

**Amt 61/12 – Herrn Franken**

Stadtwahlamt Düsseldorf					Amt 61
0	1	2	3	4	
Eingang 21. SEP. 2015					
Forderung					
Bezahlung					
Prüfer					

*Franken*

*Stützpunkt*

## Stellungnahme zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 02/008 – Wohnhochhaus Mercedesstraße

Grundstück in Düsseldorf, Mercedesstraße  
 Flurstück: Gemarkung: Derendorf, Flur: 9, Flurstücke: 295, 306  
 Vorhaben: Stellungnahme zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 02/008 -  
 Wohnhochhaus Mercedesstraße  
 Registrier-Nr.: 32-SN-0556/15

Der vorgelegte Bebauungsplan-Vorentwurf, zeichnerische sowie textliche Festsetzungen, wurden geprüft. Folgende Anregungen werden gegeben:

- Die nach aktuellem Kenntnisstand vorgesehenen und nicht unmittelbar der BauNVO zuzuordnenden Nutzungen wie „Servicebereiche“ im EG, Co-Working etc. als weiteres „Serviceangebot“ für die Bewohner des Hauses, Boardinghouse und auch die dem Hotel dienende Skybar sollten textlich detaillierter bzw. als zulässig beschrieben werden.
- Es sollte auch für das Hotelgebäude eine Höhenregelung (textl. und / oder zeichnerisch) für die Dachaufbauten getroffen werden (analog dem Hochhaus).
- In der aktuellen Planung der CG ist vorgesehen, vom für Wohnungen vorgesehenen Stellplatzschlüssel 1 St.PI./WE abzuweichen und deutlich weniger Stellplätze nachzuweisen. Sollte dieses Ziel seitens CG weiterhin verfolgt werden, so sollte auch hier eine textliche Regelung mit festgelegten Stellplatzschlüsseln folgen.

Hinweise:

Die Notwendigkeit der Festlegung von zwei unmittelbar hintereinander liegenden Baugrenzen mit Höhen von 53,3 und 57,3 m ü. NN für das Hotelgebäude kann von hier aus momentan nicht nachvollzogen werden. Der aktuell vorliegende Entwurf der CG sieht hier augenscheinlich keine Höhenstaffelung vor.

Die in der Begründung auf Seite 11 vorgenommene Aussage „Oberhalb des siebten Geschosses beginnt für das Gebäude der Hochhausbereich nach Landesbauordnung...“ ist nicht zutreffend bzw. die Splittung eines Gebäudes in einen „Hochhausbereich“ mit erhöhten Anforderungen und einen „Nicht-

Hochhausbereich“ mit weniger hohen Anforderungen ist baurechtlich nicht möglich. Es gilt: „Hochhäuser sind Gebäude, bei denen der Fußboden mindestens eines Aufenthaltsraumes mehr als 22 Meter über der Geländeoberfläche liegt“ (vgl. § 2 Abs. 3 BauO NRW). D.h. das Gebäude ist insgesamt als eine Einheit bzw. als Hochhaus zu sehen.

Im Übrigen ist die Begründung in Kapitel 3.1 zu Kapitel 4.2 widersprüchlich. Stellplätze sind laut 4.2 „nur in unterirdischen Anlagen (Tiefgarage) zulässig“. Dies schließt m.E. Stellplätze im Bereich der Vorfahrt aus (vgl. 3.1 „Hier können ggf. auch ... Besucher-/Behindertenstellplätze untergebracht werden“). Sollte dies möglich sein, so muss dies auch textlich unter Nr.3 Stellplätze, Garagen, Zufahrten festgelegt werden.



Elsner