

**ID: Stellungnahme:**

2533 Ziel 2-3 Siedlungsraum und Freiraum

Hier: Eigenentwicklung untergeordneter Ortsteile

In Ziel 2-3 wird eine deutliche Unterscheidung/Zweiteilung in Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) und kleinere nicht als Siedlungsbereiche dargestellte Ortschaften vorgenommen.

Damit hält der Plangeber in dem vorliegenden Entwurf an der bereits im LEP 1995 vorgenommenen 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.

Derzeit ist in vielen Regionen in diesen Ortsteilen eine Siedlungsentwicklung über den Eigenbedarf erkennbar. Diese aufgrund von vorhandenen Vollzugsdefiziten gegen die Ziele der Raumordnung verstoßenden Erweiterungen von Siedlungsflächen in Eigenentwicklungsortsteilen sind aus Gründen des Freiraumschutzes zu unterbinden. Die Landesplanung ist hier in der Pflicht, diese flächenvernichtenden Tendenzen zu verhindern.

Im LEP sind klare Vorgaben zu verankern, die eine strikte Beachtung der Bestimmungen zur siedlungsstrukturellen Entwicklung von Eigenentwicklungsortsteilen gewährleisten.

Das raumordnerische Instrument der "Eigenentwicklung" mit denen weitere Zersiedelungstendenzen und den dazugehörigen negativen Umweltauswirkungen vorgebeugt werden soll, war bisher de facto wirkungslos. Die Wirkungslosigkeit der "Eigenentwicklung" als Instrument der Raumordnung ist sowohl in der "Kirchturmpolitik" von Kommunen begründet, die mit dem "Anlocken junger Familien" aus den Nachbarkommunen dem demografischen Wandel begegnen wollen, als auch in der mangelnden Bereitschaft der Bezirksregierungen, ihrer Aufgabe als "Hüterin des Regionalplans" nachzukommen.

So hat die Bezirksregierung Münster als zuständige Genehmigungsbehörde Flächennutzungsplanänderungen in Eigenentwicklungsortsteilen zugestimmt, ohne den hierfür erforderlichen Nachweis des Bedarfs der ortsansässigen Bevölkerung einzufordern. Da die Bezirksregierung Münster die Genehmigung zur Ausweisung weiterer Baugebiete in Eigenentwicklungsortsteilen bisher ohne plausiblen Bedarfsnachweis erteilt hat, sehen die betreffenden Kommunen auch keine Veranlassung, ihre jahrzehntelang betriebene Praxis der Ausweisung überdimensionierter Baugebiete aufzugeben.

Sowohl in einem Urteil aus dem Jahre 2006 (OVG NRW vom 04.12.2006, 7 A 1862/06) als auch in einem Urteil vom 18.10.2013 (OVG NRW 10 D 4/11.NE) hat das Oberverwaltungsgericht NRW festgestellt, dass der Verzicht auf den plausiblen Nachweis der ortsansässigen Bevölkerung in Eigenentwicklungskommunen einen Verstoß gegen die Ziele der Raumordnung darstellt. "Auf eine belastbare Feststellung des behaupteten Bedarfs gänzlich zu verzichten hieße, die Eigenentwicklung der im Freiraum gelegenen Ortsteile allein auf der Grundlage eines politischen Willensaktes der Gemeinde und damit losgelöst von den Zielen des Regionalplans zuzulassen." (Zitat OVG-Urteil)

Mit seinem Urteil vom 18.10.2013 hat das Oberverwaltungsgericht NRW einen Bebauungsplan der Gemeinde Everswinkel im Eigenentwicklungsortteil Alverskirchen

aufgehoben, da die Kommune den maßgeblichen Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung nicht nachgewiesen hatte. Das OVG kommt in seinem Urteil zu dem Schluss, dass im Ortsteil Alverskirchen "seit 1990 etwa 200 Bauplätze ausgewiesen worden sind, ohne dass das Ziel der Raumordnung, die Siedlungsentwicklung der Gemeinden grundsätzlich auf den Flächen zu vollziehen, die im Regionalplan als Siedlungsbereich dargestellt sind, hinreichend Beachtung gefunden hat" (Zitat OVG-Urteil). Das OVG stellt fest, dass die in den letzten Jahren im Ortsteil Alverskirchen "baureif gemachten Grundstücke tatsächlich ganz überwiegend nicht von Ortsansässigen genutzt werden" (Zitat OVG-Urteil).

Weitere Urteile des OVG NRW aus der jüngsten Vergangenheit bestätigen das eklatante Vollzugsdefizit der Bezirksregierung Münster im Hinblick auf die Einhaltung der Ziele der Raumordnung.

In einem aktuellen Urteil vom 05.05.2015 (OVG NRW, 10 D 59/12.NE) stellt das OVG NRW mit Verweis auf das "Königskamp-Urteil" fest, dass ein Bebauungsplan der Stadt Stadtlohn unwirksam ist, da er gegen die Ziele der Raumordnung verstößt. Ausdrücklich betont auch in diesem Fall das OVG, dass die Bezirksregierung Münster gegen die Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken erhoben hatte. Das OVG glaubt in diesem Fall sogar erkennen zu können, dass die Bezirksregierung Münster die Stadt Stadtlohn bei der "regionalwidrigen Erweiterung bewusst und wider besseren Wissens" unterstützt hat, was entsprechend des Urteils des OVG "nur als Missachtung und Umgehung der einschlägigen planungsrechtlichen Vorschriften verstanden werden kann" (Zitat OVG-Urteil).

Mit seinem "Königskamp-Urteil" hat das OVG NRW die Rechtmäßigkeit und Sinnhaftigkeit des Instruments der "Eigenentwicklung" in aller Deutlichkeit bestätigt.

Der vor allem von vielen ländlichen Gemeinden betriebenen "Kirchturmpolitik" zu Lasten der Natur wird mit dem OVG-Urteil eine klare Absage erteilt. Eine Politik, die die Konkurrenz zwischen den Kommunen um die weniger werdenden jungen Familien durch die Ausweisung neuer Baugebiete auf der "grünen Wiese" verschärft, widerspricht dem anerkannten Ziel der Flächenreduzierung. Das Vorhalten von Baugrundstücken, um Ortsfremde "anzulocken", ist mit der Zielsetzung des Instruments der "Eigenentwicklung" unvereinbar. Das ist die klare Aussage des OVG-Urteils.

Das Gericht sieht es im Interesse der Ziele der Raumordnung als gerechtfertigt an, die Ausweisung von zusätzlicher Siedlungsfläche in den "Eigenentwicklungsortsteilen" von dem plausiblen Nachweis des Bedarfs der ortsansässigen Bevölkerung abhängig zu machen.

Um der Gefahr der subjektiv geschönten Darstellung der künftigen Entwicklung seitens der politischen Entscheidungsträger zu begegnen, hat das OVG Kriterien genannt, die eine Bedarfsprognose zu erfüllen hat.

Als Konsequenz aus dem OVG-Urteil hat die Gemeinde Everswinkel zur Aufstellung eines Bebauungsplans "Königskamp II" nunmehr ein Bedarfsgutachten vorgelegt. Dieses Gutachten entspricht ganz offensichtlich nicht den rechtlichen Anforderungen und den im OVG-Urteil vom 18.10.2013 formulierten Kriterien, die an eine belastbare Bedarfsprognose zu stellen sind.

Die Bezirksregierung Münster äußert zwar in verschiedenen Stellungnahmen zur Frage der Vereinbarkeit des von der Gemeinde vorgelegten Bedarfsgutachtens mit den landes- und regionalplanerischen Zielsetzungen Bedenken. Dennoch sah die Bezirksregierung als zuständige Genehmigungsbehörde letztendlich keine Veranlassung, die Genehmigung zur erneuten Flächennutzungsplanänderung zu verweigern.

Das von der Gemeinde Everswinkel für den Eigenentwicklungsortsteil Alverskirchen vorgelegte Wohnungsbedarfsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass in erheblichem Umfang Neubaupotentiale auf bisher unbebauten/umnutzbaren Flächen ("Baulücken") vorhanden sind und darüber hinaus in Zukunft durch den demografisch bedingten Generationenwechsel zahlreiche Bestandsimmobilien zur Verfügung stehen. Sowohl das vorhandene Nachverdichtungspotential als auch die zukünftig verstärkt zur Verfügung stehenden Bestandsimmobilien werden bei der Bedarfsermittlung jedoch nur in einem geringen Umfang berücksichtigt.

Durch das willkürliche Einfügen fiktiver Größen in Form einer sog. "Wiederbelegungsquote" und einer sog. "Bleibequote" wird von der Gemeinde Everswinkel für den Eigenentwicklungsortsteil Alverskirchen ein Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung suggeriert, der vor dem Hintergrund der realen demografischen Gegebenheiten unter Beachtung der Kriterien des OVG-Urteils nicht zu belegen ist.

Selbstkritisch stellt die Bezirksregierung Münster in einer Stellungnahme vom 05.12.2014 an das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW fest, dass das Einfügen fiktiver Größen "deutlich macht, dass man eher den marktwirtschaftlichen Realitäten des Wohnungsmarktes nachkommt und dem Ansinnen der Regionalplanung so nicht Rechnung getragen werden kann". Trotzdem sieht die Bezirksregierung Münster in Abstimmung mit dem Bauministerium und der Staatskanzlei des Landes NRW die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung als gegeben an.

Mit der Genehmigung zur Ausweisung einer zusätzlichen Siedlungsfläche im Eigenentwicklungsortsteil Alverskirchen auf der Grundlage eines unzulänglichen Bedarfsgutachtens werden die mit dem Landesentwicklungsplan angestrebten Ziele zur bedarfsgerechten und flächensparenden Siedlungsentwicklung in Frage gestellt.

Der Präzedenzfall "Königskamp II" in Alverskirchen kann von allen anderen Eigenentwicklungsortsteilen in Nordrhein-Westfalen nur als Angebot verstanden werden, mit einem "Wunschgutachten" die Ziele der Raumordnung zu unterlaufen.

Es ist daher dringend erforderlich im Landesentwicklungsplan durch die Vorgabe klar definierter Kriterien einen einheitlichen Rahmen für die Erstellung von Bedarfsgutachten zum Nachweis des Bedarfs der ortsansässigen Bevölkerung in Eigenentwicklungsortsteilen zu verankern.