



**Schleswig-Holsteinisches
Verwaltungsgericht**
2. Kammer
Die Geschäftsstelle

Schleswig-Holsteinisches Verwaltungsgericht
Brockdorff-Rantzaу-Straße 13 · 24837 Schleswig

Kreis Ostholstein
- Der Landrat -
Fachdienst Bauordnung
Lübecker Straße 41
23701 Eutin

Eing.: 7/7. '22 DMR

Ihr Zeichen	Aktenzeichen (Bitte stets angeben)	Durchwahl	Datum
03691-20-52/91.439	2 A 201/20	1543	7. Juli 2022

Verwaltungsrechtssache
Mau ./. Kreis Ostholstein

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend erhalten Sie das Urteil (1 KN 22/17) mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen
Auf Anordnung:

Dobe
Justizobersekretärin

Hausanschrift
Brockdorff-Rantzaу-Straße 13
24837 Schleswig

Telefon: 04621 86-0
Telefax: 04621 86-1277
Sprechzeiten: 09:00 - 12:00 Uhr
(und nach Vereinbarung)

Bereitschaft VG: 04621 86-1691

Überweisungen an
Finanzministerium des Landes Schleswig-Holstein,
– Landeskasse –,
Konto bei der Deutschen Bundesbank,
IBAN DE82 2000 0000 0020 2015 77
BIC MARKDEF1200



In dem Rechtsstreit

Mau ./ Gemeinde Schashagen

wurde das Urteil vom 09.06.2022 am 09.06.2022 verkündet.

Mau

Urkundsbeamter der Geschäftsstelle

Schleswig, den 17.06.2022

SCHLESWIG-HOLSTEINISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT



Az.: 1 KN 22/17

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

In der Verwaltungsrechtssache

des Herrn Rouven Mau, Schashagener Straße 6, 23730 Bliesdorf

- Antragsteller -

Proz.-Bev.: Rechtsanwälte Wegner Stähr & Partner, Sophienblatt 100,
24114 Kiel
Geschäftszeichen: - 294/17 FÄ31 -

gegen

die Gemeinde Schashagen, vertr. d. d. Amt Ostholstein-Mitte - Der Amtsvorsteher
-, Am Ruhsal 2, 23744 Schönwalde am Bungsberg

- Antragsgegnerin -

Proz.-Bev.: Rechtsanwalt Joachim H. Dörfler, Breslauer Straße 8a,
23611 Bad Schwartau
Geschäftszeichen: - 37/17-02 -

Beigeladen:

Holding Kaufhaus Martin Stolz GmbH, vertr. d. d. Geschäftsführer, Am Markt 2 - 6,
23769 Fehmarn:

Proz.-Bev.: Leinemann & Partner Rechtsanwälte mbB, Ballindamm 7,
20095 Hamburg
Geschäftszeichen: - AA/hp 002020-20 -

Streitgegenstand: Bebauungsplan Nr. 32

hat der 1. Senat des Schleswig-Holsteinischen Obergerichtes auf die mündliche Verhandlung vom 09. Juni 2022 durch die Vorsitzende Richterin am Obergericht Dessau, den Richter am Obergericht Modest, den Richter am Verwaltungsgericht Seifferth, die ehrenamtliche Richterin Maschmann sowie den ehrenamtlichen Richter Minge für Recht erkannt:

Der Bebauungsplan Nr. 32 der Antragsgegnerin vom 11. Juli 2017 wird für unwirksam erklärt.

Die Antragsgegnerin trägt die Kosten des Verfahrens.

Die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen sind nicht erstattungsfähig.

Das Urteil ist wegen der Kosten gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

Die Revision wird nicht zugelassen.

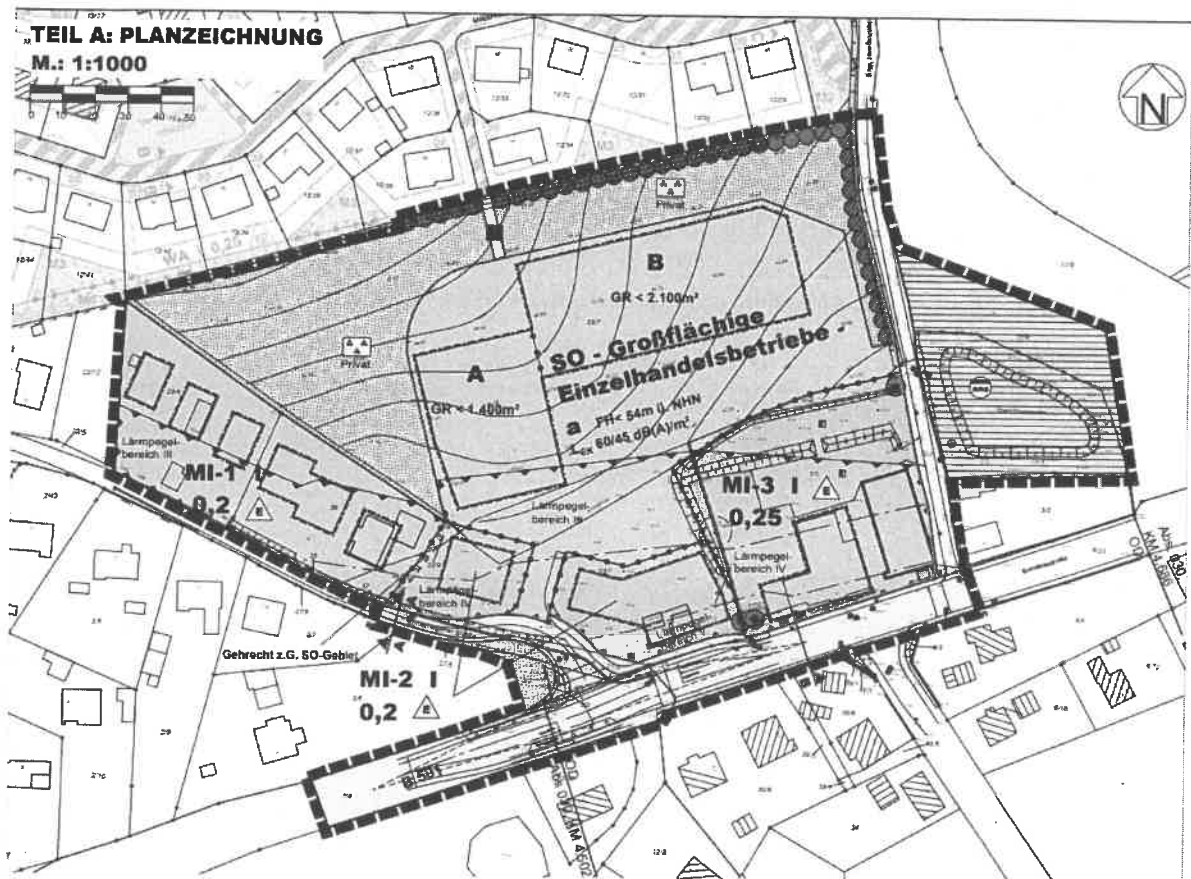
Tatbestand:

Der Antragsteller wendet sich gegen den Bebauungsplan Nr. 32 der Antragsgegnerin.

Er ist Eigentümer des mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks Schashagener Straße 6, Flurstücke 36 und 38, Gemarkung Bliedorf, im Gemeindegebiet der Antragsgegnerin. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des streitgegenständlichen Bebauungsplans. Das ca. 3,71 ha große Plangebiet liegt in dem Ortsteil Bliedorf und grenzt im Süden an die B 501 an, an der sich ein kleiner Handel mit Kunsthandwerk, eine Schank- und Speisewirtschaft sowie ein Imbiss befinden. Von Südwesten verläuft von der B 501 die Schashagener Straße in Richtung Nordwesten. Dort befindet sich Wohnbebauung, u.a. das Haus des Antragstellers. Im Norden grenzt die Wohnsiedlung Stockrehm (überplant mit dem Bebauungsplan der Antragsgegnerin Nr. 26, Teilgeltungsbereich 1, der dort ein WA-Gebiet festsetzt) an das Plangebiet an. Von dort aus verläuft an der östlichen Grenze des Gebiets der Brenkenhagener Weg nach Süden zur B 501. Die Flächen östlich des Brenkenhagener Wegs werden, mit Ausnahme des zum Plangebiet gehörenden Regenrückhaltebe-

ckens, landwirtschaftlich genutzt, ebenso wie die Flächen nördlich der Wohnsiedlung Stockrehm. Die zentral im Plangebiet gelegene Fläche wird ebenfalls landwirtschaftlich genutzt.

Der streitgegenständliche Bebauungsplan Nr. 32 der Antragsgegnerin – für ein Gebiet in Bliesdorf, nördlich der Bundesstraße 501, beidseitig des Brenkenhagener Weges, östlich der Schashagener Straße, südlich des Stockrehm – setzt hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung auf der zentral gelegenen, bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche ein sonstiges Sondergebiet (SO) – Großflächige Einzelhandelsbetriebe – gemäß § 11 BauNVO mit den Baufeldern A (Lebensmittelmärkte) und B (Einzelhandelsbetriebe für Haushaltswaren, Bekleidung usw.) fest. Entlang der Schashagener Straße und der B 501 erfolgt eine Mischgebietsfestsetzung gemäß § 6 BauNVO (auf der Planzeichnung unterteilt in MI-1, MI-2 und MI-3) mit unterschiedlichen Baufeldern. Dort sind Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig. In den Bereichen MI-1, dort befindet sich das Wohnhaus des Antragstellers, und MI-2 sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. In dem Bereich MI-3 im Südosten des Plangebiets ist Einzelhandel nur in Zusammenhang mit Kunsthandwerk zulässig. Das Sondergebiet wird über eine Zufahrt von der Schashagener Straße, kurz hinter deren Einmündung von der B 501, zwischen den beiden Baufeldern im Bereich MI-2 erschlossen. Eine während des Planverfahrens erörterte alternative Anbindung mittels Kreisverkehr war nach Beteiligung des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein wieder verworfen worden. Am westlichen Rand des Bereichs MI-2 ist entlang der Grenze zu dem Grundstück des Antragstellers auf dem benachbarten Grundstück auf den Flurstücken 22/9 und 23/1 eine Fläche mit einem Gehrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB belastet. Die Fläche verbindet das Sondergebiet mit der Schashagener Straße. Die Festsetzung ist als „Gehrecht z.G. SO-Gebiet“ bezeichnet. Östlich des Brenkenhagener Wegs ist das bereits vorhandene Regenrückhaltebecken (Flurstück 17/4, bereits teilweise mit dem Bebauungsplan der Antragsgegnerin Nr. 26, Teilgeltungsbereich 2 überplant) als Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt.



Ausschnitt aus Teil A (Planzeichnung) des Bebauungsplans Nr. 32, Quelle: <http://service.kreis-oh.de/planarchiv/index.php?ort=01055037>.

Im September 2014 wurde zunächst im Bau- und Umweltausschuss der Antragsgegnerin (im Folgenden: Bauausschuss) und danach auch im Rahmen einer Einwohnerversammlung das Konzept Bliesdorf „Neue Mitte“ vorgestellt und erörtert. Gegenstand der Präsentation der potenziellen Investoren war im Wesentlichen die Schaffung einer Ortsmitte in Bliesdorf, in der insbesondere ein neues Einkaufszentrum, bestehend aus dem Kaufhaus STOLZ und einem Lebensmittelmarkt, angesiedelt werden sollte.

In seiner Sitzung am 20. November 2014 fasste der Bauausschuss der Antragsgegnerin die Aufstellungsbeschlüsse für den Bebauungsplan Nr. 32 sowie für die 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Antragsgegnerin für ein Gebiet in Bliesdorf, nördlich der Bundesstraße (B 501) zwischen Schashagener Straße und Brenkenhagener Weg.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20. Juli 2015 um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 25. August 2015 gebeten.

In seiner Sitzung am 8. September 2015 beschloss der Bauausschuss der Antragsgegnerin, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 nunmehr im Verfahren nach § 13a BauGB fortzusetzen. In der Sitzung am 7. September 2016 beschloss er den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und bestimmte ihn zur Auslegung. Ausweislich der ortsüblichen Bekanntmachung, verfügt durch Bürgermeister Holtz, in den Lübecker Nachrichten (Ostholsteiner Nachrichten, Teil Nord) vom 16. September 2016 lag der beschlossene und zur Auslegung bestimmte Planentwurf nebst Begründung in der Zeit vom 26. September 2016 bis zum 31. Oktober 2016 in der Amtsverwaltung des Amtes Ostholstein-Mitte montags, dienstags, donnerstags und freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und donnerstags von 15.00 Uhr bis 17.00 Uhr öffentlich aus. Die Bekanntmachung enthielt einen Hinweis auf die Verfahrensart des § 13a BauGB und auf ein Absehen von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie auf die Möglichkeit zur Stellungnahme während der Auslegungsfrist und die prozessualen Folgen unterbliebenen oder nicht fristgerecht geltend gemachten Vortrags. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22. September 2016 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 26. Oktober 2016 aufgefordert.

In ihrer Sitzung am 8. Dezember 2016 beschloss die Gemeindevertretung der Antragsgegnerin, im Planentwurf nachträglich eine verbindliche Abstandsregelung von 20 m zwischen der Bebauung im Sondergebiet und der bestehenden Bebauung an der Schashagener Straße festzusetzen.

Am 23. März 2017 beschloss die Gemeindevertretung nach Erörterung und Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen die zu diesem Zeitpunkt vorliegende Fassung des streitgegenständlichen Bebauungsplans als Entwurf und billigte dessen Begründung. Neben den geänderten Abständen wurde der Plan insoweit geändert, als dass das Gehrecht festgesetzt wurde, das abzweigend von der Schashagener Straße zum Sondergebiet entlang der Grundstücksgrenze des Antragstellers auf dem Nachbargrundstück verläuft. Darüber hinaus wurde beschlossen, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine eingeschränkte Beteiligung der Betroffenen sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Im Hinblick auf die erfolgten Änderungen des Planentwurfs wurde u.a. dem Antragsteller und der Beigeladenen mit Schreiben vom 10. April 2017 Gelegenheit zur weiteren Stellungnahme bis zum 28. April 2017 gegeben. Eine erneute Auslegung des Planentwurfs erfolgte nicht.

In ihrer Sitzung am 11. Juli 2017 beschloss die Gemeindevertretung der Antragsgegnerin nach Erörterung und Abwägung der weiteren Stellungnahmen den streitgegenständlichen Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung (A) und dem Text (B) als Satzung und billigte die Begründung. Als Anlage 1 war der Begründung die „32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schashagen durch Berichtigung“, mit der das Plangebiet nunmehr als Sondergebiet und als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt wird, beigefügt.

Am 22. August 2017 schloss die Antragsgegnerin, vertreten durch den stellvertretenden Bürgermeister Gaczmanga, mit der Beigeladenen und der Grundstückseigentümerin der Flurstücke 22/7, 22/9 und 23/1, Gemarkung Bliesdorf (Flächen SO-Gebiet nebst Grünflächen und MI-2-Fläche), einen städtebaulichen Vertrag ab. Gegenstand des Vertrags war die Planung eines Kaufhauses, eines Lebensmittelmarktes sowie der Schank- und Speisewirtschaft. Die Kosten der hierfür erforderlichen Bauleitplanung werden danach von der Beigeladenen getragen.

Der Bebauungsplan wurde am 23. Oktober 2017 vom stellvertretenden Bürgermeister Gaczmanga ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung, verfügt von Herrn Gaczmanga, erfolgte am 3. November 2017 in den Lübecker Nachrichten (Ostholsteiner Nachrichten, Teil Nord). Die Bekanntmachung enthielt auch einen Hinweis auf die Berichtigung des Flächennutzungsplans.

Der Antragsteller hat sich bereits im Rahmen der öffentlichen Beteiligung mit Schreiben vom 24. Oktober 2016 und nach der Änderung des Planentwurfs mit Schreiben vom 28. April 2017 gegenüber der Antragsgegnerin gegen den streitgegenständlichen Bebauungsplan gewandt. Am 7. November 2017 hat er den vorliegenden Normenkontrollantrag gestellt. In seiner Antragsbegründung mit Schriftsatz vom 5. Februar 2018 sowie der ergänzenden Begründung mit Schriftsatz vom 18. Juni 2018 macht er formelle und materielle Einwendungen geltend.

Der Bebauungsplan leide unter formellen Fehlern.

Die Voraussetzungen für die Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB lägen nicht vor. Das Verfahren sei gemäß § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB ausgeschlossen, da die Zulässigkeit eines Vorhabens, namentlich des großflächigen Einzelhandelsbetriebs in dem Sondergebiet, begründet werde, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliege. Demnach bestehe eine Pflicht zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung nach Nr. 9.2 der Anlage 1 zu § 3 LUVPG SH. Auch bundesrechtlich bestehe eine Vorprüfungspflicht nach Nr. 18.6.2 der Anlage 1 zum UVPG. § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB schließe das beschleunigte Verfahren bereits dann aus, wenn ein planungsgegenständliches Vorhaben einer Pflicht zur Vorprüfung unterliege. Jedenfalls erweise sich die durch den Planer der Antragsgegnerin durchgeführte „Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zum Einzelhandel im Bebauungsplan Nr. 32 der Gemeinde Schashagen“ als oberflächlich und unzureichend. In der Zusammenfassung werde lapidar festgestellt, dass mit der Planung negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten seien, ohne dass die erforderliche Gewichtung vorgenommen werde.

Im Übrigen werde mit dem Bebauungsplan das für die Anwendbarkeit des § 13a BauGB erforderliche Ziel der Innenentwicklung nicht verfolgt. Das Plangebiet befinde sich im Außenbereich, für dessen Überplanung das beschleunigte Verfahren grundsätzlich nicht zulässig sei. Aufgrund der Größe des Plangebiets scheide auch die Annahme eines sog. Außenbereichs im Innenbereich aus, welche ausnahmsweise eine Überplanung im beschleunigten Verfahren rechtfertigen könne.

Ein weiterer formeller Fehler ergebe sich im Hinblick auf die Änderungen des Planentwurfs nach dessen Auslegung. Die Antragsgegnerin habe in unzulässiger Weise von der erneuten Auslegung abgesehen. Zudem habe sie nur eine beschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt. Dies sei nicht statthaft gewesen, da die Änderungen, namentlich das Gehrecht und die Abstandsregelung, Grundzüge der Planung berührt hätten. Das Verfahren sei darüber hinaus fehlerhaft durchgeführt worden. Die „TÖB-Liste“ der Antragsgegnerin bilde den Kreis der betroffenen Öffentlichkeit nicht vollständig ab. Der Antragsteller bestreite mit Nichtwissen, dass die genannten Personen überhaupt beteiligt worden seien, da sich entsprechende Anschreiben nicht in der Verfahrensakte befänden.

Zudem sei die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 15. September 2016 von dem Bürgermeister der Antragsgegnerin, Herrn Rainer Holtz, verfügt worden. Dieser habe jedoch in der Angelegenheit wegen Befangenheit nicht tätig werden dürfen. Sein Tätigwerden verletze die Vorschriften der § 22 GO SH und § 81 LVwG SH.

Ebenso sei der 1. stellvertretende Bürgermeister der Antragsgegnerin, Herr Dirk Gacz manga, in dessen Person ebenfalls eine Befangenheit begründet sei, dennoch in dem Verfahren tätig geworden. Er habe die Verfahrensvermerke auf dem angefochtenen Bebauungsplan sowie auch dessen öffentliche Bekanntmachung unterzeichnet. Dies gelte auch insoweit, als Herr Gacz manga Mitglied der Gemeindevertretung sowie Mitglied des Bauausschusses sei. Er wohne nach seinem, des Antragstellers, Kenntnisstand im Plangebiet.

Der Bebauungsplan sei auch materiell fehlerhaft.

Die Festsetzung des „Gehrecht z.G. SO-Gebiet“ sei abwägungsfehlerhaft. Seine Einwände seien nicht berücksichtigt worden. Die Festsetzung greife in sein durch Art. 14 GG geschütztes Grundeigentum ein und zwingt ihn zu Folgemaßnahmen wie einer Grundstückseinfriedung. Auf diesen in der Stellungnahme vom 28. April 2017 dargelegten Einwand gehe die Antragsgegnerin in dem Abwägungsbeschluss vom 23. Mai 2017 nicht ein. Im Übrigen sei die Festsetzung auch deshalb unwirksam, weil es ihr an der erforderlichen Bestimmtheit fehle. Eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB müsse beinhalten, zu wessen Gunsten sie erfolge, wobei insbesondere die durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte begünstigten privaten Dritten konkret zu bezeichnen seien. Hieran fehle es. Bei der Festsetzung „z.G. SO-Gebiet“ fehle es an einer hinreichenden Konkretisierung der Berechtigten.

Ein weiterer Abwägungsfehler ergebe sich aus dem Verstoß gegen den Grundsatz der planerischen Konfliktbewältigung. Bei dem Siedlungskomplex nördlich der B 501 handele es sich (bisher) um ein faktisches WR-Gebiet, jedenfalls aber um ein faktisches WA-Gebiet, in dessen unmittelbarer Nachbarschaft ein großflächiger Ein-

zelhandelsbetrieb angesiedelt werden solle. Die dadurch ausgelösten Lärmimmissionen seien unvereinbar mit der Wohnbebauung. Die hieraus resultierende Konfliktsituation werde in dem Bebauungsplan nicht gelöst. Sowohl die von der Antragsgegnerin eingeholten lärmgutachterlichen Stellungnahmen als auch die hierauf gründenden Festsetzungen zum Immissionsschutz in Gestalt der festgelegten Lärmpegelbereiche (Nr. 5 im Text) seien inhaltlich unzureichend. Die getroffene Festsetzung eines Mischgebiets sei allein deshalb erfolgt, um den Schutzstatus und die Lärmsensibilität normativ abzusenken. Es liege ein sog. planerischer Etikettenschwindel vor.

Das in dem westlichen Bereich des Plangebiets festgesetzte MI-1 weise bereits eine „übergewichtige“ Wohnbebauung auf. Selbst im Fall einer von ihm nicht beabsichtigten gewerblichen Nutzung auf dem einzig noch unbebauten Grundstück könne die erforderliche Durchmischung der Hauptnutzungsarten des § 6 Abs. 1 BauNVO nicht mehr hergestellt werden. Somit fehle der Festsetzung eines Mischgebiets auch die städtebauliche Erforderlichkeit gemäß § 1 Abs. 3 BauGB. Die Antragsgegnerin gehe fälschlicherweise davon aus, dass die Durchmischung von Wohnen und Gewerbe dadurch gewahrt werde, dass in den MI-2- und MI-3-Gebieten vorwiegend gewerbliche Nutzungen vorgesehen seien. Die allgemeine Zweckbestimmung des § 6 Abs. 1 BauNVO sei jedoch in jedem festgesetzten Mischgebiet für sich zu gewährleisten und nicht lediglich „baugebietsübergreifend“. Bei unterstellter Wirksamkeit der Festsetzung könne der Antragsteller im westlichen Teil seines Grundstücks nur noch eine gewerbliche Nutzung etablieren. Eine Wohnbebauung, die zuvor auf Grundlage des § 34 BauGB ohne Weiteres zulässig gewesen sei, sei nun ausgeschlossen. Dieser Entzug seines Wohnbaurechts, dem ein erhebliches Gewicht zukomme, sei im Rahmen der Abwägung nicht gewürdigt worden.

Im Wege des ergänzenden Verfahrens wurde der Bebauungsplan am 17. Mai 2018 durch den 2. stellvertretenden Bürgermeister Voss erneut ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 1. Juni 2018 in den Lübecker Nachrichten (Ostholsteiner Nachrichten, Teil Nord). Die Verfahrensvermerke auf der Planurkunde sowie die Berichtigung des Flächennutzungsplans wurden von Herrn Voss erneut unterzeichnet. Am 18. Juni 2018 schlossen die Antragsgegnerin, vertreten durch den 2. stellvertretenden Bürgermeister, Herrn Hinrich Behrens, die Beigeladene und

Frau Stolz den städtebaulichen Vertrag vom 22. August 2017 erneut ab. Hintergrund des erneuten Abschlusses waren ausweislich des Vertragstextes Bedenken der Antragsgegnerin, dass der bei Abschluss des ersten Vertrags für sie handelnde Herr Gaczmanga möglicherweise befangen gewesen sei.

Die Antragstellerin beantragt,

den Bebauungsplan Nr. 32 der Antragsgegnerin vom 11. Juli 2017 für unwirksam zu erklären.

Die Antragsgegnerin beantragt,

den Antrag abzulehnen.

Sie macht geltend, die Vorgaben für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB seien eingehalten worden. Die Größe der im Plangebiet festgesetzten Grundflächen gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO liege weit unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m². Im Plangebiet werde auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterlägen. Die hier nach LUVPG SH erforderliche Vorprüfung sei in ausreichendem Maß durchgeführt worden und habe ergeben, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich sei. Dementsprechend sei von einer Umweltprüfung, von der Erstellung des Umweltberichts und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen worden.

Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren mit einer Berichtigung des Flächennutzungsplans lägen vor. Die Planfläche werde von den Bauflächen an der B 501, der Schashagener Straße, dem Stockrehm und dem Brenkenhagener Weg umschlossen, sodass ein Plan zur Innenentwicklung vorliege. Dass das vorhandene Regenrückhaltebecken östlich des Brenkenhagener Wegs als Fläche für die Abwasserbeseitigung in das Plangebiet einbezogen worden sei, bedeute nicht, dass der Siedlungsbereich in den Außenbereich hinein erweitert werde. Nach Rechtsprechung des Senats stehe insbesondere das Angrenzen eines Plangebiets an den Außenbereich einem beschleunigten Verfahren nicht entgegen. Darüber hinaus sei

es auch möglich, durch einen Bebauungsplan der Innenentwicklung einen sog. Außenbereich im Innenbereich zu überplanen, wenn die Freifläche ringsum von einer Bebauung umgeben sei. Dies insbesondere deshalb, weil das Bundesverwaltungsgericht es bislang ausdrücklich offengelassen habe, ob im Verfahren nach § 13a BauGB auch die Überplanung eines sog. Außenbereichs im Innenbereich erlaubt sei. In der obergerichtlichen Rechtsprechung sei mittlerweile anerkannt, dass eine Einbeziehung solcher Flächen dann möglich sei, wenn sie aufgrund ihrer relativ geringen Ausdehnung noch eindeutig dem besiedelten Bereich zuzuordnen seien und eine entsprechende bauliche Vorprägung des (künftigen) Plangebiets vorgezeichnet sei. Eine solche Vorprägung sei im Übrigen hier schon durch die Darstellungen im Flächennutzungsplan vor seiner 32. Änderung gegeben. Die Grundeigentümer der umgebenden Baugrundstücke hätten nicht schutzwürdig erwarten können, dass die Planfläche auf Dauer unbebaut bleibe.

Durch die beiden vom Antragsteller angeführten Änderungen nach Auslegung seien Grundzüge der Planung nicht berührt worden. Es seien nur solche Änderungen von Festsetzungen maßgeblich, die die Grundkonzeption des Bebauungsplans berührten, also vor allem den Gebietscharakter nach der Art der baulichen Nutzung und – in bestimmter Weise – auch nach dem Maß der baulichen Nutzung sowie den Festsetzungen zur Baudichte.

Die vom Antragsteller erstmals beanstandete Mitwirkung von Bürgermeister Holtz bei der Bekanntmachung habe keine rechtlichen Auswirkungen. § 81 LVwG SH sei nicht einschlägig, weil es sich bei der Bekanntmachung nicht um ein Verwaltungsverfahren nach § 74 LVwG SH handele. Rein tatsächliche Handlungen würden nicht umfasst, auch wenn sie ihre Grundlagen im öffentlichen Recht hätten. Soweit sich aus § 22 GO SH ein Mitwirkungsverbot ergeben sollte, wäre dieser Verstoß unschädlich, weil er nicht rechtzeitig innerhalb der Jahresfrist ab Bekanntmachung der Auslegung vom Antragsteller geltend gemacht worden sei. Die eventuell bestehenden Mitwirkungsverbote des 1. stellvertretenden Bürgermeisters Gaczmana bei der Ausfertigung und Bekanntmachung des angefochtenen Bebauungsplans nach § 22 GO SH bzw. nach § 81 LVwG SH bei dem Abschluss des städtebaulichen Vertrags seien durch das ergänzende Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB und durch die notarielle Neuvernahme des städtebaulichen Vertrags vom 18. August 2018 geheilt worden.

Die Ausführungen des Antragstellers zum Gehrecht seien nicht nachvollziehbar. Mit seiner schriftlichen Einwendung habe sich die Gemeindevertretung abschließend am 11. Juli 2017 beschäftigt. Das Ergebnis der Abwägung sei dem Antragsteller mit Schreiben vom 4. Oktober 2017 mitgeteilt worden. Die ausdrückliche Verpflichtung zur Herstellung und dauerhaften Unterhaltung der Grundstückseinfriedung durch den Vorhabenträger sei in den städtebaulichen Vertrag unter § 5 Abs. 6 und § 10 Abs. 1 Nr. 7 aufgenommen worden. Die Festsetzung zugunsten des Sondergebiets sei ausreichend bestimmt. Sie erfasse alle fußläufigen Besucher der Einzelhandelsbetriebe im Sondergebiet, mithin die Allgemeinheit. Bezüglich der Allgemeinheit bedürfe es grundsätzlich keiner weiteren Konkretisierung. Damit und durch die Planzeichnung sowie die uneingeschränkte Bezugnahme in den Planzeichen auf § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB sei die zu belastende Fläche genau bezeichnet.

Die Lärmwirkungen der im Plangebiet zugelassenen Vorhaben einschließlich der Zu- und Abgangsverkehre seien im Planaufstellungsverfahren ausführlich untersucht worden. Dabei habe sich ergeben, dass die Orientierungswerte der für die städtebauliche Planung maßgeblichen DIN 18005-1 eingehalten würden. Die Einhaltung dieser Orientierungswerte sei, auch unter Berücksichtigung der festgesetzten unterschiedlichen Lärmpegelbereiche III, IV, V und der textlichen Festsetzungen (Nr. 5 des Teiles B), abgesichert. Das für das Sondergebiet festgesetzte Emissionskontingent stelle im Sinne einer Lärmvorsorge sicher, dass die maximal zulässigen Immissionswerte an schutzbedürftiger Bebauung und damit auch auf dem Grundstück des Antragstellers eingehalten würden. Bei der planerischen Festsetzung des Gebiets südlich des Sondergebietes als Mischgebiet handele es sich insbesondere um keinen „Etikettenschwindel“ oder um eine Festsetzung, die nur erfolgt sei, um einen niedrigeren Immissionsschutzstatus zu erreichen. Der Flächennutzungsplan vor der 32. Änderung habe diese Bauflächen als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Weil in diesem Bereich tatsächlich keine land- und forstwirtschaftlichen Betriebe untergebracht seien und auch nicht mehr untergebracht werden könnten, habe die Antragsgegnerin nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts jetzt nur den Gebietscharakter Mischgebiet (MI) wählen können. Denn gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sei ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln und nur damit werde der bisherige Immissionsschutz entsprechend beibehalten.

Der Antragsteller übersehe bei seiner Argumentation, dass kein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt worden sei. Es liege ein Angebotsbepauungsplan vor, der auch in den MI-Gebieten eine gewerbliche Nutzung ermögliche, die nicht nur, wie es zum Beispiel in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO vorgesehen sei, zwingend einen örtlichen Bezug haben müsse. Nur so könnten im Ortsteil Bliesdorf auch in Zukunft die Möglichkeiten für den Tourismus und die Erholung weiterentwickelt werden. Bei der Wahl des Planungsinstruments, das die Gemeinde in der jeweiligen Planungssituation als zielführend erachte, um ihre Planungsziele zu erreichen, sei sie im Rahmen des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB weitestgehend frei. Sie dürfe grundsätzlich auch einen Angebotsbepauungsplan aufstellen, um (zumindest auch) ein bestimmtes Vorhaben eines bestimmten Vorhabenträgers planungsrechtlich zu ermöglichen. Dabei seien bei der Abwägung die gesamten durch einen Angebotsbepauungsplan eröffneten Nutzungsmöglichkeiten in den Blick zu nehmen. Darüber hinaus sei nicht nachvollziehbar, warum Grundstückseigentümer im MI-1-Gebiet die jetzigen Wohnnutzungen zwingend auf Dauer beibehalten würden, wenn sich die jeweilige Lebenssituation ändere. Im Übrigen sei dem Antragsteller sein Wohnbaurecht durch die Planung nicht entzogen worden. Wenn er auch jetzt keine teilweise gewerbliche Nutzung seines Grundstücks wolle, so bleibe ihm dies doch in Zukunft bei der vorliegenden Angebotsplanung immer unbenommen. Damit stehe ihm im Rahmen des Bebauungsplans ein Wahlrecht zu.

Die Beigeladene hat in der Sache keine Stellungnahme abgegeben und hat keinen Antrag gestellt.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts und des Vorbringens der Beteiligten wird auf die eingereichten Schriftsätze nebst Anlagen sowie auf die Verfahrensvorgänge der Antragsgegnerin (Beiakten A – C), die vorgelegen haben, Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Der Normenkontrollantrag ist zulässig (dazu: A.) und begründet (dazu: B.).

A.

I. Der gemäß § 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO statthafte Antrag ist am 7. November 2017 und damit innerhalb der Antragsfrist des § 47 Abs. 2 VwGO, d.h. innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplans am 3. November 2017, gestellt worden. Auf die Wahrung der Antragsfrist hat die Durchführung des ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 Abs. 4 BauGB durch die Antragsgegnerin keinen nachträglichen Einfluss. Insbesondere bedurfte es keiner Erklärung des Antragstellers innerhalb der Jahresfrist des § 47 Abs. 2 VwGO nach der erneuten Bekanntmachung, dass er seinen Normenkontrollantrag gegen die neue Satzung richten will (VGH Bad.-Württ., Urteil vom 04.05.2017 – 5 S 2378/14 –, Rn. 22, juris; OVG NRW, Urteil vom 30.09.2014 – 2 D 87/13.NE –, Rn. 29, juris). Der Antragsteller hat mit seinem Normenkontrollantrag zum Ausdruck gebracht, dass er sich gegen den Bebauungsplan wenden möchte. Es ist davon auszugehen, dass dieses Begehren fortbesteht, solange er auf das ergänzende Verfahren nicht mit einer verfahrensbeendenden Erklärung reagiert, zumal im vorliegenden Fall lediglich die Ausfertigung des Plans und die Bekanntmachung wiederholt wurden und weder der Plan inhaltlich geändert wurde noch ein neuer Satzungsbeschluss erfolgt ist.

II. Der Antragsteller ist als Eigentümer eines im Plangebiet gelegenen Grundstücks antragsbefugt im Sinne von § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist die Antragsbefugnis nach § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO wegen einer möglichen Eigentumsverletzung grundsätzlich zu bejahen, wenn sich ein Eigentümer eines im Plangebiet gelegenen Grundstücks gegen eine bauplanerische Festsetzung wendet, die – wie vorliegend u.a. die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung (Mischgebiet) – unmittelbar sein Grundstück betrifft. In diesem Fall kann der Eigentümer die Festsetzung gerichtlich überprüfen lassen, weil eine planerische Festsetzung Inhalt und Schranken seines Grundeigentums bestimmt (Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG); die (potenzielle) Rechtswidrigkeit eines derartigen normativen Eingriffs braucht der Antragsteller nicht ungeprüft hinzunehmen (BVerwG, Urteil vom 25.06.2020 – 4 CN 5.18 –, Rn. 15, juris).

III. Dem Antrag liegt auch das erforderliche Rechtsschutzbedürfnis zugrunde. Dem Antrag fehlt das Rechtsschutzbedürfnis u.a. dann, wenn sich die Inanspruchnahme

des Gerichts als nutzlos erwiese, weil der Antragsteller durch die von ihm angestrebte Unwirksamkeitserklärung des angefochtenen Bebauungsplans keine tatsächlichen Vorteile ziehen und auch seine Rechtsstellung (aktuell) nicht verbessern kann (vgl. etwa BVerwG, Beschluss vom 04.06.2008 – 4 BN 13.08 –, Rn. 5, juris m. w. N.). Eine Verbesserung der Rechtsstellung ist in der Regel ausgeschlossen, wenn ein Bebauungsplan durch genehmigte oder genehmigungsfreie Maßnahmen auch räumlich vollständig oder zumindest nahezu vollständig verwirklicht ist (BVerwG, Beschluss vom 29.01.2019 – 4 BN 15.18 –, Rn. 5, juris m.w.N.). So liegt es hier nicht. Wenngleich der Kreis Ostholstein der Beigeladenen unter dem 17. Dezember 2019 die begehrte Baugenehmigung für die Errichtung des Einkaufszentrums in dem Sondergebiet – großflächige Einzelhandelsbetriebe – erteilt hat, ist es keineswegs so, dass der Bebauungsplan schon vollständig verwirklicht ist. Die über den bisherigen Bestand hinausgehenden (möglichen) Vorhaben sind bislang nicht realisiert worden.

B.

Der Normenkontrollantrag hat auch in der Sache Erfolg.

I. Der Bebauungsplan Nr. 32 der Antragsgegnerin leidet bereits an formellen Fehlern, die nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3, § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beachtlich sind und zur Gesamtunwirksamkeit des Plans führen.

1. Zwar führt entgegen der Auffassung des Antragstellers der Umstand, dass die Antragsgegnerin von einer erneuten Auslegung nach Änderung des Bebauungsplans im Hinblick auf die Abstandsregelung und das Gehrecht abgesehen hat, nicht zur formellen Fehlerhaftigkeit des Bebauungsplans. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB ist der Entwurf des Bauleitplans erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen, wenn er nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 geändert oder ergänzt wird. Gemäß Satz 4 kann jedoch die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden, wenn durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. In diesem Fall kann auf eine öffentliche Auslegung verzichtet werden (Krautzberger, in:

Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand August 2021, § 4a Rn. 29, 30; Spannowsky, in: Spannowsky/Uechtritz, BeckOK BauGB, Stand Januar 2022, § 4a Rn. 10). Diese beschränkte Beteiligung trägt dem Umstand Rechnung, dass das Beteiligungsverfahren nicht um seiner selbst willen zu betreiben ist. Sofern eine nochmalige Gelegenheit zur Stellungnahme eine bloße Förmlichkeit wäre, die für den mit dem Beteiligungsverfahren verfolgten Zweck nichts erbringen könnte, besteht kein Anlass zu einer erneuten Beteiligung (vgl. zur Auslegung nur des geänderten Teilbereichs eines Planentwurfs BVerwG, Urteil vom 29.01.2009 – 4 C 16.07 –, Rn. 40, juris; zu offensichtlichen Schreibfehlern Schl.-Holst. OVG, Beschluss vom 29.10.2020 – 1 MR 9/20 –, Rn. 43, juris): Grundzüge der Planung sind dann nicht berührt, wenn die Änderung das der bisherigen Planung zugrunde liegende Leitbild nicht verändert, wenn also der planerische Grundgedanke erhalten bleibt. Abweichungen von mindermem Gewicht, die die Planungskonzeption des Bebauungsplans unangetastet lassen, berühren die Grundzüge der Planung nicht (BVerwG, Urteil vom 29.01.2009 – 4 C 16.07 –, Rn. 21, juris).

Gemessen daran bedurfte es keiner erneuten Auslegung. Die lediglich marginalen Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung. Das Gehrecht an der westlichen Grenze des Bereichs MI-2 dient der Erreichbarkeit des Sondergebiets und lässt die Planungskonzeption unangetastet. Auch der vergrößerte Abstand zu der Bebauung entlang der Schashagener Straße wird lediglich durch eine unerhebliche Verschiebung der Baugrenzen erreicht und stellt das planerische Grundkonzept nicht in Frage. Weshalb diese Änderungen die Grundzüge der Planung berühren, wird von dem Antragsteller nicht weiter dargelegt. Darüber hinaus wäre die vom Antragsteller geltend gemachte fehlerhafte Anwendung der beschränkten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB auch bei Unterstellung, dass die Grundzüge der Planung berührt sind, gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 g) Alt. 1 BauGB unbeachtlich. Danach ist der Fehler unbeachtlich, wenn bei Anwendung des § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB die Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligung verkannt worden sind. Dementsprechend ist es unschädlich, wenn – wie hier – jedenfalls kein bewusster Verstoß vorliegt, sondern allenfalls die Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffs „Grundzüge der Planung“ streitig ist (Stock, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand August 2021, § 214 Rn. 54 f.).

Ebenso wenig ist die Auswahl der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beanstanden. Die Antragsgegnerin hat sowohl den Antragsteller als Betroffenen von dem an sein Grundstück angrenzenden Gehrecht und von der sein Grundstück betreffenden Abstandsregelung, als auch die Eigentümerin des mit dem Gehrecht belasteten Grundstücks sowie die potenzielle Vorhabenträgerin beteiligt (zudem Herrn Oliver Sinner, der in einem früheren Verfahrensstadium als potenzieller Investor aufgetreten war). Dass weitere Teile der Öffentlichkeit oder Träger öffentlicher Belange von den Änderungen betroffen sind, ist nicht ersichtlich. Nicht nachvollziehbar ist das pauschale Bestreiten des Antragstellers mit Nichtwissen bezüglich der tatsächlichen Beteiligung der auf der Liste genannten Personen. Zwar enthalten die Verwaltungsvorgänge lediglich das nicht adressierte Anschreiben als Serienbrief ohne einen Vermerk darüber, ob und wann die Schreiben zur Post gegeben wurden. Jedoch hat der Antragsteller selbst offenkundig das Anschreiben erhalten, da er hierauf mit Schreiben vom 28. April 2017 reagiert hat. Anhaltspunkte dafür, dass die weiteren Personen nicht beteiligt wurden, sind nicht ersichtlich.

2. Allerdings liegen die Voraussetzungen der Aufstellung eines Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB nicht vor. Gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

a. Die Anwendbarkeit des Verfahrens nach § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB ist nicht bereits aufgrund der Pflicht zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls ausgeschlossen. Die allgemeine Vorprüfung nach § 7 Abs. 1 Satz 1 UVPG dient der Feststellung einer UVP-Pflicht eines Vorhabens. Wann eine allgemeine Vorprüfung durchzuführen ist, ist bundesrechtlich in der Anlage 1 zum UVPG und landesrechtlich in der Anlage 1 zu § 1 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 LUVPG SH geregelt. Aufgrund der Vorprüfung kann sich im Einzelfall eine UVP-Pflicht ergeben, wenn sich diese nicht bereits aufgrund der Schwellenwerte in den genannten Anlagen ergibt. Vorliegend war eine Vorprüfung jedenfalls aufgrund von Nr. 9.2. der Anlage

1 zum LUVPG SH gegeben, da der Plan den Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs mit einer zulässigen Geschossfläche über 1.200 m² zulässt. Aus diesem Grund dürfte sich die Pflicht zur Vorprüfung zudem auch aus Nr. 18.8 oder Nr. 18.6.2 der Anlage 1 zum UVPG ergeben, je nachdem, ob man das Gebiet dem Außenbereich oder dem Innenbereich zuordnet (vgl. hierzu B. I. 2. c.). § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB schließt nach seinem Wortlaut die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens jedoch nur dann aus, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer UVP-Pflicht (nach Bundes- oder Landesrecht) unterliegen. Die Frage nach einer UVP-Pflicht soll indes erst durch die Vorprüfung beantwortet werden und kann dementsprechend zu dem Ergebnis kommen, dass gerade keine solche Pflicht besteht. Insofern spricht der Wortlaut gegen die Auffassung des Antragstellers, wonach bereits die Pflicht zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung zum Ausschluss des beschleunigten Verfahrens führt. Diese Auffassung findet keine Stütze im Gesetz. Insofern kann offenbleiben, ob die vom Antragsteller zitierte Literatur (Mitschang, ZfBR 2007, 433, 442) sich spezifisch auf Angebotsplanungen bei Industriegebieten und Städtebauprojekten im Innenbereich bezieht, bei denen der Schwellenwert von 20.000 m² überschritten wird. Jedenfalls ergeben sich aus der zitierten Fundstelle nach Auffassung des Senats keine überzeugenden Gründe dafür, dass bereits die Pflicht zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung die Anwendung des §13a BauGB ausschließt (ebenso wohl Nds. OVG, Urteil vom 26.10.2016 – 1 KN 6/15 –, Rn. 40, juris).

Die hier erforderliche Vorprüfung ist ausweislich der Ausarbeitung des Planungsbüros Ostholstein von Juni 2016 erfolgt.

b. Auch waren hier nicht die besonderen Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB zu berücksichtigen. Diese sind erst dann zu beachten, wenn in dem Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² festgesetzt wird. Die Flächenbegrenzung von 20.000 m² ist hier nicht erreicht, sodass sich das Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB richtet. Maßgeblich für die Berechnung der Fläche ist § 19 Abs. 2 BauNVO, also der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt sein darf. Erschließungsflächen bleiben bei der Ermittlung ebenso außer Betracht (BVerwG, Urteil

vom 08.12.2016 – 4 CN 4.16 –, Rn. 17, juris) wie ein Überschreiten der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen (str.: Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand Februar 2021, § 13a Rn. 41). Zwar umfasst das Plangebiet insgesamt eine Fläche von ca. 37.100 m². Die maßgebliche zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO liegt jedoch deutlich unter 20.000 m². Der streitgegenständliche Bebauungsplan setzt für das Sondergebiet (SO) eine zulässige Grundfläche von unter 3.500 m² (Baufeld A < 1.400 m², Baufeld B < 2.100 m²) fest. Für die westlich und südlich gelegenen Mischgebietsflächen (MI-1 und MI-2) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt. Für die südöstlich gelegene Mischgebietsfläche MI-3 wird eine Grundflächenzahl von 0,25 festgesetzt. Auch bei Zugrundelegung der höheren Grundflächenzahl des MI-3 (0,25) für alle drei Teilbereiche (die Flächenzusammensetzung unter Ziffer 3.1 der Planbegründung differenziert nicht zwischen den verschiedenen Bereichen, sondern nennt lediglich als Summe ca. 10.800 m²) ergibt sich hieraus eine zulässige Grundfläche von ca. 2.700 m². In Addition mit der zulässigen Grundfläche des Sondergebiets beträgt die gesamte zulässige Grundfläche damit ca. 6.200 m² und überschreitet demnach nicht die in § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB bestimmte Begrenzung.

c. Entgegen der Auffassung der Antragsgegnerin handelt es sich jedoch vorliegend nicht um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB. Mit dem nicht legal definierten, sondern vom Gesetzgeber als städtebaulicher Terminus vorausgesetzten Begriff der Innenentwicklung, der der vollen gerichtlichen Nachprüfung unterliegt, knüpft der Gesetzgeber an die ältere Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB an, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und dabei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Maßnahmen der Innenentwicklung genutzt sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden sollen. Der Gesetzgeber will mit § 13a Abs. 1 BauGB Planungen fördern, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB). Als Gebiete, die für Bebauungspläne der Innenentwicklung in Betracht kommen, nennt der Gesetzgeber beispielhaft die im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 Abs.

1 BauGB, innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche brachgefallene Flächen sowie innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche Gebiete mit einem Bebauungsplan, der infolge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert oder durch einen neuen Bebauungsplan abgelöst werden soll. In § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB hat diese gesetzgeberische Intention durch die Nennung der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung als spezielle Maßnahmen der Innenentwicklung beispielhaft ihren Niederschlag gefunden. Darüber hinaus werden aber auch „andere Maßnahmen der Innenentwicklung“ genannt. „Innenentwicklung“ ist deshalb der Oberbegriff, der die Anwendung des beschleunigten Verfahrens eröffnet (zum Ganzen: Schl.-Holst. OVG, Urteil vom 05.08.2021 – 1 KN 20/17 –, Rn. 37, juris m.w.N.). Anknüpfend an diese gesetzgeberische Intention sind Maßnahmen der Innenentwicklung nur innerhalb des Siedlungsbereichs zulässig. Die äußeren Grenzen des Siedlungsbereichs dürfen durch den Bebauungsplan nicht in den Außenbereich erweitert werden (BVerwG, Urteil vom 29.06.2021 – 4 CN 6.19 –, Rn. 17, juris m.w.N.; Schl.-Holst. OVG, Beschluss vom 24.11.2020 – 1 MR 10/20 –, Rn. 32, juris). Ausgehend hiervon darf ein nach § 13a BauGB aufgestellter Bebauungsplan keine Außenbereichsflächen einbeziehen, die jenseits der äußeren Grenzen des Siedlungsbereichs liegen. Nach der Rechtsprechung des Senats können jedoch unter Umständen sog. Außenbereichsinseln, wenn diese auf allen Seiten von Bebauung umgeben und damit dem Siedlungsbereich zuzurechnen und von diesem geprägt sind, nach § 13a BauGB überplant werden (Schl.-Holst. OVG, Beschluss vom 24.08.2021 – 1 MR 1/21 –, n.v.; ebenso wohl 2. Senat des OVG NRW, Urteil vom 17.08.2020 – 2 D 27/19.NE –, Rn. 63 ff. juris [Revision zugelassen mit BVerwG, Beschluss vom 14.06.2021 – 4 BN 63.20 –, juris]; abl. wohl 7. Senat des OVG NRW, Urteil vom 31.03.2022 – 7 D 10/20.NE –, Rn. 56 ff. juris; offen gelassen in BVerwG, Urteil vom 04.11.2015 – 4 CN 9.14 –, Rn. 25, juris). Da der Begriff der Innenentwicklung bewusst nicht die herkömmliche Abgrenzung von Innen- und Außenbereich aufnimmt, kommt es für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens maßgeblich auf die tatsächlichen Verhältnisse und nicht auf den planungsrechtlichen Status der zu überplanenden Flächen an (Schl.-Holst. OVG, Beschluss vom 24.11.2020 – 1 MR 10/20 –, Rn. 33, juris; BVerwG, Urteil vom 25.06.2020 – 4 CN 5.18 –, Rn. 28, juris).

Gemessen an diesen Maßstäben erweist sich der streitgegenständliche Bebauungsplan nicht als Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB. Jedenfalls bei der als sonstiges Sondergebiet überplanten Fläche südlich der Wohnsiedlung Stockrehm handelt es sich um eine Außenbereichsfläche, die jenseits des Siedlungsbereichs liegt. Es handelt sich dabei auch nicht um eine sog. Außenbereichsinsel, die auf allen Seiten von Bebauung umgeben und damit unter Umständen dem Siedlungsbereich zuzurechnen und von diesem geprägt ist. Die Fläche liegt zwischen der vorhandenen (aber nicht durchgängigen) Straßenrandbebauung an der B 501 und der Schashagener Straße und der Siedlung Stockrehm und ist nicht überplant. Sie wird landwirtschaftlich genutzt (vgl. Ziffer 2 der Planbegründung vom 11. Juli 2017), ebenso wie die sich östlich des Brenkenhagener Wegs anschließenden Flächen. Es kann hier offenbleiben, ab welcher Größenordnung die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche als sog. Außenbereich im Innenbereich/Außenbereichsinsel ausgeschlossen ist. Denn jedenfalls setzt die Einbeziehung einer solchen Fläche im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB – auch nach dem Vortrag der Antragsgegnerin – voraus, dass die Fläche von dem vorhandenen Siedlungsbereich umschlossen ist. Daran fehlt es hier, da sich die Fläche nach Osten hin öffnet und dort weitestgehend frei von Bebauung ist. Lediglich in der südöstlichen Ecke befindet sich der in einer ehemaligen Hofstelle befindliche Handel mit Kunsthandwerk. Nördlich davon befindet sich entlang des Brenkenhagener Wegs bis hin zur Siedlung Stockrehm keine weitere Bebauung. Daher ist der Vortrag der Antragsgegnerin, die Planfläche werde von den Bauflächen an der B 501, der Schashagener Straße, dem Stockrehm und dem Brenkenhagener Weg umschlossen, im Hinblick auf letzteren nicht nachvollziehbar. Dass das Plangebiet allenfalls dreiseitig von Bebauung umgeben ist, wird im Übrigen auch in der Planbegründung unter Ziffer 3.2.2 angeführt.

Es kann daher offenbleiben, wie die Überplanung des – bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 26, Teilgeltungsbereich 2, der Antragsgegnerin zumindest teilweise überplanten – Regenrückhaltebeckens im Hinblick auf eine nach § 13a BauGB unzulässige Erweiterung des Siedlungsbereichs in den Außenbereich zu bewerten ist (vgl. zur erstmaligen Überplanung einer Fläche zwecks Errichtung eines Regenrückhaltebeckens: Schl.-Holst. OVG, Beschluss vom 24.11.2020 – 1 MR 10/20 –,

Rn. 36, juris). Eine vollständig vom Siedlungsbereich umschlossene Außenbereichsfläche ist danach nicht gegeben.

Darüber hinaus ist die Fläche auch nicht derart vom Siedlungsbereich geprägt, dass sie diesem zugerechnet werden könnte. Vielmehr stellt sie sich als eine über den Brenkenhagener Weg in das Plangebiet hineinreichende „Außenbereichszunge“ als Teil des östlich des Brenkenhagener Wegs und nördlich der Wohnsiedlung Stockrehm befindlichen, von Bebauung freien Außenbereichs dar. Die Flächen östlich des Brenkenhagener Wegs sind im Flächennutzungsplan der Antragsgegnerin als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und werden auch zu diesem Zweck genutzt.

Gegen eine Zugehörigkeit zum Siedlungsbereich spricht bereits die Breite der Fläche. Der Abstand zwischen der Bebauung an der B 501 und der Bebauung südlich des Stockrehm beträgt ca. 100 m. Verbindende Elemente sind nicht vorhanden, insbesondere vermögen die vorhandenen Knickstrukturen entlang des Brenkenhagener Wegs keine solche Verbindung herstellen. Den landschaftstypischen Knickstrukturen kommt zudem in der Regel keine „herandrückende“ Wirkung zu (Schl.-Holst. OVG, Beschluss vom 21.09.2006 – 1 LB 112/05 –, Rn. 15, juris). Gegen einen einheitlichen und die Fläche prägenden Siedlungsbereich spricht zudem, dass das mit dem Bebauungsplan Nr. 26 der Antraggegnerin überplante Gebiet Stockrehm eine eher kleinteilige Bebauung aufweist, während sich entlang der B 501 lediglich der auf der ehemaligen Hofstelle befindliche Handel mit Kunsthandwerk, die Schank- und Speisewirtschaft und der Imbiss befinden, dementsprechend eine lockere Bebauung aufzufinden ist. Im Hinblick auf die Größe der dazwischen liegenden Fläche (ca. 17.900 m², sofern die Grünflächen miteinbezogen werden, vgl. die Flächenzusammenstellung unter Ziffer 3.1 der Planbegründung vom 11. Juli 2017) ist kein einheitlicher, die Fläche prägender Siedlungsbereich anzunehmen. Daran vermag auch die Bebauung südlich der B 501 entlang der Brodauer Straße nichts zu ändern. Die Entfernung zur Wohnsiedlung Stockrehm und die dazwischen verlaufende Bundesstraße bewirken eher eine trennende als eine verbindende Wirkung.

Die Zuordnung der Fläche zum Siedlungsbereich ergibt sich entgegen der Auffassung der Antragsgegnerin auch nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungs-

plans in der Fassung vor der 32. Änderung. Zwar war die Fläche dort als Wohnbaufläche (W) im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Da jedoch die tatsächlichen Verhältnisse und nicht der planungsrechtliche Status, der sich vorliegend ohnehin lediglich aus dem nicht bindenden Flächennutzungsplan ergibt, maßgeblich sind (ebenso wohl: Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand August 2021, § 13a Rn. 24) ist eine Zugehörigkeit zum Siedlungsbereich abzulehnen. Dass die Zugehörigkeit einer Fläche zum Siedlungsbereich durch die tatsächlichen Verhältnisse und nicht durch den planungsrechtlichen Status bestimmt wird, ergibt sich aus der gesetzgeberischen Intention des § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB, die in den gesetzlich normierten Anwendungsfällen zum Ausdruck kommt. Diese zeigen, dass für die Innenentwicklung auf solche Flächen zugegriffen werden soll, die bereits baulich in Anspruch genommen wurden und ihre bodenrechtliche Schutzwürdigkeit durch die damit einhergehende Versiegelung jedenfalls teilweise schon verloren haben (BVerwG, Urteil vom 25.06.2020 – 4 CN 5.18 –, Rn. 24, 28, juris).

Auch die von der Antragsgegnerin zitierte Entscheidung des Senats (Schl.-Holst. OVG, Urteil vom 29.08.2017 – 1 KN 10/16 –, Rn. 56, juris) rechtfertigt keine andere Bewertung. Der in Bezug genommenen Entscheidung lag ein Plangebiet zugrunde, dass lediglich an den Außenbereich angrenzte, aber – im Gegensatz zu dem hier streitgegenständlichen Bebauungsplan – keinerlei Außenbereichsflächen in die Planung mit einbezog, was für sich genommen einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB nicht entgegensteht. Die weitere von der Antragsgegnerin zitierte obergerichtliche Rechtsprechung zu der Einbeziehung von „Außenbereichsinseln“ im Verfahren nach § 13a BauGB führt ebenfalls zu keinem anderen Ergebnis, da auch nach dieser Rechtsprechung jeweils vorausgesetzt wird, dass die Fläche von vorhandener Bebauung umgeben ist und sie dem Siedlungsbereich zuzurechnen ist.

Der streitgegenständliche Bebauungsplan leidet aufgrund der Wahl des beschleunigten Verfahrens an beachtlichen Mängeln. Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Gemäß § 2a Satz 3 BauGB bildet

der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung, die gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dem Bebauungsplan beizufügen ist. Davon kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB abgesehen werden. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Die Antragsgegnerin hat deshalb – insoweit folgerichtig – gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 Halbs. 1 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Der Fehler ist nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB beachtlich, da die Verfahrensweise der Antragsgegnerin zu einem Fehlen eines wesentlichen Teils der Begründung geführt hat (Stock, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand August 2021, § 214 Rn. 58-67; vgl. auch BVerwG, Urteil vom 25.06.2020 – 4 CN 5.18 –, Rn. 34, juris).

Der Antragsteller hat den Mangel auch innerhalb der Jahresfrist des § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB gerügt. Die fristauslösende Bekanntmachung erfolgte am 3. November 2017, die Rüge erfolgte mit Schriftsatz vom 5. Februar 2018, der der Antragsgegnerin ausweislich der gerichtlichen Verfügung vom 9. Februar 2018 (formlos) weitergeleitet worden ist und auf den die Antragsgegnerin mit Schriftsätzen vom 4. April 2018 und vom 2. August 2018 reagiert hat. Dass der die Rüge enthaltende Schriftsatz formell nicht direkt an die Antragsgegnerin, sondern an das Gericht gerichtet ist, ist dabei unerheblich (Stock, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand August 2021, § 215 Rn. 30). Der Mangel führt zur Gesamtnunwirksamkeit des Bebauungsplans.

Auf die weiteren vom Antragsteller geltend gemachten formellen sowie die materiellen Mängel kommt es dementsprechend nicht an. Es kann daher auch offenbleiben, ob die von der Antragsgegnerin durchgeführte allgemeine Vorprüfung, wie der Antragsteller meint, tatsächlich unzureichend ist.

ii. Die Entscheidungsformel – Satz 1 des Tenors dieses Urteils – ist von der Antragsgegnerin ebenso zu veröffentlichen wie der Bebauungsplan bekanntzumachen wäre (§ 47 Abs. 5 Satz 2, Halbs. 2 VwGO).

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 und 3, § 162 Abs. 3 VwGO.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i.V.m. § 709 Satz 1 und 2 ZPO.

Gründe, die eine Zulassung der Revision rechtfertigen könnten (§ 132 Abs. 2 VwGO), liegen nicht vor.

Rechtsmittelbelehrung

Die Nichtzulassung der Revision kann innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils beim Schleswig-Holsteinischen Oberverwaltungsgericht, Brockdorff-Rantzau-Straße 13, 24837 Schleswig durch Beschwerde angefochten werden. Die Beschwerde muss das angefochtene Urteil bezeichnen. Die Beschwerde ist innerhalb von zwei Monaten nach der Zustellung dieses Urteils zu begründen. Die Begründung ist bei dem Schleswig-Holsteinischen Oberverwaltungsgericht einzureichen. Der Beschwerdeführer muss sich durch Prozessbevollmächtigte im Sinne von § 67 VwGO vertreten lassen.

Dessau

Modest

Seifferth