



Zeitpunkt der Veröffentlichung siehe
www.duesseldorf.de/bekanntmachungen

Öffentliche Bekanntmachung

Allgemeinverfügung der Landeshauptstadt Düsseldorf zur Beseitigung von bauordnungsrechtlichen Gefahren für Leib und Leben nach der Landesbauordnung (BauO NRW) in der zur Zeit geltenden Fassung

hier: Baugrube auf dem Grundstück „Grand Central“ Kölner Straße/ Erkrather Straße/Readinger Straße sowie anliegenden Bundesbahngelände

Düsseldorf
Nähe trifft Freiheit

Gemäß § 82 Absatz 1 Satz 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in Verbindung mit § 35 Satz 2 des Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG NRW) erlässt der Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Düsseldorf die folgende

Allgemeinverfügung.

1. Hiermit untersage ich jegliche Nutzungen zum Zwecke des dauernden Aufenthaltes in Hütten, Zelten, Unterständen und vergleichbaren Konstruktionen, die dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen dienen sollen, auf den Grundstücken Gemarkung Oberbilk, Flur 9, Flurstücke 179, 180, 530, 531, 529, 524, 525, 526, 532, 533, 520, 521, 534, 522, 517, 509, 910, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 234, im Wesentlichen bekannt als Baugrube Grand Central, nebst anliegendem Bahngelände (siehe beiliegenden Plan als Anlage zur Verfügung). Ausgenommen sind die genehmigten und sich in Nutzung befindlichen Wohngebäude, die sich im Bereich der oben genannten Flurstücke ebenfalls befinden.



Dieser Verfügung ist bis zum Beginn des Tages 27. November 2023, 00:00 Uhr nachzukommen.

2. Die sofortige Vollziehung der Verfügung zu 1. wird angeordnet.

3. Diese Allgemeinverfügung wird gemäß § 41 Absatz 3 und 4 VwVfG NRW, § 9 Absatz 1 Hauptsatzung der Landeshauptstadt Düsseldorf öffentlich bekannt gemacht und gilt damit am Tage nach der Bekanntmachung als bekannt gegeben.

Begründung:

Zu 1.

In dem oben im Tenor zu 1. benannten Bereichen hat sich eine dort dauerhaft aufhaltende Szene entwickelt.

In Einsätzen der zuständigen Ordnungsbehörden wurden folgende Feststellungen getroffen:

Innerhalb dieses Bereichs befinden sich nun dauerhaft mehrere durch die sich dort aufhaltenden Personen errichtete Hütten/Unterstände/Zelte und vergleichbare Konstrukte, welche augenscheinlich dem Schutz von Menschen, Tieren und Sachen dienen sollen. Es wurde festgestellt, dass dort aufhaltende Personen auf dem Gelände Straftaten vorbereiten und durchführen. Weiter halten sich die Personen immer wieder auf der Böschung inklusive des Böschungsfußes der zur Baugrube angrenzenden Gleisanlage auf. Ebenfalls werden im oben benannten Bereich offene Feuer gelegt, bei denen auf dem Grundstück befindliche Stoffe (etwa Abfälle, Baustoffe) unter nicht unerheblicher Rußbildung verbrannt werden.

Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden (§ 3 Abs. 1 BauO NRW).

Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften genutzt, kann diese Nutzung untersagt werden (§ 82 Abs. 1 BauO).

Die den Bauaufsichtsbehörden obliegenden Aufgaben gelten als solche der Gefahrenabwehr (§ 58 Abs. 1 BauO NRW). Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie bei der Nutzung und Instandhaltung von Anlagen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden, soweit nicht andere Behörden zuständig sind (§ 58 Abs. 2 S. 1 BauO NRW). Sie



haben in Wahrnehmung dieser Aufgaben nach pflichtgemäßem Ermessen die erforderlichen Maßnahmen zu treffen (§ 58 Abs. 2 S. 2 BauO NRW).

Eine konkrete Gefahr liegt vor, wenn aus einer tatsächlich vorhandenen Situation hinreichend wahrscheinlich ein Schaden für ein Schutzgut der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung eintreten wird. Gerade in dem jeweiligen Einzelfall muss in überschaubarer Zukunft mit einem Schadenseintritt zu rechnen sein. Dabei hängen die Anforderungen an die Wahrscheinlichkeit von der Qualität des möglicherweise eintretenden Schadens ab. Droht ein Schaden für Leben oder Gesundheit, so genügt bereits eine geringe Schadenswahrscheinlichkeit.

Die auf den besagten Flächen befindlichen Anlagen bestehen u.a. aus metallenen Zaunelementen, festen Folien und dicken Planen, mehreren Lagen von Kartonagen, Holzpaletten, Holzbalken und Metallträgern, welche derart fest miteinander und dem darunter befindlichen Boden verbunden werden, dass sie ein betretbares und überdachtes bauliches Konstrukt bilden, welche aufgrund dieser Gesamterscheinung offensichtlich dazu bestimmt sind, dort dauerhaft genutzt zu werden. Manche Anlage verfügt über metallene Kaminrohre und Leitern, die aus dem Wänden und Dächern herausragen. Die Anlagen weisen unterschiedliche Größen auf, sind jedoch allesamt betretbar. Manche scheinen verschließbar und ggf. auch abschließbar zu sein.

Düsseldorf
Nähe trifft Freiheit

Zudem kam es in der Vergangenheit regelmäßig zu Bränden auf dem Gelände, wobei nicht geklärt ist, in wie weit die Brände vorsätzlich oder fahrlässig erfolgten. So kam es am 27. September sowie am 8. Oktober 2023 zu nicht unerheblichen Brand- und Rauchgeschehen.

Die Existenz der baulichen Anlagen wurde zuletzt durch die Landespolizei am 20. November 2023 vor Ort bestätigt. Es handelt sich mindestens um rund sechs bis sieben erkennbare bauliche Anlagen.

Insoweit liegen bauliche Anlagen im Sinne des § 2 Absatz 1 BauO NRW vor.

Weder liegen für diese baulichen Anlagen Baugenehmigungen vor noch sind sie mit baurechtlichen Vorschriften vereinbar.

Diese baulichen Anlagen genügen nicht § 14 BauO NRW. Sie sind nicht so errichtet, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. Die benutzten Materialien wie Kartonagen, Holz und Plastikfolien beugen keinem Brand vor, sondern bewirken als brennbare Stoffe die Brandausbreitung und machen im schlimmsten Falle einen Lösch- und Rettungseinsatz unmöglich.



Da manche baulichen Anlagen aus derart massiven und schweren Materialien bestehen (Eisenstangen und Holzbalken, Holzpaletten), ist insbesondere dort keine Standsicherheit nachgewiesen und mit Blick auf die Rechtsgüter Leib und Leben besonders gefährlich. Die baulichen Anlagen sind derart errichtet, dass sie einen, wenn auch kleinen Aufenthaltsraum schaffen, der vielfach verschließbar ist. Diese baulichen Anlagen verfügen erkennbar nicht über die erforderlichen ausreichenden Rettungswege gemäß § 33 BauO NRW.

Da die bauordnungsrechtliche Erschließung der baulichen Anlagen auf dem mitunter schwer für Personen und Geräte zugänglichen Baugrube und Böschung des Bahngeländes gemäß §§ 4 und 5 BauO NRW nicht erkennbar ist, ist auch ein Löschung- und/oder Rettung dort nicht sichergestellt.

Die Nutzung der baulichen Anlagen ist damit nach erneuter Prüfung zu untersagen.

Von einer Anhörung kann abgesehen werden, wenn sie nach den Umständen des Einzelfalles nicht geboten ist, insbesondere wenn eine sofortige Entscheidung im öffentlichen Interesse notwendig erscheint (§ 28 Abs. 2 Nr. 1 2. Alt. des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG NW) in der derzeit geltenden Fassung). Das zügige Verfügen ist im öffentlichen Interesse, weil aufgrund der oben geschilderten Gefahrenlagen, der Unbekanntheit der Nutzer:innen, die kaum behördlich greifbar sind, ein Handeln ohne vorherige Anhörung geboten ist.

Düsseldorf
Nähe trifft Freiheit

Die Maßnahme ist geeignet, die beschriebenen Gefahren für die Nutzer:innen der baulichen Anlagen zu beenden. Sie ist erforderlich. Mildere, gleich geeignete Mittel sind nicht erkennbar, zumal die bauliche Situation der Hütten im Einzelnen weder einschätzbar noch deren Gefahrenlagen prognostizierbar ist. Eine Ertüchtigung dieser baulichen Anlagen muss auf Grund der zahlreichen bauordnungsrechtlichen Verstöße schließlich ausscheiden. Obgleich diese Anlagen möglicherweise auch zum Zwecke einer Wohn- oder wohnähnlichen Nutzung errichtet wurden, so ist die Nutzungsuntersagung auch und gerade mit Blick auf den Schutz derer, die sich darin aufhalten, letztlich nach Abwägung aller Gesichtspunkte geboten. Eine längere Frist ist mit Blick auf die brandschutzrechtlichen Verstöße, die offenkundig nicht vorhandenen gesunden Wohnverhältnisse und nicht zuletzt aufgrund der sich stark verschlechternden Witterungsverhältnisse, die zu Lasten der Nutzer:innen gehen, nicht geboten.

Die Maßnahme ist gegen die sich dort befindlichen Nutzer:innen der beschriebenen baulichen Anlagen auf den unter Verfügungspunkt 1. Genannten Flurstücken nach erfolgter Prüfung zu richten, da sie als Nutzer:innen Inhaber der tatsächlichen Gewalt sind (§ 18 Abs. 2 OBG NRW).



Zu 2.

Die Anordnung der sofortigen Vollziehung erfolgt gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der derzeit geltenden Fassung.

Die Nutzungsuntersagung erfolgt im öffentlichen Interesse, da aufgrund der geschilderten Nutzungen Gefahren für hohe Rechtsgüter wie Leben und Gesundheit nicht ausgeschlossen werden können.

Die aufschiebende Wirkung einer etwaigen Klage verhindert jedoch die rechtzeitige Abwehr dieser Gefahr für die öffentliche Sicherheit.

Aus diesem Grunde besteht ein besonderes öffentliches Interesse am Vollzug des Bescheides schon vor seiner Bestandskraft.

Zu 3.

Da die Nutzer:innen nach den Erkenntnissen der Behörden zum einen unbekannt sind und zum anderen der Nutzerkreis sich regelmäßig zu verändern scheint, ist eine Ermittlung zum Zwecke der Bekanntmachung an die einzelnen Nutzer:innen nicht möglich.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Klage erhoben werden. Die Klage ist bei dem Verwaltungsgericht Düsseldorf (Bastionsstraße 39, 40213 Düsseldorf) zu erheben.

Düsseldorf
Nähe trifft Freiheit

Ich weise Sie darauf hin, dass eine etwaige Klage wegen der Anordnung der sofortigen Vollziehung keine aufschiebende Wirkung besitzt.

Sofern Sie von Ihrem Klagerecht Gebrauch machen, können Sie beim Verwaltungsgericht Düsseldorf, Bastionsstraße 39, 40213 Düsseldorf, die Wiederherstellung oder Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage beantragen.

In Vertretung

Zur