



An die Bezirksvertretung 4

Mit der Bitte um Entscheidung

Grundstück: Burgunderstraße 49,51
Gemarkung: Heerdt Flur: 42, Flurstück: 30, 37, 87, 110, 38
Vorhaben: Bauvoranfrage (planungsrechtlich)
Erweiterung des bestehenden Fertigwarenlagers

Antrag vom: 08.09.2026
Registrier-Nr.: 63/32-BV-0130/26

hiermit bitte ich die Bezirksvertretung 4 um die Erteilung der erforderlichen Entscheidung innerhalb eines Monats gemäß § 71 Abs. 3 BauO NRW 2018 i.V.m. § 41 Abs. 3 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) und der Satzung über Bezirksvertretungen und Bezirksverwaltungsstellen (Bezirkssatzung) der Landeshauptstadt Düsseldorf zu 17.001 vom 04. Juli 1995 über das geplante Vorhaben.

Nach der zuvor genannten Bezirkssatzung ist die Bezirksvertretung für die Entscheidung zuständig, da es sich um ein Vorhaben handelt, dass die nachfolgenden Kriterien erfüllt:

Vorhaben gemäß § 34 Baugesetzbuch

- Grundstück > 1000 m²
- Bauvolumen > 7000 m³
- Bebauung Hintergelände

und deren Bedeutung nicht wesentlich über den Stadtbezirk hinausgeht.

Ich weise darauf hin, dass nach den Vorgaben des § 71 Abs. 3 BauO NRW 2018 die Zustimmung als erteilt gilt, wenn sie nicht innerhalb eines Monats nach Eingang des Ersuchens verweigert wird. Unabdingbare Rückfragen zu diesen Vorhaben bitte ich zeitnah ausschließlich über das Dezernat 03 zu stellen, da diese keine Auswirkungen auf die zuvor genannte Frist haben.

Die bauplanungsrechtliche Beurteilung richtet sich nach:

§ 30 (3) BauGB (einfacher Bebauungsplan) Nr.: 4977/040, rechtskräftig seit 08.12.2012

Bauliche Nutzung des Grundstückes:			
	geplant	Bebauungsplan	Befreiung erforderlich
Art der Nutzung	Industrie (Bestand)	Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten gem. „Düsseldorfer Sortimentsliste“ Nr.1 und 2	nein

Im Übrigen erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung nach §34 Abs.1 BauGB.

Sachdarstellung

Beschreibung des Bauvorhabens in Stichworten:

- Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen B-Plans Nr. 4977/040.
- Im Übrigen erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung nach §34 Abs.1 BauGB.
- Geplant ist ein Erweiterungsbau mit insgesamt ca. 2100m² Fläche an bestehende Lagerhalle im Hinterhof
- Westlich der Bestandshalle soll ein ca. 27 m hohes Hochregallager einschließlich einer Lkw-Verladerampe errichtet werden.
- Östlich der Bestandshalle ist die Errichtung einer weiteren Lkw-Verladerampe vorgesehen.
- Der geplante Anbau weist ein Bauvolumen von ca. 37.158 m³ auf.

Befreiungen i.S. von § 31 Abs. 2 BauGB:

keine

Ausnahmen i.S. von § 31 Abs. 1 BauGB

keine

Begründungen für das Einfügen nach § 34 BauGB in Stichworten:

Das geplante Vorhaben ist planungsrechtlich zulässig, da die Art der baulichen Nutzung gemäß Bebauungsplan zulässig ist.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung fügt sich die Planung in die nähere Umgebung ein und die Erschließung ist gesichert.

Hinsichtlich der Gebäudekubatur passt sich der geplante Neubau in die vorhandene Gebäudestruktur ein. Hallen in der näheren Umgebung weisen teilweise deutlich höhere Grundflächen sowie Gebäudehöhen auf.

Das geplante Vorhaben dient der notwendigen Erweiterung zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit.

Ergebnis:

Die Bezirksvertretung 4 stimmt dem Vorhaben einschl. der erforderlichen Befreiungen und Abweichungen gem. BauGB zu:

Ja ☐

Nein ☐

Freitext:

Klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben.