

AUS

08. Oktober 2026



Landeshauptstadt Düsseldorf
Stadtplanungsamt

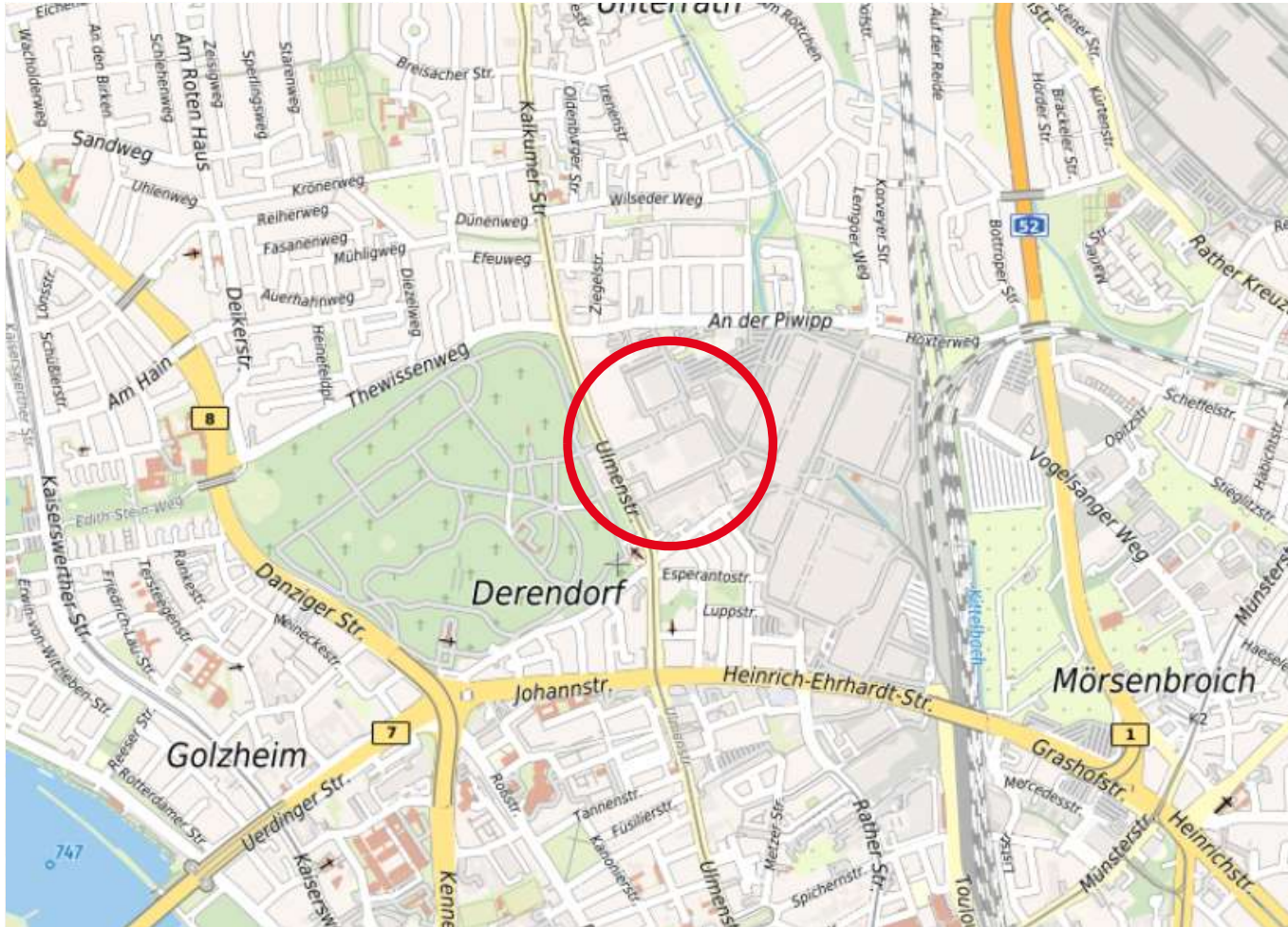
Top 6

Umweltbelange im B-Plan 01/026

Östlich Ulmenstraße (ehem. Großmarkt)



Lageplan



Stadtbezirk 1

Stadtteil: Derendorf

Grundstücksgröße:
ca. 12 ha

Ehemaliger Großmarkt (bis 2024)

Aktueller Zustand:
Abriss diverser Gewerbehallen
Bau der neuen Erschließungsstraße

Luftbild (aktuell und 2024)



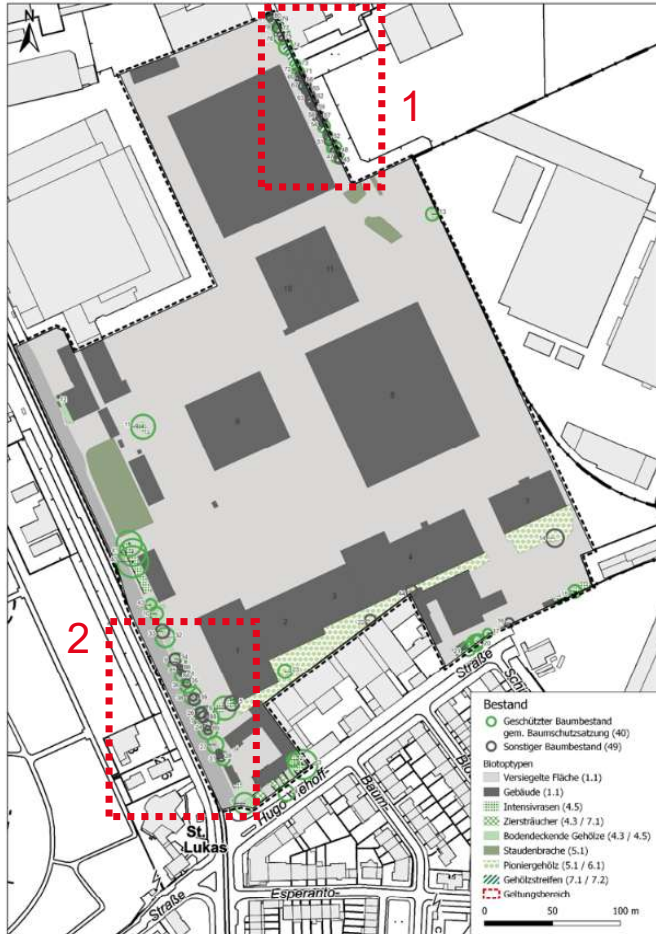
4

Stadtplanungsamt



Düsseldorf Nähe trifft Freiheit

Bestandsbäume

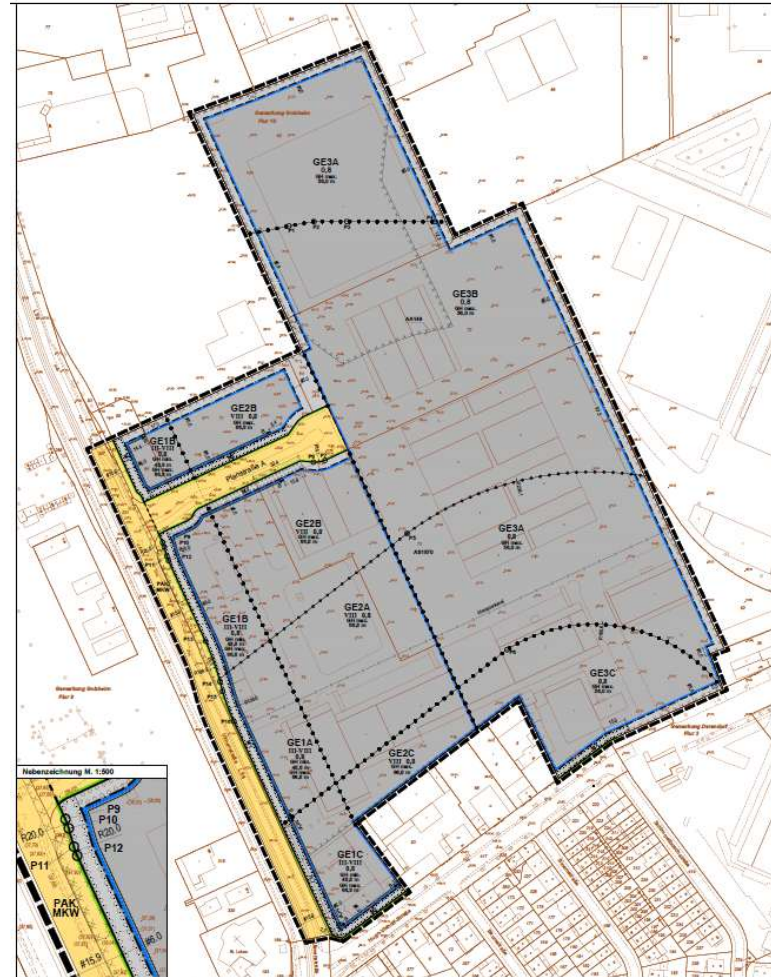


Ausschnitt 1



Ausschnitt 2

Bebauungsplan-Entwurf



Bisheriges Planungsrecht:
Fläche für Großmarktbetriebe

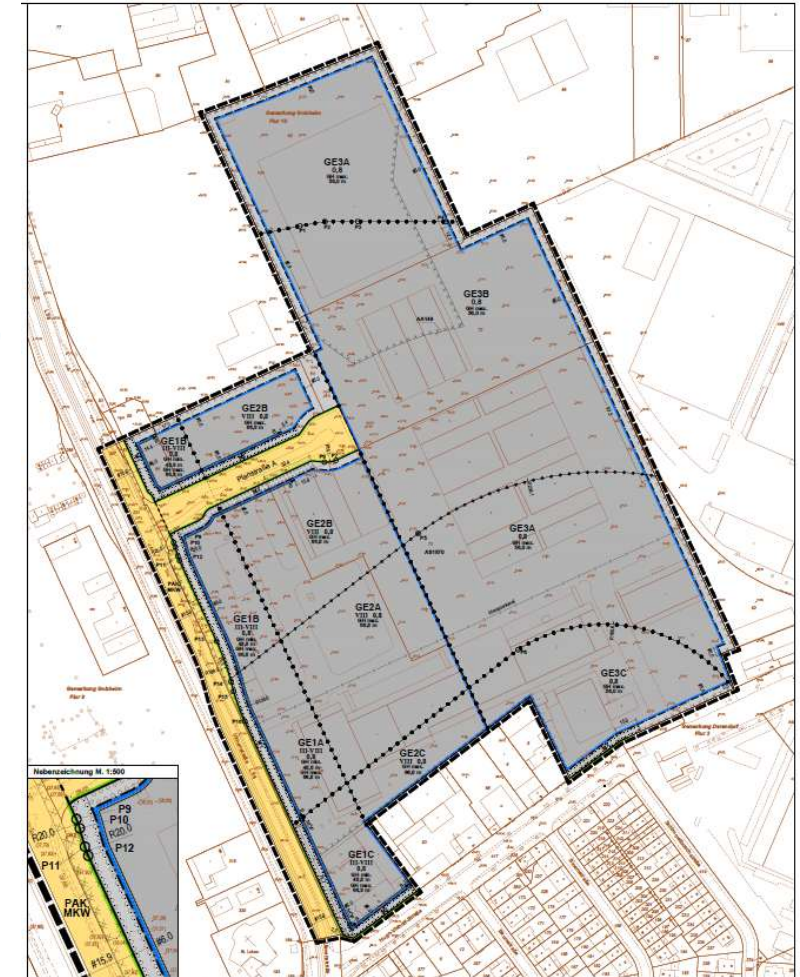
Neues Planungsrecht:
Gewerbegebiete, Gliederung nach
Abstandserlass NRW
(Schaffung ausreichender Abstände
zur umgebenden Wohnnutzung)

hohe **Flexibilität** für zukünftige
Nutzer, sowohl für Büro- als auch
Gewerbenutzungen

zukünftig Abnahme der Versiegelung,
Begrünungsanteil von 20 %

Umweltrelevante Aspekte und Festsetzungen

- Schallimmissionen wurden gutachterlich untersucht, die Fassaden sind im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet. Sensible Nutzungen (Wohnen, Beherbergungsbetriebe) sind ausgeschlossen.
- Grünfestsetzungen
(u.a. Dachbegrünung, Tiefgaragenbegrünung, Fassadenbegrünung, Stellplatzbegrünung, Pflanzung von Bäumen – wo Dachbegrünungen nicht möglich sind (Hallen mit großer Spannweite), sind Ausgleichspflanzungen mit Bäumen erforderlich
- Erstellung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags – daraus resultierend:
Festsetzung zum Vogelschlag und zur Installation von Fledermauskästen als Ersatzlebensstätte
außerdem weitere Hinweise zum Artenschutz



Düsseldorf

Nähe trifft Freiheit

Herausgegeben von:



Landeshauptstadt Düsseldorf
Stadtplanungsamt