

Peutz Consult GmbH • Kolberger Str. 19 • 40599 Düsseldorf

VMPA anerkannte  
Schallschutzprüfstelle  
nach DIN 4109

**Leitung:**

Dipl.-Phys. Axel Hübel

Dipl.-Ing. Heiko Kremer-Bertram  
Staatlich anerkannter  
Sachverständiger für  
Schall- und Wärmeschutz

Dipl.-Ing. Mark Bless

**Anschriften:**

Peutz Consult GmbH

Kolberger Straße 19  
40599 Düsseldorf  
Tel. +49 211 999 582 60  
Fax +49 211 999 582 70  
dus@peutz.de

Borussiastraße 112  
44149 Dortmund  
Tel. +49 231 725 499 10  
Fax +49 231 725 499 19  
dortmund@peutz.de

Carmerstraße 5  
10623 Berlin  
Tel. +49 30 92 100 87 00  
Fax +49 30 92 100 87 29  
berlin@peutz.de

Gostenhofer Hauptstraße 21  
90443 Nürnberg  
Tel. +49 911 477 576 60  
Fax +49 911 477 576 70  
nuernberg@peutz.de

**Geschäftsführer:**

Dr. ir. Martijn Vercammen  
Dipl.-Ing. Ferry Koopmans  
AG Düsseldorf  
HRB Nr. 22586  
Ust-IdNr.: DE 119424700  
Steuer-Nr.: 106/5721/1489

**Bankverbindungen:**

Stadt-Sparkasse Düsseldorf  
Konto-Nr.: 220 241 94  
BLZ 300 501 10  
DE79300501100022024194  
BIC: DUSSEDE33XXX

**Niederlassungen:**

Mook / Nimwegen, NL  
Zoetermeer / Den Haag, NL  
Groningen, NL  
Paris, F  
Lyon, F  
Leuven, B

[www.peutz.de](http://www.peutz.de)

Ihr Zeichen	Unsere Projekt-Nr.	Unser Zeichen	Datum
	F 8222	MP	13.02.2019

**Betreff: Bebauungsplan Nummer 09/003 Nördlich Paulsmühle in Düsseldorf:  
Auswirkung der veränderten Baugrenzen auf die Besonnungssituation**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das Bebauungsplanverfahren Nummer 09/003 Nördlich Paulsmühle in Düsseldorf wurde durch die PEUTZ Consult GmbH mit dem Bericht F 8222-3 vom 18.04.2018 (Druckdatum 22.05.2018) ein Verschattungsgutachten erstellt, in dem die Auswirkung der Planung auf die Besonnung der umliegenden Wohngebäude und zudem die Situation bezüglich direkter Besonnung an den Plangebäuden dargestellt wurde.

Die dort dokumentierte Verschattungssimulation beruhte auf dem Bebauungsplanentwurf vom 14.05.2018. Zwischenzeitlich wurde der Bebauungsplanentwurf geändert.

In der beigefügten Anlage ist der Bebauungsplanentwurf vom 30.01.2019 dargestellt und die Veränderungen im Vergleich zur Version vom 14.05.2018 gekennzeichnet:

1. Am Zentralplatz entfallen die geplanten siebengeschossigen Hochpunkte im WA 2
2. Das Torhaus springt wenige Meter von der Paulsmühlenstraße von der Gebäudekante des WA 1 / WA 2 zurück.
3. Der Brunnenplatz im Südosten wurde erweitert, die Gebäude rücken etwas zurück
4. Aufgrund der neu eingeführten Landesbauordnung wird der Rücksprung der Staffageschosse auf den Gebäuden entlang der Tellingstraße explizit gekennzeichnet.

Im Folgenden soll Stellung zu den Auswirkungen dieser Änderungen auf die Besonnungssituation genommen werden:

Bezüglich der Auswirkung der Planung auf die Besonnungssituation im Umfeld (Wohngebäude auf der anderen Straßenseite an der Tellingstraße) ergibt sich durch die oben aufgeführten Änderungen keine nennenswerte Veränderung der Verschattungssituation, da sich

die Gebäudehöhsituation entlang der Tellingstraße auf dem Plangebiet nicht ändert. Durch (4) ist der Rücksprung des obersten Geschosses nun klar gefasst, im Bereich des Brunnenplatzes rückt die geplante Bebauung (3) etwas von der gegenüberliegenden Bebauung ab (sodass sich hier eine geringfügige Verbesserung der Besonnungssituation im Vergleich zur vorherigen Planung ergibt).

Bezüglich der Zumutbarkeit der zusätzlichen Verschattung der Gebäude östlich der Tellingstraße durch die geplanten Gebäude auf dem Plangebiet ergibt sich somit keine andere Situation als in F 8222-3 dargestellt: Die Zumutbarkeit begründet sich im Wesentlichen aus der Einhaltung der Abstandsflächen bei ähnlicher Geschossigkeit wie auf der gegenüberliegenden, bestehenden Bebauung (Einfügung nach §34 BauGB).

Bezüglich der Besonnungssituation im Plangebiet ergeben sich durch die genannten Planänderungen ebenfalls nur relativ geringe Veränderungen; die grundlegende Situation bezüglich Verschattung im Plangebiet ändert sich damit durch die Modifikationen nicht.

Die grundlegende Situation im Plangebiet ist durch eine hohe potentiell mögliche Baumasse gekennzeichnet, sodass sich in den geplanten Höfen an vielen Stellen Unterschreitungen der Mindestanforderungen der DIN 5034-1 einstellen können. In einem entsprechenden später zu realisierenden städtebaulichen Entwurf sollte durch entsprechende Planung von Lücken etc. versucht werden, diese Bereiche mit Unterschreitungen zu minimieren beziehungsweise mit Grundrissen darauf reagiert werden.

Im Einzelnen ergeben sich durch die Änderungen am Entwurf folgende Änderungen bezüglich der Besonnungssituation:

1. Durch den Wegfall der Hochpunkte am zentralen Platz liegt eine etwas verbesserte Besonnungssituation an den jeweils gegenüberliegenden Fassaden vor.
2. Der Rücksprung des Torhauses hat kaum Auswirkung.
3. Durch die Erweiterung des Brunnenplatzes wird der Hof im Südosten von WA 2 etwas verengt. Dies kann zu einer etwas ungünstigeren Situation bezüglich Besonnung für die Innenhoffassaden im nordwestlichen Teil des Innenhofes führen.

Insbesondere bezüglich (2) und (3) sind die zu erwartenden Änderungen aber gering, sodass sich für die grundlegende Gesamtsituation bezüglich direkter Besonnung im Plangebiet keine nennenswerte Änderung ergibt.

Mit freundlichen Grüßen

Peutz Consult GmbH  
  
i.V. Martin Pelzer

