

<b>Beschlussvorlage</b>	
- öffentlich -	
<b>VL-18/2019</b>	
Fachbereich	Fachbereich I
Federführendes Amt	Hauptamt
Datum	12.04.2019

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Umweltausschuss	06.05.2019	zur Kenntnis
Bauausschuss	07.05.2019	vorberatend
Rat der Stadt Musterstadt	14.05.2019	beschließend

## **Betreff:**

**Einziehung eines Teils der Musterstraße und eines Teils der Straße Dr.Muster**

## **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat: Der beschließt das Verfahren zur Einziehung eines Teilbereichs der Musterstraße und der Straße Dr. Muster, Gemarkung Muster, Flur 3, Flurstücke 289, 292, 296, 315 und 390 einzuleiten.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Bauliche Maßnahmen und Beschilderungen werden erst nach Abschluss des Verfahrens durchgeführt und verursachergerecht abgerechnet.

## **Sachdarstellung:**

Der Grundstein für den Unternehmensstandort Muster der Firma Muster wurde 1808 mit einer Fabrik zur Zichorienröstung gelegt. An der Kreuzung der Straße von Muster nach München mit dem seinerzeitigen Gemeindegeweg von Rieth nach Kaldenkirchen entstand der Betrieb in Niederdorf damals etwa einen Kilometer westlich des Dorfes Muster.

Ab 1871 wurde im Werk Senf hergestellt. Im Jahr 1901 übernahm die niederrheinische Unternehmerfamilie Müller die Regie des Werks.

Von der Familie Müller ging der Betrieb im Jahr 1930 an die Firma Muster. Muster führte zunächst neben der Erzeugung von Senf auch die Produktion von Gurkenkonserven und Betriebsgelände Muster um 1910. Ab 1950 die Konservenfabrikation in großem Stil ein. Bereits die Produktion und der Vertrieb von Gurkenkonserven hatten erhebliche Betriebserweiterungen zur Folge. Die gesamte um 1910 zur Verfügung stehende Betriebsfläche war bis etwa 1940 überbaut.

Danach dehnte sich der Betrieb in östlicher und nördlicher Richtung durch Zukäufe nach den sich bietenden Möglichkeiten aus. Dabei wurde das Werksgelände bis in die 1950er Jahre auch auf die Nordseite des Pützbachweges (heute Püttbeek) ausgedehnt.

Durch weitere Zukäufe, Um-, An- und Neubauten erweiterte sich der Betrieb bis 1970 an die Straße Dr. Muster. Anfang der 1970er Jahre wurden dann die ersten Hallen südlich der Homerstraße errichtet. Auch in den Folgejahren blieb der Betrieb auf Expansionskurs. Bereits 1978/1979 entstand der Parkplatz auf der Nordseite der Berliner Straße, der obere Teil der Hamburgerstraße von der Niederdorfer Straße  
Einem landwirtschaftlichen Betrieb, einer Schreinerei und einer weitere Familie mussten Wegerechte zugestanden werden.

Mitte der 1990er Jahre baute Muster im Bereich der früheren Einmündung unmittelbar an der Niederdorfer Straße ein Essigtanklager. Kurze Zeit vorher wurde die Lagerhalle östlich der Straße Dr. Mustere errichtet.

Damit war das Betriebsgelände trotz Teileinziehung der Hoverstraße nach wie vor quasi viergeteilt. In Folge dessen musste jedes Betriebsfahrzeug für den öffentlichen Straßenverkehr zugelassen sein, auch wenn es prinzipiell nur für innerbetriebliche Zwecke, z. B. Be- und Entladen, Betriebsgelände Muster um 1990 innerbetriebliche Transporte etc. genutzt wurde. Auch wenn Unfälle stets vermieden werden konnten, bestand ein zunehmendes Gefährdungspotential durch den betriebsinternen Verkehr auf den öffentlichen Straßen.

Gleichzeitig kam und kommt es auch heute noch immer wieder zu Belästigungen der Anwohner insbesondere an der Hoverstraße durch rangierende und verirrte LKW. Andererseits stellt und stellt diese Situation auch für den Lebensmittel verarbeitenden Betrieb ein Problem hinsichtlich Hygiene und Betriebssicherheit dar, da das Firmengelände prinzipiell für jeder Mann frei zugänglich ist und nach wie vor nicht sicher umzäunt werden kann.

Abhilfe wurde 2006 mit der Teileinziehung der Straßen „Püttbeek“ und „Dr. Muster“ hinsichtlich der Verkehrssituation geschaffen. Beide Teilstücke gingen wieder in das Betriebseigentum der Firma über und als Durchfahrten für den öffentlichen Verkehr gesperrt. Von da an war zumindest der Verkehr zwischen Produktion, Verpackung und Leergut auf eigenem Gelände möglich. Eine Absicherung des Betriebes gegen unbefugtes Betreten konnte durch die Einziehung jedoch nicht erreicht werden.

Im Jahr 2009 erwarb die Firma Muster die benachbarten Flächen eines Landwirtes und eine benachbarte Schreinerei an der Hoverstraße und arrondierte damit die Betriebsfläche. Die wiederum an die Schreinerei angrenzenden Hallen sind seit langem angepachtet und dienen als Lager.

Somit befinden sich fast alle Grundstücke beiderseits der nördlichen Hoverstraße von der Straße Dr. Muster bis zur Niederdorfer Straße im Eigentum von Muster bzw. werden von Muster genutzt. Der Betrieb verfügt damit erstmals seit seinen Anfängen über eine zusammenhängende Betriebsfläche Eigentums und Pachtflächen Muster, Auszug aus der Deutschen Grundkarte (Betriebsgelände 2013). Muster beabsichtigt daher jetzt, das Gelände zu umzäunen (siehe Lageplan) und die Verkehre zu entmischen (Flurplan). Dazu müsste ein weiterer Teil der Hoverstraße, die in diesem Abschnitt faktisch zu einer betrieblichen Verkehrsfläche geworden ist, der von der Stadt unterhalten wird, und der südliche Teil der Straße Dr. Muster (für die ähnliches gilt, da sie außer von den Fahrzeugen der Firma Muster nur noch von einem landwirtschaftlichen Betrieb genutzt wird) in Anspruch genommen werden.

Ende 2012 hat der Werksleiter der Verwaltung dargelegt, dass der Betrieb dringend gesichert und daher vollständig umzäunt werden muss. Aus Sicht der Verwaltung erscheint es aus den vorgenannten Gründen folgerichtig, die Hoverstraße und die Straße Dr. Muster entsprechend einzuziehen (Straßenabschnitte) und die Abschnitte an die Firma Muster zu veräußern.

Dabei ist die Zufahrt zu den Grundstücken an dem in südliche Richtung von der Hoverstraße abzweigenden Wirtschaftsweg und zu dem landwirtschaftlichen Betrieb zu sichern. Für den Eigentümer der angepachteten Hallen bestehen bereits Wegerechte. Der landwirtschaftliche Betrieb an der Ecke Dr. Muster/Hoverstraße verfügt zwar auch über Zufahrten von der Hoverstraße aus, die Einräumung eines Wegerechts bis zu seiner Zufahrt an der Straße Dr. Muster scheint jedoch angeraten.

Da die Verkehre entflochten werden sollen, ist die Hoverstraße etwa zwischen der Einmündung der Straße Dr. Muster und der Ostseite des Wirtschaftsweges zu teilen. Die Einmündung des Wirtschaftsweges muss zu Lasten der Firma Muster erweitert und umgebaut werden, um die Grundstücke am Wirtschaftsweg auch zukünftig mit Lieferfahrzeugen und LKW andienen zu

können (Flurplan). Muster hat eine Kostenzusage gemacht. Aus optischen Gründen ist in diesem Abschnitt eine feste Wand anstelle eines Zaunes zu setzen; damit wird einerseits die Sicht auf den industriellen Betrieb kaschiert und andererseits die Geräusentwicklung des pendelnden Werksverkehrs gedämpft.

Da die Verkehre entflochten werden sollen, ist die Hoverstraße etwa zwischen der Einmündung der Straße Dr. Muster und der Ostseite des Wirtschaftsweges zu teilen. Die Einmündung des Wirtschaftsweges muss zu Lasten der Firma Muster erweitert und umgebaut werden, um die Grundstücke am Wirtschaftsweg auch zukünftig mit Lieferfahrzeugen und LKW andienen zu können (Flurplan). Muster hat eine Kostenzusage gemacht. Aus optischen Gründen ist in diesem Abschnitt eine feste Wand anstelle eines Zaunes zu setzen; damit wird einerseits die Sicht auf den industriellen Betrieb kaschiert und andererseits die Geräusentwicklung des pendelnden Werksverkehrs gedämpft.

Nach § 7 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes NRW vom 23.09.1995 (StrWG NRW) kann die Teileinziehung einer Straße vorgenommen werden. Die Teileinziehung ist die Allgemeinverfügung, durch die die Widmung einer Straße nachträglich auf bestimmte Benutzungsarten, Benutzungszwecke oder Benutzerkreise beschränkt wird.

Die beabsichtigte Einziehung ist öffentlich bekannt zu machen. In einer 3-monatigen Frist können gegen die Einziehung Einwendungen erhoben werden.

Abschließend wird die Einziehung öffentlich bekannt gemacht.

Nach Abschluss des formellen Verfahrens wird durch Beschilderung und geeignete bauliche Maßnahmen kenntlich gemacht, dass die Straße nicht mehr für den überörtlichen Verkehr zu Verfügung steht.

Anlage(n):

1 Lageplan

2 Flurplan

Der Bürgermeister