



Beschlussvorlage Nr.:	033/2023	Datum:	01.03.2023
Beratungsart:	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich	

Beratungsfolge			
Nr.		Stadtvertretung / Fachausschuss	Sitzungstag
1	X	Ausschuss für Jugend, Sport und Soziales	14.03.2023
2		Ausschuss für Schule, Kultur, Paten- und Partnerschaften	
3	X	Ausschuss für Umwelt, Verkehr, öff. Sicherheit u. Kleingartenwesen	20.03.2023
4	X	Ausschuss für Bauwesen	13.03.2023
5	X	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen	23.03.2023
6	X	Hauptausschuss	03.04.2023
7	X	Stadtvertretung	04.04.2023

nachrichtlich: Junger Rat
---------------------------

Schluss- und Mitzeichnungen			
gez. Th. Haß	gez. Hansen	i. V. gez. Finkeldey	gez. Schwarze
Bürgermeister	Büroleiterin	Amtsleitung	Sachbearbeitung

**1. TOP: Aufstellen einer Flüchtlingsunterkunft auf dem Grundstück in der Jahnstraße 3, „Hundenauslauffläche“ (hinter der ehem. Tennishalle)**

**2. Sachverhalt und Problemdarstellung:**

In der Sitzung des Hauptausschusses am 18.10.2022 wurde die Verwaltung beauftragt, Aufstellungsmöglichkeiten für eine Flüchtlingsunterkunft in der Stadt zu prüfen. Durch die Verwaltung wurden unterschiedliche Grundstücke in beiden Stadtteilen untersucht. Mindeststandards, wie die Aufenthaltsqualität im Wohnumfeld sowie die Erschließung wurden dabei primär berücksichtigt. Die aus der Flüchtlingskrise in den Jahren 2015 und 2016 in einer Auswahlliste gesammelten Aufstelloptionen und Grundstücksbetrachtungen wurden erneut herangezogen. Unter anderem wurde auch die Parkplatzfläche am Klinkenberg erneut betrachtet. Neben der ungünstigen Lage im Außenbereich mit wenig Wohnbebauung und Infrastruktur im Umfeld, ist die notwendige Erschließung für die Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft nicht vorhanden.

Laut Prognose der Kreisverwaltung Plön werden der Stadt Schwentental im Jahr 2023, bei einer Gesamtzuweisungsanzahl von 1000 Personen für den Kreis Plön, voraussichtlich 106 Personen zugewiesen. Derzeit werden in der Stadt 280 geflüchtete Personen versorgt. Aktuell steht in der Stadt kein Wohnraum in nennenswertem Umfang für die Unterbringung von Geflüchteten zur Verfügung. Zu bedenken ist allerdings, dass neben den Flüchtlingen aus der Ukraine auch aus anderen Nationen weiterhin Zuteilungen an die Stadt erfolgen. Aus dem

zuvor beschriebenen Sachstand ergibt sich der Bedarf, eine Unterkunft für mindestens 30 Personen, vorerst für 2 Jahre, zur Verfügung zu stellen. Dabei soll sowohl Wohnraum für Einzelpersonen als auch für Familien berücksichtigt werden, so dass eine flexible Unterbringung vorgenommen werden kann. Eine ggf. erforderliche Erweiterung der Anlage soll bei der Planung berücksichtigt werden. Vorgesehen ist, auf dem Grundstück im Stadtteil Raisdorf, Flur 3, Flurstück 57/8 (Hundeauslaufläche), eine Wohnunterkunft in 2-geschossiger Ausführung, vorzugsweise in Container- oder Modulbauweise, je nach Lieferbarkeit, zu errichten.

### **3. Lösungsvorschlag:**

Auf dem Jahnparkplatz (Freibad) wurde im Dezember 2022, befristet bis zum 30.4.2023 (ab 1.5.2023 Beginn der Freibad-Saison), eine Wohncontaineranlage mit 4 Wohneinheiten errichtet. Die Container wurden für den genannten Zeitraum angemietet. Die Anlage ist derzeit voll ausgelastet.

Die bereits im Jahr 2015 in Betracht gezogene gemeindeeigene Fläche hinter der ehem. Tennishalle („Hundeauslaufläche“) im Stadtteil Raisdorf wurde erneut für die Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft favorisiert. Eine Bebauung ist nach Abstimmung mit dem Kreis nach entsprechender Bauantragstellung möglich. Aufgrund der Lage im Außenbereich muss eine planungsrechtliche Beurteilung nach § 35 BauGB erfolgen. Gem. § 246 Abs. 13 BauGB gilt im Außenbereich (§ 35) unbeschadet des Absatzes 9 bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 die Rechtsfolge des § 35 Absatz 4 Satz 1 entsprechend für die auf längstens drei Jahre zu befristende Errichtung mobiler Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende. Die in Satz 1 Nummer 1 genannte Frist von drei Jahren kann um weitere drei Jahre, längstens jedoch bis zum Ablauf des 31. Dezember 2027 verlängert werden.

Im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens würde die untere Naturschutzbehörde und die untere Forstbehörde beteiligt werden müssen. Die Aufstellung der Wohnanlage im 30 m Waldschutzstreifen ist unter Auflagen und Bedingungen möglich. Für eine Wohnanlage dieser Größenordnung ist eine umfangreiche Planungs- u. Genehmigungsphase zu berücksichtigen.

Die Lage in unmittelbarer Nähe zu Schulen, Kindergärten und Sportvereinen fördert aus Sicht der Verwaltung die Integrationsmöglichkeit für die künftigen Bewohner\*innen. Die Anbindung an die Stadtbereiche und damit die Erreichbarkeit für Notfälle ist hier ebenfalls gegeben. Da sich das betreffende Grundstück bereits im Eigentum der Stadt befindet und die Erschließung mit relativ geringem Aufwand möglich ist, eignet sich die Fläche aus Sicht der Verwaltung für eine Umsetzung des Vorhabens. Aufgrund der allgemeinen Situation im kommunalen Bereich ist mit Engpässen bei der Verfügbarkeit von Wohncontainern bzw. Modulbauten auf dem Markt zu rechnen.

Die Kosten der Unterbringung (Miete, Nebenkosten, Unterhaltung, Einrichtung) werden in der Regel zu 100 % umgelegt und belasten somit nicht den Haushalt der Stadt. Von der Stadt angemietete oder selbst errichtete Gemeinschaftsunterkünfte (GU) werden als kostenrechnende Einrichtung geführt. Für die Benutzung der GU wird eine Gebühr erhoben, die sich an den entstandenen Kosten, z.B. Miete bzw. Abschreibungen der erworbenen Objekte sowie den Betriebs- u. Unterhaltungskosten, orientiert und über eine Gebührenkalkulation ermittelt wird.

### **4. Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Die für die Durchführung der Baumaßnahme benötigten Haushaltsmittel sind durch eine Kreditaufnahme zu finanzieren, da Mittel in der allgemeinen Rücklage nicht zur Verfügung

stehen. Die Stadt Schwentimental wird die Unterkünfte als kostenrechnende Einrichtung führen, bedeutet, dass die Schuldendienstleistungen, wie beschrieben, über die Benutzungsgebühren refinanziert werden.

Für die Durchführung der Baumaßnahme werden bei einem Kauf der Wohnanlage **Mittel in Höhe von 1,2 Mio Euro** benötigt.

Bei einer Anmietung für den Zeitraum von 2 Jahren ist, bei einer Monatsmiete von rd. 18.500 €, eine Gesamtmiete von rd. 444.000 € einzuplanen. Die Bau- u. Planungskosten, einschl. der Erschließung sowie der Lieferung und Montage der Anlage betragen rd. 310.000 €. Für den Gesamtmietzeitraum ergeben sich **Gesamtkosten in Höhe von 754.000 €**.

Im Rahmen der möglichen Angebote wird entschieden, ob der Kauf oder die Anmietung von Containern bzw. Modulbauten wirtschaftlich ist und welche Alternative eine zügige Fertigstellung der Unterkunft sicherstellt.

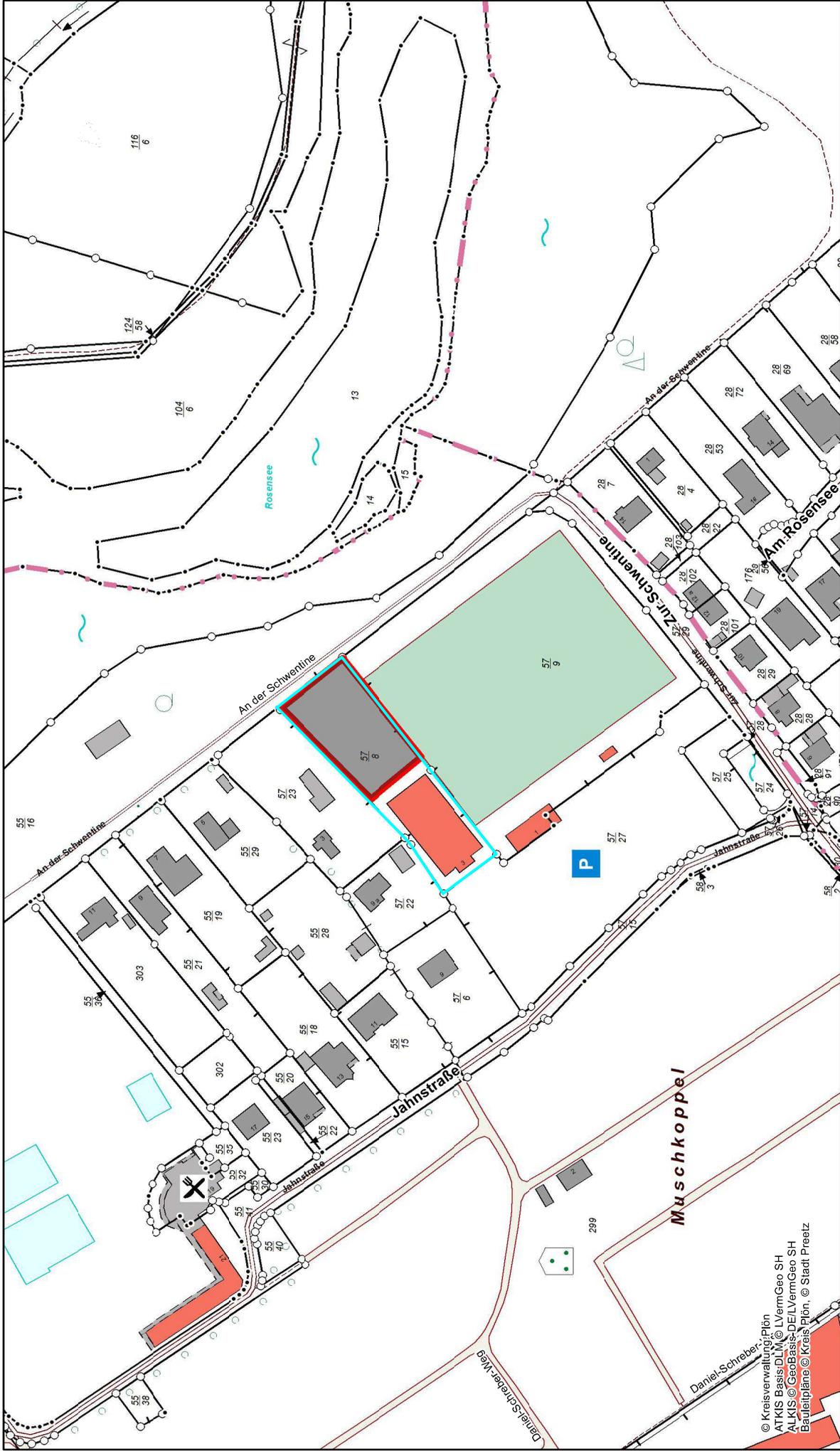
Anlagen:

- Lageplan (1:2000)

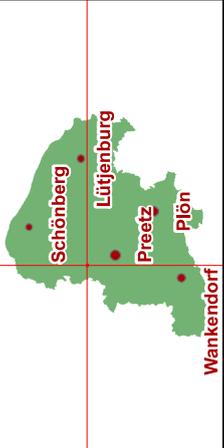
### 5. Beschlussempfehlung:

Einer Bebauung der Fläche hinter der ehem. Tennishalle („Hundeauslauffläche“) an der Jahnstraße im Ortsteil Ralsdorf, Flur 3, Flurstück 57/8, mit einer Flüchtlingsunterkunft in 2-geschossiger Bauweise für bis zu 30 Personen wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Bau- u. sonstigen Anträge zu stellen und sämtliche erforderliche Maßnahmen und Aufträge zur zügigen Fertigstellung der Unterkunft einzuleiten.

Abstimmung					
Dafür	Dagegen	Enthaltungen	Kenntnisnahme	Vertagung	Keine Abstimmung



© Kreisverwaltung Plön  
 ATKIS Basis-DLM © LVermGeo SH  
 ALKIS © GeoBasis-DE/LVermGeo SH  
 Bauleitpläne © Kreis Plön, © Stadt Preetz



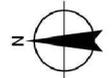
**Gemarkung Raisdorf, Flur 3, Flurstück 57/8**

Erstellt für Maßstab 1:2.000



Erstellt von Schwarze, Anja (KREISPLOENISCHWARZEAN)

Erstellungsdatum 27.02.2023



**Stadt Schwentental**

