

# Landeshauptstadt Düsseldorf Bauaufsichtsamt

Briefpostanschrift: Stadtverwaltung Amt 63, 40200 Düsseldorf

Stadt Düsseldorf: Amt 61/1/2  
z. Hd. Frau Renate Nitz

Stadtverwaltung Düsseldorf Amt 61					
0	1	2	3	4	5
Eing. <b>03. JAN. 2020</b>					
Federführung/ Bearbeitung					61/ <i>ll</i>
Frau/Herr <i>Nitz</i>					

*ll*  
*03/01.20*

**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:

03.01.2020

## AZ

63/0-SV-0101/19

## Stellungnahme Amt 63

Grundstück: Düsseldorf, Hinter der Böck

Vorhaben: Aufforderung zur Äußerung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Antrag vom: 22.11.2019

Eingang am: 22.11.2019

Registrier-Nr.: 0-SV-0101/19

Hinsichtlich des Planentwurfs weise ich auf das folgende hin:

### Bauordnungsrecht:

Es wird zu Bedenken gegeben, dass nach der allgemeinen Rechtsprechung der Vollgeschossbegriff dynamisch nach der jeweils geltenden BauO anzuwenden ist. Daher ist dort, wo die Gebäudehöhen nicht eingeschränkt werden, nach der BauO NRW 2018 ein Stapeln von „Nicht-Vollgeschossen“ und gleichzeitig auch die Entwicklung von höheren Gebäuden möglich. Die Flächen der „Nicht-Vollgeschosse“ fließen nicht in die GFZ-Berechnung ein.

### Baudenkmalpflege:

Bei der im Vorentwurf des Bebauungsplans dargestellten potentiellen Bebauung wird der Umgebungsschutz von zwei eingetragenen Baudenkmalern im historischen Ortskern von Hamm belangt. Dabei handelt es sich zum einen um die „Fährstraße 250“, eine historische Hofanlage aus dem 18. Jahrhundert. Zum anderen handelt es sich um die Rochus-Kapelle an der Kreuzung von „Fährstraße, Auf

### Telefonzentrale

0211.89-91

### Internet

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

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

### Sprechzeiten

Dienstag 9.00 bis  
13.00 Uhr  
und nach Vereinbarung

### Bus, Bahn, U-Bahn

Auf 'm Hennekamp  
Feuerbachstraße  
Uni-Kliniken

### Bankkonto

Stadtsparkasse  
Düsseldorf  
IBAN DE61 3005 0110  
0010 0004 95  
BIC DUSSDEDDXXX

### Gläubiger-ID

DE15DUS00000011727

# Landeshauptstadt Düsseldorf Bauaufsichtsamt

den Steinen und Hammer Dorfstraße". Die Neubebauung auf den betreffenden Flurstücken 80, 82, 376 ist mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen.

## **Bodendenkmalpflege:**

Das definierte Plangebiet berührt zum Teil das vermutete Bodendenkmal „Historischer Ortskern Hamm“. Die Geschichte des Stadtteils reicht mindestens bis ins 13. Jh. zurück.

Kartierungen aus dem 19. Jh. zeigen sowohl eine dichte Besiedlung entlang der Straßen „Auf der Böck, Auf den Steinen, Fährstraße“ als auch eine intensive Nutzung der heutigen Freiflächen als Werkstätten, Handwerksbetriebe, Lagerräume etc.

Es ist damit zu rechnen, dass sich die mittelalterlichen und neuzeitlichen Gebäudefundamente, Mauern, Brunnen, Keller, Gruben aller Art, Gräben, Leitungen, Pflasterungen, Öfen, Siedlungs- und Nutzungsschichten etc. und die darin enthaltenen Funde erhalten haben. Bei der Realisierung der vorliegenden Planung ist somit davon auszugehen, dass bedeutende archäologische Substanz beeinträchtigt bzw. zerstört würde, weswegen zunächst gegen die Planung bodendenkmalpflegerische Bedenken bestehen.

Um die archäologische Situation und damit die Denkmalqualität i. S. d. § 2 DSchG NRW zu ermitteln und zu konkretisieren, ist eine archäologische Sachverhaltsermittlung als Grundlage für die Umweltprüfung notwendig.


Die Fläche(n) und Ausdehnung(en) dieser Untersuchung sollten sich an den zukünftigen tatsächlichen Bauflächen orientieren.

Für die Durchführung der archäologischen Sachverhaltsermittlung ist eine Grabungserlaubnis gem. § 13 DSchG NRW erforderlich, die die Obere Denkmalbehörde (Bez.reg. Düsseldorf) im Benehmen mit dem Fachamt (LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland) erteilt.

Gem. § 29 (1) DSchG hat der Verursacher die Maßnahme zu veranlassen und die Kosten dafür zu tragen.

Die Ergebnisse der Sachverhaltsermittlung sind bei den weiteren Verfahrensschritten zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Ulrike Lappeßen  
(Leiterin des Bauaufsichtsamtes)