

Mitteilung

67. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ida-Siekmann-Straße“ der Stadt Monheim

- **Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**

Die Stadt Leverkusen hat im Beteiligungsverfahren Bebauungsplan 182M „Ida-Siekmann-Straße“ und 67. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ida-Siekmann-Straße“ der Stadt Monheim folgende Stellungnahme abgegeben:

Ziel der Planung der Stadt Monheim ist es, Planungsrecht für das neue Leistungszentrum von Bayer04 zu schaffen. Aufgrund des geplanten Autobahnausbaus der Bundesautobahnen A1 und A3 wird es perspektivisch während der Bauzeit von mindestens 6 Jahren für den 2. Bauabschnitt zu erheblichen Auswirkungen v. a. auf die angrenzenden Trainingsflächen und BayArena kommen. Durch den Neubau der Autobahn und den dadurch ausgelösten größeren Platzbedarf wird es etwaige Kompensationsmaßnahmen für die Aufrechterhaltung der Funktionalität der BayArena geben müssen, sodass die Nutzung des Areals als Trainingsfläche zukünftig nicht mehr gesichert möglich ist. Daher soll auf dem Plangebiet ein neues Leistungszentrum entstehen, das den Belangen des Sports, der Freizeit und Erholung sowie den zeitgemäßen Anforderungen eines leistungsorientierten Fußballvereins gerecht wird.

Das zukünftige Leistungszentrum soll am südlichen Stadtgebietsrand der Stadt Monheim am Rhein, in der Nähe zur nordwestlichen Stadtgrenze Leverkusens, mit rund 29 ha errichtet werden.

Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (UNB)

Nach Durchsicht und Prüfung der vorgelegten Unterlagen werden aus naturschutzfachlicher Sicht nachfolgende Anregungen und Hinweise vorgetragen:

Das Vorhaben liegt nahe der Stadtgrenze zwischen Leverkusen und Monheim am Rhein.

Planungsrecht:

Das Plangebiet ist im Regionalplan Düsseldorf als regionaler Grünzug und Bereich für den Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung dargestellt. Ein regionaler Grünzug und der Schutz der Landschaft sind mit einem Leistungszentrum Fußball nicht vereinbar. Durch das geplante Vorhaben würde die Vernetzungsfunktion des Grünzugs für Tiere vollständig unterbrochen. Auch würde der Charakter der Landschaft maßgeblich verändert und die landschaftsorientierte Erholung beeinträchtigt. Somit steht das Vorhaben im Widerspruch zu dem geltenden Regionalplan Düsseldorf.

Ökologische Funktionen:

Das Vorhaben liegt in einem Grünzug, der auf der Ost-West-Achse den Freiraum östlich von Monheim mit dem Rhein verbindet. Gemäß dem Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege NRW befindet sich der Vorhabenbereich auch in einer Biotopverbundfläche von besonderer Bedeutung (VB-D-4907-003

Regionale Verbundachse südlich von Monheim). Bei Umsetzung des Vorhabens wäre diese Biotopverbundfläche vollständig unterbrochen und somit ohne Funktion. Der Biotopverbund zwischen Monbaggersee und dem Rhein würde somit erheblich beeinträchtigt.

Artenschutz:

Der Einschätzung der Artenschutzprüfung Stufe I, datiert auf den 20.03.2025, wird gefolgt, sodass eine vertiefende Untersuchung notwendig ist. Nach hiesigem Kenntnisstand brüten im Geltungsbereich Feldlerche und Kiebitz. Somit wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass mindestens für diese Arten CEF-Maßnahmen mit hoher Wahrscheinlichkeit notwendig werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf Leverkusener Seite unmittelbar an der Stadtgrenze der Buschbergsee liegt. Der Buschbergsee ist von herausragender Bedeutung für die lokale und regionale Biodiversität. Dort brüten planungsrelevante und seltene Vogelarten wie u. a. Sturmmöwe, Heringsmöwe, Silbermöwe, Lachmöwe, Mittelmeermöwe, Steppenmöwe, Austernfischer, Reiherenten, Flussregenpfeifer, Uferschwalbe, Waldwasserläufer, Orpheusspötter, Gelbspötter, Goldammer und Nachtigall. Auf den Offenlandflächen im direkten Umfeld vom Buschbergsee brüten darüber hinaus auch Feldlerche und Kiebitz.

Im Rahmen der weiteren Planung muss sichergestellt werden, dass nachteilige Auswirkungen auf den Buschbergsee und die dort befindlichen Arten ausgeschlossen sind.

Sonstige Planvorhaben im Umfeld

Es wird darauf hingewiesen, dass im direkten Umfeld des Bebauungsplans eine Vielzahl an Vorhaben geplant ist. Dies ist insofern relevant, als dass die Vorhaben zu kumulativen Wirkungen führen werden. Hier sind insbesondere die geplante WEA nördlich des Buschbergsees sowie die zahlreichen geplanten WEA auf Monheimer Seite zu nennen. Aufgrund der Kulissenwirkung ist zudem zu beachten, dass die geplanten WEA zu Beeinträchtigungen der Offenlandarten führen werden und somit auch bei der Planung möglicher CEF-Maßnahmen zu berücksichtigen sind. Auch sollten die Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen für die geplanten WEA berücksichtigt werden, um eine Überlagerung oder Beeinträchtigung dieser durch den Bebauungsplan zu vermeiden.

Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen

Die Beleuchtung ist so zu planen, dass Beeinträchtigungen der freien Landschaft und insbesondere des Buschbergsees auszuschließen sind.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass an der BayArena in Leverkusen und den danebenliegenden Trainingsplätzen eine mobile Rasenbeleuchtung im Einsatz ist. Diese führt aufgrund von Reflexion und Streuung zu erheblichen Lichtemissionen im Umfeld und führt bei bestimmten Wetterbedingungen zu der Bildung einer Lichtglocke von erheblichem Umfang. Da die mobile Anlage mutmaßlich nicht genehmigungspflichtig ist, wird empfohlen, solche Anlagen im Rahmen der Bauleitplanung vorsorglich zu verbieten. Andernfalls sind erhebliche Beeinträchtigungen der benachbarten Schutzgebiete und der wild lebenden Tiere zu erwarten.

Stellungnahme des Fachbereichs Tiefbau

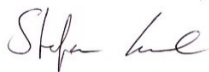
- Der FB 66 wurde bzgl. der auf Leverkusener Gebiet durchgeführten Verkehrszählung nicht vorab informiert. Die während der Verkehrszählung vorhandene Baustelle auf Monheimer Gebiet wird anscheinend als nicht gravierend für die Auswertung der Zählung betrachtet.
- Die Verkehrsuntersuchung des Ing.-Büros VIA, auf die sich die aktuelle Untersuchung von Brilon Bondzio Weiser bezieht, liegt dem FB 66 nicht vor.
- Die Verkehrsverteilung sieht lt. Verkehrsuntersuchung vor, dass der Neuverkehr des „Bayer 04 Campus“ zu 80% über die Autobahn und zu 20% über Monheimer Stadtgebiet erfolgt. Es wird kein Neuverkehr angenommen, der durch Hitdorf fährt, was angesichts von prognostizierten Zuschauerzahlen von 250 Personen, fragwürdig erscheint.
- Es ist unklar, ob der vorgeschlagene Ausbau des Kreisverkehrs Langenfelder Straße/Fahnenacker verkehrlich notwendig ist.
- Aufgrund der Komplexität der verkehrlichen Entwicklung sollte ein Austausch zwischen den Städten Monheim und Leverkusen außerhalb des eigentlichen B-Plan-Verfahrens erfolgen.

Aufgrund der direkten Betroffenheit der Stadt Leverkusen vor allem in verkehrlichen Fragen wird eine frühzeitige Abstimmung relevanter Belange und Beteiligung der Stadt Leverkusen auch außerhalb der Bauleitplanverfahren erwartet.

Für Rückfragen stehe ich selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Stefan Karl

Stadtplanung

27.06.2025