

# PETO-Themenabend

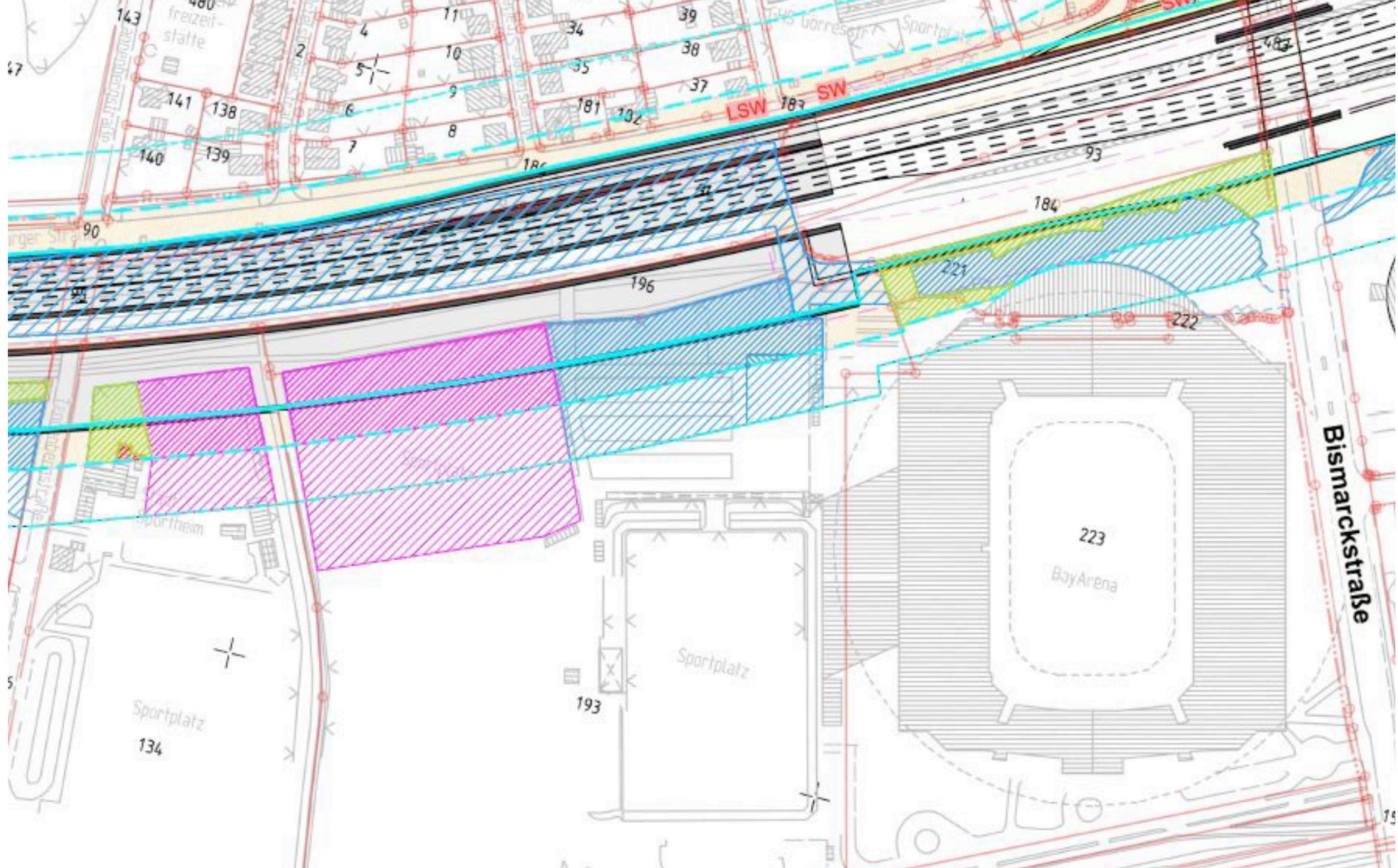


Bayer-'04-Fußballzentrum, 04.04.2025

**PETO**

## Anlass der Planung

- Durch den Ausbau der Autobahn A1 wird Bayer '04 ab 2030 wichtige Trainingsflächen rund um das Leverkusener Stadion verlieren.
- Wunsch des Vereins: mehrere Standorte zusammenziehen
- zeitgemäße Trainingsmöglichkeiten für Profiteams im Damen- und Herrenfußball und die Nachwuchsförderung



# Standortsuche

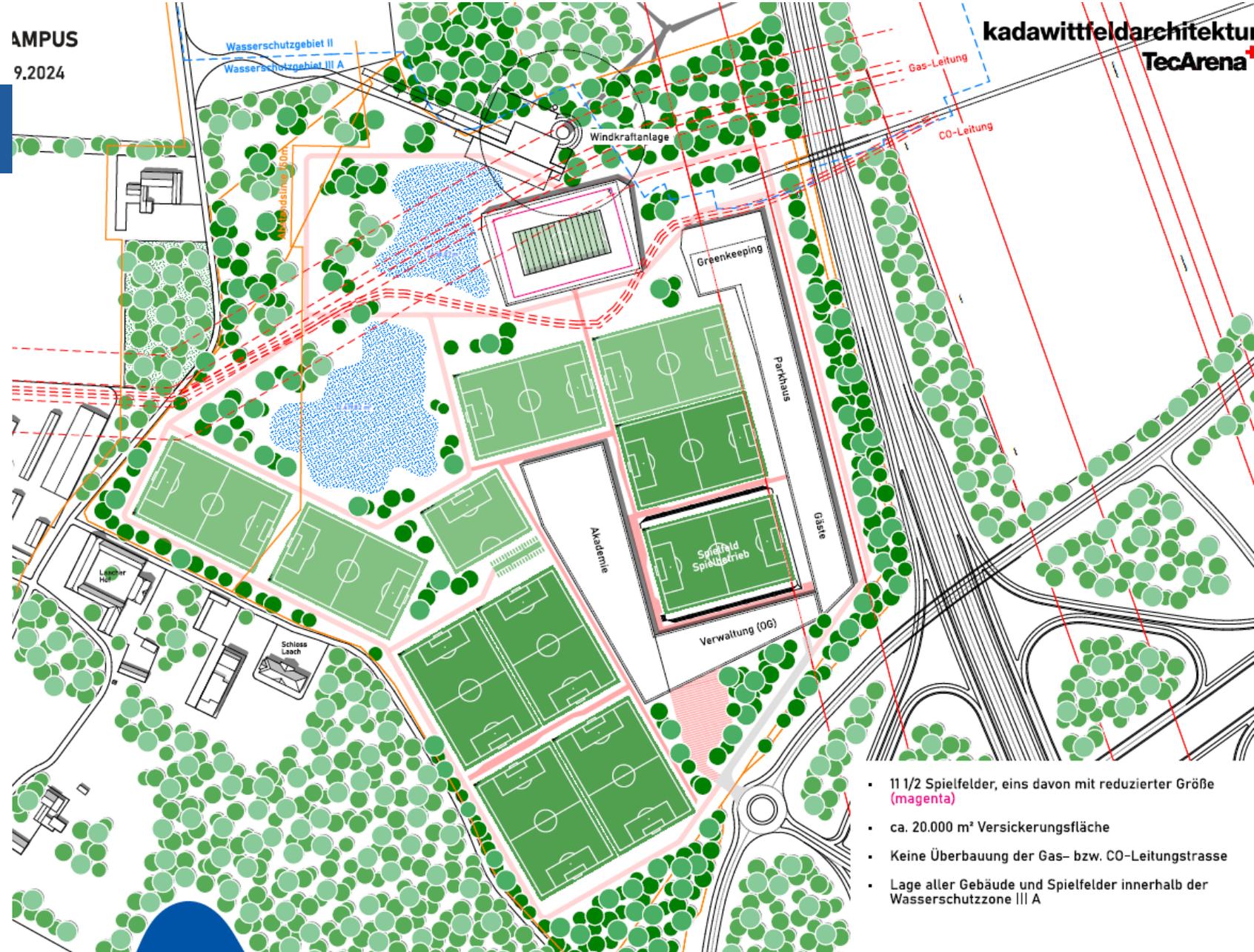
- 2015 bis 2023: Suche nach einer bis zu 30 Hektar großen Fläche
- 2021 bis 2022: Bezirksregierungen Köln und Düsseldorf bitten darum, den Flächenbedarf zu verringern
- 2022 bis 2023: Reduzierung um 8 Hektar auf 22 Hektar durch
  - Beibehaltung Kurtekotten
  - „Haus der Talente“ in Leverkusen
  - externe Lagerflächen

# Standortsuche

- Prüfung von 70 Standorten in Leverkusen, Köln, Langenfeld, Burscheid, Leichlingen und Monheim am Rhein
- keine genehmigungsfähige Flächen, keine Unterstützung des Projekts in Köln, Langenfeld, Burscheid und Leichlingen
- viele verschiedene Restriktionen seitens der Bezirksregierungen

# Laacher Hof

- Störfeuer aus Langenfeld
- Vorwand Wasserschutzgebiet

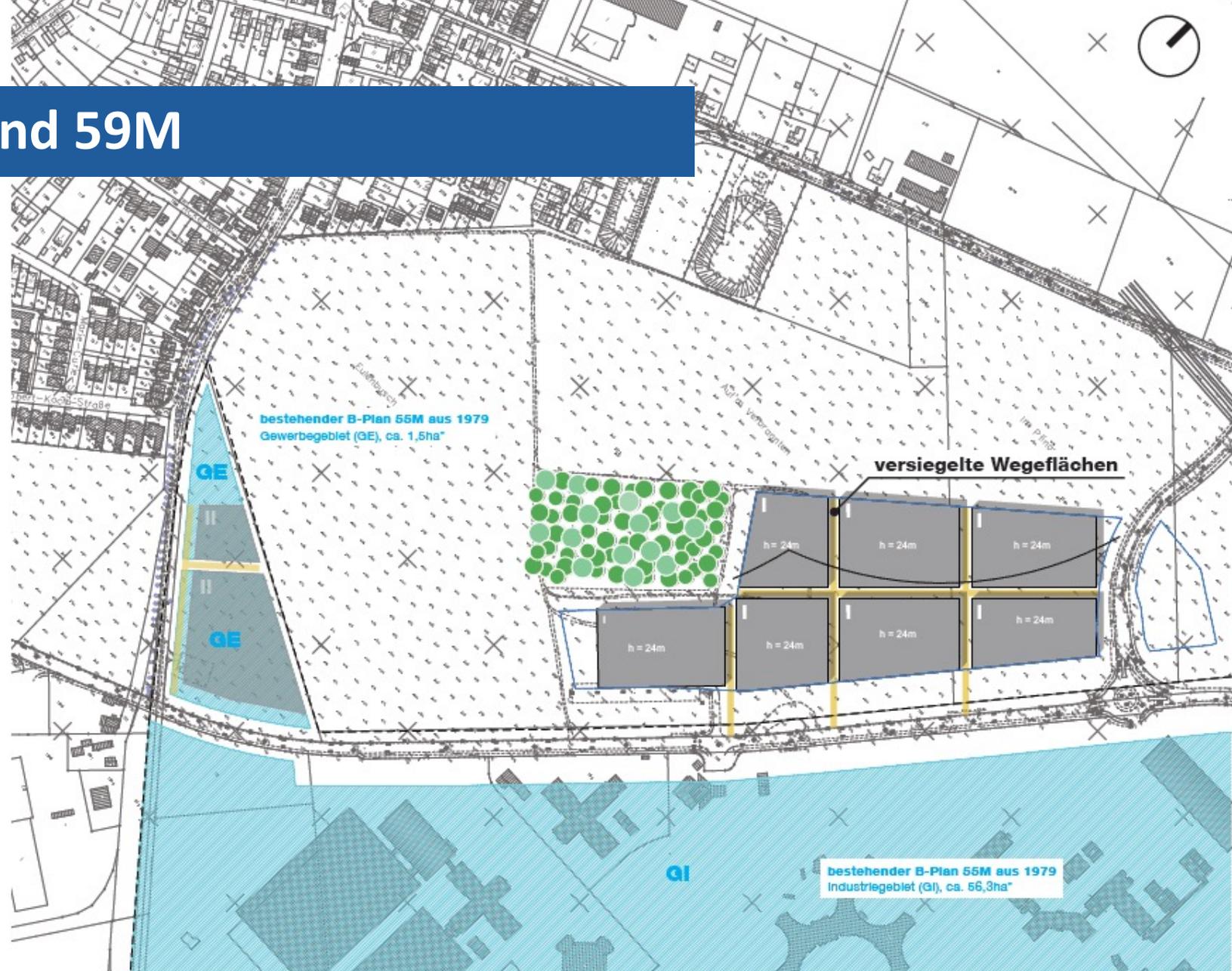


- 11 1/2 Spielfelder, eins davon mit reduzierter Größe (magenta)
- ca. 20.000 m<sup>2</sup> Versickerungsfläche
- Keine Überbauung der Gas- bzw. CO-Leitungstrasse
- Lage aller Gebäude und Spielfelder innerhalb der Wasserschutzzone III A

# Alfred-Nobel-Straße



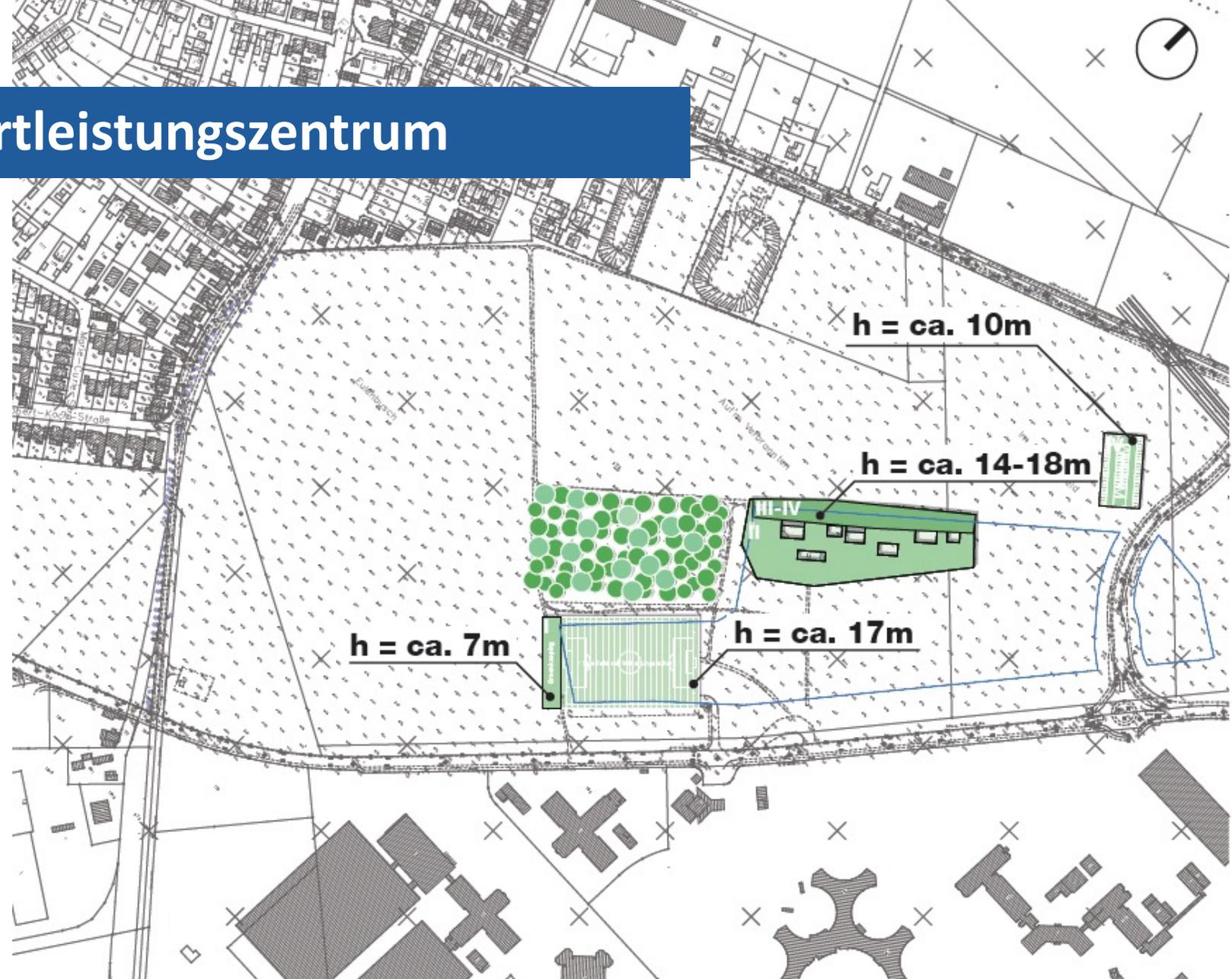
# Bebauungspläne 55M und 59M



Mögliche versiegelte Fläche  
Gebäude und Erschließung  
59M und nördlicher Teil 55M

ca. 55.920 m<sup>2</sup>

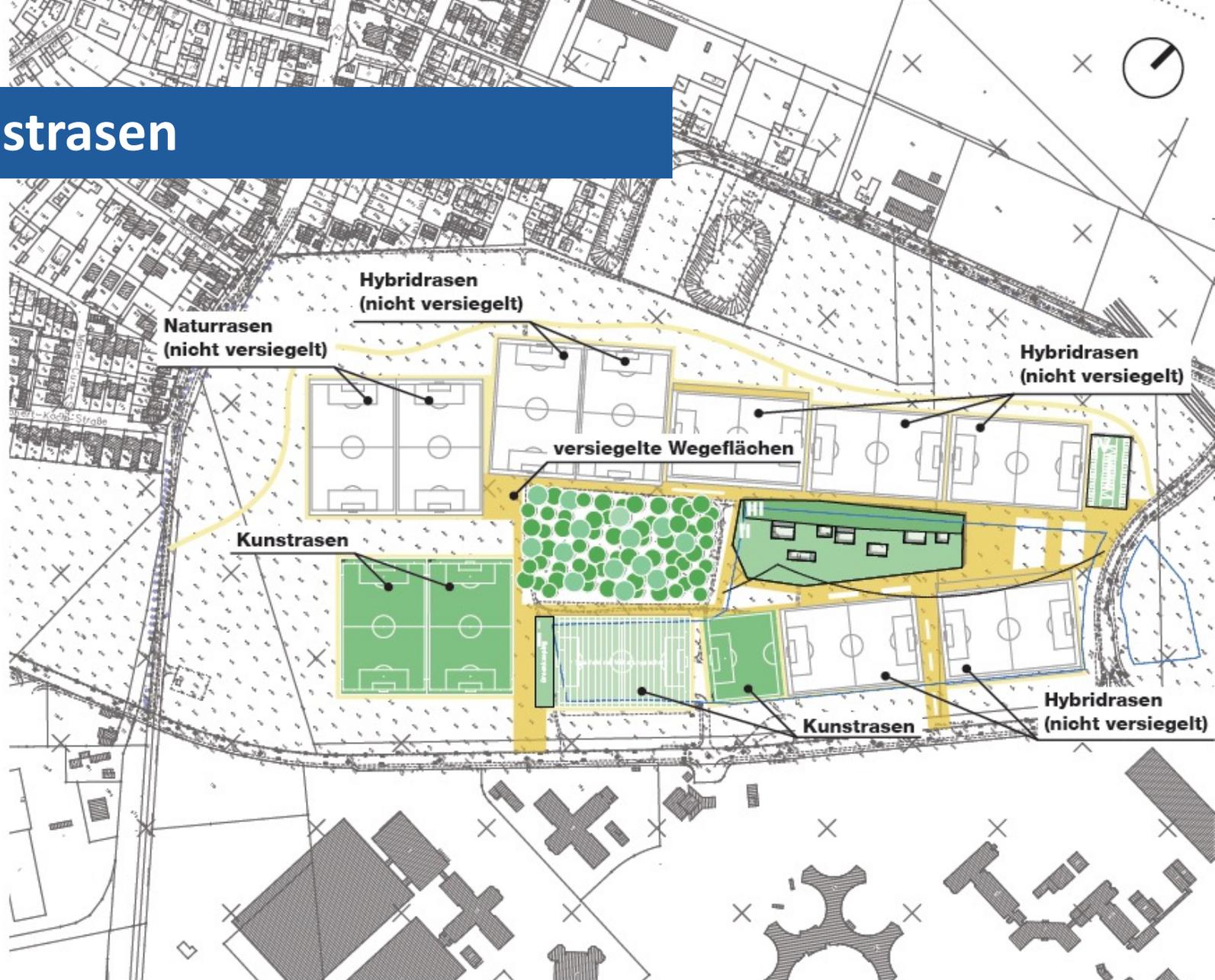
# Geplanter Hochbau Sportleistungszentrum



Grundfläche Hochbaulicher  
Anlagen

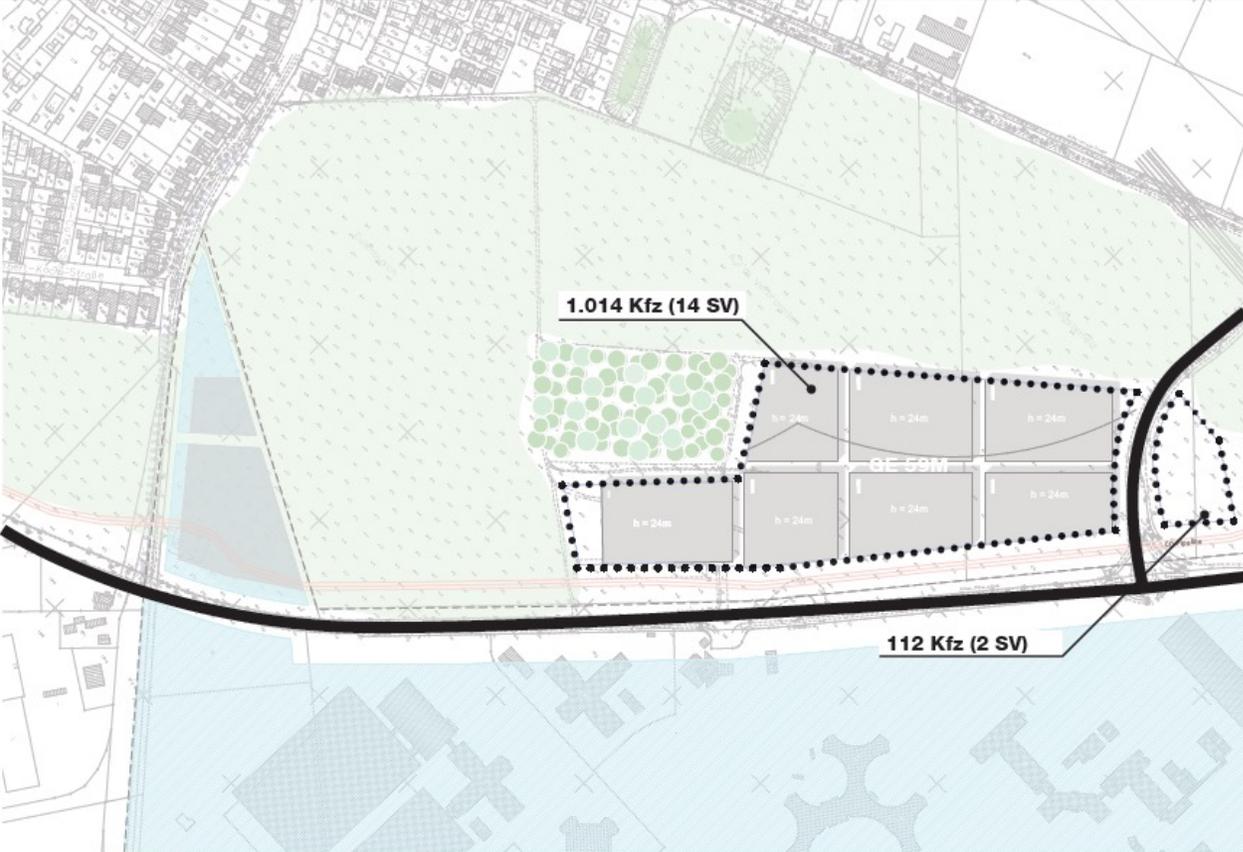
ca. 21.300 m<sup>2</sup>

# Verkehrsflächen und Kunstrasen



Versiegelte Wegeflächen	ca. 21.600 m <sup>2</sup>
Kunstrasenplätze	ca. 20.600 m <sup>2</sup>
Umwegung Spielfelder und Fußweg Grünkorridor	ca. 13.000 m <sup>2</sup>

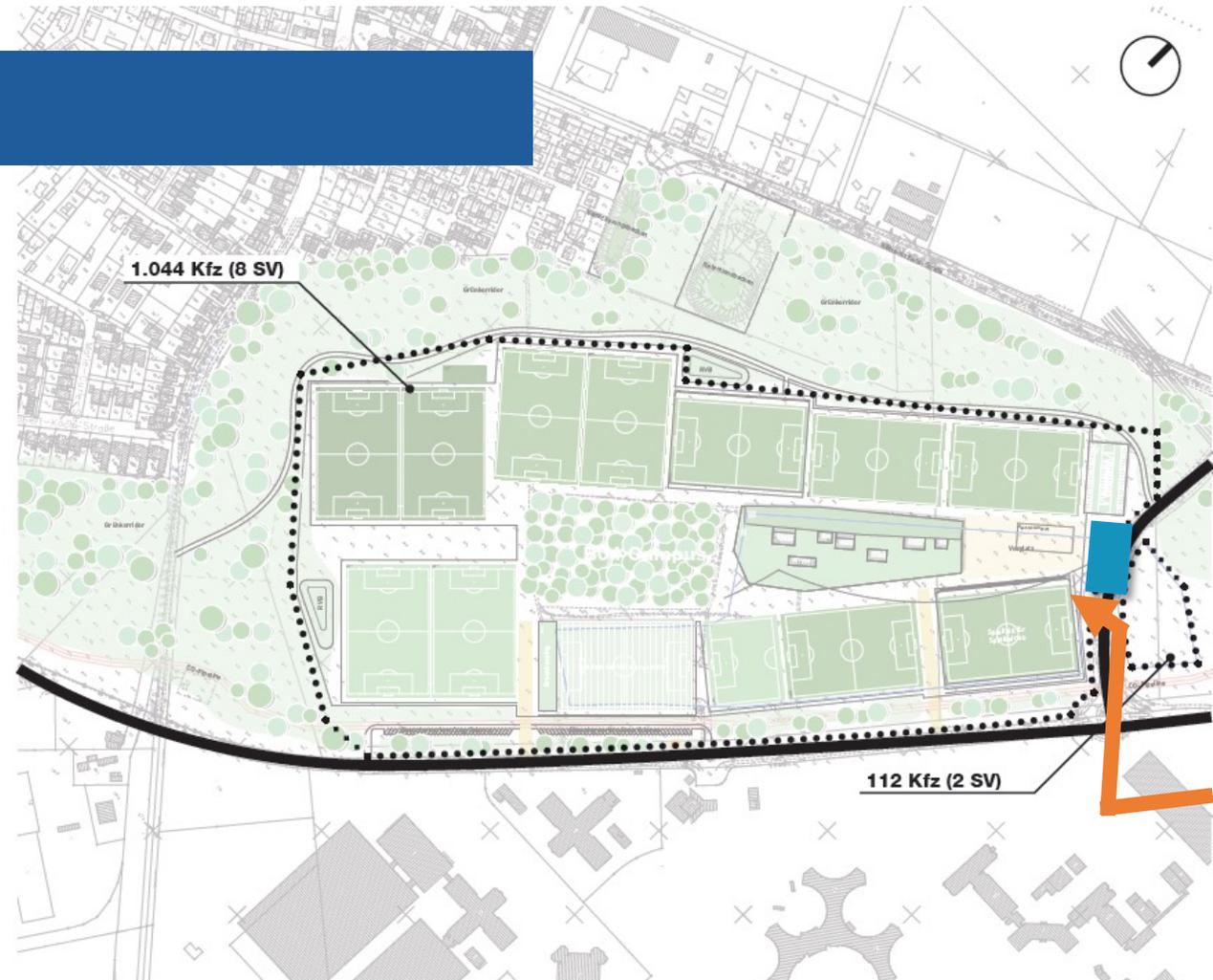
# Verkehrsaufkommen



Max. Bebauung gem. des bestehenden Bebauungsplans „59M“

## Verkehrsaufkommen in Kfz/24h (SV/24h)

Werktags: **1.014 Kfz (14 SV)** + 112 Kfz (2 SV) = 1.126 Kfz (16 SV)  
Wochenende: 0 Kfz (0 SV)



Konzept Bayer 04 Campus (Variante 1 „Patio“)

## Verkehrsaufkommen in Kfz/24h (SV/24h)

Werktags: **1.044 Kfz (8 SV)** + 112 Kfz (2 SV) = 1.156 Kfz (10 SV)  
Wochenende: 898 Kfz (0 SV)

# Verfahrensablauf

- Aufstellungsbeschluss

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

- Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

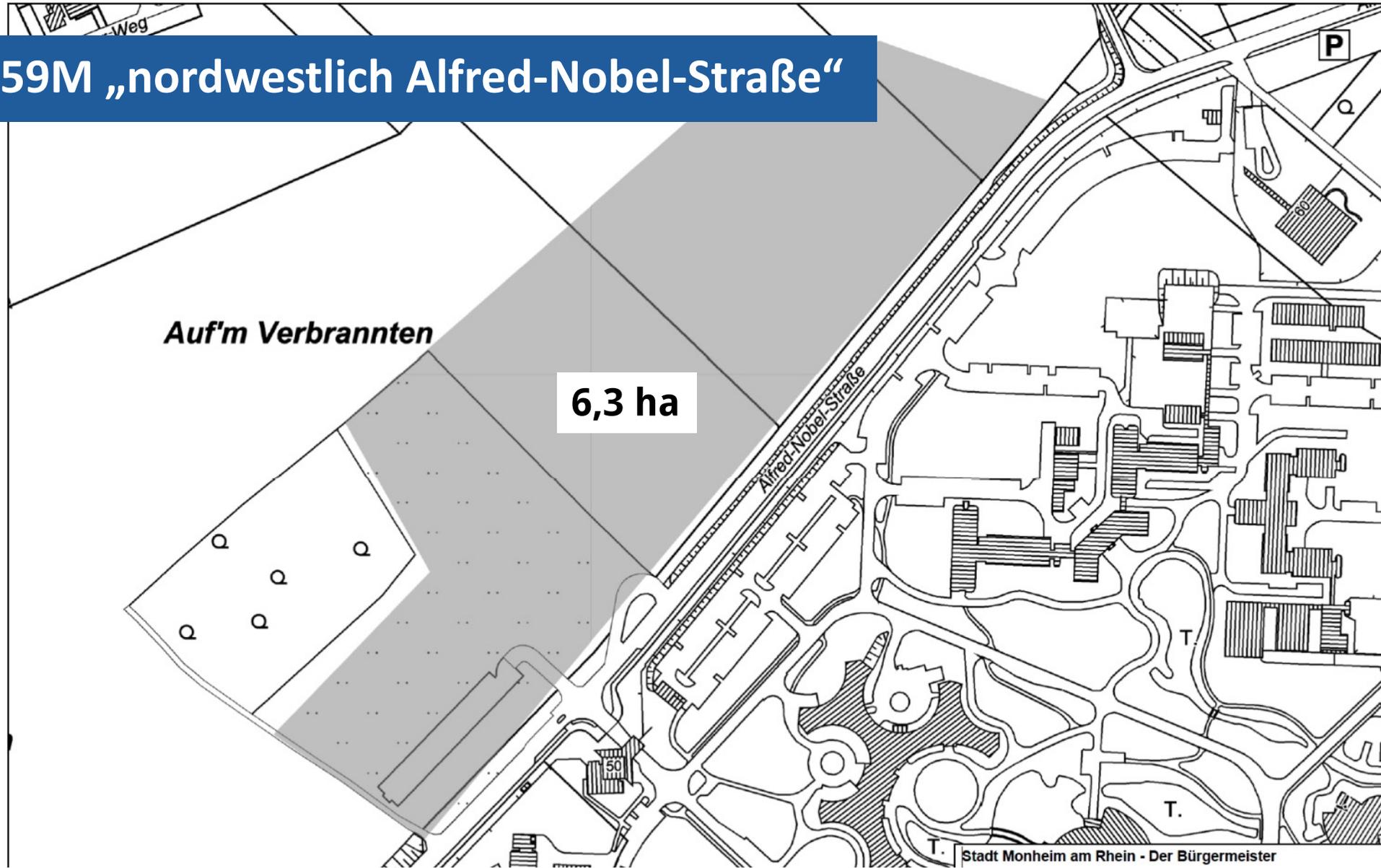
- Beschluss Veröffentlichung

- Veröffentlichung

- Satzungs- und Feststellungsbeschluss

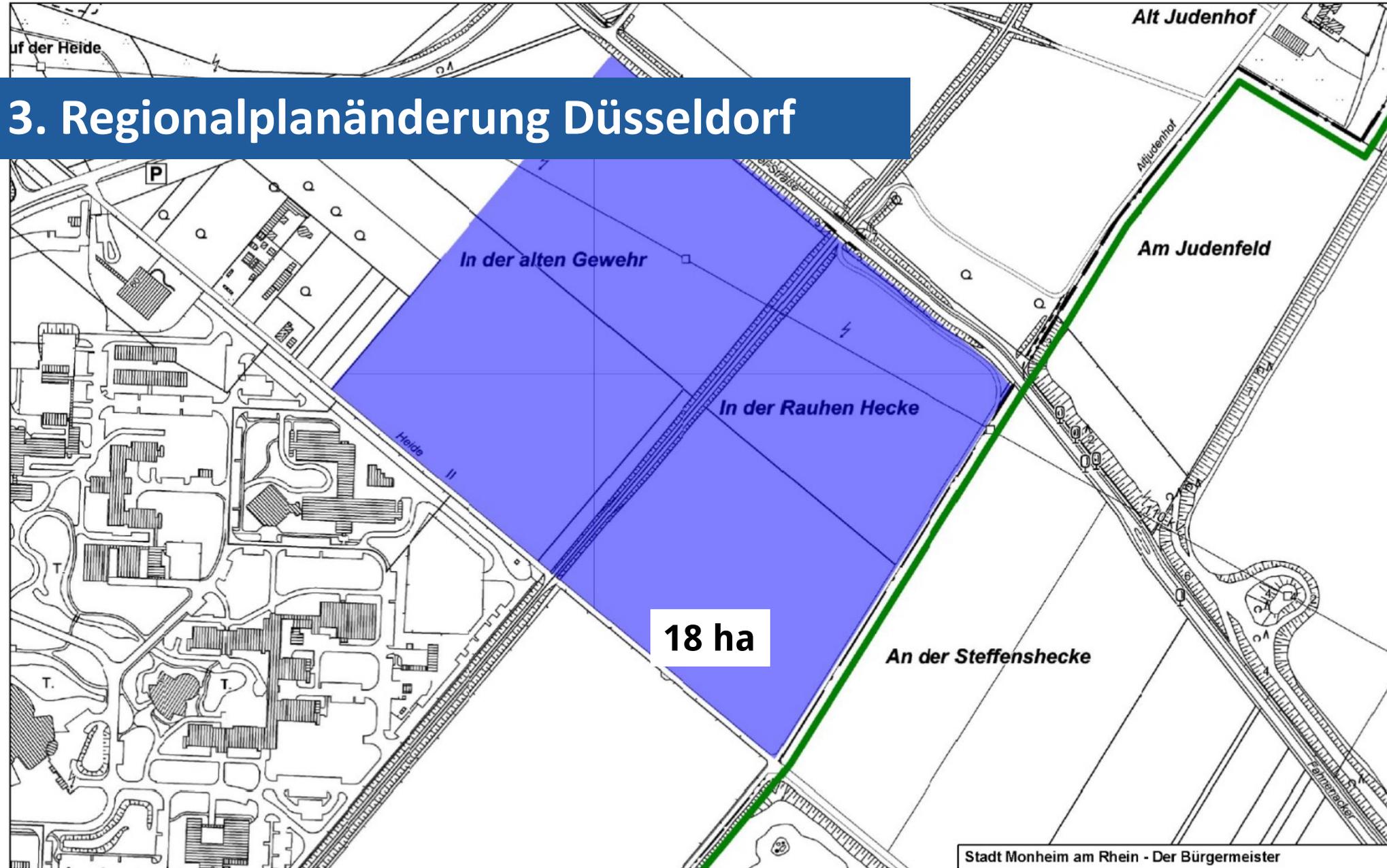
- Genehmigung durch die Bezirksregierung

# Bebauungsplan 59M „nordwestlich Alfred-Nobel-Straße“

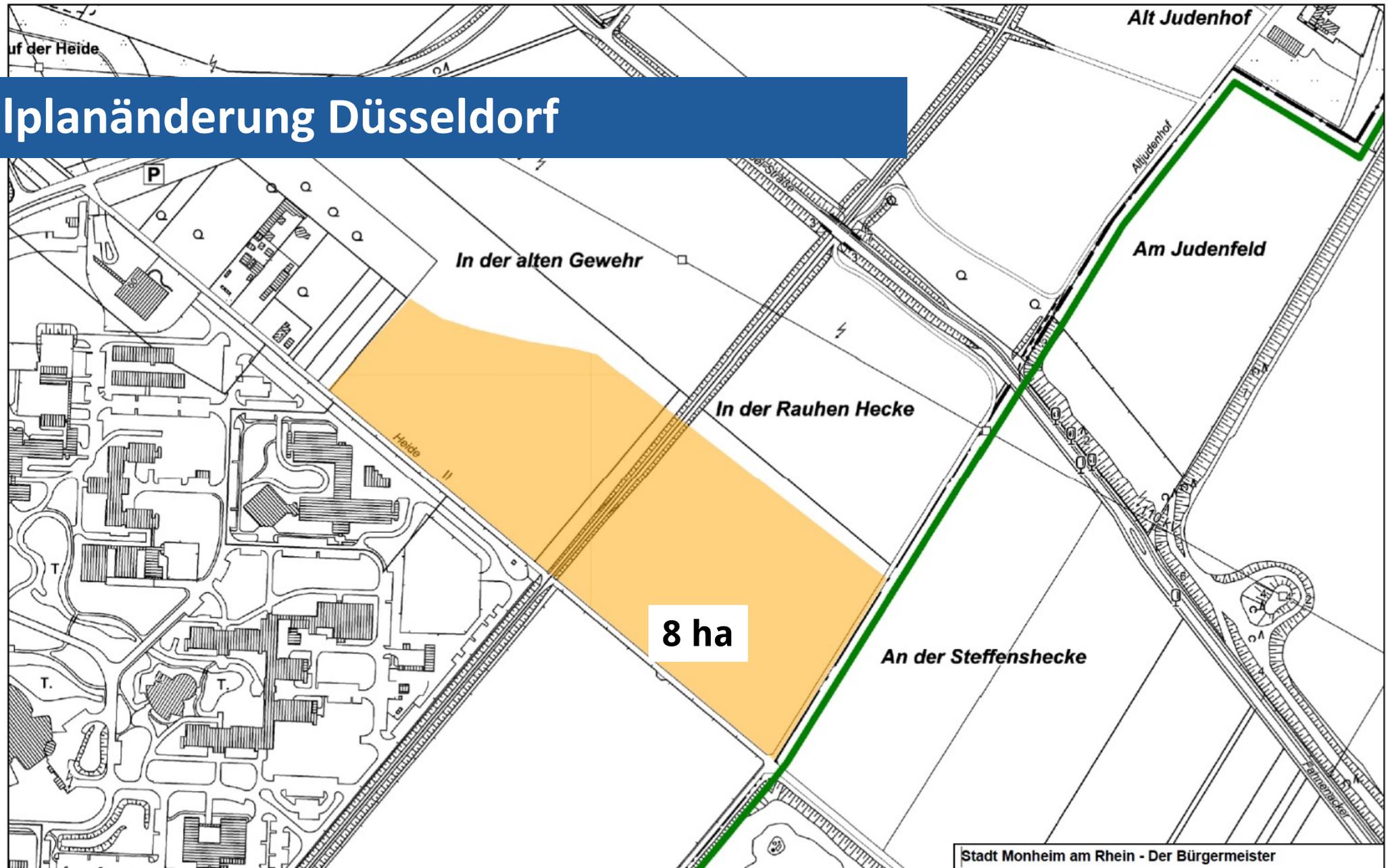


Stadt Monheim am Rhein - Der Bürgermeister

# Antrag zur 3. Regionalplanänderung Düsseldorf

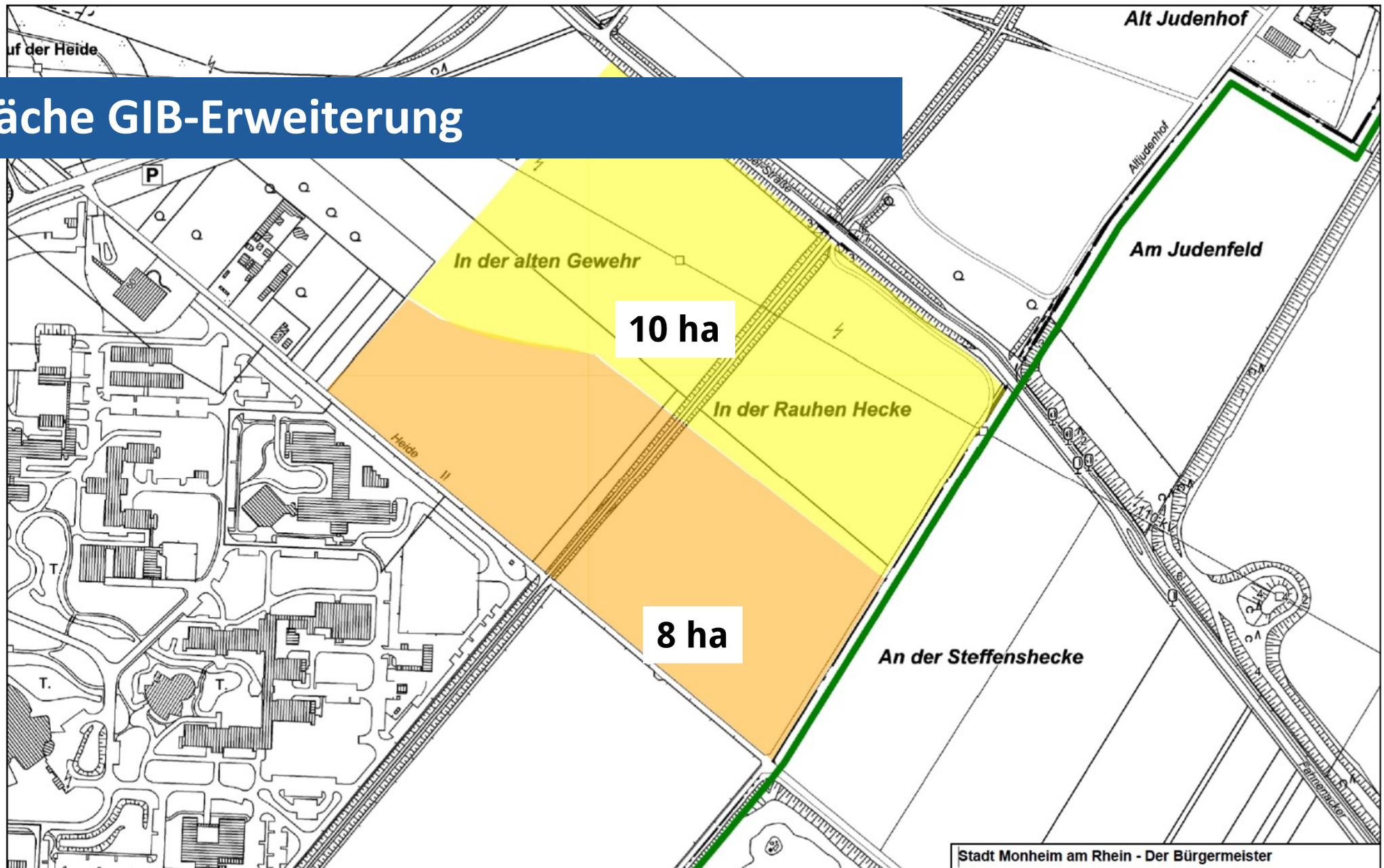


### 3. Regionalplanänderung Düsseldorf



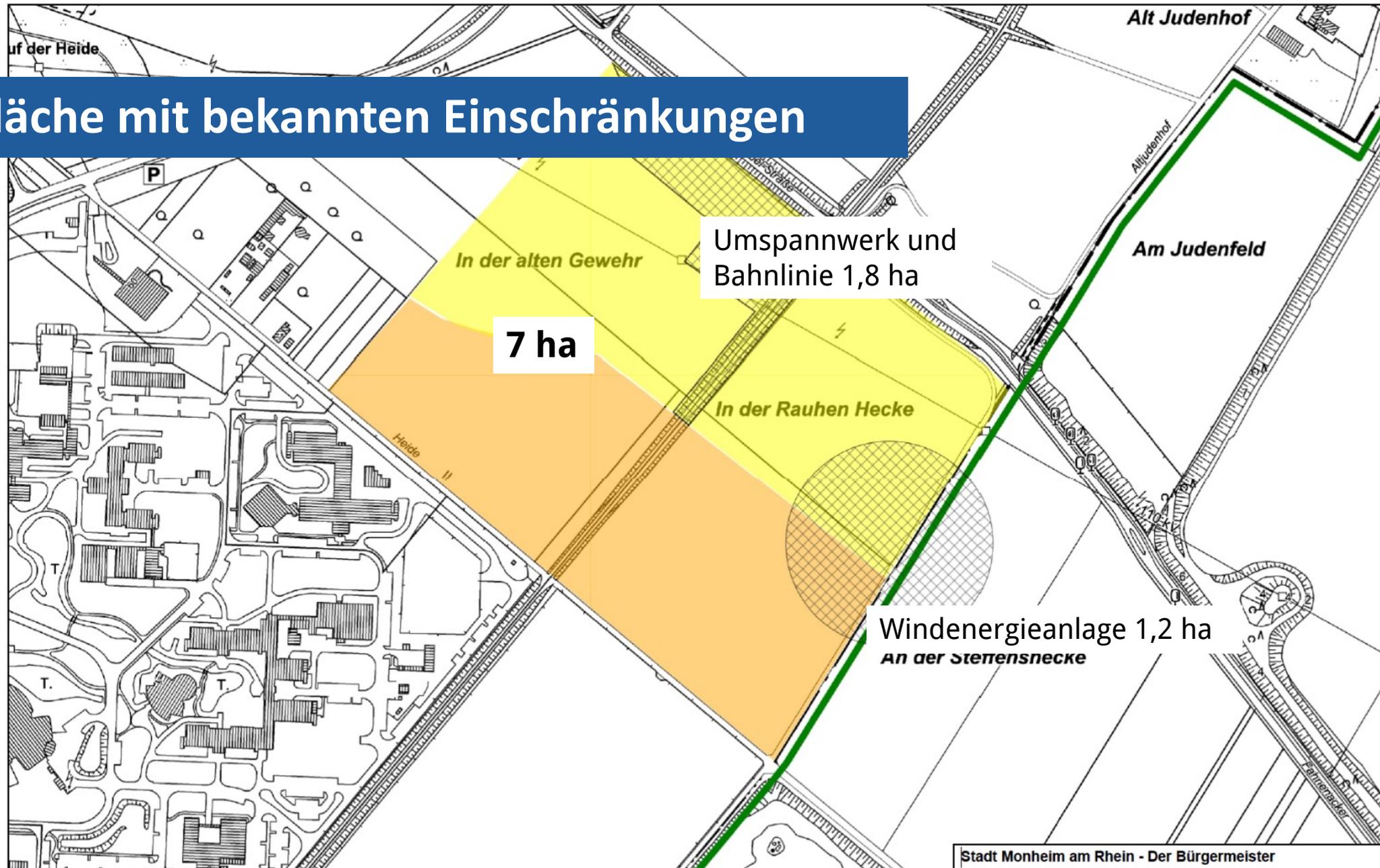
Stadt Monheim am Rhein - Der Bürgermeister

# Potentialfläche GIB-Erweiterung



Stadt Monheim am Rhein - Der Bürgermeister

# Potentialfläche mit bekannten Einschränkungen



Stadt Monheim am Rhein - Der Bürgermeister

