

**Bedenken zur Umwidmung der Grünfläche für das Bayer 04-Leistungszentrum an der Alfred-Nobel-Straße in Monheim – Widersprüche zu planerischen Grundsätzen, Sicherheits-, Umwelt-, Verkehrs- und Nutzungsaspekten**

Sehr geehrte Mitglieder des Planungsausschusses,  
sehr geehrte Mitglieder des Regionalrates,

als Anwohner des unmittelbar angrenzenden Wohngebiets möchten wir unsere tiefgreifenden Bedenken gegenüber den aktuellen Planungen für das Bayer 04-Leistungszentrum an der Alfred-Nobel-Straße zum Ausdruck bringen.

Die geplante Umwidmung der Grünfläche hätte weitreichende Folgen – ökologisch, städtebaulich und verkehrstechnisch. Wir bitten Sie daher, folgende Aspekte in Ihrer Entscheidungsfindung umfassend zu berücksichtigen:

**1. Widerspruch zu planerischen Grundsätzen und Nutzungsunverträglichkeit**

Die betroffene Grünfläche ist im Regionalplan als Gebiet zum „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ ausgewiesen und gehört zugleich zum Biotopverbund Stufe 2 („besondere Bedeutung“). Diese doppelte Klassifizierung unterstreicht den hohen Erholungswert und die ökologische Relevanz des Areals. Zudem fungiert die Fläche als wichtiges Rückzugsgebiet für Tiere im Falle eines Rhein-Hochwassers und ist integraler Bestandteil der Frischluftschneise („grüne Acht“) sowie einer Kaltluftschneise aus dem Bergischen, was für alle Bewohner Monheims von herausragender Bedeutung ist. Eine Umwidmung zugunsten eines Hochleistungszentrums – bestehend aus 11 Trainingsfeldern (inklusive 44 bis 66 Flutlichtmasten), einer Trainingshalle, ergänzenden Nebengebäuden, einem Campus und einem Parkhaus – widerspricht diesen Zielen. Insbesondere führt der von der Bayer 04 Leverkusen Fußball GmbH angekündigte Flächenbedarf von mindestens 22 Hektar bei einer insgesamt circa 26 Hektar großen Fläche dazu, dass nahezu die gesamte Fläche verbraucht, ein erheblicher Anteil versiegelt und der regionale Grünzug durch technische Anlagen ersetzt wird.

Selbst Herr Wölfer (TecArena+, technischer Dienstleister von Bayer 04 Leverkusen) bezeichnet die Beschädigung oder Einschränkung eines regionalen Grünzuges, die Nähe einer Fläche zu anderen Dingen und den Naturschutz als harte Kriterien<sup>1</sup>.

Aus diesem Grund ist die Fläche bewusst und zwingend im Regionalplan als "regionaler Grünzug" und "Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung" ausgewiesen und wurde bereits in früheren Entscheidungen als „ungeeignet“ für den Bau eines solchen Leistungszentrums eingestuft.

## **2. Doppelte Umweltbelastung und städtebauliche Konsequenzen**

Der Süden Monheims erfährt eine doppelte Umweltbelastung: Zum einen wird durch das Projekt nahezu der gesamte verbleibende Grünbereich verbraucht, zum anderen erfolgt parallel die Erweiterung des Gewerbegebietes östlich des Pflanzenschutzzentrums. Diese Entwicklungen führen zum Verlust des letzten Grünareals im Monheimer Süden und zu einer massiven Nachverdichtung in einer ohnehin stark beanspruchten Region.

## **3. Verkehrs- und Infrastrukturbelastungen**

Das Leistungszentrum soll voraussichtlich rund 350 Mitarbeiter beschäftigen und als Trainingsstätte für Nachwuchs- (U14 bis U19) sowie Profi-Mannschaften von Bayer 04 Leverkusen dienen. Hinzu kommen Betreuungsstäbe, Fans, Presse, Eltern, Angehörige, Besucher und weitere Interessierte, was zu einer erheblichen, täglichen Verkehrsbelastung auf allen Zuwegen führt.

- Die Zufahrt aus Süden erfolgt über eine einspurige Straße je Fahrtrichtung, die bereits durch die Mitarbeiter des Bayer Crop Science Campus stark frequentiert wird oder über die ohnehin eingeschränkte Ortsdurchfahrt von Hitdorf.
- Die Zufahrt aus Norden führt durch die Mitte der Stadt Monheim, wo durch Bewohner und Besucher bereits tägliche Staubildung entsteht.

Insgesamt führt dies zu einer Überlastung der Verkehrsanbindung und Funktionsverlust der örtlichen Infrastruktur.

Darüber hinaus ist im Rahmen des geplanten Creative Campus mit der Schaffung von 2.000 Arbeitsplätzen und der Entwicklung weiterer Gewerbeflächen im Monheimer Süden künftig ein zusätzliches Verkehrsaufkommen zu erwarten, was wiederum mit einer verstärkten Lärmbelastung einhergeht und die Lebens- und Wohnqualität insbesondere in den angrenzenden Wohngebieten erheblich mindert.

---

<sup>1</sup> [Rats-TV der Stadt Monheim, 30.10.2024, Sitzungen des Rates vom 30.10.2024 TOP 4, 00:12:40  
https://stadtrat.monheim.de/bi/sitzungen/4371#tab-RatsTV](https://stadtrat.monheim.de/bi/sitzungen/4371#tab-RatsTV)

#### **4. Öffentliche Belastungen durch den Betrieb des Leistungszentrums**

Der Betrieb eines Leistungszentrums in unmittelbarer Nähe zu Wohnbebauung erzeugt tagtägliche Belastungen, denen die Anwohner schutzlos ausgeliefert sind:

- Der Trainingsbetrieb führt zu anhaltender Lärmbelästigung,
- 44 bis 66 Flutlichtmasten verursachen erhebliche Lichtemissionen,
- das erhöhte Verkehrs- und Abgasaufkommen durch den Funktionsverlust und Überlastung der Infrastruktur,
- und die geplante Umwidmung bewirkt einen nahtlosen Anschluss des Wohngebietes an das Gewerbegebiet, wodurch das angrenzende Siedlungsgebiet aufgrund der Projektgröße zusätzlich belastet wird.

Diese Faktoren untergraben den planerischen Leitgedanken einer lebens- und erholungsfreundlichen Stadtentwicklung nachhaltig.

#### **5. Planungstechnische Auflagen und Sicherheitsbedenken**

Die Fläche nordwestlich der Alfred-Nobel-Straße unterliegt strengen Nutzungsaufgaben, die im Zusammenhang mit dem Leitungsweg einer CO-Pipeline, einer Hochspannungsleitung und gegebenenfalls der Seveso-Richtlinie stehen. Die unmittelbare Nähe zur CO-Pipeline erfordert die strikte Einhaltung sämtlicher Sicherheitsvorschriften – von Mindestabständen über Brandschutzaufgaben bis hin zu umfassenden Notfallkonzepten –, um potenzielle Risiken für Anwohner und die umliegende Infrastruktur auszuschließen. Insbesondere schreibt die Seveso-Richtlinie Mindestabstände zu Wohn- und Naturschutzgebieten vor, was die Eignung der Fläche weiter einschränkt.

#### **6. Unklare Planungsunterlagen und alternatives Engagement**

Die aktuell vorliegenden Planungsunterlagen weisen in zahlreichen Punkten erhebliche Unklarheiten auf. Sollte sich das Vorhaben konkretisieren, sind wir als betroffene Bürgergemeinschaft bereit, uns aktiv – notfalls auch durch umfassende juristische Prüfungen und gerichtliche Auseinandersetzungen – gegen diese Umwidmung einzusetzen. Wir fordern zudem die Prüfung alternativ vorhandener Standorte im Leverkusener Stadtgebiet. Auf diese Weise kann der regionale Grünzug erhalten, das Siedlungsgebiet unbelastet und dennoch der Anschluss an ein Siedlungs- oder Gewerbegebiet sichergestellt werden.

Mit diesen Vorschlägen können sowohl den Anforderungen eines modernen Sportzentrums als auch den berechtigten Interessen an einem intakten, ökologisch wertvollen und lebensraumfreundlichen Stadtgebiet – und auch dem vom Bürgermeister der Stadt Monheim gefürchteten Verlust von Gewerbefläche – vollumfänglich Rechnung getragen werden.

Wir bitten Sie eindringlich, diese umfassenden Bedenken in den anstehenden Beratungen – insbesondere im Planungsausschuss am 13.03.2025 und in der Sitzung des Regionalrats am 20.03.2025 – zu berücksichtigen und den bestehenden Regionalplan sowie Ihre bisherige Einschätzung entsprechend zu würdigen.

Für weiterführende Gespräche oder Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,  
Interessengruppe Monheim

---

#### Unterstützer



Kreisgruppe  
Mettmann

Dieser Brief ist wesentlicher Bestandteil der laufenden Petition „Erhalt Monheimer Grünfläche - Kein Bayer04 Leistungszentrum“. Wir sehen aus Gründen des Datenschutzes ab, eine Unterschriftenliste beizulegen.