

LANDTAG  
NORDRHEIN-WESTFALEN  
16. WAHLPERIODE

**STELLUNGNAHME**  
**16/4493**

A02, A07, A14



Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW  
**Münster**

Markus Vieth  
Leiter der Niederlassung Münster  
Bau- und Liegenschaftsbetrieb Nordrhein-Westfalen  
25. November 2016

Schriftliche Stellungnahme als Sachverständiger zur öffentlichen Anhörung des Rechtsausschusses des Landes Nordrhein-Westfalen am 7. Dezember 2016 zum

**Antrag der Fraktion der CDU**

**„Trauerspiel um die JVA Münster beenden: Überfälligen Neubau endlich realisieren,  
denkmalgeschützten Altbau erhalten!“**

**- Drucksache 16/12832 (6.09.2016) -**

## **I. Vorbemerkung**

Aufgabe des Bau- und Liegenschaftsbetriebes des Landes Nordrhein Westfalen (BLB NRW) ist es, den Behörden des Landes NRW für ihre Aufgabenerfüllung geeignete Immobilien zur Verfügung zu stellen. Der BLB NRW vermietet dem Justizministerium NRW momentan für den Justizvollzug 36 Anstalten.

Die Justizvollzugsanstalt (JVA) an der Gartenstraße 26 in Münster befindet sich seit 1. Januar 2001 im Eigentum des BLB NRW – dem Datum seiner Gründung. Die Liegenschaft wurde bislang vom Justizministerium NRW gemietet und von zuletzt rund 540 Gefangenen genutzt.

Der BLB NRW hat als Vermieter stets alle ihm zur Verfügung stehenden Mittel darauf gerichtet, die JVA Münster bei laufendem Betrieb so lange wie möglich für den Justizvollzug nutzbar zu halten. Dass die JVA zwar grundsätzlich sanierungsbedürftig, aber nicht wirtschaftlich sanierbar ist, ist seit Jahren bekannt. Mitte 2016 konnte der BLB NRW die Nutzung des Haftgebäudes aufgrund großer Mängel an seiner Standfestigkeit und damit einhergehender Gefahren für Leib und Leben der Insassen, Beschäftigten und Besucher nicht mehr verantworten. Die stetig schlechter werdenden statischen Verhältnisse der 163 Jahre alten Hafthauskonstruktion bei ihrer gleichzeitig fast vollständigen Belegung ließen dem BLB NRW zuletzt keine andere Wahl, als den Mietvertrag für dieses Gebäude am 6. Juli 2016 gegenüber dem Landesjustizministerium zu kündigen.

## II. Baulicher Zustand der Justizvollzugsanstalt Münster

### Finanzierungsmodelle für Grundsanie rung und Neubau

Der älteste Teil der JVA Münster, ein sternförmiges Haftkreuz, wurde ab 1848 an der Gartenstraße nach Plänen des preußischen Architekten Carl Ferdinand Busse im Stil der englischen Neugotik erbaut und 1853 in Betrieb genommen. Nach Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg wurde einer von vier Flügeln des Haftkreuzes neu aufgebaut.

In der nachfolgenden Darstellung soll die Entwicklung der historischen Bausubstanz des Hafthauses der JVA Münster beschrieben werden. Die der heutigen Niederlassung Münster des BLB NRW dazu vorliegenden Informationen reichen bis ins Jahr 1996 zurück.

Bereits 1996 wurden durch das damals zuständige Staatliche Bauamt Münster notwendige Sanierungsaufwendungen für das Hafthaus der JVA Münster, einschließlich einer Erweiterung der Haftplätze am selben Standort untersucht und wertmäßig abgeschätzt. In den Folgejahren fanden Kostenermittlungen für eine Sanierung und Erweiterung statt, die gemäß § 23 LHO als Grundlage zur Genehmigung eines Raumprogramms von bis zu 628 Haftplätze dienen sollten.

Mit seiner Gründung am 1. Januar 2001 übernimmt der BLB NRW die Eigentümer- und Bauherrenfunktion für das Land NRW. Zuvor lag die Eigentumsvertretung in der Verantwortung des Justizministeriums NRW. Im Rahmen des Aufgabenüberganges prüfte und bewertete der BLB NRW die bis dahin für die JVA Münster geschätzten Kosten für eine Sanierung mit Erweiterung. Der BLB NRW ergänzte die bisherige Sanierungs- und Erweiterungsvariante um die rein kalkulatorische Betrachtung einer Neubauvariante auf Basis von Erfahrungswerten.

2006 wurden diese Varianten der Stadt Münster durch den BLB NRW vorgestellt und diskutiert.

Eine Refinanzierung bzw. Teilrefinanzierung für Sanierungs-, Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen erfolgt für Landesimmobilien seit Gründung des BLB NRW grundsätzlich über Mietzahlungen. Die hierfür benötigten Mietbudgets müssen im Rahmen eines „Mietlistenverfahrens“ (über das jeweils zuständige Ressort) angemeldet und im Rahmen der Landeshaushaltsgesetzgebung genehmigt werden.

Anfang 2008 teilte der BLB NRW dem Justizministerium NRW die Höhe der (künftigen) Miete mit, die für die Anmeldung an das Mietlistenverfahren benötigt würde. In der Anmeldung war sowohl die Variante Sanierung mit Erweiterung (geschätzt 8 Jahre Bauzeit) als auch ein Neubau (geschätzt 5 Jahre Bauzeit) vorgesehen. Zu diesem Zeitpunkt schien eine Sanierung der

JVA Münster noch möglich. Außerdem gab es noch keine Vorstellung, auf welchem Grundstück ein Neubau realisiert werden könnte.

Mitte 2008 musste der BLB NRW die weitere Bearbeitung der angebotenen Varianten offiziell einstellen, da sich zu diesem Zeitpunkt abzeichnete, dass das Vorhaben nicht im Mietlistenverfahren berücksichtigt und damit weder einer Sanierung noch ein Neubau finanziell gesichert sein würde.

### **Entwicklung des baulichen Zustandes des Hafthauses**

Nachdem die Planungen für die Sanierungs- und Erweiterungsvorhaben sowie das Neubauvorhaben aufgrund der fehlenden Finanzierungsmöglichkeit durch Mietzahlungen auf nicht absehbare Zeit verschoben worden waren, konzentrierte sich der BLB NRW darauf, den Betrieb in der JVA Münster weiter sicher zu stellen.

Allein in den Jahren zwischen 2010 und 2015 investierte der BLB NRW über 2,5 Mio. € in die Instandhaltung des Hafthauses. Das Geld wurde u.a. verwendet für eine Dachsanierung, Küchenerneuerung, Aufwendungen zur Warmwasserbereitung, Brandschutzmaßnahmen, Bodenbeschichtungen und Rissüberwachungen. Gleichwohl prüfte der BLB NRW jede Investition in das Hafthaus sorgfältig auf ihre wirtschaftliche Notwendigkeit. Der grundsätzliche Sanierungsbedarf des Hafthauses zeigte sich während dieser Zeit hingegen immer deutlicher.

Im Rahmen einer vorgesehenen Fußbodensanierung durch die JVA Münster stellte der vom BLB NRW beauftragte statische Gutachter im Juli 2009 erstmals fest, dass die „Standicherheit der Gewölbedecken [...] durch den zusätzlichen Fußbodenaufbau beeinträchtigt [ist]. Die Fußbodensanierung kann daher in der vorgesehenen Form nicht vorgenommen werden. [...] Auf der Grundlage des ermittelten Mörtelanteils am Gewölbemauerwerk ist bei einem Totalausfall des Mörtels mit einem Gewölbeeinbruch zu rechnen [...]“. (Vgl. Thomas & Bökamp Ingenieurgesellschaft, 6. Juli 2009)

Während weiterer kleinerer Baumaßnahmen, die Stemm- und Bohrarbeiten in Haftzellen erforderten, fielen Anfang 2010 aus den Gewölben von drei Nachbarzellen (Nr. 438, 480 und 481) plötzlich Teile des Deckenputzes ab und anschließend z.T. einzelne Steine aus den Deckengewölben. Der Gutachter stellte fest: „Ein plötzliches Versagen des Deckengewölbes [der Zelle 438] kann nicht ausgeschlossen werden. Die Arbeiten in den benachbarten Zellen sind sofort einzustellen“ (Vgl. Thomas & Bökamp Ingenieurgesellschaft, 13. Februar 2010). Der Mörtel zwischen den Ziegeln in den Zellengewölben stellte sich als sehr mürbe heraus. Teilweise zeigten sich sogar durchgehend mörtelfreie Fugen. Die Zellen wurden daraufhin für jede weitere Nutzung gesperrt. Der BLB NRW informierte alle Beteiligten umgehend. Später wurden auch die Zellen Nr. 570, 571 und 596 aus Sicherheitsgründen gesperrt.

Der BLB NRW forderte daraufhin von der Ingenieurgesellschaft Thomas & Bökamp eine Reihe von baukörperbezogenen Stellungnahmen zur Bausubstanz und Mitte 2010 eine gutachterliche Stellungnahme zur gesamten Bausubstanz des Hafthauses der JVA Münster ein.

Die wichtigsten Ergebnisse der Stellungnahme des Ingenieurbüros zur Bausubstanz des Hafthauses der JVA Münster lauteten:

*„Der Mörtel [der Zellengewölbe] zeigt sich ausnahmslos mürbe und lässt sich ohne Kraftaufwand auch mit einfachem Werkzeug (mit einem Schraubendreher) aus den Fugen entfernen. [...]*

*Die Mauerwerkssubstanz ist insgesamt als weich bis sehr weich einzuordnen. [...]*

*Entscheidend ist [...] die ausgeprägte Zermürbung und Versandung des Fugenmörtels. Dies ist im Wesentlichen auf die altersbedingte Ermüdung des Baustoffs zurückzuführen. [...]*

*Der aktuelle Zusammenhalt des Fugenmörtels ist sehr empfindlich gegen mechanische und dynamische Beanspruchung. [...]*

*Die Bausubstanz ist insgesamt durch deutliche Alterungs- und Ermüdungserscheinungen, speziell im Hinblick auf die Tragfähigkeit des Fugenmörtels, gekennzeichnet. [...]*

*Bei allen Gewölbedecken ist ein Nachweis der Standsicherheit nach geltendem Regelwerk nur noch mit verringerten Sicherheitsbeiwerten möglich. Eine Einsturzgefahr ist akut noch nicht erkennbar. [...]*

*Aufgrund der ausgeprägten Beeinträchtigungen dürfen ohne Rücksprache mit dem Sachverständigen für die Standsicherheit keinerlei Eingriffe in die Bausubstanz vorgenommen werden. [...]*

*Bei der Deckenkonstruktion scheidet eine in den nächsten 5-6 Jahren erforderliche Sanierung nach jetzigem Kenntnisstand aus. Eine Wiederherstellung der Tragfähigkeit der Decken erfordert den vollständigen Austausch der gesamten Gewölbedeckenkonstruktion. Neben dem zu erwartenden Aufwand stellen die dabei eintretenden Zwischenzustände eine weitere Beeinträchtigung der tragenden Konstruktionen dar, die zu einer nicht mehr akzeptablen Gefährdung des Gesamtgebäudes führen.*

*Neben der rein statischen Sicht ist eine Sanierung nach aktuellem Kenntnisstand aus wirtschaftlicher Sicht nicht mehr zu vertreten.*

*Bei der Fassadenkonstruktion ist aus statischer Sicht eine Sanierung der festgestellten Schäden denkbar, die Wirtschaftlichkeit einer solchen Sanierung ist jedoch mehr als fraglich.*

*Mit augenblicklichem Kenntnisstand muss festgestellt werden, dass die tragende Konstruktion der JVA, insbesondere in den Deckenbereichen, einen aus statischer und wirtschaftlicher Sicht nicht mehr zu sanierenden Zustand erreicht hat.“  
(Vgl. Gutachterliche Stellungnahme Thomas & Bökamp, 25. Mai 2010)*

Die Standsicherheit des Hafthauses der JVA Münster ist demzufolge in mehreren Gebäudeteilen dauerhaft nicht sicher vorhanden. Über diese Ergebnisse informierte der BLB NRW alle Beteiligten.

In Absprache mit der Ingenieurgesellschaft Thomas & Bökamp wurden fortan alle baulichen Maßnahmen im Hafthaus der JVA Münster, die einen Eingriff in die tragende Bausubstanz erfordern, mit den Sachverständigen abgestimmt. Eigene, nicht angemeldete Aktivitäten, die ggf. Erschütterungen im Gebäude erzeugen, wurden der JVA Münster untersagt. Somit stand auch fest: Selbst wenn eine Finanzierung durch den Landeshaushalt gesichert worden wäre, hätte der BLB NRW die JVA Münster im laufenden Betrieb nicht mehr sanieren können. Vor diese Tatsachen gestellt, bereitete der BLB NRW sich ernsthaft auf den Bau einer neuen JVA vor.

2012 fiel die Entscheidung des Justizministeriums NRW für einen Neubau. Hiermit war erstmals die Finanzierung weiterer Anstrengungen des BLB NRW in dieser Frage gesichert. Der BLB NRW forcierte ab diesem Zeitpunkt in Kooperation mit allen Beteiligten die Suche nach einem Neubaugrundstück (Vgl. Gliederungspunkt III.)

Gleichzeitig prüfte der BLB NRW kontinuierlich Möglichkeiten, die gesperrten Zellen wieder instand zu setzen. Aus statischer Sicht wäre eine Wiedernutzung nur durch die Wiederherstellung der Tragfähigkeit der betroffenen Zellendecken möglich. Dies würde den vollständigen Austausch der gesamten Gewölbedeckenkonstruktion erfordern. Die Gutachter stellten angesichts des umfangreichen Aufwandes und der mit Erschütterungen verbundenen notwendigen Arbeiten fest, dass eine Instandsetzung der gesperrten Zellen „weder aus technischer noch aus wirtschaftlicher Sicht empfohlen werden“ kann (Thomas & Bökamp, 4. April 2014). Die Zellen blieben weiterhin gesperrt und Bauarbeiten im Hafthaus konnten entweder gar nicht oder nur in eingeschränkter Form durchgeführt werden. Außerdem ließ der BLB NRW nun fortlaufend den aktuellen Zustand der Gewölbe von Statikern beobachten und bewerten.

Mitte 2014, d.h. noch vor Verstreichen des empfohlenen Prüfintervals von fünf Jahren, beauftragte der BLB NRW eine erste gutachterliche Nachuntersuchung der Hafthausbausubstanz im Hinblick auf die Standsicherheit bei der Ingenieurgesellschaft Thomas & Bökamp. Dabei wurde Folgendes festgestellt:

*„Bei den durchgeführten Untersuchungen zeigte sich, dass in einigen Gewölbedecken bereits festgestellte Rissbildungen in Art und Umfang weiter vorangeschritten sind. Zum Teil wurden in bislang augenscheinlich rissfreien Gewölbedecken neue Rissbilder festgestellt.*

*Die Standsicherheit der Haftzellen ist zum jetzigen Zeitpunkt nur noch mit einem deutlich reduzierten Sicherheitsniveau gegeben. Eine aktuelle Einsturzgefahr ist derzeit jedoch noch nicht erkennbar.*

*Eine erneute Untersuchung ist in einem verkürzten Abstand von zwei Jahren erforderlich, um eine mögliche Schadenszunahme festzustellen.“ (Vgl. Thomas & Bökamp, 12. Juni 2014)*

Wiederum vor Ablauf der auferlegten Zweijahresfrist für die zweite gutachterliche Nachuntersuchung beauftragte der BLB NRW erneut eine gutachterliche Bewertung des aktuellen Sachstandes zur Standsicherheit der Tragkonstruktion der JVA Münster durch das Büro Thomas & Bökamp. Im Rahmen ihrer Stellungnahme stellten die Sachverständigen Mitte 2015 fest:

*„Im Laufe der Standzeit ist es in allen tragenden Gewölbe Systemen [sic] zu deutlich sichtbaren Rissbildungen gekommen. Die festgestellten Schäden beschränken sich nicht auf die Zellenbereiche, sondern weiten sich inzwischen auf die Hauptgewölbe und die Zentralkuppel aus.*

*Die Untersuchungen zu unterschiedlichen Zeitpunkten haben ergeben, dass die Breite der Risse in mehreren Bereichen langsam aber kontinuierlich zunimmt. Mit Zunahme der Rissbreite ist zugleich eine Verringerung der verbleibenden Druckzone verbunden.*

*Unter der Voraussetzung gleichbleibender Druckkraft im Gewölbe steigt die Druckspannung bei Verringerung der zur Verfügung stehenden Druckzone kontinuierlich an. Bei Überschreiten der aufnehmbaren Druckspannung ist ein Ausbruch der Druckzone und damit verbunden ein Versagen der Bogenkonstruktion zu erwarten. Das Versagen von Bogenkonstruktionen erfolgt in der Regel ohne Vorankündigung aufgrund des plötzlichen Druckversagens.*

*Ursache der Rissbildung ist die durch die Alterung und Ermüdung des Materials beginnende Absenkung der Gewölbescheitel. Kritisch ist die Verformung im Besonderen für die mit relativ flachen Bögen ausgeführten Zellendecken. Ursache für die Absenkung ist die durch den Alterungsprozess stark reduzierte Tragfähigkeit der Mörtelfuge. Die Festigkeit der Mörtelfugen der Gewölbekonstruktion ist in allen untersuchten Gebäudeteilen zum Teil erheblich reduziert. In den Zellenbereichen rieselt der Mörtel bei Berührung bereits in Teilen aus den Fugen. [...]*

*„Mit rechnerischen Nachweisen der Statik kann aktuell nur noch eine eingeschränkte bauaufsichtlich geforderte Sicherheit nachgewiesen werden.*

*Dieses reduzierte Sicherheitsniveau ist nur für einen beschränkten Zeitraum bei gleichzeitiger regelmäßiger Beobachtung des aktuellen Zustandes zulässig und verantwortbar.“ (Vgl. Thomas & Bökamp, 14. Juni 2015)*

Die Ingenieurgesellschaft führte im letzten Teil ihrer Stellungnahme aus, wie die Standsicherheit der Deckenkonstruktion gesichert werden könne. Zu den vorgeschlagenen Maßnahmen, die eine Weiternutzung des Hafthauses der JVA Münster erlaubten, zählten z.B.:

- Begehungen mit Sichtprüfung der gefährdeten Bereiche
- Dokumentation vorhandener Veränderungen des Rissbildes
- Statische Nachrechnung besonders gefährdeter Bereiche
- Installation eines Monitorings zur Überwachung des Rissbreitenänderung („Riss-Monitoring“)
- Entwurf einer Stützkonstruktion zur Ertüchtigung der Bogenkonstruktion im Bedarfsfall

Über die Ergebnisse der Statiker informierte der BLB NRW alle Beteiligten.

Im Rahmen der Umsetzung des zuvor benannten Maßnahmenpaketes zur Sicherung der Deckenkonstruktion erfolgte im November 2015 die zweite gutachterliche Nachuntersuchung zum Zustand der Bausubstanz der Gewölbedecken und der Hafträume. Die Gutachter erkannten, dass sich die Rissbildung in einigen Gewölbedecken weiter verschlechtert hatte. Zum Teil wurden neue Rissbilder festgestellt. In drei Haftzellen war eine nennenswerte Schadenszunahme feststellbar (Vgl. Thomas & Bökamp, 2. November 2015). Die Prüfintervalle wurden ab sofort auf sechs Monate verkürzt.

Die Installation und Inbetriebnahme des Riss-Monitorings wurde entsprechend der Empfehlungen der Statiker vorbereitet. Mit diesem Verfahren können Veränderungen der Gewölbedecken gemessen und die in den Decken entstandenen Risse rund um die Uhr beobachtet werden. Das Messsystem informiert die Sachverständigen der Ingenieurgesellschaft Thomas & Bökamp unverzüglich, sollten sich kritische Messwerte der Sensoren ergeben. Im Rahmen eines weiteren Zwischenberichtes im Februar 2016 stellt das Büro Thomas & Bökamp in diesem Zusammenhang fest:

*„Eine Überwachungssensorik, die ein Gewölbeversagen mit einer umfassenden Vorlaufzeit von z.B. mehreren Wochen anzeigt, ist technisch nicht möglich. Sofern im Alarmfall [...] ein kritischer Bauwerkszustand festgestellt wird, ist somit eine unmittelbare Evakuierung erforderlich. [...] Eine Ertüchtigung der Bausubstanz für eine längerfristige Regelnutzung ist auch für eine befristete Nutzung bis zur Fertigstellung eines Ersatzneubaus – abgesehen von einem umfassenden Neuaufbau nach vollständiger Entkernung – technisch nicht möglich.“ (Vgl. Thomas & Bökamp, 15. Februar 2016)*



Über dieses Ergebnis informierte der BLB NRW alle Beteiligten.

Bis März 2016 hatten der BLB NRW, die JVA Münster, das Justizministerium NRW sowie das Ingenieurbüro Thomas & Bökamp die Einführung eines Alarmplanes abgestimmt, der für Melfälle des Riss-Monitoring eine Alarmkette und das jeweils notwendige weitere Vorgehen regelte. Dieser Alarmplan sah für den äußersten Störfall eine Evakuierung des Hafthauses vor.

Um sich bei der Bewertung des baulichen Zustandes des Hafthauses nicht allein auf eine Sichtweise zu beschränken, beauftragte der BLB NRW im Mai 2016 Herrn Prof. Dr. Fastabend als Zweitgutachter ebenfalls mit der statischen Beurteilung der Bausubstanz des Hafthauses der JVA Münster. Herr Prof. Dr. Fastabend stellte in seiner Stellungnahme fest:

*„Die konstruierten Gewölbe über den Zellen der JVA Münster sind folglich gemessen am Zustand extrem hoch belastet und weisen hinsichtlich ihrer Materialeigenschaften sowie ihrer Belastung keine normgemäßen Werte mehr auf. Bei einem Aufbrechen der Putzverkleidung verbunden mit dem Herausrieseln des zerstörten Mörtels ist die Reststandsicherheit nicht mehr gegeben und ein lokaler Kollaps kann nicht mehr ausgeschlossen werden.*

*Dieser Zustand, d.h. die Standsicherheitsgewährleistung über Elemente des Ausbaus und der Verkleidung, entspricht keiner technischen Regel und kann als latent gefährlich (konkrete Gefahr) beurteilt werden. [...]*

*Ein Kollaps wird lediglich durch die Integrität der Putzverkleidung verhindert. Eine normgemäße Standsicherheit kann durch den Unterzeichner nicht [sic] bestätigt werden. [...]*

*Es wird empfohlen, die nicht unmittelbar einsehbaren Flügelgewölbe weiter mit einem flächendeckenden Monitoring zu versehen und die Zellengewölbe handnah und täglich einer Sichtkontrolle zu unterziehen.*

*Eine kurz- bis mittelfristige Räumung und Nutzungsuntersagung des Gebäudes wird angeraten. Der Zeitraum kurz- bis mittelfristig kann hier mit mehreren Monaten jedoch keinesfalls mit mehreren Jahren umschrieben werden.“ (Vgl. Fastabend, 22. Juni 2016)*

Als weitere Prüfinstanz dieser besorgniserregenden Ergebnisse und zur abschließenden bauaufsichtlichen Abschätzung wurde noch im Juni 2016 das Service Center Bauaufsichtliche Angelegenheiten (SC BAA) des BLB NRW um eine Einschätzung der Standsicherheit des Hafthauses gebeten. Das SC BAA stellte fest:

*„Die rechnerischen Untersuchungen [von Prof. Dr. Fastabend; Anm. d. Verf.] [...] können prüfseitig [...] bestätigt werden. Auch die Schlussfolgerungen hinsichtlich*

*der Gefahreinschätzung: Hier liegt eine konkrete Gefahr für Leib und Leben vor. [...]*

*Wegen des systemimmanent wahrscheinlichen plötzlichen Versagens ohne jede zeitliche Vorankündigung mit anschließendem progressivem [sic] Kollaps bietet auch die Rissüberwachung keine hinreichende Sicherheit.*

*Die JVA Münster ist aus Sicht des Unterzeichnenden unverzüglich zu räumen.“  
(Vgl. SC BAA, 1. Juli 2016)*

Zeitgleich beauftragte der BLB NRW Herrn Prof. Dr. Oehmen von der Anwaltskanzlei Kapellmann mit einer juristischen Stellungnahme zum Sachverhalt. In deren Rahmen sollte geprüft werden, ob und inwieweit sich aus den bisherigen Feststellungen der Statiker und des SC BAA Haftungsrisiken für den BLB NRW ergeben und welche Konsequenzen aus juristischer Sicht zu ziehen sind.

Vor diesem Hintergrund stellte Herr Prof. Dr. Oehmen fest, dass angesichts eines jederzeit möglichen Schadensereignisses, d.h. eines Gewölbeeinsturzes, „sofortiges Handeln angezeigt ist“ (Vgl. Oehmen, 27. Juni 2016). Weiter führt er aus:

*„In strafrechtlicher Hinsicht kommt in Betracht eine fahrlässige Tötung nach § 222 StGB bzw. fahrlässige Körperverletzung nach § 229 StGB, jeweils begangen durch Unterlassung. [...] Wenn man die Decken nicht anderweitig sichern kann, verbleibt als einzige Sicherungsmaßnahme die sofortige Räumung der JVA. Ein Abwarten im Vertrauen darauf, dass möglicherweise in den nächsten Monaten nichts passiert, ist schlichtweg unverantwortlich und grob fahrlässig. Insoweit sollte wegen der zivilrechtlichen und strafrechtlichen Haftungsrisiken eine sofortige Räumung der JVA eingeleitet werden.“ (ebd.)*

Über diese Ergebnisse informierte der BLB NRW umgehend alle Beteiligten.

Auf der Grundlage aller bisherigen Erkenntnisse, der gutachterlichen Stellungnahmen der Statiker und des SC BAA und unter Berücksichtigung der juristischen Bewertung von Herrn Prof. Dr. Oehmen musste befürchtet werden, dass bei einer weiteren Nutzung des Hafthauses der JVA Münster Leib und Leben der Gefangenen, der Justizvollzugsbeschäftigten und der Besucher in Gefahr geraten können. Der BLB NRW folgerte, nicht mehr länger die Verantwortung für die Standsicherheit des Hafthauses übernehmen zu können. Deshalb sprach er am 6. Juli 2016 gegenüber dem Justizministerium NRW die fristlose Kündigung des Mietvertrages über die JVA Münster aus:

*„Es liegt eine konkrete Gefahr vor. Sofortiges Handeln ist angezeigt. Die sofortige Nutzungsaufgabe und Räumung der JVA Münster wird gemäß der oben angesprochenen Gutachten und Schreiben dringend empfohlen. Dieser Empfehlung*

*schließen wir uns an. Die JVA Münster ist unverzüglich und unmittelbar zu räumen. Die Umsetzung des Freizuges liegt im Verantwortungsbereich des Justizministeriums des Landes NRW.*

*Wir stellen dem Justizministerium anheim, die JVA Münster nicht sofort, sondern später zu räumen. Insofern setzen wir dem Justizministerium keine Frist zur Räumung. Wir weisen aber darauf hin, dass wir keine Haftung für eventuelle aufgrund der nicht mehr gegebenen Standsicherheit der JVA Münster entstehenden Schäden übernehmen.“ (Schreiben des BLB NRW an das Justizministerium NRW, 6. Juli 2016)*

Im Laufe des 7. und 8. Juli 2016 wurde das Hafthaus der JVA Münster durch das Justizministerium NRW komplett geräumt. Etwa 45 Häftlinge verblieben im nicht einsturzgefährdeten ehemaligen Lazarettgebäude auf dem Gelände der JVA Münster.

Im August 2016 erfolgte eine bauliche Absicherung des freigezogenen Haftgebäudes in Abstimmung mit dem SC BAA des BLB NRW. Durch innenliegende Abstützungen der Kopfzellendecken wurden die drei historischen Giebelwände entlastet und erübrigten weitreichende Absperrmaßnahmen auf dem Gelände der JVA Münster. Die Absperrmaßnahmen hätten die Nutzung des übrigen Geländes für die Inhaftierung von heute bis zu 80 Untersuchungshäftlingen erschwert. Um den verbliebenen Teil des Justizvollzugs weiterhin zu gewährleisten, prüft der BLB NRW derzeit, die gesamte Sicherheits- und Überwachungstechnik der JVA, die sich zentral im Hafthaus befindet, in nicht-einsturzgefährdete Gebäude auf dem JVA-Gelände zu verlagern.

### **Weiterer Umgang mit dem Baudenkmal JVA Münster**

In Abstimmung mit der Denkmalbehörde erarbeitet der BLB NRW aktuell Maßnahmen, die eine Sicherung des Denkmals - bis zu einer abschließenden Entscheidung über die weitere Nutzung der Liegenschaft - ermöglichen.

Die Bezirksregierung, als für die JVA Münster zuständige Denkmalbehörde, beauftragte einen eigenen Prüfstatiker, alle vorliegenden gutachterlichen Stellungnahmen aus denkmalpflegerischer Perspektive zu sichten, zu bewerten sowie durch eine Ortsbegehung festzustellen, ob bzw. welche Sicherungsmaßnahmen für den Erhalt des Baudenkmals JVA Münster getroffen werden müssen.

Die Bezirksregierung und der BLB NRW sind sich einig, dass bis zur endgültigen denkmalrechtlich-entscheidenden Entscheidung Maßnahmen getroffen werden müssen, um den Erhalt des Baudenkmals zu sichern. Darüber hinaus wird der BLB NRW noch weitergehende bauliche

Anstrengungen unternehmen, um alle Komponenten des Denkmals vor einem möglichen Niedergang zu bewahren und den noch aktiven Haftbetrieb auf dem Gelände der JVA Münster an der Gartenstraße sicher zu stellen.

Entsprechend der Aussage des Landesjustizministers vom 6. Juli 2016 (Westfälische Nachrichten) wird der BLB NRW, in Abstimmung mit den für den Denkmalschutz zuständigen Behörden, Möglichkeiten prüfen, mit einem Teilrückbau des nicht mehr nutzbaren Hafthauses und einem Neubau bzw. Containeranlagen auf dem bisherigen JVA-Gelände in Zukunft Räume für (geschätzt bis zu 300) Untersuchungshäftlinge zur Verfügung zu stellen. Sollte der BLB NRW aufgrund der Einschränkungen durch den Denkmalschutz am Standort Gartenstraße keine Perspektive für den Justizvollzug sehen, wird sich der BLB NRW von dieser Immobilie trennen. Aufgrund dringend benötigter Haftplätze hält der BLB NRW gleichzeitig am Ziel eines JVA-Neubaus an anderer Stelle fest.

### **III. Suche nach einem neuen JVA-Standort**

Seit Gründung des BLB NRW war bekannt, dass eine Sanierung und ggf. eine Erweiterung der JVA Münster notwendig ist. Mit dem Eigentumsübergang der JVA Münster vom Justizministerium NRW an den BLB NRW prüfte und ermittelte dieser die dafür notwendigen Kosten und stellte sie einer kalkulatorischen Betrachtung einer Neubauvariante gegenüber. Die so ermittelten Werte wurden in ein Orientierungsmietangebot überführt und dem Justizministerium für die Anmeldung zum Mietlistenverfahren übergeben.

Mitte 2008 musste der BLB NRW allerdings die weitere Bearbeitung der angebotenen Varianten einstellen, da sich zu diesem Zeitpunkt abzeichnete, dass das Vorhaben nicht im Mietlistenverfahren berücksichtigt werden würde (Vgl. Gliederungspunkt II.).

Unabhängig davon begann der BLB NRW im Jahr 2008 sein Augenmerk auf einen möglichen Neubaustandort zu richten. Bereits zu diesem Zeitpunkt erschien die Lösungsvariante eines Neubaus der JVA grundsätzlich geeigneter als eine aufwändige Sanierung mit all ihren baulichen Risiken. Ein Neubau an anderer Stelle hätte zudem den Vorteil, die den Häftlingen nach geltender Gesetzeslage zustehende Zellengröße von 10,5 m<sup>2</sup> zu verwirklichen. Die bisherigen Zellen im Hafthaus sind nur zwischen 7,6 und 9 m<sup>2</sup> groß.

Der BLB NRW führte diesbezüglich die ersten Gespräche mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Ein damals schon bekannter interessanter Standort war ein Grundstück im Münsteraner Stadtteil Handorf (Kötterstraße). Dieses Grundstück umfasst eine kleine Teilfläche am unteren Rand des Truppenübungsplatzes der Lützow-Kaserne der Bundeswehr und

eine Teilfläche, die sich in der (freien) Verwaltung der BImA befindet. In Abstimmung mit der BImA, die bereit war die in ihrem Eigentum stehende Fläche zu veräußern, prüfte der BLB NRW, ob für den Fall eines Ankaufs landeseigene Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen.

Seit 2009 war bekannt, dass die Standsicherheit der JVA Münster nicht dauerhaft gewährleistet werden kann und ein möglicher Niedergang des Denkmals JVA Münster absehbar ist. Eine Sanierung der JVA Münster war weder technisch möglich noch wirtschaftlich sinnvoll. Im Wissen um die Sanierungsunfähigkeit des Bestandsgebäudes war dem BLB NRW gleichwohl der dringende Bedarf eines neuen Grundstücks als Basis für einen Neubau bewusst. Dementsprechend sah es der BLB NRW seit diesem Zeitpunkt als seine Pflicht an, auch ohne Finanzierungszusage weitere Grundstücksprüfungen durchzuführen.

Während der Kommunal- und Landtagswahlen in NRW fand keine öffentlichkeitswirksame Grundstückssuche statt.

Im September 2012 unterrichtete das Justizministerium NRW die Stadt Münster, dass die JVA Münster nicht dauerhaft zu erhalten ist. Der BLB NRW erhielt nun den offiziellen Auftrag (und damit die Finanzierungszusage) vom Justizministerium NRW, einen neuen JVA-Standort zu finden und mit der Stadt Münster Kontakt aufzunehmen. Der Neubau sollte an anderer Stelle als der Gartenstraße, aber noch innerhalb des Stadtgebietes Münster entstehen. Der BLB NRW kontaktierte unverzüglich die Stadt Münster und bat um ihre Unterstützung bei der Suche nach einem geeigneten Grundstück. Gleichzeitig nahm der BLB NRW mit dem Justizministerium NRW und der Leitung der JVA Münster Kontakt auf, um den Orientierungsrahmen für die neue JVA abzustecken.

Nach den Vorgaben des Justizministeriums NRW sollte die neue JVA 640 Haftplätze für Zwecke des geschlossenen Vollzuges (Untersuchungs- und Strafhaft) umfassen. Außerdem sollte in direkter Nachbarschaft eine Jugendarrestanstalt mit rund 60 Plätzen errichtet werden. Für den Neubau kalkulierte der BLB NRW einen Platzbedarf von ca. 12 bis 15 ha. Die Standortkriterien, die das Ministerium vorgab, umfassten die Bereiche Justizvollzug, Städtebau, Erschließung, Wirtschaftlichkeit und Öffentlichkeit.

Im Laufe des Jahres 2013 fand eine gemeinsame Suche des BLB NRW mit dem Justizministerium NRW und der Stadt Münster nach einem neuen JVA-Standort statt. Die Standortsuche erstreckte sich weitestgehend auf das Stadtgebiet Münsters.

Für die Stadt Münster kamen folgende Gebiete im Stadtgebiet nicht in Frage (Vgl. Öffentliche Beschlussvorlage des Rates der Stadt Münster V/0255/2013):

- alle im Flächennutzungsplan dargestellten Siedlungsflächen für Wohnen, Dienstleistungen, Gewerbe, Industrie, Gemeinbedarf, Hochschulen und Kasernenflächen
- alle im Regionalplan dargestellten Siedlungsflächenpotenziale (ASB und GIB)
- Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile
- FFH- und Vogelschutzgebiete
- Wasserschutzgebiete der Zonen I, II und III
- bestehende Waldgebiete
- Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- radiale Hauptgrünzüge und der zweite Grünring gem. Grünordnung der Stadt
- Freiflächen, die gemäß Grünordnung der Stadt zur Sicherung der Freiraumfunktionen keine bauliche Entwicklung zulassen
- Konzentrationszonen für die Errichtung von Windenergieanlagen

Somit blieb dem BLB NRW als möglicher JVA-Standort nur noch der Außenbereich nach § 35 BauGB übrig.

Die Stadt Münster stellte dem BLB NRW für die Standortsuche eine Liste möglicherweise geeigneter Grundstücke zur Prüfung zur Verfügung. Die Liste umfasste Flächen, die die Stadt schon im Rahmen der Suche nach einem neuen Fußballstadion, für welches ein ähnlich großes Grundstück wie für eine JVA benötigt wird, näher betrachtet hatte. Außerdem wurde der vom BLB NRW bereits näher betrachtete Truppenübungsplatz Handorf in die Prüfung mit einbezogen.

Insgesamt 34 Standorte (33 auf dem Stadtgebiet Münster und einer in Everswinkel) wurden untersucht. Nach einer vorläufigen Auswertung nach den genannten Kriterien des Justizministeriums NRW, die in ihrem Detailliertheitsgrad nicht mit der später folgenden gesamträumlichen Standortanalyse vergleichbar ist, stellten sich zehn Standorte als grundsätzlich geeignet heraus. Zu diesen 10 Standorten gehörte zu diesem Zeitpunkt auch die Fläche in Handorf. Das Justizministerium NRW, die Stadt Münster und der BLB NRW sprachen sich 2013 einvernehmlich und öffentlich dafür aus, die weitergehenden Untersuchungen vorrangig für den Standort am Rande des Truppenübungsplatzes Handorf durchzuführen. Allerdings signalisierte die Stadt Münster zu diesem Zeitpunkt auch, den Flächennutzungsplan nicht entsprechend ändern zu wollen. Dies führte dazu, dass die Schaffung von Planungsrecht nach § 37 BauGB in Abstimmung mit der Bezirksregierung Münster erforderlich wird (s.u.). Alle Beteiligten gingen zu diesem Zeitpunkt gleichwohl davon aus, dass der Standort Handorf trotz notwendiger tiefergehender Prüfungen hinsichtlich der Bebaubarkeit verfügbar und der Bau dort umsetzbar wäre.

Zur Sicherung dieser Annahme führte der BLB NRW im Frühjahr 2013 konkrete Gespräche mit der BlmA und den vor Ort zuständigen Vertretern der Bundeswehr über die Verfügbarkeit der Teilfläche des Truppenübungsplatzes in Handorf und die Umsetzbarkeit des JVA-Projektes. Die BlmA erklärte, wie vor einigen Jahren, nach wie vor ihre Bereitschaft, die in ihrem Eigentum stehende Teilfläche dem BLB NRW bereit zu stellen. Auch hochrangige Vertreter der Bundeswehr stellten dem BLB NRW in Aussicht, dass ihre Teilfläche nicht abschließend betriebsnotwendig sein würde. Wenn der BLB NRW formal eine Ankaufsanfrage stelle, würden die örtlichen Bundeswehrverwaltungseinheiten einen Verkauf wohlwollend gegenüber übergeordneten Entscheidungseinheiten bescheinigen. Alle Gesprächsteilnehmer vereinbarten, sobald alle weitergehenden Eignungsprüfungen für das Grundstück in Handorf abgeschlossen sein würden, die übergeordneten Behörden zu informieren.

Plötzlich und unerwartet erfuhr der BLB NRW im August 2013 aus den Medien, dass das Bundesverteidigungsministerium das Gelände der Bundeswehr „weiterhin in vollem Umfang für eine militärische Nutzung“ (Vgl. Westfälische Nachrichten, 13. August 2013) vorsehe und es damit nicht für eine anderweitige zivile Nutzung zur Verfügung stünde.

Da nicht ersichtlich war, warum das nur ca. sechs ha große Randgrundstück des über 200 ha großen Truppenübungsplatzes im Besitz des Bundes nicht zur Verfügung stehen sollte, führte der BLB NRW weitere Gespräche mit den vor Ort Zuständigen der Bundeswehr und der BlmA. Erst auf seine Nachfrage erhielt der BLB NRW ein Jahr später im September 2014 eine schriftliche Stellungnahme der Bundeswehr. Ein Entbehrllichkeitsverfahren habe ergeben, dass keine dauerhafte Aufgabe der in Rede stehenden Teilfläche des Standortübungsplatzes möglich sei. Die BlmA zeigte sich gegenüber dem BLB NRW nach wie vor bereit, ihre Teilfläche zu veräußern.

Die geänderten Rahmenbedingungen angesichts der Nichtverfügbarkeit des Standortes Handorf und die nicht-kooperative Haltung der Stadt Münster ließen den BLB NRW in dieser Zeit erkennen, dass für das Schaffen von Baurecht für eine JVA in Münster die Unterstützung durch die Bezirksregierung Münster entscheidend ist. Prinzipiell gibt es drei mögliche Verfahren nach vorheriger Änderung des Regionalplans Baurecht für eine JVA am Standort Handorf oder anderen in Frage kommenden Flächen zu schaffen - alle bedingen entweder die Unterstützung seitens der Stadt Münster oder der Bezirksregierung Münster:

1. Änderung des Flächennutzungsplans durch Ratsbeschluss seitens der Stadt Münster und anschließende Aufstellung eines Bebauungsplans (Sondergebiet JVA) durch die Stadt Münster; darauf würde ein Baugenehmigungsverfahren bzw. ein Anzeigeverfahren nach § 80 BauO NRW folgen
2. § 35 Abs. 2,3 BauGB Bauen im Außenbereich

Änderung des Flächennutzungsplans durch Ratsbeschluss seitens der Stadt Münster und anschließende Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit nach § 35 Abs. 2,3 BauGB

3. Schaffung von Planungsrecht nach § 37 BauGB „Bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder“ durch die Bezirksregierung als höhere Verwaltungsbehörde  
 § 37 Abs. 1 BauGB ermöglicht bei besonderer öffentlicher Zweckbestimmung Abweichungen vom Planungsrecht unabhängig davon, ob die Gemeinde ihr Einvernehmen erteilt hat;  
 die Schaffung von Planungsrecht ist jedoch in diesem Verfahren wesentlich unkomplizierter, wenn die Gemeinde den Flächennutzungsplan anpasst und ihr Einvernehmen zum Vorhaben erklärt; unabdingbar für die Schaffung von Planungsrecht nach § 37 BauGB ist eine umfangreiche Alternativenprüfung und die Feststellung, dass das Bauvorhaben gerade an diesem Standort erforderlich ist

Da die Stadt Münster signalisierte, den Flächennutzungsplan nicht anpassen zu wollen, blieb dem BLB NRW nur noch die (dritte) Möglichkeit, in Abstimmung mit der Bezirksregierung Planungsrecht nach §37 BauGB zu schaffen. Die Standortkriterien, die man der bisherigen Suche zugrunde gelegt hatte, konnten für dieses Verfahren jedoch nicht als ausreichende Grundlage dienen. Ein grundlegendes Standortsuchverfahren, das die Prüfung aller möglichen Alternativflächen einschließt wurde notwendig. Dieses nahm die Stadt Münster durch Ratsbeschluss zur Kenntnis (Vgl. Öffentliche Beschlussvorlage des Rates der Stadt Münster V/0255/2013).

### **Gesamträumliche Standortanalyse**

Die für den Genehmigungsprozess nach § 37 BauGB erhöhten Anforderungen führten dazu, dass der BLB NRW in Absprache mit dem Justizministerium NRW und der Bezirksregierung Münster seit dem Frühjahr 2014 das Verfahren zur Standortsuche umfassend erweiterte. Zu diesem Zeitpunkt entschied das Justizministerium NRW, dass nur noch der Bau einer JVA ohne Jugendarrest benötigt wird. Um die Voraussetzungen für eine notwendige Regionalplanänderung zu schaffen, Planungssicherheit zu erhalten und die Anforderungen nach § 37 BauGB zu erfüllen, wurde die Suche nach Eignungsflächen nunmehr ergebnisoffen und – wie von der Regionalplanungsbehörde eingefordert - nach einer systematischen, gesamträumlichen Methodik durchgeführt. Die durch ein vom BLB NRW beauftragtes Planungsbüro erstellte systematische Standortermittlung erstreckte sich auf den Freiraum, der den Bewertungskriterien einer objektiven, gesamträumlichen Analyse standhielt.



Ziel der gesamträumlichen Standortanalyse war es, das bestgeeignete und möglichst konfliktarme Grundstück für die Realisierung einer JVA zu finden, welches die Ziele der Regionalplanung bzw. der Stadtentwicklung und die Ansprüche, die an eine JVA gestellt werden, berücksichtigt – im ersten Schritt, unabhängig von der Verfügbarkeit der Fläche. Wesentlich bei der für die Regionalplanänderung notwendigen Umweltprüfung ist darzustellen, ob es keine Standortalternativen gibt, bei denen eine Projektrealisierung mit geringeren Umweltauswirkungen möglich ist. Der bislang der Standortsuche zugrunde gelegten Kriterien waren für diesen Alternativenvergleich nicht ausreichend.

Als wesentliches Auswahlkriterium bei der Suche nach einem neuen JVA-Standort wurde seitens des Justizministeriums NRW die räumliche Nähe zum Land- und Amtsgericht Münster definiert, um Gefangenentransporte möglichst schnell und mit geringem Personalaufwand durchführen zu können. Deshalb legte man der gesamträumlichen Standortanalyse einen Radius von 10,5 km-Radius um die Münsteraner Gerichte zugrunde.

Parallel zur im Folgenden dargestellten gesamträumlichen Standortanalyse wurde durch den BLB NRW ein Makler beauftragt, der innerhalb eines definierten Suchraumes (10,5 km um Land- und Amtsgericht Münster) verfügbare Gewerbeflächen ausfindig machen sollte. Im Falle einer ausreichend großen, den Anforderungen an einen JVA Standort entsprechenden Gewerbefläche wäre der Regionalplan sowie der Flächennutzungsplan nur noch hinsichtlich der Nutzungsart anzupassen. Am Ende der Suche war allerdings keine geeignet große Fläche verfügbar.

Der auf die Fläche mit einem 10,5 km-Radius um das Münsteraner Land- und Amtsgericht angewandte Alternativenvergleich für die gesamträumliche Standortanalyse erfolgte flächendeckend in zwei Arbeitsschritten: In einem ersten Schritt wurden auszuschließende Flächen ermittelt (Tabukriterien), auf denen eine Bebauung per Gesetz, Planungsrecht oder anderweitiger Gründe grundsätzlich ausgeschlossen oder im Hinblick auf den angestrebten Realisierungstermin nahezu unmöglich ist (z.B. Naturschutzgebiete, Wasserschutzgebiete der Zonen I und II, bestehende Bebauung, Verkehrsflächen). In den Tabukriterien sind unter anderem auch immissionsschutzrechtlich einzuhaltende Mindest-Schutzabstände hinsichtlich Lärm, Geruch und Emission enthalten.

In einem zweiten Schritt erfolgte die Identifikation von Flächen, die eine Zulässigkeit des Bauvorhabens nicht gänzlich ausschließen, aber aufgrund ihres Schutzstatus, ihrer Empfindlichkeit und/oder ihrer Schutzwürdigkeit erhebliche Planungshemmnisse darstellen (Restriktionskriterien). Als Beispiele hierfür sind zu nennen Landschaftsschutzgebiete, Biotopverbundflächen oder Überschwemmungsgebiete.

Im Ergebnis blieben grundsätzlich geeignete Standortbereiche übrig.

Im Zuge der dann erfolgten konkreten Standortprüfung wurden grundstücksbezogene Anforderungen geprüft, die sich im Wesentlichen aus sicherheitsrelevanten und vollzuglichen Erfordernissen (z.B. Größe, Kernzuschnitt, mögliche Erschließung, Ausrichtung der Hafträume) für den Bau einer JVA ergeben. Außerdem wurden die Standorte hinsichtlich ihrer projektspezifischen Eignung verglichen. Dazu wurden u.a. folgende Kriterien herangezogen: Abstand zur Wohnbebauung, mögliche Konflikte mit Wohnbauentwicklungsflächen der Stadt Münster, Schulen und Kindergärten im Zufahrts- und Sichtbereich, Nähe und Aufwand zum Anschluss an den ÖPNV bzw. zum Straßennetz, Eigentumsverhältnisse und Vorhandensein von Rechten Dritter.

Das Ergebnis dieser vertiefenden Standortbewertung waren 23 grundsätzlich geeignete Flächen. Diese unterzog man unter Beachtung der vollzuglichen, regionalplanerischen, städtebaulichen und umwelt-/naturschutzfachlichen Belange einer weiteren Bewertung. Das Ergebnis war eine Rangfolge aller untersuchten Flächen, die für den Bau einer JVA in Frage kommen. Von den 23 grundsätzlich geeigneten Standorten haben sich in der Bewertung elf Standorte als gut geeignet herausgestellt. Der Standortbereich des Truppenübungsplatzes Handorf erwies sich dabei als eine zwar grundsätzlich geeignete Alternative; die weitergehende, vertiefende Prüfung zeigte aber, dass dem Standort in Handorf besser geeignete Alternativen vorzuziehen sind. Unter den strengen Anforderungen des Regionalplanänderungsverfahrens läge der Standort Handorf beim Alternativenvergleich also nicht im vorderen Ranglistenbereich. Die Durchsetzung des Neubauvorhabens an diesem Standort erscheint dem BLB NRW angesichts der eingeschränkten Möglichkeiten, Planungs- und Baurecht zu schaffen, als kaum realistisch. Selbst wenn ein Erwerb der Flächen heute möglich wäre.

Die am besten geeigneten Flächen aus der umfassenden systematischen Standortsuche hat der BLB NRW ab August 2015 in Absprache mit dem Justizministerium NRW weitergehend auf ihre Umsetzbarkeit überprüft. Mehrere mögliche Standorte wurden hinsichtlich Geruchsmissionen (insbesondere Mastbetriebe), Ökologie und Gebäudekonstellationen geprüft und für sie wurden auch Planungen entwickelt. Im Oktober 2015 hat der BLB NRW die Stadt Münster über die Ergebnisse der Alternativenprüfung informiert.

Die Stadt Münster weigerte sich, für den BLB NRW an den am besten geeigneten Standorten Bau- und Planungsrecht zu schaffen. An allen in Frage kommenden Standorten ist somit eine Regionalplanänderung nach §37 BauGB, initiiert durch den BLB NRW, erforderlich.

Zusätzlich zur beschriebenen intensiven Standortanalyse mit einem 10,5 km Radius um das Land- und Amtsgericht Münster hat der BLB NRW eine ergänzende Standortsuche durchgeführt, die sich auf Gewerbe-, Industrie- und Konversionsflächen in einem Radius von 25 km um die Münsteraner Gerichte bezieht. Dabei erfolgte keine flächendeckende Standortanalyse. Vielmehr wurde innerhalb des erweiterten Suchraumes geprüft, ob in von regionalplanerisch

ausgewiesenen Gewerbe- und Industriebereichen oder sogar bauleitplanerisch bereits gesicherten Bauflächen noch nicht vermarktete Gewerbeflächen vorhanden sind, die als JVA-Standort geeignet sein könnten. Aus dieser Standortsuche sind zehn als potentiell geeignet identifizierte Standorte hervorgegangen, die auch einer Eignungsprüfung durch den BLB NRW unterzogen wurden.

Momentan befindet sich der BLB NRW in Ankaufsverhandlungen. Zum aktuellen Stand dieser Gespräche können aus Verfahrensgründen keine öffentlichen Aussagen getroffen werden.

Die Analyse zeigt, dass aufgrund der äußerst hohen Hürden für die Schaffung von Planungsrecht nur sehr wenige Grundstücke für den Neubau einer JVA in Münster grundsätzlich in Frage kommen. Die Eignung eines Standortes nach umfangreicher Alternativenprüfung allein garantiert indes noch nicht die Verfügbarkeit des Grundstücks. Dieses Kriterium darf im Rahmen des Alternativenvergleichs für eine Regionalplanänderung erst zum Schluss bewertet werden. Private Eigentümer sind in der Regel schwer zu überzeugen, ihr Grundstück für den Bau einer JVA zu verkaufen. Sofern mehrere Eigentümer betroffen sind, ist eine Einigung nahezu unmöglich. Somit besteht ein eng begrenzter Verkäufermarkt, bei dem die Preisgestaltung stark von der Erwartungshaltung der wenigen möglichen Verkäufer abhängt. Demgegenüber ist zu bedenken, dass der BLB NRW aufgrund haushaltsrechtlicher Vorgaben nur sehr eingeschränkte Möglichkeiten hat, über den Verkehrswert hinausgehende Verkaufspreisangebote zu unterbreiten. Bekommt der BLB NRW wiederum von Eigentümern selbst ein Angebot, ein bestimmtes Grundstück zu erwerben, bedingt die Verfügbarkeit eines Grundstückes nicht, dass dieses auch gemäß den Regularien zur Änderung des Regionalplans geeignet ist und die Voraussetzungen gem. § 37 Abs. 1 BauGB seitens der Bezirksregierung bejaht werden können.

#### **IV. Fazit**

Der BLB NRW hat weder tatenlos zugesehen, wie die JVA Münster zerfällt, noch hat er einen Neubau verschleppt. Der BLB NRW hat stets Verantwortung für seine Aufgaben übernommen und an vernünftigen Lösungen im Sinne aller Beteiligten gearbeitet.