

## Beschleunigter B-Plan muss Umwelteffekte ausschließen

**Öffentliches Recht.** Soll ein B-Plan der Innenentwicklung dienen, ist dieser Begriff eng auszulegen, um erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zu verhindern.

*OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 21. September 2023, Az. OVG 10 A 13/19*

*Rechtsanwalt  
Dr. Mathias Hellriegel  
von Hellriegel  
Rechtsanwälte*



Quelle: Hellriegel Rechtsanwälte

### DER FALL

Das ca. 3,6 ha große Plangebiet war zu DDR-Zeiten teilweise mit Wochenendhäusern bebaut. Für nur zwei der elf Wohnhäuser liegt eine Baugenehmigung vor. Laut dem Flächennutzungsplan von 2002 soll die Siedlung unter Schließung von Baulücken in ein Wohngebiet umgewandelt werden. Der angegriffene Bebauungsplan setzte sechs allgemeine Wohn-

gebiete, drei Waldflächen und eine Verkehrsfläche fest. In der Begründung hieß es, wegen Übernahme der in dem Gebiet typischen Siedlungsform Waldsiedlung seien die Randbedingungen des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB gegeben. Von einer frühzeitigen Beteiligung und einer Umweltprüfung könne abgesehen werden.

### DIE FOLGEN

Dem OVG zufolge leidet der B-Plan unter formellen Fehlern, da wegen Fehlens einer Maßnahme der Innenentwicklung § 13a BauGB nicht anwendbar sei. Aufgrund des Verzichts auf die Umweltprüfung sei § 13a BauGB Ausdruck der bodenschützenden SUP-Richtlinie der EU und damit restriktiv auszulegen. Eine Innenentwicklung sei gegeben, wenn eine frühere Bebauung im Plangebiet nachwirkt,

eine Nachbarbebauung ins Plangebiet hineinwirkt oder eine gesicherte Bebauungsmöglichkeit im Sinne des § 31 oder § 34 BauGB besteht. Nicht ausreichend seien Flächen im Außenbereich, für die nur ein Flächennutzungsplan existiert. Auch die Wochenendhäuser wirkten nicht auf die Entwicklung von Wohngebäuden nach.

### WAS IST ZU TUN?

Die Entscheidung zeigt, dass beschleunigte Bebauungsplanverfahren nach § 13a – wie nach § 13b BauGB – nicht nur fehleranfällig sind, sondern keine Zeitersparnis bewirken. Grund ist, dass beide Normen der Umsetzung der SUP-Richtlinie der EU dienen. Daher ist die Vereinbarkeit mit EU-Recht zu prüfen. Entsprechende Normenkontrollverfahren landen teilweise beim Bundesverwaltungsgericht, wo § 13b BauGB für unvereinbar mit Unionsrecht erklärt und aufgehoben wurde. Sinnvoller ist es, weder auf die frühzeitigen Beteiligungsschritte noch auf den Umweltbericht oder den naturschutzrechtlichen

Ausgleich zu verzichten, sondern sie zu nutzen, um sich einen Überblick über das Konfliktpotenzial zu verschaffen und abwägungsrelevante Belange zu antizipieren. Dazu gehört die Beteiligung der Naturschutzbehörden. Die hohe Zahl von an dieser Verfahrensfrage gescheiterten B-Plänen zeigt, dass die vermeintliche Beschleunigung mit einem hohen Risiko der Unwirksamkeit erkaufte wird. In Zeiten, in denen ESG-Fragen für eine nachhaltige Stadtentwicklung dringlicher werden, sind mehr Beteiligung und mehr Umweltrechtssicherer und das Gebot der Stunde.

(redigiert von Monika Hillemacher)