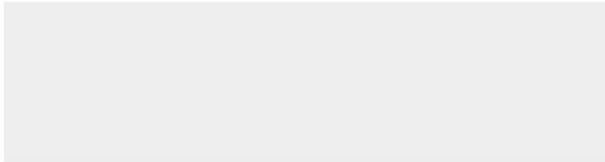


63 Stadtverwaltung Duisburg, 47049 Duisburg



Datum	16.05.2025
Ihre Nachricht vom	
Auskunft erteilt	Frau Bajer
Telefon	(0203) 283 5875
Telefax	(0203) 283 4172
Zimmer	140
Dienstgebäude	Friedrich-Albert-Lange-Platz 7 - Stadthaus -
Sprechzeiten	nach Vereinbarung
Bahn	Linie 79, 901, 903 König-Heinrich-Platz
eMail	bauaufsicht@stadt-duisburg.de

● Vorbescheid

Aktenzeichen:
63-24-A-2024-0151
Gemarkung:
Meiderich
Maßnahme:

Grundstück:
Nombericher Straße 74 47137 Duisburg
Flur: 5 Flurstück(e): 405

Bauvoranfrage (A): Erweiterung einer Schule, Hochschule oder ähnlicher Einrichtung, hier: Anbau einer Mensa mit Küche und einer OGATA

Sehr geehrte Damen und Herren,

das von Ihnen geplante Bauvorhaben - hier: Erweiterung einer Schule, Hochschule oder ähnlicher Einrichtung, hier: Anbau einer Mensa mit Küche und einer OGATA - auf dem o.g. Grundstück ist **planungsrechtlich zulässig**. Aufgrund der nachfolgenden Beurteilung wird auf Ihre Voranfrage zu diesem Bauvorhaben der Vorbescheid erteilt.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Gründe

Mit Ihrem Schreiben vom 11.12.2024, Eingang am 17.12.2024, beantragen Sie die Erteilung eines Vorbescheides für das oben näher bezeichnete Bauvorhaben.

Gemäß § 77 in Verbindung mit § 74 Abs. 1 BauO NRW ist ein Vorbescheid zu erteilen, wenn dem Vorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

Sie planen die Erweiterung eines vorhandenen Schulgebäudes durch den Anbau einer Mensa mit Küche und einer OGATA mit den Abmessungen von insgesamt ca. 14 x 42 m auf dem o.g. Grundstück.

Für das Baugrundstück existiert kein Bebauungsplan. Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich daher nach den Vorschriften der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne von § 34 BauGB. Der Umfang der zu berücksichtigenden Bebauung entspricht nach der Art der Nutzung einem Gebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung. Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich daher hinsichtlich der Art der Nutzung nach den Vorschriften der Baunutzungsverordnung und nach den weiteren Kriterien des § 34 Abs. 1 BauGB.

Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Umgebung wird von folgenden baulichen Anlagen geprägt: Wohnbebauung und sonstige übliche Bebauung / Nutzung eines allgemeinen Wohngebietes sowie Schule im Bestand. Das Vorhaben liegt in einem **allgemeinen Wohngebiet**.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO dienen allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO sind zulässig

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

Die Zulässigkeit hinsichtlich der Art der Nutzung beurteilt sich danach, ob es im v.g. Baugebiet allgemein zulässig ist.

Das Vorhaben ist nach seiner Art der Nutzung dort allgemein zulässig. Die weitere Prüfung der Zulässigkeit erfolgt gemäß den Bestimmungen des § 34 Abs. 1.

Die Umgebung wird von folgenden baulichen Anlagen hinsichtlich Maß der Nutzung geprägt: Der vorhandene Bestand ist 3-geschossig, die Firsthöhe liegt bei ca. 23 m. Das Neubauvorhaben hält sich somit an den vorgegebenen Rahmen. Es fügt sich damit hinsichtlich Maß der Nutzung in die nähere Umgebung ein.

Die Umgebung wird hinsichtlich der Bauweise durch folgende Bebauung geprägt: geschlossene Bauweise. Das Vorhaben hält sich an den vorgegebenen Rahmen. Es fügt sich damit hinsichtlich der Bauweise in die nähere Umgebung ein.

Die Umgebung wird hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche durch folgende Bebauung geprägt: Die Bautiefe des geplanten Neubaus entspricht dem abzubrechenden Bestand. Das Vorhaben hält sich an den vorgegebenen Rahmen. Es fügt sich damit hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche in die nähere Umgebung ein.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind eingehalten. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

Das Vorhaben verstößt nicht gegen das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme.

Die verkehrliche Erschließung ist gesichert.

Die Wasserversorgung ist gesichert.

Die Abwasserentsorgung ist gesichert: Anschluss an Bestand.

Nebenbestimmungen und Hinweise

Der Hinweis der **Lebensmittelaufsicht** ist Bestandteil dieses Vorbescheids und für die Ausführung verbindlich:

- Im Zuge eines Bauantragsverfahrens ist eine Detailplanung der Küche notwendig, damit die Lebensmittelaufsicht eine Stellungnahme abgeben kann.

Der Hinweis der **Vermessungs- und Katasterbehörde** ist Bestandteil dieses Vorbescheids und für die Ausführung verbindlich:

- Das Gebäude ist gem. § 16 des VermKatG NRW einmessungspflichtig.

Die Nebenbestimmungen der **Städtischen Stelle für Abwasserbeseitigung** sind Bestandteil dieses Vorbescheids und für die Ausführung verbindlich:

- Das Schmutzwasser muss an den öffentlichen Kanal angeschlossen werden. Das Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit auf dem Grundstück versickert, verrieselt oder ortsnah in ein Gewässer eingeleitet werden. Ist dennoch ein Anschluss vorgesehen, ist der zulässige Volumenstrom mit c. [REDACTED] abzustimmen.
- Vor Beginn der Einleitung muss eine Kanalfernsehinspektion und eine physikalische Prüfung durchgeführt werden. Dabei ist auch der Anschlusskanal zu prüfen. Die Prüfung muss durch einen anerkannten Sachkundigen durchgeführt werden. (Sachkundigenliste: <http://www.sadipa.it.nrw.de/Sadipa/>)
Befindet sich die Grundstücksanschlussleitung im Bestand, ist vorher zu prüfen, ob der Bestandsanschluss geeignet ist (Standicherheit, Betriebssicherheit und Dichtheit) oder eine Sanierung oder Erneuerung notwendig ist.
Ansprechpartner hierfür ist [REDACTED]
- Das fetthaltige Abwasser aus der Küche ist über einen Fettabscheider vorzubehandeln. Die Dimensionierung bzw. die Notwendigkeit eines Fettabscheiders gemäß DIN EN 1825-2 in Verbindung mit der DIN 4040-100 ist mit [REDACTED] abzustimmen.
Ansprechpartnerin hierfür ist [REDACTED]

Die Nebenbestimmungen der **Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 52 (Abfallwirtschaft)** sind Bestandteil dieses Vorbescheids und für die Ausführung verbindlich:

- Die bei der Baumaßnahme anfallenden Abfälle/der anfallende Bodenaushub sind gemäß §§ 7, 15 KrWG ordnungsgemäß und schadlos, in zeitlichem Zusammenhang mit der Baumaßnahme, zu entsorgen. Die anfallenden Abfälle sind möglichst hochwertig zu verwerten, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 2a S.1 LKrWG NRW).
- Art und Menge sowie der Verbleib (Abfallschlüsselnummer, Angaben zur jeweiligen Entsorgungsanlage, Name des Betreibers, Standort der Anlage, Annahmebeschränkungen, ggf. Entsorgungsnachweis, soweit nach der Nachweisverordnung erforderlich) der bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle sowie ggf. des Bodenaushubs ist zu dokumentieren. Die Angaben sind auf Verlangen der Bezirksregierung Düsseldorf vorzulegen (§§ 7, 47 KrWG).
- Die Satzung über die Abfallentsorgung der Stadt Duisburg ist zu beachten. Abfälle, für die nach dem örtlichen Satzungsrecht Überlassungspflichten i.S. des § 17 Kreislaufwirtschaftsgesetzes

gelten, sind auf Verlangen des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers getrennt zu halten, und zu bestimmten Behandlungsanlagen zu bringen, wenn dadurch bestimmte Abfallarten verwertet oder für sie vorgesehene Entsorgungswege genutzt werden können (§ 5 Abs. 4 LKrWG).

- Der Abfallerzeuger hat für Baumaßnahmen mit einem zu erwartenden Anfall von Bau- und Abbruchabfällen einschließlich Bodenmaterial von insgesamt mehr als 500 m³ ein Entsorgungskonzept zu erstellen. Das Entsorgungskonzept ist der örtlich zuständigen Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen vorzulegen (§ 2a S.3 LKrWG NRW). Zur gesetzeskonformen Erstellung eines Entsorgungskonzeptes hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) eine Arbeitshilfe erstellt. Sie soll sowohl Abfallerzeugern wie auch den zuständigen Überwachungsbehörden als Hilfestellung dienen. Das Entsorgungskonzept kann als ausfüllbares pdf-Dokument auch auf der Internetseite des LANUV heruntergeladen werden:
<https://www.lanuv.nrw.de/umwelt/abfall/abfallstroeme/bau-undabbruchabfaelle-1/entsorgungskonzept-gem-2a-3-lkrwg>

Der Hinweis der **Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53 (Immissionsschutz)** ist Bestandteil dieses Vorbescheids und für die Ausführung verbindlich:

- Im Rahmen des Bauantragsverfahrens sind Informationen zu möglichen durch das Vorhaben verursachte Geruchs- und Geräuschimmissionen (z.B. durch raumluftechnische Anlagen) zu ergänzen.

Der Vorbescheid befindetet abschließend und bindend über die zur Entscheidung gestellten Fragen des Baurechts. Die Genehmigungsfähigkeit dieser vorweg entschiedenen Punkte wird in einem Genehmigungsverfahren nicht neu geprüft. In einem solchen Genehmigungsverfahren wird geprüft, ob das Vorhaben des Bauantrages mit dem Vorhaben des Vorbescheides identisch ist.

Sind die Vorhaben nicht identisch bzw. weicht der nachfolgende Bauantrag wesentlich von den entschiedenen Punkten ab, dann werden auch die in diesem Vorbescheid entschiedenen Fragen baurechtlich neu geprüft.

Dieser Vorbescheid stellt keine endgültige Baugenehmigung dar und berechtigt nicht zum Baubeginn.

Der Vorbescheid ist drei Jahre gültig. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag um jeweils ein Jahr verlängert werden.

Die beigelegten Bauvorlagen sind Bestandteil dieses Vorbescheides:

Anlagen

Lageplan, Dachaufsicht, Grundrisse, Schnitte, Planungsstand vom 12.12.2024

Der Bescheid ist gebührenpflichtig. Die Gebühren werden durch den beiliegenden Gebührenbescheid festgesetzt.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage erhoben werden. Die Klage ist bei dem Verwaltungsgericht Düsseldorf, Düsseldorf, zu erheben.

Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Bajer

