

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer 216/2016
Beschlussvorlage		
Bildung, Jugend und Soziales	öffentlich	☒
Piegeler, Ute	nicht öffentlich	☐

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Haupt- und Finanzausschuss	8	21.06.2016
Rat der Kreisstadt Mettmann	9	05.07.2016

Flüchtlingsunterkünfte

Finanzielle Auswirkungen

Kosten	Ca. 900.000.000,- € für Beschlussvorschlag 1
Produkt	05.05.03 „Unterbringungen, Wohnungswesen und sonstige Leistungen“, Maßnahme 16-33-000343
Haushaltsjahr	2016
Folgekosten	Unterhaltungs- und Betriebskosten
Haushaltsmittel stehen <u>teilweise</u> zur Verfügung ☒ ja ☐ nein	
Deckungsvorschlag	

Anmerkung des Stadtkämmerers:

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:

☐ Abfall	☐ Wasserhaushalt	☐ Klima
☐ Boden	☐ Natur- und Artenschutz	☐ Emissionen / Immissionen

BESCHLUSSVORSCHLAG
 Die Errichtung weiterer Flüchtlingsunterkünfte erfolgt auf den Grundstücken

1. Teilfläche des Parkplatzes Sportanlage „Auf dem Pfennig“ mit einer Kapazität für 80 bis 100 Personen.
2. Grundstück Benninghofer Weg mit einer Kapazität von etwa 60 Personen.
3. Der Rat genehmigt eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 200.000,00 € für die Maßnahme 16-33-000343, Produkt 05.05.03 „Unterbringungen, Wohnungswesen, sonstige Leistungen“. Die Deckung erfolgt durch Minderausgaben im Bereich Asylbewerberleistungen, ebenfalls Produkt 05.05.03, da im ersten Halbjahr 2016 die tatsächliche Anzahl der Asylsuchenden geringer ist als ursprünglich prognostiziert.

Abstimmungsergebnis:			
	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
SPD			
Die Grünen			
FDP			
AfD			
UBWG			
Piraten/Linke			
Fraktionsloses Mitglied			
Bürgermeister			

Verwaltungserläuterung:

In den vergangenen Monaten war die notwendige Bereitstellung weiterer Unterkünfte für Flüchtlinge wiederholt Beratungsgegenstand sowohl im Sozial- und Familienausschuss als auch im Rat. Bisher ist es gelungen, durch die Anmietung einer Großimmobilie und zahlreicher Wohnungen die Unterbringung in Bestandsimmobilien zu realisieren und auf den Neubau von Unterkünften, deren spätere Verwendung ungewiss ist, zu verzichten. Aus diesem Grund hat die Verwaltung intensive Gespräche mit dem Vorstand der Hephata Stiftung über die Anmietung des leerstehenden, ehemaligen Wohnheims für Menschen mit Betreuungsbedarf auf dem Benninghof geführt.

Leider konnte hier keine Einigung zwischen den Verhandlungspartnern erzielt werden. Der Vorstand der Hephata Stiftung hat in den Verhandlungen eine Vermietung des Gebäudes mit der Option verbunden, dass nach Ablauf des Mietvertrages der Stiftung seitens der Stadt Mettmann die Möglichkeit eröffnet wird, das Gebäude für allgemeine Wohnzwecke nutzen zu können. Dies ist aus folgenden, planungsrechtlichen Gründen leider nicht realisierbar:

Der geltende Regionalplan von 1999 (Gebietsentwicklungsplan – GEP 99) sieht in seiner 29. Änderung aus 2003 zwei unterschiedlichen Darstellungen für die Flächen der Hephata am Benninghofer Weg vor. Südlich der Straße sind der denkmalgeschützte Altbau und der Bauernhof als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB-Z) mit zweckgebundener Nutzung ausgewiesen. Die erforderliche Erläuterung hierzu bietet der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Mettmann, der ein Sondergebiet für eine Bildungs- und Pflegeanstalt vorsieht. Die nördlich des Weges befindlichen Liegenschaften sowie der Bereich der Werkstätten, der Schule der Sportplatz sowie der dortige Wohnbereich liegen in einem Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)

Zurzeit befindet sich der Regionalplan in einem Neuaufstellungsverfahren. Nach dem derzeitigen Stand der Planungen der Bezirksregierung sieht die neue Ausweisung der Flächen der Hephata folgendermaßen aus: Die Darstellung Bildungs- und Pflegeanstalt (Benninghof) als Allgemeiner Siedlungsbereich für zweckgebundene Nutzungen (ASB-Z) umfasst den Bereich der unter Denkmalschutz stehenden Gebäude, den ehemaligen Bauernhof und die im vorderen Bereich, an der B 7 liegenden Flächen der Werkstätten und die Sportflächen. Die zuletzt genannten Flächen waren ursprünglich im GIB enthalten, der nunmehr nicht mehr dargestellt wird. Im Zuge des Wegfalls des GIB sind alle ehemals darin liegenden Flächen nunmehr dem Freiraum zugeordnet worden. Die Bezirksregierung begründet die Wegnahme des GIB damit, dass der Bereich nicht umgesetzt werden konnte,

da er nicht verfügbar war. Gleichwohl wird er in einer Beikarte als Sondierung für eine mögliche GIB-Darstellung übernommen. In ihrer Stellungnahme hat die Stadt darauf hingewiesen, dass es für eine weitere gewerbliche Entwicklung innerhalb der Stadt Mettmann keine Alternative zu dem von der Bezirksregierung berücksichtigten Standort Großestringhaus gibt. Sollte dieser Bereich nicht zu aktivieren und zu entwickeln sein, müsste der Sondierungs-Standort Benninghof unbedingt aktiviert werden.

Ausgehend von den übergeordneten Vorgaben der Regionalplanungsbehörde sind der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Nutzungen des Benninghofs daher äußerst enge Grenzen gesetzt. Alle Nutzungen haben sich dem zuvor erläuterten Kontext unterzuordnen. Zu der in der Vergangenheit bereits angestrebten Nutzungsart „Wohnen“ ist festzuhalten, dass eine völlig isolierte Darstellung eines ASB ohne eine erkennbare Bindung zum übrigen Siedlungszusammenhang aus städtebaulicher Sicht keinen Sinn ergibt und gegenüber der Bezirksregierung auch nicht zu begründen wäre. Neben der isolierten Lage mit den damit verbundenen ungelösten Problemen fehlender sozialer und technischer Infrastruktur, verbietet sich schon aus grundlegenden Planungsgrundsätzen die Lage eines ASB inmitten eines größeren zusammenhängenden GIB-Standortes (Stichwort; Vermeidung des Nebeneinanders von sich gegenseitig störenden Nutzungen). Dessen ungeachtet kann es auch nicht im Interesse der Stadt Mettmann sein, hier einen Wohnsiedlungsbereich zu etablieren. Neben nicht absehbaren Folgekosten in der Zukunft würde die geplante Entwicklung eines Gewerbestandortes unnötigerweise erschwert bzw. unmöglich gemacht.

Daran ändert auch die abweichende Darstellung eines ASB im Kernbereich vom Benninghof nichts. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der dargestellte ASB mit einer Kennzeichnung für eine zweckgebundene Nutzung versehen ist. Insofern wird mit der Darstellung ausschließlich die derzeit ausgeübte Nutzung dokumentiert und auf Ebene der Regionalplanung abgesichert. Ohne diese Zweckbindung wäre an dieser Stelle keine Darstellung als ASB erfolgt. Bei Aufgabe der zweckgebundenen Nutzung ist auch die Darstellung ASB obsolet.

Die von der Stadt beabsichtigte temporäre Nutzung des im ASB-Z gelegenen denkmalgeschützten Altbaus für die Unterbringung von Flüchtlingen wird nicht durch die zuvor erläuterte grundsätzliche planungsrechtliche Situation ermöglicht, sondern ausschließlich durch die im Zusammenhang mit der Flüchtlingsproblematik verbundene, zeitlich befristete Änderungen des Baugesetzbuches (BauGB), die Erleichterungen für eben diese Unterbringungsnotwendigkeiten vorsehen.

Nach dem Gesetz über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen (Flüchtlingsunterbringungs-Maßnahmengesetz) werden, bis zum 31.12.2019 befristet, planungsrechtliche Erleichterungen zur Flüchtlingsunterbringung geregelt. Für den Außenbereich ist dabei insbesondere die Umnutzung bestehender Gebäude in Flüchtlingsunterkünfte gem. § 246 Abs. 13 Satz 1 Nr. 1 BauGB beachtlich. Danach heißt es:

Im Außenbereich (§ 35) gilt unbeschadet des Absatzes 9 bis zum 31. Dezember 2019 die Rechtsfolge des § 35 Absatz 4 Satz 1 entsprechend für

- 1. die Nutzungsänderung zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen, auch wenn deren bisherige Nutzung aufgegeben wurde, in Aufnahmeeinrichtungen oder Gemeinschaftsunterkünfte im Sinne des Asylgesetzes, einschließlich einer erforderlichen Erneuerung oder Erweiterung.*

und weiter:

Eine nachfolgende Nutzungsänderung wird von Satz 1 nicht erfasst.

Daraus folgt, dass eine planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit sich ausschließlich auf eine Nutzung als Flüchtlingsunterkunft beschränkt, die außerdem noch bis zum 31.12.2019 befristet ist. Im Anschluss daran kann lediglich eine bisher zulässigerweise ausgeübte Nutzung wieder aufgenommen werden. Insofern kann auch aus dem Flüchtlingsunterbringungs-Maßnahmengesetz keine planungsrechtliche Zulässigkeit einer allgemeinen Wohnnutzung für die Zukunft abgeleitet werden, sondern, nach Aufgabe der Nutzung als Flüchtlingsunterkunft greift wieder die Zweckbindung wie sie sich aus dem Regionalplan ergibt.

Entsprechend dem sogenannten Königsteiner Schlüssel müssen Kommunen in Abhängigkeit von ihrer Größe (Fläche) und ihrer Einwohnerzahl eine sich hieraus ergebende Menge an Flüchtlingen aufnehmen. Laut letztem Zuweisungsbescheid der für die Flüchtlingsverteilung in NRW zuständigen Bezirksregierung Arnsberg, bestand für die Stadt Mettmann für das Jahr 2016 eine weitere, theoretische Aufnahmeverpflichtung von 214 Flüchtlingen. Allerdings erfolgte bisher für die Stadt Mettmann im Jahr 2016 nur noch die Zuweisung von einzelnen Familienmitgliedern im Rahmen der Familienzusammenführung, es galt ein

Zuweisungsstopp, da diverse Großstädte in NRW noch nicht die sich nach Königsteiner Schlüssel ergebende Aufnahmequote erfüllt hatten.

Die Bezirksregierung Arnsberg hat nunmehr mitgeteilt, dass der Zuweisungsstopp für die Stadt Mettmann ab sofort aufgehoben ist und dass sich aktuell für die Stadt Mettmann eine Aufnahmequote für das Jahr 2016 in der Größenordnung von 250-270 Menschen errechnet. Weiterhin bittet die Bezirksregierung Arnsberg um kurzfristige Mitteilung, welche Aufnahmekapazität in den Unterkünften der Stadt tagesaktuell besteht und falls diese nicht die vorerwähnte Größenordnung aufweist, mit welchem Raumkonzept die Stadt Mettmann bis Ende September 2016 der Aufnahmeverpflichtung von 250 – 270 weiteren Menschen nachkommen wird.

Aktuell können weitere 80 Menschen in den vorhandenen Unterkünften aufgenommen werden. Derzeit halten sich in den städt. Unterkünften noch rund 170 Personen aus sogenannten sicheren Herkunftsländern auf (Beispiel: Mazedonien, Albanien Bosnien, Serbien) auf. Dieser Personenkreis wird mit großer Wahrscheinlichkeit keine langfristige Aufenthaltsperspektive haben, benötigt aber bis zur eventuellen Ausreise Wohnraum in den städtischen Unterkünften. Die Ausländerbehörde des Kreises Mettmann kann auch keine Aussagen dahingehend treffen, wer wird wann ausreisen müssen, da es sich bei jeder Abschiebeverfügung um eine rechtlich einwandfreie Einzelfallentscheidung handeln muss.

Die Verwaltung hat diverse Immobilien besichtigt und geprüft, allerdings sind sämtliche Bemühungen der Verwaltung, eine als Flüchtlingsunterkunft geeignete Bestandsimmobilie in Mettmann zu finden, gescheitert. Der Immobilienmarkt in Mettmann weist ein Angebot in einer angemessenen Größenordnung zurzeit nicht auf.

Es bleibt daher nur noch die Möglichkeit, auf geeigneten Freiflächen Wohnraum in Fertigbauweise zu schaffen. In der Diskussion um verwendbare Bauflächen im Stadtgebiet wird immer wieder von verschiedenen Akteuren die Möglichkeit benannt, in noch nicht voll belegten Gewerbegebieten Unterkünfte zu bauen. Aus Sicht der Verwaltung ist dies aus folgenden Gründen keine gute Lösung:

1. Die Stadt Mettmann ist aufgrund der Haushaltssituation dringend auf die Ansiedlung von Gewerbebetrieben angewiesen. Eine Belegung von freien Grundstücken in Gewerbegebieten mit Unterkünften ist hier kontraproduktiv.

2. Es ist die Immissionssituation im Einzelfall zu betrachten, um die in Gewerbegebieten untergebrachten Menschen nicht unnötigen Belastungen auszusetzen und für die dort ansässigen Betrieben nachteilige Betriebsbeschränkungen zu vermeiden.
3. Das Gewerbegebiet „Neanderpark“ ist nahezu vollständig vermarktet, sodass dieser Standort nicht in Frage kommen kann. Für die neu erschlossenen Erweiterungsflächen „Zur Gau“ sind über den Bebauungsplan Nr. 65 A Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausgeschlossen. Damit können hier auch nicht die erleichternden, zeitlich befristeten Ausnahmeregelungen des Flüchtlingsunterbringungsmaßnahmengesetzes herangezogen werden. Eine Unterkunft für Flüchtlinge ist an diesem Standort somit nicht zulässig.

Die Verwaltung schlägt daher zwei Standorte für die Errichtung von Unterkünften vor.

1. Sportanlage „Auf dem Pfennig“: Der unmittelbar an der Hasseler Straße liegende Teil des Parkplatzes wird für den Normalbetrieb der Anlage nicht benötigt und ist als so genannter „Eventparkplatz“ hergerichtet. Im Bebauungsplan Nr. 127 „Sportanlage Auf dem Pfennig“ sind hier Flächen für eine bauliche Erweiterung (z. B. Sporthalle) bevorratet. Die Fläche liegt nah am Siedlungsgebiet und die gute Erreichbarkeit vieler Einrichtungen ist gegeben.
2. Am Benninghofer Weg verfügt die Gesellschaft für Wirtschaftsförderung über ein Grundstück, dieses liegt zwischen der Haus-Nr. 21 (Königreichssaal der Zeugen Jehovas) und dem Wohnhaus Nr. 27.). Auch diese Fläche liegt noch nah am Siedlungsgebiet und die gute Erreichbarkeit vieler Einrichtungen ist gegeben. Auch wenn hier längerfristig eine gewerbliche Nutzung angestrebt wird, ist das derzeitige Umfeld noch stark von Wohnbebauung (Am Hoxhof) geprägt.

Die Grundstücke liegen demnach in verschiedenen zwei Ortsteilen in Mettmann und Vermeiden damit ungewünschte Auswirkungen einer Konzentration. Auf dem Parkplatzgrundstück kann deutlich mehr Wohnraum geschaffen werden als auf dem Grundstück am Benninghofer Weg. Während dort ein Gebäude für maximal 60 Personen Platz findet, kann an der Sportanlage ohne Einschränkungen für den Betrieb der Sporteinrichtungen Wohnraum für mehr als 100 Menschen errichtet werden.

Mit diesen beiden Standorten und den vorhandenen freien Kapazitäten lässt sich für mindestens 200 weitere Flüchtlinge Wohnraum schaffen. Die Verwaltung hofft, dass weitere Kapazitäten in den schon vorhandenen Unterkünften frei werden. Dies einmal dadurch, dass

Personen die Unterkünfte verlassen, deren Aufenthaltsstatus geklärt ist und die auf dem freien Wohnungsmarkt eine Wohnung zu finden, zum anderen auch durch Ausreise/Wegzug aus Mettmann.

Da in Fertigbauweise mit unterschiedlichen Modulen gearbeitet wird, erfolgt zunächst einmal eine Aufteilung der Objekte nach Wohnraum für Familien und für Alleinstehende, ob dies in der Praxis bei der Verteilung so aufrecht gehalten werden kann, kann natürlich nicht zugesichert werden, da der Zuzug bestimmter Personengruppen nur sehr bedingt durch die Stadt Mettmann beeinflussbar ist.

Nach dem Ende der Verhandlungen mit der Hephata Stiftung am 13.06.2016 ist eine Entscheidung über die Standorte für weitere Flüchtlingsunterkünfte dringend erforderlich, da eine rechtliche Verpflichtung zur Unterbringung von Flüchtlingen zweifelsfrei besteht, die freien Kapazitäten schnell ausgeschöpft sind, gleichwohl niemand verlässlich prognostizieren kann, ob die avisierten Zahlen tatsächlich zutreffen werden. Das gesamte finanzielle Risiko bei eventuellen Leerständen von Unterkünften trägt die Kommune allein, denn die Zahlungen von Bund und Land basieren ab 2017 auf der tatsächlich in der Kommune lebenden Anzahl von Flüchtlingen. Allerdings „profitiert“ die Stadt Mettmann im Jahr 2016 auch mit rd. 700.000,00 € Ersparnis davon, dass es in den ersten sechs Monaten einen Zuweisungsstopp gab.

Die Beauftragung für die Lieferung von Unterkunftsmodulen in Fertigbauweise muss nunmehr schnellstmöglich erfolgen und hierfür ist eine Entscheidung des Rates über zukünftige Standorte von Unterkünften vor der Sommerpause erforderlich, um diese bis Ende des Jahres 2016 errichten zu können. Die nunmehr dringende Notwendigkeit einer Entscheidung ist leider nach dem Scheitern der Verhandlungen mit der Hephata Stiftung erforderlich geworden. Sofern keine Standortentscheidung erfolgt, bleibt nur noch die Nutzung von Turnhallen für Unterkunftszwecke.

Die Verwaltung schlägt vor, den Standort „Sportanlage“ prioritär zu behandeln und den Standort „Benninghofer Weg“ als Reservefläche zu betrachten. Dies ist auch bei den Kostenangaben und in der Haushaltsplanung so berücksichtigt. Sollte der zweitgenannte Standort kurzfristig dringend benötigt werden, müssten zusätzliche Mittel bereitgestellt werden.