

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0411/2009/1

Auskunft erteilt:

Herr Grimm

Ruf:

492 66 00

E-Mail:

Grimm@stadt-muenster.de

Datum:

25.08.2009

Betrifft

Umbau der Westhoffstraße einschließlich Kanalbau im Zuge der Zentrumserweiterung Kinderhaus
- Baubeschluss -

Beratungsfolge

29.09.2009 Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

- 1) Die vorhandene Trennkanalisation wird auf Grundlage der vom Tiefbauamt der Stadt Münster aufgestellten Ausführungsplanung (Plan Nr. W-129 Blatt 1 vom 14.05.2009) umgebaut und durch Kanäle für die Straßenentwässerung ergänzt.
- 2) Die Westhoffstraße, Kristiansandstraße, Langebusch und Am Burloh werden auf der Grundlage des Lageplans des Tiefbauamtes Reg.Nr.: 9917 Blatt 1(1) vom 10.06.09 ausgebaut.

Der Ausbau zu 1) und 2) steht unter dem Vorbehalt, dass der Investor gegenüber der Stadt ein liegenschaftliches Angebot in notarieller Form unterbreitet hat.

Begründung:

Die öffentliche Beschlussvorlage V/0411/2009 „Umbau der Westhoffstraße einschließlich Kanalbau im Zuge der Zentrumserweiterung Kinderhaus“ wurde am 16.06.2009 in der Bezirksregierung Münster Nord beraten und sollte am 23.06.2009 in der Sitzung des Ausschusses für Umweltschutz und Bauwesen beschlossen werden.

Die Bezirksvertretung Münster Nord hat die Anhörung zu der Vorlage mehrheitlich mit folgendem Zusatz abgeschlossen:

„Der Ausbau steht unter dem Vorbehalt, dass eine liegenschaftliche Vereinbarung/Vertrag mit dem Investor abgeschlossen ist“.

Der von der Bezirksvertretung Münster Nord beschlossene Zusatz führt dazu, dass die Stadt Münster vor Baubeginn und vor Einziehung (Straßen- und Wegegesetz NRW) der Westhoffstraße den Grundstückskaufvertrag abschließen müsste und somit über die noch gewidmete Straßenfläche der Westhoffstraße verfügen würde.

Diese Verfahrensweise birgt jedoch Gefahren und Risiken:

Eine öffentliche Verkehrsfläche kann nicht zur Durchführung von baulichen Erweiterungsmaßnahmen verkauft werden, solange sie gewidmet ist. Sowohl das Bebauungsplanänderungsverfahren als auch das Einziehungsverfahren sollte ohne Vorabbindung durch eine Grundstücksveräußerung durchgeführt werden. In einem Planänderungsverfahren könnte eine Vorabbindung zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führen; da Widmung und Einziehung planakzessorisch sind, könnte die Nichtigkeit eines Planänderungsverfahrens auch zur Nichtigkeit der Einziehung führen. Im Übrigen wird die Stadt unglaublich, wenn sie vor Abschluss eines Verfahrens mit Bürgerbeteiligung vollendete Tatsachen schafft.

Es wird daher empfohlen, vor Abschluss des Planänderungsverfahrens und des Einziehungsverfahrens keine Grundstückskaufverträge über öffentliche Verkehrsflächen zur Durchführung baulicher Erweiterungen abzuschließen. Auch der Abschluss eines Grundstückskaufvertrages unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Vertrag erst wirksam wird, wenn ein straßenrechtliches Einziehungsverfahren für die Verkehrsfläche bestandskräftig abgeschlossen ist, schafft aus dortiger Sicht mehr Probleme und keine Zeitersparnis.

Vor diesem Hintergrund strebt das Amt 23 die Abgabe eines Kaufangebotes an, das die Stadt erst dann annehmen wird, wenn die Westhoffstraße nach dem Straßen- und Wegegesetz NRW eingezogen ist. Die Abgabe des Kaufangebotes durch den Investor soll nach der Sitzung des Rates am 30.09.2009 erfolgen, für die die Verwaltung eine Vorlage vorlegen wird.

Das Einziehungsverfahren ist bereits eingeleitet. Wegen gesetzlicher Fristen ist mit seinem Abschluss frühestens Anfang Januar 2010 zu rechnen.

In seiner Sitzung am 24.06.2009 hat der Rat die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes abschließend sowie den Bebauungsplan Nr. 515 als Satzung beschlossen. Mit Schreiben vom 03.09.2009 hat die BZR die Flächennutzungsplan-Änderung genehmigt. Mit der Veröffentlichung im Amtsblatt am 25.09.2009 ist die FNP-Änderung wirksam geworden und der Bebauungsplan Nr. 515 in Kraft getreten.

In Vertretung

Schultheiß
Stadtdirektor