

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2015/060

Datum der Freigabe: 13.04.2015

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	13.04.2015
Bearb.:	Annette Kießig	Wiedervorl.	
Berichterst.	Annette Kießig		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	27.04.2015	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Grundsatzbeschluss über die Ausweisung einer Fläche für sozialen Wohnraum, insbesondere zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden

Sach- und Rechtslage:

Die Versorgung der Flüchtlinge mit angemessenem Wohnraum stellt alle Kommunen des Landes vor große Herausforderungen; auch für die Zukunft ist absehbar, dass mit einem erheblichen Anstieg der Asylbewerberzuweisungen zu rechnen ist. In Kappeln wurde bisher erfolgreich die dezentrale Unterbringung in allen Stadtteilen praktiziert, da privater Wohnraum angemietet werden konnte. Ob dies auch künftig möglich sein wird, kann nicht sicher prognostiziert werden. So sind alternative Unterbringungsmöglichkeiten zu untersuchen. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat detaillierte Hinweise zu bauplanungsrechtlichen Grundlagen zur Unterbringung von Flüchtlingen heraus gegeben. Darüber hinaus ist eine Projektförderung für den Bau und Umbau von angemessenem Wohnraum in Aussicht gestellt (maximal 25.000 Euro je Wohneinheit). Hierzu zählen z.B. der Bau oder Erwerb neuen Wohnraumes, Änderungs- oder Erweiterungsmaßnahmen sowie Modernisierung und Instandsetzung.

Somit wurden Überlegungen angestellt, wie sozialer Wohnraum geschaffen werden könnte. Denkbar wäre, auf die sogenannte Modulbauweise – also Container – zurückzugreifen, um die Wohnkapazitäten zu erweitern.

Die Bauverwaltung schlägt zwei stadteigene Flächen vor, auf denen über einen Bebauungsplan Wohnflächen, speziell für sozial benachteiligte Bevölkerungsschichten, ausgewiesen werden könnten. Es gilt politisch abzuwägen, welche Fläche am geeignetsten dafür ist.

1. ehemaliger Sportplatz Eckernförder Straße / Loitmarkfeld

Unweit des Gewerbegebietes Loitmark- Kathenfeld befindet sich ein ehemaliges Sportgelände mit ca. 6.000 m². Eigentümerin der Fläche ist die Stadt Kappeln.

Die Fläche wird durch die Straße Loitmarkfeld in einen Nord- und einen Südbereich geteilt. Seit 2009 ist nur der nördliche Teil der Fläche einer Nutzung zugeführt. Es sind in dem Bereich 3 Tennisplätze, ein Clubheim sowie das ehemalige Sportlerheim, welches als Versammlungsraum und Lagerfläche genutzt wird, vorhanden. Der südliche Teil des Geländes ist unbebaut. Lediglich eine kleine Teilfläche wird vom städtischen Bauhof derzeit als Zwischenlager genutzt.

Die Stadt Kappeln möchte durch ein Bauleitplanverfahren die südliche Fläche als Wohngebiet ausweisen, um Unterkünfte für Asylbewerber und Flüchtlinge zu schaffen und der vermehrten Nachfrage nach sozialem Wohnraum gerecht werden zu können.

Aufgrund der in ca. 500 m entfernten Möglichkeit zur Lebensmittelversorgung, einer relativ kurzen Entfernung von ca. 2 km zur Schule, dem Kindergarten und dem Begegnungszentrum der Stadt, ist diese Fläche besonders geeignet. Gegenüber der ehemaligen Sportplatzfläche befindet sich die Wohnbebauung Lüttfeld, das Wohngebiet Ellenberg liegt unweit von diesem Standort.

Die Ausweisung eines Bebauungsplans ist erforderlich, die Fläche ist als Sondergebiet im Flächennutzungsplan dargestellt.

2. ehemalige Sportfläche in Mehlby

Inmitten eines gewachsenen Wohngebietes befindet sich diese Sportfläche. Auf dem Gelände steht ein umgebautes Schulgebäude, in dem von Obdachlosigkeit betroffene Personen untergebracht sind. Außerdem sind abgängige Schuppen, eine Holzbaracke und ein gemauerter Flachbau eines Vereinsheims vorhanden. Die ehemalige 3.000 m² große Sportfläche könnte teilweise für soziale Zwecke überplant werden. In fußläufiger Entfernung von ca. jeweils 2 km wären Einkaufsmöglichkeiten und eine Schule vorhanden. Unmittelbar angrenzend, auf dem Nachbargrundstück, hat der Waldorfkindergarten sein Domizil. Die Ausweisung eines Bebauungsplans ist erforderlich, ebenso die Änderung des Flächennutzungsplans.

Aufgrund der wirtschaftlichen Lage der Stadt könnte aber auch alternativ der Verkauf der gesamten Fläche von ca. 32.000 m² in Betracht gezogen werden.

Die umliegenden, zumeist landwirtschaftlich genutzten Flächen im rückwärtigen Bereich der Schulstraße, werden momentan durch die Landesgesellschaft S- H hinsichtlich der Ausweisung potentieller Wohnbauflächen geprüft. Diese Wohnbauerweiterungsflächen sind im Flächennutzungsplan bereits als solche dargestellt.

Im Haushalt 2015 sind speziell für Bauleitplanungen auf diesen Flächen 40.000 € eingestellt und bewilligt worden.

Finanzielle Auswirkungen:

☒ JA

☐ NEIN

Betroffenes Produktkonto: 51100/ 743102

Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Erfolgsplan ☐

Finanzplan ☒

Produktverantwortung: Annette Kießig

Abschreibungsdauer:

Haushaltsansatz im lfd. Jahr: 120.500 €

AfA / Jahr:

Noch zur Verfügung stehende Mittel: 116.630 €

Deckungsvorschlag:

Auswirkung auf die Haushaltskonsolidierung:

Besonderheiten:

Beschlussvorschlag:

Die Durchführung der Bauleitplanung für soziale Wohnbebauung

auf der ehemaligen Sportplatzfläche in Loitmarkfeld /
auf der ehemaligen Sportfläche in Mehlby
wird nach Abwägung befürwortet.

Anlagen:

Lageplan Fläche Loitmarkfeld

Lageplan Fläche Mehlby