



Tagesordnungspunkt:

Standortfindung Übergangwohnheim Appelhülsen

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird vom Rat beauftragt am vorgeschlagenen Standort am Bahnhof in Appelhülsen (s. Anlage 1) den Bau von einem Übergangwohnheim für Flüchtlinge sowohl bauplanungsrechtlich als auch baulich zu realisieren.

Finanzielle Auswirkungen:

Die max. Kostenobergrenze für den Bau des Übergangwohnheimes für die Gesamtmaßnahme liegt bei 2.500.000,00 €.

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.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin		Behandlung	
Ausschuss Planen und Bauen	13.12.2022		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

Vorlage Nr. 223/2022

Rat	13.12.2022		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Dr. Thönnies

Sachverhalt:

In der Sitzung des Rates am 21.06.2022 (Vorlage 088/2022) wurde der Standort eines Übergangswohnheimes für Flüchtlinge in Appelhülsen beschlossen.

Das Übergangswohnheim am Standort Sportplatz Appelhülsen sollte über eine Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 84 „Appelhülsen Nord II“ realisiert werden. Nach intensiver planungsrechtlicher Prüfung hat sich ergeben, dass diese Befreiung nur gem. § 246 BauGB von der höheren Verwaltungsbehörde (Bezirksregierung Münster) auf drei Jahre befristet erteilt werden kann. Dazu ist jedoch Voraussetzung, dass im Gebiet der Gemeinde keine anderen Unterkünfte geschaffen werden können. Da allerdings alternative Standorte denkbar sind, ist eine notwendige Realisierung am Standort Sportplatz Appelhülsen schwer zu begründen.

Dies hat die Verwaltung dazu veranlasst, weitere Standorte zu prüfen. Diese Prüfung hat ergeben, dass der Standort am Bahnhof Appelhülsen der zu favorisierende alternative Standort ist.

Das Grundstück Gemarkung 5102 Appelhülsen, Flur 15, Flurstück 43 (siehe Anlage 1) an der Bahnhofstraße ist im Besitz der Gemeinde Nottuln und wird als Standort für die zu errichtende Unterkunft für Geflüchtete in Erwägung gezogen.

Im westlichen Bereich befinden sich eine Park&Ride-Anlage sowie zwei Fahrradboxen. Im östlichen Bereich befindet sich eine freie Fläche sowie ein teilweise asphaltierter Weg mit anschließendem Wendehammer.

Dieser Standort kann nach planungs- und bauordnungsrechtlicher Abstimmung mit dem Kreis Coesfeld gem. § 246 BauGB unbefristet genehmigt werden, was wiederum einen entscheidenden Vorteil gegenüber der, auf drei Jahre befristeten Genehmigung am Sportplatz Appelhülsen darstellt.

Aktuell geplant sind zwei zweigeschossige Baukörper mit Satteldach, die eine maximale Unterbringung von ca. 56 Personen ermöglichen. Das jeweilige Obergeschoss ist über einen Laubengang zu erreichen, was die Attraktivität für die vorgesehene Anschlussnutzung als bezahlbaren Wohnraum, beispielsweise für Studierende erhöht. Damit für die Errichtung vorwiegend regenerative Rohstoffe verwendet und die Bauphase so kurz wie möglich gehalten werden kann, ist eine Errichtung in Holzrahmenbauweise vorgesehen. Den Emissionen des Schienenverkehrslärm soll mit passivem Lärmschutz (Lärmschutzfenstern) begegnet werden.

Als primäre Wärmeerzeugung ist die Installation von Luft-Wasser-Wärmepumpen vorgesehen, darüber hinaus dienen Photovoltaikanlagen der Eigenstromversorgung.

Durch eine besonders gute Anbindung an den ÖPNV ist dieser Standort für die Errichtung der benötigten Unterkunft und für die geplante Anschlussnutzung sehr zu empfehlen.

Vorlage Nr. 223/2022

Damit der Planungsprozess kurzfristig weiter vorangetrieben werden kann, ist derzeit unter anderem in Prüfung, ob auf dem favorisierten Grundstück Altlasten vorliegen und wenn ja, um welche es sich handelt. Eine erste telefonische Auskunft hierzu hat ergeben, dass keine starke Beeinträchtigung zu erwarten ist. Kampfmittel sind nicht bekannt. Darüber hinaus macht die räumliche Nähe zu den Gleisanlagen eine Abstimmung mit der deutschen Bahn erforderlich.

Anlagen:

Anlage 1: Standort Übergangswohnheim Bahnhof Appelhülsen

Verfasst:
gez. Breuksch

Fachbereichsleitung:
gez. Breuksch