



Der Bürgermeister

Marll, 12.05.2015

Sozialamt  
(zuständiges Fachamt)

**Sitzungsvorlage Nr. 2015/0230**  
**Bezugsvorlage Nr.**

## Öffentliche Sitzung

### Beschlussvorlage

<b>Beratungsfolge:</b>	
<b>Sozial- und Gesundheitsausschuss</b>	<b>21.05.2015</b>
<b>Haupt- und Finanzausschuss</b>	<b>23.06.2015</b>
<b>Rat</b>	<b>25.06.2015</b>

**Betreff:** Errichtung einer Unterkunft in Modulbauweise zur vorübergehenden Unterbringung Asylbegehrender Ausländerinnen und Ausländer am Standort \_\_\_\_\_ in Marll.

Anlagen  
keine

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>  <i>Mitzeichnung durch Amt für kommunale Finanzen erforderlich</i>	<input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, Erläuterungen siehe im Sachverhalt  <input type="checkbox"/> freiwillige Aufgabe  <input checked="" type="checkbox"/> <b>pflichtige Aufgabe</b> <input checked="" type="checkbox"/> gesetzliche Grundlage <input type="checkbox"/> vertragliche Grundlage
<b>Personelle und organisatorische Auswirkungen:</b>  <i>Mitzeichnung durch Haupt- und Personalamt erforderlich</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, Erläuterungen siehe im Sachverhalt

## Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, am Standort \_\_\_\_\_ in Marl eine Unterkunft zur vorübergehenden Unterbringung Asylbegehrender Ausländerinnen und Ausländer in Modulbauweise zu errichten.

### Sachverhalt

#### Aktuelle Entwicklung der Asylzugangszahlen in Deutschland

Seit dem Jahr 2007 verzeichnet die Bundesrepublik Deutschland wieder einen konstanten Anstieg von Zugängen von Asylbegehrenden im Bereich der Erstanträge. Bundesweit betrug die Steigerung in diesem Zeitraum bis zum Ende des Jahres 2013 mehr als 470 %. Auch die Zahl der Folgeanträge steigt seit dem Jahr 2009 stetig. Hier lag die Erhöhung immerhin bei über 220 % bis zum Ende des Jahres 2013.

Die bundesweite Entwicklung setzte sich auch im vergangenen Jahr fort. Von Januar bis Dezember 2014 wurden 173.072 Erstanträge vom Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (BAMF) entgegengenommen, 63.492 mehr als im Jahr 2013. Dies bedeutet eine Steigerung gegenüber dem Vorjahr um fast 58 %. Die Zahl der Folgeanträge stieg gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreswert (17.443 Folgeanträge) deutlich um rund 71 % auf 29.762 Folgeanträge. Damit sind insgesamt 202.834 Asylanträge im Jahr 2014 eingegangen; im Vergleich zum Vorjahr stellt dies insgesamt eine Erhöhung um ca. 60 % dar.

Zu Beginn dieses Jahres ist eine weitere Erhöhung der Asylanträge zu verzeichnen. Die Zahl der Asylverfahren im Januar 2015 (21.679) stieg gegenüber dem Vorjahresmonat (12.556 Erstanträge) um 72,7 % und gegenüber dem Vormonat (17.059 Erstanträge) um 27,1 %.

Mit Schreiben vom 18.02.2015 teilte das Bundesamt für Migration und Flüchtlinge in einer „Mitteilung gemäß § 44 Abs. 2 AsylVfG über die voraussichtliche Entwicklung der Zugänge von Asylbegehrenden und den voraussichtlichen Bedarf an Unterbringungsplätzen“ mit, dass das Bundesamt derzeit für 2015 von einem Zugang von mindestens 250.000 Erst- und 50.000 Folgeantragstellern ausgeht.

Nach dem Königsteiner Schlüssel und dem Zuweisungsschlüssel des Landes Nordrhein-Westfalen entfallen auf die Stadt Marl im Jahre 2015 292 Zuweisungen.

	Anteile in %	Personen		
		Erstantragsteller	Folgeantragsteller	Personen gesamt
Geschätzte Anzahl Flüchtlinge Bund 2015 <sup>1)</sup>		250.000	50.000	<b>300.000</b>
Anteil NRW (Königsteiner Schlüssel)	21,21010%	53.026	10.605	<b>63.631</b>
<b>Anteile Städte nach dem Zuweisungsschlüssel NRW</b>				
<b>Marl</b>	0,45766289445%	243	49	<b>292</b>

In dem Zeitraum vom 01.01.2015 – 30.04.2015 2015 sind in Marl Zugänge in der Gesamtgröße von 135 Personen verzeichnet worden (2014 = 86 Personen). Dieser Zahl standen 99 Abgänge (Wohnung, freiwillige Ausreise, Sonstiges) (2014 = 76) gegenüber, so dass Netto neu 36 Personen (2014 = 10) aufgenommen werden mussten.

Die Zeitung "Die Welt" hat unter Berufung auf Regierungskreise berichtet, das Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (BAMF) gehe mittlerweile sogar davon aus, dass bis Jahresende mehr als 400.000 Asylanträge gestellt werden. Mehrere Bundesländer gehen inzwischen von 500.000 Asylanträgen aus.

Aufgrund dieser Prognosen wurden die Zuweisungszahlen für Marl neu berechnet:

	Anteile in %	Personen gesamt		
Geschätzte Anzahl Flüchtlinge Bund 2015		<b>300.000</b>	<b>400.000</b>	<b>500.000</b>
Anteil NRW (Königsteiner Schlüssel)	21,21010%	<b>63.630</b>	<b>84.840</b>	<b>106.051</b>
<b>Anteile Städte nach dem Zuweisungsschlüssel NRW</b>				
<b>Marl</b>	0,45766289445%	<b>292</b>	<b>388</b>	<b>485</b>

### **Aktuelle Unterbringungssituation in Marl**

Durch die vermehrte Wohnraumversorgung der Asylbegehrenden und die weitere Beschlagnahme von Wohnungen zur Unterbringung kann der zu erwartende Zustrom höchstens temporär aufgefangen werden. In den städtischen Gemeinschaftsunterkünften einschließlich der bisher 13 zusätzlich beschlagnahmten Wohnungen sind mit Stand 30.04.2015 332 Personen untergebracht. Der Auslastungsgrad beträgt bei einer Sollplatzzahl von 455 Plätzen ca. 73 % (= 123 freie Plätze). Eine Belegung zu 100 % ist jedoch unter Berücksichtigung von Nationalität, ethnischer Zugehörigkeit, Religion und Familienstruktur nicht zu erreichen. Fast ein Drittel der untergebrachten Personen sind alleinstehend. Alle in den Unterkünften lebenden Personen kommen aus nicht weniger als 34 Ländern. Die Belegungsdichte hat sich seit dem 30.06.2014 um 16 % erhöht. Auf eine weitere Verdichtung der Belegung ist unbedingt zu verzichten, um das Konfliktpotential in den Unterkünften möglichst niedrig zu halten.

Im gesamten Jahr 2014 sind 86 Personen aus einer Gemeinschaftsunterkunft in eine Wohnung mit eigenem Mietvertrag gewechselt; in den ersten vier Monaten des lfd. Jahres sind es bereits 67 Personen. Es ist fraglich, wie lange der Wohnungsmarkt so aufnahmefähig ist.

Die Neuschaffung zusätzlicher Unterkunftsplätze ist unerlässlich, da andernfalls zukünftig keine gesicherte Unterbringung Asylbegehrender in Marl möglich ist.

## **Standortbewertung Asylbewerberunterkünfte**

Auf diesem Hintergrund hat die Verwaltung Standorte für die Errichtung von Asylbewerberunterkünften im Stadtgebiet Marl überprüft. Dabei waren planungs- und bauordnungsrechtliche Vorgaben, auch unter Beachtung der aktuellen (erleichterten) gesetzlichen Regelungen, sowie die Sicherstellung einer notwendigen Erschließung in die Standortprüfung mit einzubeziehen. Durch das Gesetz über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20.11.2014 sind umfangreiche Erleichterungen zur planungsrechtlichen Zulässigkeit von Flüchtlingsunterkünften auf den Weg gebracht worden. Diese betreffen sowohl die Möglichkeiten der Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes als auch die Zulässigkeit im unbeplanten Innenbereich und im Außenbereich.

- **Parkplatzfläche Wiener Str. 48**

Die Parkplatzfläche vor dem Asylbewerberheim Wiener Straße 48 hat sich auf Grund der Ausweisung als Stellplatzfläche (gebunden) als nicht realisierbar erwiesen.

- **Ehemalige Marienschule, Recklinghäuser Str.**

Das Gebäude ist mittlerweile in einem derart ruinösen baulichen Zustand, dass eine Kernsanierung unter Beachtung der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) zwingend erforderlich werden würde. Dieser finanzielle Aufwand ist aber unter Hinweis auf die dort nur sehr begrenzten Unterbringungskapazitäten nicht gerechtfertigt.

- **Hellweg, Polsum, neben der Trauerhalle**

Dieser Standort liegt im Außenbereich, allerdings losgelöst vom Siedlungsbereich. Es gibt räumlich keinen unmittelbaren Zusammenhang zum Ortsteil. Der Friedhof ist als trennendes Element zu werten. Insoweit liegen die Voraussetzungen für die Beurteilung als begünstigtes Vorhaben gemäß § 35 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) nicht vor. Davon unabhängig besteht vom Grundsatz her auch die Möglichkeit, eine Unterkunft für Flüchtlinge und Asylbegehrende als sonstiges Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB zuzulassen. Danach können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn sie öffentliche Belange, insbesondere jene, die unter § 35 Abs. 3 BauGB aufgeführt sind, nicht beeinträchtigen und die Erschließung gesichert ist.

Die Erschließung ist über den Hellweg gesichert.

Ein Unterkunftsgebäude in der oben beschriebenen Größenordnung widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, der hier Grünfläche darstellt. Die Voraussetzungen für eine Zulässigkeit als sonstiges Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB sind demnach nicht gegeben.

Aus planungsrechtlicher Sicht ist dieser Standort für die Errichtung von Containerunterkünften für Flüchtlinge und Asylbegehrende negativ zu beurteilen.

- **Freiflächen an der Willy-Brandt-Schule**

Die Flächen liegen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 72a „Willy-Brandt-Allee“ und dort in einem Bereich, der in direktem Umfeld des Schulgebäudes als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gesamtschule“ und weiter östlich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzt ist. Im Rah-

men der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist eine Flüchtlingsunterkunft weder als Anlage für soziale Zwecke noch als Wohnnutzung zulässig. Demnach bedürfte es hier einer Befreiung gemäß § 31 BauGB.

Nach der seit 20.11.2014 bestehenden Gesetzeslage ist der Bedarf zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden den Gründen des Wohls der Allgemeinheit (§ 31 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) zuzurechnen, so dass eine der Befreiungsvoraussetzungen von vornherein erfüllt ist.

Auch aber dürfen weiterhin die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Der Grundzug der Planung zielt hier auf einen Schulstandort mit angegliederten Sportanlagen ab. Die überbaubare Grundstücksfläche und die zulässige Anzahl der Vollgeschosse (IV) lässt die Errichtung eines weitgehend frei angeordneten großvolumigen Sonderbaus zu. Die Grundzüge der Planung werden durch die beabsichtigte Errichtung von Flüchtlingsunterkünften nicht berührt. Die Unterkünfte haben in Bezug zu den Schulgebäuden die Größenordnung von Nebenanlagen und ordnen sich der bestehenden Bebauung und Nutzung deutlich unter. Auch eine Stapelung in zweiter Ebene erscheint hier möglich.

Nachbarliche Interessen und öffentliche Belange werden soweit erkennbar durch die abweichende Nutzung nicht berührt.

Vom Grundsatz her ist demnach die Errichtung einer Unterkunft für bis zu 50 Flüchtlingen/Asylbewerber aus planungsrechtlicher Sicht im Wege der Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB als zulässig zu werten.

Die genaue Verortung müsste mit dem Planungsamt sowie dem ZBH abgestimmt werden (u.a. bestehendes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, Baumbestand).

Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass sich ca. 10.000 m<sup>2</sup> der hier zur Diskussion stehenden Freifläche nicht im städtischen Eigentum befinden. Bezüglich dieser Fläche verfügt die Stadt Marl lediglich über ein Erbbaurecht mit der Zweckbindung „Schule und Sport“. Dementsprechend sind hier zunächst Verhandlungen mit dem Erbbaurechtgeber hinsichtlich einer Änderung der Zweckbindung zu führen. Sofern hierzu keine Bereitschaft besteht, sind die dargestellten Aufnahmekapazitäten nicht gegeben.

- **Gerhard-Jüttner-Stadion und Volksparkstadion**

Die beiden Standorte liegen im Außenbereich und sind entsprechend auf Grundlage des § 35 BauGB zu beurteilen. Im Flächennutzungsplan sind sie als Grünfläche mit einer entsprechenden Zweckbestimmung dargestellt.

Die Erleichterungen zur planungsrechtlichen Zulässigkeit von Unterkünften für Flüchtlinge und Asylbegehrende im Außenbereich (befristet bis zum 31.12.2019) ist untrennbar verbunden mit der Fragestellung, ob der zu beurteilende Standort in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang mit bebauten Flächen (Innenbereich) liegt. Unter dieser Voraussetzung sind Vorhaben, die der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden dienen, auch als Neubau, im Außenbereich als zulässig zu beurteilen, wenn alle anderen Anforderungen des § 35 BauGB erfüllt werden.

Bei beiden Flächen ist dieser unmittelbare räumliche Zusammenhang gegeben. Eine Beeinträchtigung der übrigen öffentlichen Belange (§ 35 Abs. 3 BauGB) ist nicht erkennbar.

Unter der Voraussetzung, dass die Unterkünfte in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise ausgeführt werden, wäre die Errichtung von Unterkünften als zulässig zu beurteilen. Zu klären bleibt die Frage der Größenordnung und ob hier auch eine zweigeschossige Lösung denkbar ist.

- **Freifläche hinter dem Röttgershof**

Auch die hier zu diskutierende Fläche kann als Standort herangezogen werden. Allerdings verfügt der Standort auf Grund einer eingeschränkten Stromversorgungsmöglichkeit nur noch über eine eingeschränkte Aufnahmekapazität. Mehr als maximal 20 Personen können hier nicht mehr untergebracht werden. Anderenfalls ist der Energieversorger (RWE) zu beauftragen, eine zusätzliche Stromversorgung herzustellen. Allerdings ist hierbei zu berücksichtigen, dass die Kosten erheblich sein werden, da die Einspeisung über eine große räumliche Entfernung erfolgen muss (Höhe B 225).

Als Standortnachteil kann sich hier möglicherweise die Zufahrt zum hinteren Grundstücksbereich herausstellen. Die Modulbausysteme werden mittels großer Spezialfahrzeuge angeliefert und aufgebaut, was neben einer ausreichend dimensionierten Zufahrt auch eine ausreichend befestigte Zufahrtsfläche mit entsprechender Traglast voraussetzt.

- **Biberweg**

Dieser Standort wurde bereits vor Jahren als Standort für Asylbewerberunterkünfte genutzt. Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind noch vorhanden. Planungs- oder bauordnungsrechtliche Belange stehen hier nicht entgegen. Am Standort bietet sich die Errichtung von Unterkünften auf der Grundlage von Modullösungen an. Bei Eingeschossigkeit können hier 16 Personen untergebracht werden. Dabei kann eine Einheit, bestehend aus 8 Modulen (jeweils für 2 Personen), 2 Küchenmodulen, 2 Waschmodulen sowie einem separaten Toilettenmodul mit Geschlechtertrennung aufgestellt werden. Einschließlich der Verkehrsflächen beträgt der umbaute Raum ca. 220 m<sup>2</sup>. Bei einer zweigeschossigen Lösung erhöhen sich die dargestellten Zahlenwerte entsprechend.

Der Standort hält Erweiterungsoptionen in gleichem Maße bereit, sofern die gesamte Parkplatzfläche genutzt werden kann. Derzeit wird ein Teil des Parkplatzes durch das Lehrerkollegium der benachbarten Glück-auf-Schule genutzt.

### **Finanzierung, Kosten für den laufenden Unterhalt**

Am Standort Biberweg entfallen für die Erstellung der Fundamente die Kosten. Die Kosten für die Herstellung der Ver- und Entsorgungsleitungen liegen bei einem vom Amt für Gebäudewirtschaft geschätzten geringen Rahmen von 2.000 € bis 3.000 €.

Bei allen anderen Standorten ist eine globale Aussage über die zu erwartenden Kosten nicht möglich, da diese bezogen auf des jeweilige Grundstück stark variieren. Maßgeblich hierfür sind u.a. der unterschiedliche Aufwand für die Anbindung der Grundstücke an die öffentlichen Versorgungsleitungen, die möglicherweise herzustellenden Baustraßen und der im Zusammenhang mit der Fundamentherstellung zu behandelnde Untergrund.

An den Standorten Gerhard-Jüttner-Stadion und Volksparkstadion könnten ggfls. die vorhandenen sanitären Anlagen mit einbezogen werden.

Zu den Anschaffungskosten der Unterkünfte in Mobilbauweise, ggfls. auch Mietkosten, wird in einer gesonderten Vorlage für HuFA und Rat zur Bereitstellung der entsprechenden Mittel berichtet.

### **Vorschlag der Verwaltung**

Die Verwaltung schlägt vor, am Standort Biberweg zunächst zwei zweigeschossige Einheiten zu errichten. Der Aufwand für die Errichtung von Fundamenten entfällt. Die Kosten für die Inbetriebnahme der Ver- und Entsorgung sind gering.

Durch die entsprechende Errichtung entstehen 64 zusätzliche Unterkunftsplätze. Hierbei handelt es sich um Sollplatzzahlen.

Der Standort ist sofort für die Errichtung verfügbar. Aufgrund der oben näher beschriebenen Zuweisungsentwicklung muss der Zeitfaktor eine entscheidende Rolle spielen. Selbst bei diesem Standort muss man vom Zeitpunkt der Entscheidung bis zur Realisierung, sprich erstem Bezug, von einem Zeitfenster von ca. fünf bis sechs Monaten ausgehen. Die Realisierung an einem der anderen Standorte wird entsprechend der vorbereitenden Maßnahmen länger dauern und ist daher nach Auffassung der Verwaltung nicht vertretbar.