

Bauverwaltung
Sachbearbeiter: Herr Jürgen Weiß

Beschlussvorlage

Abt. 5/178/2016

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	02.02.2016	öffentlich

Top Nr. 6

**Unterbringung Flüchtlinge;
Vorschlagsliste von Liegenschaften zur Unterbringung bzw. für Wohnbauprojekte**

Anlagen:

- Anlage 1 - Bürgerinfo Flüchtlinge am 12-01-2016 - Präsentation
 - Anlage 2 - Bürgerinfo Flüchtlinge am 12-01-2016 - Interne Liste Stärken-Schwächen
 - Anlage 3 - Bürgerinfo Flüchtlinge am 12-01-2016 - Dokumentation der Ergebnisse
 - Anlage 4 - Lagepläne
- Bauplanungsrecht, Information zur Unterbringung von Asylbewerbern
Ortsentwicklung und IEP 151216

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass in der Informationsveranstaltung am 12.01.2016 im Bürgerhaus in der Präsentation folgende Grundstücke für die Unterbringung von Flüchtlingen (Anlage 1) vorgeschlagen wurden:
 - Heilmannstraße 53 und 55
(Fl.-Nr. 140/3 und 140/4)
 - (ein) Grundstück an der Anton-Köck-Straße
(Fl.-Nr. 227/15)
 - Hans-Keis-Straße 45
(Teilfläche aus Fl.-Nr. 170/19)
 - Hans-Keis-Straße 37
(Fl.-Nr. 170/17)
 - Grundstück ehem. E.ON-Bauhof in Baierbrunn („Gewerbepark“)
(Gemarkung Baierbrunn)

Zudem werden die Dokumentation der Ergebnisse des BürgerForums (Anlage 3) und die Lagepläne (Anlage 4) zur Kenntnis genommen.
2. Folgende Grundstücke sollen von der Gemeinde Pullach i. Isartal für Wohngebäude mit durchmischten Nutzerstrukturen überplant werden:
 - Heilmannstraße 53 und 55
(Fl.-Nr. 140/3 und 140/4)

- (ein) Grundstück an der Anton-Köck-Straße
(Fl.-Nr. 227/15)
(Anm.: Auf dem Grundstück kann ggf. auch ein Investorenmodell entsprechend Ziffer 3 verwirklicht werden.)
 - Hans-Keis-Straße 37
(Fl.-Nr. 170/17)
3. Folgende Grundstücke sollen dem Landratsamt München für die Errichtung von zeitlich auf 3 Jahre befristeten mobilen Unterkünften oder Flüchtlingsunterkünften im Rahmen sogenannter 10-Jahres-Investorenmodelle angeboten werden:
- Hans-Keis-Straße 45 und ggf. Teilfläche aus Erweiterungsfläche Friedhof
(Teilfläche aus Fl.-Nr. 170/19 / ggf. Teilfläche aus Fl.-Nr. 170))
 - Grundstück ehem. E.ON-Bauhof in Baierbrunn („Gewerbepark“)
(Gemarkung Baierbrunn)
 - Grundelbergwiese
(Teilfläche aus Fl.-Nr. 140/5)
 - (ein) Grundstück an der Anton-Köck-Straße
(Fl.-Nr. 227/15)
(Anm.: Auf dem Grundstück kann ggf. auch ein Wohngebäude entsprechend Ziffer 2 verwirklicht werden.)

Beim Grundstück Hans-Keis-Straße 45 ist zu prüfen, ob ggf. Teilflächen des unmittelbar westlich angrenzenden Friedhofs für eine zeitlich befristete Wohnbebauung in Ergänzung der Fläche Hans-Keis-Straße 45 in Frage kommen (Teilfläche aus Fl.-Nr. 170). Sollte dies möglich sein, so könnte auch diese Fläche dem Landratsamt München angeboten werden.

Im Bereich des „Gewerbepark“, Gemarkung Baierbrunn, können aus Gründen der Kapazität der Kleinkläranlage max. 70 Flüchtlinge untergebracht werden. Ferner sollte mit dem Landratsamt verhandelt werden, ob die hier unterzubringenden Flüchtlinge ganz oder teilweise auf die Pullacher Quote angerechnet werden können.

Der Bereich der Grundelbergwiese wurde in der Informationsveranstaltung am 12.01.2016 nicht vorgeschlagen, da es sich um eine Grünfläche mit Rote-Liste-Arten (Pilze) handelt. Der westliche Bereich des Grundstückes soll nunmehr dennoch für die Errichtung einer befristeten Unterkunft für Flüchtlinge vorgeschlagen werden. Zwar liegt hier in der Nähe der S-Bahn-Linie bereits ein Eingriff durch die Verlegung einer Fernwärmeleitung vor und in diesem unmittelbaren Umgriff ist keine Biotopqualität mehr vorhanden. Doch betrifft dies nur etwa die Hälfte des Areals zwischen Bahn und dem Fußweg. Bei einer Errichtung einer Siedlung für Flüchtlinge dort, ist davon auszugehen, dass die gesamte Grundelbergwiese intensiv von den Flüchtlingen als Freifläche genutzt werden wird und der Biotopcharakter deshalb als gefährdet angesehen werden muss. Die bau- und naturschutzrechtliche Abstimmung bezüglich der Geeignetheit ist mit dem Landratsamt München zu führen.

4. Grundstücke, die für den Ortsentwicklungsplan (OEP) relevant sind (z.B. Kuhwiese, Seitnerfelder, Bahnhof Pullach und Herzoghaus, Geothermieplatz jeweils als ganze Flächen oder Teilflächen), werden zunächst aus der Betrachtung für zeitlich befristete Flüchtlingsunterkünfte oder nachhaltige Wohnbauprojekte ausgeklammert, bis der OEP-Prozess weiter vorangeschritten ist.

5. Mit dem Landratsamt München ist nochmals die Geeignetheit von Flächen Dritter abzustimmen (z.B. Staatsbahnhof).

Begründung:

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 20.10.2015 wurde unter TOP 5 erneut über die Unterbringung von Asylbewerbern beraten. Der Tagesordnungspunkt wurde vertagt und es sollte eine Beteiligung der Pullacher Bürger/innen durchgeführt werden. Die entsprechende Informationsveranstaltung fand am 12.01.2016 im Bürgerhaus statt.

Der Beschlussvorlage liegen **die Präsentation der geprüften und vorgeschlagenen Grundstücke** (siehe Anlage 1), die **interne Aufstellung mit den Stärken und Schwächen der Standorte** (siehe Anlage 2), die **Dokumentation der Ergebnisse des BürgerForums** (siehe Anlage 3) und die **Lagepläne** der Grundstücke (Anlage 4) bei.

Im Beschlussvorschlag werden u.a. von der Verwaltung konkrete **Grundstücke im Eigentum der Gemeinde Pullach i. Isartal** benannt. Der Beschlussvorschlag differenziert zwischen

- Grundstücken, die dem Landratsamt München kurzfristig (sofort) für die Errichtung von zeitlich befristeten reinen Flüchtlingsunterkünften (Dauer 3 Jahre oder sog. Investorenmodelle für 10 Jahre) angeboten werden können und
- Grundstücken, auf denen z.B. in Regie der Gemeinde mittelfristig nachhaltige Wohnbauprojekte mit durchmischten Nutzerstrukturen entstehen können.

Grundstücke, die für den Ortsentwicklungsplan (OEP) relevant sind (z.B. Kuhwiese, Seitnerfelder, Bahnhof Pullach und Herzoghaus, Geothermieplatz jeweils als ganze Flächen oder Teilflächen), werden zunächst aus der Betrachtung für zeitlich befristete Flüchtlingsunterkünfte oder nachhaltige Wohnbauprojekte ausgeklammert, bis der OEP-Prozess weiter vorangeschritten ist. Im Rahmen des OEP-Prozesses steht der Abschluss des Parts „**Bestandserfassung und Bestandsanalyse**“ bevor. Die OEP-relevanten Grundstücke sollten in Bezug auf Flüchtlingsunterkünfte und/oder Wohnbauprojekte aber zumindest solange zurückgestellt werden, bis „**Strategische Entwicklungsaussagen – Handlungsfelder und Leithemen**“ formuliert sind oder die „**Konzeptionelle Ebene – Handlungsempfehlungen**“ erreicht ist. Mit Abschluss des OEP wird Anfang/Mitte 2017 gerechnet.

Einen Sonderfall stellt der im Gemeindeeigentum stehende „**Gewerbepark**“ (ehem. E.ON-Liegenschaft) in der Gemeinde Baierbrunn dar. Hier könnte voraussichtlich eine für die Dauer von 3 Jahren befristete mobile Flüchtlingsunterkunft für ca. 70 Personen entstehen. Die Anzahl ist durch die Leistungsfähigkeit der technischen Infrastruktur im Objekt (Kapazität Kleinkläranlage) begrenzt. Nach Auskunft des Landratsamtes München würden hier untergebrachte Flüchtlinge nicht auf die Quote der Gemeinde Pullach, sondern auf die Quote der Gemeinde Baierbrunn angerechnet werden. Neben der „moralischen Anrechnung“ sollte die Gemeinde in Abstimmung mit dem Landratsamt München und der Gemeinde Baierbrunn aber nochmals versuchen, dass die hier ggf. unterzubringenden Flüchtlinge ganz oder teilweise auf Pullach angerechnet werden.

Bei der Liegenschaft **Hans-Keis-Straße 45** wird vorgeschlagen, diese Fläche ggf. um eine Teilfläche des angrenzenden **Friedhofes** (Erweiterungsfläche des Friedhofes) zu vergrößern.

Abschließend sollen **Grundstücke Dritter** (z.B. Staatsbahnhof Großhesselohe) bezüglich der Geeignetheit für Flüchtlingsunterkünfte weiter mit dem Landratsamt München diskutiert werden.

Ob durch das Angebot von Grundstücken an das Landratsamt München die **Inanspruchnahme einer Turnhalle** vermieden werden kann, ist offen, da auf keinem der im Beschlussvorschlag genannten Grundstücke sofort (gemessen in Wochen bzw. in wenigen Monaten) eine temporäre oder längerfristige Flüchtlingsunterkunft zur Verfügung stehen kann. Dagegen kann eine Turnhalle (als bestehendes Gebäude) mit wenig Aufwand binnen Tagen belegt werden. Es ist absehbar, dass der Landkreis angesichts der Engpässe bei der Unterbringung auf Turnhallen

zurückgreifen muss, wie er es am 12.01.2016 bereits angekündigt hatte.

Zum jetzigen Zeitpunkt können die notwendigen Entscheidungen jedenfalls nicht nochmals aufgeschoben werden.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Tausendfreund'.

Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin