

ID: Stellungnahme:

2169 Ziel 2-3 Siedlungsraum und Freiraum

Schon seit 1995 ist im Landesentwicklungsplan verankert, dass Ortschaften unter 2.000 Einwohner dem Freiraum zuzuordnen sind und ihre Entwicklung auf den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung auszurichten ist. Auch in den Regionalplänen hat das raumordnerische Instrument der Eigenentwicklung, das die ausnahmsweise Inanspruchnahme zusätzlicher Siedlungsfläche im Freiraum auf den Bedarf der ansässigen Bevölkerung beschränkt, seit langem seinen Niederschlag gefunden.

Mit dieser Regelung soll zur Erhaltung notwendiger Freiraumfunktionen einer Zersiedelung des Raumes und insbesondere der Zerstörung dörflicher Strukturen entgegengewirkt werden. Hierzu ist es erforderlich, dass in kleineren Ortsteilen die Ausweisung großer Baugebiete, die auf die "Anwerbung" von Einwohnern aus den Nachbarorten ausgerichtet ist, unterbunden wird. Eine auf „Anwerbung“ ausgerichtete Baugebietsausweisung ist bei stagnierender bzw. rückläufiger Bevölkerung mit entsprechenden Verlusten an anderen Orten und einer Minderauslastung der dort in der Regel vorhandenen Infrastruktur verbunden.

Der vorliegende Entwurf des Landesentwicklungsplans hält an der bisherigen Einteilung fest, wonach sich die Siedlungsentwicklung in den regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereichen zu vollziehen hat, während in den regionalplanerisch im Freiraum liegenden kleineren Ortsteilen die Ausweisung zusätzlicher Bauflächen bedarfsgerecht im Rahmen der Eigenentwicklung möglich ist.

Die ausdrücklich ermöglichte Eigenentwicklung der im regionalplanerisch festgelegten Freiraum liegenden kleineren Ortsteile wird deren Entwicklung nicht "abwürgen", sondern dem tatsächlich vorhandenen Entwicklungspotential folgen.

Dieser im Ziel "2-3 Siedlungsraum und Freiraum" verankerten Intention stimme ich ausdrücklich zu.

Die Durchsetzung der Ziele im Hinblick auf die Eigenentwicklung der im Freiraum liegenden Ortsteile erfordert nicht nur eine Beseitigung der bisher vorhandenen Vollzugsdefizite. Es ist insbesondere eine Präzisierung der Anforderungen erforderlich, die an die zwingend erforderlichen Bedarfsnachweise für Flächenausweisungen in Eigenentwicklungsortsteilen zu stellen sind.

Um zu gewährleisten, dass der beanspruchte Flächenbedarf sachlich erhoben und begründet wird, sind von Seiten des Plangebers klare Vorgaben für eine belastbare, nachvollziehbare und plausible Bedarfsprognose im Landesentwicklungsplan zu implementieren. Nur so ist es möglich, die Manipulation von Prognosen bzw. die Gefahr für eine beinahe unwiderstehliche Verführung zur subjektiv geschönten Darstellung der künftigen Entwicklung seitens der politischen Entscheidungsträger zu unterbinden.

Das Beispiel des Baugebietes "Königskamp" im Eigenentwicklungsortsteil Alverskirchen der Gemeinde Everswinkel zeigt, dass ohne landesweit einheitliche Bedarfsnachweise einem "Weiter so wie bisher" Vorschub geleistet wird.

Obwohl der Gemeinde Everswinkel und der Bezirksregierung Münster als zuständiger Genehmigungsbehörde bekannt war, dass die Ausweisung von zusätzlicher Siedlungsfläche des im Freiraum liegenden Ortsteils Alverskirchen einen gerichtlich überprüfbaren Nachweis des vorhandenen Bedarfs der ortsansässigen Bevölkerung erfordert, wurde ohne Vorliegen dieses Nachweises das überdimensionierte Baugebiet "Königskamp" ausgewiesen.

Der Verzicht auf den plausiblen Nachweis des Bedarfs der ortsansässigen Bevölkerung stellt nach Ansicht des Oberverwaltungsgerichts NRW einen Verstoß gegen die Ziele der Raumordnung dar. Das OVG NRW hat deshalb den Bebauungsplan "Königskamp" mit Urteil vom 18.01.2013 aufgehoben (OVG NRW, 10 D 4/11.NE).

-Die Gemeinde Everswinkel hat nunmehr ein Gutachten zur Bedarfsermittlung für den Wohnungsneubau im Ortsteil Alverskirchen erstellen lassen und den Bebauungsplan "Königskamp II" aufgestellt. Obwohl das vorgelegte Gutachten, nicht die vom OVG im Urteil vom 18.10.2013 an eine belastbare Bedarfsprognose zu stellenden Kriterien erfüllt, wurde die beantragte Flächennutzungsplanänderung von der Bezirksregierung Münster mit Duldung des Bauministeriums und der Staatskanzlei des Landes NRW genehmigt.

Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung darf ein Bedarfsgutachten nicht auf Schätzungen oder grob "gegriffenen" Daten beruhen. Vielmehr ist der Planungsträger verpflichtet, die ihm mit zumutbarem Aufwand zugänglichen Quellen auszuschöpfen und Daten zu verwenden, die auf einer zuverlässigen Tatsachenbasis beruhen.

Da die Gemeinde Everswinkel sich bei der Erstellung des Wohnungsbedarfsgutachtens nicht in der Lage sah, die Anzahl der tatsächlich vorhandenen Haushalte zum Beginn des Prognosezeitraums im Ortsteil Alverskirchen zu ermitteln, wurde auf Angaben der Deutschen Post zurückgegriffen. Zwar wurde in einer "Fortschreibung" des Gutachtens mit Hilfe einer fiktiven Berechnung die Zahl der Haushalte nach unten "korrigiert", das ursprünglich ermittelte Bedarfsergebnis aber beibehalten.

Sowohl die vom Gutachter willkürlich eingefügte sog. "Wiederbelegungsquote" als auch die sog. "Bleibequote" beruhen auf fiktiven Annahmen und dienen der Erhöhung des beanspruchten Flächenausweises.

Die Bezirksregierung Münster stellt in einem Schreiben vom 05. Dezember 2014 an das Bauministerium fest, dass das Einfügen fiktiver Größen " ...deutlich macht, dass man eher den marktwirtschaftlichen Realitäten des Wohnungsmarktes nachkommt. Weiter heißt es in dem zitierten Schreiben: " ...dem Ansinnen der Regionalplanung kann so nicht Rechnung getragen werden".

Trotzdem sieht die Bezirksregierung Münster die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung als gegeben an.

Die Akzeptanz von Gutachten, die auf fehlerhaftem Datenmaterial und der Berücksichtigung fiktiver Größen beruhen, haben die Fortsetzung der bisher betriebenen "Kirchturmpolitik" um die auf „Anwerbung“ ausgewiesene Baugebietsausweisung in Eigenentwicklungsortteilen zur Folge.

Der Plangeber ist daher gefordert, durch landesweit einheitlich geltende Hinweise für die Ordnungsmäßigkeit der Bedarfsnachweise zu sorgen und durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass die nach wie vor vorhandenen Vollzugsdefizite im Rahmen des Genehmigungsverfahrens beseitigt werden.

Nur durch klare steuernde Vorgaben im Landesentwicklungsplan kann der ruinöse Wettbewerb um den letzten Bauwilligen beendet werden. Der Schwerpunkt des Landesentwicklungsplanes sollte zukünftig weniger in der Neuausweisung von Flächen liegen, als vielmehr auf die Erhaltung und qualitative Entwicklung gewachsener Siedlungsstrukturen gerichtet sein.