

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

2015-08-20

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr des
Landes Nordrhein-Westfalen
40190 Düsseldorf

Gemeinde Everswinkel; Änderung des Flächennutzungsplans; Umsetzung der Ziele der Raumordnung
Aktenzeichen: VA 3-10.3.05-Wol-155/14

Sehr geehrte Damen und Herren!

Mit Schreiben vom 17.06.2014 habe ich mich mit einer Beschwerde an Ihr Ministerium als oberste Bauaufsichtsbehörde des Landes Nordrhein-Westfalen gewandt. Die Beschwerde richtet sich gegen die Bauleitplanung der Gemeinde Everswinkel und insbesondere gegen die Bezirksregierung Münster als zuständige Genehmigungsbehörde für die Änderung von Flächennutzungsplänen.

Im Rahmen der Überprüfung der von mir vorgetragenen Beschwerden wurde die Bezirksregierung Münster um eine Stellungnahme gebeten. Ergebnis: *„Das Gutachten der Gemeinde Everswinkel wurde von der Bezirksregierung Münster eingehend überprüft und für methodisch nachvollziehbar und plausibel gehalten. Die Bezirksregierung kommt im Übrigen nach eingehender Prüfung im Hinblick auf den FNP zu dem Ergebnis, dass dieser mit den betreffenden Festlegungen des Regionalplans Münsterland im Einklang steht. Es bestehen damit keine Anhaltspunkte für ein nicht ordnungsgemäßes Verhalten der Bezirksregierung Münster“.*¹⁾

Die Gemeinde Everswinkel hat auf Basis einer veränderten Datengrundlage ein weiteres Wohnungsbedarfsgutachten erstellen lassen.²⁾ Da der Rat der Gemeinde Everswinkel am 25.06.2015 auf dieser Grundlage den Beschluss zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst hat, ist die Bezirksregierung aufgefordert, eine erneute Stellungnahme gegenüber dem Bauministerium in dieser Angelegenheit abzugeben.

Auf Anfrage der Gemeinde Everswinkel gem. § 34 LPiG hat die Bezirksregierung Münster mit Schreiben vom 21.04.2015 bereits mitgeteilt, dass sie die Genehmigung zur Flächennutzungsplanänderung erteilen wird.³⁾

Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass die erneute Stellungnahme der Bezirksregierung Münster der oben zitierten Formulierung entsprechen wird.

Die abschließende Beurteilung des von mir vorgetragenen Sachverhalts kann allerdings nicht allein auf der Grundlage der von der Bezirksregierung abgegebenen Stellungnahme erfolgen. Mit einem solchen Vorgehen wird meinem Anliegen nicht Rechnung getragen. Es entspricht auch nicht dem Rechtsstaatsprinzip, wenn der Beschuldigte (hier die Bezirksregierung Münster) selbst darüber befinden kann, ob ein Rechtsverstoß vorliegt oder nicht.

Selbstverständlich hat zunächst eine Prüfung durch die mit der Sache unmittelbar befasste Bezirksregierung zu erfolgen.

Die abschließende Prüfung – insbesondere die Überprüfung des von mir beanstandeten Wohnungsbedarfsgutachtens, das als Grundlage der FNP-Änderung herangezogen wird, – hat durch das zuständige Ministerium zu erfolgen.

Die Landesregierung ist gegenüber Parlament und Wählern für die Tätigkeit der gesamten staatlichen Exekutive verantwortlich. Dieser Verantwortung wird sie nur gerecht, wenn sie durch die sachlich betroffenen Ressorts auf Ministeriumsebene selbst überprüft, ob sie korrigierend eingreifen muss.

Die eigenständige Überprüfung durch das zuständige Ministerium ist in der vorliegenden Angelegenheit umso dringender geboten, da die Bezirksregierung Münster in der Vergangenheit ihrer Aufgabe als „Hüterin des Regionalplans“ nicht nachgekommen ist und auch aktuell keine Anzeichen zu erkennen sind, dass die Bezirksregierung Münster gewillt ist, die bestehenden Vollzugsdefizite im Hinblick auf die Umsetzung der regionalplanerischen Zielsetzungen zu beseitigen.

Auf das Fehlverhalten der Bezirksregierung habe ich in der Vergangenheit in verschiedenen Schriftsätzen ausführlich hingewiesen.⁴⁾ Das aufgezeigte Fehlverhalten verdeutlicht, dass die Bezirksregierung Münster ihrer im Rahmen des § 6 BauGB bundesgesetzlich zugewiesenen Aufgabe als präventiv wirkende Staatsaufsicht nicht nachkommt. Um Wiederholungen zu vermeiden beschränke ich mich an dieser Stelle auf eine stichpunktartige Darstellung der wesentlichen Aspekte:

1. Bereits 2006 hat das OVG NRW in einem Urteil festgestellt hat, dass der Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung nachgewiesen werden muss, wenn in einem „Eigenentwicklungsortsteil“ zusätzliche Siedlungsfläche ausgewiesen wird.⁵⁾ Dieses Urteil hat die Bezirksregierung Münster ganz offensichtlich nicht zur Kenntnis genommen und ohne Einforderung eines überprüfbar nachweisbaren Bedarfsnachweises Flächennutzungsplanänderungen allein aufgrund eines politischen Willensaktes zugelassen. Die Genehmigung von Flächennutzungsplanänderungen allein aufgrund eines politischen Willensaktes stellt einen Verstoß gegen die Ziele der Raumordnung dar.⁶⁾
2. Mit Urteil vom 18.10.2013 bestätigt das OVG NRW das Versagen der Bezirksregierung Münster als zuständige Aufsichtsbehörde bei der Genehmigung von Flächennutzungsplänen nicht nur bei der Entscheidung über das Baugebiet „Königskamp“ im Ortsteil Alverskirchen. Es konstatiert ein ekla-

tautes Vollzugsdefizit durch die Bezirksregierung Münster im Geltungsbe-
reich des Regionalplans.⁷⁾

3. In weiteren Urteilen stellt das OVG NRW fest, dass die Bezirksregierung Münster keine Bedenken gegen die Änderung von Flächennutzungsplänen erhoben hat, obwohl sie gegen Ziele der Raumordnung verstoßen.⁸⁾ Das OVG glaubt sogar eine aktive Unterstützung der regionalplanerischen Bestimmungen durch die Bezirksregierung Münster erkennen zu können.⁹⁾
4. Auch bei der aktuellen Bauleitplanung der Gemeinde Everswinkel wurden von der Bezirksregierung Münster „Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt“. So erhielt die Gemeinde zunächst von Seiten der Bezirksregierung die Zusicherung, eine Überprüfung des Wohnungsbedarfsgutachtens werde nicht stattfinden. Erst nachdem das Bauministerium aufgrund meiner Beschwerde eine Stellungnahme einforderte, sah sich die Bezirksregierung Münster veranlasst, dass Wohnungsbedarfsgutachten der Gemeinde Everswinkel auf Plausibilität zu überprüfen.
5. In seiner Stellungnahme an das Bauministerium stellt die Bezirksregierung „selbstkritisch“ fest, dass das eigene bisherige Vorgehen bei der Plausibilitätsprüfung im Rahmen der Genehmigung von Flächennutzungsplänen nicht ausreichend ist und für eine zielkonforme Beurteilung von Wohnungsbedarfsgutachten weitere Daten durch die Kommunen erforderlich seien, „die neben statistisch-quantitativen Merkmalen sicherlich auch weitere planerische Aspekte beinhalten müssen“.¹⁰⁾ Die Aussagen der Bezirksregierung gipfeln in dem Eingeständnis, nur eine „sehr grobe“ statistisch methodische Plausibilitätsprüfung vornehmen zu können.¹¹⁾ **Eine „sehr grobe“ Überprüfung entspricht aber nicht den sich aus § 6 Abs. 2 BauGB im Rahmen der präventiven Rechtsaufsicht auf die Bezirksregierung übertragenden Pflichten.**
6. Mit Schreiben vom 19.12.2014 teilte die Bezirksregierung der Gemeinde Everswinkel mit, dass das vorgelegte Bedarfsgutachten „aus Sicht der Bezirksregierung Münster methodisch nachvollziehbar und plausibel sei“ und damit „die geplante 34. Flächennutzungsplanänderung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist.“¹²⁾ Die Gemeinde Everswinkel kommt nach Erhalt des „Persilscheins“ durch die Bezirksregierung aufgrund von Einwendungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung zu dem Ergebnis, dass das vorgelegte Wohnungsbedarfsgutachten auf „fehlerhaftem Datenmaterial“ beruht und „ein fehlerhafter Prognosezeitraum“ zugrunde gelegt wurde. Das von der Bezirksregierung für „plausibel“ erklärte Gutachten wurde daraufhin von der Gemeinde Everswinkel „fortgeschrieben“. Mit anderen Worten: Es wurde von der Gemeinde Everswinkel ein neues Gutachten in Auftrag gegeben.

Fazit: Die Bezirksregierung hat ein Gutachten für korrekt erklärt, das definitiv fehlerhaft war. Das Ergebnis dieses fehlerhaften Gutachtens wird weiterhin als Grundlage für die 34. Änderung des FNP verwendet.¹³⁾

7. Auf die Anfrage der Gemeinde Everswinkel vom 20.03.2015 bestätigt die Bezirksregierung mit Schreiben vom 21.04.2015 auch die „Korrektheit“ der „Fortschreibung“ des Bedarfsgutachtens (SSR-Gutachten neu) und sieht auf dieser Grundlage „die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung“ als gegeben an.¹⁴⁾

Auch in diesem Fall hat die Bezirksregierung der Gemeinde Everswinkel erneut einen „Blankoscheck“ ausgestellt. Für die Bezirksregierung ist es offenbar vollkommen irrelevant, welche Daten der Bedarfsberechnung in dem vorgelegten Gutachten zugrunde gelegt werden. Sie kommt in jedem Fall zu dem Ergebnis, das Gutachten ist „plausibel und nachvollziehbar“.

Das von der Gemeinde Everswinkel vorgelegte Wohnungsbedarfsgutachten konnte zumindest bis zum Zeitpunkt der Bestätigung der „Korrektheit“ von der Bezirksregierung nicht auf „Plausibilität“ überprüft werden, da **wesentliche Daten nicht zur Verfügung standen.**

Der Gutachter war zunächst nicht bereit, die fortgeschriebenen Bevölkerungsdaten aus den Jahren 2013 und 2014 zur Verfügung zu stellen. Erst auf Antrag eines Mitgliedes des Gemeinderates wurden dann zunächst die Daten für 2014 und wenige Stunden vor Abstimmung über die FNP-Änderung im Gemeinderat die Daten für 2013 zur Verfügung gestellt.¹⁵⁾

Diese Daten standen somit der Bezirksregierung bei der Plausibilitätsprüfung ebenso wenig zur Verfügung wie weitere zwingend für die Überprüfung der Korrektheit einer Wohnungsbedarfsprognose notwendige Informationen (z. B. fehlen Angaben über die Fertilitätsrate und Sterbewahrscheinlichkeit im Ortsteil Alverskirchen ebenso wie eine Analyse der Wanderungsbewegungen nach Alter, Familienstand, Geschlecht).

Insbesondere die Analyse der erst nachträglich zur Verfügung gestellten Einwohnermeldedaten aus dem Jahre 2013 und 2014 zeigt erhebliche Abweichungen von den zuvor prognostizierten Ergebnissen des SSR-Gutachtens und erklären den Versuch der Gemeindeverwaltung, diese Daten nicht zur Verfügung zu stellen.

Eine Begründung, weshalb es im Jahr 2013 zu einem erheblichen Zuzug von „Hochbetagten“ nach Alverskirchen kommt und in der neu erstellten Prognose die bisherigen Annahmen über die Verminderung der Altersgruppe 60+ verändert wurden, wird nicht geliefert.

Fazit: Die Bezirksregierung hat ein Gutachten für korrekt erklärt, das sie aufgrund fehlender Datengrundlagen nicht auf Plausibilität überprüfen konnte.

Der Versuch der Gemeinde Everswinkel mit Hilfe eines „geschönten“ Gutachtens die Genehmigung zur Änderung des Flächennutzungsplans in einem „Eigenentwicklungsortsteils“ durch die Bezirksregierung zu erhalten, ist kein Einzelfall. Auch andere Kommunen sehen vor dem Hintergrund einer rückläufigen Bevölkerung in der „kreativen Gestaltung“ des zwingend erforderlichen Bedarfsgutachtens offenbar die einzige Möglichkeit, das raumplanerische Instrument der Eigenentwicklung auszuhebeln.¹⁶⁾

Der Entscheidung, die Ausweisung einer zusätzlichen Siedlungsfläche im Eigenentwicklungsortsteil Alverskirchen auf der Grundlage eines Bedarfsgutachtens zuzulassen, das in wesentlichen Punkten nicht den höchstrichterlichen Ansprüchen an eine Prognoseentscheidung entspricht, kommt eine grundsätzliche Bedeutung zu. Wird der Gemeinde Everswinkel die Genehmigung zur Ausweisung eines überdimensionierten Baugebietes im Eigenentwicklungsortsteil Alverskirchen auf der Grundlage eines Wohnungsbedarfsgutachtens erteilt, das u. a. eine willkürliche „Wiederbelegungsquote“ und eine in einer beliebigen Höhe festzulegende „Bleibequote“ enthält, haben auch alle anderen Eigenentwicklungsortsteile in Nordrhein-Westfalen das Recht, weiterhin überdimensionierte Baugebiete auf der „grünen Wiese“ auszuweisen.

Damit würden die klar formulierten Ziele zum Freiraumschutz sowohl im Landesentwicklungsplan als auch im Regionalplan Münsterland unterlaufen.

Auch in der geänderten Fassung des LEP-Entwurfs (Stand 23.06.2015) wird mit der Formulierung des Ziels 2-3 (Siedlungsraum und Freiraum) das Bemühen der Landesregierung um Freiraumschutz und Siedlungsflächenreduzierung zum Ausdruck gebracht.

Das im LEP-Entwurf verankerte Raumordnungsziel ist sinngemäß auch im Regionalplan Münsterland enthalten. Mit diesem Ziel soll weiteren städtebaulichen und raumordnerischen Fehlentwicklungen entgegen gewirkt werden.

Danach hat sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche zu vollziehen. In den im Freiraum gelegenen Ortsteilen darf Siedlungsentwicklung nur stattfinden für den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung. Der Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung ist durch ein ordnungsgemäßes Gutachten nachzuweisen.¹⁷⁾

Um ein Unterlaufen dieser raumordnerischen Zielsetzung durch „die manipulative Gestaltung“ des zwingend erforderlichen Bedarfsgutachtens und die infolgedessen rechtswidrige Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch die Bezirksregierung Münster zu verhindern, ist ein Eingreifen des Bauministeriums NRW erforderlich.

Zu einem korrigierenden Eingreifen ist die oberste Landesbehörde nicht nur berechtigt, sondern nach herrschender Rechtsauffassung zur Wahrung des Rechtsstaatsgrundsatzes sogar verpflichtet.¹⁸⁾

Da es sich bei der streitigen Flächennutzungsplanänderung um einen Präzedenzfall handelt, dem zahlreiche weitere ähnlich gelagerte Ersuchen auf Ausweisung von Siedlungsflächen in Eigenentwicklungsortsteilen folgen werden, liegt es auf der Hand, dass in einem solchen Fall eine besonders gründliche Prüfung mit entsprechender Bedenkzeit für alle an der Prüfung Beteiligten geboten ist.¹⁹⁾

Das OVG Niedersachsen spricht unter solchen Voraussetzungen in einem vom Bundesverwaltungsgericht bestätigten Urteil der obersten Landesbehörde die Befugnis zu, die

Genehmigungsbehörde – hier die Bezirksregierung Münster- anzuweisen, die in § 6 Abs. 4 vorgesehene Frist zur Erteilung der beantragten Flächennutzungsplanänderung um drei Monate zu verlängern. Die Wirksamkeit der Fristverlängerung ist dabei nicht davon abhängig, dass ein Nachweis besonders wichtiger Gründe erfolgt, „*vielmehr wird die zusätzliche Frist allein dadurch in Lauf gesetzt, dass die zuständige höhere Behörde die Verlängerung vor Ablauf der Regelfrist gegenüber der Genehmigungsbehörde ausspricht*“.²⁰⁾

Das Risiko einer erneuten rechtswidrigen Genehmigung durch die Bezirksregierung Münster ist zu vermeiden. Dazu hat die oberste Landesbehörde von seiner Befugnis Gebrauch zu machen, die Frist zu verlängern und die Bezirksregierung Münster anzuweisen, die Genehmigung solange nicht zu erteilen.

Solange das Ministerium als oberste Aufsichtsbehörde noch Prüfungen für erforderlich hält, kann die Genehmigungsbehörde (Bezirksregierung Münster) das Verfahren nicht abschließen, da die Auffassung des Ministeriums maßgeblich ist.

Es macht keinen Sinn, das Risiko einer rechtswidrigen Genehmigung durch die Bezirksregierung zuzulassen und anschließend in dem anhängenden Petitionsverfahren unter Federführung des Bauministeriums zu dem Ergebnis zu kommen, dass die Genehmigung den Bestimmungen des § 1 Abs. 4 BauGB, wonach die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind, zuwiderläuft.

Da die Flächennutzungsplanung sich in einem Grenzbereich zwischen kommunalen und übergemeindlichen Interessensphären bewegt, können die Interessen des Staates gegenüber der Gemeinde nur durch eine vorbeugende Rechtskontrolle wirksam zu Geltung gebracht werden.

Das bedeutet, dass die staatlichen Interessen dort wirksam über die präventive Aufsicht durchzusetzen sind, wo sie in Rechtsvorschriften, in übergeordneten Zielen der Raumordnung und in höherrangigen Nutzungsregelungen einen rechtlich bindenden Ausdruck gefunden haben.²¹⁾

Die im Rahmen des § 6 BauGB durchzuführende vorbeugende Rechtskontrolle dient nach herrschender Meinung allein zur Wahrung der Rechtsordnung und der Gewährleistung staatlicher Interessen.²²⁾

Die Formulierung in § 6 Abs. 2, wonach die Genehmigung beim Vorliegen von Rechtsverletzungen versagt werden „darf“, räumt der Genehmigungsbehörde daher kein Ermessen ein. Bei der Entscheidung ist nach dem **Legalitätsprinzip** und nicht nach dem Opportunitätsprinzip zu verfahren. Danach hat die Genehmigungsbehörde eine Verpflichtung, die Einhaltung von Rechtsvorschriften im Plangenehmigungsverfahren zu prüfen.²³⁾

Die Rechtskontrolle über den Flächennutzungsplan ist in vollem Umfang durchzuführen, sie darf sich nicht auf die Einhaltung einzelner Vorschriften beschränken. Vielmehr ist die gesamte Rechtsordnung Maßstab für die Prüfung eines Flächennutzungsplans, soweit sie Anforderungen an die Flächennutzungsplanung stellt; die Rechtskontrolle ist umfassend.²⁴⁾

Insbesondere hat die Genehmigungsbehörde zu prüfen ob die an ein ordnungsgemäßes Bedarfsgutachten zu stellenden Kriterien erfüllt sind.

In meinen Stellungnahmen im Rahmen des Bauleitverfahrens und in den Schriftsätzen im Rahmen des Petitionsverfahrens habe ich deutlich gemacht, dass das von der Gemeinde Everswinkel für den Eigenentwicklungsortsteil Alverskirchen vorgelegte Bedarfsgutachten nicht die Anforderungen erfüllt, die für eine rechtswirksame Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich sind.

Die Voraussetzungen zur Genehmigung der 34. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Everswinkel liegen somit nicht vor.

Die beantragte Genehmigung des Flächennutzungsplans ist nicht genehmigungsfähig, weil die von der Gemeinde Everswinkel mit der 34. Änderung angestrebte Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ausweisung einer zusätzlichen Siedlungsfläche mit den im Landesentwicklungs- und Regionalplan angeführten Zielen der Raumordnung nicht vereinbar ist.

Da die 34. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Everswinkel mit höherrangigem Recht nicht in Einklang steht, hat die oberste Landesbehörde dafür zu sorgen, dass die Genehmigung nach § 6 BauGB verweigert wird.

Mit freundlichem Gruß

Alfred Wolk

Anlage

Anmerkungen/Quellen (Seite 8 und 9)

Anmerkungen/Quellen zum Schreiben an das Bauministerium vom 20.08.2015

1	Schreiben der Präsidentin des Landtages NRW vom 14.01.2015 als Zwischenbescheid im Rahmen meiner Petition vom 31.07.2014
2	<p>Das vom Büro Schulten Stadt- und Raumentwicklung im März 2014 (SSR-Gutachten alt) für die Gemeinde Everswinkel erstellte Wohnungsbedarfsgutachten für den Ortsteil Alverskirchen wurde aufgrund meiner Stellungnahmen im weiteren Bauleitverfahren wegen fehlerhafter Datengrundlagen und eines fehlerhaften Prognosezeitraums verworfen. Das Büro Schulten Stadt- und Raumentwicklung hat im Januar 2015 eines neues Wohnungsbedarfsgutachten (SSR-Gutachten neu) vorgestellt.</p> <p>Die Gemeinde Everswinkel spricht in diesem Zusammenhang nicht von einem neuen Gutachten, sondern bezeichnet das Wohnungsbedarfsgutachten vom Januar 2015 als „Fortschreibung“</p>
3	Schreiben der Bezirksregierung Münster an die Gemeinde Everswinkel vom 21.04.2015
4	<p>Siehe z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schreiben an die Bezirksregierung Münster vom 12.06.2015 • Stellungnahme im Verfahren der öffentlichen Auslegung zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans vom 20.04.2015
5	OVG NRW, 7 A 1862/06 vom 04.12.2006
6	OVG NRW, 7 A 1862/06 vom 04.12.2006
7	OVG NRW, 10 D 4/11.NE vom 18.10.2013, S. 21
8	<ul style="list-style-type: none"> • Vgl. OVG-Urteil vom 05. Mai 2015 zum Bebauungsplan Nr. 78 „Wohngebiet am Owwering“ der Stadt Stadtlohn • Vgl. OVG-Urteil 10 D 44/12.NE vom 05.05.2015, Seite 12, Randnummer 86 (Bebauungsplan „Nördlich Böckenholt“ der Gemeinde Heiden • Vgl. OVG-Urteil 10 D 21/12 vom 21.04.2015.NE, Seite 21, Randnummer 119 (Bebauungsplan „Westmünsterland Gewerbepark A 31“)
9	OVG-Urteil vom 05. Mai 2015 zum Bebauungsplan Nr. 78 „Wohngebiet am Owwering“ der Stadt Stadtlohn, Seite 9
10	Schreiben der Bezirksregierung Münster an das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW vom 05.12.2014, S. 7
11	Ebenda, S. 3
12	Schreiben der Bezirksregierung Münster an die Gemeinde Everswinkel vom 19.12.2014.
13	Im SSR-Gutachten alt (März 2014) wird ein Bedarf von 23 Wohneinheiten ermittelt. Das SSR-Gutachten neu (Januar 2015) kommt zu einem Ergebnis von 17 Wohneinheiten. Trotzdem hält die Gemeinde Everswinkel im Rahmen der Bauleitplanung am Ergebnis des alten Gutachtens in Höhe von 23 Wohneinheiten fest.
14	Schreiben der Bezirksregierung an den Bürgermeister der Gemeinde Everswinkel vom 21.04.2015

15	<ul style="list-style-type: none"> • Siehe Anlage 5 zur Vorlage 008/2015 der Gemeinde Everswinkel: Fortschreibung der Wohnungsbedarfsermittlung für den Eigenbedarf im Ortsteil Alverskirchen der Gemeinde Everswinkel, Januar 2015 (<i>SSR-Gutachten neu</i>). Die Vorlage (das Gutachten) enthält keinerlei Tabellen zur Bevölkerungsentwicklung, die zur Überprüfung der Plausibilität erforderlich sind. • Der Gutachter hat mit Schreiben vom 25.03.2015 einige Tabellen nachgereicht. • Die fehlenden Bevölkerungsdaten für das Jahr 2013 wurden erst kurz vor der Gemeinderatssitzung (25.06.2015) zur Verfügung gestellt. Die Bevölkerungsdaten für das Jahr 2013 zeigen erhebliche Abweichungen zu den vom Gutachter prognostizierten Werten.
16	<p>Siehe z. B.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gutachten der Stadt Telgte für die Eigenentwicklungsortsteile Westbeverndorf und Westbevern-Vadруп, erstellt durch das Planungsbüro Wolters Partner • Gutachten der Stadt Warendorf für die Eigenentwicklungsortsteile Hoetmar, Einen, Müssingen Milte, erstellt durch das Planungsbüro Schulden Stadt und Raumentwicklung
17	Vgl. OVG NRW, 7 A 1862/06 vom 04.12.2006 und OVG NRW, 10 D 4/11.NE vom 18.10.2013
18	<p>Niedersächsisches OVG, Urteil vom 01.09.2005 – AZ: OVG 1 LC 107/05 http://www.rechtsprechung.niedersachsen.de/jportal/portal/page/bsndprod.psml?doc.id=MWRE117540500&st=null&showdoccase=1 <i>Die Beschwerden gegen dieses Urteil wurden vom Bundesverwaltungsgericht mit Beschluss vom 08.03.2006 abgewiesen:</i> BVG 4 B 75.05 vom 08.03.2006 http://www.bverwg.de/entscheidungen/entscheidung.php?ent=080306B4B75.05.0</p>
19	Niedersächsisches OVG, Randnummer 49
20	Niedersächsisches OVG, Randnummer 69 ff
21	Vgl. Gierke, Hans-Georg, in: Brügelmann, Baugesetzbuch, Kommentar, Loseblatt, Stand Februar 2015, § 6 Rn 55
22	Ebenda, § 6 Rn 55
23	Ebenda, § 6 Rn 89
24	Ebenda, § 6 Rn 84