

Amt 60 – Stadtbauamt

13.09.2024; i.A. + i.V. EW

über: Dezernat II Frau von Busse

16.09.2024 von Busse

Posteingang: Kanzlei der Bürgerschaft

16.09.2024 JD

an **die Mitglieder des Ausschusses für Bau und Umwelt**

**Betreff: Niederschrift vom 03.09.2024,**

**TOP 15.5 - Bebauungsplan Nr. 117 - Thomas-Müntzer-Straße West -; Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 04.11.2019**

**Beantwortung erfolgt:**

öffentlich

nichtöffentlich

In Ergänzung der Ausführungen von Herrn Kaiser folgende Information:

Die Wahl des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 117 - Thomas-Müntzer-Straße West - auf der Grundlage des § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ist gestützt durch Urteil 4 CN 5.21 des BVerwG vom 25.04.2023 (s. Anlage) und wird nach Abstimmung mit dem Landkreis Vorpommern-Greifswald (LK-VG) durch diesen als Fachaufsicht mitgetragen.

**Anlage**

Anlage TOP 15.5 BuK 03.09.2024 B-Plan Nr. 117

BAURECHT  
26. APRIL 2023

# „Außenbereichsinsel“ darf im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB überplant werden

BVerwG, Pressemitteilung vom 25.04.2023 zum Urteil 4 CN 5.21 vom 25.04.2023

Eine Freifläche in der Ortslage darf, wenn sie zum Siedlungsbereich zählt, in einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) einbezogen werden. Das hat das Bundesverwaltungsgericht in Leipzig am 25.04.2023 entschieden.

Die Antragstellerin ist Eigentümerin zweier Grundstücke im Gebiet der Antragsgegnerin. Das kleinere Grundstück ist mit einem Wohnhaus bebaut. Das benachbarte Grundstück ist unbebaut und im geltenden Flächennutzungsplan als Grünfläche (Parkanlage) dargestellt. Dieses Grundstück bildet nach den Feststellungen des Oberverwaltungsgerichts einen Außenbereich im Innenbereich (sog. Außenbereichsinsel). Zusammen mit weiteren teilweise bereits im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, teilweise im unbeplanten Innenbereich liegenden Grundstücken wurden die Grundstücke der Antragstellerin im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB überplant. Während für das kleinere Grundstück ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, wird das große Grundstück als private Grünfläche (Gartenanlage, Gartenland, Streuobstwiese) festgesetzt. Das Oberverwaltungsgericht hat den Normenkontrollantrag abgelehnt: Die Planung scheitere nicht daran, dass eine Außenbereichsinsel überplant werde. Diese liege innerhalb des Siedlungsbereichs, und angesichts ihrer vergleichsweise geringen Ausdehnung und der sie von allen Seiten umgebenden gewichtigen Bebauung habe sie in einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der auch auf eine Nachverdichtung abziele, einbezogen werden können. Eine Überplanung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB sei nach Sinn und Zweck der Regelung auch nicht deshalb ausgeschlossen, weil dieser Bereich gerade als Freifläche erhalten bleibe.

Das Bundesverwaltungsgericht hat diese Entscheidung bestätigt. Der räumliche Anwendungsbereich des Bebauungsplans der Innenentwicklung ist innerhalb der Ortslage für Freiflächen nur dann eröffnet, wenn sie Teil des Siedlungsbereichs sind. Diese Zuordnung richtet sich nicht nach der auf die Zulassung einzelner Vorhaben bezogenen Abgrenzung von Innen- und Außenbereich. Vielmehr ist eine wertende Betrachtung nach der Verkehrsauffassung unter Beachtung siedlungsstruktureller Gegebenheiten geboten.

Hierfür können unter anderem die absolute und relative Größe der Fläche, ihre bisherige – auch nachwirkende – Nutzung, die Lage im Plangebiet und der Funktionszusammenhang mit der angrenzenden Bebauung von Bedeutung sein. Der Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens steht nicht entgegen, dass die unbebaute Fläche als private Grünfläche festgesetzt ist. Nach den Feststellungen des Oberverwaltungsgerichts sieht der Bebauungsplan für das insoweit maßgebliche Plangebiet eine bauliche Nachverdichtung vor. Im Übrigen zielt die Innenentwicklung nach § 13a BauGB nicht allein auf die Schaffung von zusätzlichem Baurecht. Sie darf auch eine qualitative Entwicklung durch die Festsetzung von Grünflächen, etwa aus stadtklimatischen Gründen, fördern.

*Quelle: Bundesverwaltungsgericht*