



O B E R V E R W A L T U N G S G E R I C H T  
F Ü R D A S L A N D N O R D R H E I N - W E S T F A L E N  
I M N A M E N D E S V O L K E S

U R T E I L

Verkündet am: 18. Oktober 2013  
Hoffschröer, VG-Beschäftigte  
als Urkundsbeamtin der  
Geschäftsstelle

10 D 4/11.NE

In dem Normenkontrollverfahren

des Herrn Alfred W o l k , Wiemstraße 32 a, 48351 Everswinkel,

Antragstellers,

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte Meisterernst Düsing Manstetten,  
Wolbecker Straße 16a, 48155 Münster,  
Az.: 3559/09 Wolk / Beratung II,

g e g e n

die Gemeinde Everswinkel, vertreten durch den Bürgermeister der Gemeinde  
Everswinkel, Am Magnusplatz 30, 48351 Everswinkel,

Antragsgegnerin,

Prozessbevollmächtigte: Baumeister Rechtsanwälte, Kettelerscher Hof,  
Königsstraße 51 - 53, 48143 Münster, Az.: 249/11JV,

wegen Normenkontrolle im Baurecht; Bebauungsplan Nr. 52 „Köngiskamp“ der  
Gemeinde Everswinkel

hat der 10. Senat

auf die mündliche Verhandlung

vom 18. Oktober 2013

- 2 -

durch

den Vorsitzenden Richter am Oberverwaltungsgericht Klein Altstede ,

den Richter am Oberverwaltungsgericht Dr. Wiesmann ,

die Richterin am Oberverwaltungsgericht Rasche - Sutmeyer

für Recht erkannt:

Der Bebauungsplan. Nr. 52 „Königskamp“ der Gemeinde Everswinkel ist unwirksam.

Die Antragsgegnerin trägt die Kosten des Verfahrens.

Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Antragsgegnerin darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe von 110 von Hundert des auf Grund des Urteils vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht der Antragsteller vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 von Hundert des jeweils zu vollstreckenden Betrags leistet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

#### Tatbestand:

Der Antragsteller wendet sich gegen den Bebauungsplan Nr. 52 „Königskamp“ der Antragsgegnerin (im Folgenden: Bebauungsplan). Er ist Eigentümer des an das Plangebiet angrenzenden Grundstücks Wiemstraße 32a in Everswinkel. Es ist mit einem Wohnhaus bebaut und liegt in dem Bereich, in dem die Haupteinfahrtsstraße des geplanten Wohngebiets in die Wiemstraße einmündet.

Das etwa 3,16 ha große Plangebiet liegt im Norden des Ortsteils Alverskirchen, schließt mit seinen südlichen und östlichen Grenzen an das Baugebiet „Alverskirchen Nord II“ an und ist im Übrigen von Ackerflächen umgeben. Nach der Planbegründung soll mit Blick auf die mittel- und langfristige Nachfrage nach Wohnraum rechtzeitig ein neues Wohngebiet für den örtlichen Bedarf entwickelt werden. Geplant ist ein allgemeines Wohngebiet für eine überwiegend eineinhalbgeschossige Bebauung. Im Be-

- 3 -

reich des sogenannten zentralen Quartierplatzes soll eine zweigeschossige, verdichtete Bebauung entstehen. Im südlichen Bereich, angrenzend an die außerhalb des Plangebiets vorhandene Bebauung, ist eine „Bungalowbebauung“ geplant. Darüber hinaus enthält der Plan umfangreiche gestalterische Festsetzungen.

Das Aufstellungsverfahren nahm im Wesentlichen folgenden Verlauf: Am 1. April 2009 beschloss der Rat die Aufstellung des Bebauungsplans. Der Beschluss wurde am 9. April 2009 bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch eine Bürgerversammlung und durch Auslegung der Planunterlagen. Gegen die Planung wurden Bedenken in Bezug auf den grundsätzlichen Bedarf an Wohnbauflächen, die Inanspruchnahme des Landschaftsraums und die Erschließung des Plangebiets über die Wiemstraße geltend gemacht.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs, bekannt gemacht am 8. Januar 2010, fand in der Zeit vom 18. Januar 2010 bis zum 17. Februar 2010 statt. Die Bezirksregierung Münster wies auf das Ziel 172 des Regionalplans Münsterland (im Folgenden: Regionalplan) hin und führte aus, dass sie der geplanten Darstellung einer Wohnbaufläche unter der Voraussetzung zustimme, dass die Inanspruchnahme dieser Fläche nur zur Deckung des Wohnbaubedarfs genutzt werde, der sich aus steigenden Wohnansprüchen der im Ortsteil ansässigen Bevölkerung und deren natürlicher Entwicklung ergebe. Der Antragsteller wandte sich mit Schreiben vom 12. Februar 2010 gegen die Planung.

In seiner Sitzung am 13. Juli 2010 entschied der Rat über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen entsprechend einem Vorschlag der Verwaltung, lehnte aber den vorgeschlagenen Satzungsbeschluss ab.

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz beschloss am 14. September 2010 eine erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit Änderungen der gestalterischen Festsetzungen. Diese fand, nach Bekanntmachung des Beschlusses am 21. September 2010, in der Zeit vom 4. Oktober 2010 bis zum 29. Oktober 2010 statt. Der Antragsteller erhob mit Schreiben vom 27. Oktober 2010 Einwendungen gegen die geänderten gestalterischen Festsetzungen.

- 4 -

Der Rat entschied in seiner Sitzung am 14. Dezember 2010 über die während der erneuten öffentlichen Auslegung vorgebrachten Einwendungen und beschloss den Bebauungsplan als Satzung. Der Satzungsbeschluss wurde in der Zeit vom 16. Dezember 2010 bis zum 28. Dezember 2010 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht.

Der Antragsteller hat am 19. Januar 2011 den Normenkontrollantrag gestellt und zu dessen Zulässigkeit ausgeführt: Die Verkehrsbelastung auf der Wiemstraße erhöhe sich von derzeit 305 Kfz auf 647 Kfz pro Tag. Der von dem Kraftfahrzeugverkehr ausgehende Lärmpegel steige dadurch um mindestens 3 dB(A). Er – der Antragsteller – könne daher geltend machen, in seinen Belangen betroffen zu sein. Bislang sei seine Wohnsituation durch eine ausgesprochen ruhige Wohnlage am Ortsrand geprägt gewesen. Sein Grundstück grenze an den Außenbereich und biete einen nahezu uneingeschränkten Blick auf die Landschaft nördlich von Alverskirchen.

Der Normenkontrollantrag sei auch begründet. Der Bebauungsplan sei mit den Zielen der Landesplanung nicht vereinbar. Die Bezirksregierung Münster sei im Verfahren zur landesplanerischen Anpassung davon ausgegangen, dass das durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets entstehende Bauland allein für den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung zur Verfügung stehen solle. Diesem Vorbehalt sei jedoch nicht Rechnung getragen worden. Die Verwaltung habe einen entsprechenden Bedarf auch nicht ermittelt. Es gebe auch keine hinreichenden Sicherungen dafür, dass die Grundstücke im Plangebiet tatsächlich an Bauwillige aus Alverskirchen veräußert würden. Der Grundstücksentwicklungsvertrag mit der Firma WestGkA Management Gesellschaft für kommunale Anlagen mbH (WestGkA), die die Baugrundstücke vermarkten solle, enthalte für die Vermarktung keine entsprechenden Vorgaben. In der Vergangenheit sei in Everswinkel nur ein Drittel der Bauplätze an Personen veräußert worden, die bereits im jeweiligen Ortsteil ansässig gewesen seien. Die Antragsgegnerin wolle den Ortsteil Alverskirchen weiterentwickeln, ohne die landesplanerischen Zielvorgaben hinreichend zu beachten.

- 5 -

Darüber hinaus liege ein Abwägungsausfall vor. Durch den Grundstücksentwicklungsvertrag mit der WestGkA habe sich die Antragsgegnerin zur Aufstellung eines Bebauungsplans verpflichtet. Der Vertrag erlege ihr erhebliche Verpflichtungen auf für den Fall, dass der Bebauungsplan nicht zustande komme oder die Baugrundstücke im Plangebiet nicht veräußert werden könnten. Durch den Abschluss des Vertrages sei das planerische Ermessen der Antragsgegnerin in wesentlicher Hinsicht reduziert worden. Sie habe sich an eine Plankonzeption gebunden, die ausdrücklich zur Grundlage des Vertrages gemacht worden sei.

Die Grundstücke für die geplanten öffentlichen Verkehrsflächen und die öffentlichen Grünflächen befänden sich in Privateigentum. Es habe daher die Notwendigkeit bestanden, die Auswirkungen der Planung auf die Rechtspositionen der insoweit betroffenen Grundstückseigentümer zu erkennen. Dass dies geschehen sei, lasse sich der Begründung des Bebauungsplans nicht entnehmen.

Die Planung nehme auch verschiedenen Tierarten den Lebensraum. Der Naturschutzbund habe beispielsweise umfangreich zur Bedeutung des im Plangebiet gelegenen Regenwasserrückhaltebeckens für den Artenschutz Stellung genommen. Er habe darauf hingewiesen, dass das vorhandene naturnah gestaltete Regenwasserrückhaltebecken und das angrenzende Waldgebiet einen wichtigen Lebensraum für diverse Amphibienarten darstelle und deshalb ein Gutachten zu den Auswirkungen der Planung auf diese Arten erforderlich sei. Diese Bedenken des Naturschutzbundes seien bei der Abwägung in der Weise berücksichtigt worden, dass das bestehende Regenwasserrückhaltebecken soweit wie möglich erhalten bleiben sollte. Der Kreis Warendorf habe in seiner Stellungnahme jedoch darauf hingewiesen, dass das Regenwasserrückhaltebecken als Nassbecken konzipiert sei und als solches nicht erhalten werden könne, weil es nicht mehr dem Stand der Technik entspreche. Zudem werde im Umweltbericht angenommen, dass eine Reihe alter Obstbäume erhalten bleiben solle. Diese stehe nördlich des Plangebiets und befinde sich im Eigentum eines Landwirts. Der Erhalt der Obstbäume sei in keiner Weise abgesichert. Bedenklich sei auch die Abwägung zum planbedingten Verlust von Lebensraum für Fledermäuse.

- 6 -

Die Höhenfestsetzungen für die baulichen Anlagen im Plangebiet seien unbestimmt, weil die jeweils als Bezugspunkt angegebenen Höhen der im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses noch nicht fertig gestellten Erschließungsstraßen nicht festgesetzt worden seien. Auch die gestalterische Festsetzung E 1.3 sei unbestimmt. Der darin verwandte Begriff „rotbunt“ sei einer Auslegung nicht zugänglich. Nicht nachvollziehbar sei, weshalb für einzelne Bauflächen die Farbe der Häuserfassaden vorgegeben werde, für andere indessen nicht.

Die von den umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben für das Baugebiet zu erwartende Geruchsbelastung sei nicht zutreffend ermittelt worden. Das eingeholte Geruchsgutachten berücksichtige nicht den jeweils genehmigten Tierbestand, sondern nur den gegenwärtig vorhandenen.

Die unter F Nr. 3 zu den Bodendenkmälern enthaltenen Hinweise hätten als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden müssen.

Schließlich sei bei der Abwägungsentscheidung davon ausgegangen worden, dass bei einer künftigen Bebauung der Baugrundstücke die Grundflächenzahl nur um bis zu 25 % und nicht - wie nach der Baunutzungsverordnung zulässig - um bis zu 50 % überschritten werde, sodass sich die Berechnung des erforderlichen Ausgleichs der mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft um 573 Punkte reduziert habe. Angesichts der geringen Größe der im Plangebiet vorgesehenen Baugrundstücke sei jedoch entgegen der Annahme des Rates von einer umfangreicheren baulichen Ausnutzung der überbaubaren Flächen auszugehen.

Der Antragsteller hat beantragt,

den Bebauungsplan Nr. 52 „Königskamp“ der Gemeinde Everswinkel für unwirksam zu erklären.

Die Antragsgegnerin hat beantragt,

den Antrag abzulehnen.

- 7 -

Zur Begründung trägt sie vor: Es treffe zu, dass der Ortsteil Alverskirchen im Regionalplan nicht als Siedlungsfläche dargestellt und daher das in seiner Randnummer 172 formulierte Ziel einschlägig sei. Dieses besage jedoch nicht, dass in einem Ortsteil mit weniger als 2.000 Einwohnern Wohnbauflächen, die durch einen Bebauungsplan neu geschaffen worden seien, nur an Ortsansässige aus diesem Ortsteil veräußert werden dürften. Anderenfalls hätte auch der Antragsteller sein heutiges Grundstück nicht erwerben können. Das Ziel, das weit auszulegen sei, sehe nur vor, dass Ortsteile mit weniger als 2.000 Einwohnern in ihrer siedlungsstrukturellen Entwicklung auf den Bedarf der ansässigen Bevölkerung ausgerichtet werden müssten. Dies bedeute, dass die besagten Ortsteile nur eine angemessene Erweiterung erfahren sollten, die sich aus den jeweiligen örtlichen Bedingungen ergebe, nicht aber zu neuen Siedlungsschwerpunkten ausgebaut oder die Baulandentwicklung der gesamten Gemeinde übernehmen sollten. Unter den Begriff der „ansässigen Bevölkerung“ fielen nicht nur diejenigen Personen, die aktuell in Everswinkel/Alverskirchen wohnten, sondern auch solche, die etwa aufgrund verwandtschaftlicher Beziehungen dorthin zurückkehrten oder - weil sie in der Region beschäftigt seien - neu zuzögen.

Für die Entwicklung neuer Wohnbaugrundstücke komme in Alverskirchen eine Nachverdichtung oder eine Wiedernutzung von Brachflächen nur sehr eingeschränkt in Betracht. Tatsächlich ließen sich in dem insoweit für eine Überplanung angedachten Bereich Bergkamp/Grüner Weg nur wenige Neubauten errichten. Die fraglichen Grundstücke seien jedoch nicht für alle Alverskirchener frei verfügbar. Ungenutzte Bauflächen im Sinne der Randnummer 120 des Regionalplans gebe es daher lediglich für etwa 5 Bauplätze.

Die Bevölkerungsentwicklung im Ortsteil Alverskirchen stelle sich weiterhin positiver dar als die in Everswinkel insgesamt. Es gebe weiterhin leichte Bevölkerungszuwächse (Stand 30. September 2013: 1.997 Einwohner). Die vorliegenden Prognosen seien sich insoweit einig, als dass auch bei stagnierender oder rückläufiger Bevölkerungszahl aufgrund gesteigerter Wohnflächenansprüche und der Zunahme der Zahl der Haushalte weiterhin ein Wohnbaubedarf bestehe. Als Wohnstandort sei Alverskirchen für die nachwachsende Generation immer noch sehr attraktiv. Junge Familien an den Ort zu binden, sei nur möglich, wenn – wie hier – neben einer Nachverdichtung im Bestand

- 8 -

auch in angemessenem Rahmen Neubaumöglichkeiten geschaffen würden. Wegen einer entsprechenden Praxis in der Vergangenheit sei die Bevölkerungsentwicklung in Everswinkel insgesamt und insbesondere in Alverskirchen nicht so negativ verlaufen, wie in früheren Prognosen angenommen.

Seit jeher würden neue Bauplätze vorrangig an Ortsansässige vergeben. Dies gelte auch für die Vermarktung der hier in Rede stehenden Wohnbauflächen durch die WestGkA. Die Kriterien für die Vergabe der Baugrundstücke seien von der Verwaltung gemeinsam mit der WestGkA entwickelt und vom Hauptausschuss des Rates gebilligt worden. Die Auswahl der Bewerber werde von der Verwaltung getroffen.

Die WestGkA habe nach dem Grundstücksentwicklungsvertrag weder einen Anspruch auf die Aufstellung des Bebauungsplans noch Schadensersatzansprüche für den Fall, dass der Bebauungsplan nicht zustande komme. Vielmehr enthalte der Vertrag für den Fall, dass der Bebauungsplan nicht bis zu einem bestimmten Stichtag rechtswirksam geworden sei, umfangreiche Absprachen, die die Gemeinde wirtschaftlich so stellen sollten, als hätte sie von Anfang an selbst die für die Entwicklung des Plangebiets benötigten privaten Grundstücke erworben. Die mit dem Grundstücksentwicklungsvertrag übernommenen rechtlichen und wirtschaftlichen Risiken seien für sie - die Antragsgegnerin - nicht größer als wenn sie die Flächen im Plangebiet in eigener Regie erworben und vermarktet hätte.

Der Antragsteller verkenne, dass die Umwandlung des derzeit vorhandenen naturnahen Regenwasserrückhaltebeckens in ein Trockenbecken nicht Gegenstand der vom Rat getroffenen Planungsentscheidung sei. Der Bebauungsplan setze lediglich Flächen für die Regenwasserrückhaltung fest, lasse aber offen, wie die Flächen konkret ausgebaut würden. In die naturschutzrechtliche Ausgleichsbilanzierung sei die Fläche, die für die Rückhaltung des Regenwassers aus dem neuen Baugebiet dienen sollte, mit dem Faktor eines Trockenbeckens eingestellt worden. Das im Plangebiet vorhandene Nassbecken habe für das neue Baugebiet keine Funktion. Es diene vielmehr der Entwässerung des östlich der Landesstraße L 811 gelegenen Gewerbegebietes. Inzwischen werde zwar mit der unteren Wasserbehörde erörtert, das vorhandene Nassbecken im Zusammenhang mit der Anlage des Regenwasserrückhaltebeckens für das



- 9 -

neue Baugebiet zugunsten eines einheitlichen großen Trockenbeckens aufzugeben. In jeder Variante wäre aber für die Beseitigung des Nassbeckens ein Planfeststellungs- oder Plangenehmigungsverfahren nach § 68 WHG durchzuführen und ein gesonderter Eingriffsausgleich festzusetzen.

Die von dem Antragsteller zitierte Aussage im Umweltbericht zur Erhaltung der Obstbaumreihe sei aus dem Zusammenhang gerissen. Ihre Erhaltung sei nicht als eingriffsausgleichende, sondern nur als eingriffsmindernde Maßnahme beschrieben. Im Umweltbericht sei ausreichend dargelegt, dass geeignete Ausweichquartiere für Fledermäuse in der näheren und weiteren Umgebung vorhanden seien.

Das Geruchsgutachten der Landwirtschaftskammer lege nicht etwa Tierbestände zugrunde, die unter denjenigen lägen, die aufgrund der dafür erteilten Genehmigungen zulässig seien. Vielmehr habe die Landwirtschaftskammer in Kontakt mit den beiden betroffenen Landwirten beabsichtigte Erweiterungen der Tierbestände ausdrücklich eingerechnet.

Im Aufstellungsverfahren sei von der Unteren Landschaftsbehörde erstmalig gefordert worden, auch die nach der Baunutzungsverordnung zulässige erweiterte Grundflächenzahl bei der Eingriffsbilanzierung zu berücksichtigen. Dies sei in der Form geschehen, dass realistische Versiegelungsansätze gewählt worden seien. Für ein unterdurchschnittlich großes Grundstück von 450 qm sei danach eine weitere Grundflächenzahl von 0,471 zu erwarten. Da bei den größeren Grundstücken der Anteil der versiegelten Fläche regelmäßig eher geringer sei, liege die Eingriffsbilanzierung mit dem angesetzten Versiegelungsgrad von 0,5 für alle Baugrundstücke auf der sicheren Seite.

Die Gestaltungsfestsetzungen seien hinreichend bestimmt. „Rotbunt“ sei ein anerkannter Begriff bei der Klinkerherstellung und beschreibe Klinker, die überwiegend rot seien, jedoch auch weitere Farben aufwiesen. Mit der Zulassung eines hellen Sichtverblendmauerwerks für das Innere des Plangebiets habe der Rat für einen Teil des Plangebiets größere Gestaltungsfreiheiten gewähren wollen. Diese Flächen seien in das Innere des Plangebiets verlegt worden, damit der Ortsteil nach außen hin die typischen

- 10 -

Münsterländer Klinkertöne aufweise. Diese Differenzierung sei Ausfluss der gemeindlichen Planungshoheit.

Mit Beschluss vom 11. März 2011 im Verfahren 10 B 79/11.NE hat der Senat den Antrag des Antragstellers, die Vollziehung des Bebauungsplans im Wege der einstweiligen Anordnung vorläufig auszusetzen, abgelehnt.

Mit Urteil vom 22. November 2012 hat der Senat den Normenkontrollantrag als unzulässig abgelehnt. Zur Begründung hat er ausgehend von der bis dahin ergangenen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts die Antragsbefugnis des Antragstellers verneint. Zwar seien die von ihm angeführten Auswirkungen der Planung auf sein Grundstück grundsätzlich abwägungsrelevant. Soweit er mit der Geltendmachung dieses Belangs als solchem zugleich auch die Möglichkeit einer Rechtsverletzung behaupten wolle, genüge dies angesichts der konkreten Umstände des vorliegenden Falles nicht. Denn das Vorliegen einer Rechtsverletzung durch eine fehlerhafte Behandlung seines Interesses, von zusätzlichem Verkehrslärm verschont zu bleiben, scheide nach dem Inhalt der Antragsbegründung, den mit der Begründung des Normenkontrollantrags vorgelegten Planbegründung und den Ausführungen der Antragsgegnerin im zugehörigen Normenkontrollverfahren offensichtlich aus. Dem Antragsteller gehe es bei seinem Normenkontrollantrag in Wirklichkeit weniger um die Verhinderung zusätzlichen Verkehrslärms als vielmehr vorrangig um die Erhaltung seiner bisherigen Wohnlage am Rande des Außenbereichs und der damit verbundenen Aussicht in die freie Landschaft, die bei einer Umsetzung des Bebauungsplans verloren gingen. Da diese zuletzt genannten Interessen erkennbar nicht schutzwürdig seien und mithin keine abwägungserheblichen Belange darstellten, solle die Geltendmachung der planbedingten Zunahme des Kraftverkehrs und des daraus folgenden Ansteigens der Verkehrslärmimmissionen offenkundig vor allem dazu dienen, die Hürde der Antragsbefugnis zu überwinden.

Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Beschluss vom 29. Juli 2013 – 4 BN 13.13 – das Urteil aufgehoben und die Sache zur anderweitigen Verhandlung und Entscheidung an das Oberverwaltungsgericht zurückverwiesen. Ungeachtet des Umstandes, dass bei Annahme eines abwägungserheblichen Belangs kein Raum mehr für die Ver-

- 11 -

sagung der Antragsbefugnis unter Offensichtlichkeitsgesichtspunkten bestehe, habe der Senat die Anforderungen an die Geltendmachung einer Antragsbefugnis nach § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO auch deshalb überspannt, weil er in der Sache den entsprechenden Vortrag des Antragstellers einer abschließenden materiellrechtlichen Prüfung unterzogen habe, die sich in Umfang und Intensität von einer Begründetheitsprüfung kaum unterscheide. Dies widerspreche der Funktion des Normenkontrollverfahrens, weil damit die gebotene objektive Rechtskontrolle im Rahmen der Begründetheitsprüfung umgangen werde.

In dem fortgeführten Berufungsverfahren beantragt der Antragsteller,

den Bebauungsplan Nr. 52 „Königskamp“ der Gemeinde Everswinkel für unwirksam zu erklären.

Die Antragsgegnerin beantragt,

den Antrag abzulehnen.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes und des Vorbringens der Beteiligten im Übrigen wird auf den Inhalt der Gerichtsakten 10 D 4/11 NE, 10 D 5/11 NE, 10 B 79/11.NE und 10 B 80/11.NE sowie den der im Eilverfahren 10 B 79/11.NE beigezogenen Verwaltungsvorgänge (Beiakten Hefte 1 bis 7) ergänzend Bezug genommen.

#### E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e :

Der Normenkontrollantrag ist zulässig. Nach den gemäß § 144 Abs. 6 VwGO bindenden Ausführungen des Bundesverwaltungsgerichts im Beschluss vom 29. Juli 2013 - 4 BN 13.13 - ist der Antragsteller antragsbefugt (§ 47 Abs. 2 VwGO).

Der Normenkontrollantrag ist auch begründet.

- 12 -

Der Bebauungsplan Nr. 52 „Königskamp“ der Gemeinde Everswinkel (im Folgenden: Bebauungsplan) verstößt gegen § 1 Abs. 4 BauGB, wonach Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind.

Gemäß der Begriffsbestimmung des § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG sind Ziele der Raumordnung verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Einer weiteren Abwägung auf einer nachgeordneten Planungsstufe sind Ziele der Raumordnung nicht zugänglich. Dem für die Festlegung eines Ziels charakteristischen Erfordernis einer abschließenden Abwägung ist genügt, wenn die auf der landesplanerischen Ebene getroffene Planaussage keiner Ergänzung mehr bedarf.

Danach ist die Randnummer 115 des Regionalplans Münsterland (im Folgenden: Regionalplan), wonach sich zur Verwirklichung der landesplanerisch angestrebten Schwerpunktbildung die Siedlungsentwicklung der Gemeinden grundsätzlich auf den Flächen zu vollziehen hat, die im Regionalplan als Siedlungsbereiche dargestellt sind, als Ziel der Raumordnung zu qualifizieren. Diese Zielqualität steht nicht etwa deshalb in Frage, weil der Regionalplan mit der Randnummer 172 eine Ausnahme von der Vorgabe in seiner Randnummer 115 zulässt. Im Rahmen der Landes- oder Regionalplanung kann der Plangeber bei der Formulierung des Planziels, ohne dass die Qualität der Regelung als Ziel der Raumordnung in Frage stünde, je nach den erkannten planerischen Bedürfnissen Zurückhaltung üben, um den planerischen Spielraum auf der untergeordneten Planungsebene zu schonen. Relativiert der Plangeber den Verbindlichkeitsanspruch seiner Planungsaussage dadurch, dass er Ausnahmen von der getroffenen Regelung formuliert, wird damit nicht ohne Weiteres die abschließende Abwägung auf eine andere Planungsebene verlagert. Es ist ihm grundsätzlich unbenommen, selbst zu bestimmen, wie weit die Steuerungswirkung reichen soll, mit der die von ihm vorgegebenen Ziele Beachtung beanspruchen. Von der Festlegung eines Ziels der Raumordnung kann allerdings keine Rede mehr sein, wenn die entsprechende Planaussage eine so geringe Dichte aufweist, dass sie die abschließende planerische Abwägung nicht vornimmt.

- 13 -

Vgl. BVerwG, Urteile vom 10. November 2011 – 4 CN 9.10 –, BRS 78 Nr. 2, vom 22. Juni 2011 – 4 CN 4.10 –, BRS 78 Nr. 1, und vom 18. September 2003 – 4 CN 20.02 –, BRS 66 Nr. 5; OVG NRW, Urteile vom 25. Januar 2010 – 7 D 97/09.NE –, BRS 76 Nr. 42, und vom 6. Juni 2005 – 10 D 145/04.NE –, BRS 69 Nr. 2.

Soweit Bestimmungen der Raumordnung eine Regel-Ausnahme-Struktur aufweisen, genügen sie den Anforderungen an eine bindende Zielvorgabe nur dann, wenn der Plangeber neben den Regelvoraussetzungen auch die Ausnahmevoraussetzungen mit hinreichender tatbestandlicher Bestimmtheit oder Bestimmbarkeit selbst festlegt, so dass der Gemeinde auf der nachgeordneten Planungsebene die Identifizierung eines raumordnerischen Ausnahmefalls möglich ist.

Vgl. BVerwG, Urteil vom 18. September 2003 – 4 CN 20.02 –, a. a. O.

Diese Voraussetzungen sind bezogen auf die Ausnahmeregelung in der Randnummer 172 des Regionalplans erfüllt. Diese lautet:

„Die zeichnerisch nicht dargestellten Ortsteile mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2.000 Einwohnern sind in ihrer siedlungsstrukturellen Entwicklung unter besonderer Berücksichtigung der Freiraumfunktion auf den Bedarf der ansässigen Bevölkerung auszurichten. In diesem Rahmen kann es zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung, insbesondere zur Abrundung des vorhandenen Bestandes, und für eine örtlich bedingte angemessene Entwicklung erforderlich sein, entsprechende Bauleitpläne aufzustellen.“

Den Planaussagen in den Randnummern 115 und 172 des Regionalplans mangelt es weder an der für die Annahme einer abschließenden Abwägung erforderlichen Regeldichte noch sind sie nicht genügend bestimmt. Aus ihnen ergeben sich in Verbindung mit den zeichnerischen Darstellungen des Regionalplans hinreichend bindende Vorgaben für die Bauleitplanung der Gemeinden im Sinne eines Ziels der Raumordnung.

- 14 -

Vgl. OVG NRW, Urteil vom 4. Dezember 2006 – 7 A  
1862/06 –, BRS 70 Nr. 1.

Dass es einer Umsetzung dieses Ziels und der davon zulässigen Ausnahmen auf einer nachgeordneten Planungsstufe bedarf, ist selbstverständlich. Nichts anderes meint die Formulierung in der Randnummer 172 des Regionalplans, wonach es zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung, insbesondere zur Abrundung des vorhandenen Bestandes, und für eine örtlich bedingte angemessene Entwicklung erforderlich sein kann, entsprechende Bauleitpläne aufzustellen. Die abschließende Abwägung der Planaussagen in den Randnummern 115 und 172 des Regionalplans steht deswegen nicht in Frage. Dies wird durch die Erläuterungen des Regionalplans zu der Randnummer 172 unterstrichen. Dort heißt es unter den Randnummern 219 und 220, dass Ortschaften und Wohnplätze mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2.000 Einwohnern, die nach den Vorgaben des Regionalplans nicht als Wohnsiedlungsbereiche gekennzeichnet seien, gleichwohl – vorwiegend im ländlichen Raum – gewisse Versorgungsfunktionen erfüllten, die gesichert werden sollten. Die hierfür notwendigen Maßnahmen könnten im Rahmen der Bauleitplanung getroffen werden. Sie müssten jedoch im Sinne der übergeordneten landesplanerischen Zielsetzung auf städtebauliche Ordnungsmaßnahmen und eine gegebenenfalls geringfügige Ausweitung des Siedlungsbereiches zur Deckung des Bedarfs aus steigenden Wohnansprüchen der im Ortsteil ansässigen Bevölkerung und aus deren natürlicher Entwicklung sowie auf den Bedarf des dort ansässigen Gewerbes und der Landwirtschaft beschränkt bleiben. Dabei sei in jedem Einzelfall auch die Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur zu beachten.

Mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets im Anschluss an die geschlossene Ortslage des Ortsteils Alverskirchen, der im Regionalplan nicht als Siedlungsbereich dargestellt ist, verfehlt der Bebauungsplan die gebotene Anpassung an die Ziele der Raumordnung in Gestalt der Vorgaben in Randnummer 115 des Regionalplans, da insoweit die Voraussetzungen für eine Ausnahme im Sinne der Randnummer 172 des Regionalplans nicht gegeben sind. Die Schaffung von 2,6 ha Wohnbauflächen (einschließlich Verkehrs- und Grünflächen) im bisher unbebauten siedlungsnahen Freiraum mit 38 Bauplätzen, auf denen nach den Festsetzungen des Bebauungsplans jeweils zumindest zwei und auf vier Bauplätzen sogar bis zu fünf Wohneinheiten zuläs-

- 15 -

sig sind, ist nicht am Bedarf der ansässigen Bevölkerung ausgerichtet und dient auch nicht zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung.

Es kann offenbleiben, ob mit Blick auf den Wortlaut des § 20 Abs. 2 Satz 2 LEPro NRW, außer Kraft getreten am 31. Dezember 2011, und den der Randnummer 172 des Regionalplans ein im Freiraum gelegener Ortsteil mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2.000 Einwohnern unter Umständen auch über den Bedarf der ansässigen Bevölkerung hinaus entwickelt werden darf. § 20 Abs. 2 LEPro verlangte, dass die städtebauliche Entwicklung „vor allem“ auf den Bedarf der ansässigen Bevölkerung auszurichten ist. In Satz 2 der Randnummer 172 ist unter anderem von einer gegebenenfalls erforderlichen örtlich bedingten angemessenen Entwicklung die Rede. Diese Regelungen tragen nach Auffassung des 7. Senats des Oberverwaltungsgerichts dem Umstand Rechnung, dass es durch keine überwiegenden Gesichtspunkte der Landesplanung oder der Regionalplanung gerechtfertigt sei, den Gemeinden von vornherein und ausnahmslos die planerische Entwicklung für alle im Freiraum gelegenen Ortsteile mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2.000 Einwohnern zu versagen, sofern es keinen entsprechenden Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung gebe.

Vgl. OVG NRW, Urteil vom 4. Dezember 2006  
– 7 A 1862/06 –, a. a. O.

Ungeachtet des daraus möglicherweise für die Gemeinden folgenden erweiterten Planungsspielraums fordern die vorgenannten raumordnungsrechtlichen Regelungen bei einer gewollten städtebaulichen Entwicklung der beschriebenen Ortsteile gleichwohl in erster Linie eine Ausrichtung auf den Bedarf der ansässigen Bevölkerung und setzen einer davon losgelösten Planung mit den nicht zu beanstandenden Zielsetzungen, die städtebauliche Entwicklung in den Gemeinden auf die Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren und insbesondere die siedlungsnahen Freiräume so weit wie möglich als solche zu erhalten, enge Grenzen.

Die im Normenkontrollverfahren vertretene gegenteilige Auffassung der Antragsgegnerin, die einschlägigen Vorgaben des Regionalplans und insbesondere die der Randnummer 172 seien weit auszulegen und ließen eine örtlich bedingte angemessene Erweiterung der Ortsteile mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2.000 Einwohnern

- 16 -

zu, solange diese Erweiterung nicht zu neuen Siedlungsschwerpunkten führe oder sich dort gar die gesamte Baulandentwicklung der Gemeinde vollziehe, ist mit den in Rede stehenden raumordnungsrechtlichen Vorschriften nicht vereinbar.

Auch die Annahme der Antragsgegnerin, dass zur „ansässigen Bevölkerung“ auch diejenigen Personen zählten, die nach einer vorübergehenden Wohnsitznahme an Orten außerhalb von Alverskirchen etwa wegen verwandtschaftlicher Beziehungen nach dorthin zurückkehren oder wegen der Aufnahme einer Erwerbstätigkeit in Alverskirchen oder in der Umgebung neu zuziehen wollten, steht sowohl zudem Wortlaut der Randnummer 172 des Regionalplans als auch zum Sinn und Zweck der darin enthaltenen Regelungen im Widerspruch. Ausgehend von dem übergeordneten landesplanerischen Ziel, dass sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden grundsätzlich nur auf Flächen vollziehen soll, die im Regionalplan als Siedlungsbereiche dargestellt sind, ist insoweit vielmehr eine enge Auslegung geboten.

Den nach alledem für die Anpassung an das dargestellte Ziel der Raumordnung in erster Linie maßgeblichen Bedarf der ansässigen Bevölkerung hat der Rat nicht belegt. Sofern die Gemeinde einen solchen Bedarf nicht schon durch konkrete Anfragen in entsprechender Zahl nachweisen kann, ist, um die Planung unter Bedarfsgesichtspunkten dem besagten Ziel anzupassen, zumindest eine belastbare Prognose zur Bevölkerungsentwicklung beziehungsweise zu einem aus anderen Gründen gestiegenen Bedarf an Wohnbauflächen für die ortsansässige Bevölkerung zu fordern. Eine entsprechende Bedarfsermittlung anhand statistischer Aussagen über die Bevölkerungsentwicklung ist im Planungsrecht nicht unüblich und durchaus sachgerecht. Auf eine belastbare Feststellung des behaupteten Bedarfs gänzlich zu verzichten hieße dagegen, 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.

Vgl. OVG NRW, Urteil vom 4. Dezember 2006  
– 7 A 1862/06 –, a. a. O.

Bloße Absichtsbekundungen und eine bei der Umsetzung des Bebauungsplans vorgesehene strikte Praxis bei der Vergabe der Baugrundstücke an Ortsansässige nach dem



- 17 -

Vorrangprinzip können die erforderliche Feststellung eines Bedarfs der ansässigen Bevölkerung nicht ersetzen.

Aus dem im Verfahren nach § 32 LPIG NRW verfassten Schreiben der Bezirksregierung Münster vom 26. Januar 2010, auf das der Rat in der Planbegründung verweist, ergibt sich nichts anderes, als dass diese der Planung unter der Voraussetzung zustimme, dass die Anforderungen der Randnummer 172 des Regionalplans erfüllt seien. Weshalb der Rat auf dieser Grundlage in seiner Abwägungsentscheidung von einem landesplanerisch abgestimmten Bedarf für die nächsten Jahre ausgegangen ist, lässt sich nicht nachvollziehen.

Untersuchungen oder belastbare Feststellungen zum Bedarf der ansässigen Bevölkerung im Sinne der Randnummer 172 des Regionalplans enthält die Planbegründung nicht. In der Abwägungsentscheidung des Rates heißt es lediglich allgemein, das Ziel der Gemeinde sei es, mit dem Bebauungsplan ein Baugebiet für den örtlichen Bedarf zu entwickeln. Das zuletzt entwickelte Baugebiet „Große Kamp“ sei weitestgehend bebaut, so dass mit Blick auf den mittelfristigen Bedarf neues Bauland benötigt werde. Welcher Bedarf damit konkret gemeint ist, ergibt sich aus den Ausführungen in der Abwägungsentscheidung nicht. Sie enthalten lediglich die nicht weiter belegte Aussage, dass sich die Größe des geplanten Baugebiets am örtlichen Bedarf orientiere. Zur Erläuterung dieser Aussage findet sich nur die pauschale Behauptung, dass aufgrund der örtlichen Altersstruktur und der stetigen Erhöhung der durchschnittlichen Wohnansprüche auch weiterhin mit einer Nachfrage nach Bauland zu rechnen sei. Diese Behauptung wird aber zugleich relativiert, indem der Rat einräumt, dass in den nächsten Jahren verstärkt gebrauchte Immobilien angeboten würden.

Im Normenkontrollverfahren hat die Antragsgegnerin zur Frage des Bedarfs der ansässigen Bevölkerung vorgetragen, dass eine ortsteilspezifische Bevölkerungsprognose für den Ortsteil Alverskirchen nicht existiere. Im Gegensatz zu der Entwicklung in der Gemeinde insgesamt habe Alverskirchen in den letzten Jahren leichte Einwohnerzuwächse zu verzeichnen. Diese Tendenz werde sich vermutlich in den nächsten Jahren fortsetzen. Der Bedarf an weiteren Grundstücken in Alverskirchen resultiere vor allem aus der sich ändernden Altersstruktur der Bevölkerung bei kleiner werdenden Haus-

- 18 -

halten. Eine Ausrichtung des Bebauungsplans an dem Bedarf des Ortsteils Alverskirchen sei vor diesem Hintergrund und auch nach der Vergabepaxis betreffend die Grundstücke in dem zuletzt entwickelten Baugebiet „Große Kamp“ nicht zu bestreiten.

Dieser vor allem auf allgemeinen Erwägungen beruhenden Einschätzung ist nicht zu folgen. Abgesehen davon, dass es für die Vereinbarkeit des Bebauungsplans mit den Zielen der Raumordnung nicht entscheidend auf die andere Baugebiete betreffende, jenseits der Bauleitplanung geübte Praxis bei der Vergabe von Grundstücken in der Vergangenheit ankommen kann, hat der Antragsteller im Normenkontrollverfahren im Einzelnen dargelegt, dass die Grundstücke in den Baugebieten, die in den vergangenen Jahren in Alverskirchen entwickelt worden sind, heute überwiegend von vormaligen Ortsfremden genutzt werden. Der Senat hat keine Veranlassung an der Richtigkeit der diesbezüglichen Angaben des Antragstellers zu zweifeln.

Darüber hinaus ist nach der ebenfalls von dem Antragsteller vorgelegten Bevölkerungsprognose der Bezirksregierung Münster für Everswinkel damit zu rechnen, dass die Einwohnerzahl ausgehend von einem am 31. März 2011 festgestellten Bestand von 9.410 auf 9.080 im Jahre 2020 und auf 8.780 im Jahre 2030 zurückgehen wird. Auch das von dem Antragsteller überreichte „Kommunalprofil Everswinkel“ des Geschäftsbereichs Statistik des Statistischen Landesamtes bestätigt für Everswinkel sinkende Einwohnerzahlen seit 2004. Insbesondere die Altersgruppe der 30- bis 50jährigen soll sich danach von 1.180 Personen im Jahre 2008 auf 810 im Jahre 2020 beziehungsweise 830 im Jahre 2030 verringern. Bestätigt werden diese Zahlen durch den von dem Antragsteller vorgelegten, im Mai 2013 veröffentlichten Abschlussbericht der im Auftrag der Antragsgegnerin erstellten Studie „Entwicklungstrends und –perspektiven im suburbanen Raum: eine Untersuchung am Beispiel der Gemeinde Everswinkel.“ Diese enthält eine „Querauswertung“ mehrerer seit dem Jahre 2000 erstellter Prognosen über die Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde. Angesichts dieses statistischen Materials erscheint die alleinige pauschale Berufung auf eine sich verändernde Altersstruktur in der Bevölkerung und die daraus folgende Verkleinerung der Haushalte bei gleichzeitig steigenden Wohnflächenansprüchen nicht ausreichend, um einen konkreten Bedarf der ansässigen Bevölkerung in der Größenordnung, wie sie der Be-

- 19 -

bauungsplan vorgibt, festzustellen. Der Senat teilt überdies die Einschätzung des Antragstellers, dass die prognostizierten Rückgänge der Einwohner für den Ortsteil Alverskirchen noch deutlich negativer ausfallen könnten, weil dort – trotz der von der Antragsgegnerin dargestellten Vorzüge Alverskirchens – die für die Qualität eines Wohnstandortes nicht unmaßgeblichen zentralen Einrichtungen fehlen. Zu Recht weist der Antragsteller darauf hin, dass sich vor diesem Hintergrund die von der Antragsgegnerin behauptete Entwicklung der Bevölkerung für den Ortsteil Alverskirchen nur dann realisieren dürfte, wenn – wie in der Vergangenheit offenbar geschehen – entgegen den Zielen des Regionalplans Bauwillige durch günstiges Bauland motiviert würden, nach Alverskirchen zu ziehen.

Schließlich ergibt das von dem Antragsteller vorgelegte „Wohnungsmarktprofil Everswinkel“, dass die Wohnbedingungen in Everswinkel selbst deutlich überdurchschnittlich sind, was für eine den übergeordneten Zielen der Regionalplanung entsprechende schwerpunktmäßige Entwicklung des dortigen Siedlungsbereichs und gegen einen Bedarf für die Ausweisung neuer Baugrundstücke im Ortsteil Alverskirchen spricht.

Kann mithin kein Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung im Sinne der Randnummer 172 des Regionalplans festgestellt werden, braucht der Senat nicht der von dem Antragsteller aufgeworfenen Frage nachzugehen, ob für die Deckung eines solchen Bedarfs vorrangig eine Nachverdichtung innerhalb des Ortsteils, wie sie die Antragsgegnerin offenbar durch eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 „Alverskirchen Mitte-Süd“ beabsichtige, hätte in Betracht gezogen werden müssen.

Mangels einer vertretbaren Prognose des Bedarfs der ansässigen Bevölkerung für neue Wohnbauflächen in Alverskirchen, rechtfertigen auch die weiteren Erwägungen des Rates in der Abwägungsentscheidung, wonach das geplante Baugebiet im unmittelbaren Anschluss an die zusammenhängend bebaute Ortslage entwickelt werden sollte und seine künftigen Bewohner so die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen im Ortskern von Alverskirchen nutzen könnten, sodass kein neuer Siedlungsschwerpunkt entstehe, für sich genommen die Ausweisung von weiteren 38 Bauplätzen mit mehr als doppelt so vielen zulässigen Wohneinheiten nicht. Auch wenn man zugrunde legt, dass

- 20 -

es – wie oben ausgeführt – auf der Grundlage der einschlägigen raumordnungsrechtlichen Vorschriften unter Umständen möglich sein kann, einen Ortsteil mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2.000 Einwohnern über den Bedarf der ansässigen Bevölkerung hinaus zu entwickeln, sind für die ausnahmsweise Zulässigkeit der in Satz 2 der Randnummer 172 des Regionalplans angesprochenen örtlich bedingten angemessenen Entwicklung mit Blick auf die Gesamtkonzeption der Regionalplanung gleichwohl eine besondere Berücksichtigung der Freiraumfunktion und städtebauliche Gründe von Gewicht zu verlangen, die die angestrebte flächenmäßige Ausdehnung der bebauten Ortslage als zumindest sinnvoll erscheinen lassen. Die grundlegenden Ziele der Regionalplanung dürfen durch eine solche Entwicklung nicht in Frage gestellt werden. Weder die Planbegründung noch die Abwägungsentscheidung lassen erkennen, dass der Rat bei der Aufstellung des Bebauungsplans diesen vorgegebenen Rahmen als übergeordnete Planung überhaupt in Erwägung gezogen hat. Auch kann bei der Größenordnung des geplanten Wohngebiets und dem Verlauf des bisherigen Ortsrandes nicht von einer städtebaulichen Ordnungsmaßnahme im Sinne einer Abrundung des vorhandenen Bestandes gemäß Satz 2 der Randnummer 172 des Regionalplans die Rede sein. Vielmehr handelt es sich – gemessen an den konkreten Verhältnissen – im Gegenteil um eine beachtliche Ausdehnung des Ortsteils Alverskirchen in den bislang unbebauten siedlungsnahen Freiraum, für die auch keine hinreichend gewichtigen städtebaulichen Gründe ersichtlich sind.

Die Bindung der Antragsgegnerin an das hier in Rede stehende Ziel der Raumordnung stellt sich weder als eine unangemessene Benachteiligung noch als eine unverhältnismäßige Einschränkung ihrer Planungshoheit dar. Ihre städtebauliche Entwicklung ist nicht etwa – wie ihre Vertreter in der mündlichen Verhandlung suggeriert haben – durch die hier vertretene Auslegung der Randnummern 115 und 172 des Regionalplans abgeschnitten, denn der Ortskern von Everswinkel ist im Regionalplan als Siedlungsbereich dargestellt, der auch flächenmäßige Erweiterungen der vorhandenen Wohnbauflächen zulässt. Selbst die städtebauliche Entwicklung des Ortsteils Alverskirchen ist grundsätzlich möglich. Neben Maßnahmen zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung kommen zumindest räumliche Entwicklungen zur Deckung des Bedarfs der ansässigen Bevölkerung in Betracht, sofern er besteht. Auch sind Ortsfremde keinesfalls gehindert, ihren Wohnsitz in Alverskirchen zu nehmen. Die übergeordneten

- 21 -

Ziele der Regionalplanung lassen es nur nicht zu, gerade für diesen Personenkreis neue Bauplätze im bisherigen siedlungsnahen Freiraum zu schaffen. Dem verständlichen Wunsch des Rates, die im Ortsteil Alverskirchen vorhandene Infrastruktur durch eine Vergrößerung der ansässigen Bevölkerung zu erhalten, zu stärken und zu verbessern, und dem damit verbundenen Wunsch, attraktive Baugrundstücke vorzuhalten, um den Zuzug Ortsfremder zu befördern, stehen diese Ziele entgegen. Der Ortsteil Alverskirchen ist insoweit kein Sonderfall. Vielmehr dürften die Überlegungen der Antragsgegnerin auf viele im Geltungsbereich des Regionalplans gelegene Gemeinden und ihre im Freiraum gelegenen Ortsteile zutreffen. Eine gegebenenfalls konkurrierende flächenmäßige Erweiterung dieser Ortsteile mit dem vorrangigen Ziel, dem Trend des Bevölkerungsrückganges entgegenzuwirken, würde – zumindest in ihrer gedachten Häufung – die übergeordnete Regionalplanung, die mit der gewollten Siedlungskonzentration nicht zuletzt dem fortschreitenden Flächenverbrauch entgentreten und dem Umweltgedanken Rechnung tragen will, zwangsläufig scheitern lassen.

Die von dem Prozessbevollmächtigten in der mündlichen Verhandlung angesprochene Frage, welche inhaltlichen Anforderungen an eine belastbare Prognose des Bedarfs der ortsansässigen Bevölkerung zu stellen sind, lässt sich abstrakt nicht beantworten. Grundsätzlich muss eine Prognose, die einer gerichtlichen Überprüfung standhalten soll, zumindest methodisch unbedenklich und insgesamt plausibel sein. Bezogen auf eine Bedarfsprognose wie sie hier in Rede steht, wird der Rat die vorstehend angeführten Umstände ernsthaft in den Blick zu nehmen haben. Er wird sich insbesondere die vorliegenden Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde vergegenwärtigen müssen. Dabei wird er wohl auch zu berücksichtigen haben, dass die von der Antragsgegnerin im Normenkontrollverfahren hervorgehobene positive Entwicklung der Bevölkerung in Alverskirchen – die Einwohnerzahl lag nach ihren Angaben 1990 bei 1.536 und liegt derzeit bei circa 2.000 – allem Anschein nach hauptsächlich darauf zurückzuführen ist, dass dort 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 Siedlungsbereiche dargestellt sind, hinreichende Beachtung gefunden hat. In diesem Zusammenhang wird er im Zweifelsfall möglicherweise auch den substanziierten Angaben des Antragstellers nachgehen können, wonach die in den letzten Jahren baureif gemachten

- 22 -

Grundstücke tatsächlich ganz überwiegend nicht von Ortsansässigen genutzt werden. Er wird darüber hinaus auch – wie in der Abwägungsentscheidung bereits angesprochen – in Erwägung ziehen müssen, ob und in welchem Umfang gebrauchte Immobilien zur Deckung eines etwaigen Bedarfs zur Verfügung gestanden haben beziehungsweise künftig zur Verfügung stehen werden. Vor einer weiteren Ausdehnung der Wohnbauflächen in den unbebauten Freiraum wird des Weiteren zu prüfen sein, ob für eine Nachverdichtung geeignete Flächen Ortsansässigen zur Bebauung angeboten werden können beziehungsweise ob gegebenenfalls die in der Randnummer 172 des Regionalplans vorgesehene Abrundung des Bestandes in Betracht kommt. Schließlich wird der Rat zu berücksichtigen haben, dass die Randnummern 115 und 172 des Regionalplans der Planungshoheit der Gemeinde auch insoweit Schranken setzen, als sie es dem Rat verwehren, durch die Ausweisung großzügiger Wohnbauflächen im Freiraum einen allenfalls theoretischen Bedarf für die nächste Generation abzudecken.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO.

Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit stützt sich auf § 167 VwGO in Verbindung mit den §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO.

Die Revision ist nicht zuzulassen, da die Voraussetzungen des § 132 Abs. 2 VwGO nicht vorliegen.

#### Rechtsmittelbelehrung

Die Nichtzulassung der Revision kann durch Beschwerde angefochten werden.

Die Beschwerde ist beim Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Aegidiikirchplatz 5, 48143 Münster, innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils schriftlich einzulegen. Die Beschwerde muss das angefochtene Urteil bezeichnen.

Die Beschwerde ist innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils zu begründen. Die Begründung ist bei dem oben genannten Gericht schriftlich einzureichen.

- 23 -

Statt in Schriftform können die Einlegung und die Begründung der Beschwerde auch in elektronischer Form nach Maßgabe der Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr bei den Verwaltungsgerichten und den Finanzgerichten im Lande Nordrhein-Westfalen – ERVVO VG/FG – vom 7. November 2012 (GV. NRW. S. 548) erfolgen.

Im Beschwerdeverfahren müssen sich die Beteiligten durch Prozessbevollmächtigte vertreten lassen; dies gilt auch für die Einlegung der Beschwerde und für die Begründung. Die Beteiligten können sich durch einen Rechtsanwalt oder einen Rechtslehrer an einer staatlichen oder staatlich anerkannten Hochschule eines Mitgliedstaates der Europäischen Union, eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz, der die Befähigung zum Richteramt besitzt, als Bevollmächtigten vertreten lassen. Auf die zusätzlichen Vertretungsmöglichkeiten für Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse wird hingewiesen (§ 67 Abs. 4 Satz 4 der Verwaltungsgerichtsordnung - VwGO - und § 5 Nr. 6 des Einführungsgesetzes zum Rechtsdienstleistungsgesetz - RDGEG -).

Klein Altstedde

Dr. Wiesmann

Rasche-Sutmeier

B e s c h l u s s :

Der Streitwert wird auf 10.000,00 Euro festgesetzt  
(§ 52 Abs. 1 GKG).

Klein Altstedde

Dr. Wiesmann

Rasche-Sutmeier



Ausgefertigt

*Hoffschröder*

Hoffschröder, VG-Beschäftigte  
als Urkundsbeamtin  
der Geschäftsstelle