


 öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Bauvoranfrage Moltkestraße 9 - Erweiterung der Feuerwache 3

Fachbereich:

63 - Bauaufsichtsamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	25.06.2025	Entscheidung
Bezirksvertretung 1	27.06.2025	Anhörung

Beschlussdarstellung:

Der Ausschuss für Planung und Bauen beschließt die Erteilung des Bauvorbescheides.

Sachdarstellung:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans Nr. 5478/015 aus dem Jahr 1888, der eine straßenseitige Fluchtlinie festsetzt. Im Übrigen erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 Baugesetzbuch. Im Rahmen eines Sanierungspakets für mehrere Düsseldorfer Feuerwachen wird die Erweiterung der Feuerwache 3 in Pempelfort geplant.

Derzeit wird am Standort Münsterstraße / Moltkestraße eine Feuerwache und einer Rettungswache gleichzeitig betrieben. Um einen reibungslosen Ablauf der beiden Einrichtungen zu gewährleisten, ist eine räumliche Trennung beider Nutzungen vorgesehen. Hierdurch sollen klare Zuständigkeitsbereiche für die Feuer- und Rettungswache geschaffen werden.

Der geplante Erweiterungsbau soll die bestehende Lücke auf dem Grundstück an der Moltkestraße schließen. Die Dachfläche des III- und IV-geschossiges Neubaus kann als Sportfläche für die Mitarbeitenden der Feuer- und Rettungswache genutzt werden. In der geplanten Tiefgarage unter dem Erweiterungsbau sollen die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden.

Der Bauvorbescheid soll ausschließlich der Prüfung planungsrechtlicher Fragestellungen dienen.

Begründung:

Die beabsichtigte Erweiterung der Feuer- und Rettungswache ist als Einrichtung für den Gemeinbedarf nach Art der baulichen Nutzung zulässig.

Die geplante maximale Gebäudehöhe von 14,60 m bzw. 18,75 m orientiert sich an den Gebäudehöhen des Nachbargebäudes an der Moltkestraße mit einer Höhe von 20,00 m und der bestehenden Feuerwache mit einer Firsthöhe von 23,90 m.

Der dreigeschossige Gebäudeteil entspricht in seiner Tiefe den direkt angrenzenden Gebäuden an der Moltkestraße. Hinsichtlich der Kubatur passt sich das Vorhaben in die bestehende Gebäudestruktur ein. Die vorhandene geschlossene Bauweise wird aufgenommen.

Das geplante Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung ein.

Nachrichtlich:

Für dieses Vorhaben müssen 6 satzungsgeschützte Bäume gefällt werden, die Ausgleichsmaßnahmen werden mit dem Gartenamt abgestimmt.

Der Altbau der Feuerwache an der Münsterstraße wird als Baudenkmal weiter erhalten. Ein jüngerer Gebäudeteil muss für die Errichtung des Neubaus abgerissen werden. Der Abbruch bezieht sich auf einen Teil, der nicht zum ursprünglichen Ensemble der Feuerwache zählt, hierfür liegt eine denkmalrechtliche Erlaubnis vor.

Anlagen:

Katasterauszug
Luftbild
Bebauungsplan
Lageplan