

Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachenummer

VO/16/11739/D1

Zuständig

Berichterstattung

Direktorialbereich 2

Oberbürgermeister Wolbergs

Bürgermeister Huber

Planungs- und Baureferentin Schimpfermann

Gegenstand: Errichtung einer Gemeinschaftsunterkunft für Asylbewerber in der Dr.-Gessler-Str., Gemarkung Dechbetten, Flur-Nr. 262/27

Beratungsfolge

Datum	Gremium	TOP-Nr.
21.01.2016	Ausschuss für Verwaltung, Finanzen und Beteiligungen	
26.01.2016	Ausschuss für Umweltfragen, Natur- und Klimaschutz	
27.01.2016	Bau- und Vergabeausschuss	
28.01.2016	Stadtrat der Stadt Regensburg	

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt/beschließt / Der Stadtrat beschließt:

1. **Der Ausschuss für Verwaltung, Finanzen und Beteiligungen empfiehlt die Errichtung einer Gemeinschaftsunterkunft in der Dr.-Gessler-Str.**
2. **Der Ausschuss für Umweltfragen, Natur- und Klimaschutz beschließt:**

Für die Errichtung einer Gemeinschaftsunterkunft für Asylbewerber in der Dr.-Gessler-Str., Gemarkung Dechbetten, Flur-Nr. 262/27 wird eine Ausnahme gem. § 3 der Verordnung zur Sicherung von Naturdenkmälern im Stadtgebiet von Regensburg zugelassen.

3. **Der Bau- und Vergabeausschuss empfiehlt den Neubau einer Gemeinschaftsunterkunft für Asylbewerber nach Maßgabe der Beschlussvorlage.**

4. Der Stadtrat beschließt:

- 4.1. Die Errichtung einer Gemeinschaftsunterkunft für Asylbewerber in der Dr.-Gessler-Str., Gemarkung Dechbetten, Flur-Nr. 262/27 ist notwendig.**
- 4.2. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, damit möglichst noch im Kalenderjahr 2016 eine Gemeinschaftsunterkunft in der Dr.-Gessler-Str. fertiggestellt und ab 2017 an die Regierung der Oberpfalz vermietet werden kann.**

Sachverhalt:

1. Aktuelle Situation der Asylbewerberunterbringung in Regensburg

Die Aufnahme, Betreuung und Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern ist derzeit eine der dringendsten Aufgaben der Stadt Regensburg. Im Dezember 2015 befanden sich in Regensburg – inklusive der unbegleiteten minderjährigen Flüchtlinge – ca. 2.000 Asylsuchende. Auch in den nächsten Jahren werden viele Flüchtlinge und Asylsuchende in Regensburg erwartet. Sie alle müssen menschenwürdig untergebracht werden.

Die erwachsenen Asylsuchenden und die Familien verteilen sich auf die vorläufige Erstaufnahmeeinrichtung, die Notfallunterkünfte, die Gemeinschaftsunterkünfte und wenige dezentrale Unterbringungen.

Die unbegleiteten minderjährigen Flüchtlinge werden in gesonderten Einrichtungen untergebracht.

Ein wichtiger Grundsatz für die Unterbringung der Flüchtlinge und Asylbewerber in Regensburg ist, dass die Einrichtungen möglichst auf das gesamte Stadtgebiet verteilt werden. Bisher liegt der Schwerpunkt im Stadtosten, Unterbringungsmöglichkeiten müssen auch in anderen Stadtteilen geschaffen werden.

Künftig wird es in Regensburg eine Erstaufnahmeeinrichtung geben, die sich im Wesentlichen längerfristig an zwei Standorten im Stadtgebiet Regensburg befinden wird und in denen die Flüchtlinge und Asylsuchenden vor einer Weiterleitung bzw. Verteilung wohnen. Die beiden Standorte sind die ehemalige Pionierkaserne (Zeißstraße) und die ehemalige Bajuwarenkaserne (Bajuwarenstraße).

Asylbewerber, die nicht mehr verpflichtet sind in einer Aufnahmeeinrichtung zu wohnen, werden von dem Landesbeauftragten des Freistaates Bayern auf die 7 Regierungsbezirke in Bayern verteilt, in denen wiederum eine Verteilung an die kreisfreien Städte und Landkreise erfolgt.

Soweit Flüchtlinge und Asylsuchende der Stadt Regensburg zugewiesen werden, erfolgt eine Unterbringung bisher bereits in mehreren Gemeinschaftsunterkünften, die durch die Regierung der Oberpfalz verwaltet und betrieben werden. Infolge der seit 2014 angewachsenen Zahl von Flüchtlingen und Asylsuchenden ist es notwendig, weitere Gemeinschaftsunterkünfte für die Unterbringung der Menschen, die auf die Entscheidung über ihren Asylantrag warten, zu errichten. Nach den derzeit zu erwartenden Zahlen sollten im Stadtgebiet von Regensburg mindestens 1.800 Plätze in Gemeinschaftsunterkünften zur Verfügung stehen. Bei einem weiterhin andauernden Zugang von 1,0 Millionen Asylsuchenden in Deutschland pro Jahr wäre die Stadt Regensburg aufgrund der Verteilung nach § 6, § 7 der Verordnung zur Durchführung des Asylverfahrensgesetzes, des Asylbewerberleistungsgesetzes und des Aufnahmegesetzes (DVAsyl) verpflichtet, in jedem Jahr ca. 1.800 Asylsuchende neu aufzunehmen.

Es ist derzeit nicht absehbar, wie viele zusätzliche Plätze in Gemeinschaftsunterkünften in den nächsten Jahren weiterhin benötigt werden. Daher ist es notwendig, dass die Stadt Regensburg zusätzliche Plätze kurzfristig zur Verfügung stellt, um die kommunale Verpflichtung zur Unterbringung von Asylsuchenden unabhängig von privaten Investoren erfüllen zu können.

In der Stadt Regensburg gibt es 378 Plätze in bereits bestehenden Gemeinschaftsunterkünften. Diese Gemeinschaftsunterkünfte sind aktuell nahezu voll belegt. In Planung sind derzeit weitere 960 Plätze.

Die neugebaute Gemeinschaftsunterkunft am Weinweg mit 100 Plätzen wird im Januar 2016 in Betrieb gehen.

Es ist davon auszugehen, dass im 1. bzw. 2. Quartal 2016 im Stadtosten südlich der Bahnlinie drei Gemeinschaftsunterkünfte mit gesamt bis zu 360 – 700 Plätzen entstehen werden. Nördlich der Bahnlinie wird die Regierung der Oberpfalz im Stadtosten ein neu entstehendes Objekt mit voraussichtlich bis zu 138 Plätzen bis Mitte 2016 anmieten und in Betrieb nehmen.

2. Geplantes Projekt:

Die Stadt Regensburg plant eine weitere Gemeinschaftsunterkunft auf dem Grundstück Flurstück-Nr. 262/27, Gemarkung Dechbetten, in der Dr.-Gessler-Straße zu errichten. Dieses Grundstück ist zurzeit noch als Bolzplatz des Jugend- und Familienzentrums genutzt.

2.1. Baurechtliche Zulässigkeit

Für das genannte Grundstück gibt es keinen Bebauungsplan, eine Genehmigung kann nach § 34 Baugesetzbuch erteilt werden.

2.2. Baubeschreibung

Auf dem Grundstück soll eine Wohnanlage für Asylsuchende in elementierter oder modularer Holzbauweise errichtet werden.

Die Planung des Amtes für Hochbau und Gebäudeservice sieht in dreigeschossiger Bauweise Platz für maximal 134 Personen vor.

Der Baukörper orientiert sich an der Größe des Bolzplatzes, um den vorhandenen Baumbestand zu schützen, welcher nicht angetastet werden soll. Die Auflagen des Umweltamtes werden beachtet. Vom Kronenbereich der Bestandsbäume werden zusätzlich 5 m Abstand eingehalten. Die Baustelleneinrichtung wird auf dem Bolzplatz erfolgen und durch eine Zaunanlage vom Baumbestand abgegrenzt.

Durch einen hohen Vorfertigungsgrad der Holzmodule soll der Flächenbedarf vor Ort während der Bauzeit möglichst gering gehalten werden.

Die Erschließung und Baustellenversorgung erfolgen über die vorhandene Zufahrt des Jugend- und Familienzentrums an der Dr.-Gessler-Straße. Die notwendigen Stellplätze für alle Mitarbeiter/-innen und Betreuer/-innen der drei Einrichtungen werden im Zufahrtbereich des Jugend- und Familienzentrums geschaffen. Für den Bau des geplanten Gebäudes ist es erforderlich, einen Teil des Oberbodens abzutragen und das leicht abschüssige Gelände anzugleichen. Für die neue Unterkunft sind Kanalbaumaßnahmen erforderlich. Die Trasse ist von der Dr.-Gessler-Straße aus innerhalb der versiegelten Parkplatzflächen geplant.

Das Gebäude wird nicht unterkellert; die Gründung wird sich an den Auflagen des Bodengutachters orientieren.

Über einen Mittelflur werden die Ein- und Zweizimmerappartements erschlossen. Die Zimmer orientieren sich nach Osten oder Westen, die Bäder sind innenliegend und werden mit einer Abluftanlage ausgestattet. Auf jeder Wohnebene befinden sich die

Küchen. Im Erdgeschoss werden zusätzlich die Verwaltung, Technikräume, Hauswirtschaftsräume und Gemeinschaftsräume (Hausaufgabenzimmer) angeboten.

Durch die teilweise Aufständigung des Südwestflügels wird ein überdachter Bereich geschaffen, der z.B. für eine Fahrradabstellanlage genutzt werden kann.

Die Wohnanlage soll in Holzbauweise die aktuelle ENEC erfüllen und mit Gasheizung und Solar-, Warmwasseranlage ausgestattet werden. Eine Lüftungsanlage versorgt die Bäder mit Nachstromöffnung und Zuluft aus dem Wohnraum.

Im Außenbereich bleiben die vorhandenen Bäume erhalten und werden während der Bauzeit geschützt. Spiel- und Freiflächen befinden sich auf den verbleibenden Restflächen des Bolzplatzes. Stellplätze können aktuell nur im Zufahrtsbereich für das Betreuungspersonal aller Einrichtungen vorgehalten werden.

Es können Zimmer für zwei Flüchtlinge mit 14 m² einschließlich Vorraum angeboten werden. Zu dieser Fläche erhält jedes Zimmer eine Nasszelle. Für Familien wird ein Raum mit 28 m², abtrennbar durch Vorhänge, mit Vorraum und zuzüglich Nasszelle vorgesehen.

Planung und Raumprogramm wurden mit der Regierung der Oberpfalz abgestimmt.

2.3. Termine

2015 wurde mit der Entwurfs- und Genehmigungsplanung begonnen, so dass Anfang 2016 ein Bauantrag eingereicht werden kann. Mit Freigabe der Haushaltsmittel werden 2016 weitere Planer und Gutachter beauftragt, um eine detaillierte Planung und Kostenberechnung zu erstellen. Im Rahmen einer funktionalen Leistungsbeschreibung werden Firmen gesucht, die mit Holzbau sowohl in der Planung als auch in der Ausführung entsprechende Erfahrung haben. Die Anlage soll durch einen erfahrenen Generalübernehmer in der 2. Jahreshälfte realisiert werden und 2017 für mindestens 10 Jahre an die Regierung der Oberpfalz vermietet werden.

Die Ergebnisse des Schallschutz- und Brandschutzgutachten liegen noch nicht vor, ebenso gibt es noch keine Erkenntnisse zum Baugrund. Eine erste Kostenschätzung kann deshalb nur mit Vorbehalt anhand von Vergleichswerten erstellt werden. Bei Gesamtkosten von 4,5 Mio. € gliedern sich die Kostengruppen wie folgt auf:

Kostengruppe 100	Herrichten	73.000,00 €
Kostengruppe 200	Erschließung	22.000,00 €
Kostengruppe 300/400	Bauwerk	3.800.000,00 €
Kostengruppe 500	Außenanlagen/Kanal	225.000,00 €
Möblierung erfolgt durch Regierung:		
Kostengruppe 700	Nebenkosten	360.000,00 €
Gesamt:		4.480.000,00 €

Bei Haushaltsstelle 1.4369.9421 stehen 4,5 Mio. € im Haushaltsjahr 2016 zur Verfügung.

3. Naturschutzrechtliche Zulässigkeit einer Bebauung im Naturdenkmal „Königswiesener Park“

Der geplante Standort liegt im Geltungsbereich des Naturdenkmals „Königswiesener Park“. Dieses Naturdenkmal wurde bereits am 08.10.1938 ausgewiesen, es zählt somit zu den ältesten Naturdenkmälen in Regensburg. Im Jahr 2007 wurde es in die Neufassung der Verordnung zur Sicherung von Naturdenkmälen im Stadtgebiet von Regensburg (ND-SicherungsVO) aufgenommen.

Gemäß § 2 der ND-SicherungsVO ist jede Veränderung des Naturdenkmals verboten.

Nach § 3 der Verordnung sind Ausnahmen von dem Verbot im § 2 in besonderen Fällen durch die Untere Naturschutzbehörde möglich.

Die Frage, ob eine Ausnahme von der Naturdenkmalsicherungsverordnung gewährt werden kann, ist eine Abwägungsentscheidung. Die Naturdenkmalsverordnung spricht hier von besonderen Fällen. Nach der allgemeinen Systematik im Naturschutzrecht können hier nur Fälle überwiegenden öffentlichen Interesses eine Ausnahme rechtfertigen. Konkret ist also abzuwägen, ob im konkreten Fall die fachlichen Belange des Naturdenkmals hinter den Gemeinwohlbelangen (Flüchtlingsunterbringung) zurückstehen müssen. Im Rahmen der Abwägungsentscheidung sind die Bedeutung des Naturdenkmals, die Intensität des Eingriffs und auch die Frage zu berücksichtigen, ob das Vorhaben nicht an einem anderen geeigneten Standort verwirklicht werden kann.

Es handelt sich hierbei um eine grundsätzliche Entscheidung, für die nach der Geschäftsordnung für den Stadtrat der Stadt Regensburg der Ausschuss für Umweltfragen, Natur- und Klimaschutz zuständig ist. Zuvor ist eine Stellungnahme des Naturschutzbeirates einzuholen.

4. Naturschutzfachliche Würdigung

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist auf folgendes hinzuweisen:

Das Naturdenkmal weist baumbestandene Flächen und auch gehölzfreie Areale auf. Es bestehen derzeit Sichtachsen vom Jugendzentrum zum Park und vom Spielplatz zum Park. Das Gelände wirkt großzügig, nicht begrünte Bereiche zwischen den Pflanzungen strukturieren das Areal. Der Bolzplatz ist von einem begrünten Erdwall umgeben, die Rasenfläche deutet auf eine intensive Nutzung hin, der Bolzplatz wird offensichtlich im Umfeld des Jugendzentrums gut angenommen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht stellt die geplante Baumaßnahme im Geltungsbereich des Naturdenkmals auf der Freifläche aus folgenden Gründen einen Eingriff in das Naturdenkmal dar:

- Ein dreistöckiges Gebäude in der geplanten Dimension rückt innerhalb der Schutzflächen so dicht an den bestehenden wertvollen Baumbestand heran, dass die Wirkung einer großzügigen Parkfläche damit in diesem Bereich geschmälert wird. Der Charakter des Parks mit abwechselnd offenen und baumbestandenen Flächen erfährt durch eine massive Bebauung damit Veränderungen. Das Gebäude wird unmittelbar an die Gehölze in der Böschung heranreichen. Blickachsen gehen verloren, der Blick auf den Park und seine großzügige Wirkung an dieser Stelle ist dann verbaut. Dies bewirkt eine Veränderung des Naturdenkmals an dieser Stelle, die den bereits vorbelasteten Bereich hier zusätzlich verschlechtern wird.

- Neben dem eigentlichen Baufeld sind für die Bauabwicklung immer auch große Flächen für die Baustellenorganisation (Parkplatz für Baufirmen, Lagerplatz für Baumaterial, Baustellencontainer, Gerüste, WCs, Kranstandort) erforderlich. Diese Flächen stehen hier im Umfeld nicht ausreichend zur Verfügung, wodurch der Druck auf die wertvolle Schutzfläche wächst. In diesem Zusammenhang ist in besonderer Weise auf die Baufirmen einzuwirken, mit der gebotenen Vorsicht zu arbeiten.

Als Alternativstandort im Südwesten der Stadt wurde die Boelckestraße geprüft. Dieser Standort liegt nicht in einem Schutzgebiet oder in einem Bereich eines Naturdenkmals. Aus rein naturschutzfachlicher Sicht wäre ein Bauvorhaben an der Boelckestraße eindeutig zu bevorzugen, da es außerhalb eines Schutzgebietes liegt. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist des Weiteren folgendes zu bedenken: Eine Folgenutzung beispielsweise als Studentenwohnheim erscheint an der Dr.-Gessler-Straße ausgeschlossen. Auch für diese Nutzung müsste wieder eine Abwägungsentscheidung nach § 3 der ND-SicherungsVO vorgenommen werden. Auch hier müsste wieder zwingend nachgewiesen werden, dass andere geeignete Standorte nicht zur Verfügung stehen. Des Weiteren ist zu bedenken, dass die Flächen, die überbaut werden sollen, derzeit als Bolzplatz für das Jugendzentrum zur Verfügung stehen. Werden die Freiflächen bebaut, stehen dem Jugendzentrum deutlich weniger Freiflächen zur Verfügung. Die Anlage eines zusätzlichen Bolzplatzes im Bereich des Naturdenkmals Königswiesenparks erscheint aus naturschutzfachlicher Sicht ausgeschlossen.

5. Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses (Flüchtlingsunterbringung)

Den genannten naturschutzfachlichen Belangen ist das öffentliche Interesse an der Flüchtlingsunterbringung gegenüber zu stellen.

Die Aufnahme und Betreuung von Flüchtlingen ist derzeit eine der dringendsten Aufgaben der Stadt Regensburg. In einem ersten Schritt müssen in sehr kurzer Zeit Gemeinschaftsunterkünfte gebaut werden, in denen die Asylbewerber, die nicht oder nicht mehr verpflichtet sind, in einer Erstaufnahmeeinrichtung zu wohnen, untergebracht werden. Sollte dieses Vorhaben nicht gelingen, müssten hunderte von Flüchtlingen weiter in Notunterkünften bleiben – ein für alle Beteiligten unhaltbarer Zustand. Die Stadt Regensburg befindet sich also in einer Situation, in der schnelles Handeln erforderlich ist.

Die Verwaltung prüft derzeit intensiv, welche geeigneten Flächen im Stadtgebiet über die bereits identifizierten Potenziale hinaus für die Schaffung von Wohnraum mobilisierbar sind. Im Planungs- und Baureferat wurde hierfür bereits eine Arbeitsgruppe gebildet, die für Wohnungsbau geeignete Flächen ermitteln, die Eigentumsverhältnisse und die städtebauliche Situation klären und eine Prioritätenliste „Wohnbaurechtschaffung“ erstellen soll. Das größte Hindernis zu mehr Wohnungsbau ist meist die Tatsache, dass potenzielle Wohnungsbaugrundstücke in privatem Eigentum sind. Um auf diesen Flächen Wohnungen oder gar eine Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge errichten zu können, bedarf es teils langwieriger Verhandlungen mit den Privateigentümern.

Standorte für Gemeinschaftsunterkünfte erfüllen idealerweise drei Voraussetzungen:

- Schnelle Verfügbarkeit
- Städtebaulich integrierte Lage
- Außerhalb von bereits sozial stark belasteten Gebieten

Der Standort am Jugendzentrum Königswiesen entspricht diesen Anforderungen in besonderer Weise:

- Die Gemeinschaftsunterkunft könnte hier nach § 34 BauGB sofort genehmigt werden. Dies ist eine Grundvoraussetzung dafür, dass das Projekt in kurzer Zeit realisiert werden kann. Angesichts der Tatsache, dass in Sachen Flüchtlingsunterbringung hoher zeitlicher Handlungsdruck besteht, ist dieser Sachverhalt das entscheidende Argument für die Dr.-Gessler-Straße. Um den naturschutzrechtlichen Belangen Rechnung zu tragen, kann auf eine Nachnutzung verzichtet und das Gebäude, falls kein Bedarf mehr besteht, rückgebaut werden.
- Der Standort ist räumlich gut integriert. Zum einen befindet sich in der Nähe das KÖWE-Zentrum mit Einzelhandels-, Bildungs- und Dienstleistungseinrichtungen, andererseits kann hier die soziale Infrastruktur des Familien- und Jugendzentrums genutzt werden. Vor dem Gebäude befindet sich eine Bushaltestelle, so dass auch den Mobilitätsinteressen der Flüchtlinge Rechnung getragen wird.
- Der Bau einer Gemeinschaftsunterkunft in der Dr.-Gessler-Straße wirkt der einseitigen Konzentration von Asylbewerberunterkünften im Stadtosten entgegen. Derzeit sind die Prinz-Leopold-Kaserne und die Bajuwarenkaserne Schwerpunkte der Flüchtlingsunterbringung. Eine gleichmäßigere Verteilung dieser Einrichtungen im Stadtgebiet erleichtert die Integration und vermeidet die Angst vor Überfremdung in den betroffenen Quartieren.

Insbesondere unter dem Aspekt der Vermeidung von bedenklichen Konzentrationen bei der Unterbringung von Flüchtlingen wird auch der Südwesten der Stadt für die Errichtung einer Gemeinschaftsunterkunft ins Auge gefasst. Allerdings ist der Verwaltung in diesem Bereich mit Ausnahme des Standortes am Jugendzentrum Königswiesen kein anderes Grundstück bekannt, das baurechtlich und eigentumsrechtlich sofort für den Bau einer solchen Einrichtung mobilisierbar wäre. Grundsätzlich geeignet wäre zwar auch der bereits angesprochene Standort in der Boelckestraße (derzeit Bolzplatz).

Allerdings wäre an dieser Stelle der dringend erforderliche rasche Bau einer Gemeinschaftsunterkunft nicht möglich. Das betreffende Grundstück liegt im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes und ist als Mischgebietsfläche festgesetzt. Auf dem zur Bebauung vorgesehenen Grundstücksteil ist jedoch kein Bauraum vorgesehen. Ziel des Bebauungsplanes war bisher, diese Fläche von einer Bebauung freizuhalten. Sofern diese Fläche bebaut werden soll, müsste vorweg ein Bebauungsplanänderungsverfahren durchgeführt werden. Anschließend stünde die Boelckestraße für den Bau von „normalen“ Wohnungen zur Verfügung. Der Bedarf an (öffentlich gefördertem Wohnraum) wird sich künftig noch deutlich erhöhen, wenn anerkannte Asylbewerber aus den Gemeinschaftsunterkünften als Nachfrager am Wohnungsmarkt auftreten. Gleichzeitig geht die jüngste Bevölkerungsprognose des Bayerischen Landesamtes für Statistik von einer deutlich höheren Zunahme der Bevölkerung im Stadtgebiet von Regensburg als bisher aus, so dass die für Wohnzwecke geeigneten Flächen aufgrund der absehbaren Flächenknappheit für diese Nutzung aktiviert werden müssen, wenn dies im Rahmen der Gesamtabwägung möglich ist.

6. Abschließende Wertung:

Durch die Bebauung des Grundstückes erfährt das Naturdenkmal Königswiesener Park eine deutliche Einschränkung. Andererseits ist die Aufnahme, Betreuung und Unterbringung von Flüchtlingen derzeit eine der dringendsten Aufgaben der Stadt Regensburg. Die Gemeinschaftsunterkunft wird ausschließlich für Zwecke der Flüchtlingsunterbringung verwendet, nach dieser Nutzung erfolgt ein Rückbau.

Außerdem wird durch verschiedene Maßnahmen sichergestellt, dass der Baumbestand nicht beeinträchtigt wird und das Naturdenkmal auch sonst soweit als möglich geschützt wird. Daher kann eine Ausnahme gem. § 3 ND-SicherungsVO unter folgenden Voraussetzungen erteilt werden:

- Der Bauraum ist so gering wie möglich zu halten.
Die Baustellenorganisation ist auf der jetzigen Bolzplatzfläche oder den versiegelten Stellplätzen zu realisieren. Weitere Flächen im Schutzgebiet werden der Baustellenorganisation nicht zur Verfügung gestellt.
- Die Dachflächen sind möglichst extensiv zu begrünen.
- Der gesamte Gehölzbestand mit Erdwall ist durch fest installierte Baumschutzzäune (gemäß RAS LP4) abzusichern. Es ist ein 5-Meterschutzraum zum Stamm einzuhalten.
- Es sollen möglichst keine Gehölze gefällt oder beeinträchtigt werden.
- Die gesamte Baustelle ist über die bereits befestigten Flächen im Westen zu erschließen.
- Neue Wege oder Zufahrten in den Park sowie neue intensiv genutzte Freiflächen mit Einbauten im Naturdenkmal sind nicht zulässig.
- Die Maßnahme ist auf den Nutzungszweck „Flüchtlingsunterkunft“ zu beschränken. Ein Rückbau ist nach Nutzungsaufgabe erforderlich und eine Folgenutzung, die nicht im überwiegenden öffentlichen Interesse steht, ist auszuschließen.
- Für die Zeit der Baumaßnahme ist eine ökologische Bauleitung einzusetzen, die alle erforderlichen Schutzmaßnahmen kontrolliert und dafür Sorge trägt, dass Bäume und Gehölze nicht geschädigt werden.

Für die Gemeinschaftsunterkunft ist vom Bauordnungsamt eine Baugenehmigung zu erteilen. Die Ausnahme nach der Naturdenkmalsicherungsverordnung wird rechtlich durch diese Baugenehmigung ersetzt.

Der Naturschutzbeirat wurde am 13.01.2016 beteiligt.

Anlagen:

- Auszug aus dem Geoportal: Umgriff des Naturdenkmals Königswiesener Park
- Lageplan
- Grundrisse Konzeptstudie 11.01.2016
- Lageplan Konzeptstudie 11.01.2016