

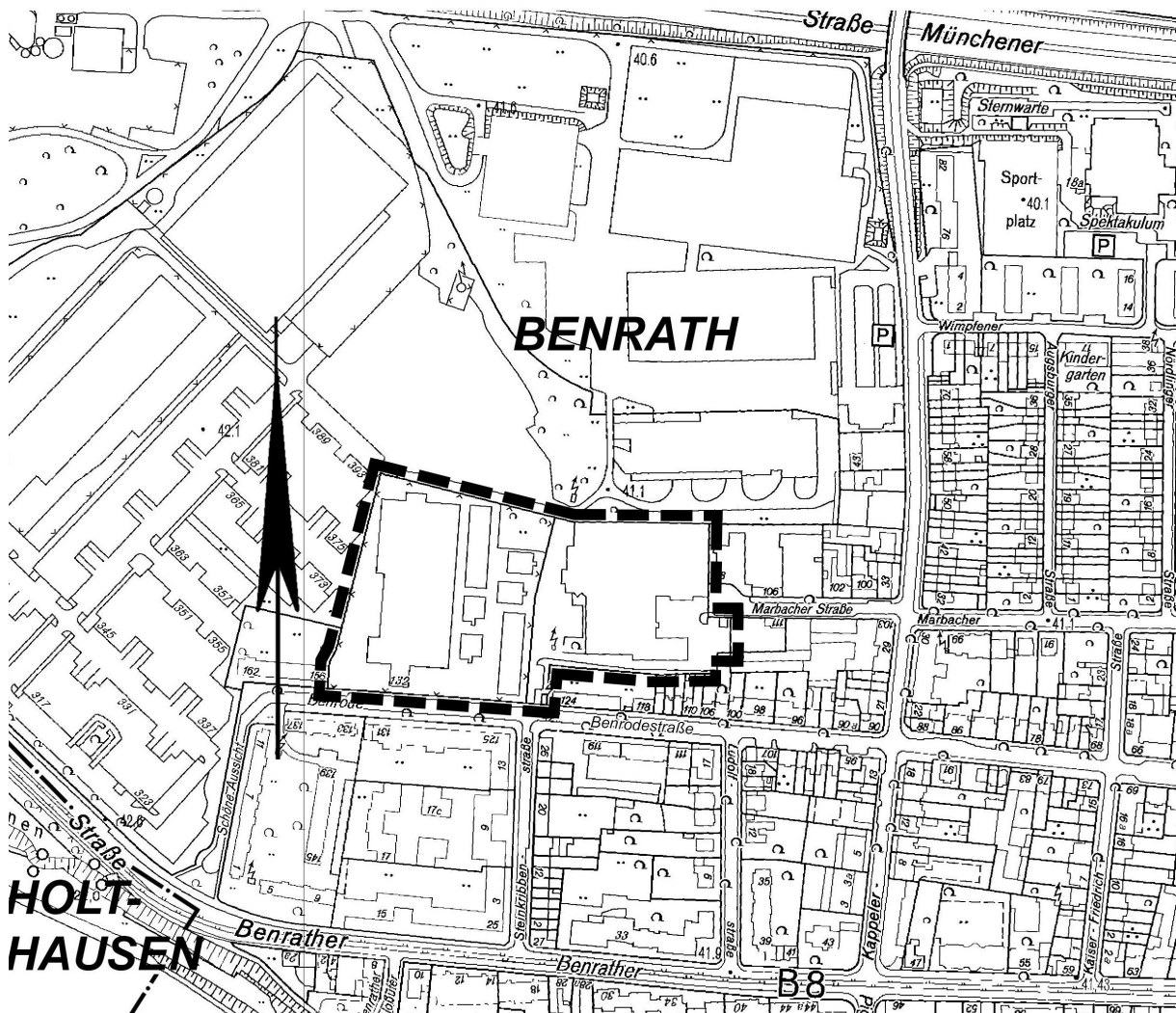


Aufstellung, Veröffentlichung im Internet und Auslegung eines Bebauungsplan-Entwurfes

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 28.01.2026 für das nachstehende Gebiet die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert, beschlossen, der vorrangig folgende Planungsziele zur Grundlage haben soll:

Bebauungsplan-Entwurf Nr. 09/014 – Benrodestraße/Marbacher Straße –
Gebiet etwa nördlich der Benrodestraße und westlich der Kappeler Straße am westlichen Ende der Marbacher Straße

- maßgebend ist die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Absatz 7 BauGB im Bebauungsplan-Entwurf Nr. 09/014 – Benrodestraße / Marbacher Straße –



(Stadtbezirk 9)

Planungsziele:

- Ausweisung von einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule sowie Wohnbauflächen

In gleicher Sitzung hat der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 09/014 – Benrodestraße / Marbacher Straße - und seiner Begründung für die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB zugestimmt.

Der vorgenannte Plan mit seiner Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom **19.06.2026** bis einschließlich **20.07.2026** 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, 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.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch Informationen zu(r/m):

- Straßenverkehrs-, Schienenverkehrs-, Schifffahrts-, Sport-, Freizeit- und Gewerbelärm sowie zu Lärmschutzmaßnahmen
- Auswirkungen durch elektromagnetische Felder von technischen Anlagen
- Abstand zu Störfallbetriebsbereichen
- Beseitigung und Verwertung von Abfällen
- städtebaulichen Maßnahmen, die der Kriminalprävention im Plangebiet dienen
- Besonnung / Belichtung von Innenräumen

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Landschaft durch Informationen zu(m):

- Fauna-Flora-Habitat-Gebieten und Vogelschutzgebieten nach Naturschutz-Richtlinien der Europäischen Union
- Tieren und Pflanzen, zu Eingriffen in Natur und Landschaft und Begrünungsmaßnahmen
- geschützten Arten und zu artenschutzrechtlichen Belangen und Vorkommen im Plangebiet
- Landschafts-/Stadtbild

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch Informationen zu(r/m):

- Versiegelung des Bodens
- Altablagerungen im Umfeld des Plangebietes
- Altablagerungen im Plangebiet
- Altstandorten im Plangebiet
- vorsorgenden Bodenschutz

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser durch Informationen zu(r/m):

- Grundwasser, insbesondere zu Grundwasserständen und zur Grundwasserqualität
- Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung
- Urbanen Sturzfluten und Starkregen
- Oberflächengewässern, Wasserschutzgebieten und Hochwasserbelangen

Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima durch Informationen zu(r):

- Luftschadstoffen durch Straßen- und Schienenverkehr sowie durch gewerblich- und industrielle Nutzungen und deren Einwirkungen auf das Plangebiet
 - Nutzung umweltfreundlicher Mobilität
 - Energienutzung im Plangebiet
 - klimatischen Verhältnissen sowie zu Klimaschutz und Klimaanpassung
- Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter durch Informationen zu:
- Kultur- und sonstigen Sachgütern

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

- Verkehrsgutachten: Verkehrsuntersuchung zur Quartiersentwicklung Benrodestraße / Marbacher Straße Schulcampus inkl. Vierfach-Sporthalle und Wohnbebauung Düsseldorf- Benrath Ergebnisbericht, Spiekermann Ingenieure GmbH Düsseldorf, Stand 23.08.2023 Aktualisierung 08.09.2025
- Mobilitätskonzept: Mobilitätskonzept zum Wohnkomplex „Quartiersentwicklung Benrodestr. / Marbacher Str.“, PTV Transport Consult GmbH, 07. November 2025
- Schallgutachten: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 09/014 „Benrodestraße / Marbacher Straße“ in Düsseldorf, Bericht FC 7158-6.2, Peutz Consult GmbH vom 15.04.2025
- Grünplanungsgutachten: Grünordnungsplan (GOP III) zum Bebauungsplan Nummer 09/014 „Benrodestraße / Marbacher Straße“, Normann Landschaftsarchitekten PartGmbH Düsseldorf, 11. November 2025
- Artenschutzgutachten (planungsrelevanten Arten: Vogel und Fledermäuse): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP- Stufe I) zur Artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan Nummer 09/014 „Benrodestraße / Marbacher Straße“, Normann Landschaftsarchitekten PartGmbH Düsseldorf, Fassung vom 05.10.2023
- Altlastengutachten: Nutzungsrecherche Benrode Straße 132 Düsseldorf, Institut für Erd- und Grundbau Dr. Thomas Philippsen Neuss, 05. Juli 2004
- Altlastengutachten: Ergänzung der Nutzungsrecherche vom 05.07.2004 Benrodestraße 132 Düsseldorf, Institut für Erd- und Grundbau Dr. Thomas Philippsen Grevenbroich, 09. Januar 2019
- Altlastengutachten: Orientierende Boden- und Bodenluftuntersuchungen Benrodestraße 132, Düsseldorf, Institut für Erd- und Grundbau Dr. Thomas Philippsen Neuss, 01. Oktober 2012
- Altlastengutachten: Gutachten über orientierenden Boden- und Bodenluftuntersuchungen Gelände Marbacher Straße 114, 40597 Düsseldorf, Projekt 11400-2017-13, Terra Umwelt Consulting GmbH Neuss, 22. Dezember 2017
- Altlastengutachten: Gutachten über geotechnische Untersuchungen Neubau Schulcampus Benrode Straße 132 40597 Düsseldorf Projekt 11500-2022-22, Terra Umwelt Consulting GmbH Neuss, 09. Juli 2022
- Lufthygienegutachten: Luftschadstoffuntersuchung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 09/014 „Benrodestraße / Marbacher Straße“ in Düsseldorf, Bericht FC 7158-5.1, Peutz Consult GmbH Düsseldorf, 17.04.2025
- Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz zu den Themen Straßen- und Schienenverkehrslärm, Schifffahrts-, Sport- und Freizeitlärm,

Gewerbeemissionen (Gewerbelärm und Gerüche), Besonnung, Boden (Altablagerungen und Altstandsorte, 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, Spielflächenversorgung, Artenschutz und Grünplanung
- Stadtentwässerungsbetrieb zu den Themen Abwasserbeseitigung, Hochwasser und Starkregenereignisse
- Bauaufsichtsamt zu den Themen Denkmalschutz, Schallschutz, Spielflächen
- Amt für Verkehrsmanagement zu den Themen Mobilität, Blau-Grüne-Infrastruktur
- Amt für Wohnungswesen zum Thema Lärmschutz
- Wirtschaftsförderungsamt zu den Themen Lärmschutz und Gewerbeemissionen (Gerüche)
- Bezirksregierung Düsseldorf zu den Themen Denkmalangelegenheiten, Immissionsschutz (Lärm, Gerüche, Störfallbetrieb), Luft (Luftreinhalteplanung), Wasser (Hochwasserrisikogebiete, Abwasserbeseitigung)
- Polizei Nordrhein-Westfalen Düsseldorf, Städtebauliche Kriminalprävention zu den Themen Begründung, Abfallbeseitigung
- Naturschutzbundes Deutschland (NABU) zu den Themen Entwicklung von Natur und Landschaft
- Stadtwerke Düsseldorf AG zu den Themen Energieversorgung und Elektromobilität
- IHK Düsseldorf zu den Themen Gewerbelärm (Lärmschutzmaßnahmen) und Gerüche
- Landschaftsverband Rheinland (LVR) – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu dem Thema Bodendenkmäler

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.o-sp.de/duesseldorf/plan/beteiligung.php>) oder per Email an bauleitplanung@duesseldorf.de abzugeben.

Bei Bedarf können diese aber auch auf anderem Weg abgegeben werden, zB. 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, 08.06.2026
61/12-B-09/014

Landeshauptstadt Düsseldorf
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Kai Fischer
(Amtsleiter)