



Tagesordnungspunkt:

Vorstellung des aktuellen Planungsstandes zur Errichtung einer Unterkunft für Geflüchtete in Appelhüsen

Beschlussvorschlag:

Der aktuelle Planungsstand wird zu Kenntnis genommen.

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.

Vorlage Nr. 223/2022/1

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
Ausschuss Planen und Bauen	10.01.2023	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Ausschuss Bildung und Soziales	10.01.2023	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	14.03.2023	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 Übergangwohnheimes für Flüchtlinge in Appelhülsen beschlossen.

Das Übergangwohnheim 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 insgesamt eine maximale Unterbringung von ca. 56 Personen ermöglichen. Das jeweilige Obergeschoss ist über einen Laubengang zu erreichen. Die Aufteilung in zwei Baukörper und wohnungsweise Zugang erhöhen sowohl die Attraktivität für Nutzung als Notunterkunft, als auch für die vorgesehene Anschlussnutzung als bezahlbaren Wohnraum, beispielsweise für Studierende. Damit für die Errichtung vorwiegend regenerative Rohstoffe verwendet und die Bauphase so kurz wie möglich gehalten werden kann, ist eine Errichtung in Holzrahmenbauweise vorgesehen. Die Fassade soll ebenfalls aus dem nachwachsenden Rohstoff Holz bestehen. Den Emissionen des Schienenverkehrslärm soll mit passivem Lärmschutz (Lärmschutzfenstern) begegnet werden. Jede der Wohneinheiten besteht aus einem Koch-Essbereich, in dem auch der Wohnungseingang verortet ist, einem Schlafräum sowie einem Bad mit Dusche. In einem der Baukörper sind zudem ein Schulungsraum für Integrationskurse o.ä., ein Technikraum, ein Büro sowie Platz für das Aufstellen von

Vorlage Nr. 223/2022/1

Waschmaschinen vorgesehen.

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.

Die Abfrage zu eventuell vorhandenen Altlasten ergab eine anzunehmende geringfügige Belastung mit Polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK). Der Kreis Coesfeld gibt kurzfristig eine ergänzende Bodenuntersuchung in Auftrag. Kampfmittel sind im betreffenden Gebiet nicht bekannt. Darüber hinaus macht die räumliche Nähe zu den Gleisanlagen eine Abstimmung mit der deutschen Bahn erforderlich. Hier wurde uns eine Stellungnahme zu Beginn der 3.KW 2023 zugesagt. Damit der Vergabeprozess schnellst möglich fortgesetzt werden kann, soll umgehend eine Baugrunduntersuchung in Auftrag gegeben werden.

Im Rahmen der Ausschusssitzung am 10.01.2023 wird der Planungsstand, mitsamt der aktuellen Grundrisse, Schnitte und Ansichten vorgestellt.

Verfasst:
gez. Breuksch

Fachbereichsleitung:
gez. Breuksch