



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2026/0234

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-284/I+II-Frühz-kai

Dezernat/Fachbereich/AZ

27.04.2026

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	27.04.2026	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	28.04.2026	Beratung	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"

- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

- Anfrage des Bezirksbürgermeisters Martin Krampf vom 20.04.2026 mit Stellungnahme vom 27.04.2026

Anfrage des Bezirksbürgermeisters Martin Krampf vom 20.04.2026

Bebauungsplan Nr. 284/I+II "Küppersteg Wiesdorf - Parkplätze am Stadion

Wenn es zu einem gültigen Bebauungsplan kommt, dann wird damit Planungsrecht für Ersatzparkplätze für die wegfallenden Parkmöglichkeiten unter der Stelze für die Bauzeit des Neubaus der A1 in diesem Bereich geschaffen werden.

Die Erschließung des B-Plangebietes soll über die Marienburger Straße erfolgen. Im Verkehrskonzept der Vorlage wird an mehreren Stellen von "soll" oder "kann" so erschlossen werden, gesprochen.

Zudem werden in der Vorlage mehrere notwendige Querungsmöglichkeiten der Stelze/Baustelle A1 beschrieben.

Vor dem Hintergrund des Besuchs der Baustelle Rheinbrücke A1 am 06.11.2025 und den dort von der Autobahn GmbH gemachten Aussagen im Zusammenhang mit der Sperrung des Rheinradwegs unter der Autobahnbrücke(-nbaustelle) habe ich das so verstanden, dass eine Querung der Baustelle in längeren Kernzeiten aus Sicherheitsgründen nicht möglich sei.

Stellungnahme:

Im Rahmen der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB werden erste Vorentwurfsfassungen vorgelegt, um über allgemeine Ziele und Zwecke der Planung und voraussichtliche Auswirkungen zu informieren. Dieser Planungsstand erhebt regelmäßig keinen Anspruch auf eine vollständige Erfassung aller Probleme und Aufgaben noch stellt er auf ein fertiges Projekt ab. Er dient lediglich einer ersten öffentlichen Präsentation der avisierten Planung und damit als einheitliche Diskussionsgrundlage des Projektes in der Öffentlichkeit.

Verbindliche Festsetzungen und ergänzende Regelungen finden erst in der hiernach folgenden Entwurfsplanung Eingang, die zum Zeitpunkt der Öffentlichen Auslegung des Rechtsplanentwurfes erneut der Öffentlichkeit präsentiert und zur Diskussion gestellt wird.

Eine abschließend verbindliche Beantwortung der Fragen ist zum jetzigen Zeitpunkt insofern nicht möglich. Insbesondere stellen die Fragen 1 bis 5 auf das Planfeststellungsverfahren der Autobahn GmbH und nicht auf das von der Stadt betriebene Bebauungsplanverfahren unter der Vorlagen-Nr. 2026/0234 - Bebauungsplan Nr. 284/I+II "Küppersteg Wiesdorf - südlich der BAB 1, östlich Tannenbergsstraße, nördlich Dhünn sowie südlich Dhünn, nordwestlich der Realschule Am Stadtpark" ab.

Die angefragte Erschließung über die Marienburger Straße ist nur teilweise richtig. In der Variante ‚offene Stellplatzanlage‘ sollen die Stellplätze insbesondere von der Tannenbergsstraße erschlossen werden. Die Anbindung an die Marienburger Straße hat evtl. nur untergeordnete Bedeutung, aber auch dies ist erst im weiteren B-Plan-Verfahren vertiefend zu prüfen.

Bitte beantworten Sie folgende Fragen:

1.

Steht die Marienburger Straße während der gesamten Bauzeit als Erschließungsstraße zur Verfügung?

Stellungnahme:

Das ist der Verwaltung zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt. Dies wird sich erst im Zuge des Planfeststellungsverfahrens der Autobahn GmbH klären lassen. Fest steht aber, dass die Autobahn GmbH einen jederzeitigen Zugang zu anliegenden Nutzungen gewährleisten muss.

2.

Gibt es (belastbare?) Aussagen der Autobahn GmbH, dass die angedachten Querungen der Stelze/Baustelle während der Bauphase überhaupt denkbar sind?

Stellungnahme:

Das ist der Verwaltung zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt. Die Erreichbarkeit von Nutzungen ist durch die Autobahn GmbH jederzeit zu gewährleisten. Ohne Zweifel wird es im Laufe der Baustellentätigkeiten individuelle Abstimmungen zwischen Autobahn GmbH und anliegenden Nutzern geben.

3.

Die Erschließungen, insbesondere in der Variante Parkhaus, überplanen scheinbar teilweise die geplante Bautrasse bzw. Baustelleneinrichtungsflächen. Ist der Sachverhalt richtig bzw. mit der Autobahn GmbH abgestimmt?

Stellungnahme:

Die verkehrliche Erschließung des Parkhauses ist laut Bayer04 Fußball GmbH systemisch zu sehen. Zum heutigen Zeitpunkt ist weder der tatsächliche Verkehrsflächenbedarf noch die Verkehrsführung bekannt. Eine Erschließungsplanung wird erst im weiteren Verfahren entwickelt, abhängig von der dann zu verfolgenden Variante. Eine Abstimmung mit der Autobahn GmbH erfolgt erst jetzt, im Zuge der Frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung. Auf diesem Wege sind konkrete Abstimmungen zu erwarten.

4.

Welche baulichen Ertüchtigungen zur Anbindung an das B-Plangebiet/Marienburger Straße, bspw. der Tannenbergsstraße, sind notwendig, und wer bezahlt diese?

Stellungnahme:

Zum heutigen Zeitpunkt gibt es hierzu keinen Kenntnisstand. Es gibt lediglich die verwaltungsseitige Position, wonach die Bayer04 Fußball GmbH so wie jeder andere Investor, für die Herstellung erforderlicher Erschließungsanlagen und verkehrlicher Anbindungen eigenständig aufkommen muss. Dies gilt umso mehr in Anbetracht der derzeitigen Haushaltslage der Stadt. Unabhängig davon handelt es sich unter der BAB 1 um eine Fläche der Autobahn GmbH und als Eigentümerin wird sie ein eigenes Interesse an der Gestaltung evtl. auch an der Nutzung dieser Flächen haben. Ob und inwieweit potentielle Nutzer wie z.B. die Bayer04 Fußball GmbH an Kosten von der Autobahn GmbH

beteiligt werden, ist der Verwaltung nicht bekannt und lässt sich auch erst im Zuge des Planfeststellungsverfahrens der Autobahn GmbH beantworten.

5.

Ist bei einer Nicht-Verlagerung der Sportanlage des SC Leverkusen ein Spiel- und Trainingsbetrieb des Sportvereins während der Bauphase sichergestellt? Wenn nein, welche Einschränkungen sind zu erwarten?

Stellungnahme:

Zum heutigen Zeitpunkt gibt es keinen Stand. Grundsätzlich gilt das oben bereits ausgeführte, wonach die Autobahn GmbH anliegende Nutzungen weiterhin gewährleisten muss. Aussagen wird die Autobahn GmbH erst im Zuge des Planfeststellungsverfahrens treffen können.

6.

Welche Auswirkungen hat die geplante Variante Parkhaus auf die Sportanlage und den Spiel- und Trainingsbetrieb des SC Leverkusen bzw. auf die Eigentümerin SPL?

Stellungnahme:

Nur die Parkhausvariante ermöglicht, dass ein Eingriff in das kommunale Grundstück, auf dem der SC Leverkusen seinen Spielbetrieb hat, vermieden werden kann. Zusätzlich kann auch ein Eingriff in die ehemalige Sportfläche südlich der Dhünn vermieden werden.

Fazit:

Aussagen für die Abwicklung der Baustelle BAB 1 sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens Nr. 284/I+II sondern des Planfeststellungsverfahrens zur BAB. Die Verwaltung wird die Autobahn GmbH nach erfolgtem Beschluss im frühzeitigen Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan anschreiben und geht davon aus, dass die Autobahn GmbH eine Stellungnahme abgeben wird.

Stadtplanung