



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 vom 21.02.2025 (Präsentation Bayer 04)



**ZUKUNFT
UNTERM
KREUZ**

INFORMATION & HINTERGRÜNDE B-PLAN VERFAHREN AN DER STELZE

INNOVATIONSFREUDIG
MODERNITÄT NEUE WEGE

BAYER 04 LEVI

REVOLUTIONÄR OPERATIVE EXZELLENZ **G**

WEGWEISEND
HAUS DER TALENTE
PROFISPORT
04 **NACHHALTIGKEIT**
ENGAG
NÄHE WERTO

AKTUELLER SACHSTAND - BESCHLEUNIGTE MAßNAHMEN UNTERBAUUNG STELZE

- **Derzeitiges Statikgutachten sagt aus, dass die Stelze 2035 abgängig ist**
 - **Ein Beginn der regulären Planung ist dringend erforderlich, um den notwendigen Baubeginn 2031 nicht zu verzögern**
- **Aktuell ist die AGmbH aufgefordert, ein aktuelles Statikgutachten zur Stelze vorzulegen, um den tatsächlichen Zustand des eingebauten Stahls zu ermitteln**
- **Falls in diesem neuen Gutachten (Frühjahr 25) Mängel festgehalten werden, ist die AGmbH aufgefordert ein kurzfristiges Abstützkonzept zu entwickeln, um weiterhin ein Be- und Teil-Unterfahren möglich zu machen**
- **Erarbeitung eines Stufen-Konzeptes, dass alle Anlieger der Stelze weitestgehend unabhängig von der Baustelle BAB und möglichen sehr kurzfristigen Maßnahmen macht**

AUTOBAHN – AUSBAU AN DER BAYARENA

1. Bau Trasse Querverschub

2. Baustelleneinrichtungsfläche

2.1 Ergänzende Baustelleneinrichtungsfläche B04

3. Aktuelle Außenkante Autobahn

3.1 40 Meter Linie Bestand | Anbauverbotszone

3.2 100 Meter Linie Bestand | Zustimmungspflichtig - AGmbH

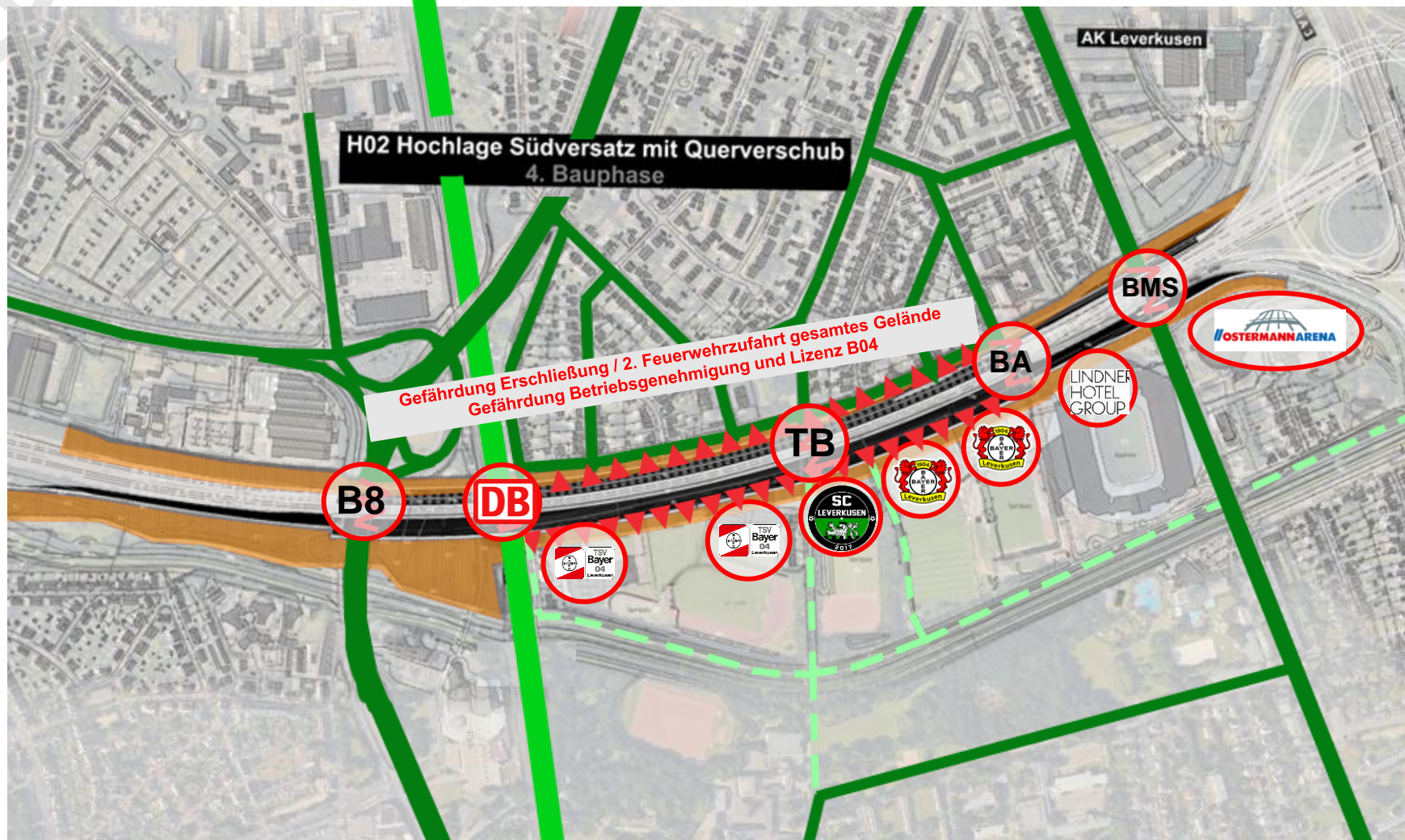
4. neue Außenkante Autobahn

4.1 neue 40 Meter Linie | Anbauverbotszone

4.2 neue 100 Meter Linie | Zustimmungspflichtig - AGmbH



BAUSTELLEN- EINRICHTUNGSFLÄCHE



B8= Bundesstraße 8
DB= Deutsche Bahn
TB= Tannenbergstraße
BA= Querung BayArena
BMS= Bismarckstraße

STUFENKONZEPT

A. B-Plan Verfahren Gesamtgelände

- B-Planverfahren Gesamtgelände, Bauantrag 03/25 – 12/26

B. Ersatzbau SC Lev auf BV Wiesdorf- Fläche

- Bau Sportrasen & Vereinsheim / Sanierung der Tennenfläche 01/27 – 10/27

Nach Umzug SC
Leverkusen

C. Errichtung temporäre Parkflächen auf SC Lev-Gelände

- Bau temporäre Parkflächen 10/27 – 07/28
- Betriebssicherung / Absicherung Risiko Baustelle BAB & Unterbauung
- Nutzung für alle Anlieger / Stadt

D. Errichtung temporäre Parkflächen auf Trainingsflächen B04

Nach Fertigstellung
B04 – Campus

- Bau temporäre Parkflächen 06/29 – 07/30
- Betriebssicherung während Baustelle BAB / spätere Umnutzung der Flächen denkbar

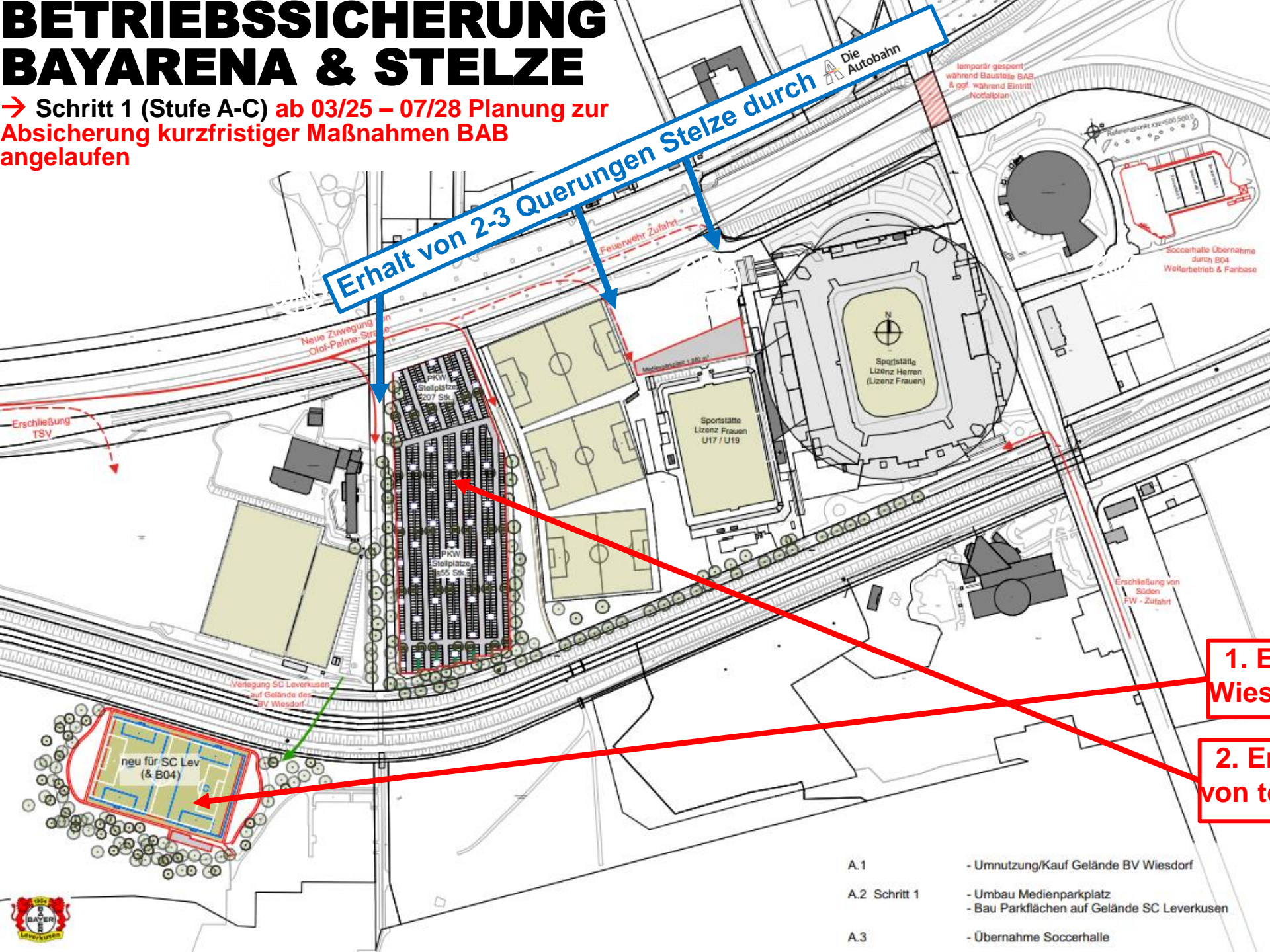
SCHRITT 1

SCHRITT 2

BETRIEBSSICHERUNG BAYARENA & STELZE

→ Schritt 1 (Stufe A-C) ab 03/25 – 07/28 Planung zur
Absicherung kurzfristiger Maßnahmen BAB
angelaufen

Erhalt von 2-3 Querungen Stelze durch
Die Autobahn



Voraussetzung:

- Flächensicherung am Standort BayArena
- Umlagerung SC Lev auf BV Wiesdorf Fläche
- Weitere Kooperation AGmbH

1. Erwerb/Pacht Fläche BV Wiesdorf - Ersatzbau für SC Lev

2. Erwerb Fläche SC Lev - Bau von temporären Parkflächen

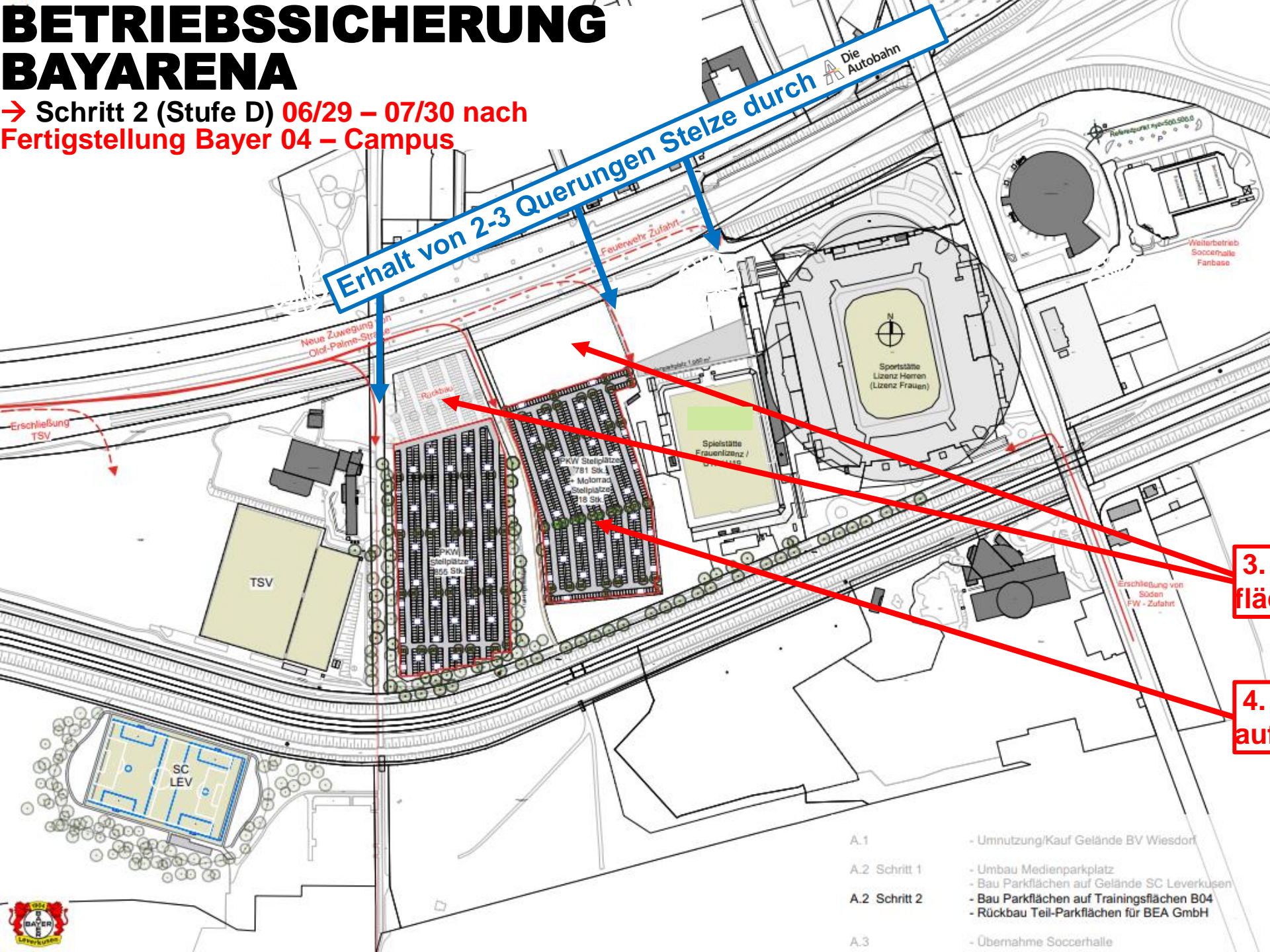
- A.1 - Umnutzung/Kauf Gelände BV Wiesdorf
- A.2 Schritt 1 - Umbau Medienparkplatz
- Bau Parkflächen auf Gelände SC Leverkusen
- A.3 - Übernahme Soccerhalle



BETRIEBSSICHERUNG BAYARENA

→ Schritt 2 (Stufe D) 06/29 – 07/30 nach
Fertigstellung Bayer 04 – Campus

Erhalt von 2-3 Querungen Stelze durch
Die Autobahn



- Voraussetzung:
- Flächensicherung am Standort BayArena
 - Umlagerung SC Lev auf BV Wiesdorf Fläche
 - Weitere Kooperation AGmbH
 - Rechtzeitige Fertigstellung Bayer 04 - Campus

3. Baustelleneinrichtungsfläche AGmbH

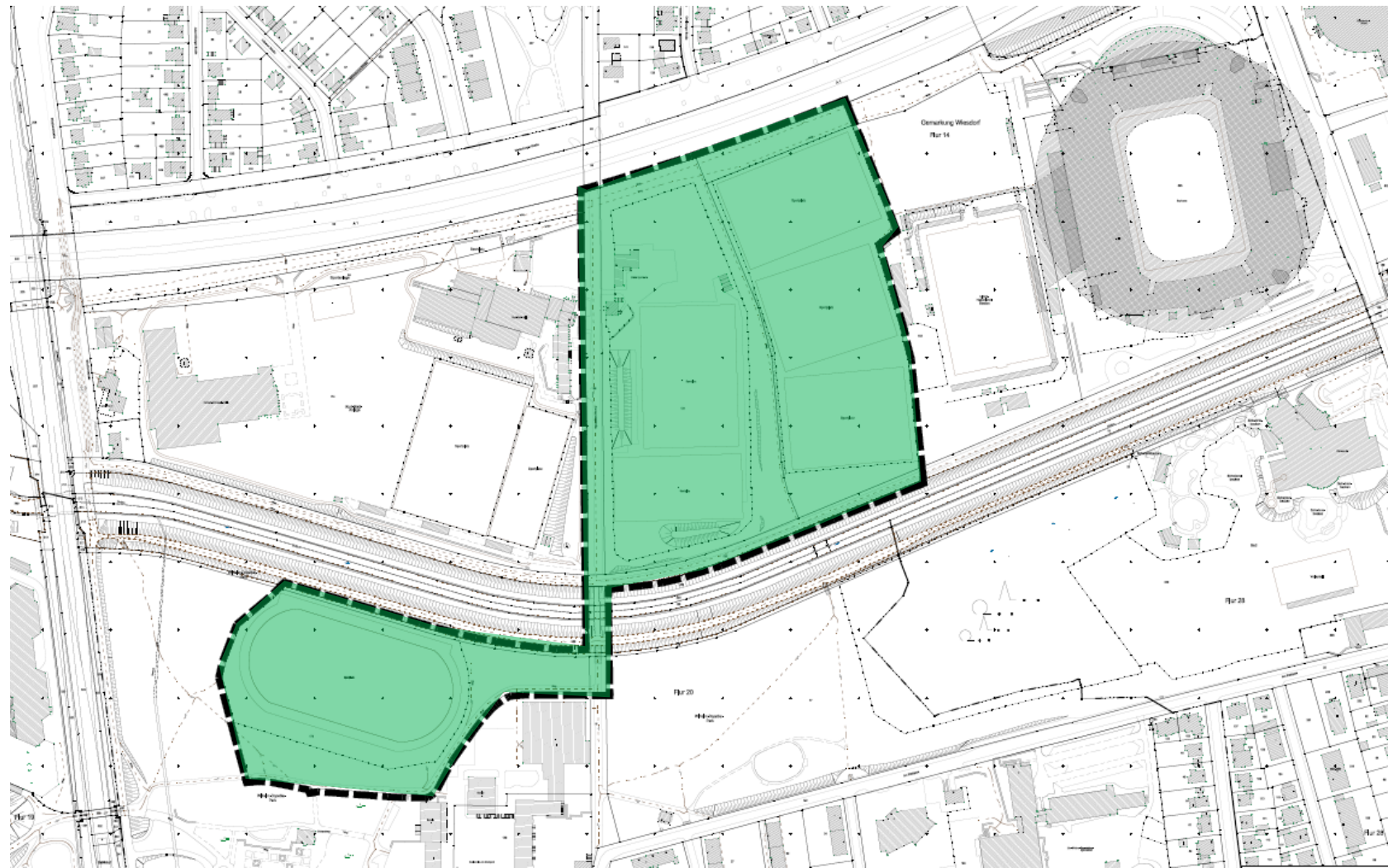
4. Bau temporäre Parkflächen auf B04-Trainingsgelände

- A.1 - Umnutzung/Kauf Gelände BV Wiesdorf
- A.2 Schritt 1 - Umbau Medienparkplatz
- Bau Parkflächen auf Gelände SC Leverkusen
- A.2 Schritt 2 - Bau Parkflächen auf Trainingsflächen B04
- Rückbau Teil-Parkflächen für BEA GmbH
- A.3 - Übernahme Soccerhalle



B-PLAN VERFAHREN

GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS NR. 284/II



ZIELE

- **Erhalt der Betriebsgenehmigung** BayArena, UHS und anderer Anlieger: TSV, Lindner, Sportpark
- **Erhalt des Betriebs** des SC Leverkusen in direkter Nähe (Verlagerung BV Wiesdorf)
- **365 Tage im Jahr weiterhin parken** für Pendler, Sportler, Anwohner und Besucher
- **Risiko-Minimierung** durch Stufenkonzept
→ Herstellung einer weitestgehenden Unabhängigkeit von möglichen kurzfristigen und späteren Baustellenmaßnahmen der Autobahn GmbH (Erhalt der **Reaktionsfähigkeit**)
= Sicherung Parken; Zuwegung Medien, Zuschauer, Einsatz- und Rettungsfahrzeugen
- Erhalt von **Flexibilität** über die Bauzeit der BAB1 mittels temporärer ebenerdiger Parkflächen
 - Verhandlungen mit der AGmbH nach Fertigstellung der Baustelle wieder Parkflächen unter der Stelze einzurichten → **Umnutzung der temporären Parkflächen** dann wieder möglich



**ZUKUNFT
UNTERM
KREUZ**

DANKE

INNOVATIONSFREUDIG
MODERNITÄT NEUE WEGE

BAYER 04 LEVI

REVOLUTIONÄR OPERATIVE EXZELLENZ **G**

WEGWEISEND
HAUS DER TALENTE
PROFISPORT
04 NACHHALTIGKEIT
ENGAG
NÄHE WERTO