

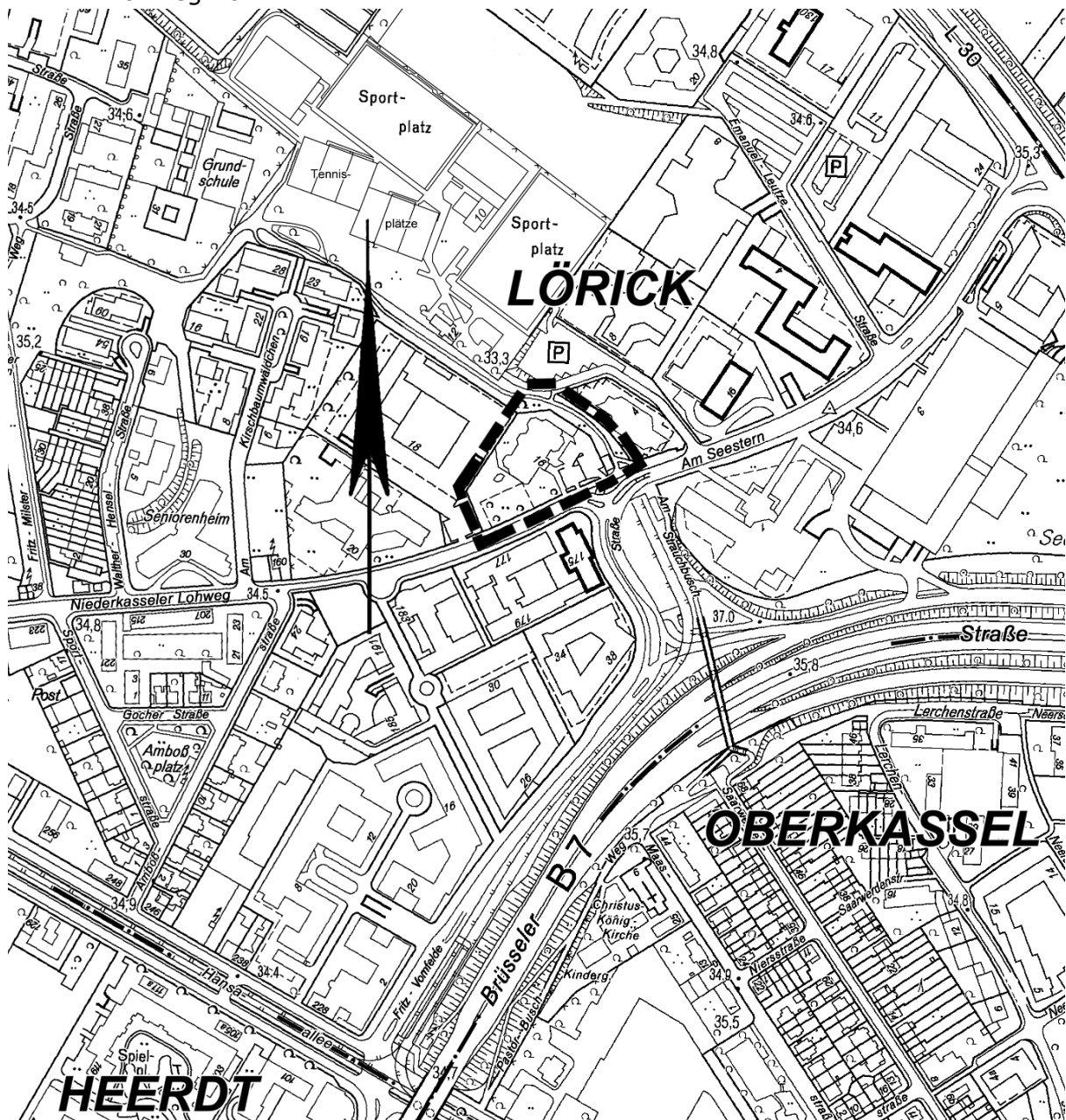
Aufstellung, Veröffentlichung im Internet und Auslegung eines Bebauungsplan-Entwurfes

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 01.07.2026 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. 04/024 – Niederkasseler Lohweg 16 -

Gebiet nördlich des Niederkasseler Lohweges, Grundstück Niederkasseler Lohweg 16

- maßgebend ist die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Absatz 7 BauGB im Bebauungsplan-Entwurf Nr. 04/024 – Niederkasseler Lohweg 16 –



(Stadtbezirk 4)

Planungsziele:

- Ausweisung eines urbanen Gebietes (MU)
- Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche

In gleicher Sitzung hat der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 04/024 - Niederkasseler Lohweg 16 - 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 **17.08.2026** bis einschließlich **17.09.2026** 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-, Sport-, Freizeit- und Gewerbelärm sowie zu Lärmschutzmaßnahmen
- Auswirkungen durch elektromagnetische Felder von technischen Anlagen
- Abstand zu Störfallbetriebsbereichen
- städtebaulichen Maßnahmen, die der Kriminalprävention im Plangebiet dienen
- Besonnung / Belichtung von Innenräumen
- Windkomfort und Windgefahren
- Erdbebengefährdung

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 Straßenverkehr 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 umweltbezogene Stellungnahmen (zum Teil in Gutachtenform):

- Verkehr: Aktualisierung der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 04/024 – Niederkasseler Lohweg 16 – in Düsseldorf-Lörick, BSV GmbH, Aachen, März 2026
- Verkehr: Mobilitätsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 04/024 Niederkasseler Lohweg 16 in Düsseldorf-Lörick, BSV GmbH, Aachen, März 2026
- Schall: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren Bebauungsplan Nr. 04/024 - Niederkasseler Lohweg 16 -, Peutz Consult GmbH, Düsseldorf, Bericht FC 8292-4 vom 15.01.2025 / Bearbeitungsstand: 20.04.2026
- Verschattung / Besonnung: Verschattungsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 04/024 - Niederkasseler Lohweg 16 -, Peutz Consult GmbH, Düsseldorf, Bericht FC 8292-2 vom 02.05.2025 / Bearbeitungsstand: 16.05.2025
- Windkomfort / Windgefahren: Windkomfortuntersuchung für den Bebauungsplan Nr. 04/024 - Niederkasseler Lohweg 16 – in Düsseldorf, Peutz Consult GmbH, Düsseldorf, Bericht FC 8292-1 vom 25.10.2024 / Bearbeitungsstand: 08.05.2025
- Grünordnung: Bebauungsplan Nr. 04/024 – Niederkasseler Lohweg 16 – in Düsseldorf-Lörick Grünordnungskonzept Normann Landschaftsarchitekten PartG mbB, Düsseldorf, 04. April 2026 / Fortschreibung der Fassung v. 25. September 2025
- Artenschutz: Bebauungsplan Nr. 04/024 – Niederkasseler Lohweg 16 – in Düsseldorf-Lörick Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP) (Artenschutzrechtliche Vorprüfung / ASP - Stufe I), Normann Landschaftsarchitekten PartG mbB, Düsseldorf, 08. Juni 2021
- Artenschutz: Bebauungsplan Nr. 04/024 – Niederkasseler Lohweg 16 – in Düsseldorf-Lörick Deckblatt zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom 08. Juni 2021 zur Artenschutzprüfung (ASP – Stufe I), Normann Landschaftsarchitekten PartGmbB, Düsseldorf, 08. September 2025
- Lufthygiene: Luftschadstoffuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 04/024 - Niederkasseler Lohweg 16 – in Düsseldorf-Lörick, Peutz Consult GmbH, Düsseldorf, Bericht FC 8292-3 vom 22.10.2024 / Bearbeitungsstand 27.06.2025
- Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz zu den Themen Straßen- und Schienenverkehrslärm, Sport-, Freizeit- und Gewerbelärm, Besonnung, Wind, Boden (Altablagerungen und Altstandorte), 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 und Starkregenereignisse
- Gesundheitsamt zu Themen gesundheitlicher Aspekte zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf die menschliche Gesundheit
- Sportamt zum Thema Sportlärm
- Amt für Verkehrsmanagement zum Thema Mobilität
- Bezirksverwaltungsstelle zum Thema Grünplanung
- Bezirksregierung Düsseldorf zu den Themen Denkmalangelegenheiten, Luft (Luftreinhalteplanung), Wasser (Wasserschutzgebiet, Hochwasserrisikogebiete)
- Naturschutzbundes Deutschland (NABU) zu den Themen Grünplanung und Artenschutz
- Stadtwerke Düsseldorf AG zu den Themen Energieversorgung und Elektromobilität
- Geologischer Dienst zu Thema Erdbebengefährdung
- Polizeipräsidium Städtebauliche Kriminalprävention zum Thema Grünplanung

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, 03.08.2026
61/12-B- 04/024

Landeshauptstadt Düsseldorf
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Dirk Baackmann
(stellv. Amtsleiter)