



### **Tagesordnungspunkt:**

Festlegung zum Bau von Übergangwohnheimen für Flüchtlinge am Sportplatz in Appelhülsen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird vom Rat beauftragt am vorgeschlagenen Standort am Sportplatz in Appelhülsen (s. Anlage 1) den Bau von einem Übergangwohnheim für Flüchtlinge sowohl bauplanungsrechtlich als auch baulich zu realisieren. Hierzu überprüft die Verwaltung zunächst die immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Es entstehen interne Personalkosten und Baukosten.

Für die zuletzt realisierte Unterkunft in Darup an der Westerhiese, welche in Holzständerbauweise gebaut wurde, lagen die Kosten im Jahr 2018 für das Gebäude bei rd. 1,5 Mio €. Bei der Unterstellung einer Kostensteigerung von 4 x 15%, ergäbe sich ein Investitionsvolumen von rd. 2,5 Mio.€.

Für die in Nottuln an der Daruper Straße errichtete Unterkunft (drei Häuser) in Massivbauweise, welche 2004 gebaut und im Jahr 2017 dann aufgestockt wurden, lagen die tatsächlichen Investitionskosten bei rd. 1,4 Mio. €. Eine Kostensteigerung von 5 x 15 % unterstellt, ergäbe sich ein Investitionsvolumen von mindestens 3 Mio. €.

Dabei ist zu beachten, dass dies nur Orientierungswerte sind.

### **Klimatische Auswirkungen:**

Durch die Umsetzung wird eine Fläche in geringem Umfang versiegelt; dies begünstigt eine minimale Verschlechterung des Abflusses vom Oberflächenwasser. Gleichzeitig ist die zu erwartende Bautätigkeit mit geringen Auswirkungen auf den Naturhaushalt verbunden.

Vorlage Nr. 088/2022

**Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>		
<b>Ausschuss Planen und Bauen</b>	08.06.2022	öffentlich		
	<b>Beratungsergebnis</b>			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
<b>Rat</b>	21.06.2022	öffentlich		
	<b>Beratungsergebnis</b>			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Dr. Thönnnes

## **Sachverhalt:**

Es gibt weiterhin verstärkte Zuweisungen nach dem Flüchtlingsaufnahmegesetz und auch von afghanischen Ortskräften. Außerdem sind zahlreiche ukrainische Flüchtlinge zum größten Teil in privaten Wohnungen übergangsweise untergekommen.

Auf die äußerst angespannte Situation wurde bereits in der Ratssitzung vom 23.03.2022 und in den Sitzungen des Ausschusses für Bildung und Soziales vom 04.05-2022 (Sondersitzung zur Flüchtlingssituation) und vom 25.05.2022 seitens der Verwaltung hingewiesen worden.

Insbesondere die Belegung der gemeindlichen Übergangsheimen hat mit aktuell 219 Personen einen 10-Jahres-Höchstwert erreicht. Die Errichtung einer Notunterkunft (Turnhalle Niederstockumer Weg) wird vorbereitet. Als Puffereinrichtung steht eine Einrichtung des Kreises Coesfeld mit 18 Plätzen für Flüchtlinge, die Nottuln zugewiesen werden, für jeweils wenige Tage zur Verfügung.

Zur Erinnerung:

Bereits im vom Rat im Jahr 2017 beschlossenen Integrationskonzept wurde als Strategie zur Flüchtlingsunterbringung ein dreistufiges Modell (Notunterkunft – Übergangwohnheim – Soziales Wohnungsbau/freier Wohnungsmarkt) entwickelt (VL 63/2016).

Da privater, bezahlbarer Wohnraum, insbesondere für sozial Schwache in Nottuln kaum zur Verfügung steht, bzw. der kommunale Einfluss auf die zeitnahe Errichtung von Sozialem Wohnungsbau bzw. privatem Wohnraum begrenzt ist, ist ein Bau eines weiteren Übergangwohnheims für Flüchtlinge auf dem Gemeindegebiet aus Sicht der Verwaltung dringend notwendig, um kurzfristig Abhilfe zu schaffen und auch mittel- und langfristig gut aufgestellt zu sein.

Um der Situation angepasst zügig zu begegnen und langfristig gut aufgestellt zu sein, empfiehlt die Verwaltung am Sportplatz in Appelhüsen (s. Anlage 1) den Bau eines weiteren Übergangwohnheims für Flüchtlinge zu realisieren. Eine langfristige Entwicklung an dem Standort – ggf. mit Nutzungsalternativen – ist seitens der Verwaltung zu empfehlen, insbesondere vor dem Hintergrund wenig vorhandenem Sozialem Wohnungsbau.

In dem Ortsteil Appelhüsen wäre aufgrund der guten verkehrstechnischen Anbindung (A 43/ Bahnhof) auch eine gute Nachnutzung darstellbar.

In diesem Zusammenhang wird auf das Alter der bestehenden Einrichtung an der Weseler Straße hingewiesen.

*Standort: Am Sportplatz in Appelhüsen*

Der Standort am Sportplatz in Appelhüsen (Flur 17, Flurstück 486) ist ca. 0,3 ha groß und befindet sich im Eigentum der Gemeinde Nottuln. Die Größe ist ausreichend für das Vorhaben. Um eine effizientere Ausnutzung der Fläche zu ermöglichen ist es jedoch u.U. sinnvoll mit dem benachbarten Eigentümer die Fläche zu tauschen.

Im Hinblick auf die fußläufig erreichbaren Versorgungsangebote im Ortsteil ist der Standort gut geeignet. Für im Ortsteil Nottuln wahrzunehmende Termine kann auf das ÖPNV-Angebot

Vorlage Nr. 088/2022

zurückgegriffen werden. Die verkehrliche Erschließung kann über den angrenzenden Parkplatz erfolgen.

Die im Rahmen der Standortdiskussion in den Jahren 2016/2017 (VL 117/2016 u. 135/2016) priorisierten Standorte „Nottuln – Eckfläche des Wellenfreibades (Teil der Liegewiese hinter dem alten Kinderbecken)“ und „Appelhüsen – Heitbrink“ sind für den Bau eines Übergangswohnheims für Flüchtlinge aus der Sicht der Verwaltung weniger gut geeignet. Zum einen aufgrund der Wirtschaftlichkeit des Schwimmbades und des Eingriffs in den Naturhaushalt aufgrund des Rückbaus des Walls und zum anderen aufgrund der möglichen zeitnahen Wohnbauentwicklung am Standort Heitbrink sowie der dortigen Geruchsimmissionen. Aus den genannten Gründen ist aus der Sicht der Verwaltung primär der vorgeschlagene Standort am Sportplatz in Appelhüsen zu entwickeln. Auf der Grundlage eines flexibleren Grundrisses empfiehlt sich die Anlehnung dahingehend an dem bestehenden Grundriss des Übergangswohnheims an der Daruper Straße in Nottuln.

#### *Planungsrechtliche Bewertung*

Der favorisierte Standort befindet sich aktuell innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 84 „Appelhüsen Nord II“ und ist gem. §4 BauNVO als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Wohnbaufläche aus. Dementsprechend wäre das Vorhaben aktuell planungsrechtlich gemäß einer Befreiung der Festsetzung des Bebauungsplans zu realisieren (gem. §31 Abs. 2). Die Lärmschutzproblematik am Standort und die Möglichkeit einer langfristigen Nutzung mit möglichen Nutzungsalternativen wird derzeit geprüft.

### **Anlagen:**

Anlage 1:      Übersichtsplan des Standortes am Sportplatz in Appelhüsen

Verfasst:  
gez. Breuksch

Fachbereichsleitung:  
gez. Breuksch