



Beschlussvorlage

Betrifft:

Bebauungsplan-Entwurf Nr. 03/031 - Nördlich Stromstraße (Landtagserweiterung) -
Verfahren gemäß § 13a BauGB, Stellungnahmen, Änderung, Satzung

Fachbereich:

61 - Stadtplanungsamt

Dezernentin / Dezernent:

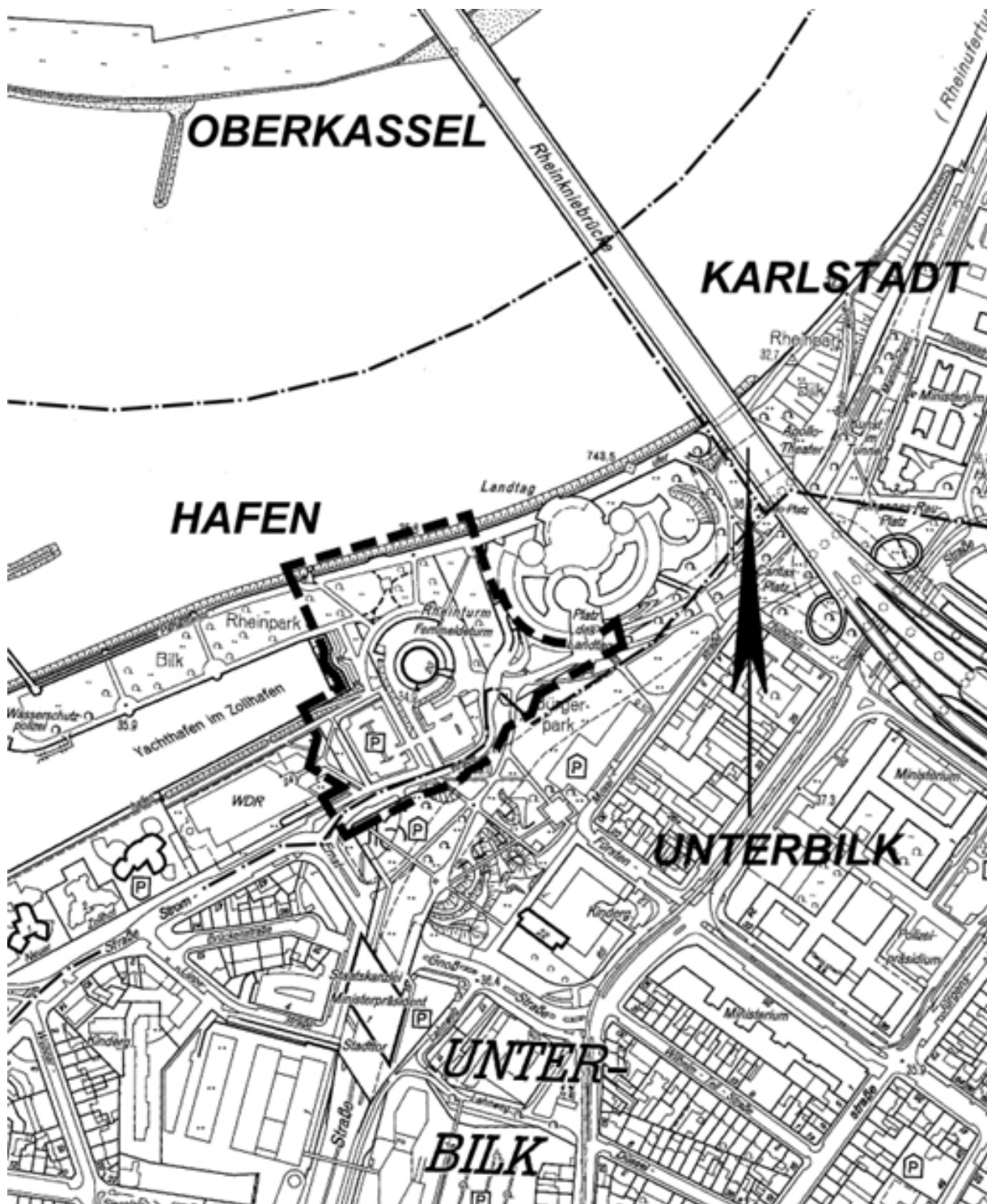
Beigeordnete Cornelia Zuschke

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 3	27.01.2026	Anhörung
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	28.01.2026	Vorberatung
Haupt- und Finanzausschuss	02.02.2026	Vorberatung
Rat	11.02.2026	Entscheidung

Bebauungsplan-Entwurf Nr. 03/031
- Nördlich Stromstraße -
(Landtagserweiterung)

Verfahren gem. § 13a BauGB
Stellungnahmen
Änderung
Satzung



Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03/151

- Nördlich Stromstraße - (Landtagserweiterung)

- Stellungnahmen
 - Änderung
 - Satzung
-

Beschlussentwurf:

- BV** Die Bezirksvertretung 3 wird hiermit gemäß § 3 Abs. 10 Nr. 3 der Bezirkssatzung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03/031 – Nördlich Stromstraße - angehört und empfiehlt dem Rat der Stadt eine vorlagegemäße Beschlussfassung.
- APS** Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat der Stadt im Rahmen seiner Vorberatung gem. § 2 Abs. 1 der Zuständigkeitsordnung eine vorlagegemäße Beschlussfassung.
- HFA** Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt im Rahmen seiner Vorberatung eine vorlagegemäße Beschlussfassung.
- Rat**
- I. Der Rat der Stadt stimmt der Behandlung der Äußerungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behandlung der Stellungnahmen nach § 4 BauGB gemäß Vorlage Nr. APS/050/2025 zu (zustimmender Beschluss des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung sowie Beschlussempfehlung an den Rat vom 25.06.2025, Anlage 3 zur vorliegenden Vorlage).
 - II. Der Rat der Stadt nimmt Kenntnis von den zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03/031 – Nördlich Stromstraße - während der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen und entscheidet hierüber gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung und nimmt Kenntnis von der beschränkten erneuten Beteiligung und

entscheidet hierüber gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB
entsprechend Anlage 1 zur vorliegenden Vorlage.

III. Der Rat der Stadt beschließt die Änderung des Bebauungsplanes der
Innenentwicklung Nr. 03/031 – Nördlich Stromstraße -.

Es handelt sich insbesondere um:

- geringfügige Anpassung der Verkehrsfläche
- Anpassung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes 2 (GFL 2)
- Anpassung der abweichenden Abstandsfläche (Abschnitt G-H)
- Anpassung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes 3 (GFL 3 in L)
- Klarstellung zur Technikaufbauten Festsetzung (nur für SO 2
Landtag)
- Aktualisierung der Baumbilanz im Umweltbericht

IV. Der Rat der Stadt beschließt

den für ein Gebiet zwischen Bürgerpark Bilk, WDR-Landesstudio,
Zollhafen, Rhein und Landtag

- maßgebend ist die Festsetzung des räumlichen Geltungs-
bereiches gemäß § 9 Abs. 7 BauGB im Bebauungsplan-Entwurf
Nr. 03/031 – Nördlich Stromstraße -

am 25.06.2025 aufgestellten und heute geänderten Bebauungsplan
der Innenentwicklung Nr. 03/031 – Nördlich Stromstraße - gemäß
§ 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit der Begründung vom
02.12.2025 (siehe Anlage 2).

Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im
Wege der Berichtigung entsprechend der Plananlage (Anlage 3)
angepasst.

Sachdarstellung:

Der Landtag Nordrhein-Westfalen soll am derzeitigen Standort in Düsseldorf erweitert werden. Das bestehende Landtagsgebäude kann den heutigen Bedarf an Büro- und Sitzungsräumen zur Aufrechterhaltung des Parlamentsbetriebs nicht mehr abdecken.

Das etwa 3,1 ha große Plangebiet befindet sich im Stadtbezirk 3, in den Stadtteilen Hafen und Unterbilk, südwestlich des nordrhein-westfälischen Landtags.

Das städtebauliche Konzept für die Landtagserweiterung ist im Rahmen eines 2020 durchgeführten offenen, zweiphasigen hochbaulichen Realisierungs- und freiraumplanerischen Ideenwettbewerbs festgelegt worden. Im Nachgang wurde der Erweiterungsbau hinsichtlich der funktionalen Bedürfnisse des Landtags und der Durchlässigkeit der baulichen Strukturen optimiert.

Zwischen dem bestehenden Landtagsgebäude und dem WDR-Landesstudio sind vier kreisförmige Baukörper (Ringmodule) geplant, die durch Brückenbauwerke untereinander und mit dem bestehenden Landtagsgebäude verbunden sind. Die Formsprache des geplanten Gebäudes bindet das bestehende Landtagsgebäude und den Rheinturm als Teile eines städtebaulichen Gesamtensembles ein.

In seiner gestalterischen und höhentechischen Ausformulierung ordnet sich der geplante Erweiterungsbau dem bestehenden Landtagsgebäude unter. Die zwei- bis viergeschossigen Baukörper werden bis zu einer Höhe von etwa 7 m über dem bestehenden Gelände bzw. der umgebenden Freiflächen aufgeständert, so dass ein weitestgehend freier und transparenter Bewegungsraum entsteht. Auf diese Weise ist eine hohe Durchlässigkeit gegeben, die durch Fuß- und Radwegeverbindungen die Verknüpfung zwischen den Freiräumen des Bürgerparks und des Rheinparks Bilk aufrechterhalten. Eine Beeinträchtigung des Luftaustauschs zwischen dem Rhein und den sich östlich anschließenden Stadträumen wird damit minimiert.

Unter Berücksichtigung der bestehenden Stadt- und Freiraumstrukturen ermöglicht das neue Gebäudeensemble weiterhin die Verknüpfung von Rhein- und Bürgerpark.

Es ist geplant, das Gebäude energetisch zu optimieren. Zur Maximierung der regenerativen Stromerzeugung sind (Vor-)Dächer in weiten Teilen mit Photovoltaik belegt und bilden gleichzeitig einen feststehenden Sonnenschutz. Eine Zertifizierung von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. (DGNB) wird angestrebt. Die Flachdächer erhalten extensive und intensive Begrünungen und dienen der Retention von Niederschlagswasser und der Reduzierung der thermischen Belastung. Anfallendes Niederschlagswasser wird zur Bewässerung der Grünflächen genutzt.

Durch den Entfall der vorhandenen Stellplatzanlage am Fuße des Rheinturms und des Rückbaus der Stromstraße können Barrieren abgebaut und die Vernetzung der Freiräume innerhalb und außerhalb des Plangebiets für Fußgänger und Radfahrer umgesetzt werden. Der Bereich unter dem aufgeständerten Neubau wird für die Öffentlichkeit zugänglich gestaltet. Somit werden die Durchquerung, Nutzung und Aufenthaltsqualität der Freiräume insbesondere für Fußgänger und Radfahrer gegenüber der derzeitigen, durch den vorhandenen Parkplatz geprägten Situation verbessert. Hierzu bietet die geplante Tiefgarage und die damit resultierende Verlagerung von motorisierten Individualverkehren und Kfz-Stellplätzen unterhalb der Geländeoberfläche die Grundlage. Die Vorfahrt zum Haupteingang des Landtags erfolgt ebenfalls über die Tiefgarage durch eine zusätzliche Ausfahrt zum Platz des Landtags. Die Ausgestaltung der Freiräume erfolgte unter Berücksichtigung der unterschiedlichen örtlichen und überörtlichen Radwegverbindungen sowie einer dem Bürger- und Rheinpark angepassten Freiraumgestaltung. Der Fortsetzung der Rheinuferpromenade in den Medienhafen und der Anbindung des Hafenbeckens an den Bürgerpark kommt in diesem Zusammenhang eine besondere Bedeutung zu.

Der Ersatz der durch die Planung entfallenden Bäume wird zum Teil im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch entsprechende textliche Festsetzung sichergestellt. Darüber hinaus wird der Ersatz von 33 satzungsgeschützten und 17 nicht satzungsgeschützten Bäume außerhalb des Plangebietes im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sichergestellt. Die Möglichkeit von ortsnahen Ersatzpflanzungen wird geprüft.

Nach Durchführung der Veröffentlichung ergab sich die Erforderlichkeit der Anpassung des Bebauungsplanes bzgl. der Straßenverkehrsfläche, des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes 2 (GFL 2) und der abweichenden Abstandsfläche (Abschnitt G-H).

Die Straßenverkehrsfläche wurde nach Norden geringfügig erweitert und passt sich damit der Freianlagenplanung an, indem der geplante Fuß- und Radweg vollständig Teil der Straßenverkehrsfläche wird. Zudem wurde im Bereich der WDR-Zufahrt die Straßenverkehrsfläche geringfügig erweitert, um die Erschließung des WDR sicherzustellen und die Notwendigkeit der Überfahrung von Drittgrundstücken auszuschließen. Durch die geringfügige Erweiterung der Straßenverkehrsfläche wurde das Sondergebiet 2 „Landtag“ entsprechend verkleinert.

Das GFL 2 wurde um eine Teilfläche zwischen dem Bestandsgebäude Landtag und dem Erweiterungsbau erweitert, um alle erforderlichen Rechte im Sondergebiet 2 „Landtag“ sicherstellen zu können.

Der Abschnitt G-H der abweichenden Abstandsfläche wurde etwas vergrößert, sodass keine Abstandsflächenkonflikte mit dem Parkhaus Stadttor entstehen.

Da die Grundzüge der Planung durch die Änderungen nicht berührt waren, wurde eine beschränkte erneute Beteiligung nach § 4a Absatz 3 Satz 4 Baugesetzbuch durchgeführt.

Nicht Teil der erneuten beschränkten Beteiligung waren die Anpassung des GFL 3 in L und die Ergänzung zur Technikaufbauten Festsetzung (nur für Sondergebiet 2 Landtag). Hierbei handelt es sich um klarstellende Änderungen, die keine Betroffenheiten auslösen.

Der Flächennutzungsplan wurde im Wege der Berichtigung nach § 13 a Baugesetzbuch angepasst.

Mit der vorliegenden Beschlussvorlage findet das Bebauungsplanverfahren seinen Abschluss.

Anlagen:

1. Behandlung Stgn. 3(2)
2. Einsprechende 3(2)
3. Begründung
4. Festsetzungen
5. Plan mit Roteintrag
6. Plan
7. Planverkleinerung
8. Beschlusstext 3(2)
9. Bericht 3(1)
10. Behandlung Stgn. 4(2)
11. FNB-54