



Jan Ostendorf <ostendorf.jan@googlemail.com>

Bauvorhaben Völklinger Straße

Jan Ostendorf <ostendorf.jan@googlemail.com>

10. Juni 2021 um 15:47

An: ulrike.lappessen@duesseldorf.de

Cc: hansdieter.jansen@duesseldorf.de, andrea.freund@duesseldorf.de, beate.kammler@duesseldorf.de

10.06.2021

Bauvorhaben Völklinger Str. o.Hnr. Ihre E-Mail vom 02.06.2021 / 08:38 h

Sehr geehrte Frau Lappessen,

vielen Dank für Ihre o.g. Nachricht.

Da ich auf meine diversen Schreiben und mehrfachen Erinnerungen zu den Denkmalschutz-Anträgen und dem Widerspruch gegen den Vorbescheid keinerlei Reaktion erhalten habe, hatte ich zwischenzeitlich am 18.05.2021 beim ABA Beschwerde wegen Untätigkeit eingelegt. Hierüber werden Sie vermutlich unterrichtet worden sein. Ich habe von Frau Kammler bislang weder eine Eingangsbestätigung noch eine Information über den weiteren Ablauf der Beschwerdeführung erhalten.

Hinsichtlich meines Widerspruchs verweisen Sie auf die Möglichkeit bzw. die Erfordernis eines Klageverfahrens beim Verwaltungsgericht, um Argumente vortragen zu können und gehört zu werden. Dann bleibt mir ja keine Wahl. Mein Bestreben war es, Einvernehmen mit Ihrem Amt zu erzielen und ein langwieriges gerichtliches Verfahren zu vermeiden. Ich finde es traurig, wenn der Gerichtsweg für den Bürger in Düsseldorf die einzige Möglichkeit darstellen soll, als Bürger in einen kritischen, aber konstruktiven Dialog mit der Stadtverwaltung zu gelangen.

Es sei die Frage erlaubt, warum Sie mir die Information, dass ein behördliches Vorverfahren seit 2007 nicht mehr durchgeführt wird, erst heute nach einem halben Jahr zukommen lassen. Ich hätte von einer bürgernahen Verwaltung Unterstützung erwartet und solch einen eminent wichtigen Verfahrenshinweis direkt nach Eingang des Widerspruchs am 04.12.2020 gerne erhalten und nicht erst eine Abfuhr nach 6 Monaten.

Zu den von Ihnen angesprochenen 3 Punkten:

1. Ich habe den Verdacht auf Denkmalwürdigkeit nur für die drei Häuser der 2. Reihe (Nr. 157a, 157b u. 157c) ausgesprochen, da nur diese noch im Originalzustand (um 1900) erhalten geblieben sind. Der Antrag bezieht sich auf diese drei Hausnummern.

Auch Sie schließen einen Denkmalwert für diese Gebäude nicht aus, haben aber das Prüfverfahren erst einmal zurückgestellt. Eine Klärung wäre allerdings dringlich geboten, denn Baudenkmäler haben immer auch eine gewisse Ausstrahlung auf ihre Nachbarschaft, im vorliegenden Fall also auf das Plangebiet des Tetelberg-Wettbewerbs. Die städtebauliche Aussage der Auslobung, dass sich im Plangebiet keine Baudenkmäler befänden, könnte sich als Irrtum bzw. Irreführung erweisen.

2. Auch eine Auseinandersetzung mit den noch vorhandenen Strukturen im Plangebiet (ggfs. Ausweisung eines Denkmalbereiches) hat nach Ihrer Aussage noch nicht stattgefunden. Ich erinnere in diesem Zusammenhang an die vorschnellen Fällungen der beiden letzten Exemplare der Baumallee entlang der Bedburger Straße durch das Gartenamt im Herbst vorigen Jahres. Durch diese Aktion wurden weitere noch vorhandene Zeugnisse des historischen Ortsbildes zunichte gemacht ohne rechtzeitige Prüfung des Denkmalwertes. Die Bewertung der Erscheinungsbilder und Strukturen aus der kulturellen und historischen Sicht der Denkmalpflege sollte die Stadtplanung bei der Projektentwicklung doch unterstützen. Auch diese Prüfung sollte nicht auf die lange Bank geschoben werden, sondern stellt eine Voraussetzung für jedes städtebauliche Entwurfskonzept dar.

3. In einem Außenbereich soll nach dem Willen des Gesetzgebers **grundsätzlich nicht gebaut** werden. Zugelassen sind nur sog. privilegierte Vorhaben. Schule und Sporthalle sind keine gebietskonformen Bauvorhaben. Es dürfen hier nur Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, **wenn ihre Ausführung oder ihre Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Vorliegend besteht aber eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange.**

Das Tetelberg-Gelände gehört als Teilstück mit zum sogenannten süd-westlichen klimatischen Ausgleichsraum

(Rheinauen, Wiesen, Felder in Hamm - Volmerswerth - Flehe, Südfriedhof etc.), wie aus der städtischen Fachplanung seit vielen Jahren in der Klimaanalyse, im Klimaanpassungskonzept und in der Planungshinweiskarte hervorgeht.

Es dürfte doch unstrittig sein, dass die Reduzierung des klimatischen Ausgleichsraumes kein Beitrag zum Klimaschutz ist, sondern das genaue Gegenteil darstellt und die vorhandene klimatische Krisensituation nur weiter verschlechtern kann.

Die in der Frischluftschneise geplanten Baukörper Schule und Sporthalle werden die Kaltluftströmung nicht verbessern sondern behindern. Die beiden Bauvorhaben nehmen so Einfluss auch auf das Stadtklima.

Das Klima, sowohl in der Nachbarschaft, als auch in diesem Stadtteil und im weiteren Stadtgebiet, wird als ein öffentlicher Belang **nicht unwesentlich nachteilig berührt**.

Deshalb ist meines Erachtens die beabsichtigte Bebauung hier gerade nicht gem. § 35 Abs. 2 zulässig.

Unter einem Außenraum versteht man ein offenes, landschaftlich geprägtes Gebiet, meist landwirtschaftlich oder als Wald genutzt.

Die Stadtverwaltung beabsichtigt, diesen natürlich geprägten Landschaftsraum des klimatischen Ausgleichsraumes um das Teilstück Tetelberg zu reduzieren und den Tetelberg für ein neues Stadtquartier zu nutzen, d.h. zu bebauen (sh. städtebaulicher Wettbewerb). **Für diese Gebietsveränderung ist die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens gesetzlich erforderlich.**

Das bedeutet aber auch, der Tetelberg wird in absehbarer Zeit gem. Planung der Stadt keinen Außenbereich natürlicher Eigenart mehr darstellen, sondern eine bauliche Siedlungsstruktur aufweisen. Deshalb halte ich es für unzulässig, für das Plangebiet noch die Klassifizierung "Außenraum" zu benutzen.

Die Vorgehensweise mit vorgezogenen Einzelbauvorhaben würde eine **schleichende Umwandlung des Außenbereiches in ein Baugebiet** unter Umgehung baurechtlicher Vorgaben bedeuten. **Dies kann nach meinem Dafürhalten nicht zulässig sein und sollte notfalls gerichtlich überprüft werden.**

4. Sie teilen weiterhin mit, dass detaillierte Gutachten zu Umweltschutz, Umwelteinwirkungen und Immissionen etc. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erstellt und vertieft geprüft werden. Hieraus entnehme ich, dass ein Bauantrag mit entsprechenden Gutachten noch nicht vorliegt. Meine diesbezüglichen Fragen hatte ich in meinem Schreiben vom 15.04.2021 an Sie bereits gestellt.

Bitte informieren sie mich, sobald Ihnen ein Antrag auf Baugenehmigung vorliegt. Ich würde dann sehr gerne Einblick in die zugehörigen Gutachten nehmen.

In Ihrem Schreiben erwähnen Sie nicht mit einem Wort das Thema Klima. Warum werden Klimaschutz-Belange bei den Genehmigungsverfahren ausgeklammert. Die Gremien und die Verwaltung haben doch seit der Erklärung des Klimanotstandes für Düsseldorf im Juli 2019 die Verpflichtung, bei allen Projekten vorrangig auf die Klimaproblematik zu achten. Düsseldorf soll doch nach Vorstellung der Kommunalpolitiker "Klimahauptstadt" werden. Alle Parteien versprechen bundesweit höhere und enorm ehrgeizige Klimaziele. Warum finden sich diese Klimaziele in der Düsseldorfer Stadtentwicklung und den Genehmigungsverfahren in der Umsetzung nicht wieder ?

Mit freundlichen Grüßen

Jan Ostendorf

Dipl.-Ing. Architekt
Norfer Strasse 23
40221 Düsseldorf
Tel. 0211 – 152730
[Zitierter Text ausgeblendet]