



### **Tagesordnungspunkt:**

Prüfung alternativer Standorte für ein weiteres Übergangwohnheim für Geflüchtete im Ortsteil Nottuln

### **Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird vom Rat beauftragt am vorgeschlagenen Standort mit der Priorität 1 den Bau von einem Übergangwohnheim für Geflüchtete sowohl bauplanungsrechtlich als auch baulich ähnlich wie am Bahnhof in Appelhüsen zu realisieren.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Es entstehen interne Personalkosten und Baukosten. Für die sich derzeit im Bau befindliche Unterkunft in Appelhüsen, welche in Holzständerbauweise gebaut wird, liegen die Kosten bei rd. 2,5 Mio €. In den Haushaltsentwurf werden zur Finanzierung investive Mittel i. H. v. 2,5 Mio. € aufgenommen.

### **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
<b>Ausschuss Planen und Bauen</b>	14.11.2023	öffentlich

	<b>Beratungsergebnis</b>			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
	12.12.2023		öffentlich	
	<b>Beratungsergebnis</b>			
<b>Rat</b>	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Dr. Thönnies

## **Sachverhalt:**

Es kommt weiterhin verstärkt zu Zuweisungen nach dem Flüchtlingsaufnahmegesetz. Die Zuweisungszahlen übersteigen bereits zum jetzigen Zeitpunkt deutlich die Zahlen von 2015/2016. Es ist abzusehen, dass die sich derzeit im Bau befindliche Geflüchtetenunterkunft am Bahnhof in Appelhülsen nicht ausreichen wird.

In der Sitzung des Ausschusses Planen und Bauen wurde die Vorlage 158/2023 beraten. Inhaltlich ging es um die Festlegung eines Standortes für ein weiteres Übergangwohnheim für Geflüchtete im Ortsteil Nottuln. Der vorgeschlagene Standort auf der Eckfläche des Wellenfreibades wurde in der Sitzung kontrovers diskutiert. Dies führte zu folgendem geändertem Beschluss.

Die Verwaltung wird vom Rat beauftragt,

1. die Machbarkeit am vorgeschlagenen Standort zu prüfen und in der nächsten Ausschusssitzung vorzustellen.
2. alternative Standorte werden geprüft und ebenfalls vorgestellt.
3. eine Information der Öffentlichkeit über die Notwendigkeit der schnellen Unterbringung von Geflüchteten wird gewährleistet.

Den Punkten 1 und 2 des Beschlusses möchte die Verwaltung im Rahmen dieser Vorlage nachkommen.

Die Verwaltung hat zum einen Standorte und die Machbarkeit geprüft auf denen ein weiteres Übergangwohnheim für Geflüchtete neu gebaut werden könnte. Zum anderen wurden in der letzten Ausschusssitzung Gebäude genannt, die derzeit wohlmöglich leer stehen und eventuell für die Unterbringung Geflüchteter umgenutzt werden können. Auch diesen Hinweisen ist die Verwaltung nachgegangen. Da es sich hierbei auch um sensible Informationen handelt, wird die Vorstellung dieser Standorte nicht-öffentlich beraten.

## **Standorte für den Neubau eines Übergangwohnheimes für Geflüchtete im Ortsteil Nottuln**

Für alle Standorte wurden Lagepläne erarbeitet um zu zeigen wie die beiden Gebäudekörper (Vergleichsobjekt Bahnhof Appelhülsen) auf der jeweiligen Fläche positioniert werden könnten. Die planungsrechtliche Bewertung der Standorte müsste in einem nächsten Schritt mit der Bauaufsichtsbehörde weiter abgestimmt werden.

**Standort 1: Eckfläche des Wellenfreibades (Teil der Liegewiese hinter dem alten Kinderbecken)**

Der Standort am Wellenfreibad in Nottuln (Flur 69, Flurstück 411) betrifft eine ca. 3.000 qm große Teilfläche des Wellenfreibades und befindet sich im Eigentum der Gemeinde Nottuln (Anlagevermögen der GIG). Die Größe ist ausreichend für das Vorhaben.

Im Hinblick auf die fußläufig erreichbaren Versorgungsangebote im Ortsteil Nottuln ist der Standort sehr gut geeignet.

Auch aus diesem Grunde hatte der Rat nach eingehender politischer Beratung bereits im Jahr 2017 beschlossen, diesen Standort bevorzugt zu bebauen.

Der dargestellte Standort befindet sich aktuell innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 8 „Schul-, Sport- und Erholungszentrum“ und ist als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage dargestellt. Gemäß den „Hinweisen zur bauplanungsrechtlichen Beurteilung von Standorten für Unterkünfte von Flüchtlingen und Asylbegehrenden in den verschiedenen Gebietskulissen“ des Landes Nordrhein-Westfalen können Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende sowohl als Anlage für soziale Zwecke als auch als Wohngebäude auf Gemeinbedarfsflächen (§ 9 Absatz 1 Nummer 5 BauGB) errichtet oder durch Umnutzung einer vorhandenen Bebauung eingerichtet werden. Gemeinbedarfsflächen müssen im Bebauungsplan mit einem exakten, zumindest übergeordneten Zweck festgesetzt werden und einen Gemeinwohlbezug aufweisen, dem ein besonderes Nutzungsinteresse der Allgemeinheit zu Grunde liegt. Sofern die Zweckbestimmung der ausgewählten Gemeinbedarfsfläche nicht auf den Betrieb einer Unterkunft für Flüchtlinge und Asylbegehrende gerichtet ist, kann eine Unterkunft auf dieser Gemeinbedarfsfläche gleichwohl bei Vorliegen der Voraussetzungen einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 Absatz 2 BauGB oder nach § 246 Absatz 12 Satz 1 Nummer 1 auf diesem Weg realisiert werden. Für eine langfristige Nutzung der Fläche könnte eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich werden.

In der vorangegangenen Diskussion zum Standort am Wellenfreibad wurde vor allem die Sorge formuliert, dass es durch die Geflüchtetenunterkunft zu einer Einsehbarkeit der Außenflächen des Wellenfreibades kommen könnte und daraus mögliche Probleme entstehen könnten. Bei einer zweigeschossigen Bauweise des Übergangwohnheimes, wie am Standort in Appelhülsen, müsste ein Sichtschutz-Zaun in einer Höhe von 6 m entlang der Grenze zum Wellenfreibad errichtet werden (siehe schwarze Linie), um eine Einsehbarkeit zu verhindern und somit eine komplette Abschirmung zu erreichen.

Die Umsetzung der beiden Gebäudekörper (Vergleichsobjekt Bahnhof Appelhülsen) könnte wie folgt aussehen (siehe auch Anlage 1):



## Standort 2: Spielplatz Grauten Ihl

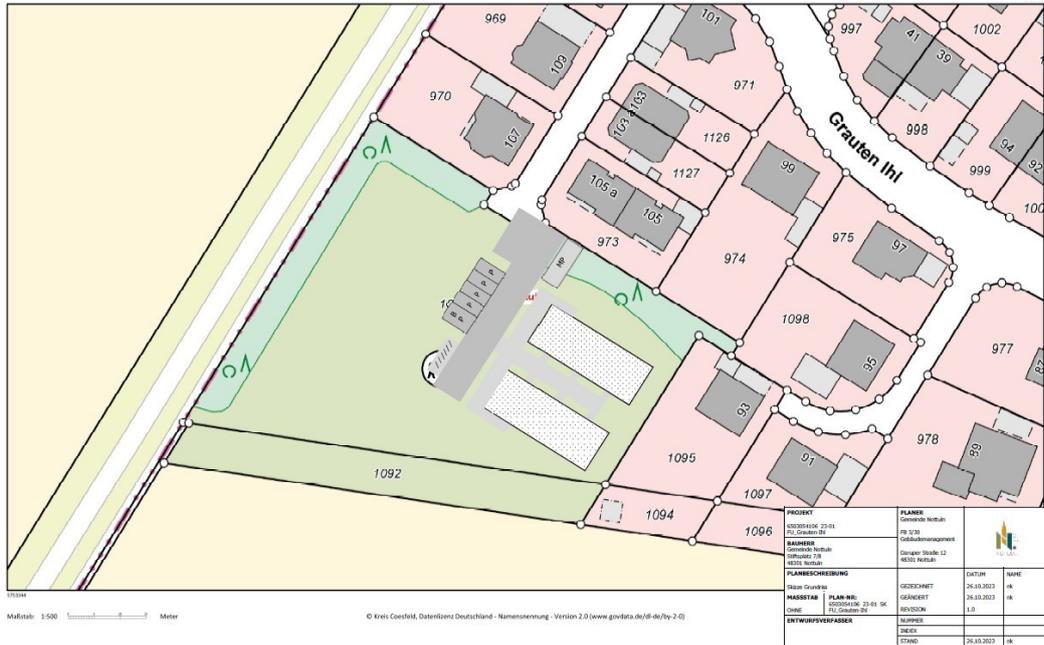
Der Spielplatz Grauten Ihl (Flur 66, Flurstück 1092 und 1092) hat insgesamt eine Größe von ca. 4.700 qm. Für die Errichtung einer Geflüchtetenunterkunft müsste allerdings nur eine ca. 2.500 qm große Teilfläche des Spielplatzes in Anspruch genommen werden. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Nottuln. Da die Spielgeräte auf dem westlichen Teil der Fläche verortet sind, wurde für die Machbarkeit der östliche Teil der Spielplatzfläche überplant (siehe Anlage 2)

Im Hinblick auf die fußläufig erreichbaren Versorgungsangebote im Ortsteil Nottuln ist der Standort weniger gut geeignet als andere vorgeschlagene Standorte.

Der dargestellte Standort befindet sich aktuell innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 65 „Alter Kirchweg II“ und ist als Kinderspielplatz dargestellt. Gemäß den „Hinweisen zur bauplanungsrechtlichen Beurteilung von Standorten für Unterkünfte von Flüchtlingen und Asylbegehrenden in den verschiedenen Gebietskulissen“ des Landes Nordrhein-Westfalen könnte gem. § 246 Absatz 12 Satz 1 BauGB eine auf längstens drei Jahre zu befristende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erfolgen, auch dann, wenn die Grundzüge der Planung berührt werden. Für eine langfristige Nutzung der Fläche müsste der Bebauungsplan geändert werden.

Dieser Standort wurde in der Vergangenheit aus immissionsschutzrechtlichen Gründen (Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben) verworfen. Dies müsste im weiteren Verfahren überprüft werden.

Die Umsetzung der beiden Gebäudekörper (Vergleichsobjekt Bahnhof Appelhüsen) könnte wie folgt aussehen (siehe auch Anlage 2):



### **Standort 3: Wiese südlich der Steverschule**

Der Standort auf der Wiese südlich der Steverschule in Nottuln (Flur 35, Flurstück 1184 und 401) betrifft eine ca. 3.000 qm große Teilfläche der Wiese und befindet sich im Eigentum der Gemeinde Nottuln. Die Größe ist ausreichend für das Vorhaben.

Im Hinblick auf die fußläufig erreichbaren Versorgungsangebote im Ortsteil Nottuln ist der Standort sehr gut geeignet.

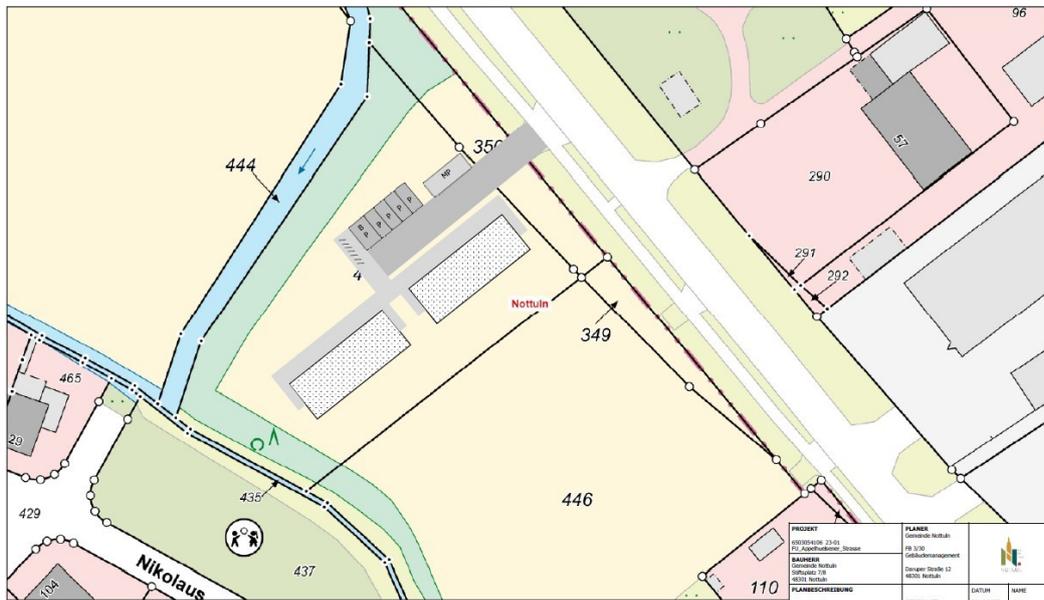
Der dargestellte Standort befindet sich aktuell innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 8 „Schul-, Sport- und Erholungszentrum“ und ist als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule dargestellt. Gemäß den „Hinweisen zur bauplanungsrechtlichen Beurteilung von Standorten für Unterkünfte von Flüchtlingen und Asylbegehrenden in den verschiedenen Gebietskulissen“ des Landes Nordrhein-Westfalen können Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende sowohl als Anlage für soziale Zwecke als auch als Wohngebäude auf Gemeinbedarfsflächen (§ 9 Absatz 1 Nummer 5 BauGB) errichtet oder durch Umnutzung einer vorhandenen Bebauung eingerichtet werden. Gemeinbedarfsflächen müssen im Bebauungsplan mit einem exakten, zumindest übergeordneten Zweck festgesetzt werden und einen Gemeinwohlbezug aufweisen, dem ein besonderes Nutzungsinteresse der Allgemeinheit zu Grunde liegt. Sofern die Zweckbestimmung der ausgewählten Gemeinbedarfsfläche nicht auf den Betrieb einer Unterkunft für Flüchtlinge und Asylbegehrende gerichtet ist, kann eine Unterkunft auf dieser Gemeinbedarfsfläche gleichwohl bei Vorliegen der Voraussetzungen einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 Absatz 2 BauGB oder nach § 246 Absatz 12 Satz 1 Nummer 1 auf diesem Weg realisiert werden. Für eine langfristige Nutzung der Fläche könnte eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich werden.





Vorlage Nr. 158/2023/1

Die Umsetzung der beiden Gebäudekörper (Vergleichsobjekt Bahnhof Appelhüsen) könnte wie folgt aussehen (siehe auch Anlage 5):



Verwaltungsseitig wird der Standort 5 „Ortseingang Nottulin an der Appelhüsenener Straße“ als prioritär angesehen und daher schlägt die Verwaltung vor den Bau eines weiteren Übergangswohnheims für Geflüchtete sowohl bauplanungsrechtlich als auch baulich ähnlich wie am Bahnhof in Appelhüsen an diesem Standort zu realisieren.

Auf der Grundlage der vielen Gedanken bei der Umsetzung der Geflüchtetenunterkunft am Bahnhof in Appelhüsen empfiehlt sich die Anlehnung dahingehend an diesen Entwurf (beispielsweise in Bezug auf die Grundrisse), denn im Vordergrund bleibt weiterhin eine schnelle Realisierbarkeit.

## Anlagen:

- Anlage 1: Eckfläche Wellenfreibad
- Anlage 2: Spielplatz Grauten Ihl
- Anlage 3: Südlich Steverschule
- Anlage 4: Gemeindewiese
- Anlage 5: Appelhüsenener Straße

Verfasst:  
gez. Breuksch

Fachbereichsleitung:  
gez. Breuksch