



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2025/3322

Der Oberbürgermeister

V/67-670-bl

Dezernat/Fachbereich/AZ

22.05.2025

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	16.06.2025	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	23.06.2025	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	24.06.2025	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	07.07.2025	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Ersatzstandort für die Skateanlage

Beschlussentwurf:

1. Die vergleichende Variantenuntersuchung zur Ermittlung eines Ersatzstandorts für die derzeitige Skateanlage unter der Stelze wird zur Kenntnis genommen.
2. Dem Vorschlag der Verwaltung, die Fläche Nr. 6 „Vorplatz Forum“ in Leverkusen-Wiesdorf als Ersatzstandort auszuwählen, wird zugestimmt.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung
Deppe

I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren

Nein (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

Ja – ergebniswirksam

Produkt: Sachkonto:
Aufwendungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: Nein Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Ja – investiv

Finanzstelle/n: Finanzposition/en:
Auszahlungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: Nein Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt

Ansätze sind ausreichend
 Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle
in Höhe von €

Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand: €
 Bilanzielle Abschreibungen: €
Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.
 Aktuell nicht bezifferbar

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:

Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten): €
Produkt: Sachkonto

Einsparungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand: €
Produkt: Sachkonto

ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:

II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Begründung:

I. Ausgangssituation

Die Autobahn GmbH des Bundes wird in absehbarer Zeit umfangreiche Sanierungsarbeiten an der Stelze der Bundesautobahn A1 durchführen. Für die – derzeit noch nicht genau absehbare – Dauer der Baumaßnahmen wird die bestehende Skateanlage für Kinder und Jugendliche unterhalb der Stelze in Leverkusen, zwischen der A3 und der Bahnstrecke, voraussichtlich nicht mehr nutzbar sein.

Mit den Anträgen Nrn. 2018/2658, 2021/0960, 2021/0880 bzw. 2021/0981, 2022/1964, 2024/2726 und 2025/3193 wurde die Verwaltung beauftragt, einen Ersatzstandort für die Skateanlage im direkten Umfeld bzw. im Stadtgebiet von Leverkusen zu suchen. Die Fachbereiche Stadtgrün (FB 67) und Stadtplanung (FB 61) haben daraufhin potenzielle Flächen identifiziert und geprüft. Die Ergebnisse werden in dieser Vorlage vorgestellt. Dabei wurde auch die Option geprüft, eine temporäre Anlage für die Dauer der Bauarbeiten zu errichten. Eine Inanspruchnahme von Fördermitteln setzt jedoch eine dauerhafte Nutzung voraus und schließt eine temporäre Lösung aus. Beide Varianten sind für die untersuchten Standorte grundsätzlich denkbar.

Aufgrund der aktuellen Haushaltsslage stehen derzeit keine Eigenmittel für die Umsetzung der Maßnahme zur Verfügung. Eine Förderung im Rahmen des Integrierten städtebauliches Entwicklungskonzepts (ISEK bzw. InHK Wiesdorf) erscheint jedoch grundsätzlich möglich. Es wird empfohlen, zunächst eine Priorisierung der Standorte vorzunehmen und für einen Standort die Umsetzung in weiteren Schritten zu prüfen.

II. Vorgehensweise bei der Auswahl potenzieller Ersatzstandorte

Die Verwaltung hat mehrere Flächen im Stadtgebiet vorausgewählt, wobei - mit Ausnahme einer kleineren Fläche in Leverkusen-Steinbüchel - alle im Stadtteil Leverkusen-Wiesdorf liegen. Der Betrachtungsraum in Leverkusen-Wiesdorf erstreckt sich vom Rhein im Westen bis zur Bahntrasse (Opladen - Köln) im Osten, von der Schießbergstraße/Peschstraße im Süden bis zur A1 im Norden.

Ziel der Untersuchung war eine erste Einschätzung zur Eignung potenzieller Ersatzstandorte unter Berücksichtigung städtebaulicher und umweltrechtlicher Aspekte. Die Suche gestaltete sich aufgrund der dichten Bebauung und zahlreicher Infrastrukturanlagen als herausfordernd. Zudem sind viele potenzielle Standorte nicht geeignet, da der Betrieb einer Skateanlage mit Lärmimmissionen einhergeht, die mit angrenzenden Nutzungen nicht vereinbart werden können. Zur besseren Vergleichbarkeit wurde auch für den bestehenden Standort ein Steckbrief (Nr. 0) erstellt.

III. Übersicht der untersuchten Ersatzstandorte

1. Neulandpark - Rheinallee,
2. Wiesdorfer Bürgerhalle,
3. Nobelstraße,
4. Dhünnstraße,
5. Forum,
6. Vorplatz Forum (Ende Y-Brücke),
7. Windthorststraße,
8. Ostermann-Arena,
9. Heinrich-Lübke-Straße.

Die vollständigen Steckbriefe sind in Anlage 1 enthalten.

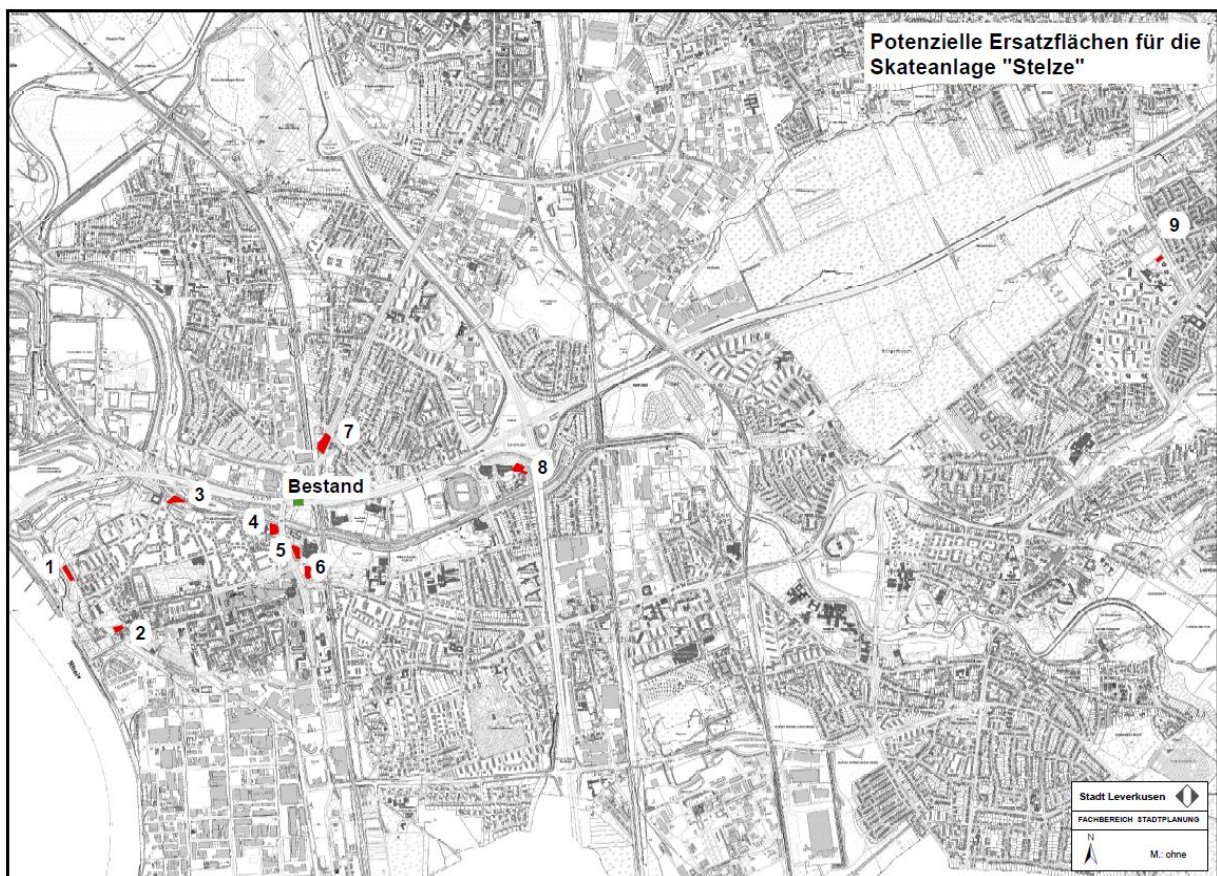


Abb. 1: Übersicht der potenziellen Ersatzflächen für die Skateanlage „Stelze“ (Stadt Leverkusen, Stand April 2025, ohne Maßstab)

IV. Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse

Ein zentrales Kriterium der Bewertung war die Erreichbarkeit für die Zielgruppe. Ebenso spielte die Verträglichkeit des Anlagenbetriebs (insbesondere mögliche Lärmimmissionen) mit der jeweiligen Umgebung eine wesentliche Rolle. Vor dem Hintergrund der aktuellen Haushaltslage erfolgte zudem die Erfassung, ob ein Standort grundsätzlich aufgrund seiner Lage innerhalb der Abgrenzung des ISEK Wiesdorf liegt und somit die Option eingeräumt werden kann, Mittel aus der Städtebauförderung zu akquirieren.

Unter diesen Rahmenbedingungen hat sich der Standort Vorplatz Forum (Nr. 6) als der insgesamt am besten geeignete Ersatzstandort herauskristallisiert. Die Eignung der Potenzialflächen ist in absteigender Reihe nachfolgend aufgeführt:

1. Vorplatz Forum (Nr. 6),
2. Dhünnstraße (Nr. 4),
3. Windthorststraße (Nr. 7),
4. Nobelstraße (Nr. 3),
5. Ostermann-Arena (Nr. 8).

Folgende Flächen werden aus heutiger Sicht eher als ungeeignet bewertet:

6. Neulandpark – Rheinallee (Nr. 1): Anwohnerschutz, Seveso-Problematik,
7. Wiesdorfer Bürgerhalle (Nr. 2): Nutzungskonflikte mit geplanter Quartiersentwicklung (LEVI), Seveso,
8. Forum (Nr. 5): Nutzungskonflikte Hotel/Kultur,
9. Heinrich-Lübke-Straße (Nr. 9): Unzureichende Erreichbarkeit, geringe Flächengröße.

V. Standortbewertung im Detail:

Vorplatz Forum (Nr. 6):

Der Standort wird aus Sicht der Verwaltung als Ersatzstandort für die Skateanlage unter der Stelze am geeignetsten eingeschätzt. Die Erreichbarkeit im Stadtteil ist herausragend und die Lärmimmissionen sind voraussichtlich - verträglich ausbildbar. Eine ausreichende soziale Kontrolle wird angenommen. Entscheidend ist die Möglichkeit, mit dieser Maßnahme einen aktuell städtebaulich indifferenten Raum mit einer neuen Funktion zu attraktiveren und mit einer neuen Aufenthaltsqualität zu programmieren. Da die Fläche innerhalb der Abgrenzung des InHK/ISEK Wiesdorf liegt, ist eine Förderung denkbar.

Dhünnstraße (Nr. 4):

Dieser Standort liegt am nächsten zur bestehenden Skateanlage und erscheint vor diesem Hintergrund eine hohe Akzeptanz für die Nutzenden zu bieten. Die Nähe zur Jugendwerkstatt bietet die Möglichkeit von Synergieeffekten. Die Einschränkungen durch die unterirdische Ruhrgasleitung sind zu prüfen. Da die Fläche innerhalb der Abgrenzung des InHK/ISEK Wiesdorf liegt, ist eine Förderung denkbar.

Windthorststraße (Nr. 7):

Dieses Areal bietet als einziger Standort einen mit der Bestandsfläche adäquaten Wetterschutz durch die „Überdachung“ mit dem Europaring. Mögliche Auswirkungen durch Lärmimmissionen sind zu untersuchen. Die Fläche wird derzeit nicht genutzt, bietet aber gute Voraussetzungen für eine zukünftige Freizeitnutzung. Die Fläche befindet sich jedoch außerhalb der InHK/ISEK-Grenze und kann somit nicht für eine Förderung angemeldet werden. Aufgrund der aktuellen Haushaltslage ist eine Finanzierung der Maßnahme nicht gegeben.

VI. Anlagen

Fläche Nr. 0 (Bestand): „Stelze“



Analyse

Die heutige Anlage befindet sich unterhalb der Bundesautobahn A1 zwischen dem Europaring und den Bahngleisen. Neben mobilen Skate-Elementen sind fest installierte Rampen verbaut. Das Areal ist aufgrund vorhandener Radwege gut erreichbar. Die Trasse der Autobahn bietet Wetterschutz. Die Fläche befindet sich nur anteilig in städtischem Eigentum.

Infrastruktur: Eine Beleuchtung ist vorhanden.

Die Fläche ist aufgrund der Vollversiegelung erheblich ökologisch gestört, daher wird durch die Skateanlage kein zusätzlicher ökologischer Eingriff ausgelöst. Im direkten Umfeld befindet sich keine umfangreiche Wohnbebauung oder sonstige störungsempfindliche Nutzung, sodass keine Beeinträchtigung durch mögliche Lärmimmissionen vorhanden ist. Die Fläche liegt außerhalb der Schutzzonen zum Störfallbetrieb und außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans. Das FFH-Gebiet Dhünn (FFH - Fauna Flora Habitat) befindet sich in ca. 150 m Entfernung. Der Standort liegt außerhalb der Grenzen des InHK/ISEK Wiesdorf.

Fazit: Die Fläche ist aufgrund ihrer Lage, der vorhandenen Versiegelung, der erheblichen Abstände zu störungsempfindlichen Nutzungen (z. B. Wohnen, Naturschutz, Störfallbetrieb) und der gegebenen sozialen Kontrolle bestens als Standort für eine Skateanlage geeignet.

Fläche Nr. 4: „Dhünnstraße“



Analyse

Das ebene Areal befindet sich zwischen den Gebäuden der Jugendwerkstatt/Sporthalle an der Dhünnstraße, der Dhünn und dem Europaring. Aufgrund der hohen Frequenz der angrenzenden Fuß- und Radwege sowie der sonstigen (sozialen) Einrichtungen im Umfeld wäre eine gute soziale Kontrolle gegeben. Der Standort ist aufgrund vorhandener Radwege und Bushaltestellen sehr gut erreichbar. Ein Wetterschutz ist nicht gegeben. Die Fläche befindet sich nur anteilig in städtischem Eigentum. Infrastruktur: Bei Bedarf (z. B. Beleuchtung) wäre ein Anschluss an die vorhandenen Leitungen der EVL mit vermutlich leicht erhöhtem Aufwand möglich.

Die ansonsten gehölzfreie Wiesenfläche ist zum Europaring hin mit großen Bäumen bewachsen. Die Fläche umfasst einen ehemaligen Sportplatz, der seit Jahren nicht mehr zweckbestimmt genutzt wird. Aufgrund des Unterbaus und des bereits überformten Bodens ist der Bereich ökologisch eher als geringwertig einzuschätzen. Aufgrund ihrer Lage innerhalb des 300-m-Schutzradius zum FFH-Gebiet Dhünn ist eine FFH-Vorprüfung erforderlich, um zu prüfen, ob eine Nutzung als Skateanlage negative Auswirkungen auf das FFH-Gebiet haben könnte. Im direkten Umfeld befinden sich keine Nutzungen, die besonders vor Lärmimmissionen geschützt werden müssen.

Die Fläche wird von der Ruhrgasleitung gequert; eine teilweise Überbauung der Leitung selbst und des Schutzstreifens muss abgestimmt werden. Die Planung einer Skateanlage wäre entsprechend zu gestalten. Die Fläche liegt innerhalb der Planungszone 2 um den CHEMPARK. Die Ansiedlung oder Weiterentwicklung neuer schutzbedürftiger Nutzungen ist unter bestimmten Voraussetzungen möglich und zulässig. Der Ort profitiert darüber hinaus von seiner Nähe zur City mit ihren weiteren Angeboten. Da der Bereich

innerhalb der Grenzen des InHK/ISEK Wiesdorf liegt, könnten für das Projekt Städtebaufördermittel beantragt werden. Alternative Förderprogramme sind aktuell nicht bekannt.

Fazit: Die Fläche wäre grundsätzlich aufgrund ihrer Lage und der geringfügigen sonstigen Umweltauswirkungen, der lösbaren Seveso-Thematik und der guten Anbindung hervorragend als Ersatzstandort für eine Skateanlage geeignet. Vor dem Hintergrund der aktuellen Haushaltslage fällt der Aspekt, dass ggf. eine Möglichkeit zur Beantragung von Mitteln aus der Städtebauförderung besteht, positiv ins Gewicht.

Fläche Nr. 6: „Vorplatz Forum“



Analyse

Bei dem topografisch teilweise anspruchsvollen Areal handelt es sich um den Querungsraum am Ende der sogenannten „Y-Brücke“ zum Forum. Durchzogen von Fuß- und Radwegeabschnitten verbindet der Bereich das Forum, den Stadtpark und den Bahnhof mit der Innenstadt, ist aber aufgrund der geringwertigen, in die Jahre gekommenen Ausstattung als Aufenthaltsort aktuell nicht attraktiv. Der „Transitraum“ unterliegt heute nur einer geringfügigen sozialen Kontrolle, die durch eine Attraktivierung der Ausstattung und Intensivierung der Nutzung erheblich verbessert werden könnte. Aufgrund vorhandener Radwege und Bushaltestellen besteht eine sehr gute Erreichbarkeit. Ein Wetterschutz ist nicht gegeben. Die Fläche befindet sich in städtischem Eigentum. Infrastruktur: Bei Bedarf (z. B. Beleuchtung) wäre ein Anschluss an die vorhandenen Leitungen der EVL mit vermutlich leicht erhöhtem Aufwand möglich.

Der Bereich besteht aus einer wenig attraktiven, kleineren versiegelten Platzfläche und Wiesenflächen, teilweise mit ökologisch wertvollem Baumbestand. Inwieweit Bäume gefällt werden müssten, wäre von der Größe und Gestaltung der Skatefläche abhängig. Die Fläche ist bereits heute teilversiegelt. Eine Neukonzeption eröffnet die Chance, versiegelte und nicht versiegelte Flächen zu optimieren. Topografie und Bedeutung innerhalb des Rad- und Fußwegesystems stellen eine planerische Herausforderung dar. Mit dem Betrieb der Skateanlage verbundene Lärmimmissionen könnten sich möglicherweise negativ auf Veranstaltungen innerhalb des Forums auswirken. Eine Realisierung

vor dem Hintergrund des „Denkmalnahbereichs“ ist zu prüfen. Andererseits könnten zusätzliche Aktivitäten auch zu einer Belebung des Forum-Umfeldes beitragen.

Der Standort liegt innerhalb der Planungszone 2 um den CHEMPARK. Die Ansiedlung oder Weiterentwicklung neuer schutzbedürftiger Nutzungen ist unter bestimmten Voraussetzungen möglich und zulässig. Darüber hinaus profitiert der Ort von seiner Nähe zur Leverkusener City mit ihren weiteren Angeboten. Da die Fläche innerhalb der Abgrenzung des InHK/ISEK Wiesdorf liegt, könnten für das Projekt Städtebaufördermittel beantragt werden. Alternative Förderprogramme sind aktuell nicht bekannt.

Fazit: Die Fläche wird nach jetzigem Kenntnisstand als hervorragend geeignet angesehen, da insbesondere hohe Chancen bestehen, den Bereich gestalterisch erheblich aufzuwerten und das Umfeld durch die neue Nutzung zu beleben. Darüber hinaus überzeugt der Standort aufgrund der geringfügigen Umweltauswirkungen und der guten Anbindung. Vor dem Hintergrund der aktuellen Haushaltslage fällt der Aspekt, dass ggf. eine Möglichkeit zur Beantragung von Mitteln aus der Städtebauförderung besteht, positiv ins Gewicht. Die Verträglichkeit mutmaßlicher Lärmimmissionen mit Veranstaltungen im Forum gilt es im Weiteren zu prüfen.

Fläche Nr. 7: „Windthorststraße“



Analyse

Die ebene Fläche befindet sich unter der Bahnstetze, angrenzend an den Parkplatz Windthorststraße. Aufgrund der angrenzenden sonstigen Nutzungen wäre eine soziale Kontrolle gegeben. Der Standort ist aufgrund vorhandener Radwege und Bushaltestellen sehr gut erreichbar. Ein Wetterschutz ist gegeben, sodass die Nutzung bei jedem Wetter möglich ist. Die Fläche befindet sich nicht vollständig im Eigentum der Stadt Leverkusen.

Infrastruktur: Bei Bedarf (z. B. Beleuchtung) wäre ein Anschluss an die vorhandenen Leitungen der EVL voraussichtlich möglich.

Mögliche mit dem Betrieb der Skateanlage verbundene Lärmimmissionen in Hinblick auf die vorhandene Wohnbebauung sind zu prüfen. Eine Realisierung vor dem Hintergrund des „Denkmalnahbereichs“ zum denkmalgeschützten Wohnhaus an der Windthorststraße ist ebenfalls zu prüfen. Der Bereich ist heute teilversiegelt, daher wäre der ökologische Eingriff geringfügig. Naturschutzfachliche Belange sowie Auswirkungen, die sich

aus dem Störfallrecht ergeben könnten, sind nicht zu erwarten, da die Fläche außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans und in ausreichendem Abstand zum Störfallbetrieb liegt. Da die Fläche außerhalb der Abgrenzung des InHK/ISEK Wiesdorf liegt, bestehen aktuell keine Aussichten auf Städtebaufördermittel. Alternative Förderprogramme sind derzeit nicht bekannt.

Fazit: Die Fläche ist nach jetzigem Kenntnisstand als Ersatzstandort hervorragend geeignet, da viele Kriterien erfüllt werden, die auch den aktuellen Standort auszeichnen. Besonders attraktiv wird hierbei der Wetterschutz durch die Stelze des Europarings bewertet. Auswirkungen möglicher Lärmimmissionen auf die angrenzende Wohnbebauung sind zu prüfen. Vor dem Hintergrund der aktuellen Haushaltslage fällt der Aspekt, dass keine Aussicht auf eine Mitfinanzierung durch entsprechende Förderprogramme besteht, negativ ins Gewicht.

Anlage/n:

Anlage 1 - Übersicht aller Standorte

Skateanlage „Stelze“

VORBEREITENDE UNTERSUCHUNG MÖGLICHER ERSATZSTANDORTE

- STECKBRIEFE DER UNTERSUCHTEN ABER GERING PRIORISIERTEN STANDORTE

DEZERNAT FÜR PLANEN UND BAUEN

FACHBEREICH STADTGRÜN IN VERBINDUNG MIT FACHBEREICH STADTPLANUNG

APRIL 2025

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Vorgehensweise bei der Auswahl von potenziellen Ersatzstandorten.....	2
2.	Übersicht der möglichen Ersatzstandorte.....	2
3.	Erläuterung zum Aufbau und Inhalt der Flächensteckbriefe.....	3
4.	Hinweise zur Seveso-Thematik.....	4
5.	Anlagen.....	6
	Fläche 00 (Bestand): „Stelze“	6
	Fläche 1: „Neulandpark-Rheinallee“	10
	Fläche 2: „Bürgerhalle Wiesdorf“	15
	Fläche 3: „Nobelstraße“	20
	Fläche 4: „Dhünnstraße“	25
	Fläche 5: „Forum“	30
	Fläche 6: „Vorplatz Forum“	35
	Fläche 7: „Windthorststraße“	40
	Fläche 8: „Ostermann-Arena“	45
	Fläche 9: „Heinrich-Lübke-Straße.“	49

1. Vorgehensweise bei der Auswahl von potenziellen Ersatzstandorten

Durch die Stadt Leverkusen erfolgte eine Vorauswahl mehrerer Flächen, die mit Ausnahme einer kleinen Fläche in Steinbüchel alle im Stadtteil Wiesdorf liegen. Der Betrachtungsraum in Wiesdorf erstreckt sich vom Rhein im Westen, bis zur Schienentrasse der Deutschen Bahn im Osten (Opladen-Köln), der Schießbergstraße/Peschstraße im Süden und der Bundesautobahn A 1 im Norden.

Die Untersuchung dient der Ersteinschätzung, inwiefern mögliche Ersatzstandorte unter Berücksichtigung planerischer und umweltrechtlicher Gegebenheiten in Frage kommen.

Die Suche nach einem Ersatzstandort für die Skateanlage unter der Autobahnstelze stellt aufgrund der dichten und weiträumigen Bebauung sowie der Infrastrukturanlagen eine Herausforderung dar. Zudem sind viele potenzielle Standorte nicht geeignet, da der Betrieb einer Skateanlage mit Lärmimmissionen einhergeht, die mit angrenzenden Nutzungen nicht vereinbart werden können.

Der Standort der heutigen Skateanlage verfügt über Qualitäten, die auch wesentliche Kriterien für den Ersatzstandort bilden:

1. Gute Erreichbarkeit für die Hauptzielgruppen Kinder und Jugendliche
2. Größe der Fläche, Flächenzuschnitt und Topografie
3. Eigentumsverhältnisse (möglichst städt. Liegenschaft)
4. Soziale Kontrolle
5. Wetterschutz
6. Gute infrastrukturelle Versorgung
7. Geringe Konflikte mit umwelt- und naturschutzrelevanten Aspekten:
 - Lärmimmission in Bezug auf umliegende Nutzungen
 - bestehende Vorbelastung der Fläche (z. B. vorhandene Versiegelung, Verlärmung)
 - Abstand zu Schutzgebieten
 - Abstand zum Störfallbetrieb (Seveso III-Richtlinie)

Ergänzend zu den vorgenannten Aspekten wurden für die Bewertung der Flächen folgende Kriterien berücksichtigt:

8. Aktuelle Nutzung der Fläche
9. Bebauung im Umfeld: Charakter und Nutzung
10. Lage innerhalb eines Sanierungsgebietes / Möglichkeit der Fördermittelakquise
11. Planungsrecht/Erfordernis

Eine Beurteilung, ob die jeweilige Fläche insgesamt als Ersatzstandort geeignet ist, erfolgt verbal-argumentativ.

Zur besseren Vergleichbarkeit wurde mit dem Steckbrief „OO“ auch eine Übersicht für den bestehenden Standort erstellt.

2. Übersicht der untersuchten Ersatzstandorte

Die Abgrenzung der einzelnen Flächen erfolgte grundsätzlich auf Basis der örtlichen Gegebenheiten sowie nach Geländedaten und Luftbilddauswertung.

Die folgenden Flächen wurden einer genaueren Potenzialanalyse unterzogen

- (1) Neulandpark–Rheinallee
- (2) Wiesdorfer Bürgerhalle
- (3) Nobelstraße
- (4) Dhünnstraße
- (5) Forum
- (6) Vorplatz Forum (Ende Y-Brücke)
- (7) Windthorststraße
- (8) Ostermann–Arena
- (9) Heinrich–Lübke–Straße

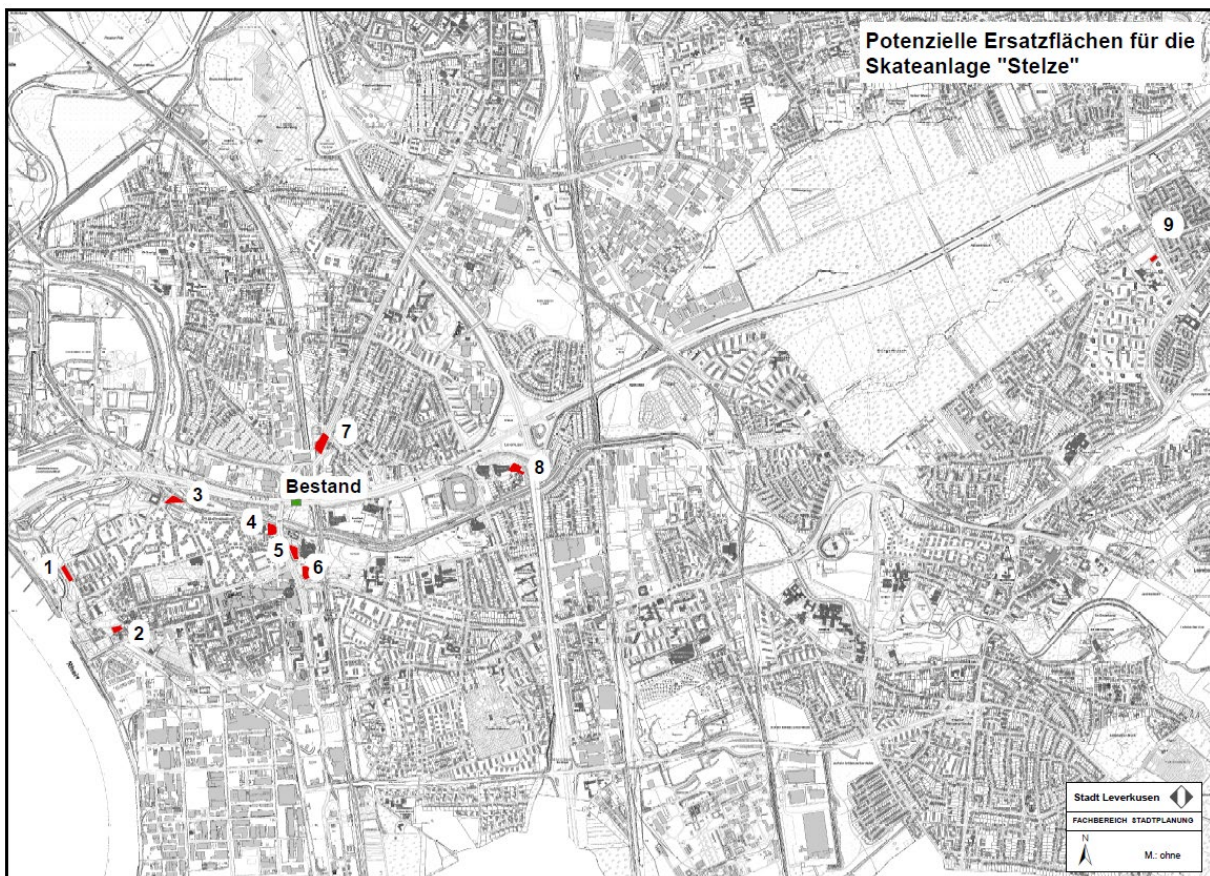


Abb. 1: Übersicht der potenziellen Ersatzflächen für die Skateanlage „Stelze“ (Stadt Leverkusen, Stand April 2025, ohne Maßstab)

3. Erläuterung zum Aufbau und Inhalt der Flächensteckbriefe

Im Anhang zu dieser Zusammenstellung befinden sich Steckbriefe, die für die grundsätzlich infrage kommenden Flächen angelegt wurden. Darin enthalten sind Grundlagendaten und die Darstellung der Flächen in Kartenausschnitten.

Weiterführende, insbesondere planungs- und genehmigungsrechtliche Prüfungen können erst erfolgen, wenn die Anzahl der Flächen reduziert ist.

Kartografische Darstellung

Die Abgrenzung der einzelnen Flächen erfolgte grundsätzlich auf Basis der örtlichen Gegebenheiten sowie nach Geländedaten und Luftbilddauswertung.

Die Kartengrundlagen wurden dem städtischen GIS-Datensystem Osiris entnommen.

Landschaftsplan/FFH-Gebiete

Die Hinweise zu FFH-Gebieten sind dem Informationssystem¹ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) entnommen.

4. Hinweise zur Seveso-Thematik

Südwestlich des Wiesdorfer Stadtzentrums befindet sich der CHEMPARK, in dem mehrere Störfallbetriebe/Betriebsbereiche gemäß Störfallrecht angesiedelt sind. Vor diesem Hintergrund sind die Vorgaben des gesamtstädtischen SEVESO-II-Konzeptes und der zwischenzeitlich in Kraft getretenen Seveso-III-Richtlinie zu beachten. Das Abstandsgebot der Seveso-III-Richtlinie fordert, dass zwischen Störfallbetrieben und schutzbedürftigen Nutzungen langfristig ein angemessener Sicherheitsabstand zu wahren ist. Auf diese Weise sollen die Auswirkungen eines schweren Unfalls (Störfalls) so weit wie möglich vermieden werden. Zu den schutzbedürftigen Nutzungen ist grundsätzlich auch eine Skateanlage zu zählen.

Die meisten der potenziellen Ersatzstandorte liegen innerhalb der Planungszonen des gutachterlich ermittelten angemessenen Sicherheitsabstands um den CHEMPARK, die im Seveso-II-Konzept der Stadt Leverkusen definiert werden. Die genaue Lage ist als Planausschnitt im beigefügten Flächensteckbrief dargestellt. Die Planungszonen und die damit einhergehenden Restriktionen definieren sich wie folgt:

Die Planungszone 1 befindet sich zwischen dem Werkszaun und der dem Betriebsbereich nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung (rote Linie „B“). In dieser Planungszone dürfen keine schutzbedürftigen Nutzungen mehr angesiedelt werden, da ein Heranrücken schutzbedürftiger Nutzungen gemäß dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG, Urteil vom 20.12.2012, Az.4 C 11.11) an den Betriebsbereich zu verhindern ist. Die Schaffung einer neuen Gemengelage ist nicht zulässig. Die bereits in der Planungszone 1 angesiedelten schutzbedürftigen Nutzungen genießen Bestandsschutz. Über Erweiterungen, Nutzungsänderung oder ähnliche Maßnahmen muss im Einzelfall entschieden werden.

Als Planungszone 2 wird der Bereich bezeichnet, der innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands zwischen der Bebauungskante (rote Linie „B“) und der Grenze des angemessenen Sicherheitsabstands (blaue Linie „A“) liegt. Hier ist die Ansiedlung oder

Potenzielle Ersatzflächen für die Skateanlage „Stelze“

Weiterentwicklung schutzbedürftiger Nutzungen unter bestimmten Voraussetzungen möglich und zulässig. So müssen z. B. gewichtige (sozioökonomische) Gründe für das Vorhaben sprechen und die Anzahl der von einem möglichen Störfall betroffenen Personen darf sich nicht signifikant erhöhen. Darüber hinaus sind technische und/oder organisatorische Schutzmaßnahmen umzusetzen, z. B. Alarmierung, Entfluchtungskonzept bei Nutzungen im Freien, abschaltbare Lüftung, Schulungsmaßnahmen für Mitarbeitende, Betreuungsschlüssel.

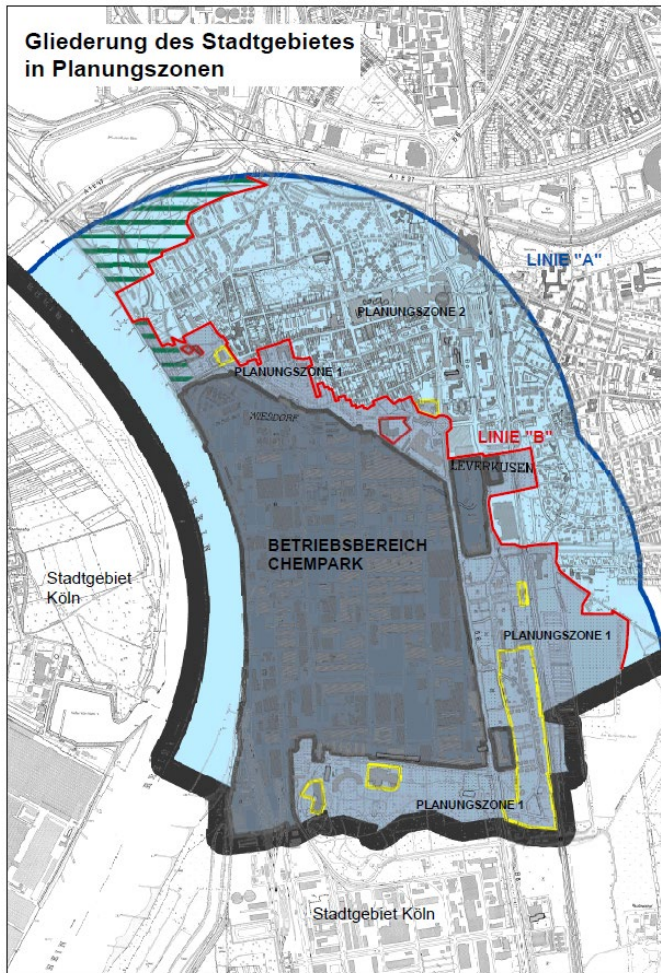


Abb. 2: Auszug Übersichtskarte der Seveso-Planungszonen (Stadt Leverkusen, 2015, ohne Maßstab)

Die grün schraffierten Bereiche entsprechen in ihrer Schutzbedürftigkeit dem baulichen Bestand in Planungszone 2, werden aber nicht in diese einbezogen, da es sich um Freilächennutzungen und nicht um Gebäudebestand handelt.

5. Anlagen

Fläche 00 (Bestand): „Stelze“



Analyse

Die heutige Anlage befindet sich unterhalb der A1 zwischen Europaring und Bahngleisen. Neben mobilen Skate-Elementen sind fest-installierte Rampen verbaut.

Das Areal ist aufgrund vorhandener Radwege gut erreichbar. Die Trasse der Autobahn bietet Wetterschutz.

Die Fläche befindet sich nur anteilig in städtischen Eigentum.

Infrastruktur: Eine Beleuchtung ist vorhanden.

Die Fläche ist aufgrund der Vollversiegelung erheblich ökologisch gestört, daher wird durch die Skateanlage kein ökologischer Eingriff ausgelöst. Im direkten Umfeld befindet sich keine umfangreiche Wohnbebauung oder sonstige störepfindliche Nutzung, dadurch besteht auch keine Beeinträchtigung des Umfeldes durch mögliche Lärmimmissionen, die mit dem Betrieb der Anlage einhergehen könnten. Die Fläche liegt außerhalb der Schutzzone zum Störfallbetrieb und außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes. Das FFH-Gebiet Dhünn befindet sich in ca. 150 m Entfernung.

Der Standort liegt außerhalb der Grenzen des InHK/ISEK Wiesdorf.

Fazit: Die Fläche ist aufgrund ihrer Lage, der vorhandenen Versiegelung, den erheblichen Abständen zu störepfindlichen Nutzungen (z. B. Wohnen, Naturschutz, Störfallbetrieb) und der gegebenen sozialen Kontrolle bestens als Standort für eine Skateanlage geeignet

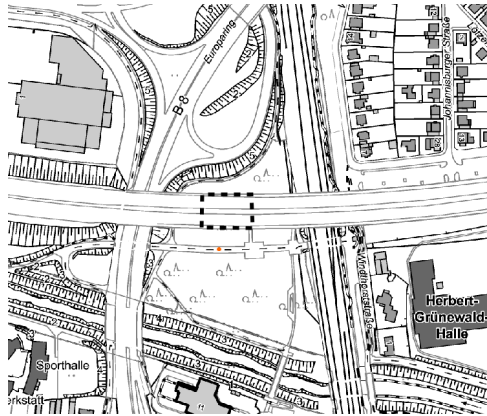
Potenzielle Ersatzflächen für die Skateanlage „Stelze“

Fläche 00 (Bestand): Stelze	
Adresse	<i>Europaring</i>
	<i>Gemarkung: 4602 Bürrig, Flurnummer 19</i> <i>1. Flurstücke: 398, 914, Teilstück 904, 399</i> <i>2. Flurstück: 397</i>
Eigentümer	<i>Stadt Leverkusen und ein Weiterer</i>
Größe	<i>rd. 1500 qm</i>
Derzeitige Nutzung	<i>Grünfläche, Skateanlage</i>
Derzeitige Funktion	<i>Skateanlage</i>
Lagefaktoren	<i>Entfernung Luftlinie</i>
Nahversorgung	<i>500 m</i>
Kita	-
Schule	-
Kultureinrichtung und Sonstige	<i>- Forum</i>
Sonstige soziale Einrichtung	<i>Jugendwerkstatt 300 m,</i>
ÖPNV-Haltepunkt	<i>350 - 400 m</i>
Radweganbindung	<i>Ja</i>
Umweltbelange	
Lärmimmissionen	<i>Straßenlärm und Schienenverkehr wirken auf die Fläche ein</i>
Hochwasserschutz	-
Stadtklima	
Denkmalschutz/-nahbereich	-
Artenschutz	<i>vollversiegelt</i>
Natur-/Landschaftsschutz	<i>FFH-Gebiet in ca. 150m Entfernung</i>
Altlasten	-
Entwässerung	-
Versorgung (Energie)	<i>Beleuchtung vorhanden</i>
Seveso	-
Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	<i>Öfftl. Grünfläche</i>
Bebauungsplan	<i>88/II Öffentliche Grünfläche</i>
Sanierungssatzung	<i>Rheinpark</i>
InHK/ISEK Wiesdorf	<i>Nein</i>
Planerfordernis	-
Sonstiges	

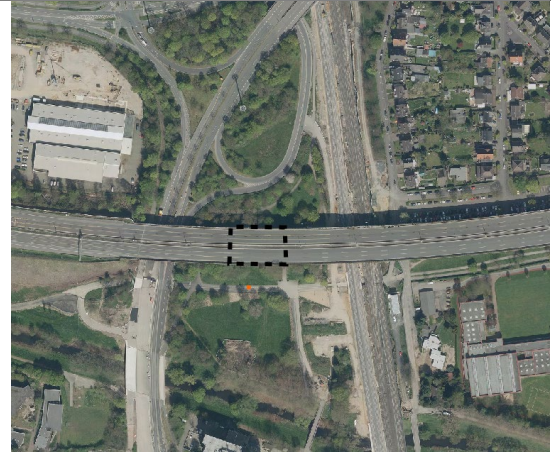
Ausschnitte Grundlagendaten

Fläche 00 (Bestand): Stelze

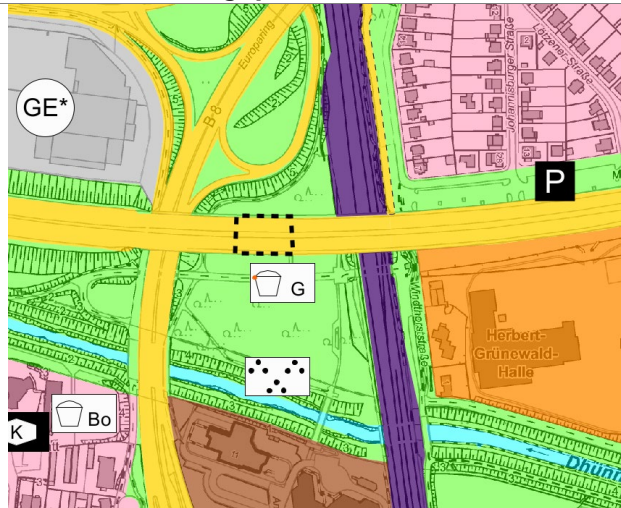
**Abgrenzung/
Lage im Betrachtungsraum**



Luftbild



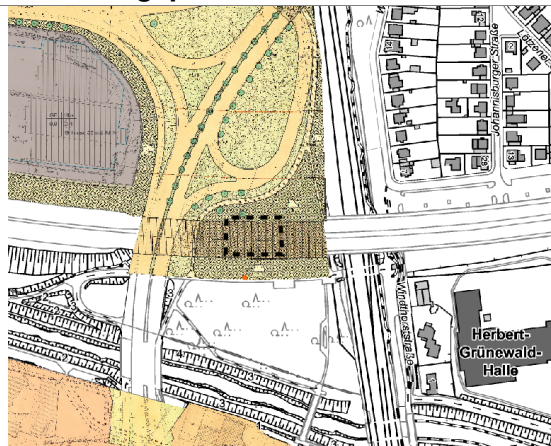
Flächennutzungsplan



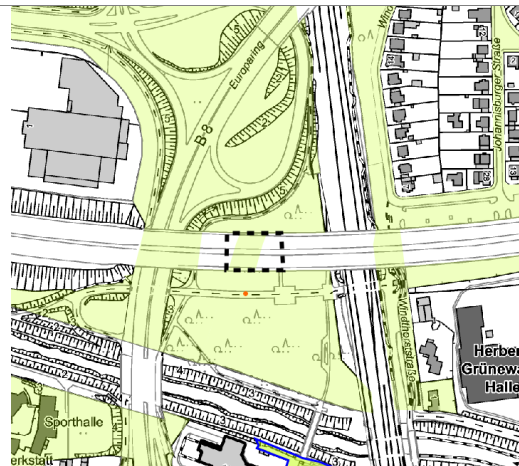
Landschaftsplan



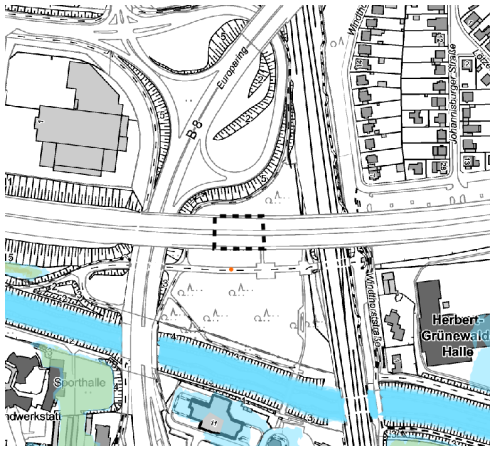
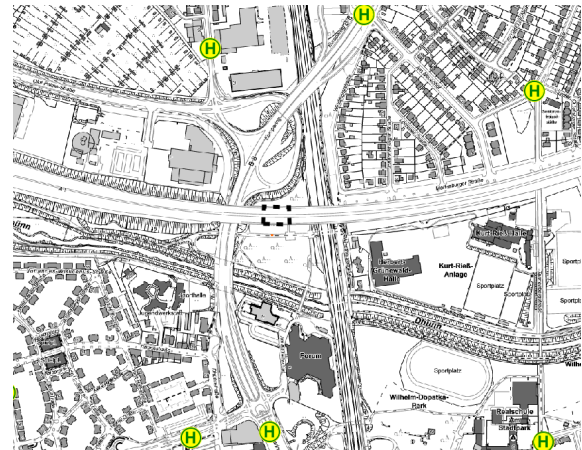
Bebauungsplan 88/II



Kommunale Grundstücke



Potenzielle Ersatzflächen für die Skateanlage „Stelze“

Hochwasser	ÖPNV Haltestellen: Entfernung ca. 350 m - 400 m
 <p>This map shows the flood zones (Hochwasser) for the area. The flood zones are highlighted in blue and green. Key locations labeled include 'Herbert-Grünwald Halle' and 'Sportplatz'. A dashed line indicates a specific boundary or route.</p>	 <p>This map shows the locations of public transport (ÖPNV) stops, marked with yellow 'H' symbols. Key locations labeled include 'Karl-Liebk. Anlage', 'Sportplatz', and 'Wilhelm-Ussing-Gasse'. A dashed line is also present on this map.</p>

Fläche 1: „Neulandpark-Rheinallee“



Analyse

Das ebene, rechteckige Areal befindet sich zwischen der Rheinallee und dem Garagenhof am Ende des Wendehammers Bitterfelder Straße. Wenngleich am Rande des Wiesdorfer Stadtzentrums gelegen, ist die Fläche durch vorhandene Radwege und Bushaltestellen auch für die Zielgruppen erreichbar.

Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Leverkusen.

Zur Rheinallee wird die Fläche durch die Lärmschutzmauer abgeschirmt. Dadurch ist der Bereich kaum einsehbar und die Möglichkeit der sozialen Kontrolle ist nur eingeschränkt gegeben. Ein Bioabfallcontainer könnte zur Vermüllung und u. U. Brandstiftung einladen.

Ein Wetterschutz ist nicht gegeben. Aufgrund der Nähe zum Neulandpark sind weitere Sport- und Spielangebote im Umfeld vorhanden. Bei Bedarf (z. B. Beleuchtung) wäre ein Anschluss an die vorhandenen Leitungen der EVL vrs. möglich.

Der angrenzende Garagenhof wird durch einen freiwachsenden Gehölzstreifen abgeschirmt. Die nächste Wohnbebauung befindet sich in ca. 50 m Entfernung des südlichen Randes der Fläche. Schutzmaßnahmen gegenüber der Anwohnenden vor Lärmimmissionen durch den Betrieb sind zu prüfen.

Natur- oder Landschaftsschutzgebiete sind nicht betroffen. Die heutige Wiesenfläche wird vom Fachbereich Stadtgrün gepflegt. Bei Realisierung müsste eine bislang unversiegelte Fläche in Anspruch genommen werden. Das Vorhaben wäre in Hinblick auf die Vorgaben des Planfeststellungsbeschlusses zu Hochwasserschutzmaßnahmen am Rhein zu prüfen.

Potenzielle Ersatzflächen für die Skateanlage „Stelze“

Der Standort liegt innerhalb der Planungszonen 1 und 2. Die Vorgaben des gesamtstädtischen Seveso-II-Konzeptes sind zu beachten und bringen Einschränkungen mit sich, da eine Skateanlage als schutzbedürftige Nutzung einzustufen ist.

Der Bereich liegt außerhalb der Abgrenzung des InHK/ISEK Wiesdorf, daher bestehen aktuell keine Aussichten auf Städtebaufördermittel. Alternative Förderprogramme sind derzeit nicht bekannt.

Fazit: Die Fläche ist aufgrund ihrer Lage, der erforderlichen Neuversiegelung einer bislang ungestörten Grünfläche, den zu erwartenden Lärmemissionen, der Seveso-Thematik und der fehlenden sozialen Kontrolle nur bedingt als Ersatzstandort für eine Skateanlage geeignet. Zudem fällt vor dem Hintergrund der aktuellen Haushaltlage der Aspekt, dass derzeit keine Aussicht auf eine Mitfinanzierung durch entsprechende Förderprogramme besteht, negativ ins Gewicht.

Potenzielle Ersatzflächen für die Skateanlage „Stelze“

Fläche 1: „Neulandpark–Rheinallee“	
Adresse	<i>Neulandpark</i>
	<i>Gemarkung: 4609 Wiesdorf Flurnummer 4 Flurstücke: 303, Teil 707</i>
Eigentümer	<i>Stadt Leverkusen</i>
Größe	<i>rd. 2500 qm</i>
Derzeitige Nutzung	<i>Grünfläche, Freiflächen</i>
Derzeitige Funktion	<i>Querungsraum, Vernetzung</i>
Lagefaktoren	<i>Entfernung Luftlinie</i>
Nahversorgung	<i>250 m</i>
Kita	<i>-</i>
Schule	<i>-</i>
Kultureinrichtung und Sonstige	<i>Restaurant Wacht am Rhein</i>
Sonstige soziale Einrichtung	<i>Kath. Pfarrheim 220 m,</i>
ÖPNV-Haltepunkt	<i>150 m</i>
Radweganbindung	<i>vorhanden</i>
Umweltbelange	
Lärmimmissionen	<i>Straßenlärm wirkt auf die Fläche ein Angrenzend: Garagenhof und Reihenhausbebauung in 40 m Entfernung</i>
Hochwasserschutz	<i>Überschwemmungsbereich</i>
Stadtklima	<i>Eine bislang unversiegelte Fläche würde in Anspruch genommen</i>
Denkmalschutz/-nahbereich	<i>St. Antonius Kirche in Luftlinie 400 m Entfernung</i>
Artenschutz	<i>- Bewuchs Wiese und Baum-/Strauchecke</i>
Natur-/Landschaftsschutz	<i>-</i>
Altlasten	<i>Ja</i>
Entwässerung	<i>-</i>
Versorgung (Energie)	<i>Beleuchtung in angrenzendem Radweg</i>
Seveso	<i>Je zur Hälfte in Planungszone 1 und 2</i>
Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	<i>Grünfläche</i>
Bebauungsplan	<i>153/I Grünfläche Parkanlage, nachrichtl. Teilfläche Ausgleichsfläche Hochwasserschutz</i>
Sanierungssatzung	<i>Rheinpark</i>
InHK/ISEK Wiesdorf	<i>Nein</i>
Planerfordernis	<i>Im weiteren Verlauf zu klären</i>
Sonstiges	<i>Zweckbindung im Rahmen der LAGA-bis 2027</i>

Ausschnitte Grundlagendaten

Fläche 1: „Neulandpark-Rheinallee“

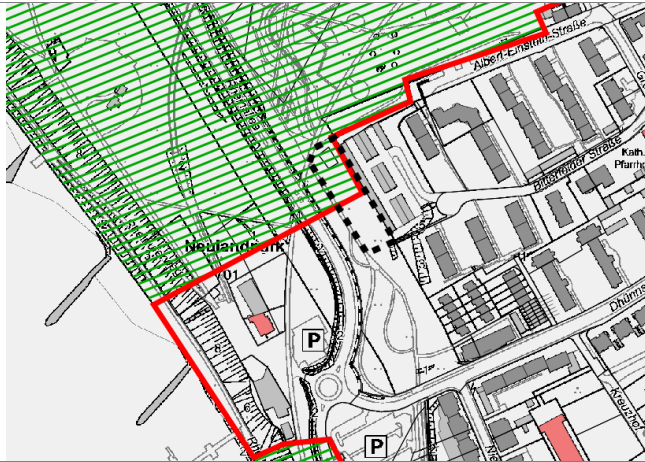
<p>Abgrenzung/ Lage im Betrachtungsraum</p>	<p>Luftbild</p>
	
<p>Flächennutzungsplan</p>	<p>Landschaftsplan</p>
	
<p>Bebauungsplan 154/I</p>	<p>Kommunale Grundstücke</p>
 <p>Nachrichtliche Übernahme des Geltungsbereiches des Planfeststellungsbeschlusses für Hochwasserschutzmaßnahmen am Rhein auf dem Gebiet der Stadt Leverkusen - Ortsteil Wiesdorf - 05. September 2003, Az.: 54.1.16.2, Bezirksregierung Köln (Ausgleichsflächen).</p> 	

Potenzielle Ersatzflächen für die Skateanlage „Stelze“

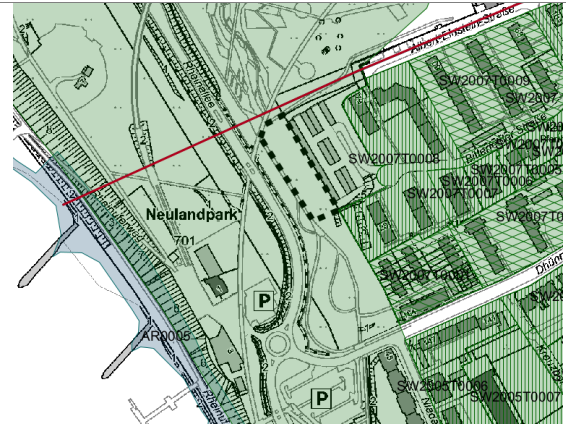
Seveso II – Planungszone

½ Planungszone 2

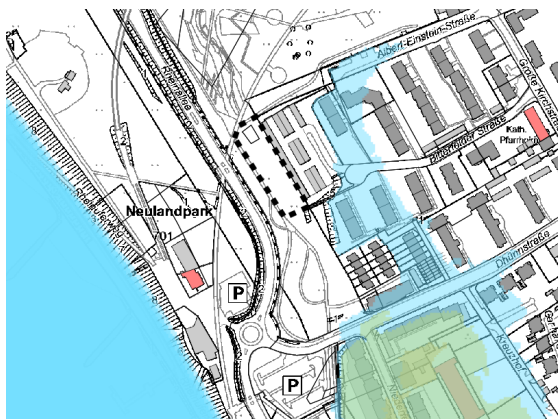
½ Schutzbedürftige Freifläche (vergleichbar mit Planungszone 2 für bauliche Anlagen)



Altlast: Hauptfläche Altablagung

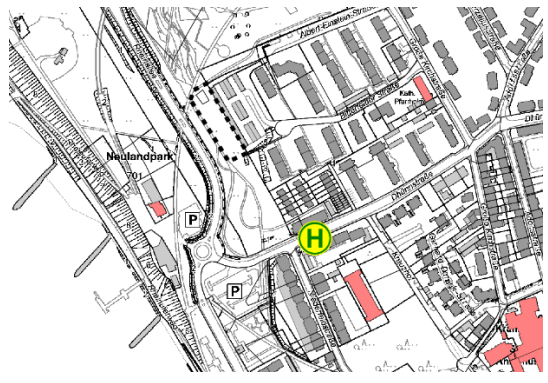


Hochwasser



ÖPNV Haltestellen:

Entfernung ca. 150 m



Fläche 2: „Bürgerhalle Wiesdorf“



Analyse

Die ebene Fläche liegt zwischen Niederfeldstraße und Kleine Kirchstraße, hinter der Bürgerhalle. Hinter der St. Antonius Kirche gelegen steht sie in unmittelbarem Nahbereich der denkmalgeschützten Kirche. Die Verträglichkeit mit den angrenzenden Nutzungen (Wohnnutzung, Kirche) ist aus diesem und aus lärmschutztechnischen Gründen kritisch zu hinterfragen.

Die Fläche ist aufgrund vorhandener Radwege und Bushaltestellen gut erreichbar. Ein Wetterschutz ist nicht gegeben.

Die Fläche befindet sich nur anteilig in städtischen Eigentum.

Infrastruktur: Bei Bedarf (z. B. Beleuchtung) wäre ein Anschluss an die vorhandenen Leitungen der EVL vrs. möglich.

Im Zusammenhang mit der Landesgartenschau wurde die Fläche erstmalig hergestellt und teilweise durch Pflasterbelag versiegelt. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete sind nicht betroffen.

Die Fläche liegt innerhalb der Planungszone 1 um den CHEMPARK. Die Ansiedlung neuer schutzbedürftiger Nutzungen ist dort nicht zulässig. Eine Skateanlage ist grundsätzlich als schutzbedürftig einzustufen.

Die Fläche befindet sich innerhalb des „Businessquartier Niederfeldstraße“. Die Leverkusener Immobiliengesellschaft mbH lobt aktuell für diesen Bereich einen städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb aus. Eine Nutzung als Freizeitanlage für Jugendliche war und ist bislang nicht Gegenstand der Planung, da das Businessquartier vorrangig gewerblichen Nutzungen und entsprechenden Nebenanlagen vorbehalten sein soll.

Potenzielle Ersatzflächen für die Skateanlage „Stelze“

Da die Fläche innerhalb der Grenzen des InHK/ISEK Wiesdorf liegt, könnten für das Projekt Städtebaufördermittel beantragt werden. Alternative Förderprogramme sind aktuell nicht bekannt.

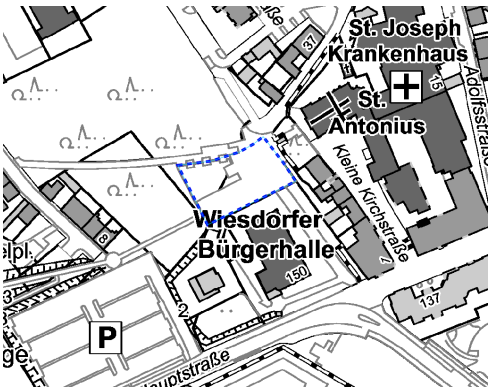

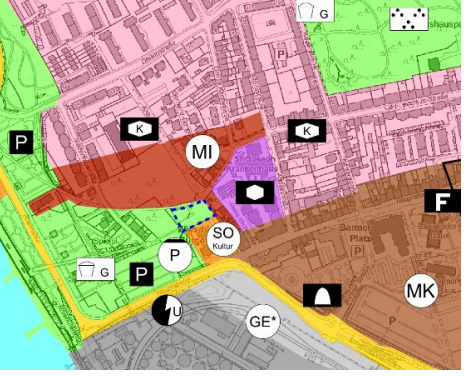

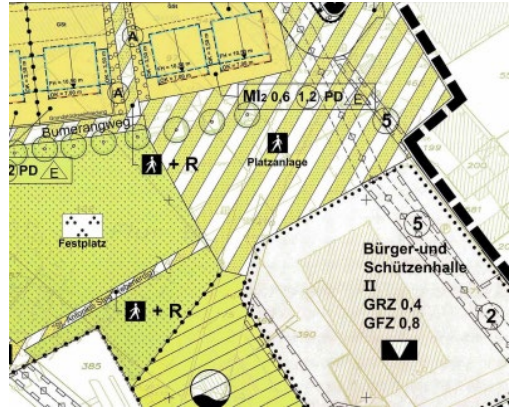

Fazit: Die Nutzung „Skateanlage“ widerspricht den Entwicklungszielen für das Business-Quartier Niederfeldstraße. Ferner ist die Fläche als Ersatzstandort nicht geeignet, da sie innerhalb der Planungszone 1 um den CHEMPARK liegt und eine Skateanlage als schutzbedürftige Nutzung eingestuft wird. Darüber hinaus müssten auch aus denkmalrechtlicher Sicht mögliche Auswirkungen auf den Nahbereich der Antonius-Kirche geprüft werden. Vor dem Hintergrund der aktuellen Haushaltlage fällt der Aspekt, dass ggf. eine die Möglichkeit zur Beantragung von Mitteln aus der Städtebauförderung besteht, positiv ins Gewicht.

Potenzielle Ersatzflächen für die Skateanlage „Stelze“

Fläche 2: „Bürgerhalle Wiesdorf“	
Adresse	<i>Hinter Wiesdorfer Bürgerhalle</i>
	<i>Gemarkung: 4609 Wiesdorf Flurnummer 9 Flurstücke: 725, 593/592, Teil 450, Teil 751</i>
Eigentümer	<i>Stadt Leverkusen und Weitere</i>
Größe	<i>rd. 1600 qm</i>
Derzeitige Nutzung	<i>Grün-/Brachfläche, Freiflächen</i>
Derzeitige Funktion	<i>Querungsraum, Vernetzung</i>
Lagefaktoren	<i>Entfernung Luftlinie</i>
Nahversorgung	<i>sehr eingeschränkt Gastronomie entlang der Hauptstraße</i>
Kita	-
Schule	-
Kultureinrichtung	<i>Bürgerhalle</i>
Sonstige soziale Einrichtung	<i>Kirche St. Antonius angrenzend</i>
ÖPNV-Haltepunkt	<i>250 – 320 m</i>
Radweganbindung	<i>Über Kleine Kirchstraße oder Niederfeldstraße möglich</i>
Umweltbelange	
Lärmimmissionen	<i>Straßenlärm</i>
Hochwasserschutz	<i>Überschwemmungsbereich</i>
Stadtklima	
Denkmalschutz/-nahbereich	<i>St. Antonius Kirche</i>
Artenschutz	-
Natur-/Landschaftsschutz	-
Altlasten	<i>Ja</i>
Entwässerung	-
Versorgung (Energie)	<i>Beleuchtung vorhanden</i>
Seveso	<i>Planungszone 1</i>
Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	<i>Grünfläche</i>
Bebauungsplan	<i>153/I</i>
Sanierungssatzung	<i>Ergänzung des Sanierungsgebietes „City Leverkusen“</i>
InHK/ISEK Wiesdorf	<i>Ja</i>
Planerfordernis	

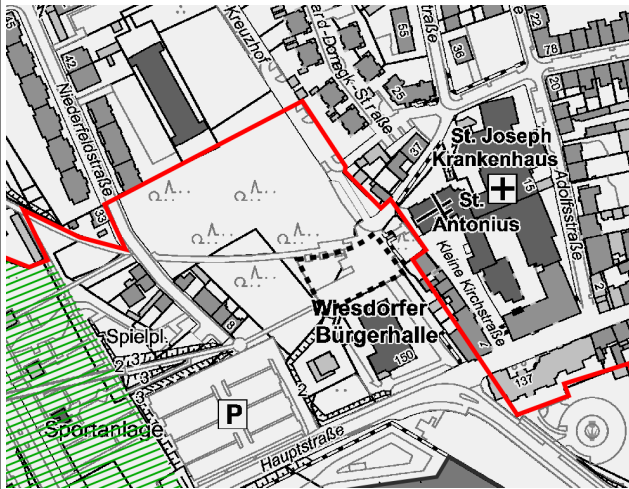
Ausschnitte Grundlagendaten

Fläche 2: „Bürgerhalle Wiesdorf“

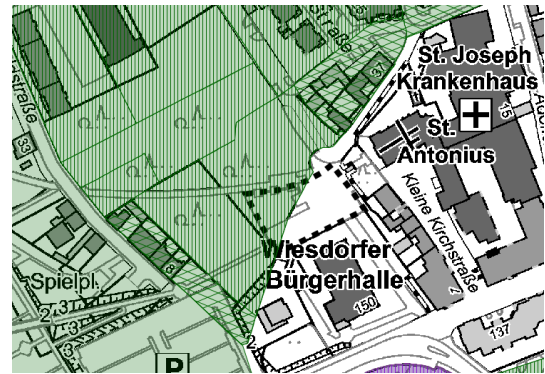
<p>Abgrenzung/ Lage im Betrachtungsraum</p>	<p>Luftbild</p>
 <p>A detailed street map showing the location of the Wiesdorfer Bürgerhalle (highlighted in blue) relative to the St. Joseph Krankenhaus and St. Antonius church. The map includes street names like Adolfsstraße and Kleine Kirchstraße, and a parking symbol 'P'.</p>	 <p>An aerial photograph of the same area, with a dashed black line outlining the boundary of the area of interest, showing the building and surrounding greenery.</p>
<p>Flächennutzungsplan</p>	<p>Landschaftsplan</p>
 <p>A zoning map showing various land use designations such as MI (red), K (black), F (brown), SO (purple), MK (white), and GE* (yellow) around the area of interest.</p>	 <p>A landscape plan showing green spaces and landscape features, with a dashed black line indicating the boundary of the area of interest.</p>
<p>Bebauungsplan 153/I</p>	<p>Kommunale Grundstücke</p>
 <p>A detailed building plan (Bebauungsplan 153/I) showing building footprints, parking, and site conditions. It includes labels like 'Bürger- und Schützenhalle II', 'Platzanlage', and technical specifications like 'Mlz 0,6 (1,2, PD, E)', 'GRZ 0,4', and 'GFZ 0,8'.</p>	 <p>A map of communal land parcels (Kommunale Grundstücke) with red and green shading, showing the layout of the area and the location of the building.</p>

Potenzielle Ersatzflächen für die Skateanlage „Stelze“

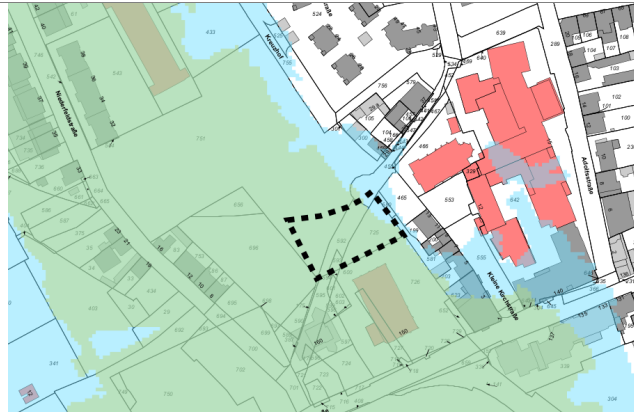
Seveso II: Planungszone 1



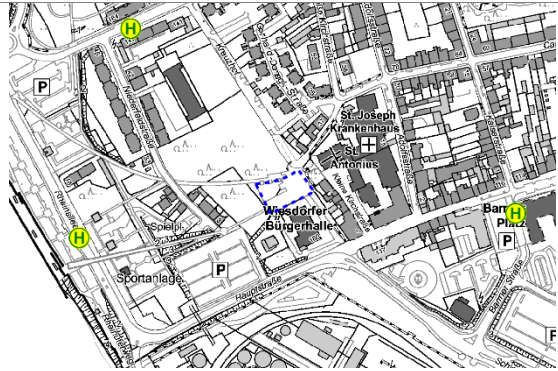
Altlast: Teilfläche Altablagerung



Hochwasser Überschwemmungsgebiet Rhein HQ extrem und HQ 100



ÖPNV Haltestellen: Entfernung 250 – 320 m



Fläche 3: „Nobelstraße“



Analyse

Die ebene Fläche befindet sich zwischen der Nobelstraße und der Dhünn, gegenüber dem Standort des Fachbereiches Stadtgrün und unterliegt somit einer guten sozialen Kontrolle innerhalb der Betriebszeiten. Aktuell wird sie als Baustelleneinrichtungsfläche für die Maßnahmen der Autobahn AG genutzt.

Das Areal ist aufgrund vorhandener Radwege und Bushaltestellen gut erreichbar. Ein Wetterschutz ist nicht gegeben, ein kurzzeitiges Unterstellen unter der Autobahnstelze aber vorstellbar.

Die Fläche befindet sich nur anteilig in städtischen Eigentum.

Infrastruktur: Bei Bedarf (z. B. Beleuchtung) wäre ein Anschluss an die vorhandenen Leitungen der EVL vrs. möglich.

Die Fläche ist aufgrund der aktuellen Nutzung erheblich ökologisch gestört, daher wäre der Eingriff bei Errichtung einer Skateanlage gering. Der geltende Landschaftsplan setzt für einen kleinen Teilbereich Landschaftsschutz fest und formuliert Ziele für die Entwicklung der Ufergehölze. Bei einer Nutzung als Skateanlage müssten entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt werden. Im direkten Umfeld befindet sich keine umfangreiche Wohnbebauung, sondern ein großer Garagenhof. Schutzmaßnahmen gegenüber der Anwohnenden vor Lärmimmissionen durch den Betrieb einer Skateanlage wären im weiteren Verfahren zu prüfen.

Der Standort liegt innerhalb der Planungszone 2 um den CHEMPARK. Die Ansiedlung oder Weiterentwicklung neuer schutzbedürftiger Nutzungen ist unter bestimmten Voraussetzungen möglich und zulässig.

Potenzielle Ersatzflächen für die Skateanlage „Stelze“

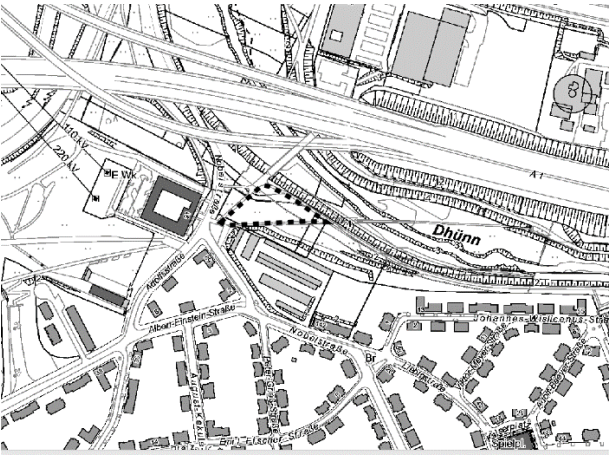

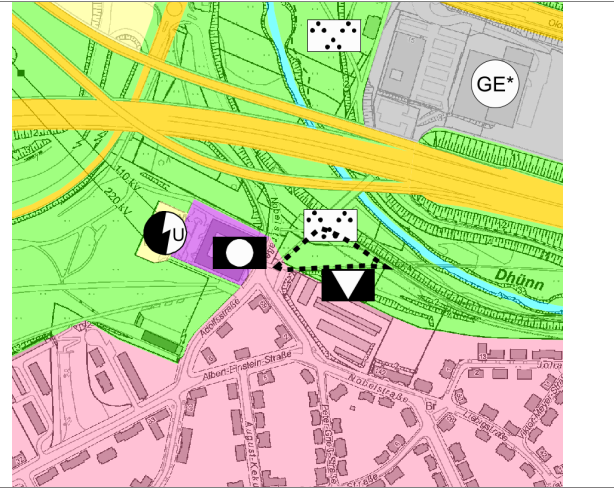

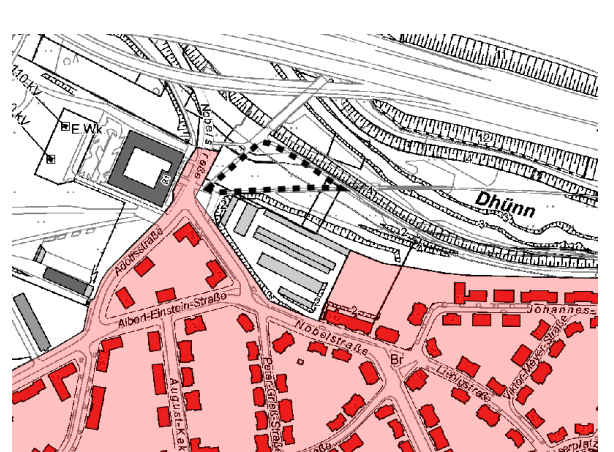
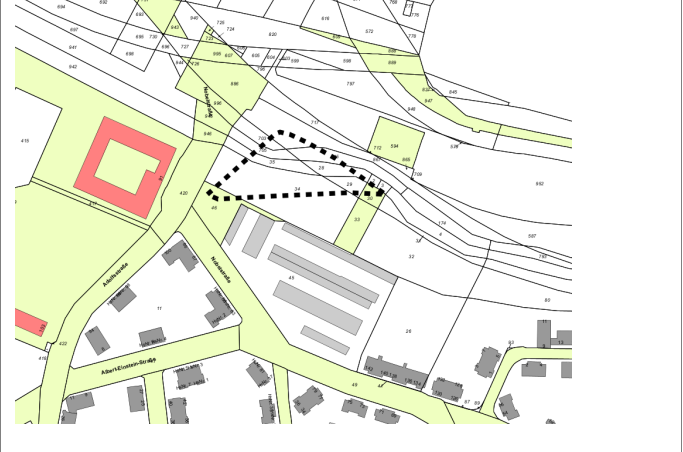
Der Bereich liegt außerhalb der Abgrenzung des InHK/ISEK Wiesdorf, daher bestehen aktuell keine Aussichten auf Städtebaufördermittel. Alternative Förderprogramme sind derzeit nicht bekannt.

Fazit: Das Areal wäre grundsätzlich aufgrund seiner Lage, den voraussichtlich nicht-störenden Lärmimmissionen und geringfügigen sonstigen Umweltauswirkungen, der lös-baren Seveso-Thematik und der guten Anbindung als Ersatzstandort für eine Skate-Anlage geeignet. Einschränkend zu bewerten ist, dass die Dauer der Nutzung als Baustelleneinrichtungsfläche nicht konkret absehbar ist und dass vor dem Hintergrund der Haushaltlage aktuell keine Aussichten auf eine Mitfinanzierung durch entsprechende Förderprogramme bestehen.

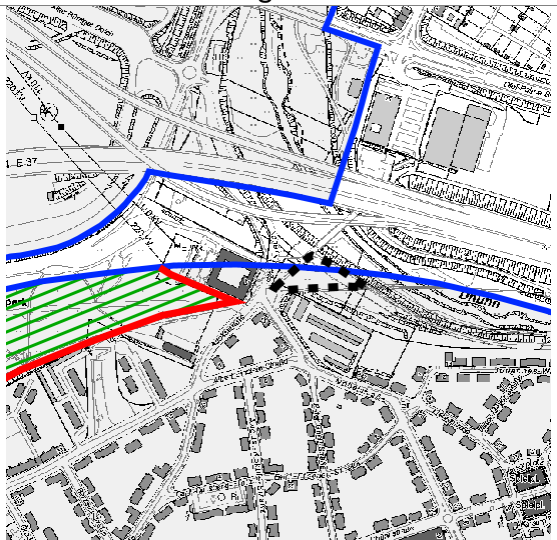
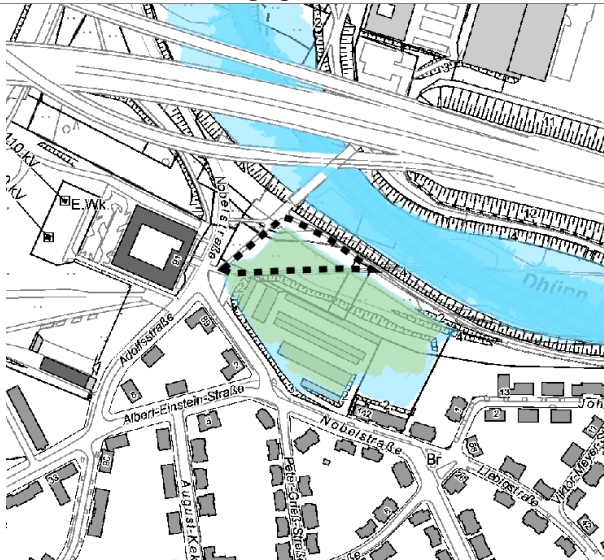
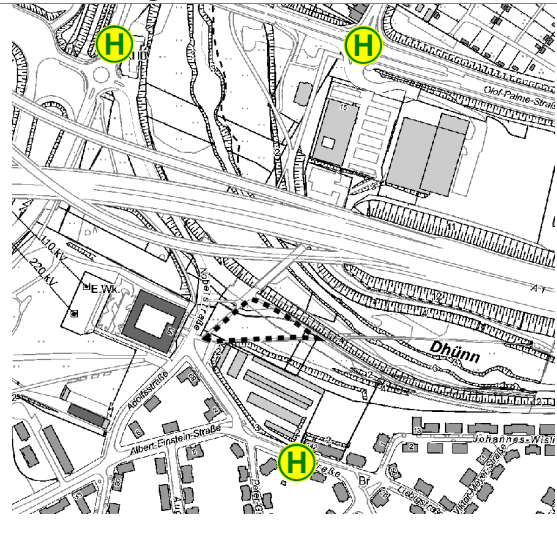
Potenzielle Ersatzflächen für die Skateanlage „Stelze“

Fläche 3: „Nobelstraße“	
Adresse	<i>Nobelstraße gegenüber Stadtgrün</i>
	<i>Gemarkung: 4609 Wiesdorf Flurnummer 5 Flurstücke: Teil 46, 30, Teilfläche 34, 35, 705, Teilfläche 703, 715, 867, 28, 29</i>
Eigentümer	<i>Stadt Leverkusen anteilig</i>
Größe	<i>rd. 2750 qm</i>
InHK Wiesdorf	<i>Nein</i>
Derzeitige Nutzung	<i>Grünfläche Freiflächen/ Baufläche Autobahnausbau</i>
Derzeitige Funktion	<i>Baustelleneinrichtungsfläche der Autobahn AG</i>
Lagefaktoren	Entfernung Luftlinie
Nahversorgung	<i>600 m</i>
Kita	<i>450 m</i>
Schule	<i>-</i>
Kultureinrichtung	<i>-</i>
Sonstige soziale Einrichtung	
ÖPNV-Haltepunkt	<i>200 – 300 m</i>
Radweganbindung	<i>Ja</i>
Umweltbelange	
Lärmimmissionen	
Hochwasserschutz	<i>Überschwemmungsbereich Dhünn 100-jährliches und extrem</i>
Stadtklima	
Denkmalschutz/-nahbereich	<i>Ja, Kolonie Gebäude und Flächen</i>
Artenschutz	<i>-</i>
Natur-/Landschaftsschutz	<i>Teilfläche LSG 2.2.12 Ziele: Erhalt Ufergehölz einschl. Kopfweiden</i>
Altlasten	<i>-</i>
Entwässerung	
Versorgung (Energie)	<i>Vorhanden</i>
Seveso	<i>Planungszone 2</i>
Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	<i>Grünfläche</i>
Bebauungsplan	<i>-</i>
Sanierungssatzung	<i>Rheinpark</i>
InHK/ISEK Wiesdorf	<i>Nein</i>
Planerfordernis	

Ausschnitte Grundlagendaten
 Fläche 3: „Nobelstraße“

<p>Abgrenzung/ Lage im Betrachtungsraum</p>	<p>Luftbild</p>
	
<p>Flächennutzungsplan</p>	<p>Landschaftsplan: Teilfläche Ufergehölz einschl. Kopfweiden</p>
	
<p>Denkmalschutz/-nahbereich</p>	<p>Kommunale Grundstücke</p>
	

Potenzielle Ersatzflächen für die Skateanlage „Stelze“

<p>Seveso II – Planungszone 2</p> 	
<p>Hochwasser: Überschwemmungsgebiet Rhein 100 Jahre</p> 	<p>ÖPNV Haltestellen: Entfernung 200 – 300 m</p> 

Fläche 4: „Dhünnstraße“



Analyse

Das ebene Areal befindet sich zwischen den Gebäuden der Jugendwerkstatt / Sporthalle an der Dhünnstraße, der Dhünn und Europaring. Aufgrund der hohen Frequenz der angrenzenden Fuß- und Radwege sowie der sonstigen (sozialen) Einrichtungen im Umfeld wäre eine gute soziale Kontrolle gegeben

Der Standort ist aufgrund vorhandener Radwege und Bushaltestellen sehr gut erreichbar. Ein Wetterschutz ist nicht gegeben.

Die Fläche befindet sich nur anteilig in städtischen Eigentum.

Infrastruktur: Bei Bedarf (z. B. Beleuchtung) wäre ein Anschluss an die vorhandenen Leitungen der EVL mit vermutlich leicht erhöhtem Aufwand möglich.

Die ansonsten gehölzfreie Wiesenfläche ist zum Europaring mit großen Bäumen bestanden. Die Fläche umfasst einen ehemaligen Sportplatz, der seit Jahren aus der zweckbestimmten Nutzung ist. Aufgrund des Unterbaus und des bereits überformten Bodens ist der Bereich ökologisch eher geringer wertig einzuschätzen. Aufgrund ihrer Lage innerhalb des 300 m Schutzzadius zum FFH-Gebiet Dhünn ist eine FFH-Vorprüfung erforderlich um zu prüfen, ob mit einer Nutzung als Skateanlage negative Auswirkungen auf das FFH-Gebiet verbunden wären. Im direkten Umfeld befinden sich keine Nutzungen, die besonders vor Lärmimmissionen geschützt werden müssen

Die Fläche wird von der Ruhrgasleitung gequert; die teilweise Überbauung der Leitung selber und des Schutzstreifens muss abgestimmt werden; die Planung einer Skateanlage wäre entsprechend gestaltbar.

Die Fläche liegt innerhalb der Planungszone 2 um den CHEMPARK. Die Ansiedlung oder Weiterentwicklung neuer schutzbedürftiger Nutzungen ist unter bestimmten Voraussetzungen möglich und zulässig.

Potenzielle Ersatzflächen für die Skateanlage „Stelze“

Der Ort profitiert darüber hinaus von seiner Nähe zur City mit ihren sonstigen Angeboten. Da der Bereich innerhalb der Grenzen des InHK/ISEK Wiesdorf liegt, könnten für das Projekt Städtebaufördermittel beantragt werden. Alternative Förderprogramme sind aktuell nicht bekannt.

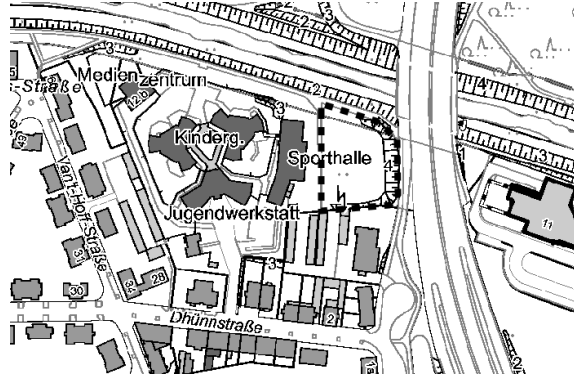





Fazit:

Die Fläche wäre grundsätzlich aufgrund ihrer Lage und geringfügigen sonstigen Umweltauswirkungen, der lösbaren Seveso-Thematik und der guten Anbindung hervorragend als Ersatzstandort für eine Skateanlage geeignet. Vor dem Hintergrund der aktuellen Haushaltlage fällt der Aspekt, dass ggf. eine die Möglichkeit zur Beantragung von Mitteln aus der Städtebauförderung besteht, positiv ins Gewicht.

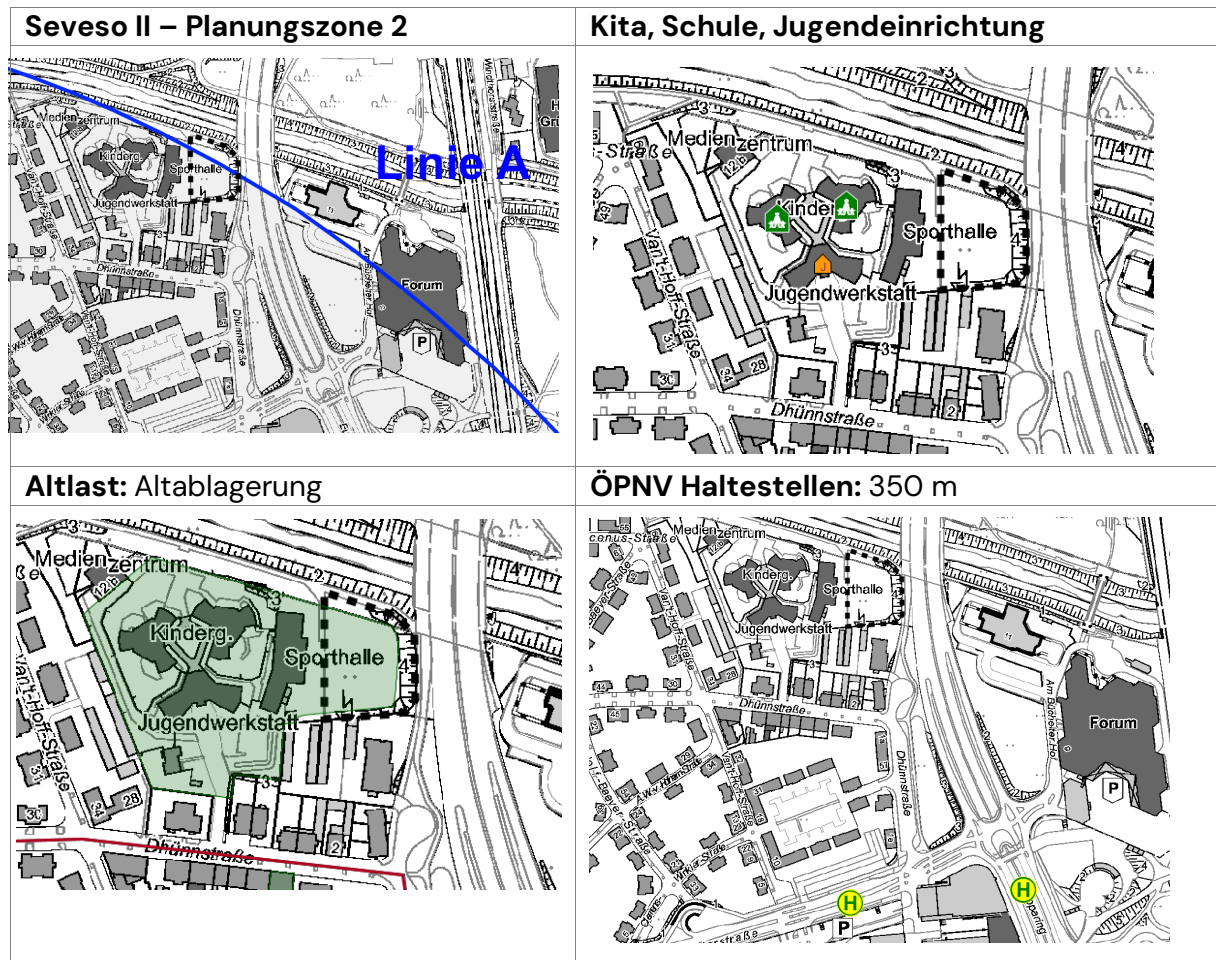
Potenzielle Ersatzflächen für die Skateanlage „Stelze“

Fläche 4: „Dhünnstraße“	
Adresse	<i>Dhünnstraße</i>
	<i>Gemarkung: 4609 Wiesdorf Flurnummer 6 Flurstücke: Teil 107, Teil 290</i>
Eigentümer	<i>Stadt Leverkusen anteilig</i>
Größe	<i>rd. 2800qm</i>
Derzeitige Nutzung	<i>Freifläche</i>
Derzeitige Funktion	<i>Brachfläche, ehemaliger Sportplatz</i>
Lagefaktoren	Entfernung Luftlinie
Nahversorgung	<i>350 m</i>
Kita	<i>50 m</i>
Schule	<i>-</i>
Kultureinrichtung	<i>Forum 250 m</i>
Sonstige soziale Einrichtung	<i>Jugendeinrichtung 50 m (Jugendwerkstatt)</i>
ÖPNV-Haltepunkt	<i>350 m</i>
Radweganbindung	<i>Ja</i>
Umweltbelange	
Lärmimmissionen	<i>Straßenlärm</i>
Hochwasserschutz	<i>-</i>
Stadtklima	
Denkmalschutz/-nahbereich	<i>Denkmalnahbereich Kolonie Anna II Sporthalle und Gebäude der ehemaligen Schule in Prüfung</i>
Artenschutz	
Natur-/Landschaftsschutz	<i>LSG 2.2-12 angrenzend Uferböschung NSG / FFH-Gebiet Dhünn angrenzend</i>
Altlasten	<i>Ja</i>
Entwässerung	
Versorgung (Energie)	<i>Angrenzend Querung der Fläche durch Ruhrgasleitung</i>
Seveso	<i>Planungszone 2: schutzbedürftige Nutzungen zulässig</i>
Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	<i>Bolzplatz</i>
Bebauungsplan	<i>114/74</i>
Sanierungssatzung	<i>City Leverkusen</i>
InHK/ISEK Wiesdorf	<i>Ja</i>
Planerfordernis	<i>voraussichtlich nicht</i>

Ausschnitte Grundlagendaten
 Fläche 4: „Dhünnstraße“

<p>Abgrenzung/ Lage im Betrachtungsraum</p>	<p>Luftbild</p>
	
<p>Flächennutzungsplan</p>	<p>BP 114/74 Sportplatz/ Leitungstrasse Ruhrgas</p>
	
<p>Landschaftsplan</p>	<p>Kommunale Grundstücke</p>
	

Potenzielle Ersatzflächen für die Skateanlage „Stelze“



Fläche 5: „Forum“



Analyse

Die leicht wellige Fläche befindet sich am Forum zwischen der Zufahrtstraße „Am Büchelcher Hof“, dem Parkplatz des Hotels und dem Europaring. Aufgrund der hohen Frequenz der angrenzenden sonstigen (kulturellen) Einrichtungen wäre eine soziale Kontrolle gegeben.

Die Fläche ist aufgrund vorhandener Radwege und Bushaltestellen sehr gut erreichbar. Ein Wetterschutz ist nicht gegeben.

Die Fläche befindet sich in städtischen Eigentum.

Infrastruktur: Bei Bedarf (z. B. Beleuchtung) wäre ein Anschluss an die vorhandenen Leitungen der EVL mit vermutlich leicht erhöhtem Aufwand möglich.

Es handelt sich um eine parkartig gestaltete Wiesenfläche mit teilweise wertvollem Altbaumbestand. Inwieweit Bäume gefällt werden müssten, wäre von der Größe und Gestaltung der Skatefläche abhängig. Eine bislang unversiegelte Fläche in dem ohnehin schon stark versiegelten Umfeld würde teilweise versiegelt.

Mögliche, mit dem Betrieb der Skateanlage verbundene Lärmimmissionen könnten sich negativ auf Veranstaltungen innerhalb des Forums auswirken (allerdings ist die Fläche eher zu den Verwaltungsräumen des Forums als zu den Veranstaltungsräumen hin ausgerichtet). Eine Verträglichkeit mit dem angrenzenden Hotel ist zu prüfen. Aufgrund der Erfahrungen in der Vergangenheit ist ein erhöhtes Potenzial der Beschädigung der Forum-Fassade durch Vandalismus und Graffiti denkbar. Daher ist eine Realisierung vor dem Hintergrund „Denkmalnahbereich“ kritisch zu prüfen. Andererseits könnten die zusätzlichen Aktivitäten auch für eine Belebung des Forum-Umfelds sorgen.

Die Fläche liegt innerhalb der Planungszone 2 um den CHEMPARK. Die Ansiedlung oder Weiterentwicklung neuer schutzbedürftiger Nutzungen ist unter bestimmten Voraussetzungen möglich und zulässig.

Potenzielle Ersatzflächen für die Skateanlage „Stelze“

Darüber hinaus profitiert der Standort von seiner Nähe zur City mit ihren sonstigen Angeboten.

Da die Fläche innerhalb der Abgrenzung des InHK/ISEK Wiesdorf liegt, könnten für das Projekt Städtebaufördermittel beantragt werden. Alternative Förderprogramme sind aktuell nicht bekannt.

Fazit:

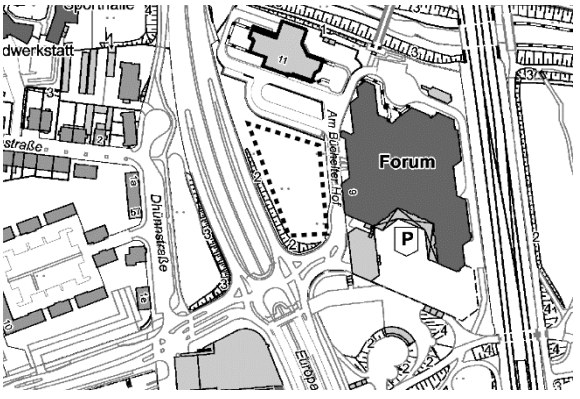
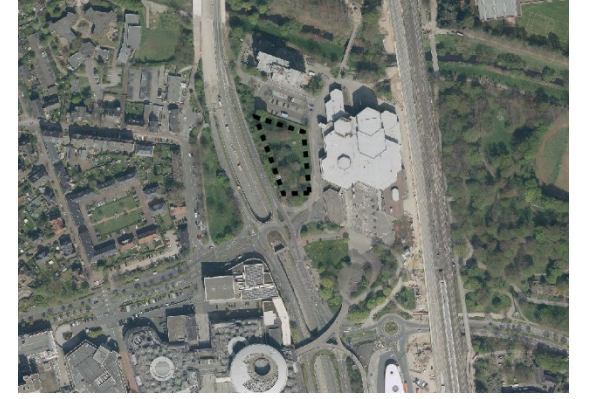
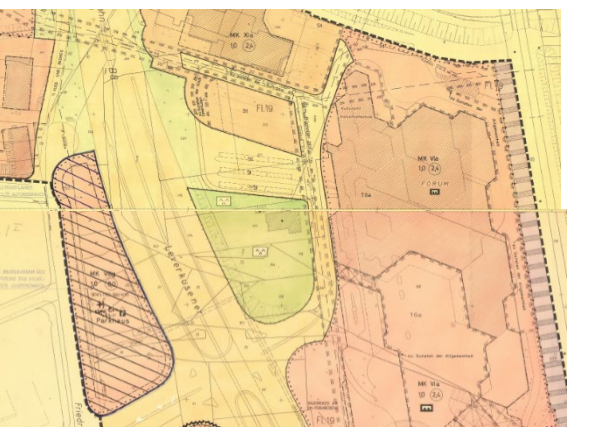


Die Fläche ist nach jetzigem Kenntnisstand aufgrund der direkt angrenzenden Nutzungen (Denkmal Forum, Hotel) und der Inanspruchnahme bisher nicht versiegelter Flächen nur bedingt geeignet. Vor dem Hintergrund der aktuellen Haushaltlage fällt der Aspekt, dass ggf. eine die Möglichkeit zur Beantragung von Mitteln aus der Städtebauförderung besteht, positiv ins Gewicht.

Potenzielle Ersatzflächen für die Skateanlage „Stelze“

Fläche 5: „Forum“	
Adresse	<i>Am Büchelter Hof</i>
	<i>Gemarkung: 4609 Wiesdorf Flurnummer 19 Flurstücke: 379</i>
Eigentümer	<i>Stadt Leverkusen</i>
Größe	<i>rd. 3000qm</i>
Derzeitige Nutzung	<i>Grün-/Brachfläche</i>
Derzeitige Funktion	
Lagefaktoren	Entfernung Luftlinie
Nahversorgung	<i>220 m</i>
Kita	-
Schule	-
Kultureinrichtung	<i>Forum 20 m</i>
Sonstige Einrichtung	<i>Rathaus-Galerie, Bahnhof</i>
ÖPNV-Haltepunkt	<i>100 m – 300 m</i>
Radwegenbindung	<i>Ja</i>
Umweltbelange	
Lärmimmissionen	<i>Straßenlärm, ggf. Schallschutz für das Forum erforderlich bei Betrieb der Anlage am Forum</i>
Hochwasserschutz	-
Stadtklima	
Denkmalschutz/-nahbereich	<i>Nahbereich Forum</i>
Artenschutz	<i>Grünfläche – stark bewachsen, Großbäume z. B.: Bergahorn, Magnolie, Kastanie, Tulpenbaum</i>
Natur-/Landschaftsschutz	-
Altlasten	-
Entwässerung	
Versorgung (Energie)	<i>Stromleitungsstrasse EVL</i>
Seveso	<i>Planungszone 2: schutzbedürftige Nutzungen zulässig</i>
Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	-
Bebauungsplan	<i>114/74 Blatt 1/ 2</i>
Sanierungssatzung	<i>City Leverkusen</i>
InHK/ISEK Wiesdorf	<i>ja</i>
Planerfordernis	<i>?</i>

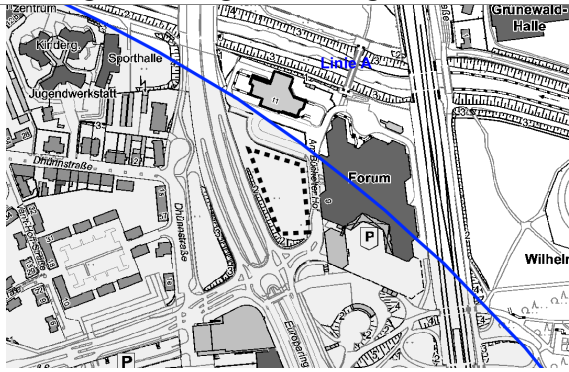
Ausschnitte Grundlagendaten

Fläche 5: „Forum“

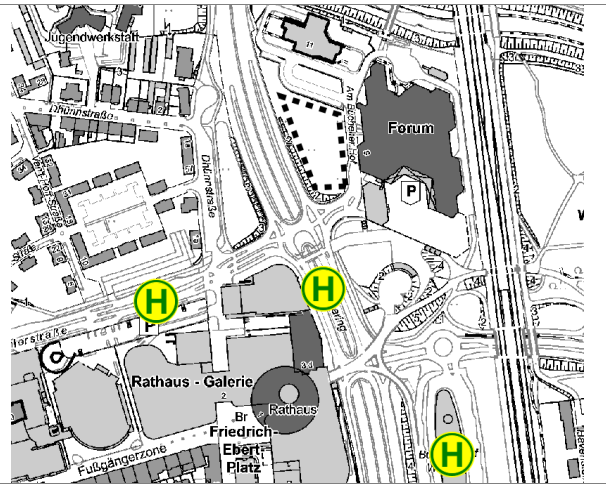
Abgrenzung/ Lage im Betrachtungsraum	Luftbild
	
Flächennutzungsplan	Bebauungsplan 114/74 Blatt 1/2: Stellplatz/ Grünfläche
	
Landschaftsplan	Kommunale Grundstücke
	

Potenzielle Ersatzflächen für die Skateanlage „Stelze“

Seveso II – Planungszone 2 (schutzbedürftige Nutzungen zulässig)



ÖPNV Haltestellen: 100-300 m



Fläche 6: „Vorplatz Forum“



Analyse

Bei dem topografisch teilweise anspruchsvollen Areal handelt es sich um den Querungsraum am Ende der sogenannten „Y-Brücke“ zum Forum. Durchzogen von Fuß- und Radwegeabschnitten verbindet der Bereich das Forum, den Stadtpark und den Bahnhof mit der Innenstadt, ist aber aufgrund der geringwertigen, in die Jahre gekommenen Ausstattung als Aufenthaltsort aktuell nicht attraktiv.

Der „Transitraum“ unterliegt heute einer geringfügigen sozialen Kontrolle die durch Attraktivierung der Ausstattung und Intensivierung der Nutzung erheblich verbessert werden könnte.

Aufgrund vorhandener Radwege und Bushaltestellen besteht eine sehr gute Erreichbarkeit. Ein Wetterschutz ist nicht gegeben.

Die Fläche befindet sich in städtischen Eigentum.

Infrastruktur: Bei Bedarf (z. B. Beleuchtung) wäre ein Anschluss an die vorhandenen Leitungen der EVL mit vermutlich leicht erhöhtem Aufwand möglich.

Der Bereich besteht aus einer wenig attraktiven, kleineren versiegelten Platzfläche und Wiesenflächen, teilweise mit ökologisch wertvollem Baumbestand. Inwieweit Bäume gefällt werden müssten, wäre von der Größe und Gestaltung der Skatefläche abhängig. Die Fläche ist schon heute teilversiegelt, eine Neukonzeption birgt die Chance, versiegelte und nicht-versiegelte Fläche zu optimieren. Topografie und die Bedeutung innerhalb des Rad- und Fußwegesystems stellen eine planerische Herausforderung dar.

Mit dem Betrieb der Skateanlage verbundene Lärmimmissionen könnten sich möglicherweise negativ auf Veranstaltungen innerhalb des Forums auswirken. Eine Realisierung vor dem Hintergrund „Denkmalnahbereich“ ist zu prüfen. Andererseits können zusätzliche Aktivitäten auch für eine Belebung des Forum-Umfeldes sorgen.

Potenzielle Ersatzflächen für die Skateanlage „Stelze“

Der Standort liegt innerhalb der Planungszone 2 um den CHEMPARK. Die Ansiedlung oder Weiterentwicklung neuer schutzbedürftiger Nutzungen ist unter bestimmten Voraussetzungen möglich und zulässig.

Darüber hinaus profitiert der Ort von seiner Nähe zur City mit ihren sonstigen Angeboten.

Da die Fläche innerhalb der Abgrenzung des InHK/ISEK Wiesdorf liegt, könnten für das Projekt Städtebaufördermittel beantragt werden. Alternative Förderprogramme sind aktuell nicht bekannt.

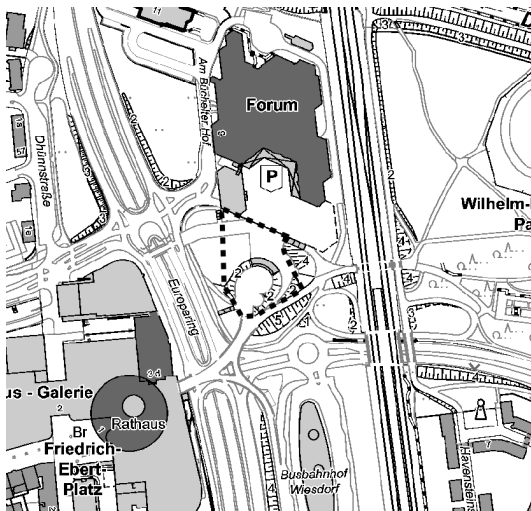
Fazit: Die Fläche wird nach jetzigem Kenntnisstand als hervorragend geeignet angesehen, da insbesondere hohe Chancen darin gesehen werden, den Bereich gestalterisch erheblich aufzuwerten und auch das Umfeld durch die neue Nutzung zu beleben. Darüber hinaus überzeugt der Standort aufgrund der geringfügigen Umweltauswirkungen und der guten Anbindung. Vor dem Hintergrund der aktuellen Haushaltlage fällt der Aspekt, dass ggf. eine die Möglichkeit zur Beantragung von Mitteln aus der Städtebauförderung besteht, positiv ins Gewicht. Die Verträglichkeit mutmaßlicher Lärmimmissionen mit Veranstaltungen im Forum gilt es im Weiteren zu prüfen.

Potenzielle Ersatzflächen für die Skateanlage „Stelze“

Fläche 6: „Vorplatz Forum“	
Adresse	<i>Vorplatz Forum (Ende Y-Brücke) Am Büchelter Platz 9</i>
	<i>Gemarkung: 4609 Wiesdorf Flurnummer 19 Flurstück: 298</i>
Eigentümer	<i>Stadt Leverkusen</i>
Größe	<i>rd. 3800 qm</i>
Derzeitige Nutzung	<i>Grün- Freiflächen</i>
Derzeitige Funktion	<i>Sitzbereiche, verschiedene Ebenen, Grünflächen, Rad- und Fußverbindungen</i>
Lagefaktoren	Entfernung Luftlinie
Nahversorgung	<i>120 m</i>
Kita	<i>-</i>
Schule	<i>-</i>
Kultureinrichtung	<i>Forum</i>
Sonstige soziale Einrichtung	
ÖPNV-Haltepunkt	<i>40 – 100 m</i>
Radweganbindung	<i>Ja</i>
Umweltbelange	
Lärmimmissionen	<i>Straßenlärm, ggf. bei Betrieb der Anlage Auswirkungen auf Veranstaltungen im Forum</i>
Hochwasserschutz	<i>-</i>
Stadtklima	
Denkmalschutz/-nahbereich	<i>Forum</i>
Artenschutz	<i>-</i>
Natur-/Landschaftsschutz	<i>-</i>
Altlasten	<i>-</i>
Entwässerung	
Versorgung (Energie)	<i>Stromleitungstrasse EVL</i>
Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	<i>Kerngebiet</i>
Bebauungsplan	<i>114/74 Blatt 2</i>
Planerfordernis	<i>?</i>
Sanierungssatzung	<i>City Leverkusen</i>
InHK/ISEK Wiesdorf	<i>Ja</i>

Ausschnitte Grundlagendaten
Fläche 6 „Vorplatz Forum“

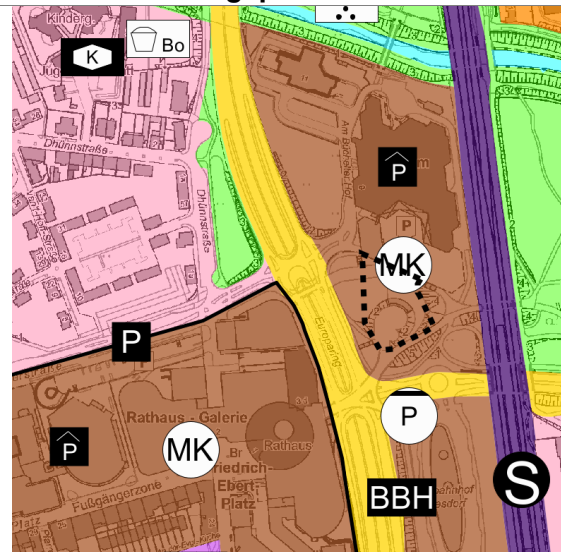
**Abgrenzung/
Lage im Betrachtungsraum**



Luftbild





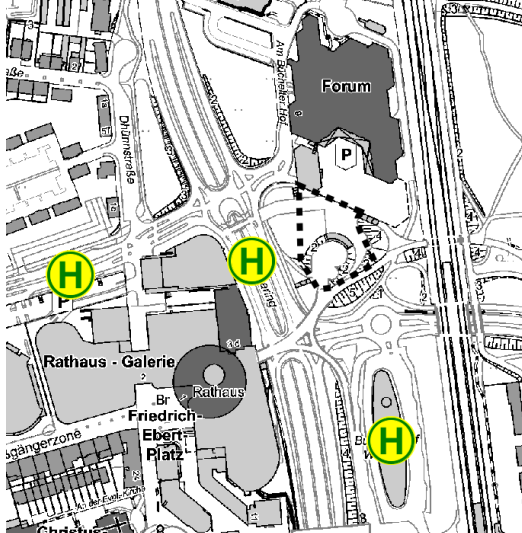
Flächennutzungsplan



Kommunale Grundstücke



Potenzielle Ersatzflächen für die Skateanlage „Stelze“

<p>Bebauungsplan 114/74 Blatt 2: Kerngebiet</p>	<p>Seveso II – Planungszone: Planungszone 2: schutzbedürftige Nutzungen zulässig</p>
 <p>A detailed urban planning map showing various colored zones (yellow, orange, green) and street layouts. A small red circle is visible in the lower-left quadrant.</p>	 <p>A map showing a red-shaded area and a blue diagonal line crossing the scene. A red circle is also present in the lower-left area.</p>
	<p>ÖPNV Haltestellen: Entfernung 40 - 100 m</p>  <p>A map showing public transport stops marked with yellow 'H' icons. Labeled locations include Forum, Rathaus - Galerie, Rathaus, Friedrich Ebert Platz, and Christus. A dashed line indicates a specific area or boundary.</p>

Fläche 7: „Windthorststraße“



Analyse

Die ebene Fläche befindet sich unter der Bahnstelze angrenzend an den Parkplatz Windthorststraße. Aufgrund der angrenzenden sonstigen Nutzungen wäre eine soziale Kontrolle gegeben.

Der Standort ist aufgrund vorhandener Radwege und Bushaltestellen sehr gut erreichbar. Ein Wetterschutz ist gegeben, sodass die Nutzungsmöglichkeit bei jedem Wetter besteht.

Die Fläche befindet sich nicht vollständig im Eigentum der Stadt Leverkusen.

Infrastruktur: Bei Bedarf (z. B. Beleuchtung) wäre ein Anschluss an die vorhandenen Leitungen der EVL vs. möglich.

Mögliche, mit dem Betrieb der Skateanlage verbundenen Lärmimmissionen in Hinblick auf die vorhandene Wohnbebauung sind zu prüfen. Eine Realisierung vor dem Hintergrund „Denkmalnahbereich“ zum denkmalgeschützten Wohnhaus an der Windthorststr. ist ebenfalls zu prüfen.

Der Bereich ist heute teilversiegelt, daher wäre der ökologische Eingriff geringfügig. Naturschutzfachliche Belange sowie Auswirkungen, die sich aufgrund des Störfallrechtes ergeben, sind nicht zu erwarten, da die Fläche außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes und in ausreichendem Abstand zum Störfallbetrieb befindet.

Da die Fläche außerhalb der Abgrenzung des InHK/ISEK Wiesdorf liegt, bestehen aktuell keine Aussichten auf Städtebaufördermittel. Alternative Förderprogramme sind aktuell nicht bekannt.

Fazit: Die Fläche ist nach jetzigem Kenntnisstand als Ersatzstandort hervorragend geeignet, da viele Kriterien erfüllt werden, die auch den aktuellen Standort auszeichnen. Besonders attraktiv wird hierbei der Wetterschutz durch die Stelze des Europarings bewertet. Auswirkungen möglicher Lärmimmissionen auf die angrenzende Wohnbebauung

Potenzielle Ersatzflächen für die Skateanlage „Stelze“

sind zu prüfen. Vor dem Hintergrund der aktuellen Haushaltlage fällt der Aspekt, dass keine Aussicht auf eine Mitfinanzierung durch entsprechende Förderprogramme besteht, negativ ins Gewicht.

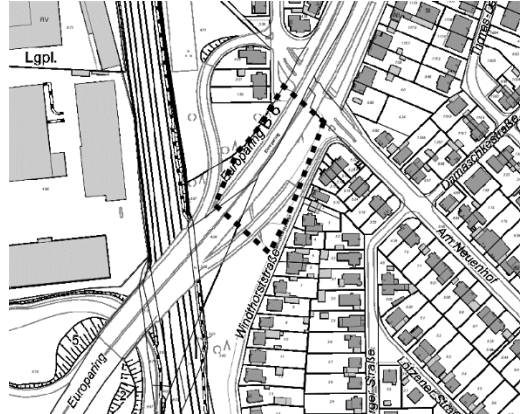
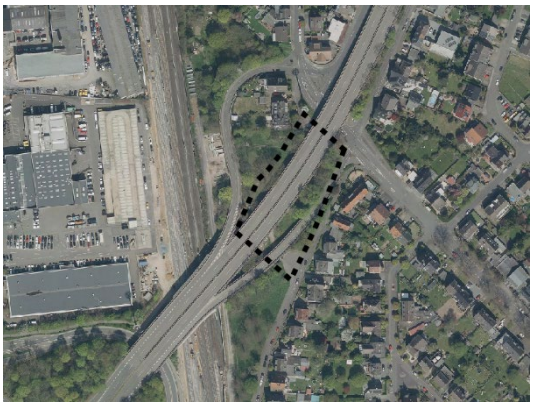
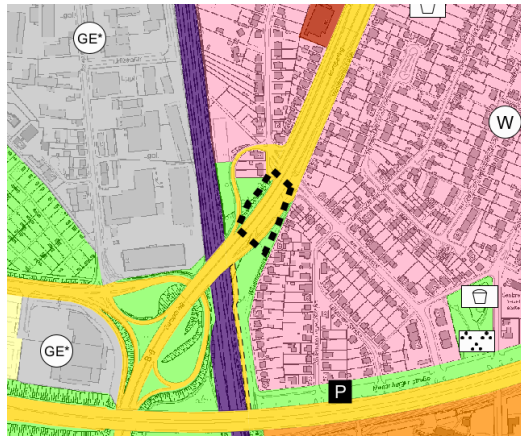

Potenzielle Ersatzflächen für die Skateanlage „Stelze“

Fläche 7: „Windthorststraße“	
Adresse	<i>Unter Europaring, Windthorststraße</i>
	<i>Gemarkung: 4602 Bürrig, Flurnummer 15 Flurstücke: Teil 500 Flurnummer 17 Flurstück Teil 470, Teil 404,</i>
Eigentümer	<i>Stadt Leverkusen/ DB Netz</i>
Größe	<i>rd. 5850 qm</i>
Derzeitige Nutzung	<i>Grün-/Brachfläche Fuß- Radweg</i>
Derzeitige Funktion	<i>Querungsraum Vernetzung</i>
Lagefaktoren	<i>Entfernung Luftlinie</i>
Nahversorgung	<i>250 m</i>
Kita	-
Schule	-
Kultureinrichtung	-
Sonstige soziale Einrichtung	-
ÖPNV-Haltepunkt	<i>10 m</i>
Radweganbindung	<i>Ja</i>
Umweltbelange	
Lärmimmissionen	<i>Straßenlärm, ggf. Betrieb der Skateanlage auf die Anwohner</i>
Hochwasserschutz	
Stadtklima	
Denkmalschutz/-nahbereich	<i>Windthorststraße 25 – 28</i>
Artenschutz	-
Natur-/Landschaftsschutz	-
Altlasten	-
Entwässerung	-
Versorgung (Energie)	<i>Stromleitungstrasse EVL</i>
Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	<i>Grünfläche</i>
Bebauungsplan	-
Planerfordernis	?
Sanierungssatzung	
InHK/ISEK Wiesdorf	-

Potenzielle Ersatzflächen für die Skateanlage „Stelze“

Ausschnitte Grundlagendaten

Fläche 7: „Windthorststraße“

<p>Abgrenzung/ Lage im Betrachtungsraum</p>	<p>Luftbild</p>
	
<p>Flächennutzungsplan</p>	<p>Kommunale Grundstücke</p>
	
<p>ÖPNV-Anbindung Entfernung 10 m</p>	<p>Altlast: Teilfläche Betriebsstandort Bahn</p>

Potenzielle Ersatzflächen für die Skateanlage „Stelze“



Fläche 8: „Ostermann-Arena“



Analyse

Die leicht modellierte, früher von BMX-Fahrenden genutzte heutige Brachfläche befindet sich zwischen der Wohnbebauung der Fridtjof-Nansen-Straße, der Soccerhalle, dem Radweg entlang der Dhünn und der Autobahn 3.

Aufgrund der Soccerhalle oder des Biergartens ist eine soziale Kontrolle ggf. gegeben.

Der Standort ist aufgrund vorhandener Radwege und Bushaltestellen sehr gut erreichbar. Ein Wetterschutz ist nicht gegeben.

Die Fläche befindet sich in städtischen Eigentum.

Infrastruktur: Bei Bedarf (z. B. Beleuchtung) wäre ein Anschluss an die vorhandenen Leitungen der EVL mit vs. geringem Aufwand möglich.

Aufgrund der fehlenden Nutzung der letzten Jahre sind Teile der Fläche aufgrund von Sukzession mit kleineren Gehölzen bewachsen. Aufgrund ihrer Lage innerhalb des 300 m Schutzradius zum FFH-Gebiet Dhünn ist eine FFH-Vorprüfung erforderlich um zu prüfen, ob mit einer Nutzung als Skateanlage negative Auswirkungen auf das FFH-Gebiet verbunden wären. Auswirkungen möglicher mit dem Betrieb der Skateanlage einhergehender Lärmimmissionen auf die angrenzende Wohnbebauung sind zu prüfen.

Da die Fläche außerhalb der Abgrenzung des InHK/ISEK Wiesdorf liegt, bestehen aktuell keine Aussichten auf Städtebaufördermittel. Alternative Förderprogramme sind aktuell nicht bekannt.

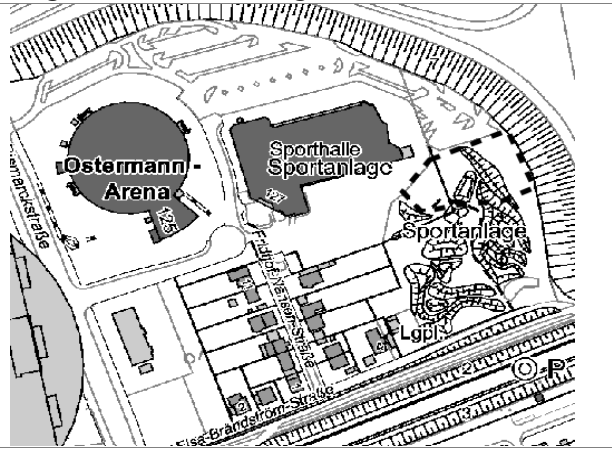

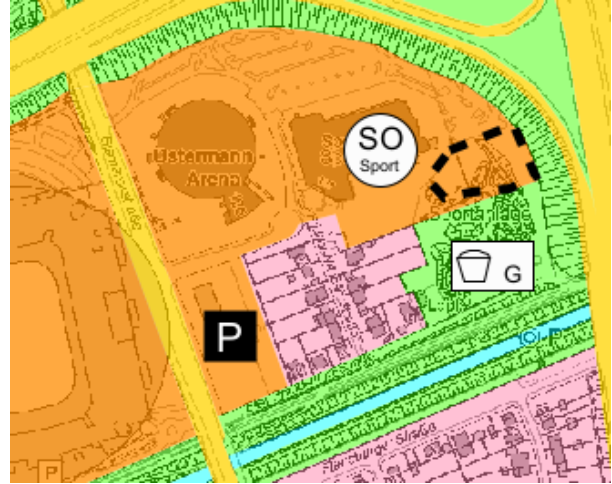



Fazit: Die Fläche ist nach heutigem Kenntnisstand als Ersatzstandort für die Skateanlage gut geeignet. Aufgrund ihrer Größe ist davon auszugehen, dass möglicherweise erforderliche Lärmschutz- und Kompensationsmaßnahmen auf der Fläche umgesetzt werden können. Vor dem Hintergrund der aktuellen Haushaltlage fällt der Aspekt, dass derzeit keine Aussicht auf eine Mitfinanzierung durch entsprechende Förderprogramme besteht, negativ ins Gewicht.

Potenzielle Ersatzflächen für die Skateanlage „Stelze“

Fläche 8 „Ostermann-Arena“	
Adresse	<i>Fridtjof-Nansen-Straße</i>
	<i>Gemarkung: 4602 Bürrig Flurnummer 13 Flurstücke: Teil 677/O, Teil 582</i>
Eigentümer	<i>Stadt Leverkusen</i>
Größe	<i>rd. 2400 qm</i>
Derzeitige Nutzung	<i>Grün-/Brachfläche Freiflächen</i>
Derzeitige Funktion	<i>Grünfläche</i>
Lagefaktoren	Entfernung Luftlinie
Nahversorgung	<i>100 m</i>
Kita	-
Schule	-
Kultureinrichtung	-
Sonstige Einrichtung	<i>Soccerhalle, temporär geöffneter Biergarten</i>
ÖPNV-Haltepunkt	<i>150 – 250 m</i>
Radweganbindung	<i>Ja</i>
Umweltbelange	
Lärmimmissionen	
Hochwasserschutz	<i>Überschwemmungsbereich Dhünn extrem</i>
Stadtklima	
Denkmalschutz/-nahbereich	-
Artenschutz	
Natur-/Landschaftsschutz	<i>-FFH-Gebiet Dhünn und Eifgenbach DE-4809-301 unmittelbar angrenzend (Dhünn)</i>
Altlasten	-
Entwässerung	
Versorgung (Energie)	<i>Stromleitungstrasse EVL</i>
Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	<i>Kleine Teilfläche befestigt Sporthalle Teilfläche So Sport, Teilfläche Grün Spielplatz</i>
Bebauungsplan	-
Planerfordernis	<i>muss geprüft werden</i>
Sanierungsgebiet	-
InHK/ISEK Wiesdorf	-

Ausschnitte Grundlagendaten

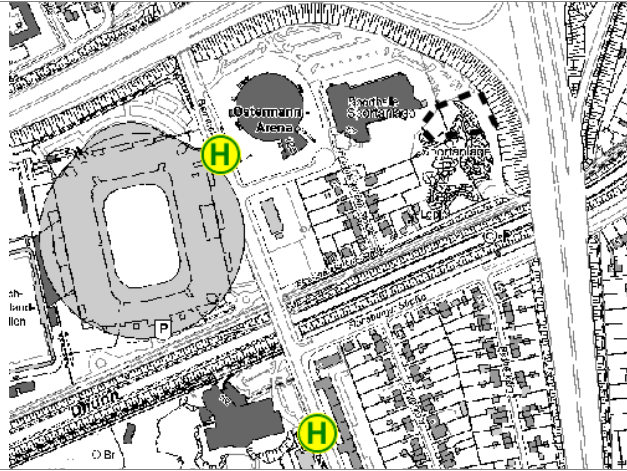
Fläche 8 „Ostermann-Arena“

<p>Abgrenzung/ Lage im Betrachtungsraum</p>	<p>Luftbild</p>
	
<p>Flächennutzungsplan</p> 	<p>Landschaftsplan</p> 
<p>Hochwasser: Überschwemmungsgebiet Dhünn extrem</p>	<p>Kommunale Grundstücke</p>
	

Potenzielle Ersatzflächen für die Skateanlage „Stelze“

ÖPNV Haltestellen:

Entfernung 150 – 250 m



Fläche 9: „Heinrich-Lübke-Straße.“



Analyse

Das ebene Areal befindet sich in Steinbüchel im Umfeld der Gemeinschaftsgrundschule Heinrich-Lübke-Straße. Es handelt sich um einen Bolzplatz, der heute multifunktional genutzt werden kann und auch einer sozialen Kontrolle durch die umliegenden Nutzungen unterliegt.

Für die Zielgruppe „Jugendliche aus Wiesdorf“ ist der Standort schlecht zu erreichen und somit nicht mit der bestehenden Anlage vergleichbar.

Die Fläche befindet sich in städtischen Eigentum.

Infrastruktur: Bei Bedarf (z. B. Beleuchtung) wäre ein Anschluss an die vorhandenen Leitungen der EVL vs. möglich.

Der Bolzplatz ist bereits teilversiegelt, daher ist der ökologische Eingriff gering zu bewerten. Im direkten Umfeld befinden sich Mehr- und Einfamilienhäuser. Ob die Nutzung „Skateanlage“ aus Lärmschutzgründen vertretbar ist, wäre im weiteren Verfahren zu prüfen.

Da die Fläche außerhalb der Abgrenzung des InHK/ISEK Wiesdorf liegt, bestehen aktuell keine Aussichten auf Städtebaufördermittel. Alternative Förderprogramme sind aktuell nicht bekannt.

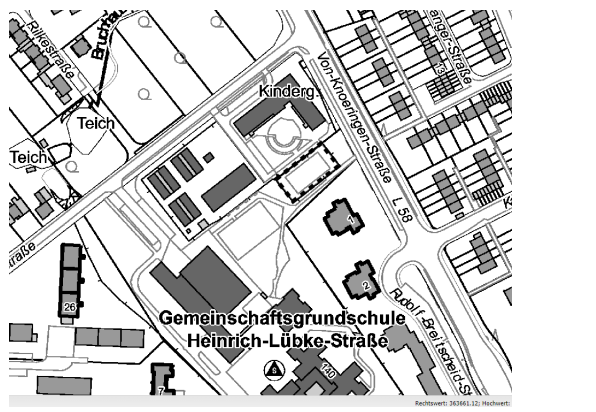


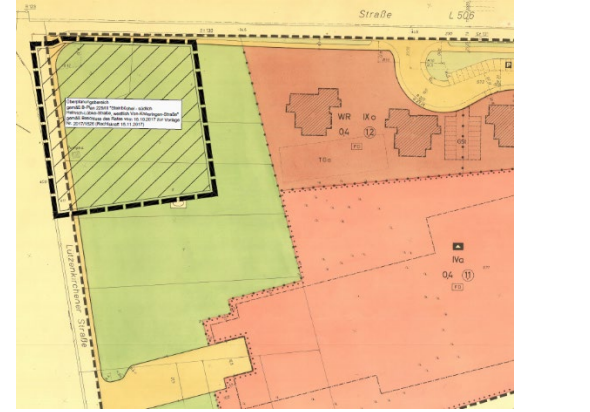

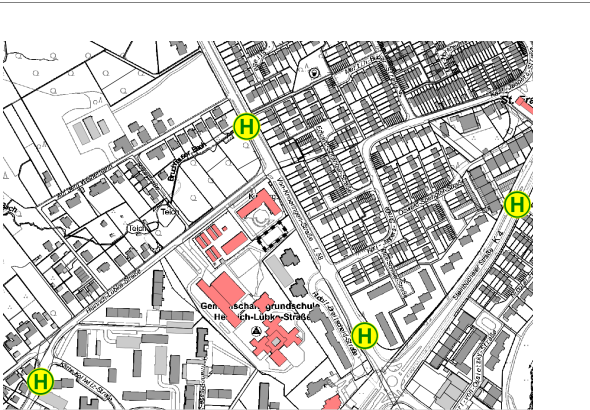
Fazit:

Die Fläche stellt keine Alternative für die Skateanlage in Wiesdorf dar, weil sie außerhalb des Bezirks liegt, sehr klein und von den Wiesdorfer Jugendlichen kaum erreichbar ist.

Potenzielle Ersatzflächen für die Skateanlage „Stelze“

Fläche 9 „Heinrich-Lübke Straße“	
Adresse	Heinrich-Lübke Straße, Von-Knoeringen-Str.
	Gemarkung: 4609 Schlebusch Flurnummer 57 Flurstücke: Teil 782/0
Eigentümer	Stadt Leverkusen
Größe	rd. 855 qm
Derzeitige Nutzung	Bolzplatz
Derzeitige Funktion	Freifläche, Spiel
Lagefaktoren	Entfernung Luftlinie
Nahversorgung	Ca. 500 m
Kita	10 m
Schule	50 m
Kultureinrichtung	-
Sonstige soziale Einrichtung	
ÖPNV-Haltepunkt	150 – 300 m
Radweganbindung	-
Umweltbelange	
Lärmimmissionen	Straßenlärm
Hochwasserschutz	
Stadtklima	
Denkmalschutz/-nahbereich	-
Artenschutz	-
Natur-/Landschaftsschutz	-
Altlasten	-
Entwässerung	
Versorgung (Energie)	
Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	Spielplatz
Bebauungsplan	70/70 Sportplatz
Planerfordernis	?

Ausschnitte Grundlagendaten
 Fläche 9: „Heinrich-Lübke-Straße.“

<p>Abgrenzung/ Lage im Betrachtungsraum</p>	<p>Luftbild</p>
 <p>Map showing the location of the school (Gemeinschaftsgrundschule Heinrich-Lübke-Straße) and surrounding streets (Heinrich-Lübke-Straße, Vor-Kroeninger-Straße, Rüdolf-Belackert-Straße, Teich, Kindergarten, and others). A dashed box indicates the area of interest.</p>	 <p>Aerial photograph showing the school building and surrounding area, with a dashed box indicating the area of interest.</p>
<p>Flächennutzungsplan</p>	<p>Bebauungsplan 70/70</p>
 <p>Land use plan map showing different colored zones (green, pink, purple, yellow) and symbols (W, M, J, A) indicating various land use types and symbols.</p>	 <p>Detailed building plan map showing technical details, including a dashed box indicating the area of interest and various symbols (WR, Ko, Ho, 04, 13, 04, 11, 02).</p>
<p>Kommunale Grundstücke</p>	<p>ÖPNV Haltestellen Entfernung 150 – 300 m</p>
 <p>Map showing communal land parcels (Grundstücke) in red and yellow, with a dashed box indicating the area of interest.</p>	 <p>Map showing public transport stops (H) in yellow circles, with a dashed box indicating the area of interest.</p>