

## Standortanalyse – Asylunterkünfte

### 1. Asylunterkünfte

Es werden Flächen gesucht, welche geeignet sind für das Aufstellen von Containern für Asylunterkünfte entsprechend § 246 BauGB.

### 2. Baurecht

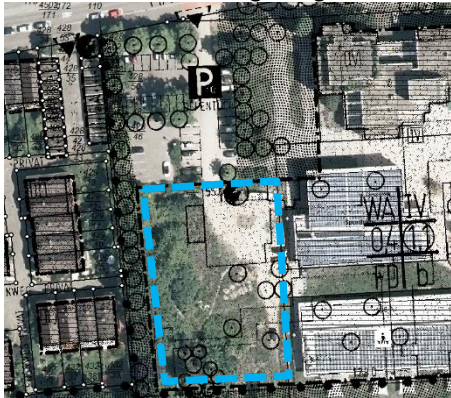
Im Baurecht wurde für die Ansiedlung von Asylunterkünften Übergangsgesetze bis zum 31.12.2024 eingeführt. Kurz zusammengefasst die einzelnen Absätze des Übergangsgesetzes:

- § 246 (8) BauGB: Nutzungsänderungen für Asylunterkünfte sowie Erweiterungen, Änderungen oder Erneuerungen sind bis 31.12.2024 gem. § 34 (3a) 1 BauGB zulässig.
- § 246 (9) BauGB: Bauliche Anlagen zur Flüchtlingsunterbringung sind als begünstigtes Vorhaben gem. § 35 (4) 1 BauGB bis zum 31.12.2024 im *Außenbereich* zuzulassen, wenn ein unmittelbarer *Siedlungszusammenhang* gegeben ist.
- § 246 (10) BauGB: Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte sind bis 31.12.2024 im Zuge einer Befreiung in *GE-Gebieten*, in denen Anlagen für soziale Zwecke (ausnahmsweise) zulässig sind, genehmigungsfähig.
- § 246 (11) BauGB: Gemeinschaftsunterkünfte sind bis zum 31.12.2024 in allen *Wohn-, Misch- und Kerngebieten*, in denen Anlagen für soziale Zwecke (ausnahmsweise) zulässig sind, i.d.R. genehmigungsfähig.
- § 246 (12) BauGB: *Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans* sind für mobile Unterkünfte max. 3 Jahre, mit Rückbauverpflichtung möglich, auch wenn Grundzüge der Planung berührt sind, jedoch muss die Nutzung mit den nachbarlichen Interessen vereinbar sein. Die Nutzung für Asylunterkünfte kann um weitere 3 Jahre verlängert werden max. jedoch bis zum 31.12.2027.
- § 246 (13) BauGB: Mobile Unterkünfte im *Außenbereich* sind generell befristet, max. 3 Jahre mit Rückbauverpflichtung, zulässig. Die Nutzung für Asylunterkünfte kann um weitere 3 Jahre verlängert werden max. jedoch bis zum 31.12.2027.
- **246 (13a) BauGB: Von den Absätzen 8 bis 13 darf nur Gebrauch gemacht werden, soweit dringend benötigte Unterkünfte im Gebiet der Gemeinde, in der sie entstehen sollen, nicht oder nicht rechtzeitig bereitgestellt werden können.**
- § 246 (14) BauGB: Bei nachweislich dringend benötigten Unterkunftsmöglichkeiten sind Abweichungen von den Vorschriften des BauGBs bis zum 31.12.2024 möglich. Die Entscheidung erfolgt durch die höhere Verwaltungsbehörde i.d.R. mit Rückbauverpflichtung (sogenannte *Notfallklausel*).

### 3. Ausschluss von Flächen

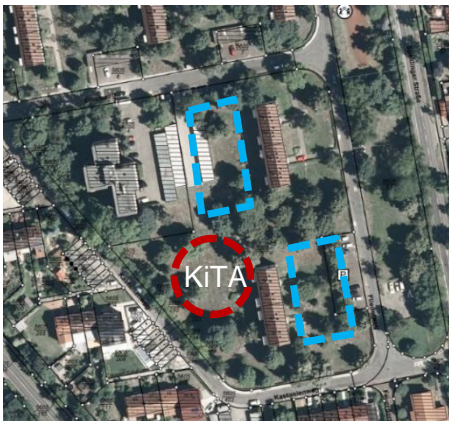
Im Jahr 2016 wurden bereits Flächen gesucht und überprüft, welche ggf. zur Verfügung stehen könnten und für Asylunterkünfte geeignet sein könnten. Diese Flächen wurden für diese Prüfung erneut herangezogen, jedoch scheiden hier einige Flächen aus aufgrund geänderter Eigentumsverhältnisse oder anderer Nutzungen im Laufe der Zeit. Diese Flächen werden im Folgenden kurz zusammengetragen.

#### Fläche 1: Mausbergweg



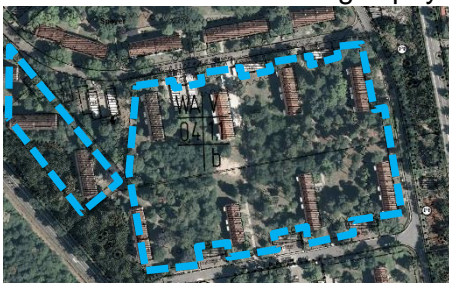
Flurstück	433/15
Flächengröße	ca. 0,6 ha (einschließlich Stellplätze)
Erschließung	Mausbergweg
Ausschlussgrund	Grundstück wird für gemeinschaftliches Wohnen umgeplant

#### Fläche 2: Nachverdichtung "Speyer Nord – Fliederweg" (GEWO)



Flurstück	5605/407, 5605/8
Flächengröße	2 Baufelder mit je ca. 1000 m <sup>2</sup>
Erschließung	Spaldinger Straße und Schifferstadter Straße (L 454)
Ausschlussgrund	Grundstück wird im Umfeld für KiTa-Nutzung umgeplant und es besteht bereits Unruhe im Gebiet.

#### Fläche 3: Nachverdichtung "Speyer Nord – Ginsterweg" (GEWO)



Flurstück	5605/138, 5605/11, 5605/142
Flächengröße	ca. 1000 m <sup>2</sup>
Erschließung	Fliederweg, Eibenweg
Ausschlussgrund	Nachverdichtung durch GEWO geplant.

## Fläche 15: Ehemalige „Villa Kunterbunt“ am Eselsdamm



Flurstück	934/3 tlw.
Flächengröße	ca. 0,17 ha
Erschließung	Schiffergasse
Ausschlussgrund	Renaturierung geplant.

## Fläche 17: Industriestraße nahe Obdachlosenunterkunft



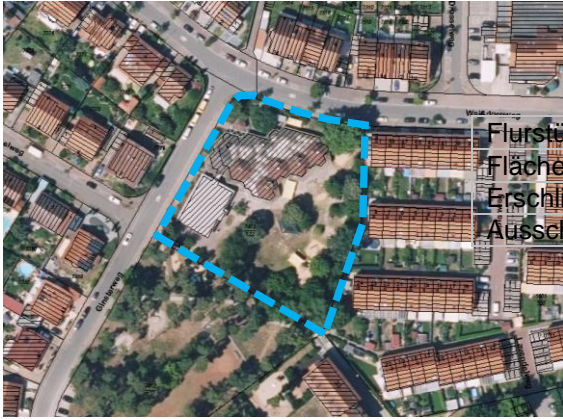
Flurstück	4200/30 tlw., 4200/22 tlw.
Flächengröße	ca. 0,2 ha (Norden), ca. 0,17 ha (Westen)
Erschließung	Industriestraße
Ausschlussgrund	Vermeidung von Ghettoisierung aufgrund der Erweiterung des Obdachlosenheims.

## Fläche 19: Walderholung / ehemalige Sportplätze



Flurstück	5703/33 tlw.
Flächengröße	ca. 0,2 ha (Norden), ca. 0,17 ha (Westen)
Erschließung	Erster Richtweg
Ausschlussgrund	Renaturierung geplant.

## Fläche 22: KiTa



Flurstück	7412/122
Flächengröße	ca. 0,45 ha
Erschließung	Bussard / Ginsterweg
Ausschlussgrund	Fortbestand der KiTa

#### **4. Übersicht der geprüften Flächen**

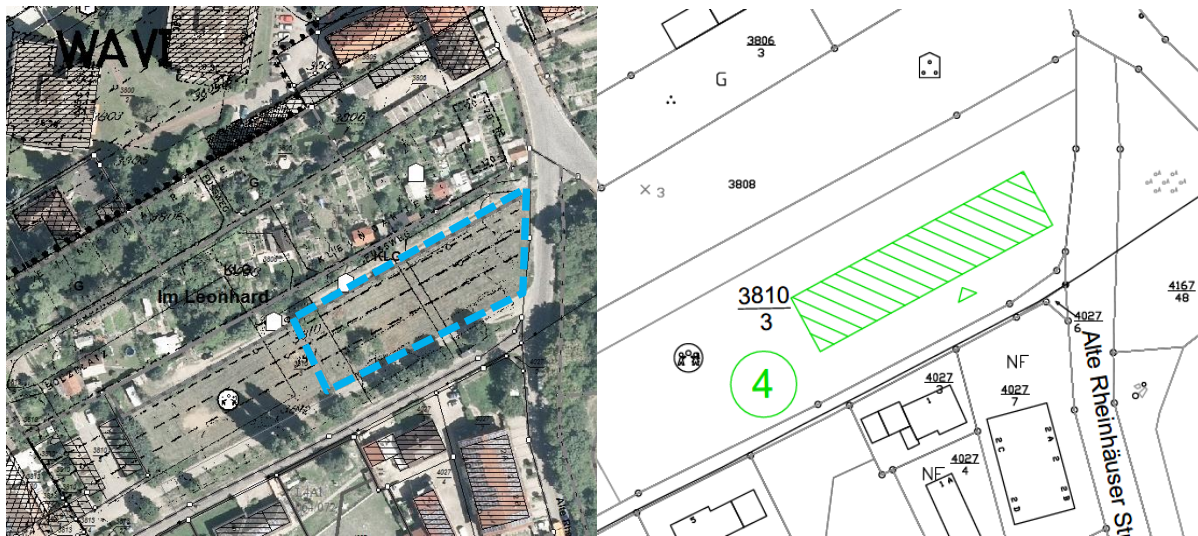
Geprüft werden in diesem Dokument ausschließlich temporäre Unterkünfte in Form von Containern bzw. Zwischennutzungen, welche nach Ablauf der Nutzungsdauer wieder zurückgebaut werden sollen. Evtl. Anfragen von privaten Personen, die bspw. Gebäude umnutzen würden, werden hierbei nicht betrachtet, es handelt sich ausschließlich um die Prüfung städtischer Einrichtungen mit dem Zweck der Asylunterkünfte.

Seitens der Abteilung 150 wurde geprüft, ob die Flächen für eine 2-geschossigen Bauweise entsprechender Container für mind. 100 Personen geeignet wäre.

Abteilung 410 schließt sämtliche Flächen aus Speyer Nord aus, aufgrund der bestehenden Erstaufnahmeeinrichtung sowie der beiden Gebäude im Birkenweg, welche von der Stadt zur Unterbringung von Geflüchteten genutzt wird.



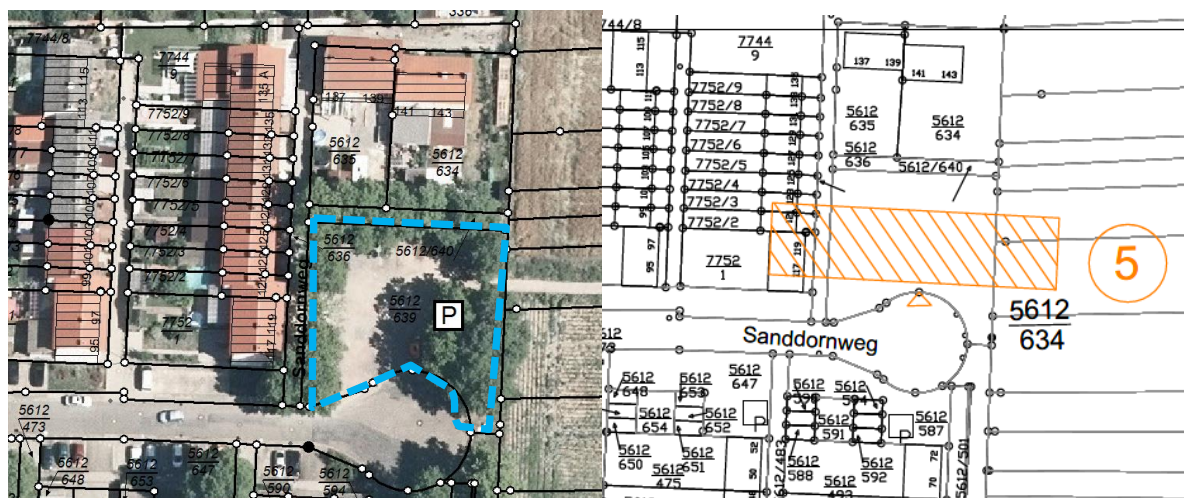
## Fläche 4: Teile des Bolzplatzes „Alte Rheinhäuser Straße“



Flurstück	3810/3 tlw.
Größe	ca. 0,2 ha
Vorhandene Nutzung	- Teilfläche des Bolzplatzes - Wiese
Planungsrecht	- Bebauungsplan Nr. 036B „Am Russenweiher - Änderung und Erweiterung Änderungsplan I“ o Bolzplatz o Grünfläche
Wohnumfeld	- Wohnumfeld - Versorgung - soziale Einrichtungen - Freizeit vorhanden
Erschließung	Alte Rheinhäuserstraße
Restriktionen	- Verlust einer Teilfläche des Bolzplatzes (ggfs. Ersatzfläche finden) - Störfallbetrieb im weiteren Umfeld, muss bei der Genehmigung berücksichtigt werden. Befindet sich jedoch nicht im Bereich von Abstandszonen oder ähnliches.
Anmerkung Abtl. 410	- Wird aufgrund des Umfeldes empfohlen.

**EMPFOHLEN**

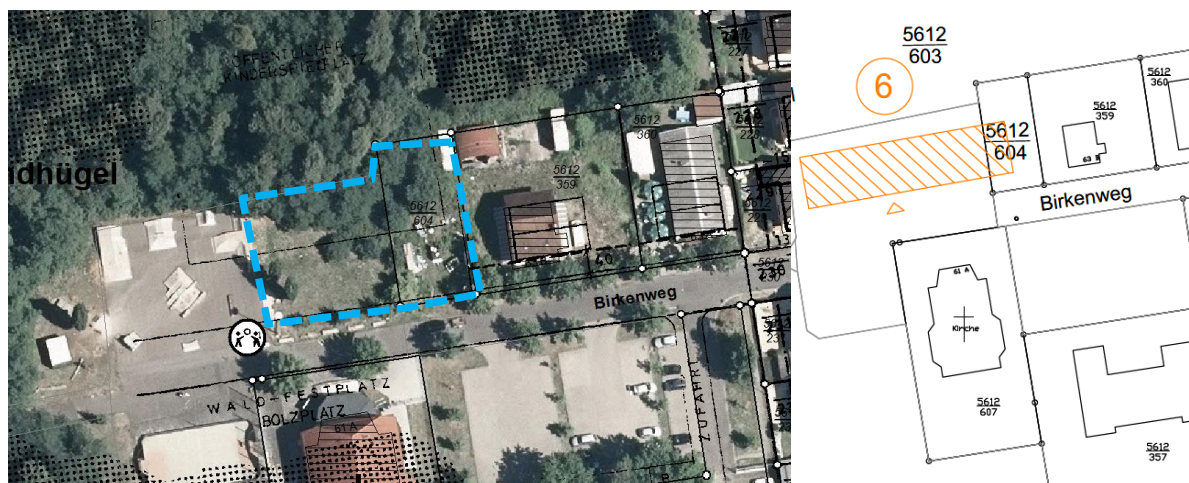
## Fläche 5: Gewo-Parkplatz am Wendehammer Sanddornweg



Flurstück	5612/639
Größe	0,11 ha
Vorhandene Nutzung	- Parkplatzfläche - angrenzend Reihenhäuser
Planungsrecht	- Bebauungsplan Nr. 003 „Am Sandhügel“: Allgemeines Wohngebiet ohne Baufenster
Wohnumfeld	- Wohnumfeld
Erschließung	Sanddornweg
Restriktionen	- Beachtung des Baumbestandes - Ersatz von wegfallenden Stellplätzen

AUSSCHLUSS aufgrund der geringen Flächengröße und der Notwendigkeit der Stellplätze. Weiterhin sind die umliegende Freizeit-, Versorgungseinrichtungen sowie der ÖPNV-Anschluss nicht ideal. Weiterhin sollte bei Möglichkeit darauf verzichtet im nördlichen Bereich Speyers weitere Asylunterkünfte zu errichten, um eine Verteilung im gesamten Stadtgebiet zu gewährleisten.

## Fläche 6: Birkenweg im Umfeld der Skateranlage

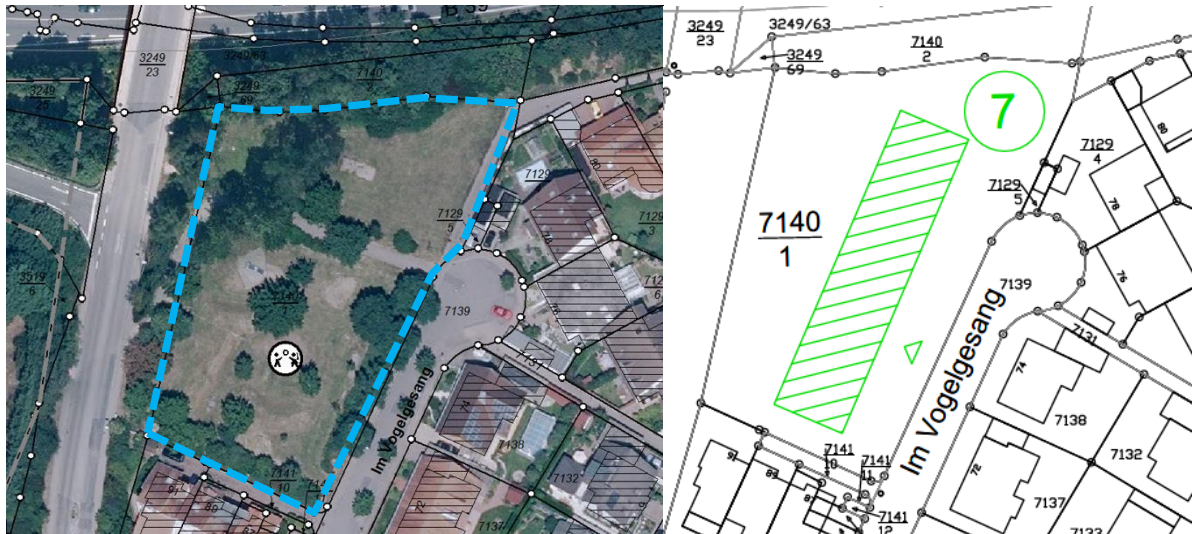


Flurstück	5612/603 tlw., 5612/604
Größe	0,12 ha
Vorhandene Nutzung	- Benachbart Skater-Anlage - Grünfläche
Planungsrecht	- Bebauungsplan Nr. 003 „Am Sandhügel“: Kinderspielplatz
Wohnumfeld	- Wohnumfeld
Erschließung	Birkenweg
Restriktionen	- Skater-Anlage sollte nicht beeinträchtigt werden - Fläche eventuell als Forstfläche gewidmet

AUSSCHLUSS aufgrund des Außenbereichs sowie der geringen Flächengröße. Die Fläche kann als Zwischenlösung genutzt werden, sollte keine andere Fläche in Betracht kommen, jedoch sollte der Außenbereich geschützt werden. Weiterhin sind die umliegende Freizeit-, Versorgungseinrichtungen sowie der ÖPNV-Anschluss nicht ideal. Weiterhin sollte bei Möglichkeit darauf verzichtet im nördlichen Bereich Speyers weitere Asylunterkünfte zu errichten, um eine Verteilung im gesamten Stadtgebiet zu gewährleisten.



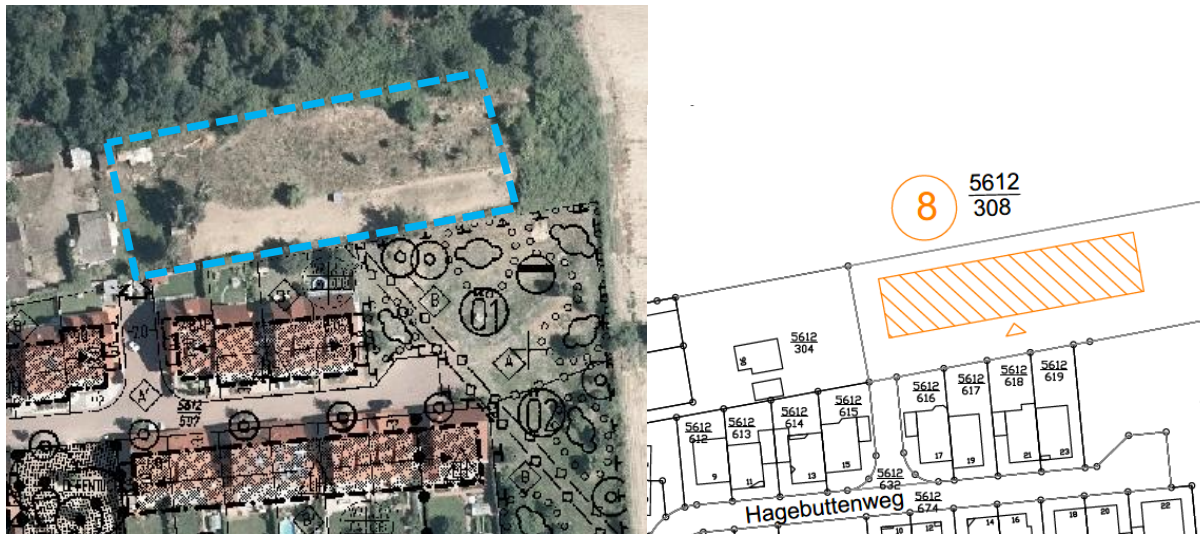
## Fläche 7: Grünfläche am Wendehammer „Im Vogelgesang“



Flurstück	7140/1
Größe	Ca. 0,2 ha gesamt
Vorhandene Nutzung	- Grünfläche / Bolzplatz - derzeit als Fernwärme-Lagerfläche genutzt
Planungsrecht	- Bebauungsplan Nr. 025 „Vogelgesang“ o Spielplatz o öffentliche Grünfläche
Wohnumfeld	- Wohnumfeld - Versorgung - soziale Einrichtungen - Freizeit vorhanden - südlich schließt ein Spielplatz an
Erschließung	Im Vogelgesang
Restriktionen	- Verlust der Grünfläche bzw. des Bolzplatzes - Unterschriftenliste 2016

AUSSCHLUSS aufgrund des Wegfalls der gesamten Spielfläche sowie die Fällung von mehreren Bäumen.

## Fläche 8: Nördlich Hagebuttenweg



Flurstück	5612/308 tlw.
Größe	0,24 ha
Vorhandene Nutzung	- Wiesenfläche im Norden des Hagebuttenweges - an bestehende Flüchtlingsunterkunft angrenzend (ggfs. ins Konzept einbeziehen)
Planungsrecht	- Bebauungsplan Nr. 003 „Am Sandhügel“ o Landwirtschaftsfläche
Wohnumfeld	- Wohnumfeld
Erschließung	Hagebuttenweg
Restriktionen	- Leitungstrasse - zukünftige Bebauungskonzepte im Zusammenhang mit der Konversion müsste berücksichtigt werden

AUSSCHLUSS aufgrund planerischer Hürden durch bestehende Leitungstrasse. Weiterhin sind die umliegende Freizeit-, Versorgungseinrichtungen sowie der ÖPNV-Anschluss nicht ideal. Weiterhin sollte bei Möglichkeit darauf verzichtet im nördlichen Bereich Speyers weitere Asylunterkünfte zu errichten, um eine Verteilung im gesamten Stadtgebiet zu gewährleisten.

## Fläche 9: Am Germansberg „Regenüberlaufbecken“

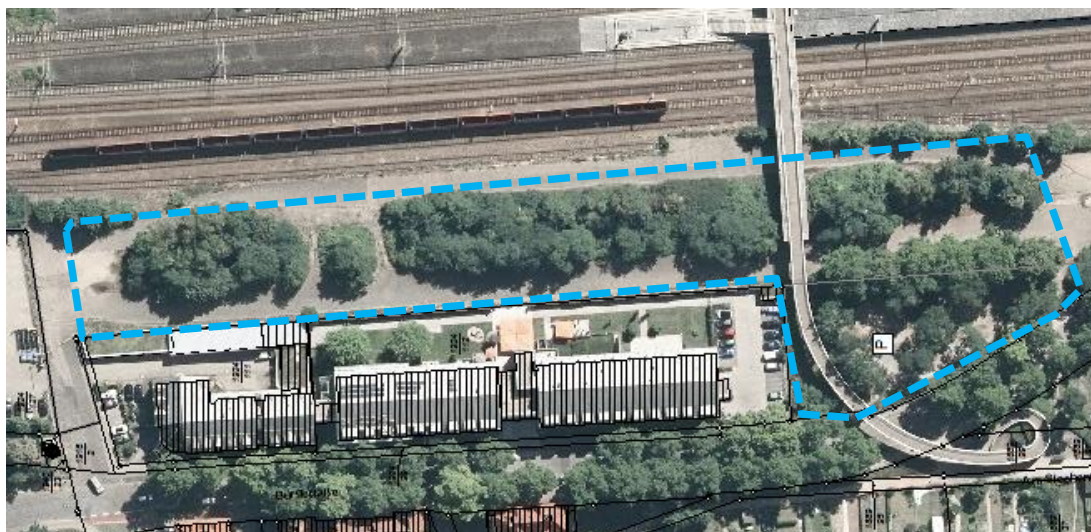


Lage	3727/5, 3727/7, 3727/12
Größe	0,23 ha
Vorhandene Nutzung	- Grünfläche / Sukzessionsfläche - eingeplantes / berechnetes Regenüberlaufbecken
Planungsrecht	- Bebauungsplan Nr. 036 „Am Russenweiher“ ○ WA ○ Drei Geschosse ○ großzügiges Baufenster
Wohnumfeld	- Wohnumfeld
Erschließung	Am Germansberg
Restriktionen	- Als Reserve eingerechnetes Regenüberlaufbecken, bei Ausgleich der Wasserführung berücksichtigt ○ Frage der Notwendigkeit oder möglicher Ersatzflächen mit SWS prüfen - ggfs. Restriktionen durch benachbartes Gaslager

**AUSSCHLUSS** aufgrund des starken Grünbewuchsen sowie der ungeklärten Sachlage des Regenrückhaltebeckens.



## Fläche 10: Bahngrundstücke entlang Burgstraße

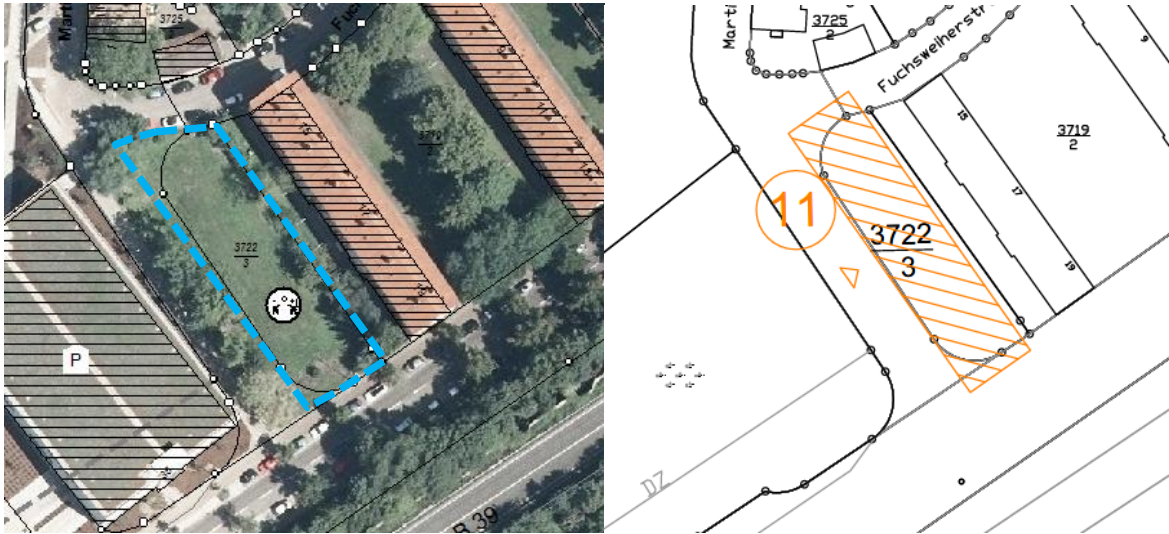


Flurstück	1924/151 tlw.
Größe	1 ha
Vorhandene Nutzung	- Brachfläche - Stellplatzfläche - Flohmarkt
Planungsrecht	- § 34 BauGB (nach Entwidmung der Bahn)
Wohnumfeld	- Wohnumfeld - Versorgung - soziale Einrichtungen - Freizeiteinrichtungen vorhanden
Erschließung	Burgstraße
Restriktionen	- Lärmemissionen der Bahn - Zeitliche Komponente (Flächenerwerb, Entwidmung)

AUSSCHLUSS aufgrund des geplanten Klimaparks und einer daraus resultierenden temporären Einschränkung. Weiterhin ist die Verfügbarkeit der Fläche aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht absehbar.



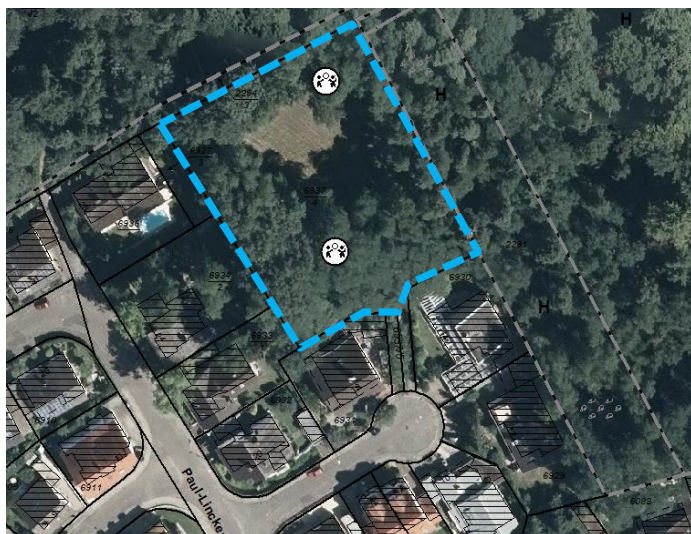
## Fläche 11: Fuchsweiherstraße



Flurstück	3722/3 tlw., 3712/3 tlw.
Eigentümer	Gewo
Vorhandene Nutzung	- Grünfläche - kaum genutzter Bolzplatz
Planungsrecht	- § 34 BauGB
Wohnumfeld	- Wohnumfeld - Versorgung - soziale Einrichtungen - Freizeiteinrichtungen vorhanden
Erschließung	Fuchsweiherstraße / Paul-Egell-Straße
Restriktionen	- Geringe Flächengröße - Grundstück liegt topographisch niedriger

AUSSCHLUSS aufgrund zu geringer Grundstücksgröße.

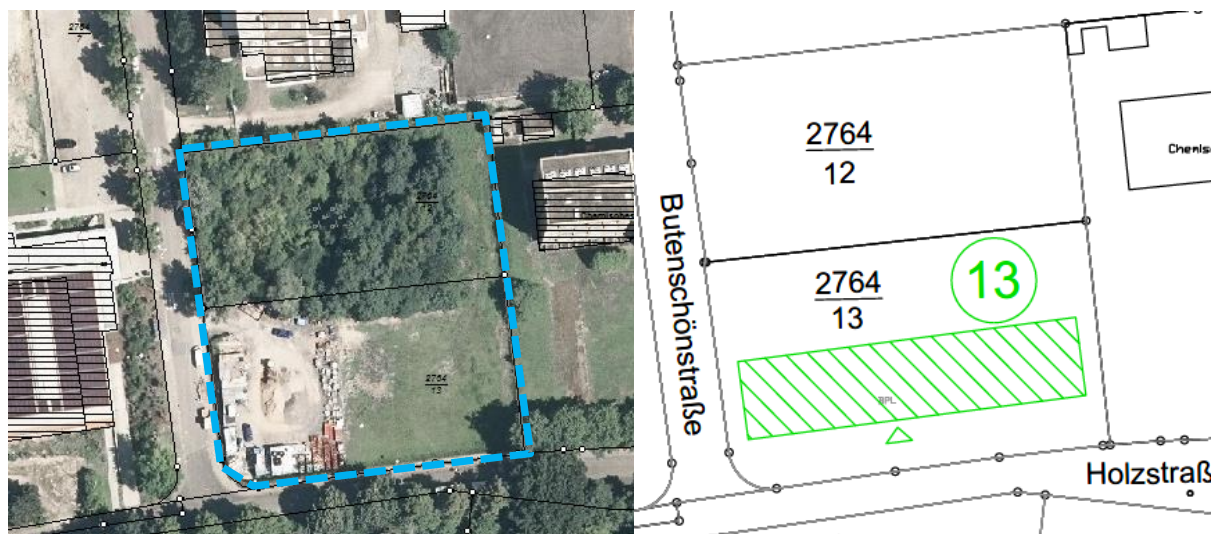
## Fläche 12: Spiel- Bolzplatz Paul-Linke-Straße



Flurstück	6937/4
Größe	0,35 ha
Vorhandene Nutzung	Spiel- / Bolzplatz (derzeit kein Bedarf vorhanden)
Planungsrecht	- § 35 BauGB (Bebauungsplan Nr. 15 „Westliches Ehrlichgebiet“: Kinderspielplatz – nichtig)
Wohnumfeld	- Wohnumfeld - Versorgung - soziale Einrichtungen - Freizeiteinrichtungen vorhanden
Erschließung	- Paul-Linke-Straße o Zuwegung von Wendehammer nur 3 m breit o anfahrbar auch über Waldweg o vermutlich kein Grundstücksanschluss
Restriktionen	- Verlust Spiel-/Bolzplatz - Eingriffe in vorhandenen Grünbestand - Erschließung schwierig - Unterschriftenliste 2016

AUSSCHLUSS aufgrund des Außenbereichs. Die Fläche ist zudem für die geplante Nutzung mangelhaft öffentlich erschlossen.

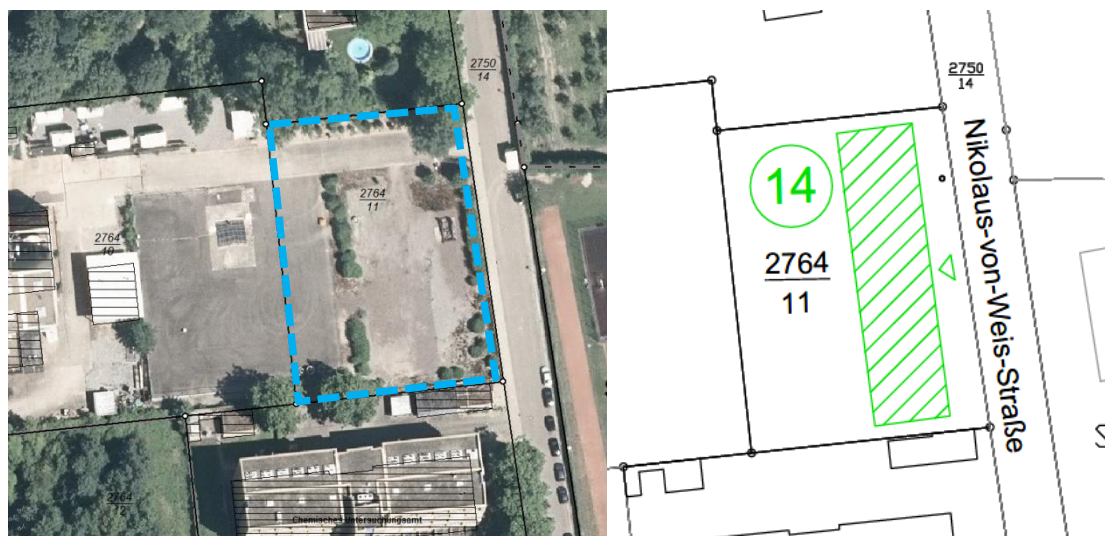
## Fläche 13: VBS-Grundstücke gegenüber Judomaxx



Flurstück	2764/12, 2764/13
Größe	0,58 ha
Vorhandene Nutzung	- Brachfläche - Lagerplatz
Planungsrecht	- Bebauungsplan Nr. 023 „Im Mittleren Gießhübel“ <ul style="list-style-type: none"> <li>○ MI</li> <li>○ 5 Geschosse</li> <li>○ GRZ 0,4</li> <li>○ GFZ 1,1</li> </ul>
Wohnumfeld	- Wohnumfeld - Versorgung - soziale Einrichtungen - Freizeiteinrichtungen vorhanden
Erschließung	Butenschönstraße
Restriktionen	- verpachtet durch Stadtwerke <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Teilflächen verfügbar?</li> </ul>
Anmerkung Abtl. 410	- Wird aufgrund des Umfeldes empfohlen.

AUSSCHLUSS aufgrund der Eigentumsverhältnisse, die Fläche wird bereits anderweitig genutzt.

## Fläche 14: SWS-Grundstück Nikolaus-v.-Weis-Straße

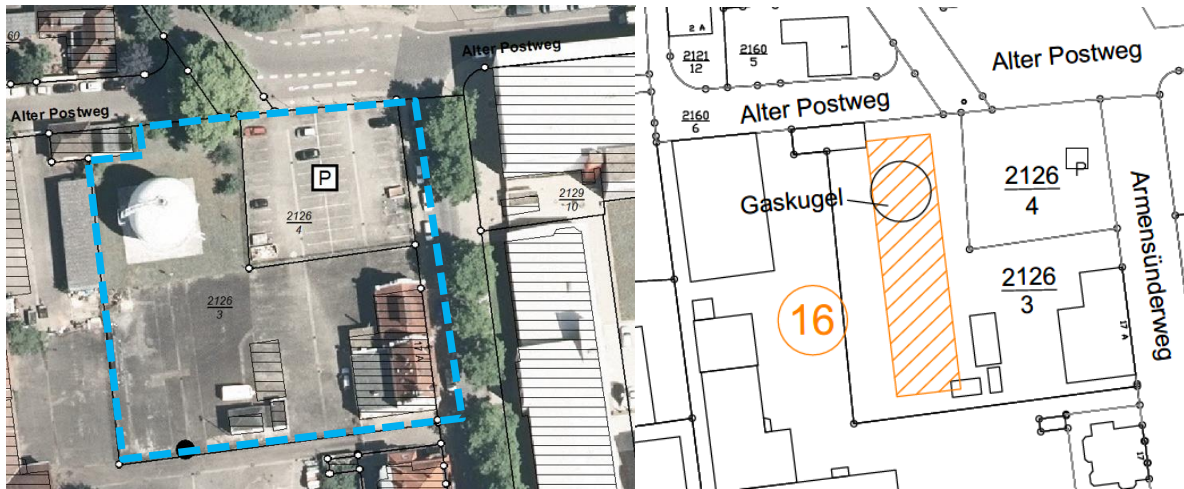


Flurstück	2764/11
Größe	0,3 ha
Vorhandene Nutzung	- Brachfläche - Lagerplatz
Planungsrecht	- Bebauungsplan Nr. 023 „Im Mittleren Gießhübel“ ○ MI ○ 5 Geschosse ○ GRZ 0,4 ○ GFZ 1,1
Wohnumfeld	- Wohnumfeld - Versorgung - soziale Einrichtungen - Freizeitangebote vorhanden
Erschließung	Nikolaus-von-Weis-Straße
Restriktionen	- verpachtet durch Stadtwerke, Teilfläche verfügbar? - Nördlich chemischer Versuchsanstalt
Anmerkung Abtl. 410	- Wird aufgrund des Umfeldes empfohlen.

AUSSCHLUSS aufgrund der Eigentumsverhältnisse, die Fläche wird bereits anderweitig genutzt.



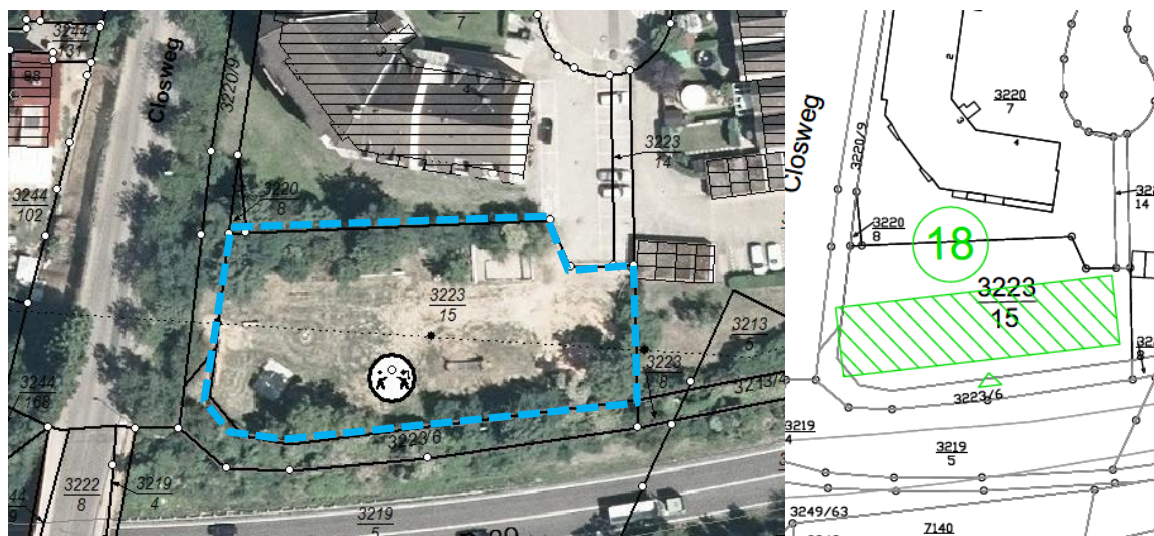
## Fläche 16: Gaswerk, Alter Postweg / Armensünderweg



Flurstück	2126/3, 2126/4
Größe	0,45 ha
Vorhandene Nutzung	Ehemaliges Gaswerk, Lagerräume, Stellplätze
Planungsrecht	- § 34 BauGB
Wohnumfeld	- Wohnumfeld eingeschränkt vorhanden - Versorgung und soziale Einrichtungen im Umfeld vorhanden
Erschließung	Alter Postweg / Armensünderweg
Restriktionen	- Störfallbetrieb in der Nähe - Altlastenverdacht Gaswerk, Nähe zu Gewerbebetrieben

AUSSCHLUSS aufgrund der umliegenden Nutzung und der vsl. Altlasten.

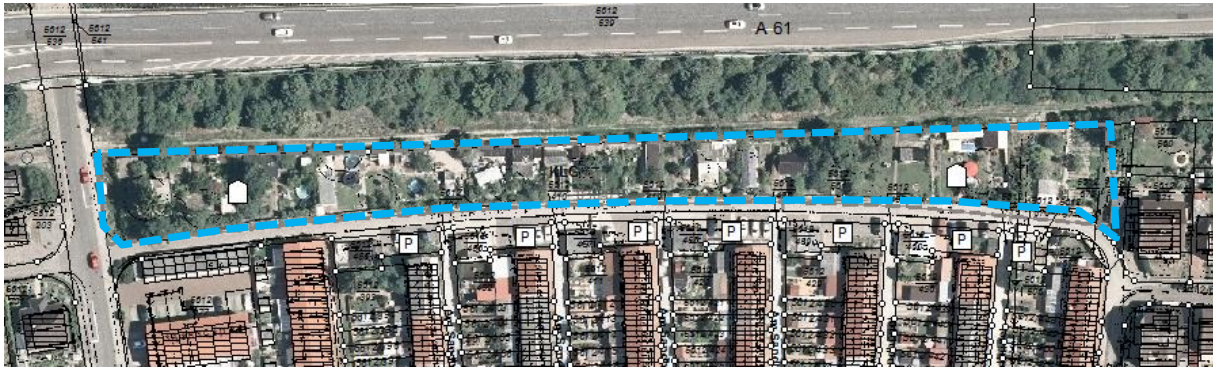
## Fläche 18: Spielplatz am Wendehammer „Weißgerberstraße“



Flurstück	3223/15
Größe	0,17 ha gesamt
Vorhandene Nutzung	Spiel-/Bolzplatz
Planungsrecht	- Bebauungsplan Nr. 025 „Vogelgesang“ o Spielplatz o öffentliche Grünfläche
Wohnumfeld	- Wohnumfeld - Versorgung - soziale Einrichtungen - Freizeitangebote vorhanden
Erschließung	Weißbergerstraße
Restriktionen	- Leitungstrasse (Öl, Saarferngas) querend, Überbaubarkeit prüfen Verlust - gut genutzter Spielfläche, eventuell nur Teilfläche nutzen - Unterschriftenliste 16

AUSSCHLUSS aufgrund des Wegfalls der gesamten Spielfläche.

## Fläche 20: Gartenparzellen an A61



Flurstück	5612/581
Größe	0,47 ha, nur Teilfläche denkbar
Vorhandene Nutzung	Gartenparzellen der Anwohner
Planungsrecht	- Bebauungsplan Nr. 8 „Speyer – Nord II“ <ul style="list-style-type: none"> <li>○ gärtnerische Nutzung</li> <li>○ keine Baufenster</li> </ul>
Wohnumfeld	- Wohnumfeld - Versorgung - soziale Einrichtungen - Freizeitangebot vorhanden
Erschließung	Vermutlich vorhanden
Restriktionen	- Verlust der Gartenparzellen <ul style="list-style-type: none"> <li>○ ggfs. bei Nutzungsaufgabe keine Neuverpachtung als langfristige Reserve</li> </ul> - Verkehrslärm

AUSSCHLUSS aufgrund der bestehenden Kleingartensiedlung, welche umgesiedelt bzw. aufgegeben werden müsste, dies steht derzeit nicht im Verhältnis zur Schaffung von Asylunterkünften.

## Fläche 21: Gartenparzellen am Russenweiher



Flurstück	3780/3
Größe	0,6 ha gesamt, Teilfläche denkbar
Vorhandene Nutzung	Gartenparzellen der Anwohner
Planungsrecht	- Bebauungsplan Nr. 036 „Am Russenweiher“ <ul style="list-style-type: none"> <li>○ gärtnerische Nutzung</li> <li>○ keine Baufenster</li> </ul>
Wohnumfeld	- Wohnumfeld - Versorgung - soziale Einrichtungen - Freizeiteinrichtungen vorhanden
Erschließung	Vermutlich vorhanden
Restriktionen	- Verlust der Gartenparzellen <ul style="list-style-type: none"> <li>○ ggfs. bei Nutzungsaufgabe keine Neuverpachtung als langfristige Reserve</li> </ul> - Fußweg um Russenweiher freihalten

AUSSCHLUSS aufgrund der bestehenden Kleingartensiedlung, welche umgesiedelt bzw. aufgegeben werden müsste, dies steht derzeit nicht im Verhältnis zur Schaffung von Asylunterkünften.



## 5. Zusammenfassung

Die Auswahlkriterien beziehen sich bei der Auswahl und Einschätzung auf die Eigentumsverhältnisse (im städtischen Eigentum bzw. weitere öffentliche Träger).

Die vorhandene Infrastruktur wurde ebenfalls herangezogen bei der Bewertung der Flächen, was sowohl die allgemeine Erschließung, Einkaufsmöglichkeiten sowie den Anschluss an den ÖPNV einschließt.

Zudem wurde die Flächengröße betrachtet, ob ausreichend Platz für die Container vorhanden sind.

### 5.1 Empfehlung

Fläche 4 wird empfohlen aufgrund der Lage im städtischen Gefüge. Die Fläche ist ausreichend groß für die Stellung von temporären Containern. Das Umfeld bietet Versorgungsmöglichkeiten (EDEKA ca. 1000 m und LIDL ca. 1500 m), soziale Einrichtungen wie Spielplätze, ein Krankenhaus, Ärzte, Schulen und eine KiTa im Vogelsang, Freizeiteinrichtungen, wie das Bademaxx, sowie eine Bushaltestelle in etwa 200 m Entfernung.

Bei der Umsetzung kommt es zu einem Teilverlust des Bolzplatzes, der westliche Bereich kann jedoch erhalten werden. Weiterhin kommt es temporär zu einer Neuversiegelung und evtl. sind zwei Baumfällungen notwendig.

### 5.2 Keine Empfehlung / Ausschluss

Generell werden Flächen im nördlichen Bereich von Speyer nicht empfohlen, da hier bereits entsprechende Unterkünfte verortet sind und eine Verteilung im Stadtgebiet angestrebt werden sollte.

Fläche 5 wird nicht empfohlen, aufgrund der geringen Flächengröße sowie der Notwendigkeit der bestehenden Stellplätze. Die umliegenden Freizeit- und Versorgungseinrichtungen sind zusätzlich nicht ideal.

Die Fläche 6 befindet sich im Außenbereich. Aufgrund dessen wird diese Fläche nicht empfohlen, da der Außenbereich zu schützen ist, sollten Flächen im Innenbereich bevorzugt herangezogen werden.

Fläche 7 wird ausgeschlossen aufgrund des Wegfalls der gesamten Spielfläche sowie der Fällung von mehreren Bäumen.

Die Fläche 8 wird ausgeschlossen, aufgrund des Außenbereichs und der planerischen Hürden, welche den Leitungsverlauf betreffen.

Auf der Fläche 9 ist ein sehr starker Grünbewuchs, weiterhin konnte noch nicht geklärt werden, inwiefern diese Fläche als Retentionsfläche von der bestehenden Bebauung belastet ist, bzw. ob eine Ansiedlung von Containern ohne Anhebung des Geländeniveaus bzw. andere Entwässerungsmaßnahmen überhaupt möglich ist. Aufgrund der bestehenden Unsicherheiten in Bezug auf diese Fläche und der möglichst zeitnahen Mobilisierbarmachung wird diese Fläche ausgeschlossen.

Über die Fläche der Fläche 10 ist ein Klimapark vorgesehen, daher wird diese Fläche ausgeschlossen.

Fläche 11 wird ausgeschlossen, da die Fläche sehr schmal ist und für eine Nutzung von Containern somit ungeeignet.

Die Fläche 12 wird für die geprüfte Nutzung aufgrund des Außenbereiches sowie der mangelhaften öffentlichen Erschließung nicht weiter in Betracht gezogen.

Fläche 13 und 14 werden ausgeschlossen, da diese nicht im Besitz der Stadt sind und anderweitig verpachtet wurden sowie bereits anderweitig genutzt werden.

Fläche 16 wird nicht empfohlen, da das Umfeld nicht als gut geeignet eingeschätzt wird, auch wenn die Nutzung entsprechend zulässig ist. Zudem können sich in diesem Bereich auch Altlasten befinden, welche eine Umsetzung der Nutzung ggf. verzögern können. Es sollten daher andere Alternativen herangezogen werden.

Fläche 18 wird aufgrund des Wegfalles des gesamten Spielplatzes ausgeschlossen.

Die Flächen 20 und 21 werden für die temporäre Ansiedlung von Asylunterkünften ausgeschlossen, da die Nutzung nicht im Verhältnis dazu steht, dass die Pachtverträge mit den Parzellennutzern gekündigt werden, die bestehende Bebauung zurückgebaut und evtl. Ausgleichflächen für die Kleingartennutzung gesucht werden müssten.

### **5.3 Fazit**

In der Gesamtbetrachtung und unter Abwägung der untersuchten Flächen kann festgestellt werden, dass die Fläche 4 am besten geeignet ist für eine temporäre Unterbringung für Container, welche Geflüchteten zur Verfügung gestellt werden. Es steht ausreichend Platz zur Verfügung, es wird nur ein Teilbereich für die Nutzung in Anspruch genommen und die Mobilisierung der Fläche kann zeitnah erfolgen.