

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Vorlagen-Nr.:	V/0521/2017
Auskunft erteilt:	Herr Grimm
Ruf:	492 66 00
E-Mail:	Grimm@stadt-muenster.de
Datum:	07.06.2017

Betrifft

Baugebiet Mecklenbeck - Weseler Straße / Meckmannweg / Schwarzer Kamp
(Bebauungsplan Nr. 536) - Baubeschluss Straßenbau -

Beratungsfolge

29.06.2017 Bezirksvertretung Münster-West

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Der vom Tiefbauamt der Stadt Münster aufgestellten Planung (Reg.Nr. 10799, Blatt 1, 1a, 2, 3) und der baulichen Ausführung wird zugestimmt.

Der Baubeschluss steht unter dem Vorbehalt der Rechtskraft des Bebauungsplanes.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die verkehrliche Erschließung Kosten in Höhe von ca. 1.500.000,-- € entstehen. Gemäß des städtebaulichen Vertrages entfallen hiervon ca. 900.000,-- € auf die Stadt Münster und ca. 600.000,-- € auf den Investor. Dem gegenüber stehen Einnahmen in Höhe von 404.000,-- €.

Als Folgekosten fallen zusätzlich jährlich Abschreibungen von rd. 50.000,-- € und Unterhaltungskosten von rd. 8.750,-- € an.

Die v. g. Sachentscheidung ist wie folgt zu finanzieren:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkun- gen
Produktgruppe	1201	Bereitstellung von Ver- kehrsflächen und -anlagen			
Investitionsmaßnah-	4209	Weseler Straße / Meck-			

me		mannweg, Bp 536			
Auszahlungen			2018	150.000,--	
			2019	250.000,--	
			2020	500.000,--	
Einzahlungen	0005	Straßenbaubeiträge nach KAG	2020	404.000,--	
Saldo				496.000,--	

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan 2017 bei der o. g. Investitionsmaßnahme veranschlagt.

Begründung:

1) Voraussetzungen

Die Ausführungsplanung wurde auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 536 erstellt. Im Rahmen der Vorlage V/0180/2017 „Bebauungsplan Nr. 536: Mecklenbeck – Weseler Straße/ Meckmannweg/Schwarzer Kamp“ hat der Rat am 17.05.2017 den Satzungsbeschluss gefasst.

Mit der Quartier M 1 GmbH hat die Stadt Münster einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 Baugesetzbuch (BauGB) geschlossen.

In dem Vertrag ist geregelt wer welche Erschließungsanlagen auf eigene Kosten realisiert.

2) Beschreibung der Maßnahme

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über den Meckmannweg und den Schwarzen Kamp.

Die interne Erschließung erfolgt über eine Verbindungsstraße vom Meckmannweg zum Schwarzen Kamp (Planstraße 3), eine Straße von der Planstraße 3 zum Schwarzen Kamp (Planstraße 1) und eine Stichstraße zum Schwarzen Kamp (Planstraße 2).

Für den Fuß- und Radverkehr wird ein kombinierter Geh- und Radweg vom Meckmannweg aus zur Weseler Straße durch das Baugebiet geführt.

Bauen für Alle

Die Planung wurde im Rahmen der Amtsbeteiligung mit der Arbeitsgruppe 5 „Stadtplanung und Verkehr“ der Kommission zur Förderung der Inklusion von Menschen mit Behinderungen (KIB) abgestimmt.

3) Ausschreibung und Bau

Der Investor plant die Ausschreibung und den Bau der Erschließungsanlagen in seiner Zuständigkeit noch für das Jahr 2017.

Die städtischen Maßnahmen werden in 2017 ausgeschrieben und der Bau wird Anfang 2018 erfolgen.

4) Beiträge Dritter / Zuschüsse

Der vorhandene Ausbauquerschnitt der Straße Schwarzer Kamp (ca. 8,00 m bis 8,50 m) ist für seine künftige Verkehrsfunktion als Wohnsammelstraße nicht ausreichend. Daher ist eine Verbreiterung nach städtischen Standards mit einem Querschnitt von 11,50 m erforderlich.

Außerdem ist auf Grund des hohen Alters der Straße (Erstausbau 1964) davon auszugehen, dass weder die Fahrbahn noch die Gehwege ausreichend frostsicher ausgebaut sind. Ein Bodengutachten zur Feststellung der Frostsicherheit ist angefordert. Durch die vorliegende Baumaßnahme werden die Fahrbahn und die Gehwege erstmals einen den anerkannten Regeln der Technik entsprechenden durchgehend frostsicheren Oberbau erhalten. Zudem werden erstmalig Parkstreifen angelegt.

Der verbreiterte, frostsichere Ausbau und das erstmalige Anlegen von Parkstreifen stellen im Verhältnis zum jetzigen Ausbau eine wesentliche Verbesserung dar und sind deshalb beitragsauslösend im Sinne des Straßenbaubeitragsrechts (§ 8 KAG NRW).

Die Straße Schwarzer Kamp ist gem. § 3 Abs. 3b des KAG NRW als Haupterschließungsstraße einzustufen. Aufgrund der Bestimmungen der Straßenbaubeitragsatzung der Stadt Münster, in der z. Zt. gültigen Fassung, beteiligen sich die Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigten, bei einer Einstufung als Haupterschließungsstraße an den beitragsfähigen Kosten der Fahrbahn mit 60%, der Gehwege mit 70%, des Parkstreifens mit 80% und des Straßenbegleitgrüns mit 65%.

Die beitragsfähigen Kosten betragen aufgrund einer vorläufigen Berechnung insgesamt rd. 624.000,00 €. Die umlagefähigen Kosten belaufen sich auf insgesamt rd. 404.000,00 €. Der Verteilerwert beträgt nach einer vorläufigen Beitragsberechnung ca. 8,50 € pro m² vervielfältigter Grundstücksfläche.

Ein durchschnittliches Wohngrundstück, mit einer Grundstücksgröße von 300 m², zweigeschossig bebaut, muss mit einer voraussichtlichen Beitragsbelastung von 3.315,00 € rechnen, bei einer dreigeschossigen Bauweise mit 3.825,00 €.

Die Beitragshöhen bei den erschlossenen Grundstücken liegen zwischen rd. 1.630,00 € und 114.320,00 €. Auf ein separates Garagengrundstück entfallen ca. 145,00 €. Allein ca. 55 % der umlagefähigen Kosten entfallen auf die Grundstücke der Wohn- und Stadtbau und der Quartier M1 GmbH.

Im Rahmen des Service-Versprechens des Tiefbauamtes werden sämtliche Grundstückseigentümer / Erbbauberechtigte rechtzeitig vor Baubeginn persönlich angeschrieben und über die voraussichtlich anfallenden grundstücksbezogenen Beiträge informiert.

Die Planstraße 1 wird nach BauGB abgerechnet.

5) Genehmigungen / Vereinbarungen

Für die Maßnahme sind keine Genehmigungen erforderlich.

6) Liegenschaftliche Regelungen

Liegenschaftliche Regelungen sind nicht mehr erforderlich.

Die Baubeschlussvorlage zum Kanalbau hat die Nummer V/0520/2017.

I.V.

gez.

Denstorff
Stadtbaurat

Anlage