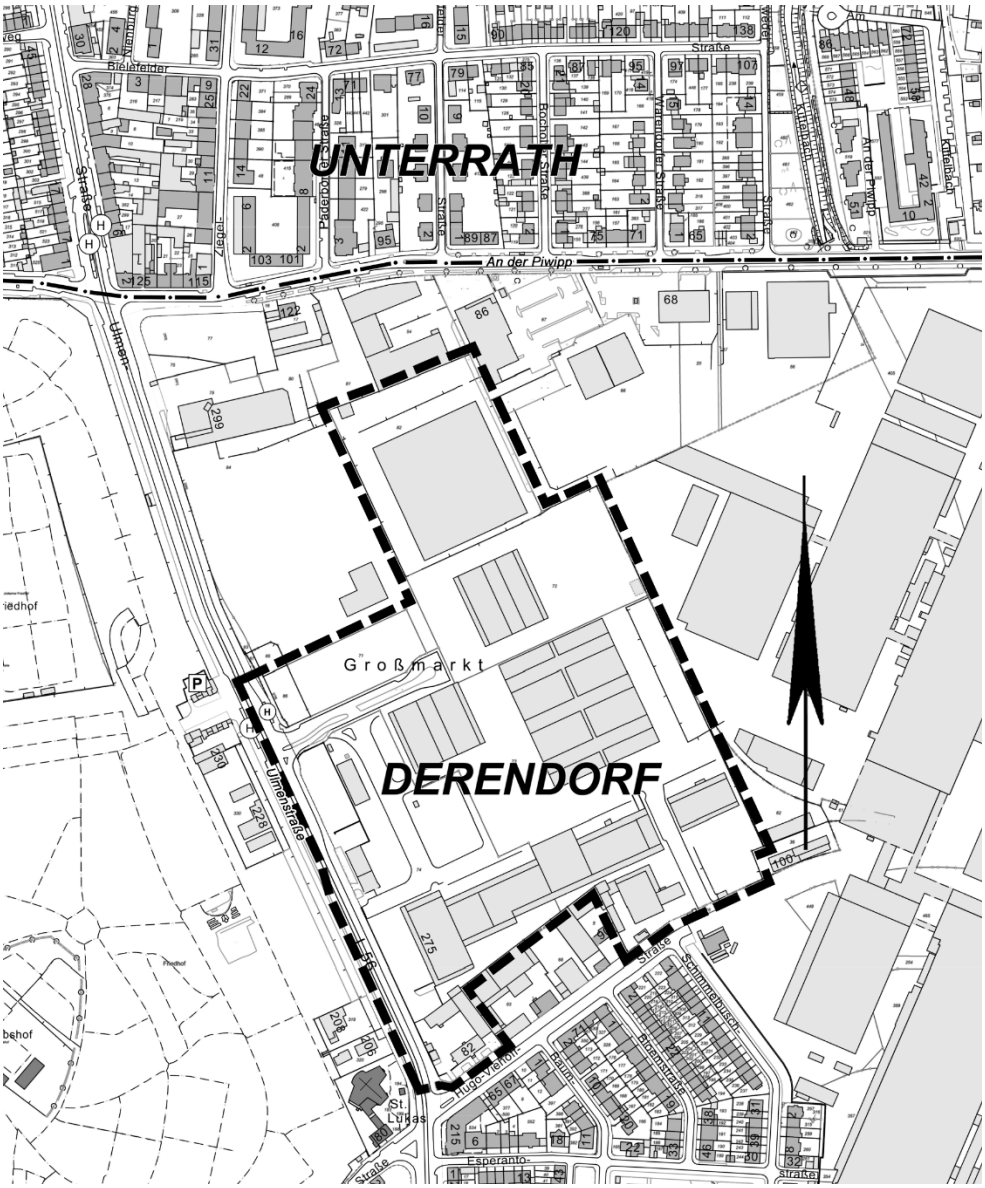
Aufstellung, Veröffentlichung im Internet und Auslegung eines Bebauungsplan-Entwurfes

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 14.10.2026 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. 01/026 – Östlich Ulmenstraße (ehem. Großmarkt) -
Gebiet etwa zwischen Ulmenstraße, Hugo-Viehoff-Straße, dem Mercedes Benz-Werk und der Straße an der Piwipp

- maßgebend ist die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Absatz 7 BauGB im Bebauungsplan-Entwurf Nr. 01/026 – Östlich Ulmenstraße (ehem. Großmarkt) –



(Stadtbezirk 1)

Planungsziele:
- Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE)

In gleicher Sitzung hat der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/026 – Östlich Ulmenstraße (ehem. Großmarkt) - 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 **30.10.2026** bis einschließlich **30.11.2026** 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- und Gewerbelärm sowie zu Lärmschutzmaßnahmen
- Auswirkungen durch elektromagnetische Felder von technischen Anlagen
- Abstand zu Störfallbetriebsbereichen
- Besonnung

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:

- Denkmälern
- Kultur- und sonstigen Sachgütern

Die ausliegenden Unterlagen beinhalten folgende umweltbezogene Stellungnahmen (zum Teil in Gutachtenform):

- Verkehrsgutachten: Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan 01/026 Östlich Ulmenstraße (Großmarkt) in Düsseldorf-Derendorf, Spiekermann Ingenieure GmbH, 27.06.2025
- Schallgutachten: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplans Nr. 01/026 „Östlich Ulmenstraße" in Düsseldorf (Bericht VL 9042-1), Peutz Consult GmbH, 10.06.2025
- Grünplanungsgutachten: Landeshauptstadt Düsseldorf, Bebauungsplan Nr. 01/026 ‚Östlich Ulmenstraße', Grünordnungsplan, BKR Aachen, Noky & Simon, 29.07.2026
- Artenschutzgutachten (planungsrelevante Arten: Fledermäuse und Vögel): Landeshauptstadt Düsseldorf, Bebauungsplan Nr. 01/026 ‚Östlich Ulmenstraße', Gutachten zur Artenschutzprüfung Stufe I, BKR Aachen, Noky & Simon, 18.11.2025
- Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz zu den Themen Straßen- und Schienenverkehrslärm, Gewerbelärm, Besonnung, Boden (Altablagerungen und Altstandorte), Wasser (Grundwasser, Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung, Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete, Hochwasserbelange), Luftqualität und Klima
- Garten-, Friedhofs- und Forstamt zu den Themen Artenschutz und Grünplanung
- Stadtentwässerungsbetrieb zu den Themen Abwasserbeseitigung und Starkregenereignisse
- Gesundheitsamt zu den Themen Lärm und Besonnung
- Bauaufsichtsamt zu den Themen Schallschutz, Abstandserlass und Denkmalschutz
- Amt für Verkehrsmanagement zum Thema Mobilität
- Bezirksregierung Düsseldorf zu den Themen Denkmalangelegenheiten, Luft (Luftreinhalteplanung)
- Naturschutzbundes Deutschland (NABU) zu den Themen Grünplanung und Artenschutz
- Industrie- und Handelskammer (IHK) zum Thema Gewerbelärm
- Stadtwerke Düsseldorf AG zu den Themen Energieversorgung und Elektromobilität
- Landschaftsverband Rheinland (LVR) – Amt für Denkmalpflege 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, 21.10.2026
61/12-B- 01/026

Landeshauptstadt Düsseldorf
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Kai Fischer
(Amtsleiter)