

Alfred Wolk
Wiemstraße 32 a
48351 Everswinkel
02582 7147
alfred-wolk@web.de

2014-03-25

Regierungsvizepräsidentin
Dorothee Feller
Domplatz 1 – 3
48143 Münster

Regionalplan, OVG-Urteil „Königskamp“ vom 18.10.2013

Sehr geehrte Frau Feller!

Die Gemeinde Everswinkel hat nach dem OVG-Urteil zum Baugebiet „Königskamp“ Beschwerde beim Bundesverwaltungsgericht (BVG) gegen die Nichtzulassung der Revision eingelegt. Eine Entscheidung des BVG über die Beschwerde steht noch aus.

Da die Gemeinde Everswinkel offenbar davon ausgeht, dass die Beschwerde abgelehnt und damit das OVG-Urteil vom 18.10.2013 rechtskräftig wird, wird von den kommunalpolitischen Gremien zur Zeit der Bebauungsplan Nr. 56 „Königskamp II“ auf den Weg gebracht.

Die Gemeinde hat hierzu eine Bedarfsanalyse durch das Planungsbüro Schulten- Stadt- und Raumentwicklung (Dortmund) erstellen lassen. Das Ergebnis wurde in der Sitzung des Ausschusses für Planung und Umweltschutz am 19.02.2014 in Form einer Power-Point-Präsentation vorgestellt. Obwohl der Abschlussbericht zum Zeitpunkt der Sitzung nicht vorlag und somit das Ergebnis weder auf Richtigkeit, noch auf Plausibilität überprüft und auch eine Aussprache in den einzelnen Fraktionen nicht möglich war, wurde unmittelbar nach der Präsentation der Beschluss gefasst, ein neues Bebauungsplanverfahren einzuleiten.

Inzwischen wurde der Abschlussbericht von dem beauftragten Planungsbüro vorgelegt und der Öffentlichkeit auf der Internetseite der Gemeinde Everswinkel zugänglich gemacht.

Die vorgelegte Bedarfsberechnung kommt zusammengefasst zu dem in der untenstehenden Tabelle dargestellten Ergebnis.

Zusätzliche Wohnungsbedarfe (Wohneinheiten)				
	bis 2018	2018 bis 2023	2023 bis 2028	Gesamt bis 2028
Haushaltsveränderung und Wohnungsbedarf (ohne Bleibequote) = Variante Trend mit Neubau (Tab. 1, S. 21)	+21	+12	+12	45
abzüglich zusätzlich frei werdende Gebrauchtimmobilien	9	13	13	35
abzüglich Wohnungen auf verfügbaren unbebauten/umnutzbaren Flächen	2	20	5	27
abzüglich Nachverdichtung auf bebauten Grundstücken	2	2	4	8
Verbleibender Wohnungsbedarf für zusätzliche Flächeninanspruchnahme	8	-23	-10	-25

entnommen aus: Gutachten für die „Bedarfsermittlung für den Wohnungsneubau im Ortsteil Alverskirchen der Gemeinde Everswinkel“, März 2014, Seite 27, modifizierte Darstellung.

Fazit: Ein verbleibender Wohnungsbedarf für zusätzliche Flächeninanspruchnahme bis 2028 in Höhe von -28 (wichtig: Minus). Letztendlich zeigt das vorliegende umfangreiche Zahlenwerk, dass die Ausweisung eines neuen Baugebietes mehr als überflüssig ist.

Durch das Einfügen einer durch nichts zu begründenden „Bleibequote“ und eine ebenso willkürlich angesetzte „Wiederbelegungsquote“ wird das für die Gemeinde Everswinkel ernüchternde Ergebnis „umgestaltet“. Mit Hilfe der Berücksichtigung theoretischer Annahmen, die im Übrigen in keiner der mir vorliegenden zahlreichen Bedarfsberechnungen für andere Kommunen enthalten sind, wird aus einem dicken Minus ein Plus konstruiert.

Der auf diese ominöse Weise konstruierte theoretische Bedarf in Höhe von 18 Wohneinheiten (siehe SSR-Gutachten, S. 27) veranlasst die Gemeinde Everswinkel nun, einen Bebauungsplan mit 36 Wohneinheiten auf den Weg zu bringen; getreu nach dem Motto: „Wo kein Kläger da kein Richter“.

Mit dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Königskamp II“ verfährt die Gemeinde ganz offensichtlich in dem Bewusstsein, dass die Bezirksregierung eine Überprüfung der im OVG-Urteil genannten Kriterien nicht vornimmt und einen ordnungsgemäßen Nachweis für den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung nicht einfordert.

Sollt sich die Bezirksregierung für die Überprüfung der im OVG-Urteil genannten Kriterien tatsächlich nicht zuständig fühlen, so ist die erneute Ausweisung des Baugebietes „Königskamp“ auch ohne den geforderten sachgerechten Bedarfsnachweis der ortsansässigen Bevölkerung für die Gemeinde Everswinkel relativ risikolos.

Es zeigt sich hier erneut, dass die Zielsetzungen des Regional- und Landesentwicklungsplanes im Hinblick auf die Reduzierung des Flächenverbrauchs nicht erreicht werden können, solange die normsetzenden Instanzen (hier: Bezirksregierung/Regionalrat) weiterhin Vollzugsdefizite dulden und keine ernsthaften Maßnahmen ergreifen, um ein gesetzwidriges Verhalten, wie es hier die Gemeinde Everswinkel erneut an den Tag legt, zu unterbinden.

Wenn es der Gemeinde Everswinkel ermöglicht wird, mit einem an Merkwürdigkeiten kaum zu überbietenden Gutachten die Inanspruchnahme von Siedlungsfläche zu begründen und damit weitere sinnlose Eingriffe in die Natur zu legitimieren, so wird hier ein Präzedenzfall geschaffen. Es dürfte dann auch allen anderen Kommunen, die von dem aktuellen OVG-Urteil betroffen sind, zukünftig möglich sein, mit der „Bestellung“ eines wie auch immer gearteten Gutachtens den erforderlichen „Bedarfsnachweis“ zu erbringen.

Falls die Bezirksregierung keine Maßnahmen ergreift, um die Einhaltung der im OVG-Urteil genannten Kriterien einzufordern, werden sowohl die Bestimmungen des Regionalplans als auch die Regelungen im Landesentwicklungsplan im Hinblick auf die Sonderstellung von Orten unter 2.000 Einwohnern weiterhin ad absurdum geführt.

Es ist meines Erachtens Aufgabe der Bezirksregierung, die Einhaltung des Regionalplans nicht nur einzufordern, sondern auch zu überwachen und gegebenenfalls Maßnahmen zu ergreifen, um Fehlverhalten zu verhindern. Die rechtlichen Möglichkeiten von Seiten der Bezirksregierung korrigierend einzugreifen, sind vorhanden. Es gilt nun zu verdeutlichen, dass die Bezirksregierung den durch den Regionalrat im Regionalplan zum Ausdruck gebrachten Willen zur Flächenreduzierung auch umzusetzen gedenkt.

Ich bitte Sie daher, von Seiten der Bezirksregierung die Einhaltung der Bestimmungen des Regionalplans gegenüber der Gemeinde Everswinkel einzufordern und das hier vorliegende eklatante Vollzugsdefizit zu beseitigen.

Für Ihre Bemühungen bedanke ich mich recht herzlich.

Mit freundlichem Gruß
Alfred Wolk