



Landeshauptstadt Düsseldorf Bauaufsichtsamt

Briefpostanschrift: Stadtverwaltung Amt 63, 40200 Düsseldorf

Stadt Düsseldorf: Amt 61/1/2

z. Hd. Fr. Renate Nitz

Stadtverwaltung Düsseldorf Amt 61					
0	1	2	3	4	5
Eing. 30. JULI 2020					
Federführung/ Bearbeitung			61/		
Frau/Herr					

Landeshauptstadt Düsseldorf

Der Oberbürgermeister
Bauaufsichtsamt

Brinckmannstr. 5
40225 Düsseldorf

Kontakt

Lucas Vogel

Zimmer

Raum
3011

Telefon

0211.8994364

Telefax

0211.8929083

E-Mail

lucas.vogel
@duesseldorf.de

Datum:

28.07.2020

AZ

63/0-SV-0051/20

Stellungnahme Amt 63

Grundstück: Düsseldorf, Volmerswerther Straße

Vorhaben: B-Planverfahren - Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2
BauGB B Plan Nr. 03/028 Westlich Volmerswerther
Straße

Antrag vom: 02.06.2020

Eingang am: 02.06.2020

Registrier-Nr.: 0-SV-0051/20

Nach erfolgter Rücksprache mit dem Stadtplanungsamt und erneuter Prüfung gebe ich nunmehr die folgende Stellungnahme ab. Meine vorherige Stellungnahme vom 2.07.2020 wird somit ersetzt.

1) Hinweis zur Belichtung:

Nach der ständigen Rechtsprechung kommt der DIN 5034-1 mangels Vorliegens ausreichender Erkenntnisse zur biologischen Wirkung des Tageslichts eine verbindliche Vorgabe für die Bewertung der Verschattung nicht zu (u.a. Bay. VGH, Urteil vom 18.07.2014 1 N 13.2501). Für den im Bebauungsplan-Verfahren notwendigen Nachweis gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist eine Einzelfallbetrachtung vorzunehmen, für die jedoch regelmäßig die DIN 5034-1 als Richtwert herangezogen wird.

Vorliegend betrifft dies mit 17% der Wohnungen nicht nur einen kleinen Teil.

Da ein Großteil der Verschattungen durch die geplanten Neuerrichtungen ausgelöst werden würde, sind die gesunden Wohn-

Düsseldorf
Nähe trifft Freiheit

Telefonzentrale

0211.89-91

Internet

[www.duesseldorf.de/
/bauaufsichtsamt/](http://www.duesseldorf.de/bauaufsichtsamt/)

[bauaufsichtsamt@
duesseldorf.de](mailto:bauaufsichtsamt@duesseldorf.de)

Sprechzeiten

nach Vereinbarung

Bus, Bahn, U-Bahn

Auf'm Hennekamp
Feuerbachstraße
Uni-Kliniken

Bankkonto

Stadtsparkasse
Düsseldorf
IBAN DE61 3005 0110
0010 0004 95
BIC DUSSEDE33XXX

Gläubiger-ID

DE15DUS00000011727



und Arbeitsverhältnisse bei einer derartigen Anordnung und Höhe der Gebäudekörper sowie der umfangreichen Verdichtung an dieser Stelle fraglich.

2) Baudenkmalpflege:

In dem vorgelegten Prüfplan „03/028“ wird der Erhalt des Gebäudes „Martinstraße 9“ richtigerweise berücksichtigt. Der Plan ist somit prüffähig. Bei dem Objekt „Martinstraße 9“ handelt es sich um ein potenzielles Denkmal, dessen Eintragung in die Denkmalliste unmittelbar bevorsteht.

Es ist zu erwarten, dass das Objekt zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des B-Plans bereits als Denkmal gelistet sein wird. Idealerweise ist daher schon jetzt eine zeichnerische oder textliche Markierung des Gebäudes als „Denkmal“ einzuplanen.

Unter Berücksichtigung des historischen Kontext des bereits eingetragenen Baudenkmals „Martinstraße 7“ und des potenziellen Denkmals „Martinstraße 9“ sollte eine zukünftige Bebauung auf den unmittelbar angrenzenden Nachbargrundstücken (Martinstraße 11 und 13) die jetzigen Gebäudehöhen nicht wesentlich überschreiten. Auf diesen Grundstücken ist daher die zulässige Traufhöhe auf ca. 15,50m und die Firsthöhe auf ca. 20m zu begrenzen.

Düsseldorf
Nähe trifft Freiheit

Die historische Toreinfahrt des Gebäudes soll für die Erschließung des dahinterliegenden urbanen Gebietes öffentlich genutzt werden. Im Erläuterungstext wird dazu ein öffentliches Gehrecht beschrieben und im Bebauungsplan wird eine erforderliche lichte Höhe von mind. 5m festgesetzt. Die Umsetzbarkeit der geforderten lichten Höhe von 5m muss in Hinblick auf die aktuelle Durchfahrtshöhe des historischen Gebäudes überprüft werden. Unter Berücksichtigung der Bestandsdurchgangshöhe wird ggf. eine Anpassung der Planung notwendig.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Ulrike Lappeßen
(Bauaufsichtsamt)