

PROJEKTSTECKBRIEF

Planvorhaben/Projekt:	BP 284 „Küppersteg Wiesdorf / I+II – Südlich der BAB 1, östlich Tannenbergsstraße, nördlich Dhünn sowie südlich Dhünn, nord-westlich der Realschule Am Stadtpark“
Lagebeschreibung	s. Titel
Vorhabenträger	Bayer 04 Immobilien GmbH
Plangebietsgröße	noch offen
Startergespräch vom:	29.01.2025
FB-Beteiligung vom:	FB 31, FB 32, FB 61, 29.01.2025

	Ja	Nein	NN	Anmerkungen	Kritisches PT (Planungsthema)
Geplante Nutzungen					
Wohnen		x			
Gewerbe	x			temporäre Stellplatzanlage für BayArena, Lindner Hotel u.a. (wenn Stelzen-BAB errichtet ist muss neue Lösung her)	
Büro/Dienstleistung		x			
Einzelhandel/ Nahversorgung		x			
Soz. Infrastruktur		x			
Öffentl. Freiflächen	x			Sportanlage für SC Leverkusen im Stadtpark / nördl. der Realschule Am Stadtpark	
Sonstiges	x				
Aktuelle Nutzungen					
Landwirtschaftl. Fläche		x			
Brachfläche Gewerbe		x			
Grünfläche/Kleingarten	x			Sport- und Freizeitflächen, Grünanlagen	
Grabeland		x			
Sonstige Nutzung	x			Sportanlagen	
Planungsrecht					
Regionalplan					
- ASB + Allg. Freiraum	x			gem. Entwurf zum Regionalplan zukünftig: nördl. der Dhünn ASB, südlich der Dhünn: Allg. Freiraum / Reg. Grünzug	
FNP	x			nördl. Dhünn: Sonderbaufläche, Zweckbestimmung Sport; Dhünn: Fließgewässer, Brücke; nördl. Dhünndeich und südl. Dhünn: Grünfläche, Zweckbestimmung: Parkanlage / Sportliche Einrichtung	
B-Plan		x		kein Planungsrecht	
Landschaftsplan	x			Dhünn nördl. und südl. Dhünndeich: Naturschutzgebiet + FFH-Gebiet; südl. des Süddeichs: Landschaftsschutzgebiet, südl. Dhünn: gesetzlich geschützte Allee	

Störfall-Betriebsbereich		x		
Sanierungsgebiet	x			südl. Dhünn: Sanierungssatzung Stadtpark, ISEK
Eigentumsverhältnisse				
privat	x			Sportanlagen der Bayer04 GmbH (nördl. Dhünn); Dhünn inkl. Deichflächen: Deichverband
Stadt Leverkusen	x			nördl. Dhünn: Fläche des SC Leverkusen; südl. Dhünn: Fläche der Sportanlagen sowie umgebende Flächen

Umweltbelange						
	betroffen			Anmerkungen	Gut- achten	Kritisches PT <small>(Planungsthema)</small>
	Ja	Nein	NN			
Immissionsschutz						
- Geruch		x				
- Gewerbelärm		x				
- Verkehrslärm	x			die Verträglichkeit der temporären Stellplatznutzung für umgebende Nutzungen ist zu untersuchen		
- Sportlärm	x			die Verträglichkeit für umgebende Nutzungen ist zu untersuchen		
Bodenschutz	x			Untersuchungsbedarf bzgl. Bodenqualität und dem zukünftigen Umgang mit Boden		
Altlasten	x			Untersuchungsbedarf bzgl. Altablagerung im Bereich des Dampfbahnvereins (südl. Dhünn)		
Artenschutz	x			Untersuchungsbedarf im gesamten Plangebiet; ASP II notwendig		
Natur und Landschaft	x			Betroffenheit Landschafts-, Naturschutz- und FFH-Gebiet; FFH-Verträglichkeitsprüfung		
Wasserschutzgebiete		x				
Überschwemmungsbe- reich, Hochwasserschutz	x			Untersuchungsbedarf in Bezug auf Auftreten von Extremhochwasserereignissen durch Rhein und Dhünn		
Gewässerschutz	x			allgemeiner Grundwasserschutz wg. Nahbereich zu Dhünn		
Stadtklima	x			Untersuchungen zu bioklimatischer Bedeutung; Kaltluftbildung / Parkwinde		
Luftqualität/-hygiene	x					
Klimaanpassung	x			Untersuchung zu Herstellung von Photovoltaikanlagen i.S. §48 BauO NRW über Stellplatzanlage oder geeigneter Alternativen; Untersuchungen zu Nachnutzungen der Flächen nördl. Dhünn nach Interims-Stellplatzanlage		
Klimaschutz	x					
Abfall		x				

Techn. Infrastruktur

	vorhanden			Anmerkungen	Gut- achten	Kritisches PT (Planungsthema)
	Ja	Nein	Tw.			
Entwässerung	x			ob vorhandene Kapazitäten bei der hinzukommenden Versiegelung ausreichen ist zu untersuchen		
Erschließung	x			für den beabsichtigten zukünftigen Verkehr sind die Verkehrsanlagen zu ertüchtigen		
Versorgung/Energie	x			ist in Bezug auf das Projekt zu untersuchen		
vors. Brandschutz	x			ist in Bezug auf das Projekt zu untersuchen		
Archäologie/ Denkmal- schutz		x				
Kampfmittel	x			ist in Bezug auf das Projekt zu untersuchen		