



Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen

Pressemitteilung

30. September 2009

Teilerfolg für Factory-Outlet-Center in Ochtrup

Der 10. Senat des Oberverwaltungsgerichts hat heute im Streit zwischen der Stadt Ochtrup und der Bezirksregierung Münster um die Erhöhung der Verkaufsfläche des Euregio-Outlet-Center (EOC) von 3.500 m² auf 11.500 m² im Verfahren 10 A 1676/08 (Flächennutzungsplan) der Stadt Ochtrup und im Verfahren 10 D 8/08.NE (Bebauungsplan) der Bezirksregierung Recht gegeben.

Im Verfahren 10 A 1676/08 hat das Oberverwaltungsgericht die Bezirksregierung Münster verpflichtet, der Stadt Ochtrup die Genehmigung der 78. Änderung ihres Flächennutzungsplans unter Auflagen zu erteilen. Die Bezirksregierung Münster hatte die für die Änderung des Flächennutzungsplans erforderliche Genehmigung insbesondere mit der Begründung versagt, die Planänderung verstoße gegen das (damals noch in Aufstellung befindliche) Ziel der Raumordnung, wonach ein Hersteller-Direktverkaufszentrum mit mehr als 5.000 m² Verkaufsfläche nur in einer Gemeinde mit mehr als 100.000 Einwohnern ausgewiesen werden darf. Die entsprechende Vorschrift des § 24a Abs. 1 Satz 4 des Gesetzes zur Landesentwicklung (LEPro) hat der Verfassungsgerichtshof für das Land Nordrhein-Westfalen auf eine Verfassungsbeschwerde der Stadt Ochtrup mit Urteil vom 26. August 2009 wegen einer Verletzung des kommunalen Selbstverwaltungsrechts für nichtig erklärt.

Zur Begründung hat das Oberverwaltungsgericht ausgeführt: Die Planung verstoße nicht gegen verbindliche Ziele der Raumordnung, weil § 24 a LEPro – soweit er hier noch einschlägig sei – allenfalls in der Abwägung zu berücksichtigende Grundsätze der Raumordnung enthalte. Das Gebot der interkommunalen Abstimmung sei nicht verletzt und die Planung leide auch im Übrigen nicht an Abwägungsfehlern. Unzumutbare Auswirkungen und wesentliche Kaufkraftabflüsse seien für die Nachbargemeinden nach den plausiblen gutachterlichen Prognosen nicht zu befürchten. Auch die Erwägung des Rates, die vom Gutachter erwarteten Umsatzverluste im historischen Ortskern der Stadt Ochtrup seien hinzunehmen, sei abwägungsgerecht. Die Planbegründung, wonach die Versorgungslage durch die Erweiterung des EOC insgesamt verbessert werde, die Stadt als Mittelzentrum gestärkt und ihr Ruf als attraktive Einkaufsstadt gefestigt werde, sei nicht zu beanstanden.

Dagegen hat das Oberverwaltungsgericht im Verfahren 10 D 8/08.NE auf den Normenkontrollantrag der Bezirksregierung Münster die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80 „Umsetzung Rahmenplan van Delden“ für unwirksam erklärt. Die Stadt Ochtrup sei nicht berechtigt gewesen, den Bebauungsplan vor einer Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung bekannt zu machen. Darüber hinaus leide die konkrete Planung an Mängeln. Insbesondere fehle eine Rechtsgrundlage für die festgesetzte pauschale Verkaufsflächenobergrenze von 11.500 m². Diese müsse nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts grundstücksbezogen für beide geplanten Sondergebiete nördlich und südlich der Laurenzstraße ausgewiesen werden.

Das Oberverwaltungsgericht hat in beiden Verfahren die Revision zum Bundesverwaltungsgericht nicht zugelassen. Dagegen kann jeweils Nichtzulassungsbeschwerde erhoben werden, über die das Bundesverwaltungsgericht entscheidet.

Aktenzeichen: Flächennutzungsplan 10 A 1676/08, Bebauungsplan 10 D 8/08.NE

Hausanschrift: Oberverwaltungsgericht NRW, AegidiiKirchplatz 5, 48143 Münster
Telefon (0251) 505-0, Fax (0251) 505-429/352, <http://www.ovg.nrw.de>
E-Mail: pressestelle@ovg.nrw.de
Pressedezernent: Vors. Richter am OVG Dr. Ulrich Lau, Telefon (0251) 505-255/331
Vertreter: Vors. Richter am OVG Dr. Martin Schnell, Telefon (0251) 505-381