

Stellungnahme der Gemeinde Krumbek zur Potenzialfläche PR2_PLO_006 (Krumbek) in der Fassung des 4. Entwurfs

Der Abwägungsentscheidung der Landesplanungsbehörde, welche den Ortsteil Ratjendorf als Splittersiedlung im Außenbereich im Sinne des § 35 Absatz 3 Satz 1 Nummer 7 BauGB beurteilt, deren Existenz einer Festlegung der Potenzialfläche PR2_PLO_006 als Vorrangfläche nicht entgegensteht, wird entgegengetreten.

Der Ortsteil Ratjendorf wurde während der Erstellung des Innenbereichs- und Entwicklungsgutachtens (IEG) der Gemeinde Krumbek im Rahmen einer Beteiligung der Träger öffentlicher Belange von der unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreises Plön als Splittersiedlung im Außenbereich eingestuft. Eine weitergehende Untersuchung und Prüfung, ob diese Einschätzung rechtskonform ist, wurde indes nicht angestellt, da sie im fraglichen Zeitraum keine praktische Relevanz besaß.

Das IEG wurde prioritär erstellt, um zu prüfen, ob eine ausreichende wohnbauliche Entwicklung durch Auffüllen von Baulücken oder Umnutzung von nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Hofstellen in der Ortslage Krumbek möglich ist, oder die Möglichkeit besteht, im Nordosten der Ortslage auf einer angrenzenden Außenbereichsfläche durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Neubaugebiet zur wohnbaulichen Entwicklung auszuweisen.

Grundsätzlich soll die allgemeine wohnbauliche Entwicklung in bzw. an der Ortslage von Krumbek anschließen. Das bedeutet jedoch nicht, dass langfristig nicht auch eine Abrundung und ggf. Erweiterung des Ortsteils Ratjendorf erfolgen soll.

Da gemäß der Abwägung zur 3. Auslegung der Planunterlagen des Teilregionalplanes Windenergie die Vorrangfläche PR2_PLO_006 nun wieder in den 4. Entwurf aufgenommen wurde, weil dem Ortsteil Ratjendorf die Ortsteileigenschaft abgesprochen und damit auch eine wohnbauliche Entwicklung nicht gesehen wird, muss diesem Argument deutlich widersprochen werden.

Der Ortsteil Ratjendorf ist im Norden und Süden begrenzt durch jeweils einen landwirtschaftlichen Betrieb. Dazwischen befindet sich westlich der Straße eine bandartige Bebauung, die ausschließlich Wohngebäude beinhaltet. Östlich der Straße befindet sich im Norden ein weiterer landwirtschaftlicher Betrieb und südlich davon eine Streubebauung, die ebenfalls mit Wohngebäuden bebaut ist.

Der Ortsteil Ratjendorf besteht aus etwa 30 Wohneinheiten, so dass durchaus von einem gewissen Gewicht in Bezug auf die Bewertung eines Bebauungszusammenhangs als Ortsteil gesprochen werden muss.

Auch bildet der Ortsteil Ratjendorf mit der Bebauung eine organische Siedlungsstruktur, denn das Merkmal der organischen Siedlungsstruktur erfordert nicht, dass die Bebauung nach Art und Zweckbestimmung einheitlich ist. Auch eine unterschiedliche, sogar eine in ihrer Art oder Zweckbestimmung gegensätzliche Bebauung kann einen Ortsteil bilden.

Unerheblich sind auch die Entstehungsgeschichte der vorhandenen Bebauung, dass die Bebauung einem bestimmten Ordnungsbild entspricht, eine bestimmte städtebauliche Ordnung verkörpert oder als eine städtebauliche Einheit in Erscheinung tritt, ebenso ob sie sich in die Gliederung der Baugebiete nach der BauNVO einfügen lässt (BVerwG Urteil 22.03.1972 – 4C 121.68 und Urteil 17.02.1984 – 4C 55.81).

Weiterhin ist es nicht notwendig, dass der Bebauungskomplex einen Schwerpunkt der baulichen Entwicklung der Gemeinde darstellt oder aufgrund vorhandener Infrastruktur ein eigenständiges Leben gestattet. Maßgeblich ist vielmehr, dass ein nach der Zahl seiner Bauten nicht ungewichtiger Bebauungszusammenhang Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist (BVerwG Urteil 06.11.1968 – 4C 47.68; seitdem ständige Rechtsprechung, von der Kommentarliteratur ausnahmslos übernommen).

Dabei müssen die Rechtsfolgen berücksichtigt werden, die mit der Annahme eines Ortsteils im Sinne des § 34 BauGB mit der Folge der grundsätzlichen Bebaubarkeit berücksichtigt werden, also den „inneren Grund für die Rechtsfolge des § 34 BauGB, nämlich die nach der Siedlungsstruktur angemessene Fortentwicklung der Bebauung innerhalb des gegebenen Bereichs“ (BVerwG Urteil 06.11.1968 – 4C 47.68).

Das „gewisse Gewicht“ für die Bewertung eines Bebauungszusammenhangs als Ortsteil ist nicht für alle Gemeinden und Siedlungsräume einheitlich, sondern nach den siedlungsstrukturellen Gegebenheiten im Gebiet der jeweiligen Gemeinde zu bestimmen (BVerwG Urteil 17.02.1984 – 4C 56.79).

Insofern ist ein Vergleich mit der Siedlungsstruktur innerhalb der Gemeinde vorzunehmen. Dieser Vergleich kann jedoch nicht schematisch erfolgen; unmaßgeblich ist, dass der Bebauungskomplex nach der Anzahl der dort vorhandenen Bauten nicht unbeträchtlich hinter anderen Ansiedlungen und ggf. dem Gemeindezentrum zurückbleibt.

Weiter kommt es nicht nur auf den Vergleich mit anderen Ortsteilen oder wie hier dem Hauptort Krumbek, sondern auch auf den Vergleich mit der Erscheinung der nicht existenzwürdigen unerwünschten Splittersiedlungen an.

Auf ein quantitatives Missverhältnis zwischen dem betreffenden Bebauungskomplex und den vorhandenen Ortsteilen kommt es daher nicht an (BVerwG Urteil 17.11.1972 – 4C 13.71; VGH Mannheim Urteil 08.07.1986 – 8S 2815.85).

Ein Vergleich des Ortsteils Ratjendorf mit Splittersiedlungen wie beispielsweise Schrewendorf und Wulfsdorf der Gemeinde Probsteierhagen oder Charlottenthal der Gemeinde Stoltenberg zeigt, dass im Ortsteil Ratjendorf zwar sehr wohl auch eine landwirtschaftliche Nutzung vorhanden ist, **der Ortsteil ansonsten jedoch überwiegend von Wohnbebauung geprägt ist.**

Die anderen vorgenannten Splittersiedlungen sind überwiegend von der landwirtschaftlichen Nutzung geprägt, während die Wohnnutzung eindeutig und ersichtlich eine untergeordnete Bedeutung hat. Das „gewisse Gewicht“ für die Bewertung eines Bebauungszusammenhangs als Ortsteil kann hier objektiv verneint werden. Hierfür gibt es viele weitere Beispiele, die sich eindeutig als Splittersiedlung vom Ortsteil Ratjendorf abgrenzen.

Der Ortsteil Ratjendorf ist nach weitergehender Prüfung und damit entgegen der noch im IGE enthaltenen Bewertung also als Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB zu beurteilen. Die Gemeinde Krummbek beabsichtigt sehr wohl, den Ortsteil Ratjendorf langfristig abzurunden und dabei ggf. auch zu erweitern. Dies kann durch Aufstellen einer Satzung gemäß § 34 Absatz 4 BauGB oder durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes umgesetzt werden.

Die Festlegung der Potenzialfläche PR2_PLO_006 als künftige Vorrangfläche würde sowohl eine als realistisch anzusehende Abrundung des Ortsteils Ratjendorf im südöstlichen Bereich als auch eine wohnbauliche Erweiterung in den Süden für viele Jahrzehnte verhindern, weil die Abstandsfläche der Windkraftanlagen zur Wohnbebauung Ratjendorf auf 400 m reduziert werden soll.

Weiter ist anzumerken, dass südlich des Ortsteils Ratjendorf das Gelände einen Höhengsprung von ca. 20 m macht (südlich von Ratjendorf liegt der höchste Geländepunkt in der Probstei). Da eine Höhenbeschränkung der geplanten Windkraftanlagen nicht vorgesehen ist, könnte eine Anlage von 200 m oder mehr entstehen. Für die Einwohnerschaft von Ratjendorf würde dadurch eine erdrückende Situation entstehen. Es gab bereits erhebliche Beschwerden der Einwohnerschaft des Ortsteiles Ratjendorf, weil die vorhandenen Windkraftanlagen mit 100 m Höhe bei entsprechender Wetterlage einen Wurfshadow produzieren, der zu starken Beeinträchtigungen führt. Eine Anlage von 200 m Höhe oder mehr würde diesen Wurfshadow noch ganz erheblich ausweiten und damit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse widersprechen.

Der gemeindliche Ortsteil Ratjendorf ist bislang lediglich von der unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreises Plön als Splittersiedlung gemäß § 35 BauGB beurteilt worden. Das Tatbestandsmerkmal „Splittersiedlung“ bedeutet jedoch nicht, dass zusätzliche Wohngebäude damit nicht mehr genehmigungsfähig sind.

So ist die Verfestigung einer Splittersiedlung nicht zu befürchten, wenn sich ein Wohnbauvorhaben der vorhandenen Bebauung unterordnet, ohne zusätzliche Ansprüche und Spannungen auszulösen, sich organisch in eine bestehende Baulücke einfügt und keine Vorbildwirkung hat. Nach der Rechtsprechung (OVG Lüneburg Urteil 25.01.1986 – 6A 49.85, RDL 1987, 234) ist die Errichtung von 3 Wohnhäusern in einer Splittersiedlung von 9 Wohnhäusern noch ein maßvolles Auffüllen von Baulücken und damit zulässig.

Der Ortsteil Ratjendorf besteht aus drei landwirtschaftlichen Betrieben, die im Norden und Süden den fehlerhaft als Splittersiedlung beurteilten Ortsteil begrenzen. Dazwischen liegt auf der westlichen Seite eine bandartige Wohnbebauung, die noch eine Baulücke enthält. Auf der östlichen Seite ist die vorhandene Wohnbebauung aufgelockert, es bestehen Baulücken, die, ohne dass eine Verfestigung der Splittersiedlung zu befürchten ist, aufgefüllt werden könnten.

Wenn die Siedlungsart einer Splittersiedlung sich als herkömmliche Siedlungsform darstellt, kann die Beibehaltung dieser Siedlungsform nicht als Vorgang der Zersiedelung gewertet werden (BVerwG Urteil 09.06.1976 4C – 42.74, Urteil 17.02.1984 – 4C 56.79 und Urteil 25.01.1985 – 4C 29.81).

In diesen Fällen handelt es sich um eine charakteristische, historisch entstandene Siedlungsstruktur des Außenbereichs, die sich durch bestimmte Arten von Nutzungen und Siedlungsformen auszeichnet. In Betracht kommen Streubebauungen oder bandartige Bauungen. Damit wird berücksichtigt, dass eine Bebauung nicht nur Ausdruck einer geordneten Siedlungsstruktur ist, wenn sie einem bestimmten städtebaulichen Ordnungsbild entspricht, eine städtebauliche Ordnung verkörpert oder als eine städtebauliche Einheit in Erscheinung tritt. Eine herkömmliche Streubebauung kann jedoch zugunsten eines Bauvorhabens nur in den Grenzen berücksichtigt werden, die durch dieses Herkommen gezogen sind, d.h. eine Fortführung kann nur im Rahmen der überkommenen Siedlungsstruktur zugelassen werden.

Mit der vorgenannten Begründung wird nun erwartet, dass der Ortsteil Ratjendorf auch raumordnungsrechtlich als Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB bewertet wird, ihm eine gewisse wohnbauliche Erweiterung in südlicher Richtung zugestanden und die Vorrangfläche PR2_PLO_006 wie im 3 Entwurf der Teilaufstellung des Regionalplanes II für Windenergie wieder gestrichen wird.