



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2025/3224

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-284/I+II-Aufstell-kai/neu

Dezernat/Fachbereich/AZ

21.02.2025

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	20.02.2025	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	20.02.2025	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt	24.02.2025	Beratung	öffentlich
Betriebsausschuss Sportpark Leverkusen	24.02.2025	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	24.02.2025	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 284/I+II „Küppersteg Wiesdorf - südlich der BAB 1, östlich Tannenbergstraße, nördlich Dhünn sowie südlich Dhünn, nordwestlich der Realschule Am Stadtpark“

- Aufstellungsbeschluss -
- Ergänzung der Verwaltung vom 21.02.2025 (Präsentation)

20. und 24.02.2025

Bebauungsplan 284/I+II

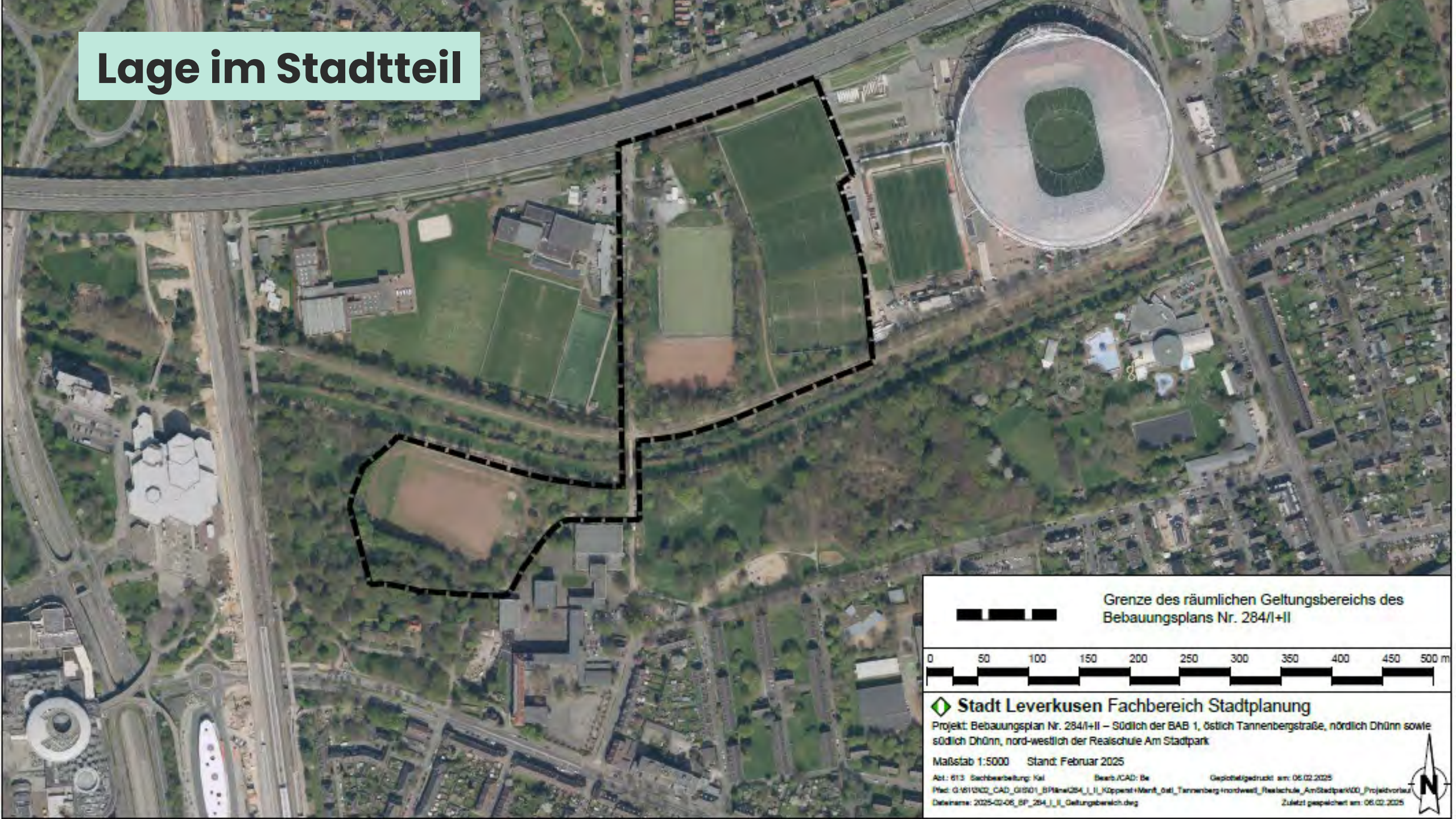
**- Küppersteg Wiesdorf - südlich der BAB 1, östlich
Tannenbergstraße, nördlich Dhünn sowie südlich Dhünn,
northwestlich der Realschule Am Stadtpark -**


Bezirksvertretungen für die Stadtbezirke I und II (20.02.2025) sowie
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen, Bürgereingaben und Umwelt
sowie Betriebsausschuss Sportpark Leverkusen (24.02.2025)

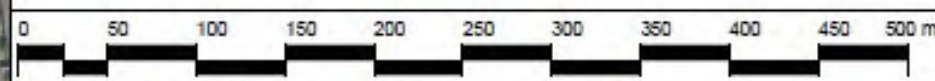



Stadt Leverkusen

Lage im Stadtteil



 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 284/I+II



 **Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung**
Projekt: Bebauungsplan Nr. 284/I+II – Südlich der BAB 1, östlich Tannenbergstraße, nördlich Dhönn sowie südlich Dhönn, nord-westlich der Realschule Am Stadtpark

Maßstab 1:5000 Stand: Februar 2025
Abt.: 613 Sachbearbeitung: Kai Bearb./CAD: Be Geplottet/gedruckt am: 06.02.2025
Map: G:\610\GD2_CAD_GIS\01_BP\Plan\284_I+II_Köppent+Wand_061_Tannenberg+Nordwest_Realschule_AmStadtpark\00_Projektvorlauf
Dateiname: 2025-02-06_BP_284_I+II_Geltungsbereich.dwg Zuletzt gespeichert am: 06.02.2025



Anlass, Ziel und Zweck der Planung

- BAB 1 ist 2035 abgängig
- Stellflächen unterhalb der BAB können ggf. früher entfallen
- Auswirkungen für Fußball-Spielbetrieb regeln
- Spielbetrieb SC Leverkusen 2017 e.V. sichern
- Stellplätze / Parkplätze für alle betroffenen Nutzungen regeln
- Interimslösung für Bauphase sichern -> „Baurecht auf Zeit“ i.H. auf Endscenario nach Herstellung der BAB 1



Antrag

- Verlegung SC Leverkusen
- Erstellen temporärer Stellflächen

Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens

Sehr geehrte Frau Deppe,

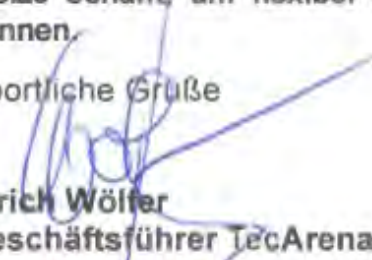
hiermit wird die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen - zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen - beantragt:

Kurzbeschreibung der stufenweise aufgebauten Maßnahmen:

1. Schaffen eines Ersatzstandorts für den SC Leverkusen auf dem ehem. Gelände des BV Wiesdorf südlich der Dhünn.
2. Erstellen von temporären ebenerdigen Parkflächen auf dem jetzigen Gelände des SC Leverkusen als Ersatz für die wegfallenden Parkflächen unterhalb der BAB 1 für alle anderen Anlieger, nicht nur den TSV Bayer 04 Leverkusen, die BayArena, den SC Leverkusen und den Sportpark Leverkusen, sondern auch private Anlieger aus der Siedlung Neuenhof. Nur dann kann der Betriebserhalt aller Sportstätten gewährleistet werden.
3. Nach Verlegung der Trainingsplätze von Bayer04 Leverkusen an das neue Campus Gelände (nicht Teil dieses Bebauungsplans), Erstellen von weiteren temporären ebenerdigen Parkflächen als Ersatz für weitere infolge des Autobahnausbaus wegfallende Parkflächen im Bereich des Stelzenbauwerks für alle Anlieger.

Ziel des Bebauungsplanes ist, einen Zwischenzustand für die kurzfristigen und langfristigen Maßnahmen der Autobahn GmbH herzustellen, die es allen Betrieben an der Stelze ermöglicht, den Betrieb während der Baustelle der AGmbH dauerhaft aufrecht zu erhalten und die notwendigen Flächen an der Stelze schafft, um flexibel auf alle Maßnahmen der AGmbH reagieren zu können.

Sportliche Grüße


Ulrich Wölfer
Geschäftsführer TecArena+ GmbH

Flächennutzungsplan

- nördlich der Dhünn:
Sondergebiet Sport
- südlich der Dhünn:
Öffentliche Grünanlage / Park,
Sportfläche

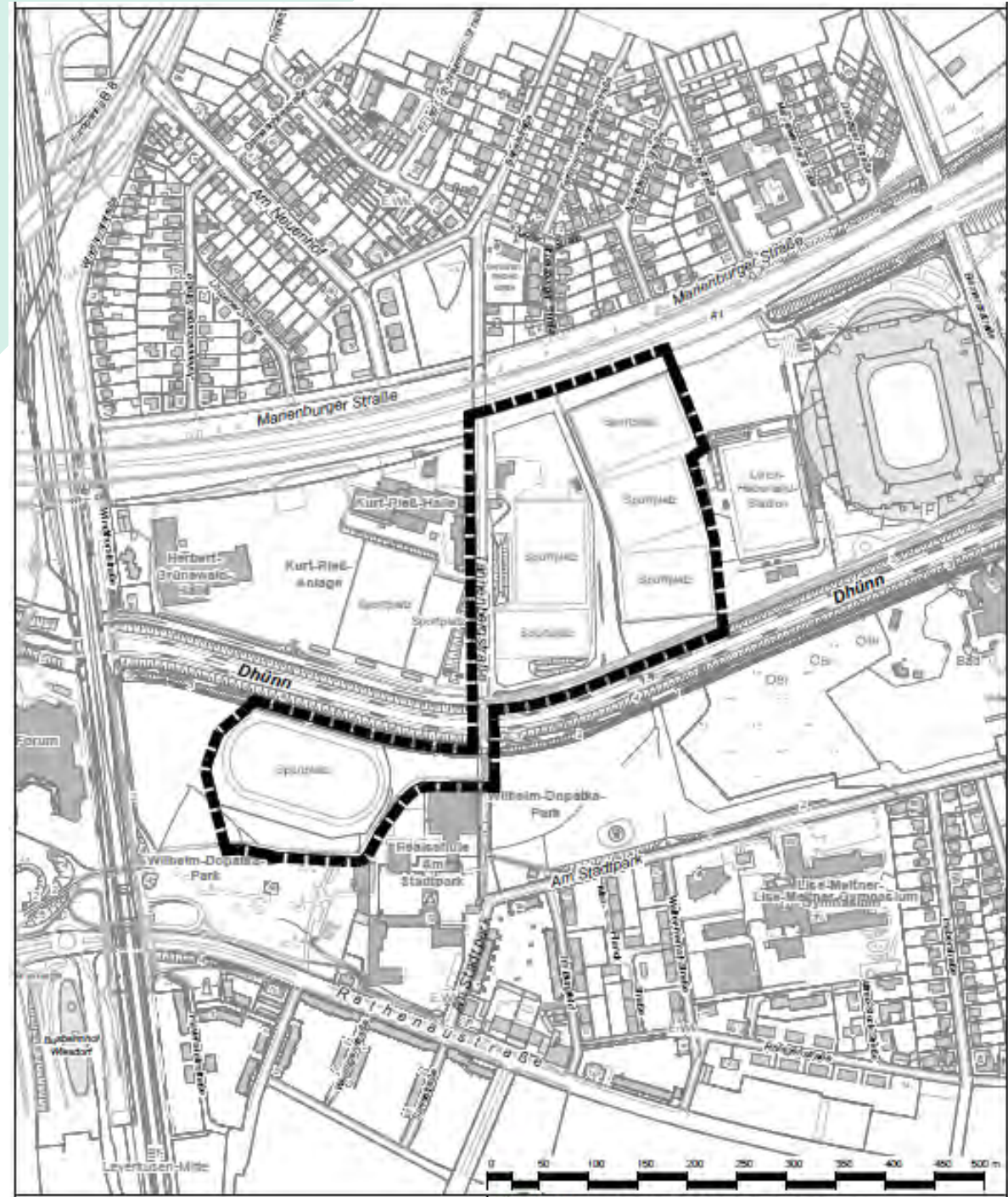


Themen

Fachgutachten und gutachterliche Untersuchungen

Verkehrslärm, Sportlärm,
Bodenschutz, Altlasten,
Artenschutz, Natur und Landschaft,
Hochwasser- und Gewässerschutz,
Stadtklima, Luftqualität,
Klimaanpassung, Klimaschutz,
Entwässerung, Erschließung,
Versorgung/Energie,
vorsorgender Brandschutz, Kampfmittel

*- Die Auflistung ist nicht abschließend.
Abhängig vom Verfahrensstand werden ggf.
weitere Untersuchungen im Laufe des
Verfahrens erforderlich. -*



Verfahren und Zeitablauf

Bebauungsplanverfahren

1.) Aufstellungsbeschluss

als politischer Auftrag an die Verwaltung,
mit der Planung zu beginnen

anschließend:

- Entwurf Planungskonzept
- Beauftragung von ersten
Fachgutachten



Verfahren und Zeitablauf

Bebauungsplanverfahren

2.) frühzeitige Bürgerbeteiligung

anschließend:

- Weiterentwicklung Planungskonzept => Bebauungsplanentwurf
- Vertiefung der Planungsinhalte,
bes. befristetes Baurecht für Interimsparken
- Vertiefung von Gutachten
- ggf. Beauftragung weiterer Fachgutachten
- Ausarbeitung von Verträgen

- 1. öffentliche Beteiligung von Bürgern und Trägern öffentlicher Belange
- innerhalb eines Zeitraums von ca. 4 Wochen
=> Bündelung der Diskussionen zum gleichen Informationsstand



Verfahren und Zeitablauf

Bebauungsplanverfahren

3.) Auslegungsbeschluss

anschließend:

- Entwicklung des Satzungsplans

- 2. öffentliche Beteiligung von Bürgern und Trägern öffentlicher Belange
- Zeitraum 1 Monat



Verfahren und Zeitablauf

Bebauungsplanverfahren

4.) Satzungsbeschluss

- Abschluss des Bebauungsplanverfahrens mit Setzung des Ortsrechts -

