

Sachstandsbericht zur Errichtung einer Zentralen Unterbringungseinrichtung (ZUE) des Landes Nordrhein-Westfalen am Standort „Solinger Straße“

1. Historie

Das Land Nordrhein-Westfalen hat mit Schreiben vom 06.02.2015 mitgeteilt, dass es in Leverkusen die Errichtung einer Zentralen Unterbringungseinrichtung (ZUE) verfolgt.

Bei einer Zentralen Unterbringungseinrichtung (ZUE) des Landes handelt es sich um eine vom Land betriebene Aufnahmeeinrichtung, welche zuvor in den Erstaufnahmeeinrichtungen (EAE) des Landes erfasste Asylbewerber aufnimmt.

Nach Durchführung dieser Maßnahmen erfolgt von dort aus die Weiterverteilung der Asylbewerber nach dem Zuweisungsschlüssel auf die Kommunen.

Bei einer Realisierung einer ZUE des Landes NRW in der Stadt Leverkusen würden diese geschaffenen Plätze auf die Zuweisungsquote der Stadt Leverkusen angerechnet.

2. Aktueller Stand der Planungen und Prüfungen

Zentrale Unterbringungseinrichtung

Der Rat der Stadt Leverkusen hat die Verwaltung mit Beschluss vom 22.06.2015 beauftragt, die Errichtung einer ZUE des Landes Nordrhein-Westfalen am Standort „Solinger Straße“ mit der Bezirksregierung Köln abzustimmen und weiter vorzubereiten.

Die Federführung für die Errichtung der ZUE liegt beim Dezernat V – Planen und Bauen.

Zur Abwicklung dieser komplexen Aufgabe wurde die Firma assmann gruppe als Projektsteuerer beauftragt.

Des Weiteren hat die Verwaltung zur Koordination und Forcierung der erforderlichen Arbeiten und Prüfungen eine Projektgruppe gebildet, die regelmäßig tagt. Der Projektgruppe gehören Vertreter aller betroffenen Verwaltungsbereiche sowie des Dezernates II – Finanzen, des Dezernates III – Bürger, Umwelt und Soziales und des Dezernates V – Planen und Bauen an. Die interne Zusammensetzung der Gruppe und die Hinzuziehung von externen Beteiligten (z.B.: EVL) richtet sich nach den anstehenden Themengebieten.

Auf dem infrage kommenden Gelände an der Solinger Straße wurden zwei potenzielle Standorte – westlich und östlich der vorhandenen Hochspannungsleitungen – zur Errichtung einer ZUE geprüft (s. Lageplan, Anlage 2). Aufgrund der bisher vorliegenden Prüfergebnisse wird der westliche Standort ① favorisiert. Die abschließenden Untersuchungen laufen derzeit noch. Um diese durchführen zu

können, wurde mit der Eigentümerin der Flächen an der Solinger Straße ein Gestattungsvertrag abgeschlossen.

Im Rahmen der Voruntersuchungen des Standortes werden die denkmalpflegerischen Belange entsprechend der gesetzlichen Vorgaben berücksichtigt. Hierfür werden als erstes noch in diesem Jahr, sofern die Witterung es zulässt, erste Suchschnitte durchgeführt.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers soll über eine Versickerungsanlage erfolgen.

Zur Schmutzwasserableitung ist die Verlegung eines Kanals DN250 vorgesehen. Der geplante Kanal verläuft zunächst über die Solinger Straße und im weiteren Verlauf über die Straße Pescher Busch in das Waldgebiet. Die Kanaltrasse durchquert dann die Wupperaue und kreuzt im Anschluss die Wupper. Zwischen Wupper und Mühlengraben erfolgt der Anschluss an die vorhandene Kanalisation.

Der Auenbereich der Wupper liegt im Landschaftsschutzgebiet (kein Naturschutzgebiet), die Wupper selbst ist als FFH-Gebiet (Flora-Fauna-Habitat) ausgewiesen.

Die Kanalisation verläuft im Bereich der Solinger Straße zum Teil innerhalb der Wasserschutzzone IIIa und im weiteren Verlauf durch das Überschwemmungsgebiet der Wupper und kreuzt als Anlage auch die Wupper selbst.

Das Umweltamt ist über die vorgesehene Trasse bereits in Kenntnis gesetzt. Die Belange des Umweltschutzes werden bei der Planung und dem Bau des Kanals berücksichtigt. Die erforderlichen Genehmigungen werden nach Vorlage der Entwurfsplanung beantragt.

Die Verhandlungen mit der Eigentümerin zum Grundstückskaufvertrag laufen derzeit.

Mit dem westlichen Standort an der Solinger Straße ist die Bezirksregierung Köln grundsätzlich einverstanden.

Das Land NRW plant für eine ZUE üblicherweise eine Kapazität von rd. 500 bis max. 800 Plätze. Aufgrund der Prognose des Innenministeriums sowie des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge ist allein für 2015 mit einer Aufnahme von rund 800.000 Flüchtlingen zu rechnen. Zurzeit ist von der Bezirksregierung anvisiert, dass mit ca. 80 Flüchtlingen pro Woche in Leverkusen zu rechnen ist. Grundsätzlich ist daher festzuhalten, dass der Unterbringungsbedarf nur durch größere Maßnahmen gedeckt und sichergestellt werden kann.

Aufgrund der in Vorbereitung befindlichen Ausschreibung für den Bau einer ZUE muss nun zwingend die zukünftige Kapazität festgelegt werden. Die oben dargelegte Situation der Zuwanderung von Flüchtlingen lässt es als unabdingbar erscheinen, dass die höchstmögliche Anzahl realisiert wird. Deshalb schlägt die Verwaltung vor, alle weiteren Planungen zur ZUE auf 800 Plätze auszurichten.

Mit dem Land NRW, vertreten durch die Bezirksregierung Köln, wurde zwischenzeitlich ein Vorvertrag zur beabsichtigten Errichtung einer ZUE des Landes NRW abgeschlossen. In der Vereinbarung wurde u.a. geregelt, dass die Kosten der erforderlichen Voruntersuchungen und Gutachten vom Land NRW erstattet werden, falls der Bau einer ZUE im Stadtgebiet Leverkusen aufgrund der Ergebnisse der Vorarbeiten nicht realisiert wird. Im Falle der Errichtung einer ZUE fließen die Kosten,

bei denen die Stadt Leverkusen in Vorleistung getreten ist, vollständig in die noch zu erstellende Mietkalkulation ein.

Bei der Mietkalkulation wird auch die Nutzungsdauer von besonderer Bedeutung sein. Hierzu kann jedoch erst bei Vorlage einer ersten groben Kostenschätzung bzw. von konkreten Angeboten die Nutzungsdauer definitiv festgelegt werden.

Die Genehmigung der ZUE am Standort Solinger Straße soll gemäß § 37 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt werden. Parallel wird zur rechtlichen Absicherung ein Bebauungsplanverfahren begonnen.

Gewerbegebiet

Die im Flächennutzungsplan heute schon als gewerbliche Bauflächen dargestellten Grundstücke entlang der Solinger Straße eignen sich für die Entwicklung eines ca. 7 ha großen Gewerbegebietes.

Die künftigen Gewerbeflächen könnten von der Solinger Straße erschlossen werden, so dass vielfältige Grundstückszuschnitte möglich sein werden. Es wird jedoch Nutzungseinschränkungen durch die nördlich angrenzende Wohnbebauung, die in Planung befindliche angrenzende ZUE sowie durch Schutzstreifen von Hochspannungsleitungen und sonstigen Leitungen geben.

Die notwendige Dimensionierung der Kanalerschließung für die ZUE würde nach Aussagen der TBL ebenfalls für die Entwicklung des Gewerbegebietes ausreichend sein, sodass in diesem Punkt Synergien entstehen könnten.

Alle weiteren Belange und Aspekte zur Etablierung des Gewerbegebietes sollten in Vorbereitung eines Bauleitplanverfahrens bzw. während des Aufstellungsverfahrens erfolgen.

Aufgrund der engen Zeitschiene zur ZUE und der vielfältigen weiteren Aufgaben zur Unterbringung der Flüchtlinge innerhalb der Verwaltung wird die Entwicklung des Gewerbegebietes mittel- bis langfristig gesehen.

Der Grundstückseigentümer kann sich ebenfalls vorstellen, dass die verbleibenden Flächen mittel- bis langfristig zu einem Gewerbegebiet weiter entwickelt werden.

Daher könnte – zeitversetzt zur geplanten Errichtung der ZUE – ein Bebauungsplanverfahren mit der Zielrichtung, eine gewerbliche Nutzung auszuweisen, begonnen werden.

Die Vorlage stellt einen Zwischenstand zum Zeitpunkt der Erstellung der Vorlage dar. Über den aktuellen Sachstand wird in den politischen Gremien mündlich informiert und entsprechende Fragen beantwortet.