

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0503/2007

Auskunft erteilt:

Frau Klose

Ruf:

492 63 04

E-Mail:

KloseA@stadt-muenster.de

Datum:

28.06.2007

Betrifft

Bebauung an der Werse
Bericht über die derzeitige und weitere Vorgehensweise der Verwaltung

Beratungsfolge

14.08.2007	Bezirksvertretung Münster-Südost	Bericht
16.08.2007	Bezirksvertretung Münster-Ost	Bericht
21.08.2007	Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen	Bericht
23.08.2007	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Bericht

Bericht:

Anlass des Berichts

Aufgrund des 2001 beschlossenen Wersekonzeptes soll diese Berichtsvorlage – wie die bisherigen Berichtsvorlagen auch – einen Überblick über die Erfahrungen und getroffenen Maßnahmen geben:

1. Bestandsaufnahme und Beteiligung der Eigentümer/innen und Pächter/innen der Grundstücke

a) Informationsmaterial

Auch während der Umsetzung des Wersekonzeptes werden das Informationsschreiben und auch das dazugehörige Faltblatt an neue Pächter von Grundstücken im Bereich der Werse versandt. Weitere Informationsschreiben zu einzelnen Fragestellungen werden bei entsprechenden Anlässen erarbeitet und versandt (z. B. zur Problematik von Zaunanlagen im Uferbereich bzw. am Wersewanderweg).

b) Ortsbesichtigungen bzw. Bestandsaufnahmen

Die Ortsbesichtigungen und Bestandsaufnahmen sind weitgehend abgeschlossen. Weitere Ortsbesichtigungen erfolgen im Rahmen der Umsetzung der Zusicherungen. Diese Überprüfungen werden in Zusammenarbeit mit dem Amt für Grünflächen und Umweltschutz sowie dem Tiefbauamt durchgeführt. Insbesondere auch Anfragen von Pächter/innen und Eigentümer/innen zur Uferbepflanzung bzw. Rückbau von Uferanlagen werden im Rahmen von Ortsbesichtigungen beantwortet. Regelmäßig werden zusätzlich

Kontrollen im Bereich der Werse durchgeführt um bauliche Veränderungen etc. ohne Genehmigung feststellen zu können.

c) Anwohnerversammlungen

Im Rahmen der Optimierung der Abwasserbeseitigung wurden und werden auch zukünftig Anwohnerversammlungen durchgeführt.

Für den Bereich Reetbusch, Herlenbusch und Wersetimpen wurden z.B. eine Gesamtinformationsveranstaltung durchgeführt und später noch einzelne Anwohnerversammlungen vor Ort für die jeweilige Straße. Vor Ort konnten dann noch spezifische Fragestellungen geklärt werden.

2. Zusicherungen / Duldungen für von baulichen Anlagen

Entsprechend dem in der Berichtsvorlage 151/2004 geschilderten Verfahren werden die Zusicherungen und Duldungen vorbereitet und an die jeweiligen Grundstückseigentümer/innen bzw. Pächter/innen versandt. Sofern erforderlich, werden die Umsetzung der Auflagen – z.B. Anpflanzungen – vor Ort zusammen mit den Betroffenen und den beteiligten Fachämtern detailliert besprochen.

3. Ordnungsrechtliche Maßnahmen

Im Rahmen des Wersekonzeptes wurden bisher insgesamt 42 ordnungsrechtliche Maßnahmen eingeleitet. Hierbei handelt es sich überwiegend um die Beseitigung von baulichen Anlagen, Stilllegungsverfügungen bzw. Durchsetzung des Betretungsrechts.

Vor dem Verwaltungsgericht Münster wurden zwischenzeitlich 4 Verfahren terminiert. 3 Verfahren endeten mit einer Rücknahme der Klage, da keine Aussicht auf Erfolg bestand; in einem Fall wurde die Klage als unbegründet zurück gewiesen.

Ein Verfahren zur Bestätigung des Bestandschutzes eines Wochenendhauses befindet sich derzeit im Widerspruchsverfahren.

Nutzungsuntersagungen bzw. weitergehende ordnungsrechtliche Maßnahmen im Zusammenhang mit einer Grundablehnung des Wersekonzeptes durch den Betroffenen mussten bisher nicht erfolgen.

Bisher wurden insgesamt 4 Wochenendhäuser und weitere Nebenanlagen beseitigt. Die Beseitigung der Wochenendhäuser erforderten keine Ordnungsverfügungen.

4. Übersicht der bisher durchgeführten Maßnahmen (Stand 01.07.2007)

a) Bestandsaufnahme – Ortsbesichtigungen / Erfassungen

Anzahl der Grundstücke insgesamt	Bebaute Grundstücke (bisher)	Ortsbesichtigungen	Anzahl der baulichen Anlagen auf den erfassten Grundstücken
775	689	578	952

b) Zusicherungen / Duldungen / Rechtl. Bewertungen (je Grundstück)

Zusicherungen	Duldungen	Rechtl. Bewertungen; Stellungnahmen *)	Abschlussverfügungen
161	109	105	232

*) Hierbei handelt es sich um Stellungnahmen zu Anfragen hinsichtlich Bestandschutz, Erhaltungsmaßnahmen, vorhandenen Genehmigungsunterlagen etc. Diese Stellungnahmen werden zumeist vor Versand der Duldungen bzw. Zusicherungen von den Betroffenen beantragt oder aber zu Verkaufsverhandlungen benötigt.

c) Erschließungsmaßnahmen

Zwischenzeitlich wurden folgende Bereiche an die Kanalisation angeschlossen bzw. deren Anschluss wird vorbereitet

Anschluss erfolgt	Vorbereitungen abgeschlossen	Planung 2007/2008
Wersewinkel (Teilbereich)	Reetbusch	Wersewinkel (weiterer Teilbereich)
Links der Werse	Herlenbusch	Wersedaibe
Sudmühlenstraße 201 – 215	Wersetimpen	Pleistertimpen
Hofkamp (Teilbereich)		
Avendruper Straße		
Am Hof zur Linde (Restanschlüsse)		
Hengstlake (Restanschlüsse)		

5. Laerer Werseufer
a) Bisheriges Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 448 für den Bereich Laerer Werseufer ist seit dem 26.05.2006 in Kraft. Aufgrund des Bebauungsplanes wurde der Bereich bisher noch nicht flächendeckend erfasst. Eine Erfassung erfolgt nur sofern hier bauliche Veränderungen festgestellt bzw. ordnungsrechtliche Verfahren eingeleitet werden. Dies war bisher bei Stilllegungen bzw. Feststellung von Dauerwohnsitzen nach dem 01.03.2001 erforderlich.

b) Bestandsaufnahme

Die Bestandsaufnahme wird sich an dem bisherigen Verfahren zum Wersekonzept orientieren. Es ist eine vollständige Bestandsaufnahme vorgesehen, da vermutlich das Gros der baulichen Anlagen (vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes) dort nicht mehr den ursprünglichen Genehmigungen entspricht und ggf. auch weitere bauordnungsrechtliche Probleme vorhanden sind. Die Nutzer der jeweiligen Grundstücke werden ebenfalls durch ein entsprechendes Informationsschreiben und –blatt hierüber informiert. Dieses Informationsmaterial ist als Anlage beigelegt.

c) Maßnahmen

Sofern die vorhandenen baulichen Anlagen – keine Neuerrichtungen entsprechend dem Bebauungsplan – noch den ursprünglichen Genehmigungen entsprechen, könnte daraus ein Anspruch auf Bestätigung des Bestandschutzes entstehen, denn mindestens seit dem verwaltungsgerichtlichen Verfahren 2001 ist von einem faktischen Sondergebiet auszugehen. Bei Vorhaben, die keinen Bezug auf Bestandschutz erlauben und auch zu den aktuellen Festsetzungen in Widerspruch stehen, soll eine befristete Duldung analog zum Wersekonzept erfolgen.

d) Dauerwohnsitze

Im Bereich Laerer Werseufer sind bekanntermaßen einige Dauerwohnsitze vorhanden. Gegen Dauerwohnsitze, die nach dem Stichtag des Wersekonzeptes aufgenommen wurden, werden ordnungsrechtliche Schritte eingeleitet.

Gegen die bisher erlassenen Ordnungsverfügungen wurden jeweils Klagen vor dem Verwaltungsgericht Münster erhoben, die dann jedoch im Erörterungstermin zurück genommen wurden, da für die Klagen keine Aussicht auf Erfolg bestand.

Insbesondere nach dem Urteil des Oberverwaltungsgerichts Münster vom 23.10.2006 bei einem ähnlich gelagerten Sachverhalt wurde deutlich, dass der Bestandschutz für ein Wochenendhaus vollständig untergeht, sofern das Wochenendhaus ungenehmigt zum Dauerwohnsitz umgenutzt wurde. Eine vollständige Nutzungsuntersagung wäre dann zulässig.

Für die Dauerwohnsitze, die vor dem Stichtag 01.03.2001 datieren, ist eine befristete Duldung analog zum Wersekonzept geplant.

I. V.

gez.

Schultheiß

Anlagen:

Informationsschreiben
Informationsblatt