

Ihr/e Gesprächspartner/in: Sascha Lienesch, Jörg Pütz, Wolfgang Köhler

Verteiler: Vorsitzende(r), I, III, IV, BMP, RB, FB 0

Federführung:

Termin f. Stellungnahme:

erledigt am:

Antrag

Datum: 05.10.2026
Drucksachen-Nr.: 26/0416

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Rat	08.10.2026	öffentlich

Betreff

Rat, 08.10.2026, TOP 9.1, 13. Änderung des Flächennutzungsplanes Sankt Augustin-Ort;
1. Aufstellungsbeschluss, 2. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, im weiteren Bauleitplanverfahren für den B-Plan Nr. 110 „Alte Heerstraße/Großenbuschstraße“ sowie die entsprechende 13. Änderung des Flächennutzungsplans die folgenden Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:

- 1.) Die Umsetzung der Baumaßnahme erfolgt nur dann, wenn die ZUE definitiv geschlossen wird und die Anzahl der anrechenbaren Plätze somit entfällt.
- 2.) Die Umsetzung der Baumaßnahme erfolgt bedarfsgerecht. Das bedeutet konkret, dass der Standort in mehreren Baustufen realisiert und lediglich die notwendigen Kapazitäten vorgehalten werden. Die jeweiligen Bauabschnitte sollen eine Kapazität von ca. 60-70 Unterbringungsplätzen umfassen.
- 3.) Um auf ggf. steigende Kapazitätsanforderungen in einer angemessenen und kurzen Zeit reagieren zu können, sollen die möglichen Bauabschnitte zwei und drei planerisch vorbereitet und die bauvorbereitenden Maßnahmen (bis zur Bodenplatte) erstellt werden.

- 4.) Die Bauabschnitte zwei und drei werden lediglich dann errichtet, wenn absehbar ist, dass die anderen städtischen Unterbringungseinrichtungen im Stadtgebiet ausgelastet und die Gesamtkapazitäten zur Erfüllung der gesetzlichen Unterbringungspflicht nicht erfüllt werden können, ohne zusätzliche Kapazitäten in Turnhallen heranziehen zu müssen.
- 5.) Bei der Umsetzung der Maßnahme soll besonders kritisch darauf geachtet und entsprechend geprüft werden, ob und wie trotz einer möglichen Bebauung die Frischluftschneise sinnvoll erhalten bleiben kann.
- 6.) Mit Beginn der Unterbringung wohnungsloser Menschen richtet die Verwaltung während der ersten zwei Monate eine zeitweise Betreuung der Einrichtung vor Ort ein. Dadurch sollen Rückfragen ermöglicht und Hilfestellung an die Bewohnerinnen und Bewohner ebenso gegeben werden wie an die Nachbarschaft. Spätestens wenn sich die Bedarfe zur stadtweiten Unterbringung wohnungsloser Menschen derart entwickeln, dass ein zweiter Bauabschnitt absehbar ist, installiert die Stadt ein dauerhaftes Umfeldmanagement. Dieses steht in einem festen Zeitrahmen als Ansprechpartner für die Bewohnerinnen und Bewohner sowie für die Nachbarschaft bei Fragen, Anregungen und Kritik zur Verfügung.
- 7.) Die seitens der Verwaltung bereits ausdrücklich zugesagte Bürgerinformationsveranstaltung soll möglichst nah am betroffenen Umfeld durchgeführt werden. Eine entsprechende Örtlichkeit ist hierfür zu finden (ggf. Schule am Pleiser Wald?).
- 8.) Wie in der Sitzung des UPV bereits mündlich ausgeführt, prüft die Verwaltung zudem, ob und wie eine Nutzung von Überkapazitäten auch durch Verselbständigungsappartements (wie in Niederpleis) möglich ist und wie dies sinnvoll und zum Wohle der Jugendlichen erfolgen könnte.

Sachverhalt / Begründung:

Die Kommunen in Deutschland sind gesetzlich dazu verpflichtet, wohnungslosen Menschen eine Unterbringung in kommunalen Unterkünften zur Verfügung zu stellen. Diese Verpflichtung gilt losgelöst von der nationalen Identität und/oder dem jeweiligen Aufenthaltsstatus. Im Bereich der Flüchtlingsunterbringung erfolgt die Erstaufnahme in zentralen Erstaufnahmeeinrichtungen, die durch das Bundesland getragen werden. Nach Klärung des jeweiligen Status werden die geflüchteten Menschen zunächst in Zentralen Unterbringungseinrichtungen (ZUE) untergebracht und dann per Schlüsselzuweisung (Königsteiner Schlüssel) von der ZUE den Kommunen zur Unterbringung zugewiesen. Seit dem Jahr 2015 betreibt das Land Nordrhein-Westfalen in Sankt Augustin eine entsprechende Zentrale Unterbringungseinrichtung (ZUE). Der Betrieb war für einen Zeitraum von zehn Jahren angelegt und wurde bis zum Jahr 2028 verlängert.

Eine weitere Verlängerung ist aus verschiedenen Gründen höchst unwahrscheinlich. Dies liegt insbesondere daran, dass die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) Eigentümerin der Liegenschaft ist. Wiederholte Anfragen seitens der Stadtverwaltung Sankt Augustin zur Übernahme der Liegenschaft blieben durch die BImA unbeantwortet. Auch ist der Presse zu entnehmen, dass Liegenschaften, die früher der Bundeswehr dienten, aufgrund der aktuellen weltpolitischen Spannungen

vielfach wieder ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung zugeführt werden (sollen).

Vor diesem Hintergrund ist weder von einem weiteren Betrieb der ZUE noch von einer Übernahme der Liegenschaft durch die Stadt Sankt Augustin auszugehen. Dies stellt die Stadt Sankt Augustin vor eine große Herausforderung, da die Unterbringungsplätze der ZUE auf das Aufnahmekontingent der Stadt Sankt Augustin angerechnet werden. Sollte dies entfallen, ist die Stadt zur Unterbringung einer deutlich höheren Zahl an geflüchteten Menschen in städtischen Liegenschaften verpflichtet, als sie dies bislang war. Die Stadtverwaltung hat die daraus resultierenden Herausforderungen frühzeitig in den Blick genommen und geprüft, an welchen Stellen des Stadtgebietes entsprechende Kapazitäten erweitert, neu errichtet oder gehalten werden können. Da es sich um eine zeitkritische Herausforderung handelt, mussten geeignete Standorte verschiedene Kriterien erfüllen (z.B.: Verfügbarkeit von Grundstücken und deren Erschließung, realistische Chance auf Schaffung von Baurecht). Bei der Untersuchung verblieben der Stadt Sankt Augustin lediglich wenige verfügbare Standorte.

Gleichzeitig besteht die Herausforderung darin, eine extreme Konzentration an einzelnen Standorten zu vermeiden. So stellte die ZUE in Zeiten der Vollbelegung mit ca. 600 Personen die Stadt und auch die Nachbarschaft zum Teil vor erhebliche Herausforderungen. Bei der ZUE kommt erschwerend hinzu, dass eine Integration vor Ort nur bedingt möglich ist, da die Verweildauer wenige Wochen bis Monate umfasst. Danach erfolgt eine Zuweisung an Kommunen oder der Prozess der Rückführung wird eingeleitet.

Die antragstellenden Fraktionen/Gruppen möchten vor dem geschilderten Spannungsfeld erreichen, dass

- 1.) eine frühzeitige Planung der zukünftigen Unterbringung erfolgt. Insbesondere bei der Schaffung von Planungsrecht ist dies aufgrund der langen Vorlaufzeiten zwingend notwendig, die Verfahren entsprechend anzustoßen.
- 2.) nach Möglichkeit eine Konzentration an einzelnen Standorten vermieden und eine bestmögliche Integration gewährleistet wird.
- 3.) aufgrund der frühzeitigen Planung keine Turnhallen im Stadtgebiet aufgrund der Unterbringungsverpflichtung geschlossen werden müssen. Auch sollen aber keine Überkapazitäten geschaffen werden, die erhebliche Kosten verursachen und in einem späteren Leerstand enden.
- 4.) die jeweils betroffene Nachbarschaft frühzeitig über die Planungen informiert und der Weg zur Beteiligung an den öffentlichen Planverfahren aufgezeigt, erklärt und transparent dargestellt wird.

gez. Sascha Lienesch
gez. Dr. Christopher Beckmann
gez. René Puffe

gez. Jörg Pütz
gez. Michael Lögler

gez. Wolfgang Köhler
gez. Sabine Schmidt