



MONHEIM AM RHEIN

Bürgerschaftsabend
Bauleitplanung „Ida-Siekmann-Straße“
67. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan 182M

28.04.2025

- Begrüßung
- Information zum Ablauf des Bauleitplanverfahrens
- Projektvorstellung
- Dialog, Ihre Fragen und Anregungen



MONHEIM AM RHEIN

Informationen zum Ablauf des Bauleitplanverfahrens

Verfahrensablauf Bebauungsplanverfahren

• Aufstellungsbeschluss

• Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

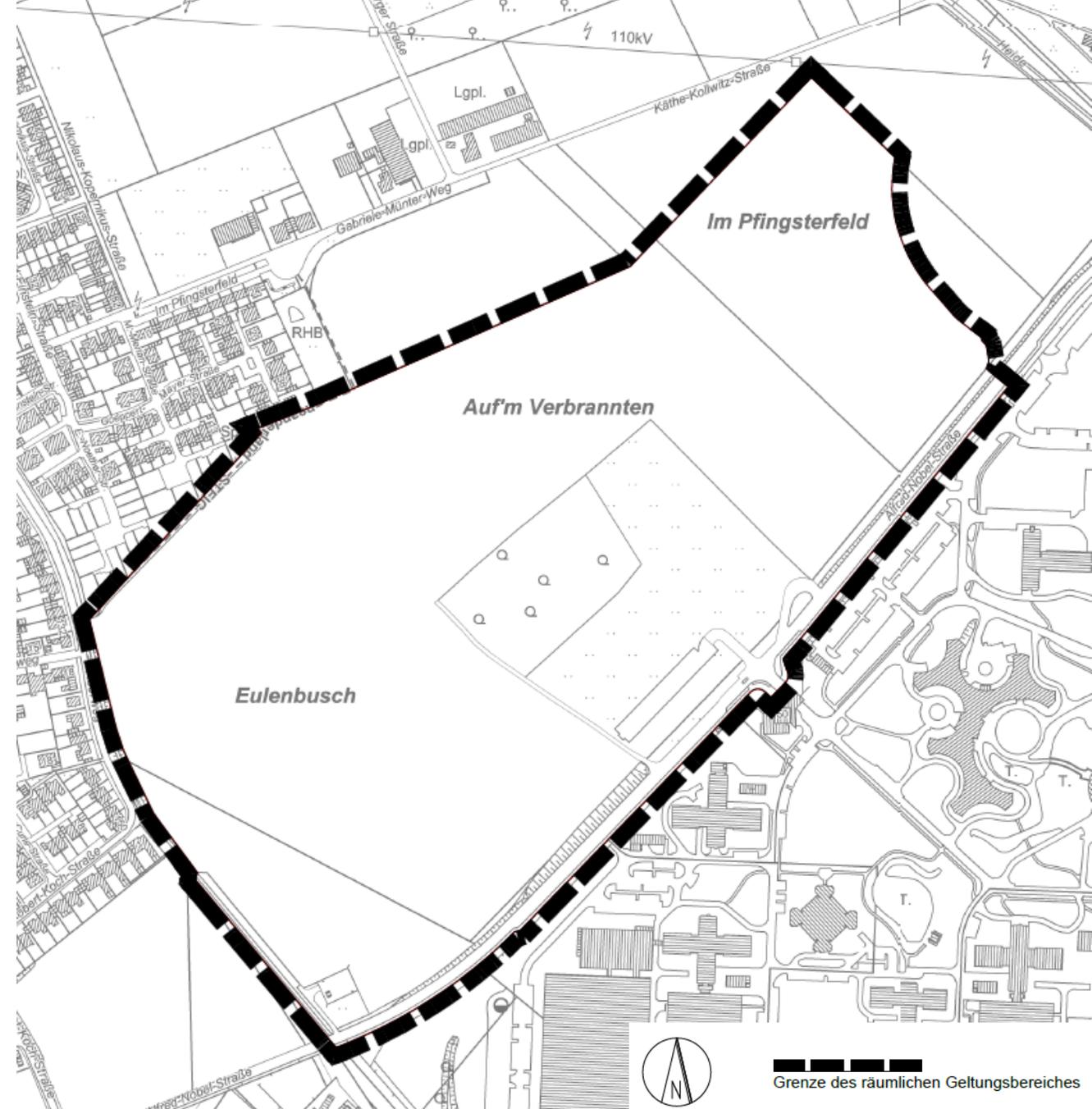
• Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

• Beschluss Veröffentlichung

• Veröffentlichung (mind. 30 Tage)

• Satzungs- und Feststellungsbeschluss

• Genehmigung durch die Bezirksregierung



Bauleitplanung „Ida-Siekmann-Straße“

67. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan 182M



MONHEIM AM RHEIN

Projektvorstellung



AGENDA

PROJEKTVORSTELLUNG

- 01. BAYER 04 FÜR UND IN MONHEIM, LEVERKUSEN & DER REGION**
- 02. BAYER 04 – CAMPUS: FAKTEN, HINTERGRÜNDE & ANFORDERUNGEN**
- 03. AKTUELLER STAND DES ENTWURFS**
- 04. BESTEHENDES PLANUNGSRECHT**
- 05. AKTUELLER STAND DER GUTACHTEN**

DIE PRÄSENTATION IST OHNE MÜNDLICHEN VORTRAG NICHT VOLLSTÄNDIG UND WEICHT ALS PDF VON DER POWERPOINT AUFGRUND FEHLENDEM PRÄSENTATIONSMODUS AB.

01. BAYER 04 FÜR UND IN MONHEIM, LEVERKUSEN UND DER REGION

SPORT.ENGAGEMENT.VERANTWORTUNG.





2024
DEUTSCHER MEISTER

51
SPIELE UNGESCHLAGEN
2023/24

1993
2024
DFB-POKAL-SIEGER

2024
SUPERCUP-SIEGER



WIRTSCHAFTSMOTOR BUNDESLIGA

WACHSTUM. WERTSCHÖPFUNG. ARBEITSPLÄTZE.

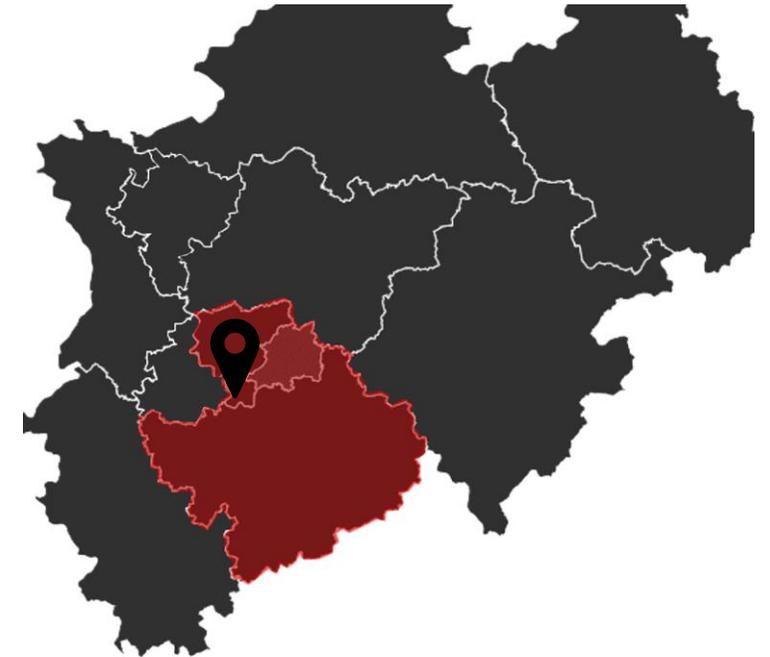
- **14,2 Mrd. € Wertschöpfung** durch Profifußball in Deutschland 2023/2024
- 85% dieses Umsatzes finden in **Bundesliga angrenzenden Bereichen** statt:
→ Vermarkter, Dienstleistungsbrachen (Gastronomie, Hotellerie, Tourismus, IT, Grafik, Bauwirtschaft und weitere Zulieferer)
- Für je 100 €, die Vereine und Liga erwirtschaften, wird in den angrenzenden Branchen über 200 € **zusätzliche Wertschöpfung** generiert
- Der Profifußball bringt dem Staat **Netto-Steuerereinnahmen von 4,6 Mrd. €**
- **150.000 Vollzeitstellen** werden durch den Profifußball in Deutschland besetzt
- **Bayer 04 unterstützt das Land NRW bei der Initiative Bündnis „Spielplan Zukunft – dein Weg in den Beruf“** zur beruflichen Orientierung und Ausbildung mit weiteren Fußball-Bundesligisten in Nordrhein-Westfalen



WIRTSCHAFTSMOTOR BAYER 04

SPORTLAND NRW. REGION. MONHEIM.

- Bayer 04 beschäftigt ca. **450 Mitarbeitende**, am **Spieltag** und in der **Vorbereitung** sind **1.200 weitere Personen** im Einsatz
- Durch das Trainingszentrum **entstehen rund 100 – 150 neue Arbeitsplätze im Verein**
- Von den **Gesamtarbeitsplätzen** werden ca. **350 zukünftig in Monheim** sein
- Höhe der Beauftragungen an lokale & regionale Unternehmen (Region Düsseldorf, Kreis Mettmann, Rheinisch Bergischer Kreis, Region Köln-Bonn)
 - ca. **48,5 Mio. € brutto 2024**
 - ca. **32,6 Mio. € brutto 2023**



➡ **Regionale Unternehmen profitieren durch den Bau und Betrieb des Campus**



TALENTFÖRDERUNG BEI BAYER 04

AUSBILDUNG. CHANCEN. REGION.

- Bayer 04 bietet rund **250 Sportlerinnen und Sportlern** aus der Region ein nachhaltiges Ausbildungskonzept im Zusammenspiel von Schule und Fußball
- Nicht nur sportlich, sondern auch **schulisch und beruflich** entwickelt Bayer 04 seit 2008 Jahr für Jahr junge Talente aus der Region in **diversen Ausbildungsberufen**:
 - Sport und Fitnesskauffrau
 - Einzelhandelskaufleute
 - Mediengestaltende Bild und Ton / Digital und Print
 - Fachinformatiker Fachrichtung Systemintegration
 - Informatikkaufleute
 - Veranstaltungskaufleute
 - Kaufleute im E-Commerce / für Büromanagement
- **Wir wollen Talente aus der Region entdecken und fördern. Das stärkt die Identifikation mit der Region und das Sportland NRW**



MÖGLICHE ANGEBOTE FÜR MONHEIM

MONHEIM. BAYER 04. STARKE PARTNER.

Der Schulterschluss mit lokalen, regionalen und überregionalen Initiativen ist zentral für das soziale Engagement von **Bayer 04** und **fördert Partnerschaften und Aktionen**, die durch den neuen Campus in Monheim verstärkt werden.

→ Für Vereine in Monheim:

- Trainerausbildung für lokale Vereine in Zusammenarbeit mit dem Verband (FVN)
- Turniere auf dem Campusgelände
- Teilnahme an Benefiz-Spielen/Turnieren mit der Bayer 04 - Traditionsmannschaft

→ Für Monheimerinnen & Monheimer:

- Basketballfeld mit öffentlichem Zugang
- Fußballcamps als Ferienbetreuungsangebot

Sowie diverse andere Angebote....



MÖGLICHE ANGEBOTE FÜR MONHEIM

MONHEIM. BAYER 04. STARKE PARTNER.

EINFACH FUSSBALL



ERINNERUNGSKOFFER



FUSSBALL FANS IM TRAINING

DIE PRÄSENTATION IST OHNE MÜNDLICHEN VORTRAG NICHT VOLLSTÄNDIG UND WEICHT ALS PDF VON DER POWERPOINT AUFGRUND FEHLENDEM PRÄSENTATIONSmodus AB.

02. BAYER 04 CAMPUS

**FAKTEN, HINTERGRÜNDE &
ANFORDERUNGEN**





TRAININGSTAGE IM PROFIFUSSBALL

PROFESSIONALITÄT. STRUKTUR. QUALITÄT.

Tagesablauf Jugend U11 - U19

bei 4 Trainingstagen die Woche + 1x Spieltag

- ab ca. 8 Uhr Schule
 - zwischen 13 – 14 Uhr Transfer B04 oder individuell
 - zwischen 13 – 15 Uhr Mittagessen
 - Schulaufgaben
 - ab 17 Uhr Training im Team oder individuell
 - Abreise zwischen 18:30 – 19 Uhr Transfer B04 oder individuell
-
- Vormittags-Trainingseinheiten, wenn der Lehrplan es zu lässt in kleinen Teams oder Individual

Tagesablauf Lizenz – Frauen

bei 4 Trainingstagen die Woche + 1x Spieltag

- bis 9 Uhr Check-In (Check Tagesverfügbarkeit)
 - 9:30 – 9:50 Uhr Aktivierung im Krafraum
 - 10 – 11:30 Uhr Training
 - ab 11.30 Uhr Snacks oder Essen
 - ab 14:30 Uhr ggf. 2. Einheit (Auf dem Platz / Im Krafraum / individuell / Yoga)
 - Abreise zwischen 16:30 und 18:30 Uhr
-
- Mittwochs und freitags finden diese Saison die Trainingseinheiten normalerweise erst zwei Stunden später statt (Aktivierung um 11:30 Uhr), da Abmachung mit den Schulen für diese Saison so getroffen wurde.

Tagesablauf Lizenz – Herren

bei 4-5 Trainingstagen die Woche + 1x Spieltag

- bis 9:30 Uhr Check-In (Check Tagesverfügbarkeit)
 - bis 10 Uhr Frühstück
 - Besprechung
 - ab 10:20 Uhr Warm-up / Aktivierung
 - ab 11 Uhr oder 12 Uhr Training oder individuell
 - Snacks + Shake / Umziehen
 - Danach Krafttraining / Physiotherapie / Regeneration
 - ab 13 – 14 Uhr Mittagessen
- Danach ggf.:*
- 2. Trainingseinheit & individuelle Einheiten
 - individuell Ruheraum & Medientermine
 - Abreise zwischen 14:30 – 16:30 Uhr

- Die Arbeitszeiten Reha, Medizin und Physio am Campus orientieren sich an Trainingsplänen der Teams, inkl. Vor- und Nachbereitung.
- Für den Trainingsbetrieb relevante Arbeiten des Greenkeepings am Campus finden zwischen 7 – 16 Uhr statt.
- Die Bayer 04 – Verwaltungsbereiche am Campus arbeiten zwischen 8 – 18 Uhr.
- Der Spielbetrieb der U11-U16 findet am Wochenende auf den Plätzen Richtung CropScience Campus ca. zwischen 11 – 17 Uhr statt.
- Die U17, die U19, die Lizenz Frauen und Herren absolvieren ihren Spielbetrieb in Leverkusen.



ANFORDERUNGEN DFL

FLÄCHEN. MANNSCHAFTEN. ORGANISATION.

ANHANG V DER LIZENZORDNUNG: 1. ZIELSTELLUNG:

"Die am Spielbetrieb der Bundesliga und 2. Bundesliga teilnehmenden Vereine und Kapitalgesellschaften haben als Fördereinrichtung ein Leistungszentrum zu führen (§ 3 Nr. 2 LO). Die Leistungszentren sollen eine **qualitativ hohe Ausbildung talentierter Nachwuchsspieler in den verschiedenen Altersklassen gewährleisten**"

- **Im Aufbau- und Leistungsbereich der Herren/Jungen** sind bis zu 9 Mannschaften zu unterhalten
Bayer 04 unterhält 8 Mannschaften von U11-U19, die auf dem neuen Bayer 04-Campus trainieren sollen
→ perspektivisch Aufbau von mindestens 2 weiteren Mannschaften

- **Im Aufbau- und Leistungsbereich der Frauen**
Bayer 04 unterhält mit der U17/U20 2 Mannschaften, die auf dem neuen Bayer 04-Campus trainieren sollen
→ perspektivisch Aufbau von mindestens 2 weiteren Frauenmannschaften geplant
(Lizenzierungsordnung DFL §3 sportliche Kriterien „ Als sportliches Kriterium wird zudem verlangt, dass der Bewerber den **Frauenfußball fördert...**“
 - + Für den Lizenzbereich der Herren werden **3 Trainingsplätze** benötigt
 - + Für den Lizenzbereich der Frauen wird **1 Trainingsplatz** benötigt
 - + Für Aufbau- und Leistungsbereich Frauen/Herren werden 6 Trainingsplätze benötigt plus perspektivisch 2 weitere Trainingsflächen = **8 Trainingsflächen**
 - + Möglichkeit zum Torwarttraining **1/2 Trainingsplatz**

- **Gesamt: 12,5 Trainingsplätze am Bayer 04 Campus**

FLÄCHENBEDARF

TRAININGSFLÄCHEN. ANFORDERUNGEN. EFFIZIENZ.

- **Steigende qualitative und quantitative Anforderungen** an Trainingsflächen (Renovation, Instandhaltung etc.)
- **Steigender räumlicher Bedarf** durch Entwicklung und weitergehende Professionalisierung von Jugend-, Frauen- und Herren-Teams
- **Steigerung der Effizienz** durch die räumliche Zusammenführung aller Einrichtungen (Verwaltung, Medizin und Sport)
- Spürbar **steigender Wettbewerbsdruck** bei der Entwicklung und langfristigen Bindung von Nachwuchstalenten und Profispielerinnen und -spielern



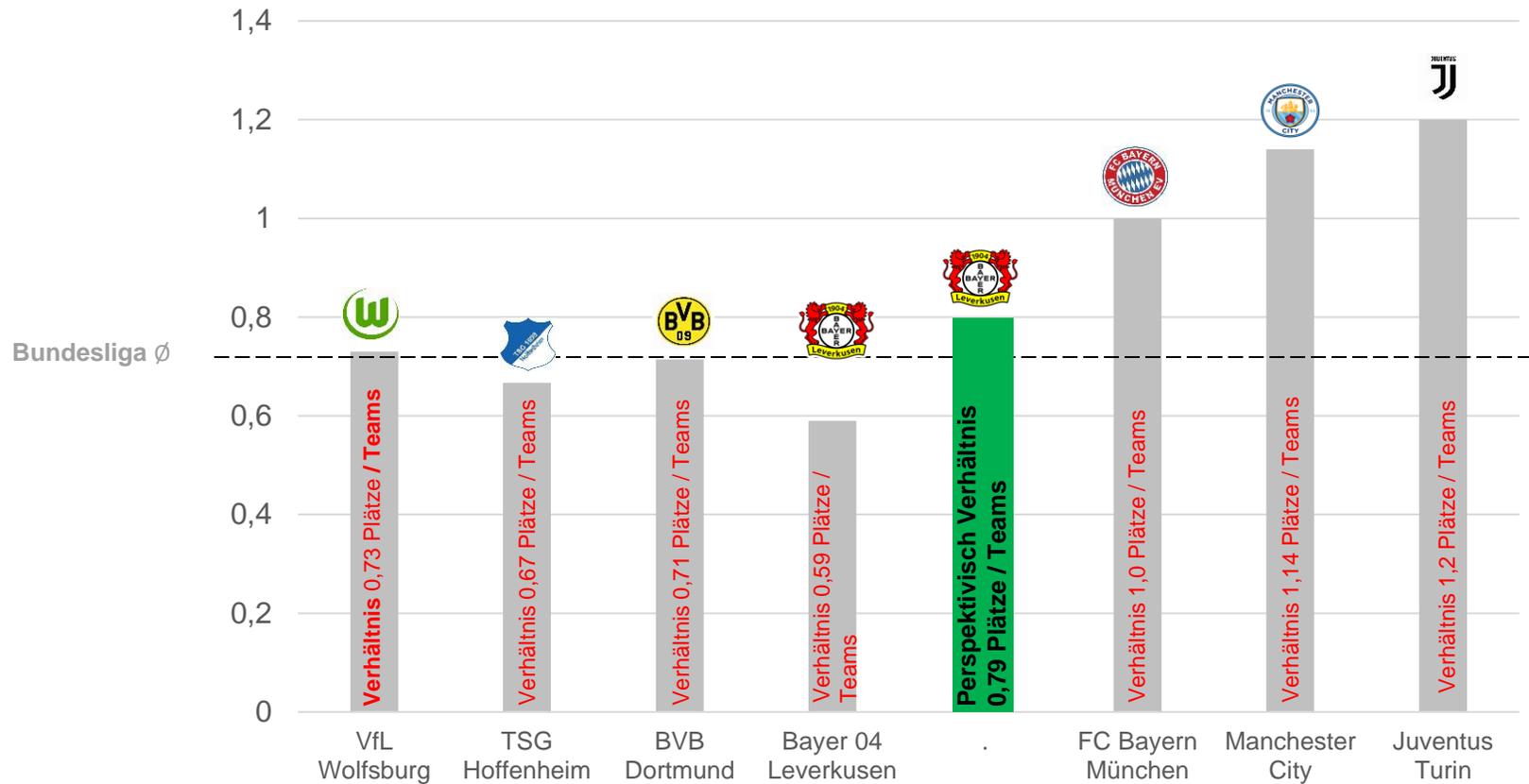
Durch den Bau des Bayer 04 – Campus sichern wir langfristig die Position von Bayer 04 unter den **führenden Fußballklubs Europas** und gewährleisten eine **professionelle Nachwuchsarbeit im Sportland NRW**. Ohne die Entwicklung des Bayer 04 - Campus ist eine Förderung von Nachwuchstalenten und Frauenfußball sowie die Sicherung der internationalen Wettbewerbsfähigkeit nicht möglich



INFRASTRUKTUR IM VERGLEICH

VERGLEICH. INFRASTRUKTUR. WETTBEWERB.

Die Grafik veranschaulicht das Verhältnis von vorhandenen Teams zu den zur Verfügung stehenden Plätzen



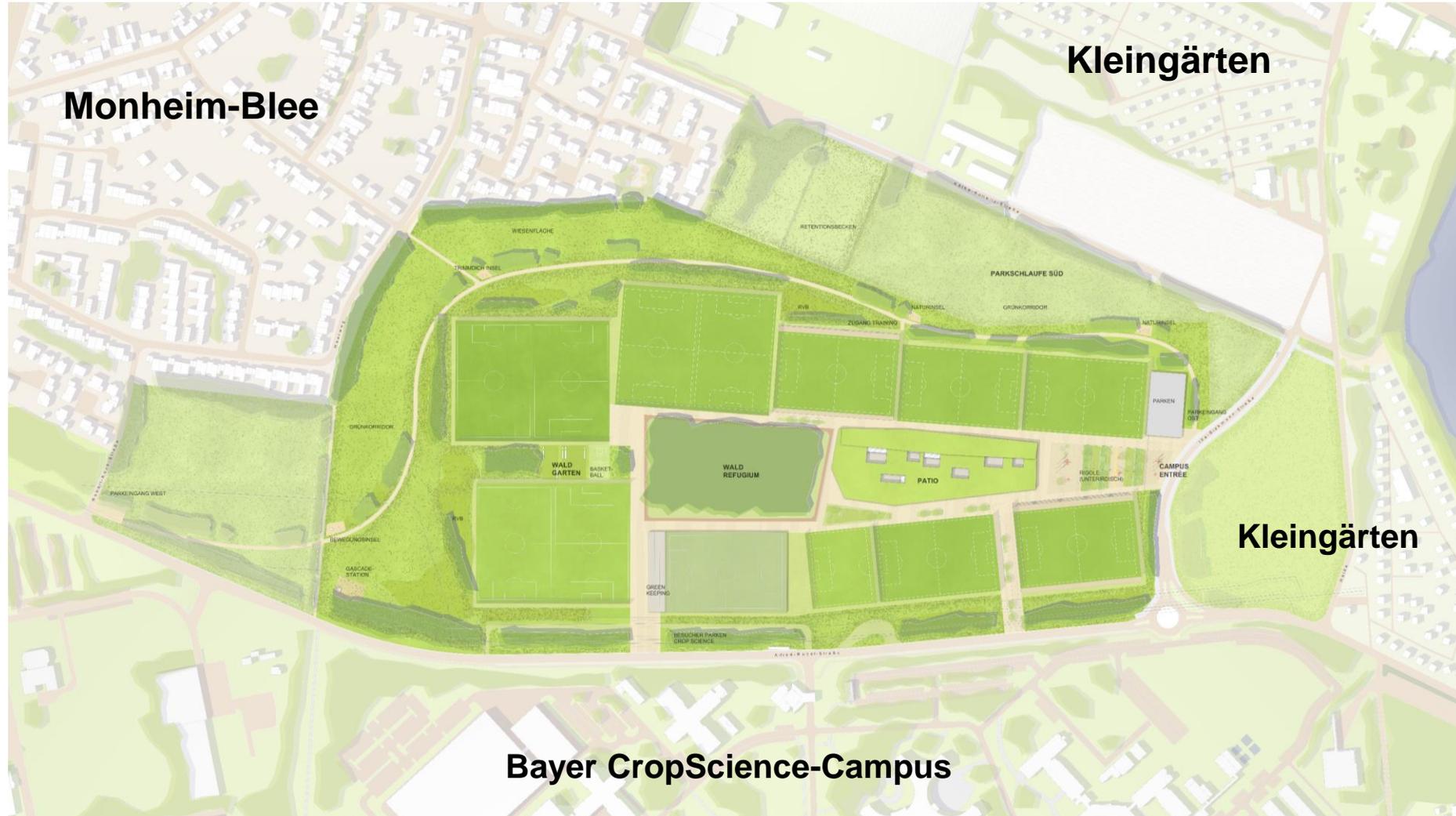
03. AKTUELLER STAND DES ENTWURFS





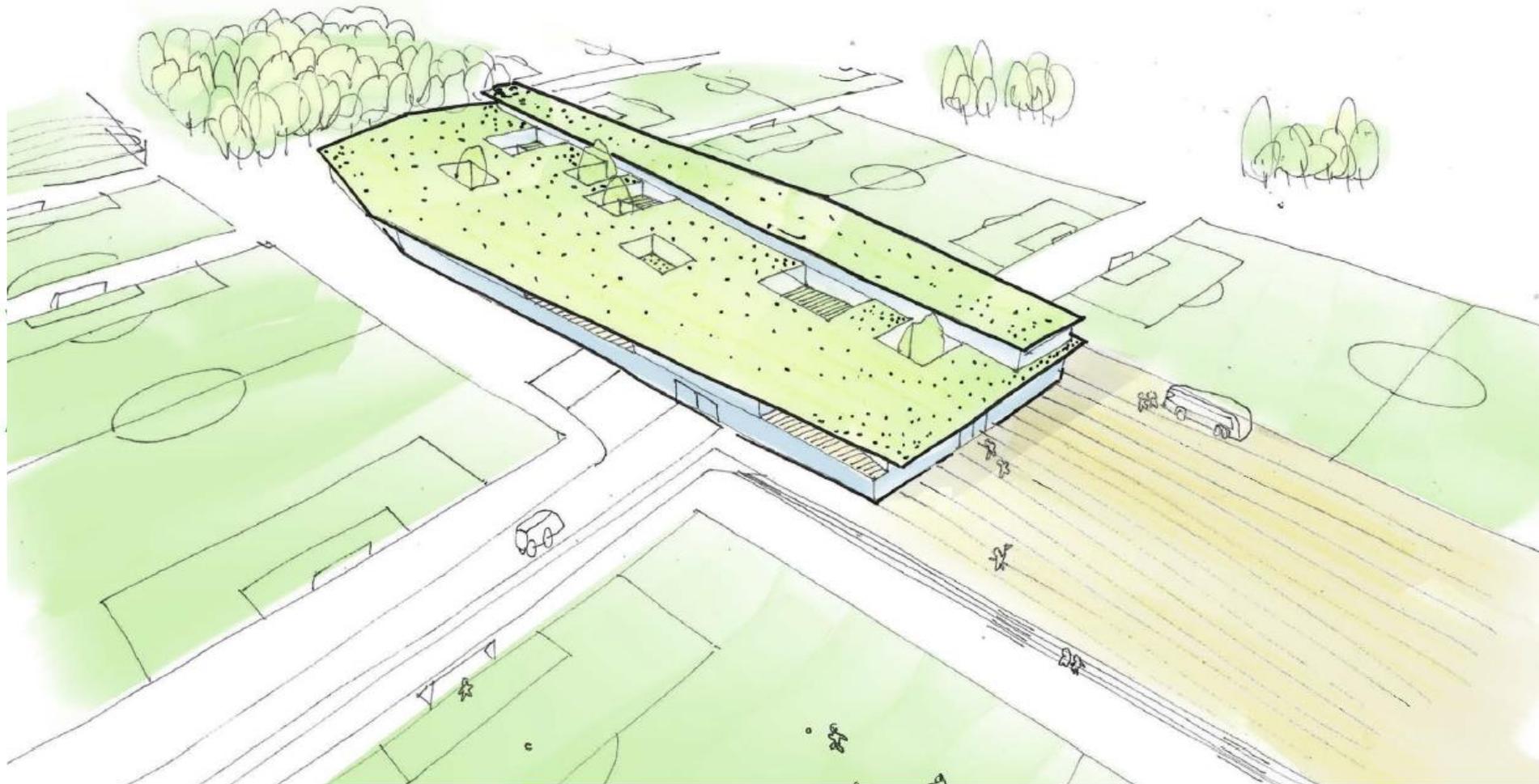
AKTUELLER ENTWURF

FLÄCHE. AUFTEILUNG. UMGEBUNG.





AKTUELLER ENTWURF



DIE PRÄSENTATION IST OHNE MÜNDLICHEN VORTRAG NICHT VOLLSTÄNDIG UND WEICHT ALS PDF VON DER POWERPOINT AUFGRUND FEHLENDEM PRÄSENTATIONSMODUS AB.



AKTUELLER ENTWURF

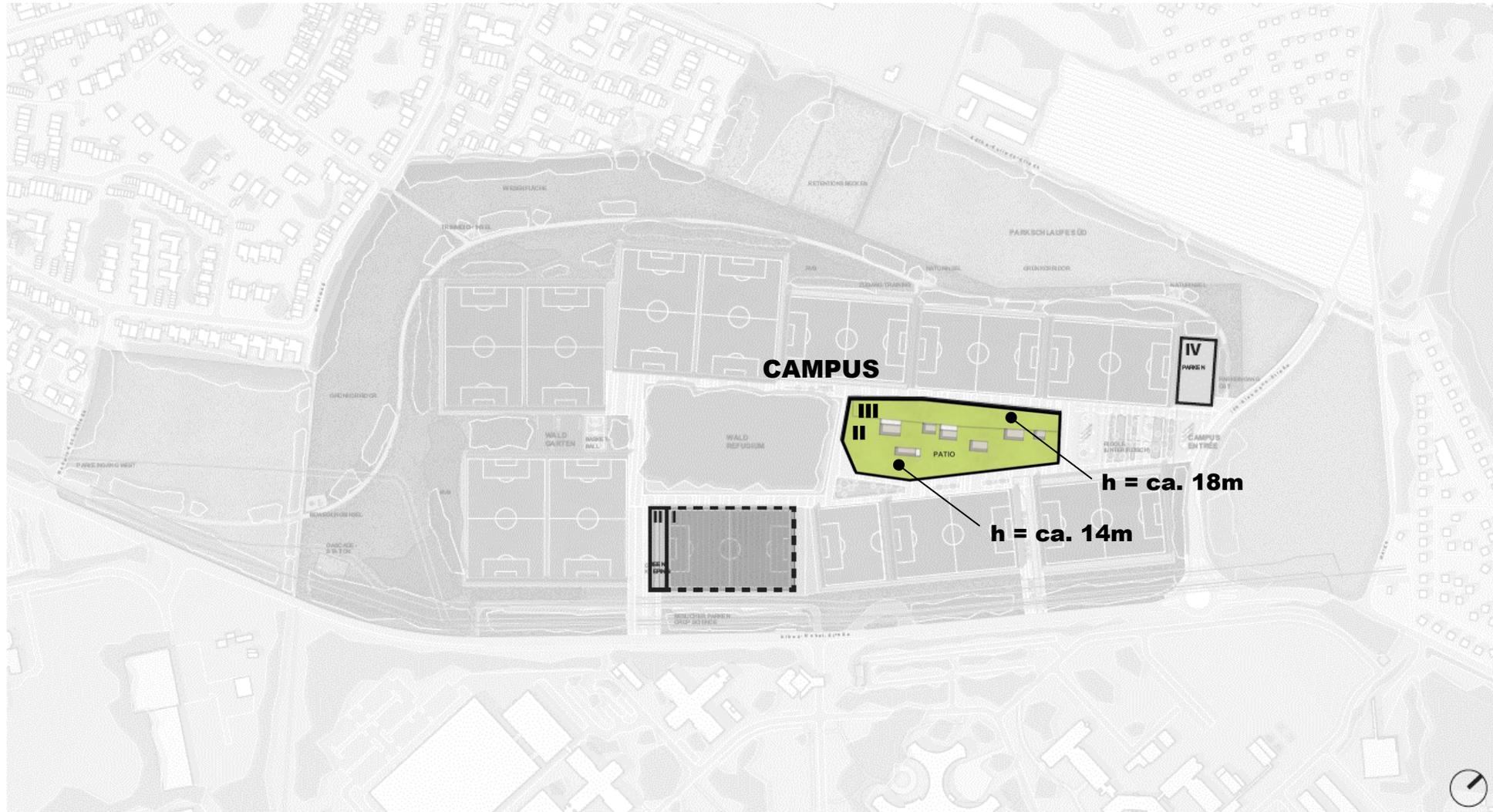
PARKSCHLAUFE.NATUR.BEWEGUNG.





AKTUELLER ENTWURF

BAUKÖRPER. CAMPUS. HÖHE.





AKTUELLER ENTWURF

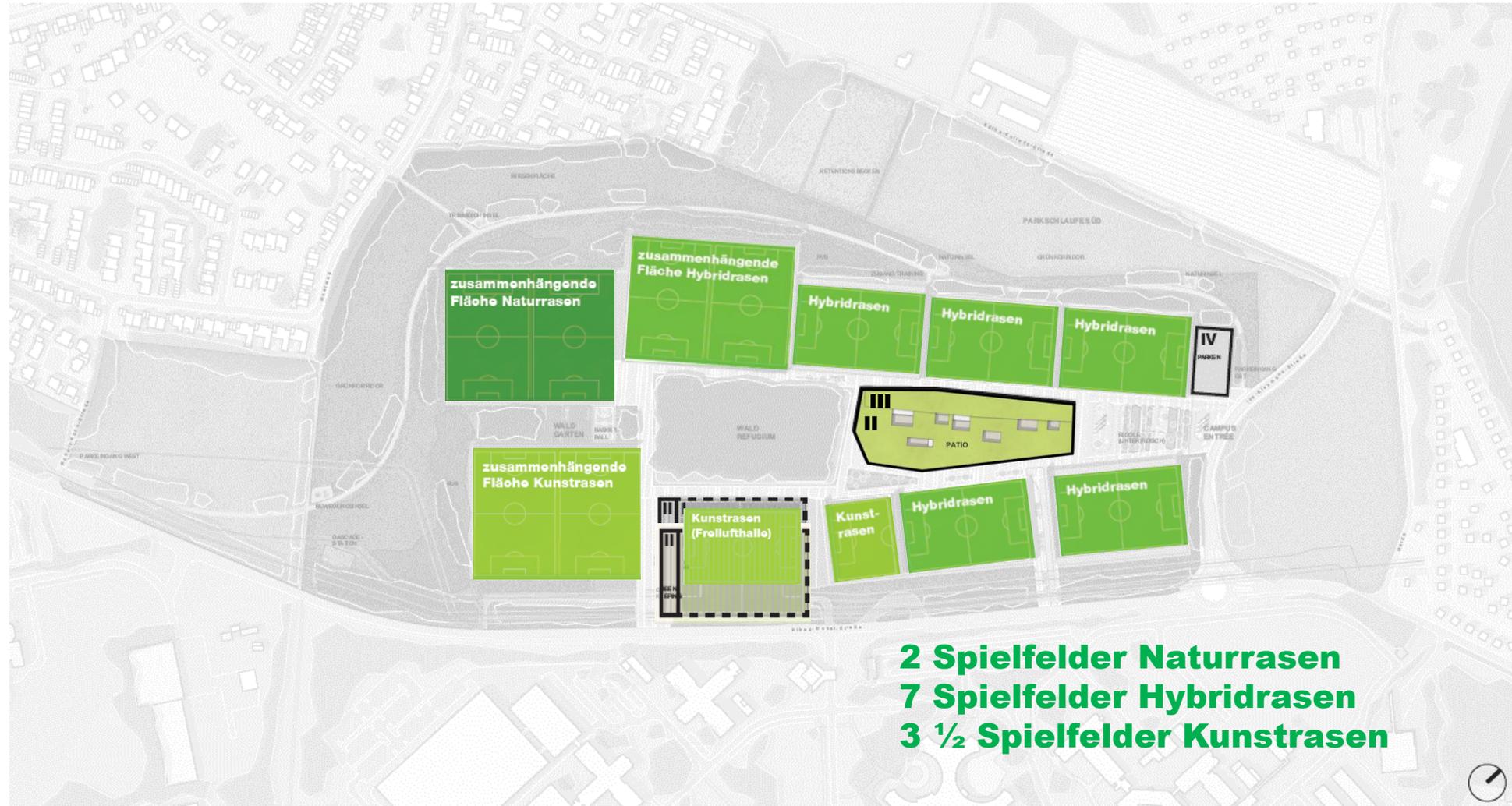
ÜBERDACHTES SPIELFELD. GREENKEEPING. PARKEN.





AKTUELLER ENTWURF

NATURRASSEN. HYBRIDRASSEN. KUNSTRASSEN.



AKTUELLER ENTWURF

BEGEGNUNG. BASKETBALL. WALDGARTEN.

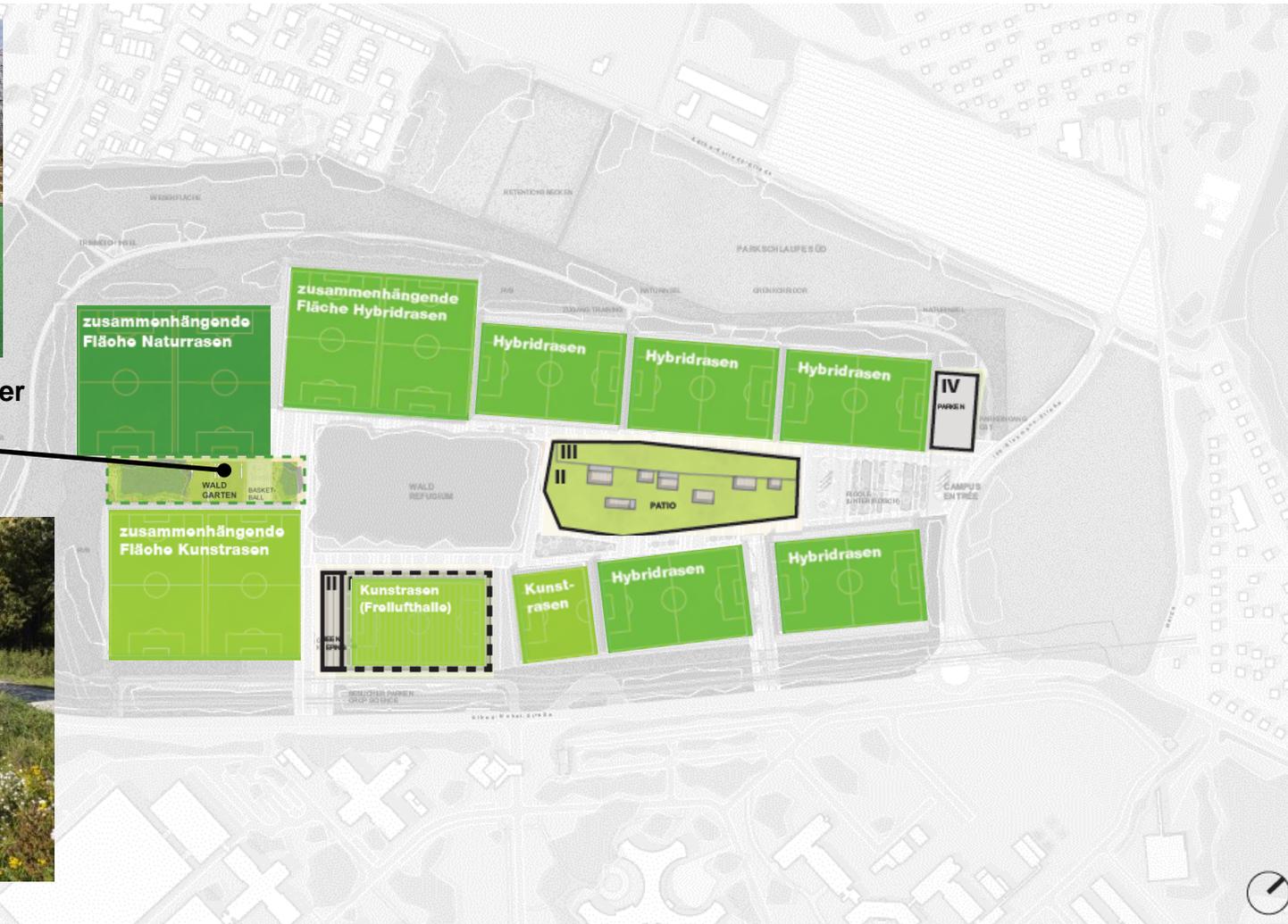


Modell-/Beispielbilder

Entwurf öffentlich zugänglicher
Basketball-Court,
+ B04 Waldgarten



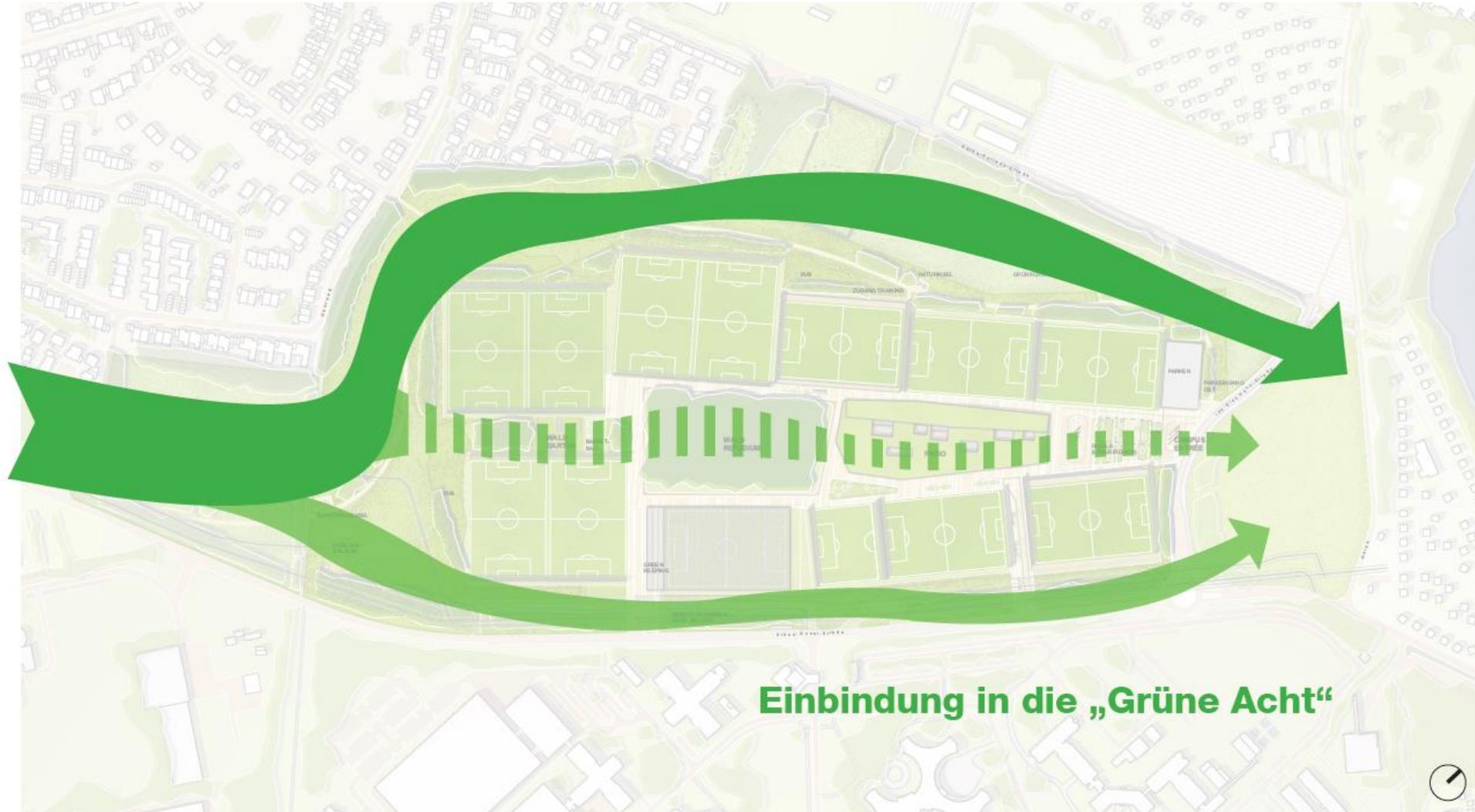
Modell-/Beispielbilder





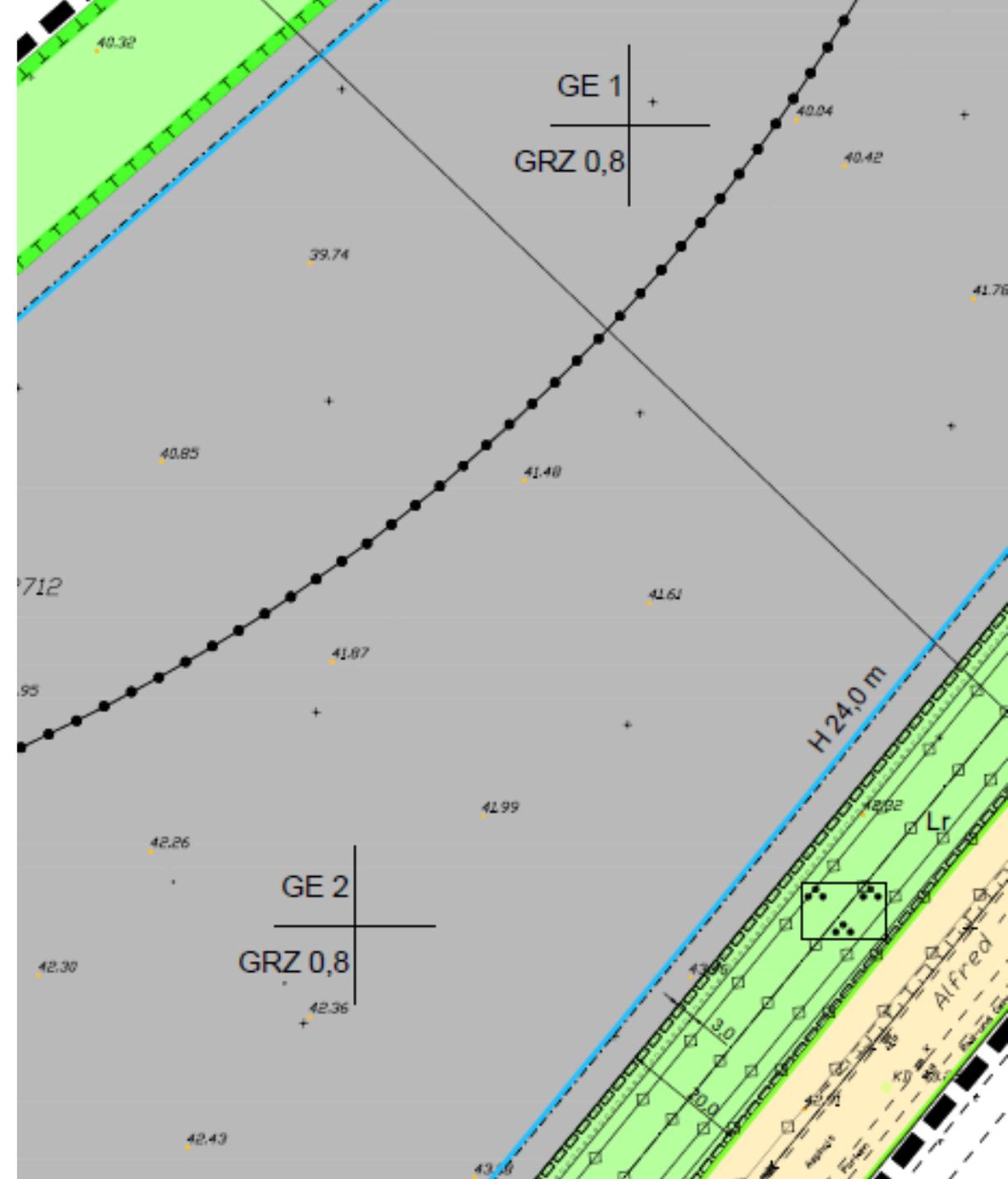
AKTUELLER ENTWURF

EINBETTUNG. GRÜNE ACHT. NATUR.



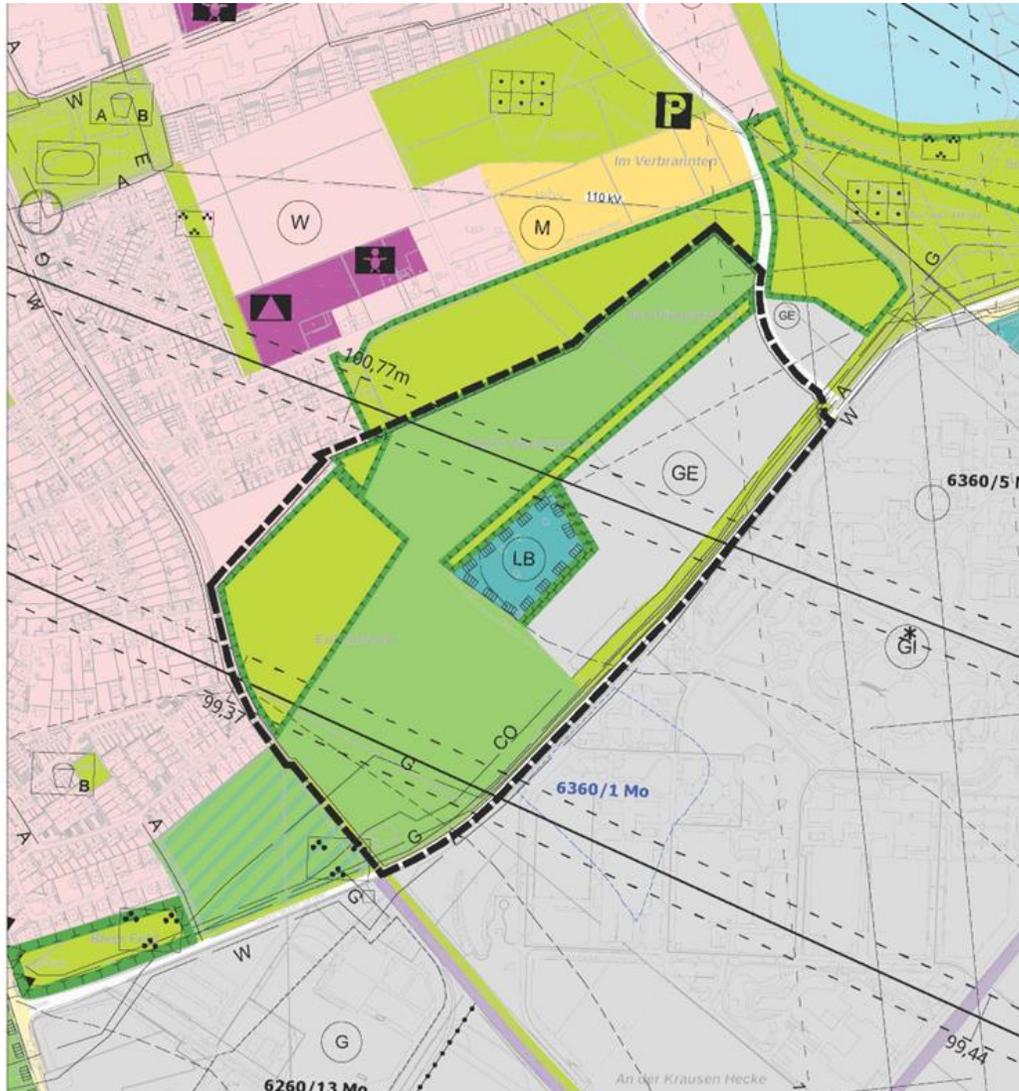
Einbindung in die „Grüne Achse“

04. BESTEHENDES PLANUNGSRECHT



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

DERZETIME DARSTELLUNG



Darstellungen

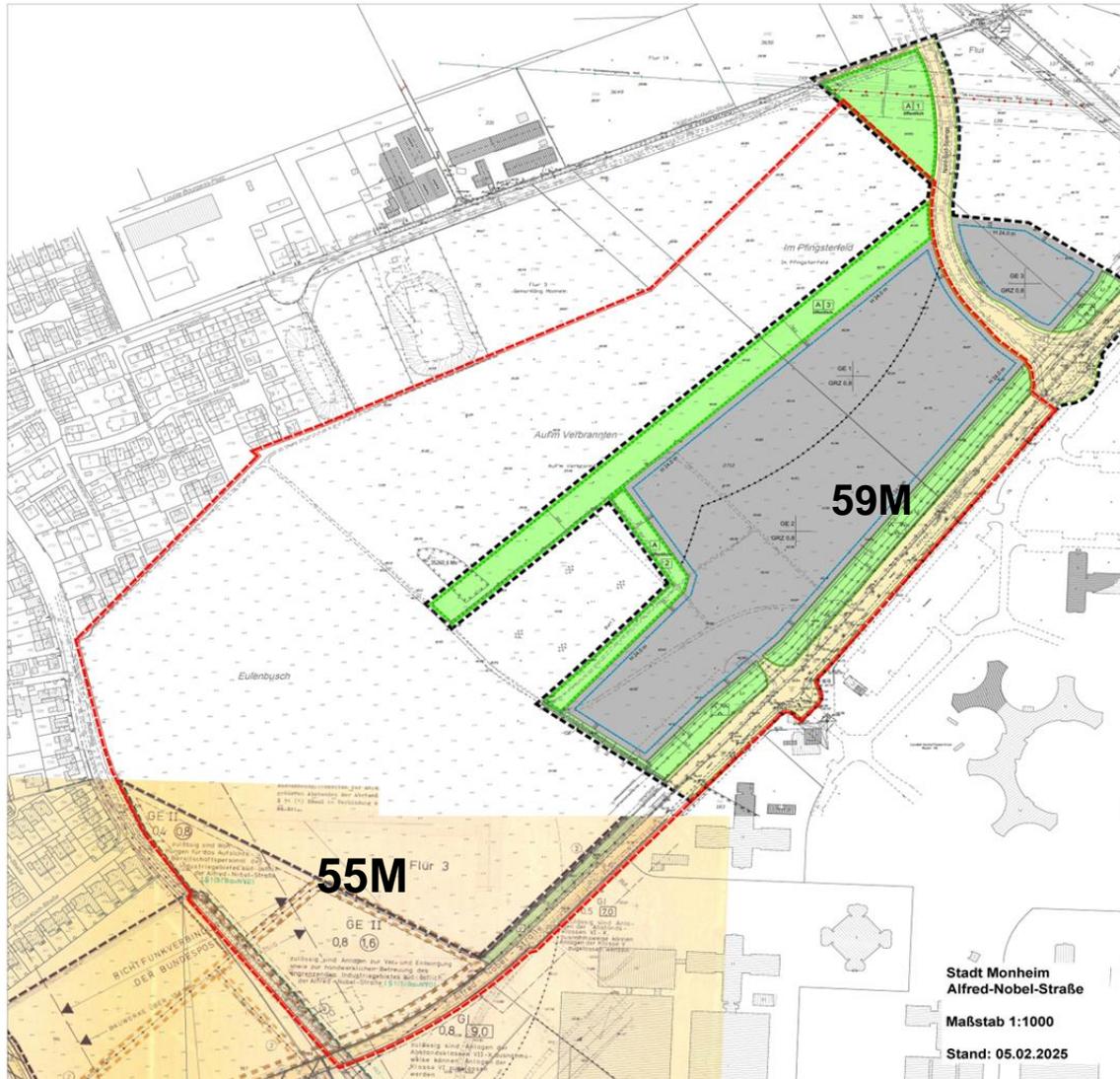
- Gewerbliche Baufläche - Gewerbegebiete
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Grünflächen



 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

BEBAUUNGSPLÄNE

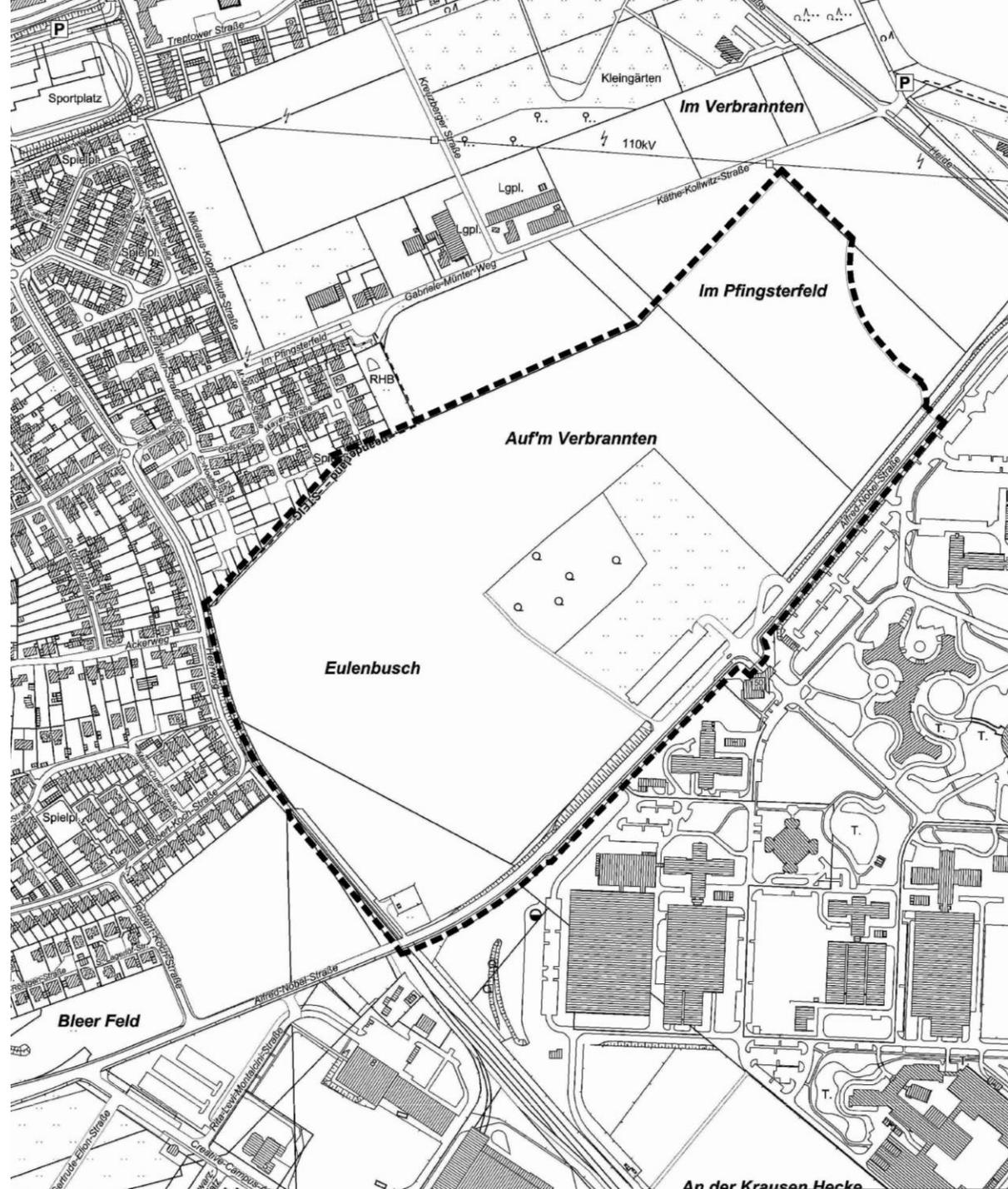
NR. 55M UND 59M



Festsetzungen

- Gewerbegebiete
- Verkehrsflächen
- Grünflächen

05. AKTUELLER STAND GUTACHTEN



ÜBERSICHT

DER UNTERSUCHUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

- Vermessung
- Boden / Hydrologie
- **Erschließungs- und Entwässerungskonzept**
- **Verkehr**
- **Schall**
- **Licht**
- **Klima**
- **Landschaftspflegerischer Begleitplan**
- Artenschutz
- Seveso

ERSCHLIEßUNGS- UND ENTWÄSSERUNGSKONZEPT

VORLIEGENDE ERGEBNISSE

Wasserkreislauf der Entwässerung und Bewässerung

- **Versickerung:** Niederschlagswasser versickert und trägt direkt zur Grundwasserneubildungsrate bei
- **Auffangen des Niederschlagswassers:**
Berücksichtigung eines Wasserkreislaufsystems:
 - **Speicherung** in Hohlkammersystemen
 - **Nutzung** zur Bewässerung
- **Brunnen für zusätzlich Bewässerung:**
Zum Verzicht auf Nutzung von Trinkwasser

Ergebnisse

- Geringe zusätzliche Verkehre gegenüber dem Prognose Null-Fall festzustellen
- Zusatzverkehre auf der Alfred-Nobel-Straße Richtung AS Monheim-Süd
- Ertüchtigung KP Fahnenacker / Langenfelder Str. und Hitdorfer Straße / AS Monheim-Süd erforderlich (Ausbau bereits durch andere Maßnahmen erforderlich)
- Verkehrliche Leistungsfähigkeit ist mit der o.g. Maßnahme insgesamt gegeben



SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG

VORLIEGENDE ERGEBNISSE

Ergebnisse

- Plangebiet ist geringfügig von Verkehrslärm betroffen
- Immissionsrichtwerte (zusätzlicher Verkehr und Sportlärm) können an allen Immissionsorten im Umfeld eingehalten werden
- keine Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Geräuschimmissionen) erforderlich



LICHTUNTERSUCHUNG

VORLIEGENDE ERGEBNISSE

Ergebnisse

- Einhaltung der Immissionsrichtwerte der Lichtrichtlinie NRW im Umfeld
- Untersuchungsumfang: Raumaufhellung, Blendung, Flora Fauna
- Untersuchung des Wäldchens im weiteren Verfahren



Kaltluftuntersuchung

- Auswirkungen auf Kaltluftgeschehen fast ausschließlich auf Plangebiet begrenzt
- geringer Einfluss auf Kaltluftgeschehen in der Umgebung

Mikroklimatische Untersuchung

- Keine Auswirkungen auf Durchlüftung und Bioklima nördliche Wohngebiete
- Veränderung Temperaturumfeld, Erwärmungen reichen leicht bis in die nördlich gelegenen Wohngebiete



LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN

VORLIEGENDE ERGEBNISSE

Ergebnisse

- Durch den Bebauungsplan Nr. 55M und 59M besteht bereits in Teilen Planungsrecht für Gewerbegebiete
- Die Planung sieht umfangreiche grünordnerische Maßnahmen vor (Maßnahmenflächen, Dachbegrünung, Pflanzgebote, Pflanzerschutz...)
- Vollständiger naturschutzfachlicher Ausgleich wird im Plangebiet erreicht
- Externe Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich

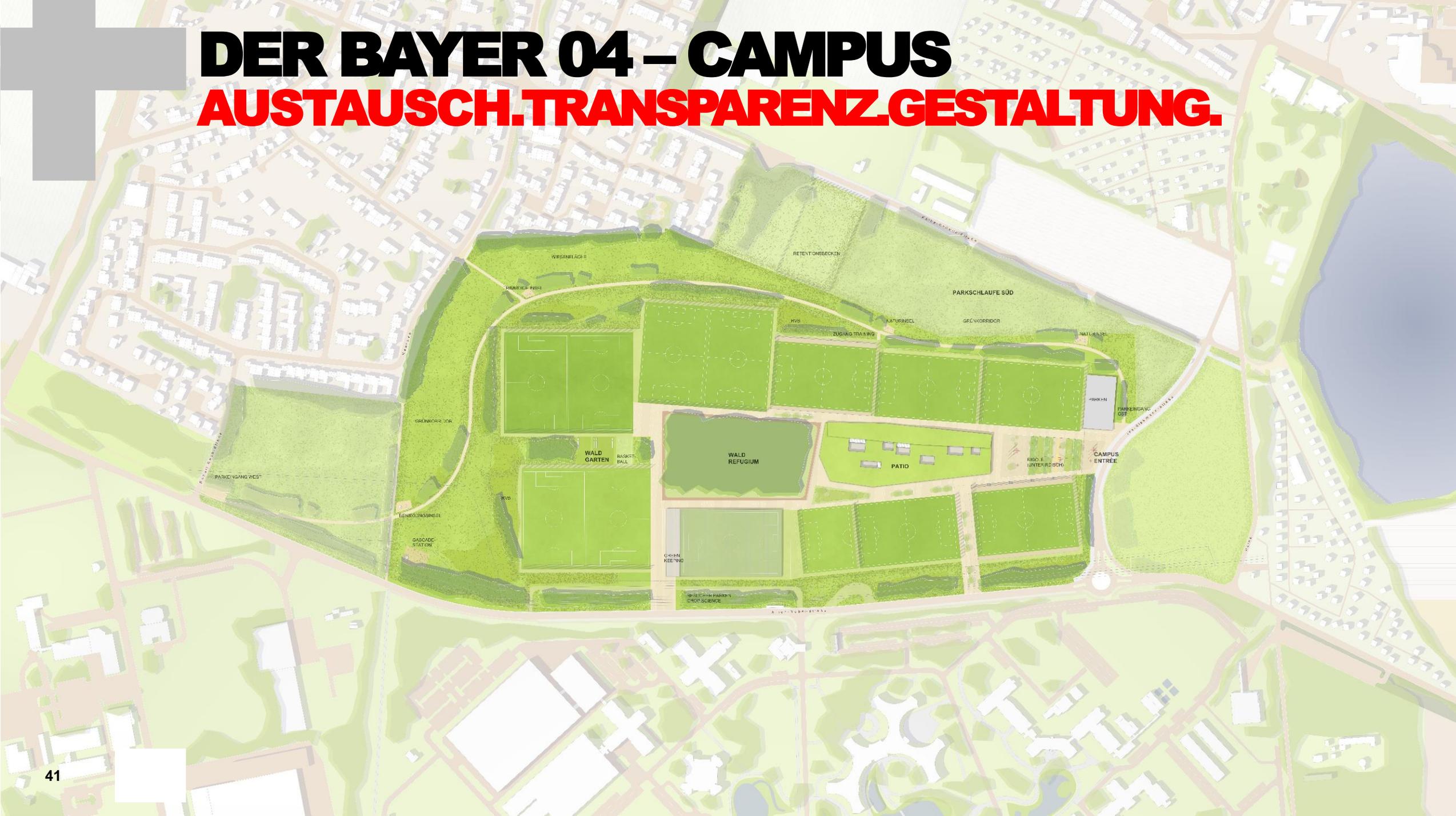


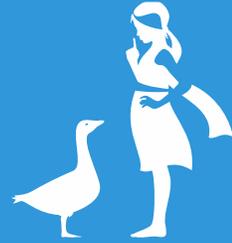
Abbildung Bestandsplan für die Bewertung (planungsrechtlicher Ist- und Real-Bestand)

- **Umsetzbarkeit der Planung aus fachlicher / gutachterlicher Sicht grundsätzlich gegeben**
- **Vertiefende Untersuchung und Ausarbeitung für einige Gutachten erforderlich**
(Artenschutz, Seveso)
- Es erfolgt eine fortlaufende **Abstimmung mit den Fachämtern** der Kommune und des Kreises
- Nach der öffentlichen Beteiligung erfolgt eine **Auswertung und Abwägung aller Stellungnahmen**
- Alle bisher erlangten **Erkenntnisse und Unterlagen zu den Gutachten werden ab dem 5. Mai 2025** auf den Seiten der Stadt Monheim **veröffentlicht**

DER BAYER 04 - CAMPUS

AUSTAUSCH. TRANSPARENZ. GESTALTUNG.





MONHEIM AM RHEIN

Zeit für Ihre Fragen und Anregungen

28.04.2025



QUELLENVERZEICHNIS

Folie 10: Quelle: Studie: Bundesliga stärkt ihre Position als Wirtschafts- und Gesellschaftsmotor | McKinsey (02.04.2025)

Folie 11: Karte: regionen.NRW – Starke Regionen. Starkes Land. (02.12.2024)

Folie 17: Quelle: § 3 Nr. 2 LO Anhang V zur Lizenzierungsordnung des DFL Deutsche Fußball Liga e.V. Stand: 31.05.2022, (02.04.2025)

Folie 19: Quellen:

Bild FC Bayern München: FC Bayern München Training - heiler sports ground construction (14.04.25)

Bild Borussia Dortmund: Finanzielle BVB-Erholung: Trainingsgelände in eigenen Händen (11.04.2025)

Bild Manchester City: Manchester City Training Ground Information (11.04.2025)

Juventus Turin: JTC Continassa - Juventus Training Center (11.04.2025)

Daten: Recherche auf den jeweilige Websites der Vereine.

Folie 25: Modell-/Beispielbilder

Freilufthalle Department Haut-Rhin SMC2, FREILUFTHALLE – DEPARTEMENT HAUT-RHIN (FRANKREICH) - SMC2 (02.04.025)

Parkhaus I/D Cologne SOP Architekten, I/D Cologne Parkhaus (02.04.2025)

Folie 27: Modell-/Beispielbilder

Kassel Wahlebachpark Kassel Wahlebachpark – Urbane Waldgärten (11.04.2025)

Basketball Court Leverkusen Leverkusen Basketball Court: Bahnstadt – Courts of the World (11.04.2025)

Folie 29 – 31: Quelle: ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Folie 34: Quelle: Erschließungs- und Entwässerungskonzept, Leinfelder Ingenieure

Folie 35: Quelle: Verkehrsgutachten, BRILON BONDZIO WEISER Ingenieurgesellschaft mbH

Folie 36 – 38: Quelle: Schall-, Licht- und Klimagutachten, Peutz Consultant

Folie 39: Quelle: Landschaftspflegerischer Begleitplan, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Das Urheber- und Nutzungsrecht weiterer Bilder aus der Präsentation liegt bei der Bayer 04 Leverkusen Fußball GmbH.