

Vorlageart:	Beschlussvorlage
Federführung:	Eigenbetrieb SBO
Verantwortung:	Herr Reeh, Herr Jehn, Herr Dr. Palotz

Fällung von Bäumen

Beratungsfolge

10.09.2025	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	Beschlussfassung
------------	----------------------------------	------------------

Beschlussvorschlag

Die Bezirksvertretung beschließt die Fällung der in der Begründung benannten Bäume sowie die Umpflanzung der 4 Zieräpfel auf der Grundlage des derzeitigen Planungsstandes. Sie beschließt gleichzeitig, dass die Fällungen – falls notwendig – bereits in der Herbst-/Winter-Periode 2025/2026 (Oktober bis Februar) – ohne Vorliegen einer Baugenehmigung – genehmigt werden sollen.

Bezug

Kein Bezug

Konsequenzen

Drucksache hat keine finanziellen Konsequenzen

Drucksache hat klimatische Konsequenzen (siehe Anlage "Klimacheck")

Sachverhalt

Antrag: Fällung von insgesamt 70 Bäumen und Umpflanzung von 4 Zieräpfeln (16 Robinien, 10 Platanen, 10 Bergahorne, 9 Hainbuchen, 4 Götterbäume, 2 Kiefern, 1 Kirsche, 2 Mispeln, 2 Birken, 2 Kornelkirschen, 1 Esche, 1 Nadelbaum, 5 Pappeln, 3 Weiden und 2 Laubbäume)

Ergebnis: Entscheidung innerhalb der Bezirksvertretungssitzung

Sachverhalt

Das Vorhaben des Neubaus des Polizeipräsidiums wurde von Vertreterinnen des Planungsbüros vorgestellt. Auf den Flurstücken 175 und 229 (bisherige Zulassungs- und Führerscheinstelle) soll das neue Polizeipräsidium errichtet werden. Nach den Planungen soll das Gelände mit einer Tiefgarage unterbaut werden, sodass der gesamte Baumbestand auf dem Flurstück dem Vorhaben weichen müsste.

Des Weiteren soll auf dem Flurstück 193 (Grünanlage gegenüber) der neue Besucherparkplatz errichtet werden. Auf dem Flurstück stehen im vorderen Teil (Richtung Straße) Einzelbäume. Im hinteren Teil ist dichter Gehölzaufwuchs zu finden. Nach derzeitiger Einschätzung des Landesbetriebes Wald und Holz handelt es sich im hinteren Teil um Wald im Sinne des Gesetzes, dass eine Waldumwandlungsgenehmigung erforderlich werden könnte.

Zusätzlich soll ein Teil des Parkplatzes auf der Friedrich-Karl-Straße (Flurstück 2 und Teile des Flurstücks 162) mit einem Parkhaus überbaut werden, welches als Mitarbeiter-Parkhaus vorgesehen ist.

Für die gesamten Planungen wären die Fällungen von insgesamt 70 Einzelbäumen notwendig.

Aufgrund des derzeitigen Planungsstandes konnte bisher kein Bauantrag gestellt werden. Es wurde ein Antrag auf Bauvorbescheid gestellt.

Bereisung der Baumkommission am 09.07.2025

Den Mitgliedern der Baumkommission wurde das Projekt im Rahmen der Baumbereisung vorgestellt. Sie nahmen die Planungen zur Kenntnis, waren jedoch über den Umfang der notwendigen Fällmaßnahmen überrascht. Bei Sichtung der Flächen sind unter anderem die folgenden Fragen aufgeworfen worden:

- Warum muss die gesamte Fläche als Tiefgarage zur Verfügung stehen.
- Warum muss es einen Besucherparkplatz geben, wenn im Umfeld viele öffentliche Parkplätze zur Verfügung stehen (Park & Ride hinter dem Bahnhof, Bero-Center, Straßenrand)
- Entfallen die bisher an der Friedrich-Karl-Straße genutzten Parkplätze (links von der Einfahrt) oder werden diese in den Planungen des Parkhauses berücksichtigt?
- Wie viele Parkplätze gehen durch das Parkhaus für Bürgerinnen und Bürger verloren?
- Kann das Parken für Private weiterhin ermöglicht werden (eventuell durch Umplanung)?

Votum der Baumkommission

Mangels an Informationen können die Mitglieder der Baumkommission zum jetzigen Zeitpunkt kein Votum abgeben. Es wird darum gebeten, die Unterlagen aufzuarbeiten und

51 die aufgeworfenen Fragestellungen zu klären.

Beantwortung der aufgeworfenen Fragen durch den Projektentwickler

„... Das Projekt und Vergabeverfahren „Neubau Polizeipräsidium Concordiastraße“ wurde durch Unterzeichnung des Mietvertrages am 11.03.2025 zwischen der Bietergemeinschaft [REDACTED] und dem Land NRW, vertreten durch das Polizeipräsidium Oberhausen, abgeschlossen und somit in einen rechtssicheren Rahmen gegossen. Dem vorausgegangen war ein komplexes und umfangreiches sowie juristisch herausforderndes öffentlich-rechtliches Vergabeverfahren. Im Zuge des Vergabeverfahrens wurden zwei Potenzialgrundstücke angeboten. Die städtisch bevorzugte – wohl auch durch die Anbindung und Nähe zur Innenstadt und Hauptbahnhof – Wahl des Grundstücks fiel auf das Hauptgrundstück der ehem. Zechenverwaltung Concordia. Neben Anforderungen an das Grundstück, gehen bei einer Ansiedlung eines Polizeipräsidiums vielfältige Anforderungen zur Sicherstellung der Primärfunktion des Polizeidienstes, an Sicherheitsvorgaben für das Gebäude und Stellplätze sowie Arbeitsplatzrichtlinien. Diese sind in der mehr als 500-seitig umfassenden Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) durch das Land Nordrhein-Westfalen verbindlich vorgegeben und zwingend umzusetzen. Bereits bei der Grundstücksauswahl sind Abweichungen und Einschränkungen aufgrund der geringen Grundstücksgröße gegeben, die eine komplizierte und enge Planung vorsehen, um einerseits die Primärfunktion reibungslos zu gewährleisten, den Anforderungen an einen modernen Arbeitsplatz gerecht zu werden aber auch insbesondere Bürgerinnen und Bürgern die polizeiliche Dienstleistung barrierefrei und modern anzubieten.

Um dieses Ziel zu erreichen, gibt es auch feste Vorgaben für die Anordnung von Stellplätzen. So müssen alle 84 Dienstfahrzeuge (darunter auch LKW) sowie Dienstfahräder (sechs PKW-Garagen) der Polizei zwingend im gesicherten Außenbereich des Hauptgrundstücks, in direkter Nähe zum Präsidium realisiert werden. Ergänzend wurde die Funktionalität an eine gute und schnelle Erreichbarkeit dieser gefordert. Im Rahmen der Planung mussten diverse Anforderungen an unterschiedliche Erreichbarkeiten der Fahrzeuge durch verschiedene Abteilungen berücksichtigt werden. Beispielsweise mussten die Einsatzfahrzeuge der Polizeiwache außerhalb des gesicherten Außenbereichs, jedoch auf dem Hauptgrundstück und direkt vor der Wache mit einer direkten Erreichbarkeit (kurze Wege im Einsatzfall) realisiert werden. Zudem sind ein direkter Blickkontakt und eine möglichst freie Ausfahrtsituation gefordert.

Für Mitarbeitende der Polizei sind zehn Stellplätze barrierefrei in der Nähe des Mitarbeitereingangs bestenfalls auf dem Hauptgrundstück anzuordnen. Zudem sind im eingefriedeten Bereich (auf dem Hauptgrundstück) 70 überdachte und beleuchtete Fahrradabstellplätze für Mitarbeitende vorzusehen, vorzugsweise in Nähe des Mitarbeiterzugangs. Diese Flächen wurden ebenfalls in der Tiefgarage berücksichtigt, um die Anforderungen der Polizei umzusetzen.

Die unterschiedlichen Dienstfahrzeuge, welche teilweise beheizt werden oder größer sind (LKW) erfordern eine Tiefgarage, die wesentlich größer und Höher als eine normale Tiefgarage geplant werden muss. Somit füllt die Tiefgarage bereits den Großteil des Grundstücks aus. Für die polizeilichen Dienste sind jedoch auch angrenzend zur Tiefgarage weitere Räumlichkeiten notwendig, die dazu führen, dass das komplette Grundstück unterkellert werden muss. Aus diesem Grunde können keine weiteren Stellplätze für Mitarbeiter angeboten werden. Auch der Innenhof kann aufgrund von sicherheitsrelevanten Aufstellflächen nicht für die Nutzung von Besucher- oder Mitarbeiterstellplätzen herangezogen werden.

Hinsichtlich der Besucherstellplätze ergeben sich ebenfalls restriktive Vorgaben:

Die geforderten dreizehn Besucherstellplätze (zzgl. zwei Kurzzeitparkplätze) benötigen eine Nähe zum Haupteingang, welche mit der ausgewiesenen Fläche entsprochen werden konnte. Im Bereich der Besucherstellplätze müssen ebenfalls zwei barrierefreie PKW-Stellplätze berücksichtigt werden, welche eine unmittelbare räumliche Nähe zum Haupteingang benötigen. Zudem muss ein barrierefreier Zugang zum Haupteingang berücksichtigt werden.

Des Weiteren sind durch die FLB mindestens 194 Mitarbeiterstellplätze gefordert. Damit diese sinnvoll untergebracht werden können, wurde ein Teilbereich des bestehenden öffentlichen Parkplatzes an der Friedrich-Karl-Straße durch die Stadt im Vergabeverfahren verbindlich angeboten, dessen Verkauf durch einen Ratsbeschluss rechtlich abgesichert wurde. Dies musste im Vergabeverfahren durch den Grundstückseigentümer, der SBO, erklärt werden. Als Zuschlagsempfänger sind wir bei der Planung der Stellplätze daran gebunden, diese Planung auch in diesem Bereich umzusetzen. Die angedachte Parkpalette ist noch nicht final ausgeplant und soll im weiteren Planungsverlauf so schmal und platzsparend wie möglich geplant werden, um auch den bestehenden Baumbestand so wenig wie möglich zu beeinträchtigen. Wenn das Parkhaus um eine Fahrspur reduziert werden würde, würde dies zu einer wesentlich erhöhten Geschossigkeit führen. Alternativ könnte das Parkhaus schmaler aber jedoch breiter werden – die Verbreiterung könnte man in Richtung des ersten Bestandsgebäudes, Flurstück 86 ziehen. Alle Varianten können im weiteren Planungs- und Antragsverfahren geprüft werden und zum Erhalt bzw. lediglich Rückschnitt von Baumbestand führen. Hier wäre vor allem ein Erhalt der Bäume entlang der Straße möglich und anzustreben.

Fakt ist jedoch, dass wir auf Basis des Ratsbeschlusses vom 11.12.2023 durch die Stadt Oberhausen das Grundstück zur Realisierung der Parkgarage errichten müssen, um die Vorgaben von Stadt und Land aus dem Vergabeverfahren einzuhalten. Ein anderes Grundstück von Dritten zu erwerben oder anzumieten, ist aufgrund des Vergaberechts ausgeschlossen.

Über die genaue Anzahl der entfallenden Stellplätze für die Öffentlichkeit ist uns leider nichts bekannt. Die Umsetzung des Ratsbeschlusses und Ausschreibung führt jedoch zum Entfall von öffentlichen Stellplätzen, der in jedem Fall selbst mit einer Umplanung wie in den vor genannten Varianten bestehen bleibt. Die Integration von öffentlichen Stellplätzen in der Parkgarage ist leider nicht möglich, da dies bereits durch die FLB der Polizei deutlich ausgeschlossen wurde (Forderung: Sicherung gegen unbefugtes Parken Dritter; Berücksichtigung Schrankenanlage und Sektionaltor, Videoanlage und Zutrittskontrolle). Jedoch ist es ebenfalls unser Wunsch, gemeinsam mit der Stadtverwaltung eine passable Lösung für die Nutzung der Stellplatzanlage der Öffentlichkeit zu finden, dass den Oberhausener Bürgerinnen und Bürger weiterhin ausreichend Stellplätze zur Verfügung stehen. Dies muss jedoch grundsätzlich thematisch von der Ausschreibung und der Errichtung des Polizeipräsidiums getrennt stehen. Der Nutzung des restlichen, bestehenden Parkplatzes im vorderen Teil steht aus unserer Sicht nichts entgegen.

Die Bedürfnisse und aufgeworfenen Anregungen sowie Fragen der Baumkommission nehmen wir sehr ernst. Die Planung wurde dahingehend konkretisiert, dass wir die Fällung von **10 Bäumen** definitiv entfallen lassen können. Durch eine Anpassung der Planung sowie eine sensible Baudurchführung sollte es möglich sein, die Straßen begleitenden Bäume am Parkdeck zu erhalten auch wenn ein Eingriff in den Kronentraufbereich erfolgen wird. Formal werden gerade gepflanzte Zieräpfel auf dem Grundstück des zukünftigen Präsidiums entnommen werden müssen. Die Gehölze können jedoch problemlos verpflanzt werden.

Weiterhin gibt es Baumbestand, den wir mit höchster Priorität erhalten lassen möchten, jedoch realistisch betrachtet, keine 100%-ige Sicherheit für den dauerhaften Fortbestand des Baumes nach der Errichtungsphase geben können. Aber auch hier steht der Baumschutz an höchster Stelle. Auch hinsichtlich des Parkraums, arbeiten wir eng und kooperativ mit der Stadtverwaltung an Lösungsmöglichkeiten – konzeptionell und baulich. Dies alles unter strenger Berücksichtigung des Vergaberechts.“

Aufgrund fehlender Parkplatzmarkierungen kann die konkrete Anzahl der entfallenden Stellplätze nicht benannt werden. Durch Auswertung mittels Berechnungsschlüssel ist derzeit von dem Entfall von ca. 50 Stellplätzen auszugehen.

Die Bezirksvertretung wird gebeten über den Fällantrag zu entscheiden.

Kurzfassung

Das Vorhaben des Neubaus des Polizeipräsidiums inklusive Tiefgarage, Besucherparkplatz und Mitarbeiter-Parkhaus wurde für die Flurstücke 175 und 229 (bisherige Zulassungs- und Führerscheinstelle), 193, 2 und Teile des Flurstückes 162 ein Antrag auf Fällung von insgesamt 70 Bäumen gestellt.

Im Rahmen der Baumbereisung am 09.07.2025 wurde das Projekt vorgestellt und Fragen aufgeworfen. Der Projektentwickler beantwortet die aufgeworfenen Fragen ausführlich und bittet die Bezirksvertretung Alt-Oberhausen um Beschlussfassung.

Anlage/n

1 - Baumliste

2 - Lageplan Polizeipräsidium

3 - Lageplan Besucherparkplatz

4 - Lageplan Mitarbeiter-Parkhaus

5 - Klimacheck