Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Michael Foerster 563 6696 563 8419 michael.foerster@stadt.wuppertal.de
	Datum:	10.06.2022
	Drucks.-Nr.:	**VO/0688/22** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
20.06.2022	**Hauptausschuss**	**Empfehlung/Anhörung**
21.06.2022	**Rat der Stadt Wuppertal**	**Entscheidung**
23.08.2022	**BV Barmen**	**Entgegennahme o. B.**
25.08.2022	**Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen**	**Entgegennahme o. B.**

Neuerrichtung eines "Regionalen Trainingszentrums der Polizei Buschland"
Beteiligung der Stadt Wuppertal durch den Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW

Grund der Vorlage
Die Gemeinde ist bei besonderen Vorhaben des Bundes oder Landes gemäß den Bestimmungen des § 79 Abs. 1 Landesbauordnung NRW in Verbindung mit § 37 Abs. 1 Baugesetzbuch zu hören.

Beschlussvorschlag

1. Zu den Planungen des Bau- und Liegenschaftsbetriebes NRW vom 05.04.2022, zuletzt ergänzt um Unterlagen vom 08.06.2022, zu dem Vorhaben „Regionales Trainingszentrum der Polizei Buschland“ wird das Einvernehmen der Gemeinde erklärt bzw. dem Vorhaben wird gemäß § 79 Abs. 1 Satz 3 Bauordnung NRW nicht widersprochen.

2. Dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW wird trotz Zustimmung unter Beschlusspunkt 1 nahegelegt, gemäß der Ratsdrucksache VO/0782/19 „Dachbegrünung“ bei der Ausführung der Gebäude die flach geneigten Dächer mit Dachbegrünung zu versehen, wenn dies statisch und wirtschaftlich vertretbar ist und der Nutzungszweck der Gebäude gewahrt werden kann.

Einverständnisse
entfällt

Unterschrift

Minas

Begründung

Wie bereits der lokalen Presse zu entnehmen war, plant das Land NRW erhebliche Investitionen in den Standort Wuppertal. Geplant ist eine komplette Renovierung und zum Teil Neubau des landeseigenen Standortes der Bereitschaftspolizei an der Müngstener Straße, wozu auch ein neues „Regionales Trainingszentrum der Polizei“ an der Straße Buschland gehört.



Abb. 1: Standort der Bereitschaftspolizei Müngstener Straße/Buschland

Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW hatte zu den Trainingseinrichtungen Buschland im Jahr 2019 eine Machbarkeitsstudie erstellt und mit der Stadt Wuppertal Gespräche zu den rechtlichen Rahmenbedingungen und zum möglichen Genehmigungsweg geführt. Nun sind die Pläne weiter ausgearbeitet. Der Stadt liegen entsprechende Antragsunterlagen vor. Die bau- und planungsrechtlichen Prüfungen obliegen allerdings der Bezirksregierung Düsseldorf. Die Gemeinde wird in dem Verfahren lediglich gehört.

Mit Schreiben vom 05.04.2022 wird die Gemeinde gemäß § 79 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW gebeten für das Neubauvorhaben des Regionalen Trainingszentrums das „gemeindliche Einvernehmen“ zu erteilen. Die Antragsunterlagen zum Bauvorhaben wurden durch den Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW erstellt. Für die Beratung der Vorhaben im Rat der Stadt wurden die als Anlage 01 beigefügte kurze Projektbeschreibung sowie die dazugehörigen Karten und Visualisierungen in Anlage 02 zur Verfügung gestellt. Einige der Karten und Abbildungen sind hier in der Kurzbegründung zur einfachen Lesbarkeit der Vorhaben eingearbeitet.

Eine fachliche Vorabstimmung mit der Verwaltung erfolgte hinsichtlich der planungsrechtlichen Voraussetzungen im Vorhabengebiet (Bebauungsplan 391) und der Einstufung der an den heutigen Sportplatz bzw. der Raumschießanlage angrenzenden Wohnbebauung als Siedlungssplitter im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, so dass bei der erstellten Schallimmissionsprognose die entsprechenden Werte für Mischgebiete zugrunde gelegt wurden.

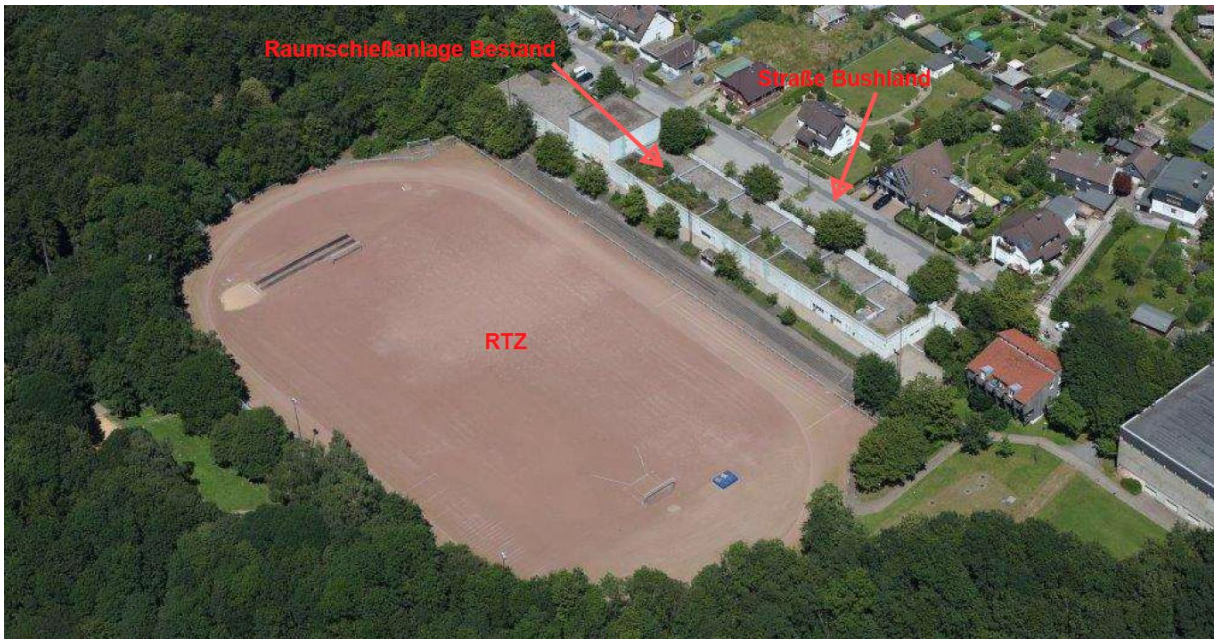


Abb. 2: Luftbild Bestandssituation

Das Vorhaben liegt innerhalb des Bebauungsplanes 391 „Polizei- Sport-Bildungsstätte“ Buschland (Anlage 03) vom 06.11.1970 mit der Ausweisung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz. Darin sind bauliche Anlagen und Einrichtungen nur im Zusammenhang mit der Polizei-Sportbildungsstätte zulässig. Die seinerzeit genehmigten Anlagen und Einrichtungen wurden damals nachrichtlich übernommen, sind jedoch nicht explizit Gegenstand der Festsetzungen. Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes verläuft außerhalb des Plangebietes.

Der Antragsteller begründet das Erfordernis für einen Neubau mit der sich stetig veränderten Sicherheitslage, die eine Modernisierung und Anpassung der Fortbildungskonzepte bei der Polizei erfordern. Dies wirkt sich entsprechend auf das bauliche Konzept der Fortbildungseinrichtung und deren Ausstattung aus. Die bereits bestehende Nutzungsart „Polizei- Sportbildungsstätte“ wird im Wesentlichen beibehalten und hinsichtlich der Gebäudeausstattung modifiziert. Die Neuplanung umfasst eine Raumschießanlage mit Trainingshaus, eine Trainingsstätte mit befahrbarer Halle sowie eine Amok-TE-Halle. Dieser Umfang an baulichen Anlagen übersteigt den Zulassungsrahmen des geltenden Bebauungsplanes.

Durch den Neubau des Regionalen Trainingszentrums (RTZ) werden die zurzeit bestehenden Führungen der Erschließungsstraßen nicht verändert. Die Straße Buschland behält die durch Anlieger kostenlos nutzbaren Stellplätze auf der westlichen Straßenseite. Nach Abriss der bestehenden Raumschießanlage wird eine ca. 4,5 m hohe, begrünte Schallschutzwand zum Schutz der Nachbarbebauung parallel mit der Straße in einem Abstand von ca. 15 m zu den Wohngebäuden errichtet. Die schallabsorbierenden Anforderungen an die Gebäudesubstanz der Schießhalle sind ebenfalls in den Antragsunterlagen hinterlegt. Eine Zunahme des Verkehrsaufkommens ist insgesamt nicht zu erwarten.

Folgende drei Abbildungen sollen die beschriebenen Maßnahmen verdeutlichen.



Abb. 2: Visualisierung der Neubauvorhaben

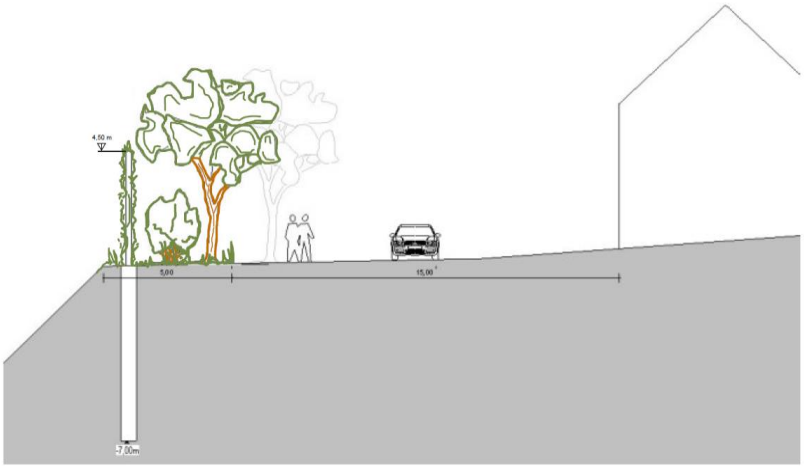


Abb. 3: Schemaschnitt Darstellung Schallschutzwand Buschland



Abb. 4: Visualisierung Schallschutzwand Straße Buschland

Zur Einordnung der rechtlichen Wirkung hinsichtlich der Einflussnahme der Gemeinde bei Landesvorhaben dieser besonderen Art ist folgendes zu berücksichtigen:

Macht die besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen des Bundes oder eines Landes das Abweichen von den städtebaulichen Vorschriften erforderlich, hier gemeint ist der rechtsverbindliche Bebauungsplan 391, so ist hierzu das Einvernehmen mit der Gemeinde herzustellen. Widerspricht die Gemeinde der vorgesehenen und erforderlichen Abweichung oder verweigert sie ihr Einvernehmen, kann das fehlende Einvernehmen der Gemeinde durch die Entscheidung der höheren Verwaltungsbehörde bei der Bezirksregierung ersetzt werden. Die besondere materiell-rechtliche Bedeutung des § 37 BauGB besteht darin, dass für Vorhaben des Bundes oder eines Landes mit besonderer öffentlicher Zweckbestimmung - ergänzend zu § 31 Abs. 2 BauGB (Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes) - ein zusätzlicher Befreiungstatbestand als „Abweichung“ zugelassen wird.

Vor diesem Hintergrund hat die höhere Bauaufsichtsbehörde die Stadt Wuppertal (mit Eingang 16.05.2022) angeschrieben und um Stellungnahme aus bauplanungsrechtlicher Sicht gebeten.

Das „Vor-Verfahren“ gemäß Antrag des Bau- und Liegenschaftsbetriebes NRW hat nach § 79 Abs. 1 BauO NRW zu klären ob ein Zustimmungserfordernis besteht oder nicht. Je nach Ergebnis der gemeindlichen planungsrechtlichen Stellungnahme ist nur im Falle einer Abweichung oder wenn das gemeindliche Einvernehmen nicht hergestellt werden konnte, ein Zustimmungserfordernis seitens der höheren Bauaufsicht erforderlich.

Folglich liegt die Entscheidungsbefugnis in jedem Fall bei der höheren Verwaltungsbehörde – auch, wenn kein gemeindliches Einvernehmen erteilt worden ist. Widerspricht die Gemeinde oder versagt die zuständige höhere Verwaltungsbehörde ihre Zustimmung, geht die Entscheidungsbefugnis auf den zuständigen Bundesminister über.

Besonders zu erklären ist die mit diesem Beschluss vorgesehene Beratungsfolge in den politischen Gremien. Der Hauptausschuss (20.06.) und Rat (21.06.) werden sich zur Entscheidung des Vorgangs noch vor der Sommerpause mit dem Antrag auf Zustimmung der Gemeinde befassen, die Gremien Bezirksvertretung Barmen (23.08.) und der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen (25.08.) nehmen den Antrag erst nach der Sommerpause ohne Beschluss entgegen. Die gesetzlich vorgeschriebene Frist von 2 Monaten lässt hier ein anderes Vorgehen nicht zu, zumal die Verwaltung den Vorgang erst vorprüfen musste und in der 23. KW noch Unterlagen (Visualisierungen und Erläuterungen siehe Anlagen) eingegangen sind. Damit alle Gremien unmittelbar Kenntnis von dem Vorgang nehmen können, wird die Drucksache nach Freigabe auch an die Mitglieder der BV Barmen und des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen verschickt. So können unmittelbar Rückfragen an die Verwaltung gestellt werden bzw. es können bei Bedarf durch die Fraktionen in der Bezirksvertretung noch Hinweise an die Vertreter im Rat der Stadt gegeben werden.

Fazit:
Insgesamt wird aus Sicht der Verwaltung vorgeschlagen trotz der entgegenstehenden Festsetzung im Bebauungsplan 391 dem Vorhaben selber grundsätzlich nicht zu widersprechen, da die Einrichtung zweifelsfrei eine besondere öffentliche Zweckbestimmung verfolgt und der bauliche Bestand sowie auch die Freiflächenplanung zukünftig erheblich verbessert werden. Im Hinblick auf die benachbarten Wohngebäude sind bei der Planung schallabschirmende Maßnahmen berücksichtigt und eine direkte Beteiligung der Nachbarschaft wird in dem Zulassungsverfahren ebenfalls durchgeführt.

Da die vorliegende Planung keine Maßnahmen von Dachbegrünung enthält, wird gemäß der Ratsdrucksache VO/0782/19 eine Prüfung der Machbarkeit nahegelegt. Deshalb wurde ein zusätzlicher Punkt in die Beschlussfassung aufgenommen. Eine Dachbegrünung zwingend

zu fordern, ist nach dem Planungsrecht in dem Zulassungsverfahren nicht möglich. Dazu müssten planungsrechtliche Bestimmungen in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan enthalten sein.

Klimacheck

Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

☐ neutral /nein

☐ ja, positive Auswirkungen

X ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Die Vorhaben können zumindest kleinklimatisch Auswirkungen auf die Kaltluftentstehung und den bodennahen Kaltluftabfluss bewirken. Allerdings sind bei der vorliegenden Bauflächengröße eines Sportplatzes die (globalen) klimatischen Auswirkungen kaum erfassbar. Bei den Vorhaben werden Maßnahmen der Kompensation durch Begrünungsmaßnahmen vorgesehen. Eine Begrünung der geeigneten Dachflächen wird empfohlen.

Kosten und Finanzierung
Es entstehen der Gemeinde keine Kosten.

Zeitplan
Die Vorhaben sollen voraussichtlich 2025 fertiggestellt sein.

Anlagen
01 – Erläuterungen des BLB NRW ohne Anlagen
02 – 6 Anlagepläne zum Schreiben des BLB NRW
03 – Bebauungsplan 391