

**Zu Punkt :**

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alpen  
hier: erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m.  
§ 3 Abs. 2 BauGB**

Vorlagen Nr. 1404 Sc./2015

---

Die auf dem Grundstück Ulrichstr. 56, 56a und 56b bestehenden Gebäude zur Unterbringung von asylbegehrenden Ausländern wurden ab dem Jahr 1991 und nachfolgend baurechtlich genehmigt. Da das Grundstück im Flächennutzungsplan allerdings als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt ist, wurden die entsprechenden Baugenehmigungen seit 1991 jedoch immer nur befristet erteilt bzw. verlängert.

Inzwischen sind die Gebäude, es handelt sich um Wohncontainer in modularer Fertigbauweise, aufgrund ihrer fast 25-jährigen Dauernutzung in einem Zustand, den man fast „abgängig“ beschreiben kann. Energetische Mängel und das Fehlen einer regelmäßigen Lüftung führen zu Schimmelbefall, genauso wie die Feuchtigkeitsschäden aufgrund fehlender Abdichtungen im Sanitärbereich sowie im Fußbodenaufbau. Eine Sanierung in einen den heutigen Verhältnissen entsprechenden, bewohnbaren Zustand ist wirtschaftlich nicht begründbar und auch nicht sinnvoll.

Die derzeitige Flüchtlingssituation mit ständig steigenden Zuweisungsraten macht eine Vorhaltung entsprechender Unterbringungskapazitäten jedoch weiterhin dringend notwendig. Die Gemeinde Alpen hat, neben dem geplanten Neubau einer Wohnanlage im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 73 „Alpen-Ost“, daher auch vorübergehend auf dem privaten Wohnungsmarkt weitere Räumlichkeiten angemietet. Dies kann jedoch nicht als Dauerlösung dienen. Zudem hat sich eine mögliche Integration der asylbegehrenden Mitbürger am Standort Ulrichstraße aufgrund der Ortsnähe gut bewährt. Dieser Standort ist aufgrund seiner ständigen, inzwischen fast 25-jährigen durchgehenden Nutzungsdauer ebenfalls akzeptiert. Ein Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung sowie einem Schmutzwasserkanal ist gesichert. Zudem wurde der Bereich durch den Ausbau der Straßenbeleuchtung bis zum Ortseingang angeschlossen.

Es ist daher beabsichtigt, die aufstehenden Container durch ein Wohngebäude in massiver Bauweise zu ersetzen. Um hier jedoch eine dauerhafte Baugenehmigung zu erwirken, regt die Bauaufsicht des Kreises Wesel eine Änderung des Flächennutzungsplanes an. In diesem Zusammenhang war zunächst die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbindung „sozialen Zwecken dienende Einrichtungen“ geplant. Im Rahmen einer formlosen landesplanerischen Anfrage schlägt der Regionalverband Ruhr vor, statt der Fläche für den Gemeinbedarf ein entsprechendes Sondergebiet darzustellen. Diese kleinflächige Änderung macht hier eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Alle übrigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes bleiben von diesem Verfahrensschritt unberührt. Anregungen können nur zur Änderung vorgetragen werden (Sondergebiet im Bereich der Ulrichstraße).

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss schlägt dem Rat folgenden Beschluss vor: Der Rat beschließt, die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alpen erneut gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Dabei können Anregungen nur zu den Änderungen vorgetragen werden (im Bereich des Sondergebietes an der Ulrichstraße).

Im Auftrag

Kenntnisnahme

(Schlicht)

(FBL)

Zur Sitzung der folgenden Gremien:  
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss  
Rat

Der Bürgermeister

Ahls

Alpen, 02.11.2015