

Tischvorlage

Nr. 227/2014-2020/1



Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Rat	26.03.2015	Entscheidung

öffentlich

Berichterstatter: StBOAR Groppe

Bau einer Gemeinschaftsunterkunft für ausländische Flüchtlinge in Brakel

- a) **Vorstellung des Lärmschutzgutachtens**
- b) **Antrag der CDU-Fraktion auf Aufhebung des Ratsbeschlusses vom 10.02.2015**
- c 1) **Bürgerantrag sowie Stellungnahme der Anwohner der Wetteren Straße**
- c 2) **Beschluss eines neuen Standortes**
- d) **Beschluss zur Durchführung einer Einwohnerversammlung gem. § 23 GO NRW**
- e) **Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Stadt Brakel**

Sachverhalt:

s. TOP 2; hierzu ergänzend:

c 1) Bürgerantrag sowie Stellungnahme der Anwohner der Wetteren Straße

Mit Schreiben vom 19.03.2015 ist ein Bürgerantrag, mit Schreiben vom 23.03.2015 eine Stellungnahme der Anwohner der Wetteren Straße zu dem geplanten Standort der Asylbewerberunterkunft zwischen dem Feuerwehrgerätehaus und dem Vereinsheim der DLRG eingegangen. Die Schreiben sind als Anlage beigefügt.

Der Bebauungsplan Nr. 16 „Nethegaustadion“ umfasst sowohl die Wohnbaugrundstücke an der Wetteren Straße als auch die Gemeinbedarfsflächen an der Ostheimer Straße. Für die Wohnbaugrundstücke ist im Bebauungsplan eine Obergrenze von 2 Wohnungen je Gebäude festgesetzt worden. Für die Gemeinbedarfsflächen gilt dieses nicht.

Das Grundstück für den Standort des Asylbewerberheims ist im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen und ist über den unteren Teil des Wirtschaftsweges entlang der Bahnlinie erschlossen.

Auf dem Grundstück befindet sich im nördlichen Bereich, zum Gelände des ehemaligen Nethegaustadions ein Regenrückhaltebecken, in dem das Niederschlagswasser des Baugebietes gesammelt wird. Der angrenzende Grundstücksteil der Baugrundstücke an der Wetteren Straße besteht aus einer rund 15 m tiefen und 6 m hohen Böschung. Ein Baugrundstück an der Wetteren Straße grenzt unmittelbar an das für das Flüchtlingsheim vorgesehene Grundstück.

Die Erschließung der Baugrundstücke des Baugebietes „Wetteren Straße“ erfolgt in Richtung der Straße „Hembser Berg“. Eine Nutzung des Wirtschaftsweges ist zwar für den öffentlichen Verkehr sowie auch für Fußgänger möglich, die Ausstattung des Weges (kein separater Gehweg, keine Beleuchtung) ist hier natürlich nur bedingt dafür geeignet, und eine Entscheidung zur Nutzung muss jeder für sich selber treffen.

Der Fußweg zum Schulzentrum über diesen Wirtschaftsweg ist vom Gebäude „Wetteren Straße 28“ weiter als über die Straße „Hembser Berg“.

Gleichzeitig stellt sich die Frage, inwieweit von der Asylbewerberunterkunft eine Gefahr für die Fußgänger ausgeht.

Das Gebäude der Flüchtlingsunterkunft wird im ersten Bauabschnitt von der Grundfläche so groß wie das Vereinsheim der DLRG, die Firsthöhe der Hallen beträgt beim DLRG-Heim 5,60 m, bei der Flüchtlingsunterkunft rd. 7,00 m. Das Geländeeniveau ist in die Ansicht (Anlage 3) eingeflossen. Daraus ist ersichtlich, dass die Aussicht von den Gebäuden an der Wetteren Straße nicht beeinträchtigt wird.

Dem Rat der Stadt sind in seiner Sitzung am 10.02.2015 drei Standorte mit konkreten Kostenaussagen zur Entscheidung vorgelegt worden, wobei im Vorfeld von der Verwaltung auch andere Standorte geprüft worden sind, unter denen sich auch die benannten Objekte, Kurhotel am Kaiserbrunnen, das Gebäude der Finanzhochschule sowie der Leerstand in der ehemaligen Kaserne, befinden.

Für das Kurhotel gibt es Interessenten, die den Hotelbetrieb im Bereich unseres Kurgebietes wieder aufnehmen wollen. Erstes Ziel sollte hier sein, diese Bestrebungen zu unterstützen. Das Kurhotel am Kaiserbrunnen war immer ein Aushängeschild für unsere Stadt und die Region, auch für die Anerkennung als Luftkurort.

Die Finanzhochschule wird bis mindestens Ende 2016 weiter betrieben, so dass hier keine Möglichkeit besteht, relativ kurzfristig Flüchtlinge unterzubringen.

Das leerstehende Mannschaftswohnheim und das leerstehende Unteroffiziersheim sind vorab begutachtet worden. Die Gebäudesubstanz ist so schlecht, dass zu dem Zeitpunkt von einer weiteren Planung abgesehen wurde und lediglich überschlägig Kosten ermittelt wurden. Von der Gebäudestruktur sind beide Gebäude geeignet.

Der Standort im ehemaligen Kasernengelände liegt im Programmgebiet des Stadterneuerungsprogramms „Soziale Stadt“. Mit erheblichen öffentlichen Mitteln ist hier der soziale Brennpunkt aus den 90er-Jahren beseitigt worden. Neben dem Emmaus-Kindergarten und dem Meritus-Altenheim befindet sich hier nach Meinung der Verwaltung nicht der richtige Standort für die Flüchtlingsunterkunft. Die Förderrichtlinien sehen eine Förderung aus Stadterneuerungsmitteln nicht vor. Eine Nachnutzung der Gebäude ist nicht gegeben.

Zwischenzeitlich wurden auch für die beiden Gebäude vom Büro Koßmann Planungen mit Kostenaussagen erstellt, die in der Sitzung vorgestellt werden können.

Umbaukosten:

Unteroffiziersheim	96 Bewohner	1,28 Mio. €
Mannschaftswohnheim	99 Bewohner	1,27 Mio. €

Grunderwerb:

Unteroffiziersheim	260.000 €
Mannschaftswohnheim	290.000 €

Als Fazit bleibt festzuhalten, dass die unterschiedlichsten Standorte überprüft wurden und aus den v.g. Gründen und hier vor allem aus finanziellen Gründen verworfen wurden. Beeinträchtigungen des Wohngebietes „Wetteren Straße“ sind beim Standort zwischen dem Feuerwehrgerätehaus und dem DLRG-Vereinsheim nicht zu erwarten.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt, den Bürgerantrag sowie die Stellungnahme der Anwohner der Wetteren Straße aus v.g. Gründen zurückzuweisen. Im Rahmen der Einwohnerversammlung besteht für die Bürger die Möglichkeit, sich weiter über das Vorhaben zu informieren und Anregungen vorzubringen.

e) Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Stadt Brakel

In Absprache mit der unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreises Höxter ist für die Erteilung der Baugenehmigung eine 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Nethegaustadion“ erforderlich. Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück derzeit eine Gemeinbedarfsfläche fest. Die Zweckbestimmung soll jedoch von „Feuerwehr“ zu „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ geändert werden.

Das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 wird gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen Maßnahmen der Innenentwicklung ermöglicht werden. Hierunter sind eine Nachverdichtung und die Verwirklichung eines Infrastrukturvorhabens zu verstehen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt, den Bebauungsplan Nr. 16 „Nethegaustadion“ in einer 2. Änderung zu ändern. Das Verfahren wird gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen Maßnahmen der Innenentwicklung ermöglicht werden.

Anlagen:

Anlage 1: Bürgerantrag

Anlage 2: Stellungnahme Anwohner „Wetteren Straße“

Anlage 3: Ansicht mit Höhenabwicklung

Brakel, 25.03.2015/Abt .FB 3/Werneke
Der Bürgermeister

Hermann Temme