

Landeshauptstadt Düsseldorf Bauaufsichtsamt

Briefpostanschrift: Stadtverwaltung Amt 63, 40200 Düsseldorf

Ausschließlich per E-Mail an:

Renate.Nitz@duesseldorf.de

Stellungnahme Amt 63

Grundstück: Düsseldorf, Hinter der Böck
Vorhaben: Westlich Hinter der Böck (03/007): Beteiligung der
Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
Antrag vom: 09.10.2023
Eingang am: 09.10.2023
Registrier-Nr.: 0-SV-0001/24

Im o.g. Verfahren nehme ich für das Amt 63 wie folgt Stellung:

Bauordnungsrecht:

Bauordnungsrechtliche Bedenken bestehen nicht.

Denkmalschutz und Denkmalpflege:

Die im vorangegangenen Verfahrensschritt geforderte archäologische Sachverhaltsermittlung wurde durchgeführt. Bei den Grabungen wurde keine archäologisch relevante Substanz angetroffen, sodass der weiteren Planung keine bodendenkmalpflegerischen Bedenken mehr entgegenstehen.

Vorsorglich wird auf die Regelungen der §§ 16 und 17 DSchG NRW hinsichtlich der Meldepflicht und des Verhaltens beim Auftreten von archäologischen Zufallsfunden im Falle von Erdeingriffen verwiesen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt das am 22.03.2021 vorläufig in die Denkmalliste eingetragene Baudenkmal „Auf der Böck 18/20“.

Darüber hinaus grenzt der Geltungsbereich rückwärtig an das Grundstück des eingetragenen Baudenkmals „Fährstraße 250“. Somit wird der denkmalrechtliche Umgebungsschutz im historischen Ortskern von Hamm betroffen.

Die Neubebauung auf den angrenzenden Flurstücken wäre mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen; sie ist denkmalrechtlich erlaubnispflichtig.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass das Haus "Am Steinen 6", das knapp außerhalb des Plangebietes liegt, derzeit hinsichtlich seines Denkmalwertes untersucht wird und ggf. mittelfristig geplante

**Landeshauptstadt
Düsseldorf**
Der Oberbürgermeister
Bauaufsichtsamt

Brinckmannstr. 5
40225 Düsseldorf

Kontakt
Ulrike Lappeßen
Zimmer
3004
Telefon
0211.8993631
Telefax
0211.8929083

E-Mail
ulrike.lappessen
@duesseldorf.de
Datum:
17.01.2024
AZ
63/0-SV-0001/24

Telefonzentrale
0211.89-91

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

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

Sprechzeiten
nach Vereinbarung

**Telefonische
Sprechzeiten**
dienstags 9 - 12 Uhr

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

Baumaßnahmen auch hinsichtlich ihrer Beeinträchtigung für das Objekt denkmalpflegerisch zu prüfen und denkmalrechtlich zu erlauben sind.

Im direkten Umfeld der geplanten Baumaßnahme befinden sich in den Straßen Hinter der Böck, Auf der Böck, Auf den Steinen und der Fährstraße zusätzlich denkmalgeschützte Gaslaternen zur Beleuchtung des öffentlichen Raumes.

Die Alt Düsseldorf und Aufsatzleuchten dürfen bei der Einrichtung der Baustelle und der Durchführung der Maßnahme keinen Schaden nehmen; falls erforderlich sind Schutzmaßnahmen zu veranlassen.

Die Notwendigkeit von Schutzvorkehrungen und die Art der Ausführung sind vorab mit dem Amt für Verkehrsmanagement als Straßenbaulastträgerin abzustimmen.

Sollte das Vorhaben die Notwendigkeit auslösen, die Gasleuchten zu versetzen oder temporär zu demontieren, ist eine Denkmalrechtliche Erlaubnis gem. § 9 Denkmalschutzgesetz NRW zu beantragen (Antragstellerin Amt für Verkehrsmanagement, Abt. 66/6.4, verkehrstechnik@duesseldorf.de).

Der spätere Bebauungsplan sollte daher unbedingt den Hinweis enthalten, dass mit dem Bauvorhaben erst begonnen werden darf, wenn eine Denkmalrechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde vorliegt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ulrike Lappeßen

Amt 61/43
Herrn Vortkamp

u

Stadtverwaltung Düsseldorf					Amt 61
0	1	2	3	4	5
Eing. 04. MRZ. 2024					
Felderführung/ Bearbeitung					61/ <i>h3</i>
Frau/Herr					

h3

Denkmalpflegerische Stellungnahme zum Abwägungsvorschlag

Grundstück: Düsseldorf, Hinter der Böck
Vorhaben: Westlich Hinter der Böck (03/007): Beteiligung
der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB, hier: SN
Amt 63/0, Abwägung
Antrag vom: 19.01.2024
Eingang am: 19.01.2024
Registrier-Nr.: 40-DS-0039/24
Ihre Registrier-Nr.: -

Die UDB folgt der Einschätzung und dem Abwägungsvorschlag des Stadtplanungsamtes in weiten Teilen.
Es sind jedoch folgende Korrekturen und Erläuterungen, bzw. Ergänzungen (*kursiv markiert*) in das Abwägungsschreiben aufzunehmen:

„Das Objekt „Auf den Steinen 6“ wird bei der Stadt nicht als rechtskräftiges Baudenkmal geführt. Vielmehr wird der aktuelle Denkmalwert geprüft. Die rechtskräftigen Baudenkmäler „Fährstraße 250“, „Fährstraße 237“ und „Auf den Steinen 1“ sowie das vorläufig eingetragene Baudenkmal „Hammer Dorfstraße 185“ liegen außerhalb des Plangebietes und können daher nicht in den Bebauungsplan nachrichtlich aufgenommen werden.

Anders verhält es sich mit dem innerhalb des Plangebiets liegenden Objekt „Auf der Böck 18/20“. Hierbei ist anzunehmen, dass es sehr kurzfristig rechtskräftig in die Denkmalliste der Stadt Düsseldorf eingetragen wird. Die UDB bittet daher dieses Denkmal in den Bebauungsplan aufzunehmen. Des Weiteren wäre ein Hinweis wünschenswert, wonach nicht auszuschließen ist, dass zukünftig weitere Objekte im Geltungsbereich auf ihren Denkmalwert hin überprüft werden könnten.

Der Umgebungsschutz der im historischen Ortskern von Hamm gelegenen (potentiellen) Denkmäler wurde bei der Planung beachtet, indem die Bestandsbebauung nur bestandsorientiert festgesetzt wird. Die Neuplanung im Blockinnenbereich hält einen großzügigen Abstand zur Bestandsbebauung und damit zu den Baudenkmälern ein und bleibt hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung hinter der Bestandsbebauung zurück. Auch zum Baudenkmal „Fährstraße 250“ hält die Neuplanung einen großzügigen Abstand ein und integriert die Bestandsbäume des Gartens in die Freiraumplanung.

Ziel des Bebauungsplanes ist es gerade einen dörflichen Charakter durch die Festsetzung einer kleinteiligen und niedriggeschossigen Bebauung (*maximale Anzahl von zwei Vollgeschossen und einer Traufhöhe von 6m und einer Firsthöhe von 11m in WA 1*) mit gestalterischen Festsetzungen zur Dachform (*Satteldach 30-45°*) zu erhalten.

Grundsätzlich beachtet die Planung den Umgebungsschutz, indem die Bestandbebauung hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung nur bestandsorientiert festgesetzt wird und die Neuplanung im Blockinnenbereich einen großzügigen Abstand zur Bestandbebauung und damit auch zu den rechtskräftigen Baudenkmalern einhält. Zudem sieht der Bebauungsplan im Blockinnenbereich eine aufgelockerte, niedriggeschossige (*maximale Anzahl von zwei Vollgeschossen mit einer Traufhöhe von 6m und einer Firsthöhe von 11m in WA 1*) dörfliche Bebauungsstruktur (*insbesondere auf dem Flurstück 80 mit einer offenen Bauweise aus Einzel- und Doppelhäusern*) mit gestalterischen Festsetzungen zur Dachform (*Satteldach 30-45°*) vor.

Das bereits heute vorhandene Baurecht nach § 30 und § 34 Baugesetzbuch, lässt im Übrigen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung und hinsichtlich der räumlichen Nähe deutlich mehr zu als der Bebauungsplan für die Neuplanung vorsieht. Beispielsweise ist auf dem angesprochenen Flurstück 80, direkt angrenzend an das Denkmal Fährstraße 250, in der jüngeren Vergangenheit ein Mehrfamilienhaus mit einem deutlich höheren Bauvolumen genehmigt worden.

Hierzu hatte es im Jahr 2015 eine Nachbarschaftsklage der Eigentümerin des Denkmals „Fährstraße 250“ gegen die Stadt Düsseldorf zur straßenbegleitenden Bebauung auf dem Flurstück 510 „Auf den Steinen 2a, b, c“ gegeben. Per Gerichtsentscheid wurde festgestellt, dass das Erscheinungsbild und der Denkmalwert des Baudenkmals durch eine rückwärtige Erweiterung des benachbarten Gebäudes entlang der Straße „Auf den Steinen/Auf der Böck“ nicht wesentlich beeinträchtigt wird (vgl. VG 4K2638/15 und OVG 10A881/16). Als Grund dafür wird angeführt, dass der in der Unterschutzstellung angesprochene ortbildprägende Charakter der Hofanlage in erster Linie auf die Lage des Denkmals an der Fährstraße abzielt. Dementsprechend verschärft die Neuplanung im rückwärtigen Bereich der Hofanlage die denkmalrechtlichen Belange nicht.

Darüber hinaus ist festzuhalten, dass die Planung auf die Hofanlage Fährstraße 250 in besonderer Weise Rücksicht nimmt, indem der Garten mit den Bestandsbäumen in die Freiraumplanung des Bebauungsplanes integriert und die eigentliche Hofanlage mit dem Motiv des offenen Übergangs zum freien Gelände nicht überplant wird. Weiterhin gilt der Hinweis, dass eine Neubebauung auf den angrenzenden Flurstücken denkmalrechtlich erlaubnispflichtig ist, da der denkmalrechtliche Umgebungsschutz im historischen Ortskern Hamm betroffen ist.

~~Das Objekt Auf der Böck 20 wird bei der Stadt nicht als rechtskräftiges Baudenkmal geführt. Vielmehr wird der aktuelle Denkmalwert geprüft. Gleiches gilt für das außerhalb des Plangebietes liegende Objekt Auf den Steinen 6. Die rechtskräftigen Baudenkmäler liegen außerhalb des Plangebietes und können daher nicht in den Bebauungsplan nachrichtlich aufgenommen werden."~~



Laura Diedenhofen