



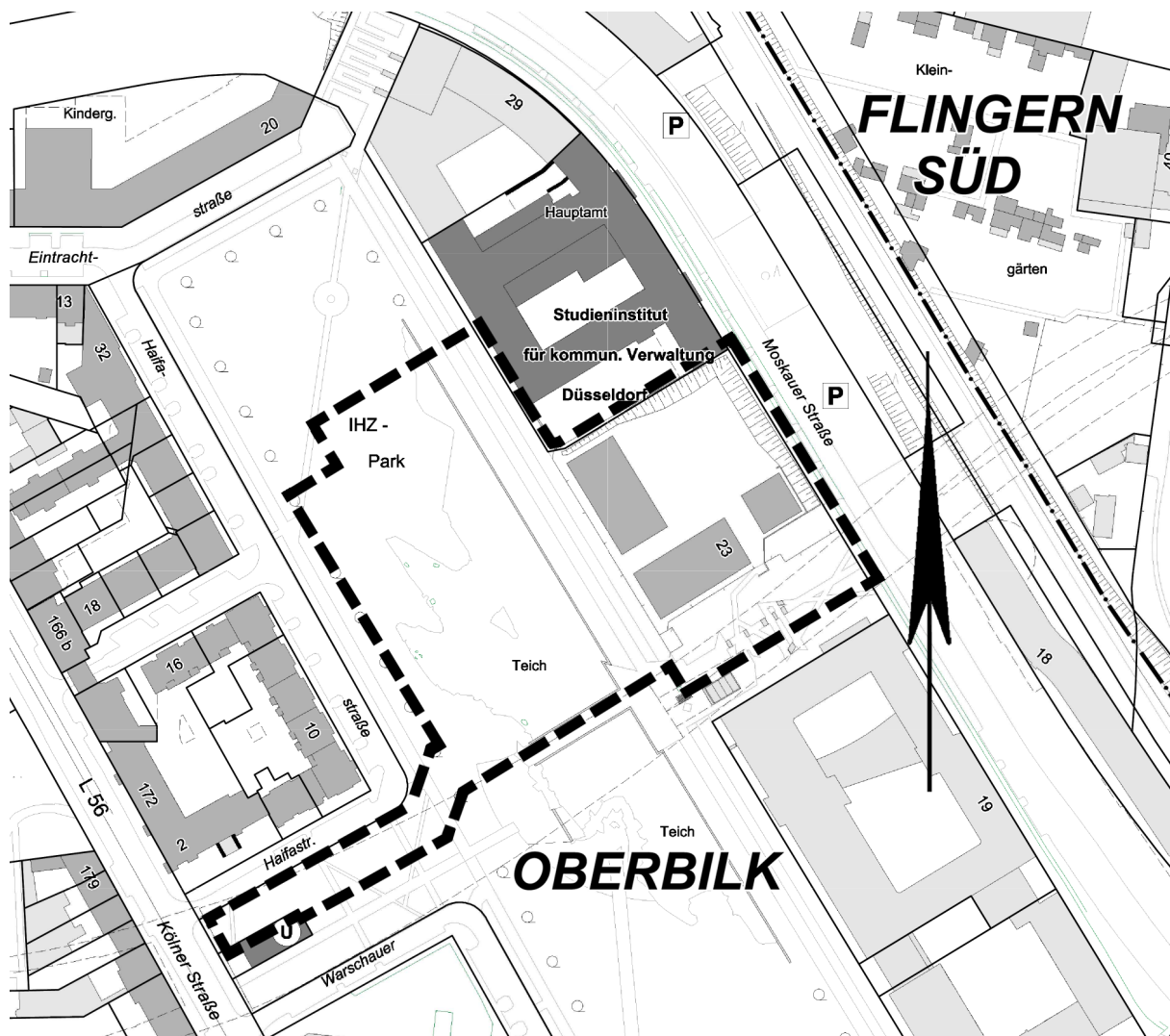
Aufstellung, Veröffentlichung im Internet und Auslegung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung (Entwurf)

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 26.03.2025 für das nachstehende Gebiet die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (Wärmeplanungsgesetz "WPG"), BGBl I Nr. 394 aus 2023, beschlossen, der vorrangig folgende Planungsziele zur Grundlage haben soll:

Bebauungsplan der Innenentwicklung (Entwurf) Nr. 03/044 - Moskauer Straße - TVG Neubau -

Gebiet etwa westlich der Moskauer Straße, nördlich des Gebäudes Moskauer Straße 19, östlich der Haifastraße und südlich des Gebäudes Moskauer Straße 25-27

- maßgebend ist die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Absatz 7 BauGB im Bebauungsplan-Entwurf Nr. 03/044 - Moskauer Straße - TVG Neubau -



(Stadtbezirk 3)

Planungsziele:

- Ausweisung von Kerngebiet
- Ausweisung von öffentlicher Grünfläche

In gleicher Sitzung hat der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung dem Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 03/044 – Moskauerstraße - TVG Neubau - und seiner Begründung für die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB zugestimmt.

Bereits am 31.05.2023 hat der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beschlossen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB durchzuführen. Von einer Umweltprüfung wird gemäß § 13a Absatz 3 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Absatz 3 BauGB abgesehen.

Der vorgenannte Plan mit seiner Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom **14.04.2025** bis einschließlich **21.05.2025** im Internet unter <https://ssl.o-sp.de/duesseldorf/plan/beteiligung.php> veröffentlicht.

Ferner können die Unterlagen der Veröffentlichung auch im Internet über das Landesportal unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de> eingesehen werden.

Zusätzlich liegen die Unterlagen beim Stadtplanungsamt, Brinckmannstraße 5, im 4. Obergeschoss, Raum 4061 während folgender Zeiten öffentlich aus: montags bis donnerstags von 9.00 bis 12.00 Uhr und von 13.30 bis 16.00 Uhr; freitags von 9.00 bis 13.00 Uhr (das Dienstgebäude ist am 18. Und 21. April sowie am 01.05.2025 geschlossen).

Die ausliegenden Unterlagen beinhalten folgende umweltbezogenen Stellungnahmen (zum Teil in Form von Gutachten):

- Verkehrsuntersuchung Neubau Technisches Verwaltungsgebäude (TVG) Düsseldorf, Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH, 24.01.2025
- Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Neubau des Technischen Verwaltungsgebäudes (TVG) an der Moskauer Straße 23 in Düsseldorf (BP 03-044), Bericht VL 9216-2, Peutz Consult GmbH, 04.01.2024
- Untersuchung zur Besonnung und Tageslichtqualität zum Bauvorhaben Moskauer Straße 23 in Düsseldorf, Bericht VA 9216-1, Peutz Consult GmbH, 01.11.2023
- Untersuchung zur Tageslichtbeleuchtung zum Bauvorhaben Moskauer Straße 23 in Düsseldorf hier: Ergänzung zukünftige Hotelnutzung, Bericht VA 9216-2, Peutz Consult GmbH, 02.04.2024
- Tageslichtuntersuchung zum geplanten Bauvorhaben an der Moskauer Straße in Düsseldorf, Bericht VA 9216-3, Peutz Consult GmbH, 16.06.2024
- BPlan-Verfahren TVG (Technisches Verwaltungsgebäude) (Moskauer Straße, Düsseldorf) Windtechnische Untersuchungen für das Areal (Strömungssimulationen: CFD und Windkanal) Windkomfort/-diskomfort/-gefährdung, Bericht Revision 05, Wacker Ingenieure GmbH, 19.08.2024

- Grünordnung/Freiraumkonzept: Neubau Technisches Verwaltungsgebäude Düsseldorf B-Plan-Entwurf 03/044 Moskauer Straße – Neubau TVG Erläuterungsbericht zu den Bilanzierungen, ARGE TVG, 30.09.2024
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe II (planungsrelevante Arten: Vögel und Fledermäuse) zum Bebauungsplanverfahren Nr. 03/044 Moskauer Straße – Neubau TVG, ecotone, 22.12.2023, aktualisiert am 19.04.2024
- Bewertung des Vogelschlagrisikos und Maßnahmen gegen Vogelschlag zum Bebauungsplanverfahren Nr. 03/044 Moskauer Straße – Neubau TVG, ecotone, 22.12.2023, aktualisiert am 19.04.2024
- Konzept zum Umgang mit Wassertieren zum Bebauungsplanverfahren Nr. 03/044 Moskauer Straße – Neubau TVG, ecotone, 22.12.2023, aktualisiert am 19.04.2024
- Beleuchtungskonzept zum Bebauungsplanverfahren Nr. 03/044 Moskauer Straße – Neubau TVG, ecotone, 22.12.2023, aktualisiert am 19.04.2024
- Luftschadstoffuntersuchung zum geplanten Neubau des Technischen Verwaltungsgebäudes (TVG) an der Moskauer Straße 23 in Düsseldorf, Bericht VL 9216-1, Peutz Consult GmbH, 15.12.2023
- Mobilitätskonzept Neubau Technisches Verwaltungsgebäude (TVG) Düsseldorf, Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH, 24.01.2025
- Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz zu den Themen Straßen- und Schienenverkehrslärm, Gewerbelärm, Besonnung, Wind, Boden (Altablagerungen und Altstandorte, vorsorgender Bodenschutz), Wasser (Grundwasser, Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung, Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete, Hochwasserbelange), Luftqualität und Klima
- Garten-, Friedhofs- und Forstamt zu den Themen Tiere und Pflanzen, Stadt-/Landschaftsbild, Artenschutz und Grünplanung
- Stadtentwässerungsbetrieb zu den Themen Abwasserbeseitigung und Starkregenereignisse
- Amt für Verkehrsmanagement zu den Themen Mobilität und Fassadenbegrünung
- Amt für Brücken-, Tunnel- und Stadtbahnbau zum Thema Körperschall und Erschütterungen
- Bezirksregierung Düsseldorf zu den Themen Denkmalangelegenheiten, Immissionsschutz, Luft (Luftreinhalteplanung)
- Geologischer Dienst NRW zu den Themen Erdbebengefährdung und Schutzgut Boden
- Naturschutzbundes Deutschland (NABU) zu den Themen Grünplanung und Artenschutz
- Stadtwerke Düsseldorf AG zu den Themen Energieversorgung und Elektromobilität

Es wird darauf hingewiesen, dass auch die vom Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung bestätigten Ergebnisse aus den Verfahrensschritten gemäß § 3 Absatz 1 und § 4 BauGB mit im Internet veröffentlicht werden und öffentlich ausliegen.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, die elektronisch übermittelt werden sollen. Es besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen direkt über das Internet

(<https://www.osp.de/duesseldorf/plan/beteiligung.php>) oder per Email an bauleitplanung@duesseldorf.de abzugeben.

Bei Bedarf können diese aber auch auf anderem Weg abgegeben werden, zum Beispiel schriftlich an das Stadtplanungsamt, Brinckmannstraße 5, 40225 Düsseldorf.

Soweit in diesem Bebauungsplan Bezug genommen wird auf technische Regelwerke - VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art -, so werden diese zu jedermanns Einsicht bei der vorgenannten auslegenden Stelle bereitgehalten.

Gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4a Absatz 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Düsseldorf, 02.04.2025
61/12-B-03/044

Landeshauptstadt Düsseldorf
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Kai Fischer
(Amtsleiter)