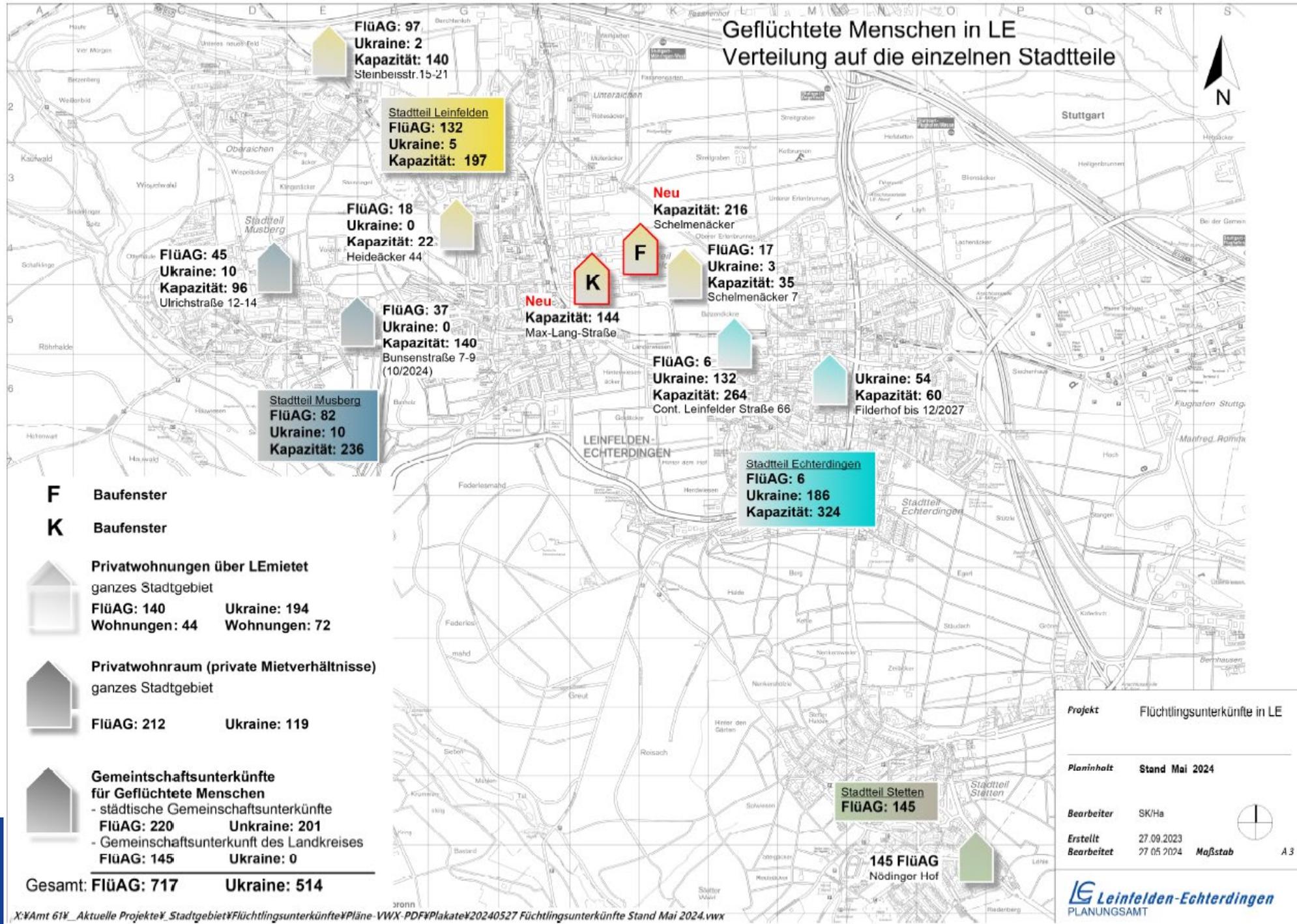


Standortuntersuchung für die Geflüchtetenunterbringung

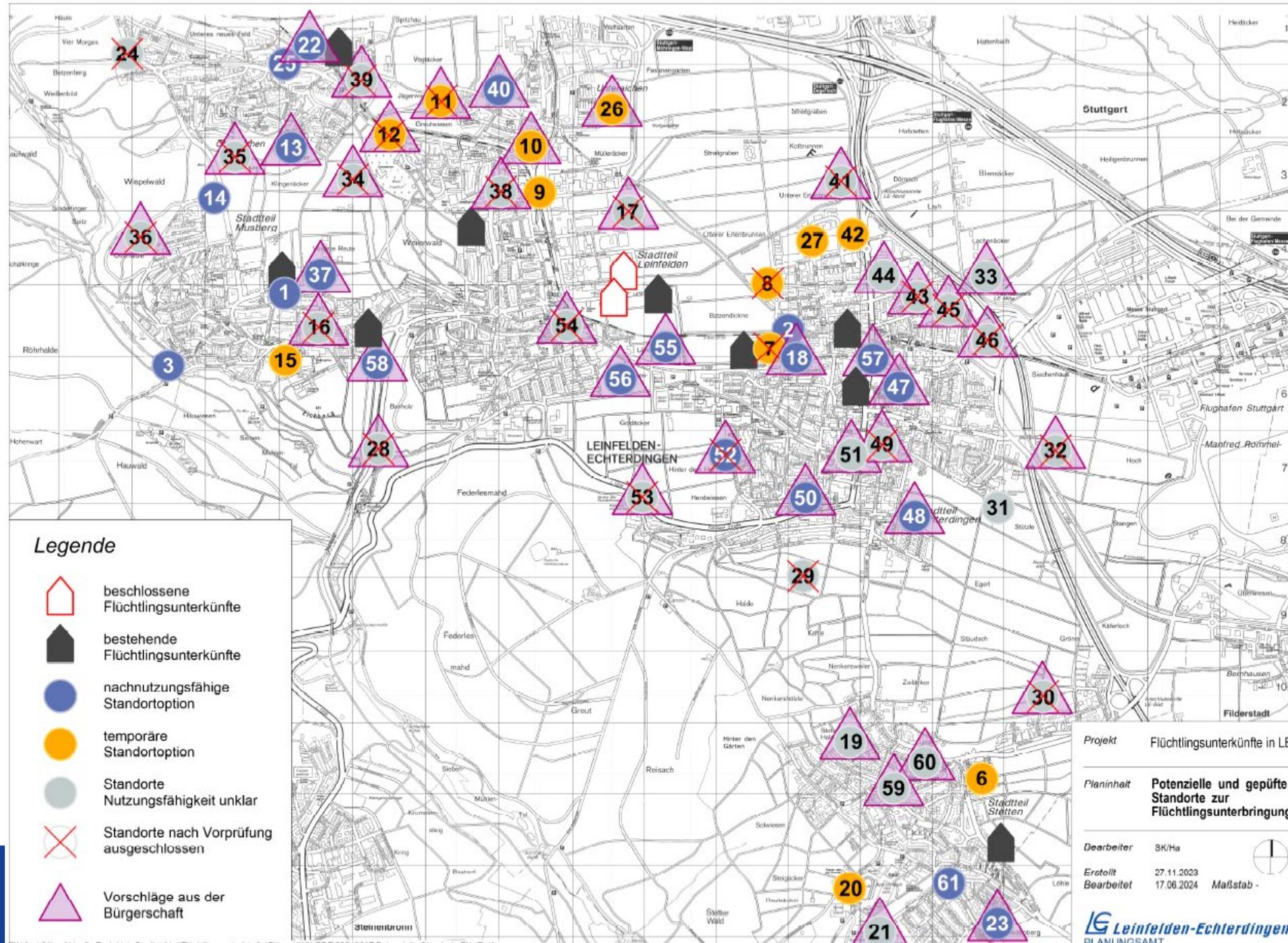
Sitzung des Bürgerausschusses am 28.06.2024
Vortrag des Planungsamtes

Prüfung potenzieller Standorte zur Flüchtlingsunterbringung

Flüchtlingsunterkünfte in Leinfelden-Echterdingen



Prüfung potenzieller Standorte



Legende

-  beschlossene Flüchtlingsunterkünfte
-  bestehende Flüchtlingsunterkünfte
-  nachnutzungsfähige Standortoption
-  temporäre Standortoption
-  Standorte Nutzungsfähigkeit unklar
-  Standorte nach Vorprüfung ausgeschlossen
-  Vorschläge aus der Bürgerschaft

Projekt Flüchtlingsunterkünfte in LE

Planinhalt **Potenzielle und gepüfte Standorte zur Flüchtlingsunterbringung**

Dearbeiter 8K/Ha

Erstellt 27.11.2023

Bearbeitet 17.06.2024 Maßstab - A3

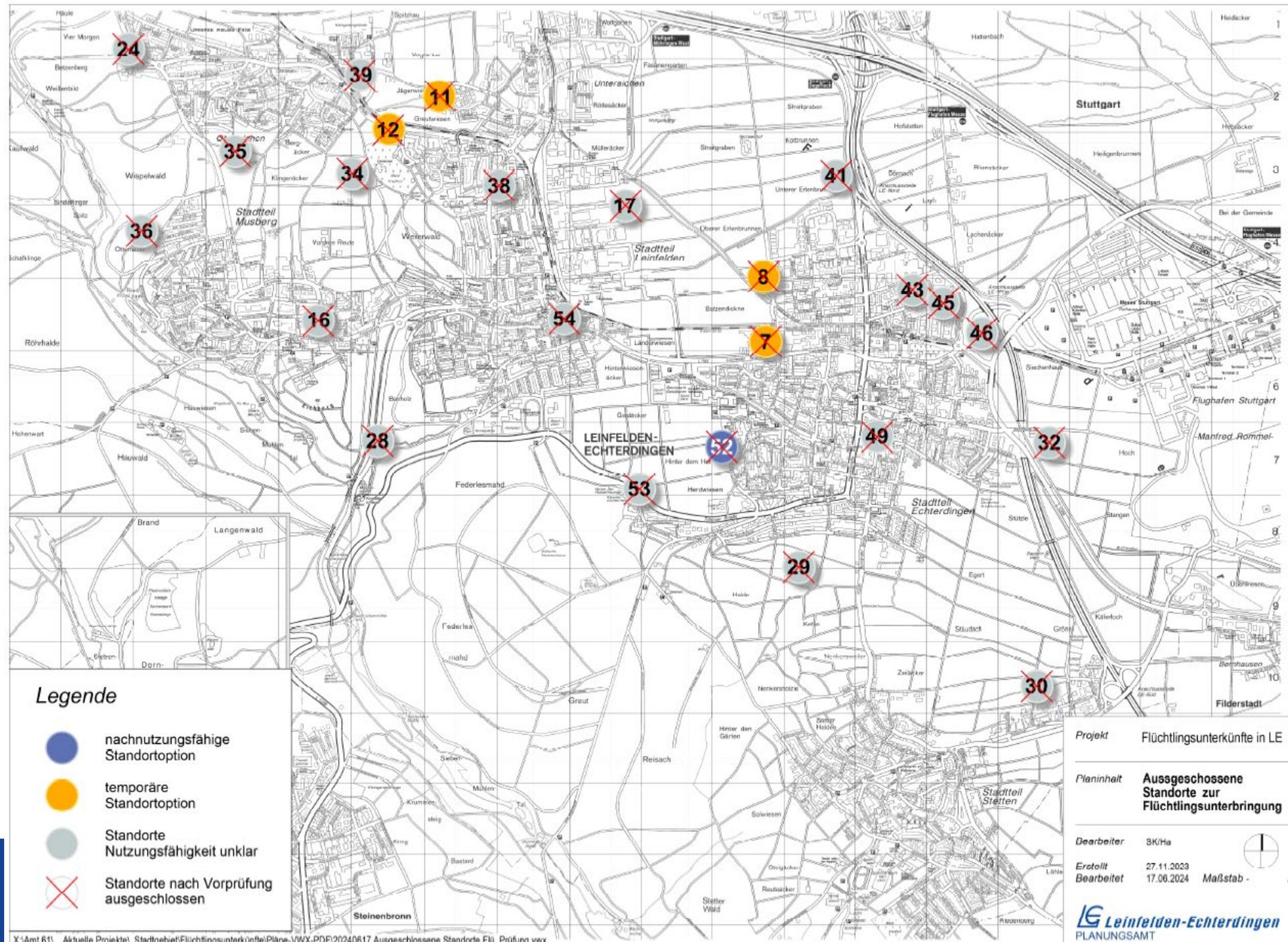


LE Leinfelden-Echterdingen
PLANUNGSAMT

Nach der Vorprüfung ausgeschlossene Standorte

Gründe für den Ausschluss:

- Andere Nutzungen
- Schutzgüter betroffen
- Außenbereich
- Festsetzungen im Bebauungsplan



Alte Kriterien

Nr.	Kategorie	Daten
1	Größe Grundstück	Wie große ist die potenzielle Standortoption
2	Anzahl Container / Bewohner	In einer tieferen Prüfung kann die potenzielle Bewohnerzahl ermittelt werden
3	B-Plan / Genehmigungsfähigkeit	Welches Baurecht besteht? Welche Genehmigungsgrundlage liegt vor?
4	Nutzung als Wohnraum	Zur dauerhaften Nutzung als Wohnraum geeignet?
5	ÖPNV-Anbindung	
6	Modellierung Gelände	Welcher Aufwand muss betreiben werden, um die Fläche bebaubar zu machen?
7	Erschließung Gelände (Leitungen / Zufahrt)	
8	Infrastruktur Umgebung	
9	Altlasten	Vorbelastung bekannt?
10	Lärm (TA Lärm)	Vorbelastung bekannt?
11	Gerüche (TA Luft)	Vorbelastung bekannt?
12	Archäologische Denkmale	Vorbelastung bekannt? / Schutzgüter betroffen?
13	Artenschutz / Ökokonto	Schutzgüter betroffen?

Benötigte Kapazitäten bis 2027

Erfahrungswerte zeigen, die Maximalkapazität kann aus unterschiedlichen Gründen nie voll ausgeschöpft werden.



Zuordnung in einen von drei Töpfen - Umsetzungsgeschwindigkeit

Kurzfristig umsetzbar

- Zugriffsmöglichkeit
- Baurecht vorhanden & nutzbar für Wohnraum
- Keine Hindernisse durch Lärm, Artenschutz, etc. zu erwarten

Mittelfristig umsetzbar

- Zugriffsmöglichkeit (vorhanden oder mittelfristig erzielbar)
- Anpassung des Planrechts nötig (z.B. Befreiung)
- Auflösbare Hindernisse

Langfristig umsetzbar

- Neue Planrecht muss geschaffen werden
- Größere Hindernisse (Lärm, Artenschutz, etc.)

Mit Bürgerausschuss erarbeitet Kriterien

		Nr.	Kriterien	Begründung/ Daten
1. Schritt Umsetzungs- geschwindigkeit	A.		Größe Grundstück	Wie große ist die potenzielle Standortoption
	B.		Max. Bewohnerkapazität	In einer tieferen Prüfung kann die potenzielle Bewohnerzahl ermittelt werden
	C.		B-Plan / Genehmigungsfähigkeit	Welches Baurecht besteht? Welche Genehmigungsgrundlage liegt vor?
	D.		Zugriffsmöglichkeit	Eigentum/ Miete
	E.		Umsetzungsgeschwindigkeit	Wichtiger Faktor der zeitlichen Realisierbarkeit eines Standorts
		Unterkriterien		
2. Schritt Unterkriterien	1.		Altlasten	8. Nutzung als Wohnraum
	2.		Lärm	9. Infrastrukturelle Umgebung
	3.		Gerüche	10. Wirtschaftlichkeit/Kosten
	4.		Archäologische Denkmale	11. Umweltauswirkungen/Flächenversiegelung
	5.		Artenschutz/ Ökokonto	12. Administrative Betreuung
	6.		Dezentralität	13. Städtebauliches Potenzial/Nutzungsmöglichkeiten
	7.		Verhältnis von AnwohnerInnen zu Geflüchteten	14. Grundstückswert/Immobilienpreis

Mit Bürgerausschuss erarbeitet Kriterien

Nr.	Kriterien	Begründung/ Daten	
A.	Größe Grundstück	Wie große ist die potenzielle Standortoption	
B.	Max. Bewohnerkapazität	In einer tieferen Prüfung kann die potenzielle Bewohnerzahl ermittelt werden	
C.	B-Plan / Genehmigungsfähigkeit	Welches Baurecht besteht? Welche Genehmigungsgrundlage liegt vor?	
D.	Zugriffsmöglichkeit	Eigentum/ Miete	
E.	Umsetzungsgeschwindigkeit	Wichtiger Faktor der zeitlichen Realisierbarkeit eines Standorts	
Unterkriterien			
1.	Altlasten	8.	Nutzung als Wohnraum
2.	Lärm	9.	Infrastrukturelle Umgebung
3.	Gerüche	10.	Wirtschaftlichkeit/Kosten
4.	Archäologische Denkmale	11.	Umweltauswirkungen/Flächenversiegelung
5.	Artenschutz/ Ökokonto	12.	Administrative Betreuung
6.	Dezentralität	13.	Städtebauliches Potenzial/Nutzungsmöglichkeiten
7.	Verhältnis von AnwohnerInnen zu Geflüchteten	14.	Grundstückswert/Immobilienpreis

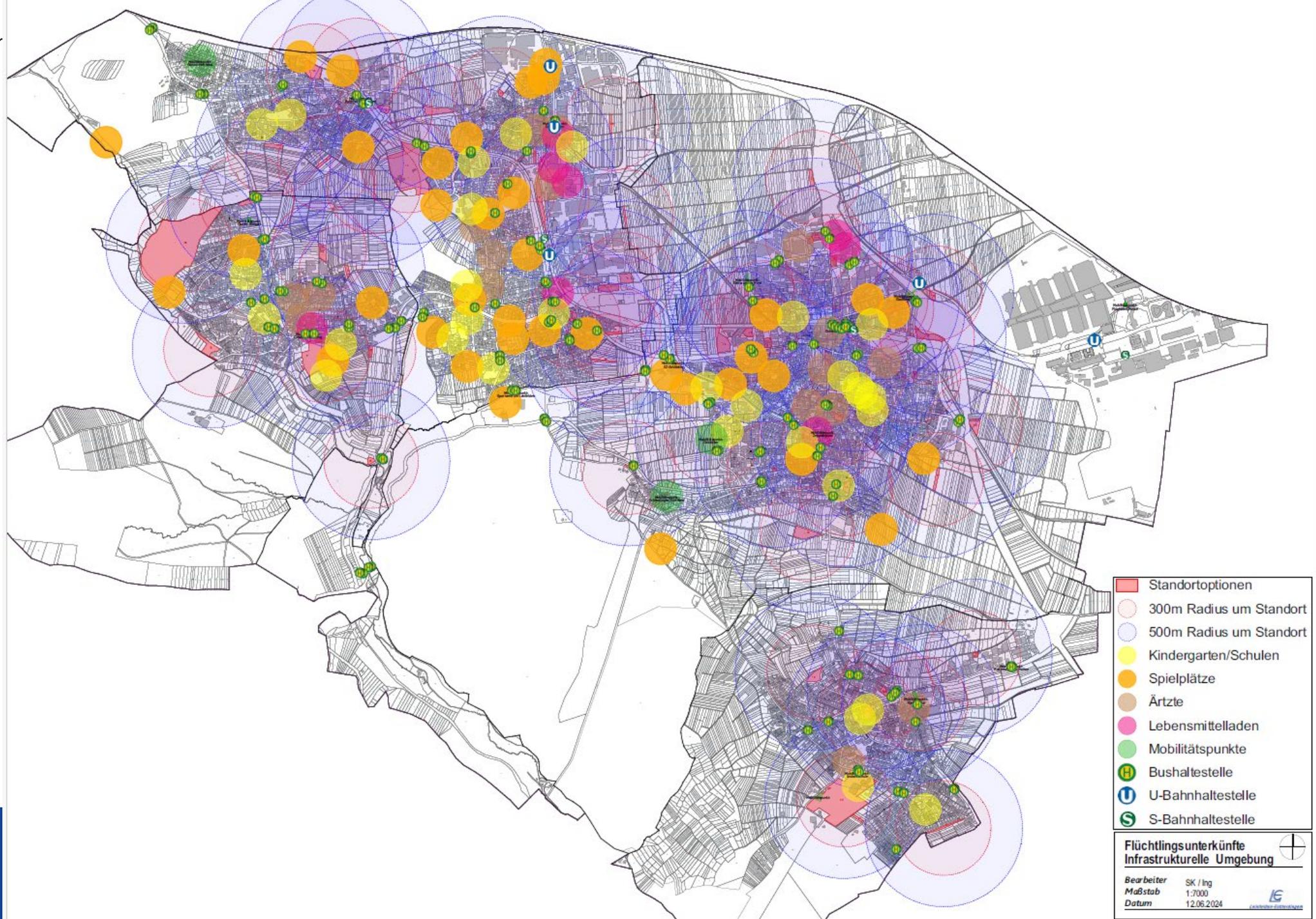
Was für eine Genehmigungsgrundlage liegt vor?

- Unterbringungen für Geflüchtete müssen ein **reguläres Genehmigungsverfahren** durchlaufen
- Genehmigungsfähigkeit ergibt sich aus Regelungen des Baugesetzbuch (BauGB) und der Landesbauordnung (LBO)
- Ohne Rechtskräftigen Bebauungsplan greift:
 - Im Innenbereich §34 BauGB – Prinzip des Einfügens
 - Im Außenbereich §35 BauGB
- §246 BauGB ermöglicht Erleichterungen für Flüchtlingsunterkünfte
- Muss neues Baurecht geschaffen werden?
 - Ein Bebauungsplanverfahren dauert 1,5 bis 2 Jahre

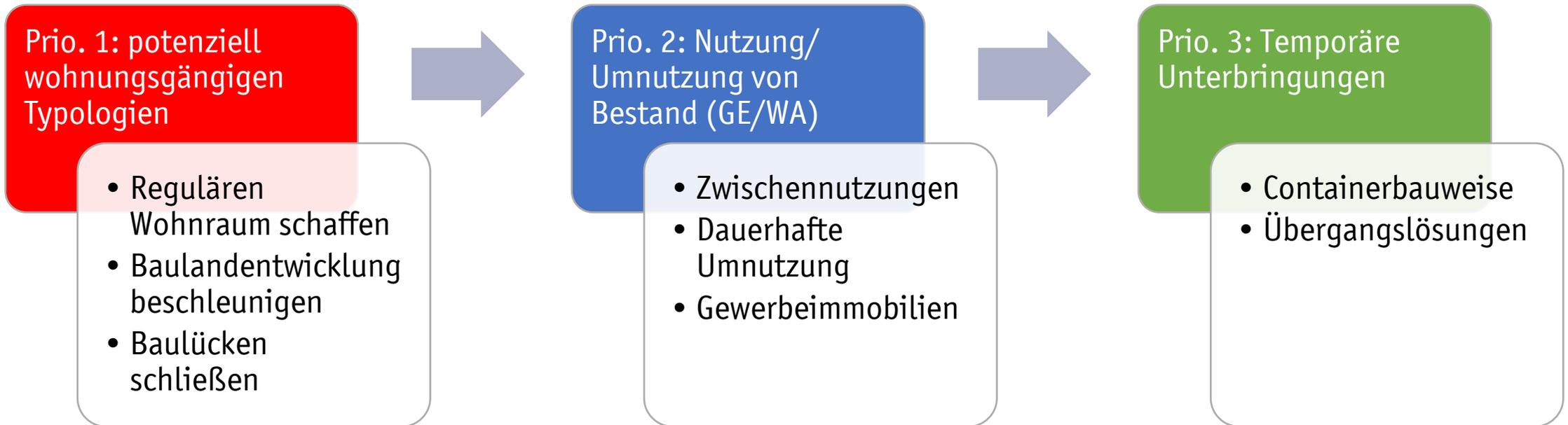
Prüfung potenzieller Standorte zur
Flüchtlingsunterbringung

Infra- strukturelle Umgebung

Die Stadt LE blickt auf
gute infrastrukturelle
Voraussetzungen im
gesamten
Stadtgebiet.

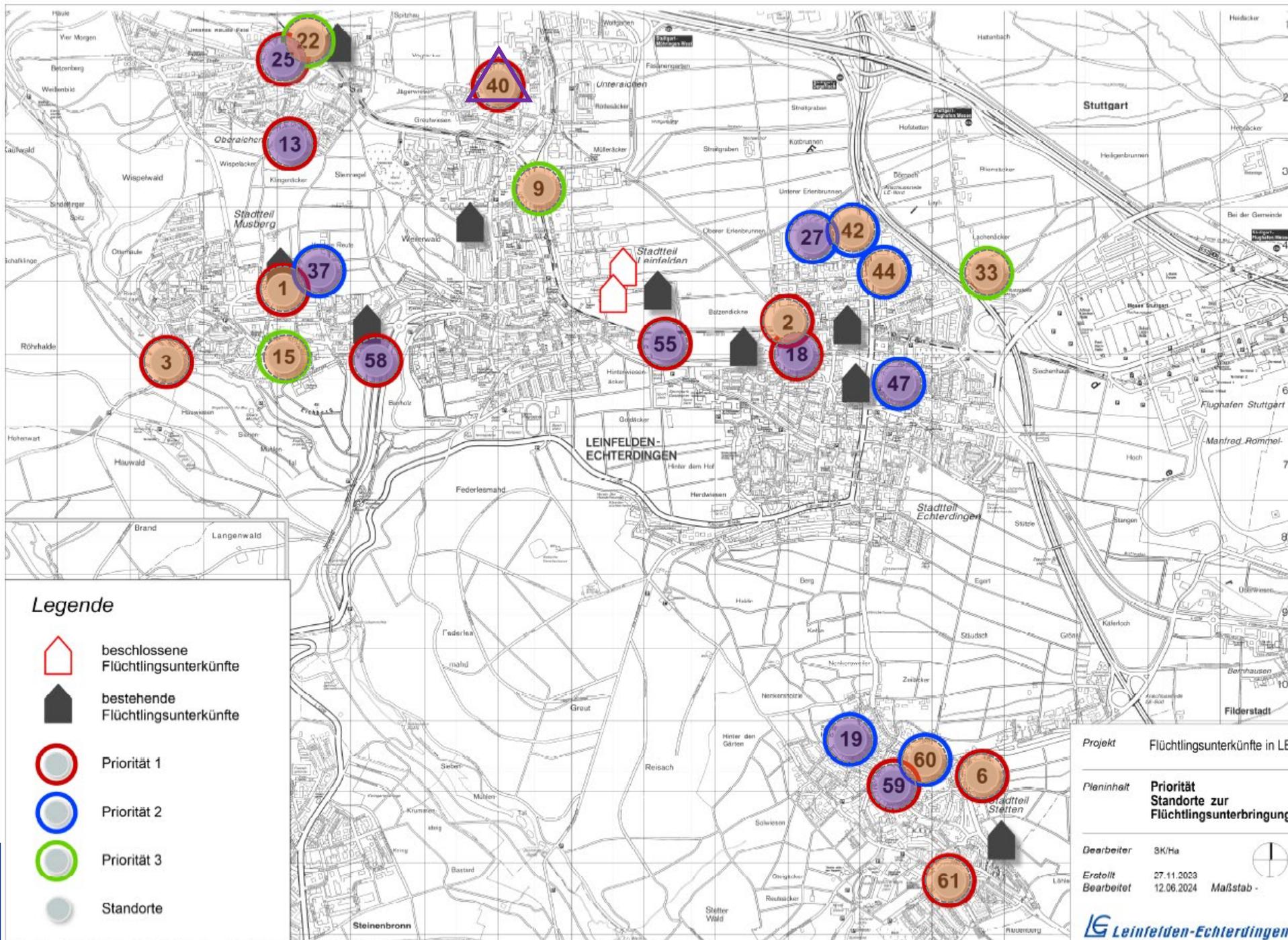


Von temporären Lösungen zu einer langfristigen Strategie



Prioritäten für die Unterbringung von Geflüchteten aus der Sicht der Stadtverwaltung

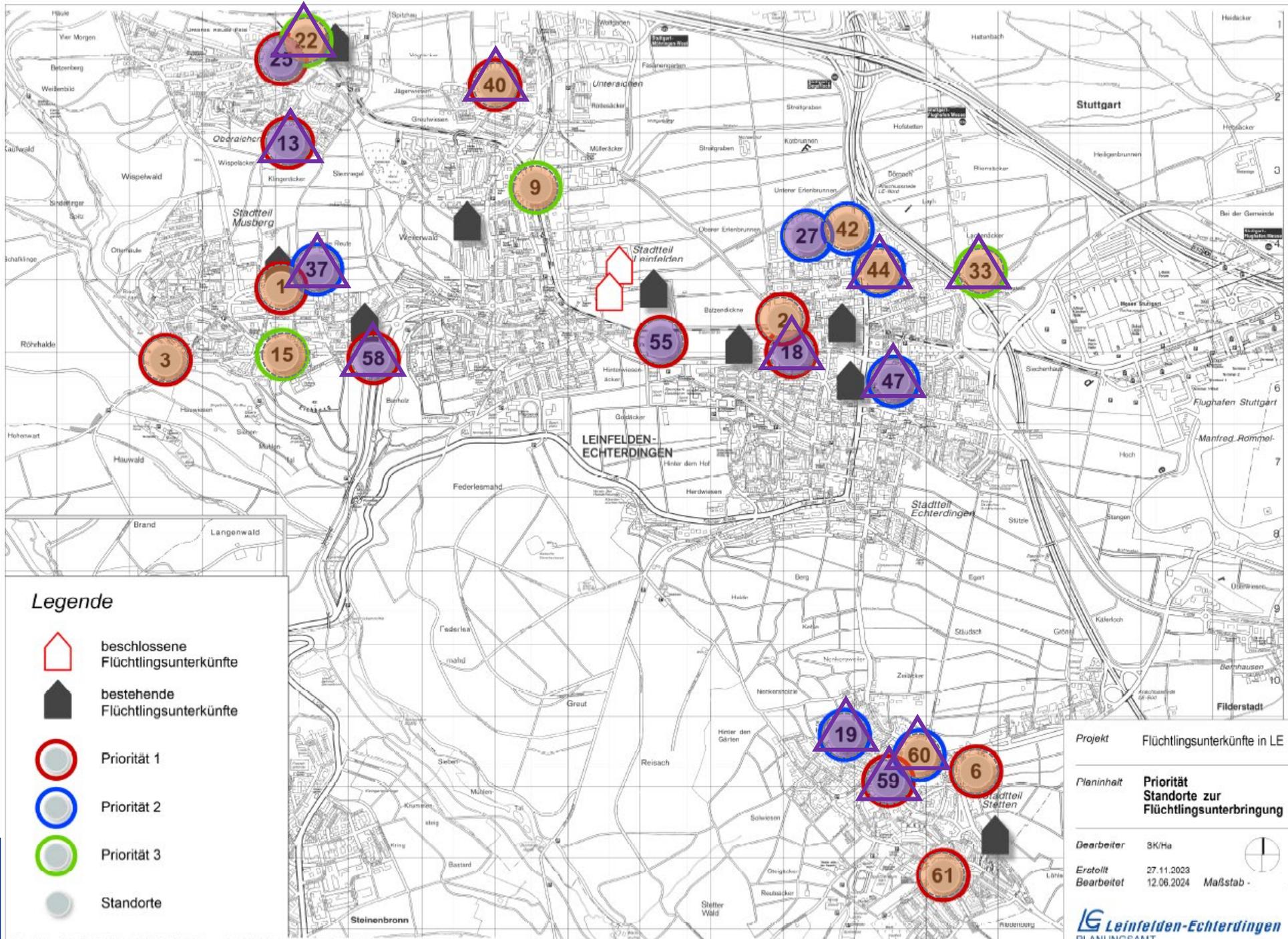
-  kurz- bis mittelfristig
-  langfristig



Projekt	Flüchtlingsunterkünfte in LE	
Planinhalt	Priorität Standorte zur Flüchtlingsunterbringung	
Dearbeiter	3K/Ha	
Erstellt	27.11.2023	Maßstab - A3
Bearbeitet	12.06.2024	
		

Prioritäten für die Unterbringung von Geflüchteten aus der Sicht der Stadtverwaltung

-  kurz- bis mittelfristig
-  langfristig
-  Bürgervorschlag



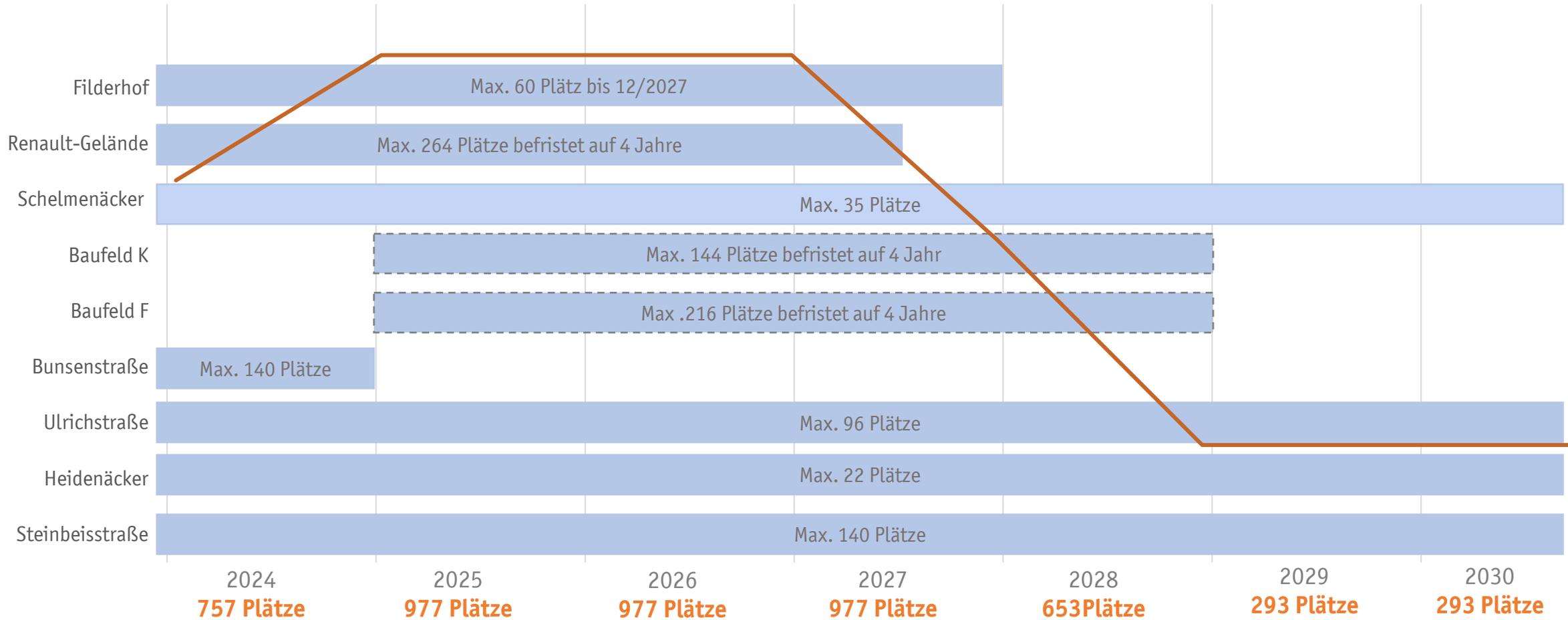
Legende

-  beschlossene Flüchtlingsunterkünfte
-  bestehende Flüchtlingsunterkünfte
-  Priorität 1
-  Priorität 2
-  Priorität 3
-  Standorte

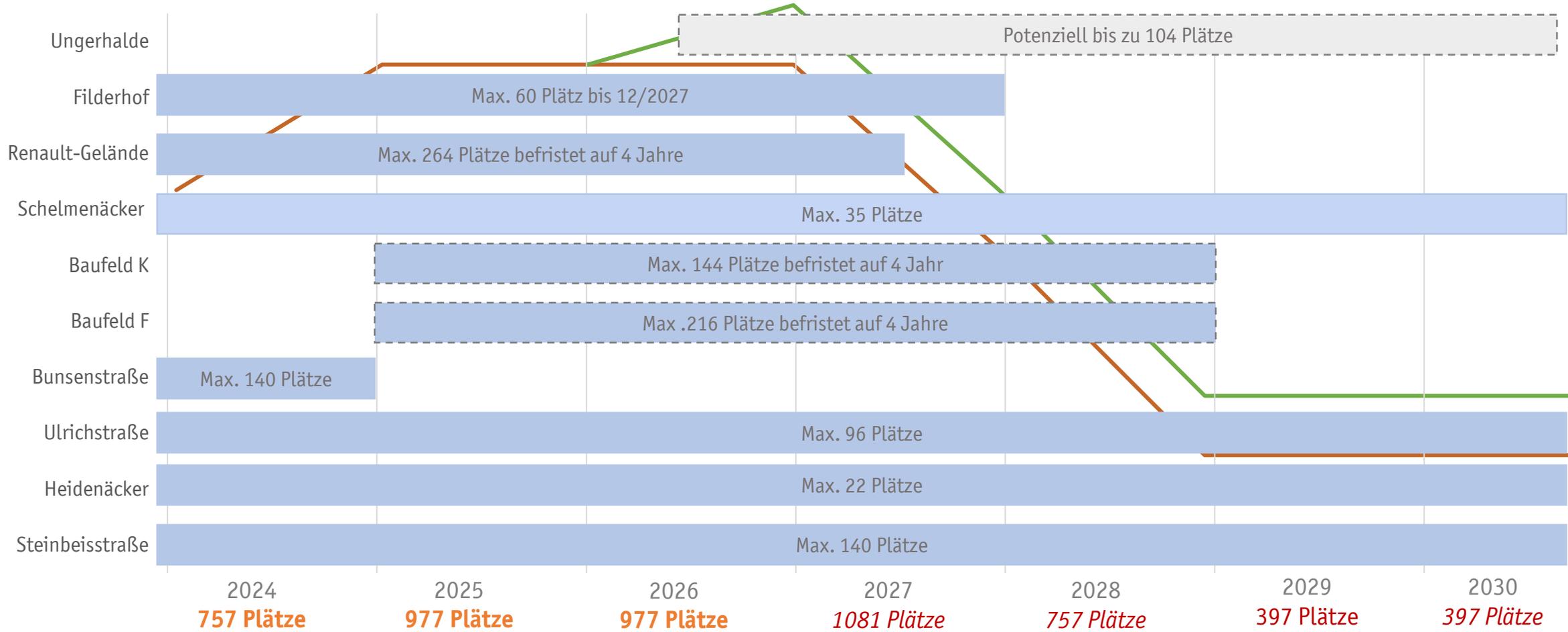
Projekt	Flüchtlingsunterkünfte in LE	
Planinhalt	Priorität Standorte zur Flüchtlingsunterbringung	
Dearbeiter	3K/Ha	
Erstellt	27.11.2023	Maßstab - A3
Bearbeitet	12.06.2024	

LE Leinfelden-Echterdingen
PLANUNGSAMT

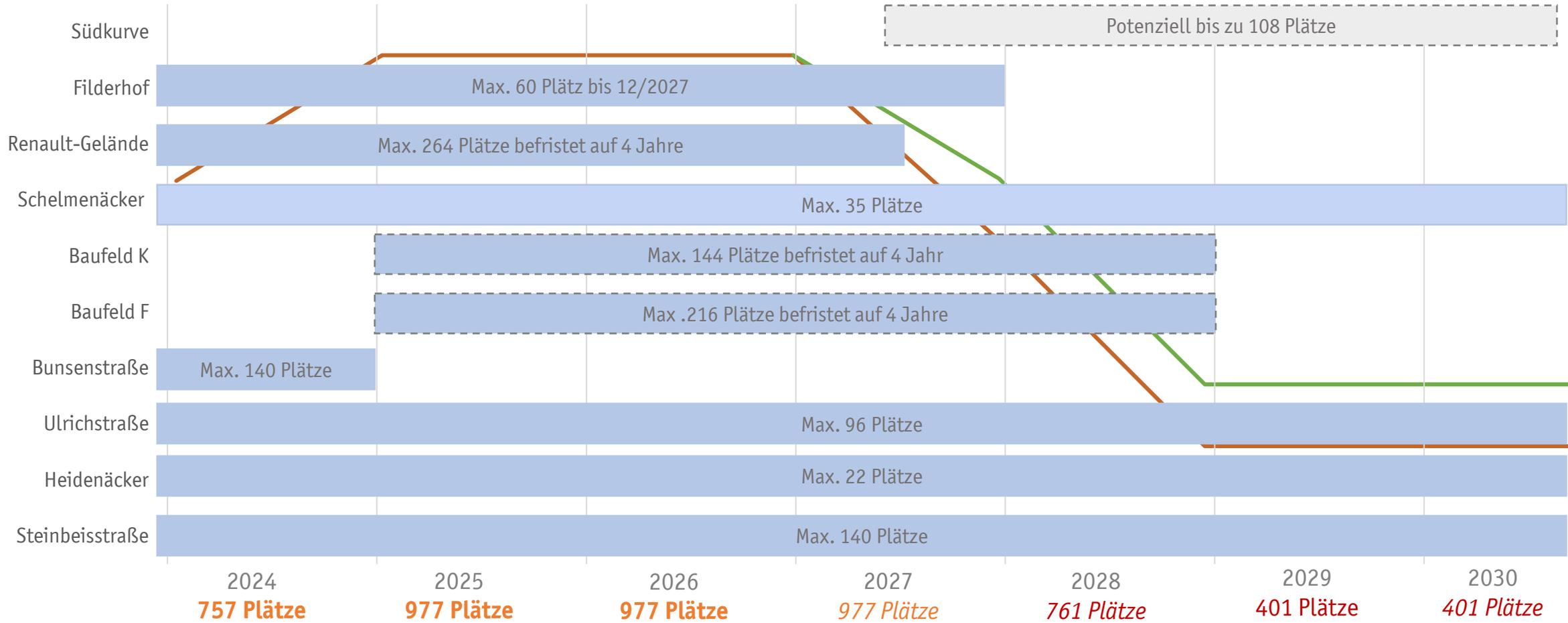
Zeitstrahl bis 2027



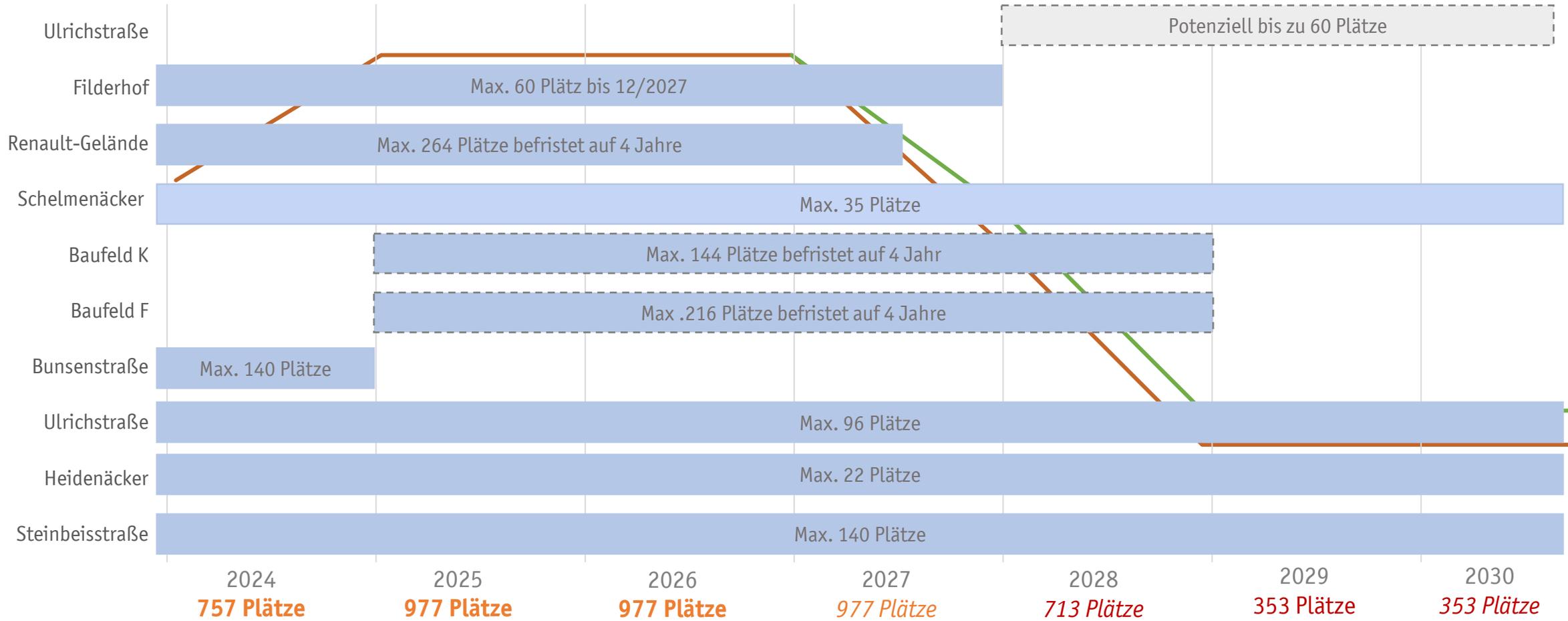
Szenario Ungerhalde (Container)



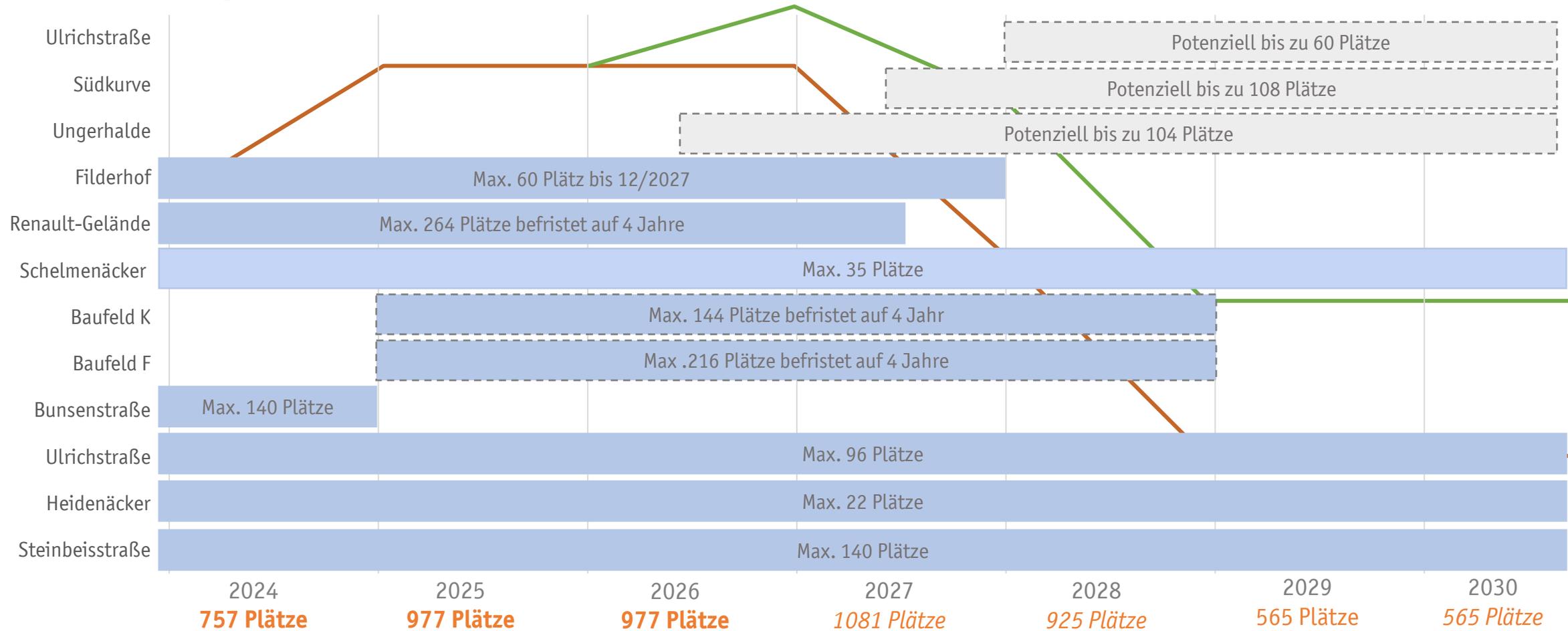
Szenario Südkurve (Bebauung)



Szenario Ulrichstraße



Szenario Ungerhalde, Südkurve und Ulrichstraße



Szenario Dieselstraße (Umnutzung)

