



Bayer 04 – Campus Monheim am Rhein

Einordnung des Vorhabens aus regionalplanerischer Sicht

Düsseldorf, 13. März 2025



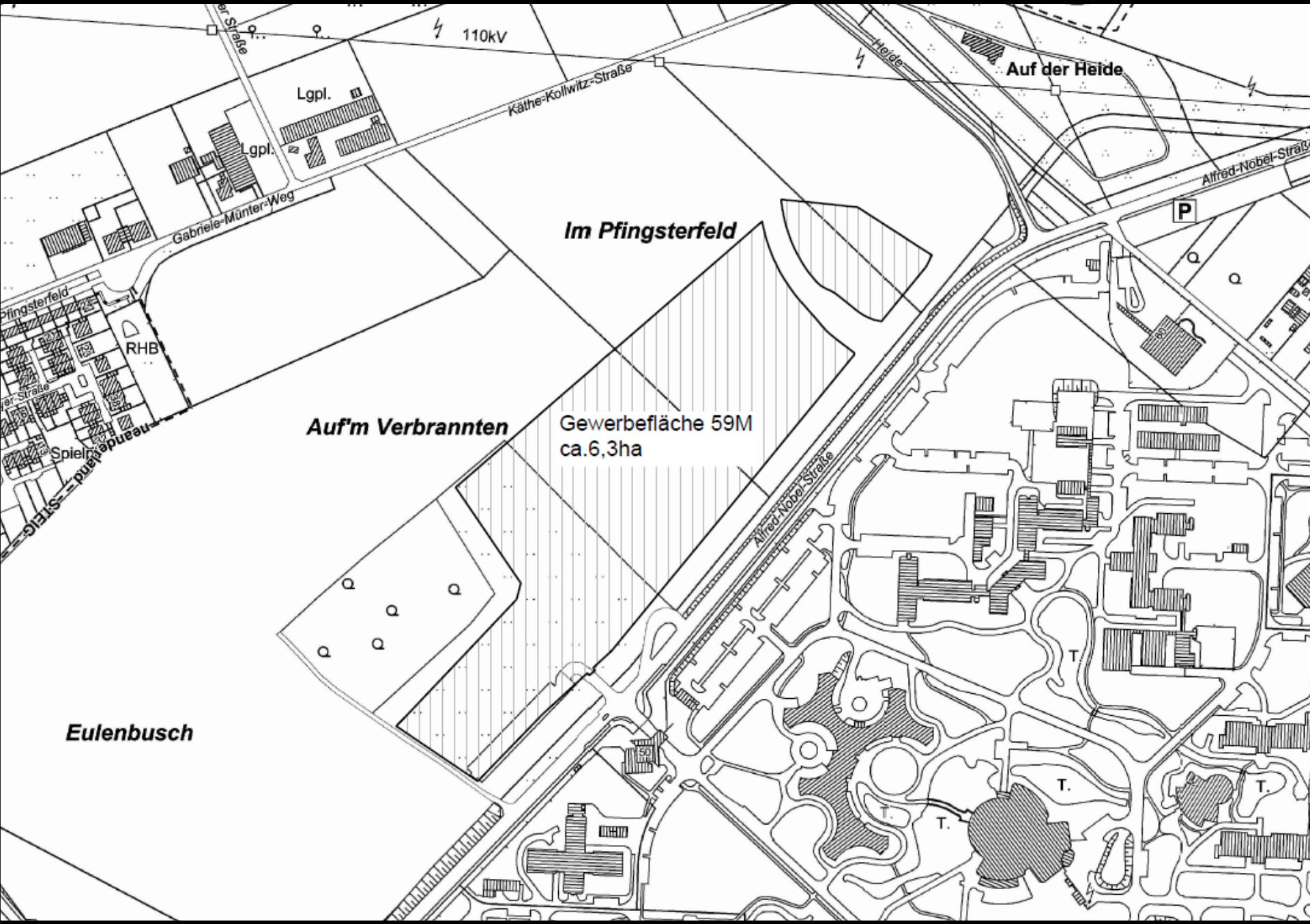


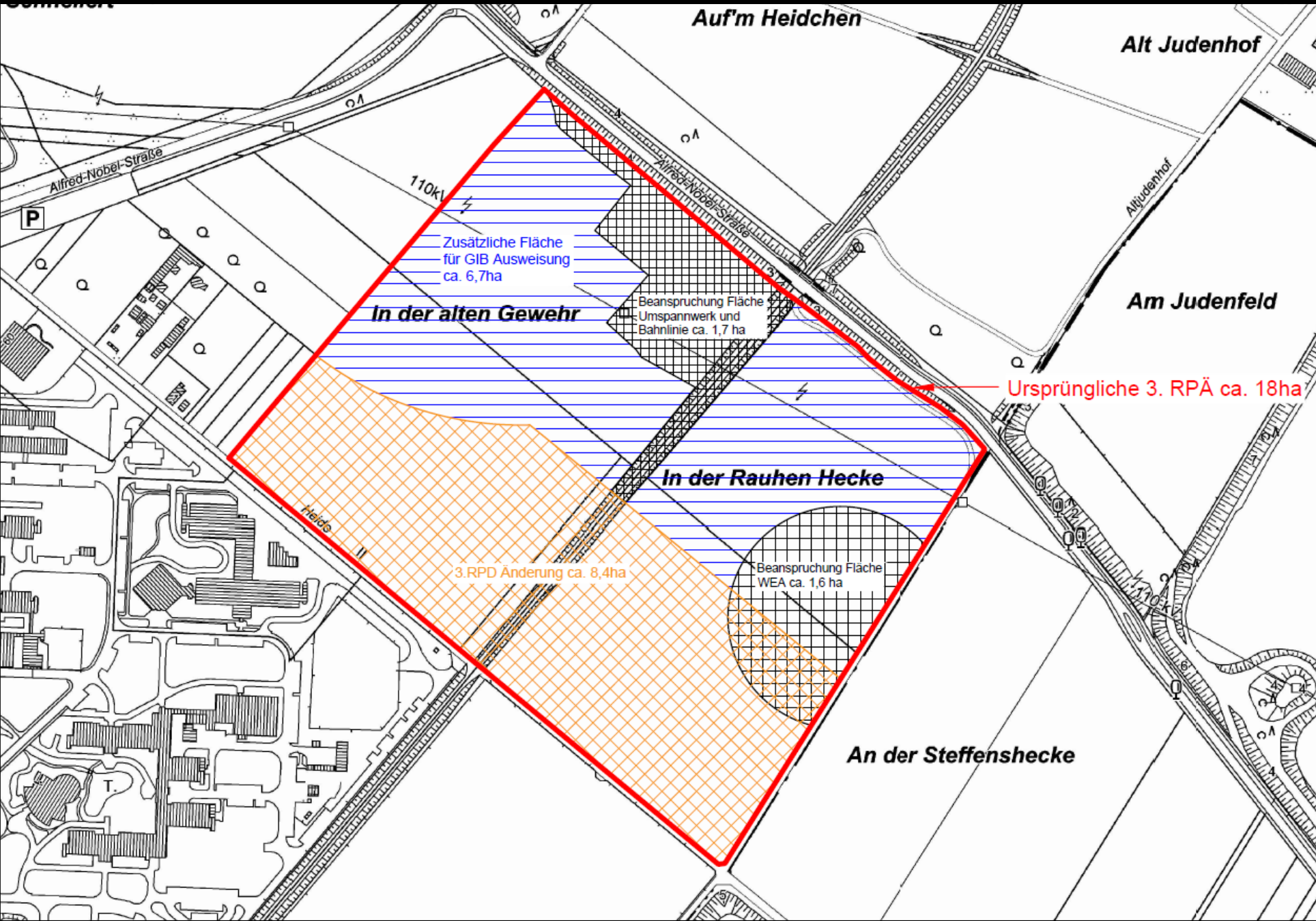
- 1. Standort(e) im Monheimer Süden**
- 2. Alternativendiskussion in der Presse**
- 3. Festlegung eines ASB-Z „Fußball-Leistungszentrum“**
- 4. Vergrößerung des GIB**



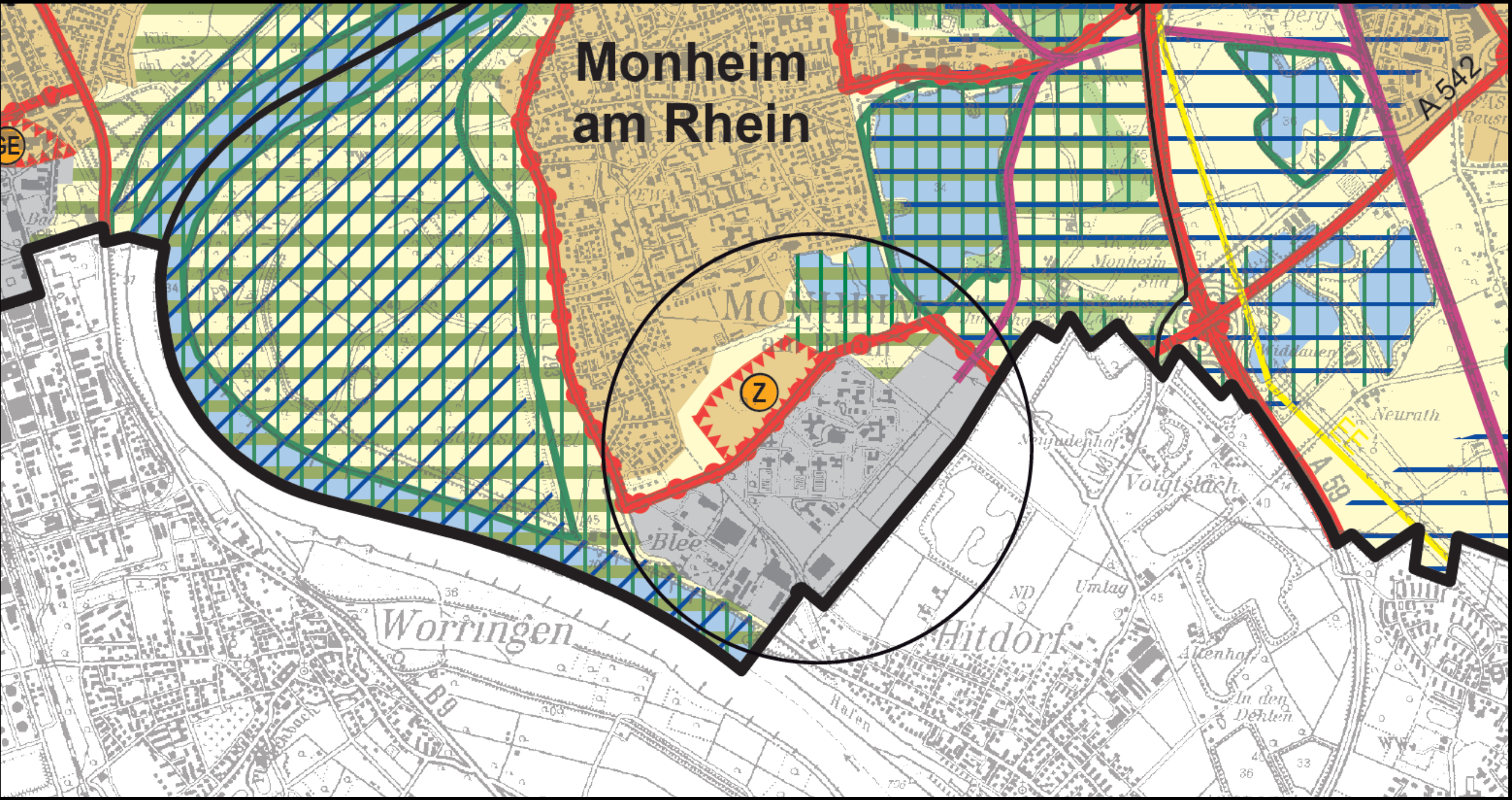








Monheim am Rhein



Bezirksregierung lehnt Bayer-Campus bei Schloss Laach ab



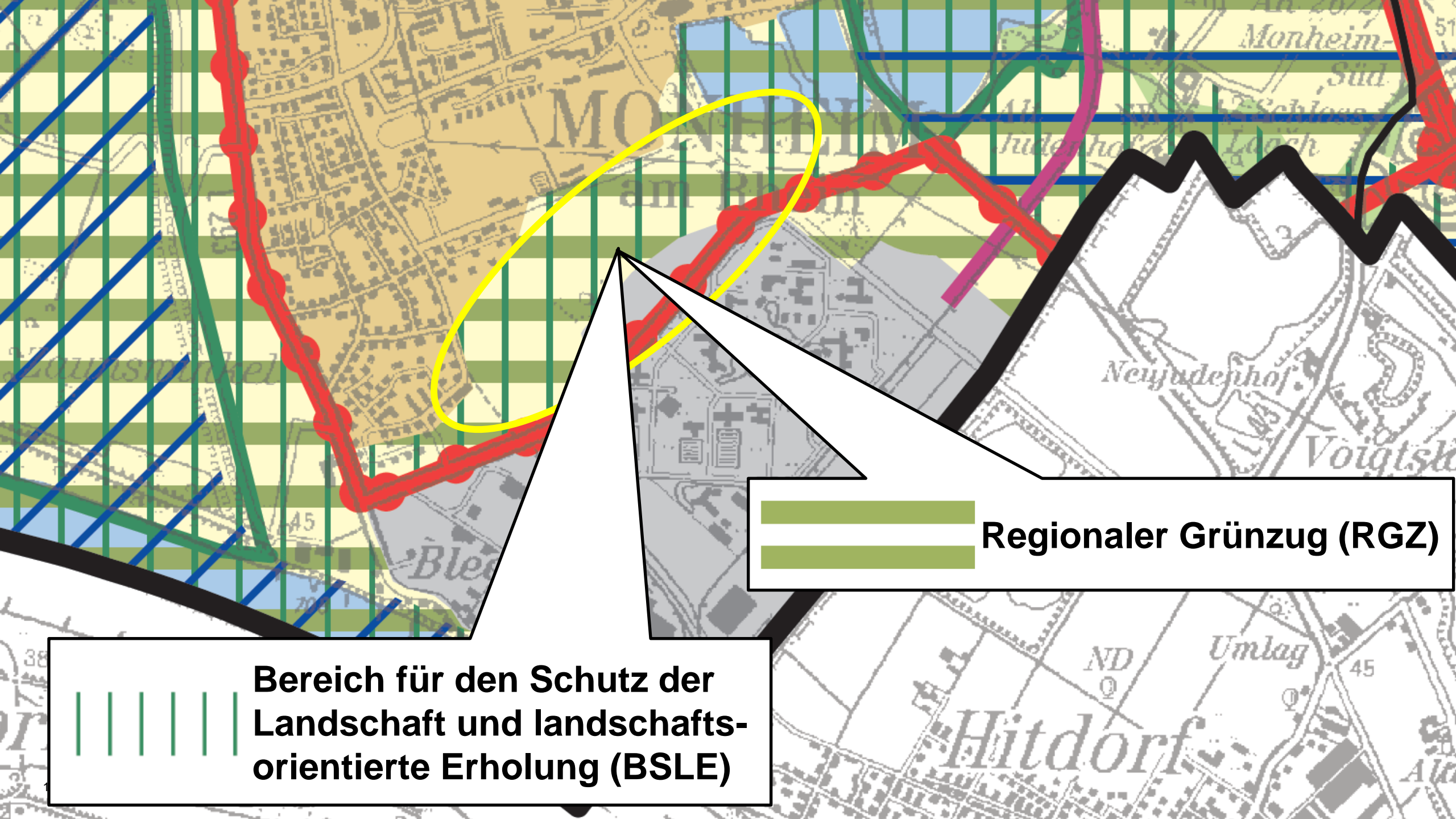
Update | Monheim · Der Verein Bayer Leverkusen prüft einen Alternativ-Standort auf den Feldern gegenüber dem Bayer-CropScience-Gelände. Die zunehmend komplexen Herausforderungen haben den Verein zum Umdenken bewogen, heißt es. Was die Monheimer Politik dazu sagt.

Rheinische Post, 30.01.2025

(...) Die CDU habe mehrere Forderungen an den Verein gestellt (...) Da es sich bei dem Standort um einen regionalen Grünzug handelt, der nicht nur als Frischluftschneise, sondern auch als Biotopverbund zwischen Rheinauen und Monbaggersee diene, wolle seine Fraktion **dort keinen Hochbau. Verwaltung und Parkhaus sollten in den Creative Campus verlegt werden.** Auch sollten die Trainingsflächen **möglichst weit von der Wohnbebauung abrücken.** Seine Fraktion favorisiere einen **Standort südlich des Pflanzenschutzentrums, wo jetzt die Versuchsfelder liegen.**







Regionaler Grünzug (RGZ)

Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)



LEP NRW, Grundsatz 7.2-5 Landschaftsschutz und Landschaftspflege (BSLE)

Auch außerhalb von Gebieten für den Schutz der Natur soll **Freiraum**, der sich durch eine **hohe Dichte an natürlichen oder kurlandschaftlich bedeutsamen Elementen**, an für **gefährdete Arten und Lebensräume bedeutsamen Landschaftsstrukturen** oder durch **besondere Eigenart und Schönheit** auszeichnet, **vor Inanspruchnahmen bewahrt werden, durch die seine Leistungs- und Funktionsfähigkeit oder besondere Wertigkeit erheblich beeinträchtigt werden kann.**





RPD, Kapitel 4.2.3 Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung

G1: In den BSLE sollen die **mit natürlichen Landschaftsbestandteilen landschaftstypisch ausgestatteten Räume erhalten** werden. Die für die **Biotopvernetzung** wesentlichen Landschaftsstrukturen, Verbindungselemente und Trittsteine sollen **erhalten, untereinander verbunden** sowie durch geeignete Maßnahmen auch im Rahmen der vorhandenen Nutzungen **entwickelt und gesichert oder wiederhergestellt** werden. Im Rahmen raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sollen **Beeinträchtigungen** der natürlichen Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, der erhaltenswerten Kulturlandschaft oder der Erholungseignung der Landschaft **vermieden** werden.

G2: In den BSLE sollen bezogen auf die Erholungsfunktion insbesondere die **Voraussetzungen für die landschaftsorientierte und naturverträgliche Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzung erhalten und entwickelt** werden. Ihre Erschließung und Ausstattung mit Einrichtungen der **Erholungsinfrastruktur soll landschafts- und naturverträglich** erfolgen. Die Entwicklung soll sich vorrangig an den vorhandenen Wegenetzen orientieren und insbesondere die Zugänglichkeit der Landschaft für die landschaftsorientierte Erholung und die Lenkung der Erholungsnutzung zum Schutz empfindlicher Bereiche gewährleisten.

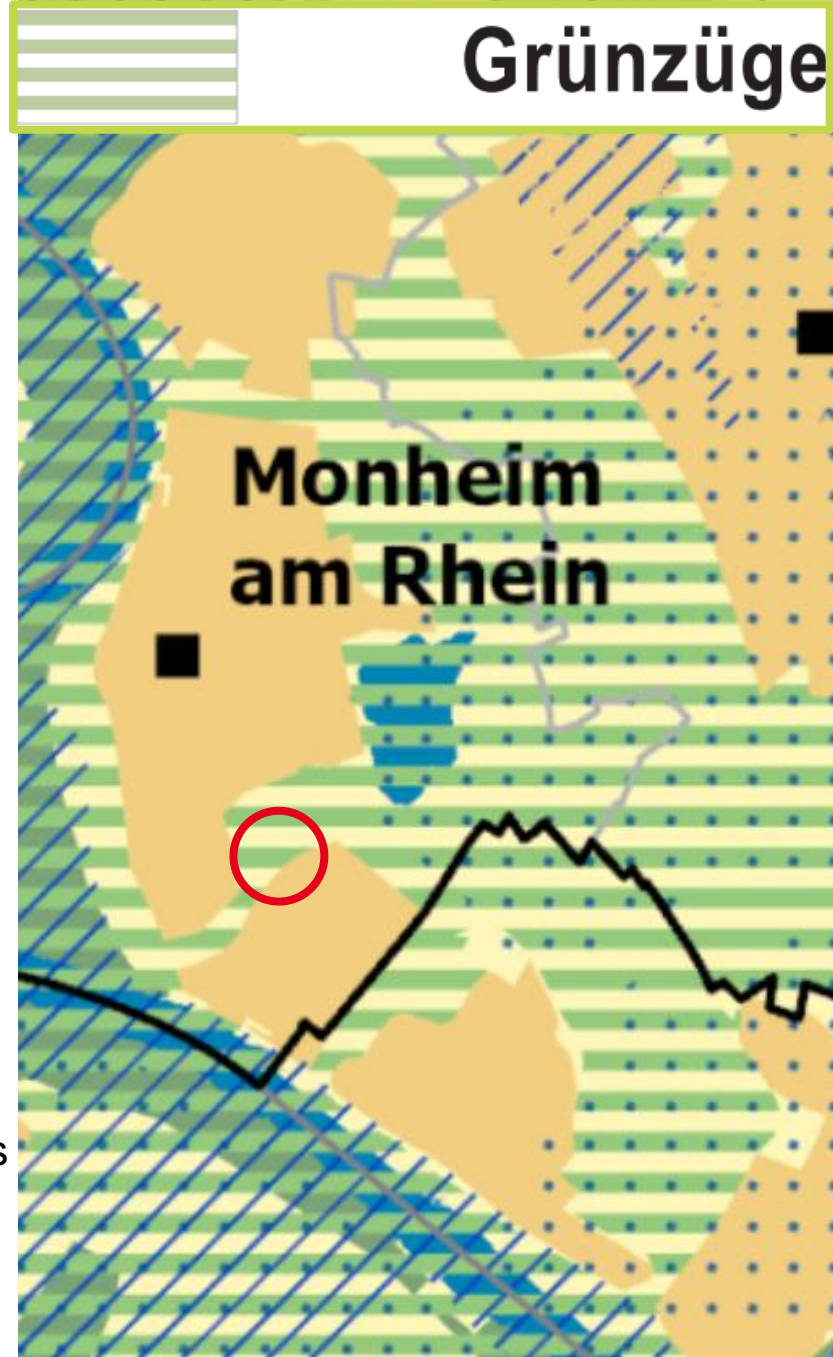


LEP NRW, Ziel 7.1-5 Grünzüge

Zur siedlungsräumlichen Gliederung sind in den Regionalplänen regionale Grünzüge als Vorranggebiete festzulegen. Sie sind auch als

- **siedlungsnahen Freiflächen** für **freiraumorientierte Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzungen**,
- **Biotopverbindungen** und
- in ihren **klimatischen und lufthygienischen Funktionen** zu erhalten und zu entwickeln.

Regionale Grünzüge sind im Hinblick auf ihre freiraum- und siedlungsbezogenen Funktionen **vor einer siedlungsräumlichen Inanspruchnahme zu schützen**. Sie dürfen für siedlungsräumliche Entwicklungen ausnahmsweise in Anspruch genommen werden, wenn für die siedlungsräumliche Entwicklung keine Alternativen außerhalb des betroffenen Grünzuges bestehen und die Funktionsfähigkeit des Grünzuges erhalten bleibt.

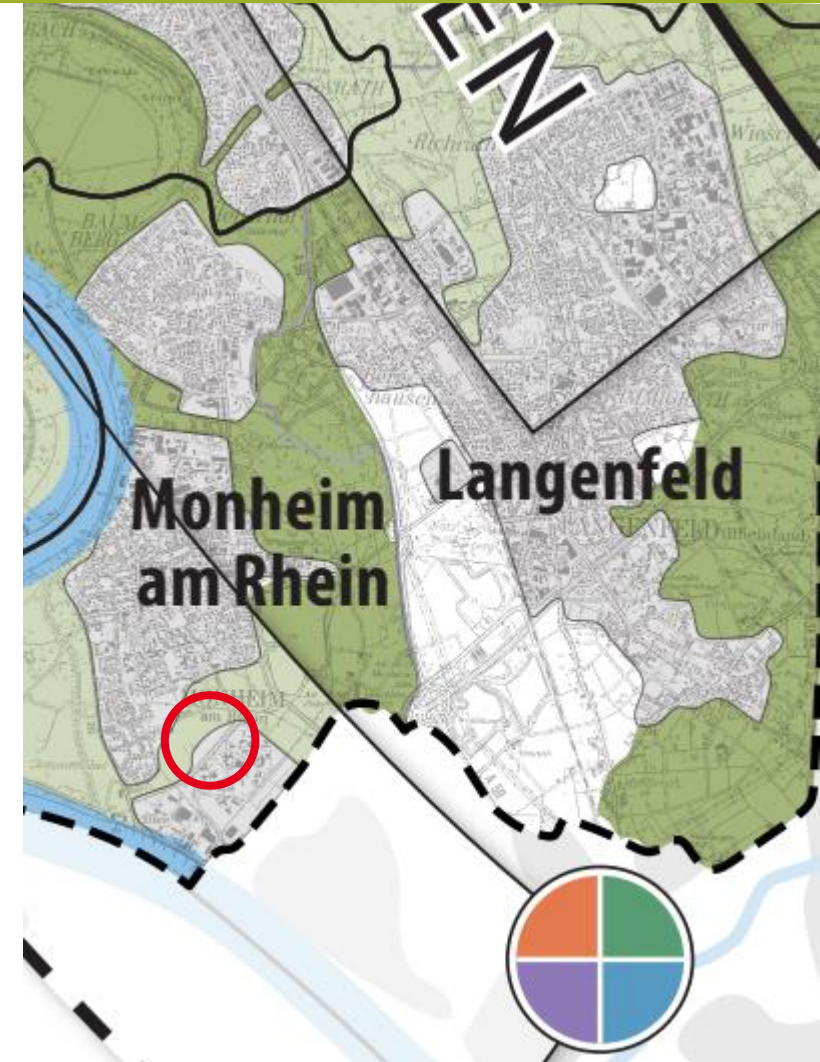


RPD, Kapitel 4.1.2 Regionale Grünzüge

Ziel 1: Regionale Grünzüge sind im Hinblick auf ihre freiraum- und siedlungsbezogenen Funktionen **vor einer siedlungsräumlichen Inanspruchnahme zu schützen**. Sie dürfen für siedlungsräumliche Entwicklungen ausnahmsweise in Anspruch genommen werden, wenn hierfür keine Alternativen außerhalb des betroffenen Grünzuges bestehen und die Funktionsfähigkeit des Grünzuges erhalten bleibt.

Ziel 2: Die Regionalen Grünzüge sind (...) **in ihren freiraum- und siedlungsbezogenen Aufgaben und Funktionen** für die Siedlungsgliederung, als klimaökologisch wirksame Bereiche, für die Erholungsfunktionen und die Vernetzung einzelner ökologischer Potentiale **zu entwickeln und zu verbessern**.

Zentraler Grünzug
RHEINAUEN / BERGISCHE
WALDTERRASSEN
(alle Funktionen mit
gleichem Gewicht)





RGZ-Funktion Siedlungsgliederung

Die Errichtung baulicher Anlagen in Bereichen, die besonders der Siedlungsgliederung dienen (**Engstellen im Freiraum mit einer Breite unter 1.000 m**) stellt eine Beeinträchtigung der Aufgaben und Funktionen der Regionalen Grünzüge dar (Erläuterung 3 zu Z1 und G1 in Kap. 4.1.2 RPD).

Derzeit besteht eine **Engstelle** von 70 m Breite auf einer Länge von 250 m. Bei Umsetzung des Campus würde sich dies **auf ca. 1,5 km verlängern**.

70-80 m Restbreite entsprechen einem – durchaus begrüßenswerten – kommunalen, nicht aber einem regionalen Grünzug.





RGZ-Funktion Naherholung

- Wohnungsnaher Bewegungsraum
- Verlust der regionalen Bedeutung





RGZ-Funktion Biotopvernetzung

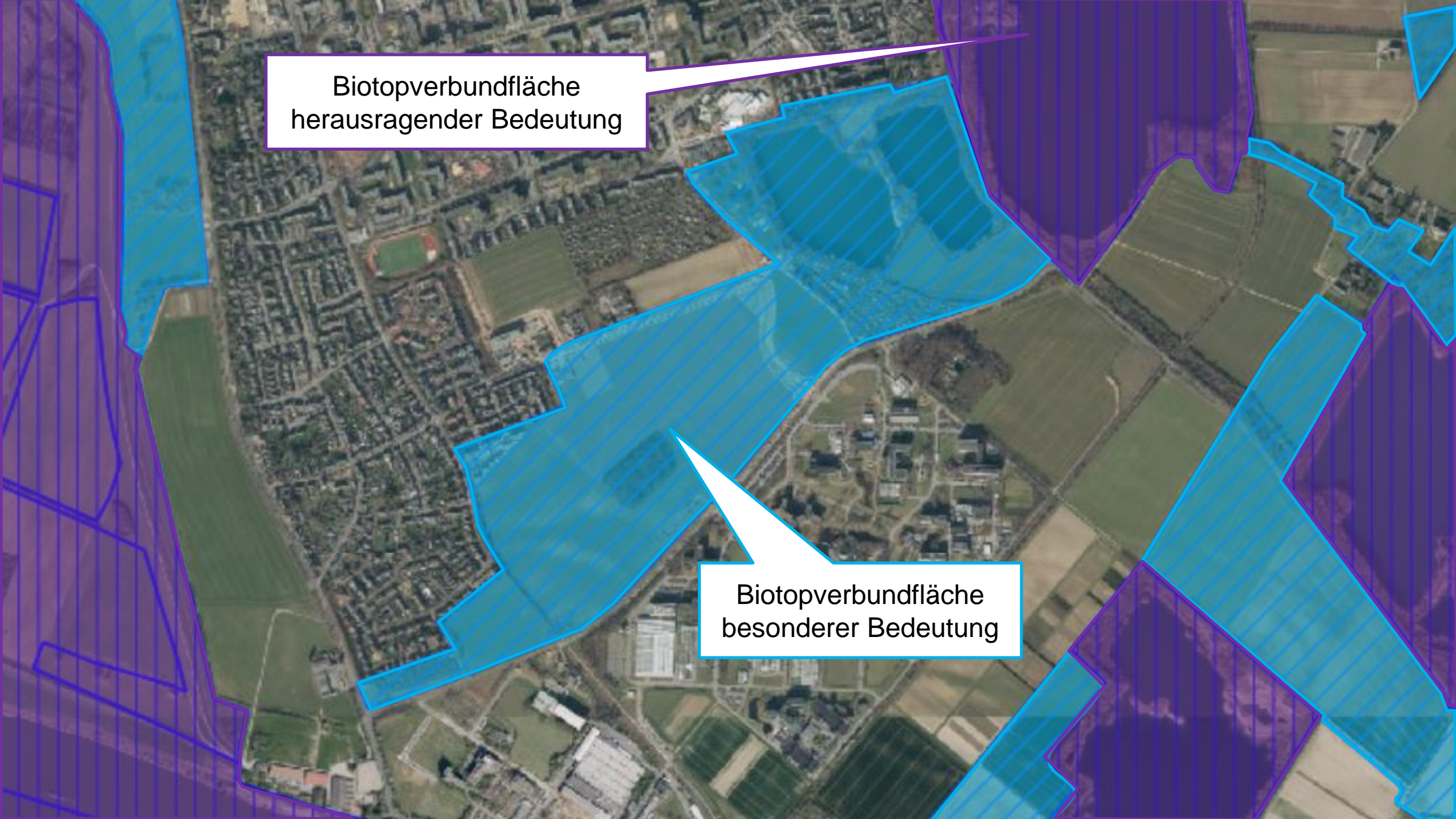
- Keine Betroffenheit von FFH, NSG oder LSG
- Vollflächig Biotopverbundfläche besonderer Bedeutung: „Verbindungsglied des Biotopverbunds zwischen der Rheinaue und der Heideterrasse“ (Quelle: <https://www.wms.nrw.de/html/7690510/VB-D-4907-003.html>; Objektkennung: VB-D-4907-003)
- Zentral im RGZ liegt ein Feldgehölz (Trittsteinbiotop), das als Kleinwaldfläche im Sinne der Beikarte 4F des RPD ist (Grundsatz 2 in RPD-Kap. 4.3: Erhalt).
- Funktion als Fluchtkorridor für landgebundene Tiere bei Hochwasser anzunehmen (Richtwert ca. 500 m)





Naturschutzgebiet

Landschaftsschutzgebiet



Biotopverbundfläche
herausragender Bedeutung

Biotopverbundfläche
besonderer Bedeutung



RGZ-Funktion Klimaökologischer Ausgleich

1. Keine Planungsempfehlung des LANUV für die Regionalplanung (Steuerungsempfehlung in Bezug auf Bereiche mit regionalen klimaökologischen Funktionen oder Funktionsstörungen)
2. Weniger günstige thermische Situation im Projektbereich durch die Bebauung
3. Risiko einer Verschlechterung des Luftaustauschs im angrenzenden ASB
 - Derzeit Freilandklima mit hoher thermischer Ausgleichsfunktion
 - Beitrag zum Ausgleich wärmebedingter bioklimatischer Belastungen am nördlich gelegenen Ortsrand (Kaltlufteinwirkungsbereich)
 - Nördlicher ASB ist Klimawandel-Vorsorgebereich (thermisch belastetes Siedlungsgebiet mit negativer Prognose durch den Klimawandel bzw. den Temperaturanstieg)



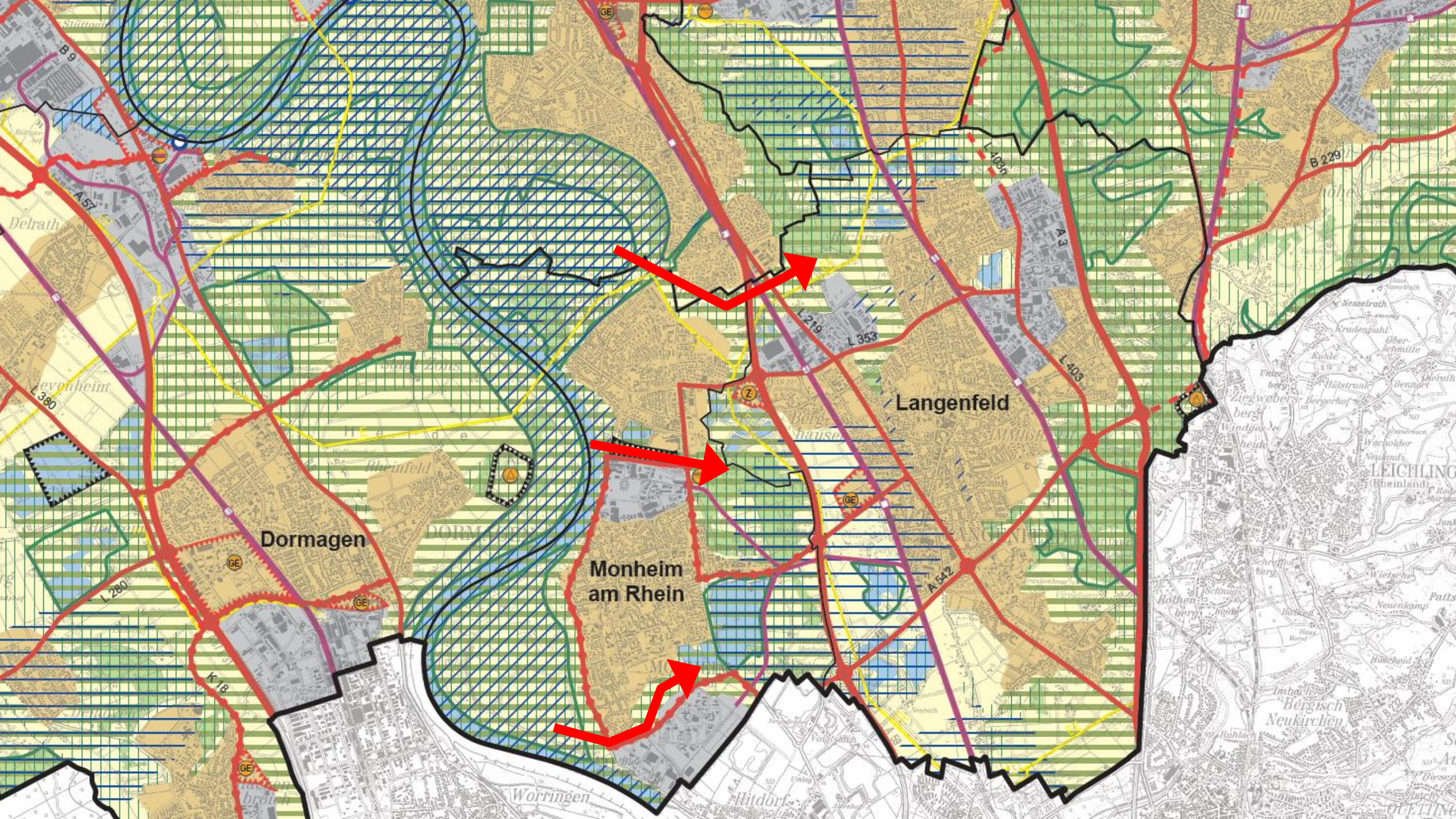


Voraussichtlich kein funktionaler Ausgleich möglich

Auszug aus den Erläuterungen zu Ziel 7.1-5 LEP NRW:

Wenn siedlungsräumliche Inanspruchnahmen von regionalen Grünstreifen im Ausnahmefall unabwendbar sind, **soll geprüft werden, ob im funktionalen Umfeld des Grünstreifes, der durch die Siedlungsausweisung betroffen ist, insbesondere durch Rücknahmen von Siedlungsbereichen und Bauflächen oder durch Erweiterung des Grünstreifes an anderer Stelle ein funktionaler Ausgleich zugunsten des Grünstreifes erreicht werden kann.**





Dormagen

Monheim
am Rhein

Langenfeld

Worringen

Bergisch
Neukirchen

LEICHLING
(Rheinland)

B 9

A 57

L 380

L 280

K 18

GE

L 219

L 353

A 3

L 403

A 542

B 229

GE

GE

GE

GE

Z

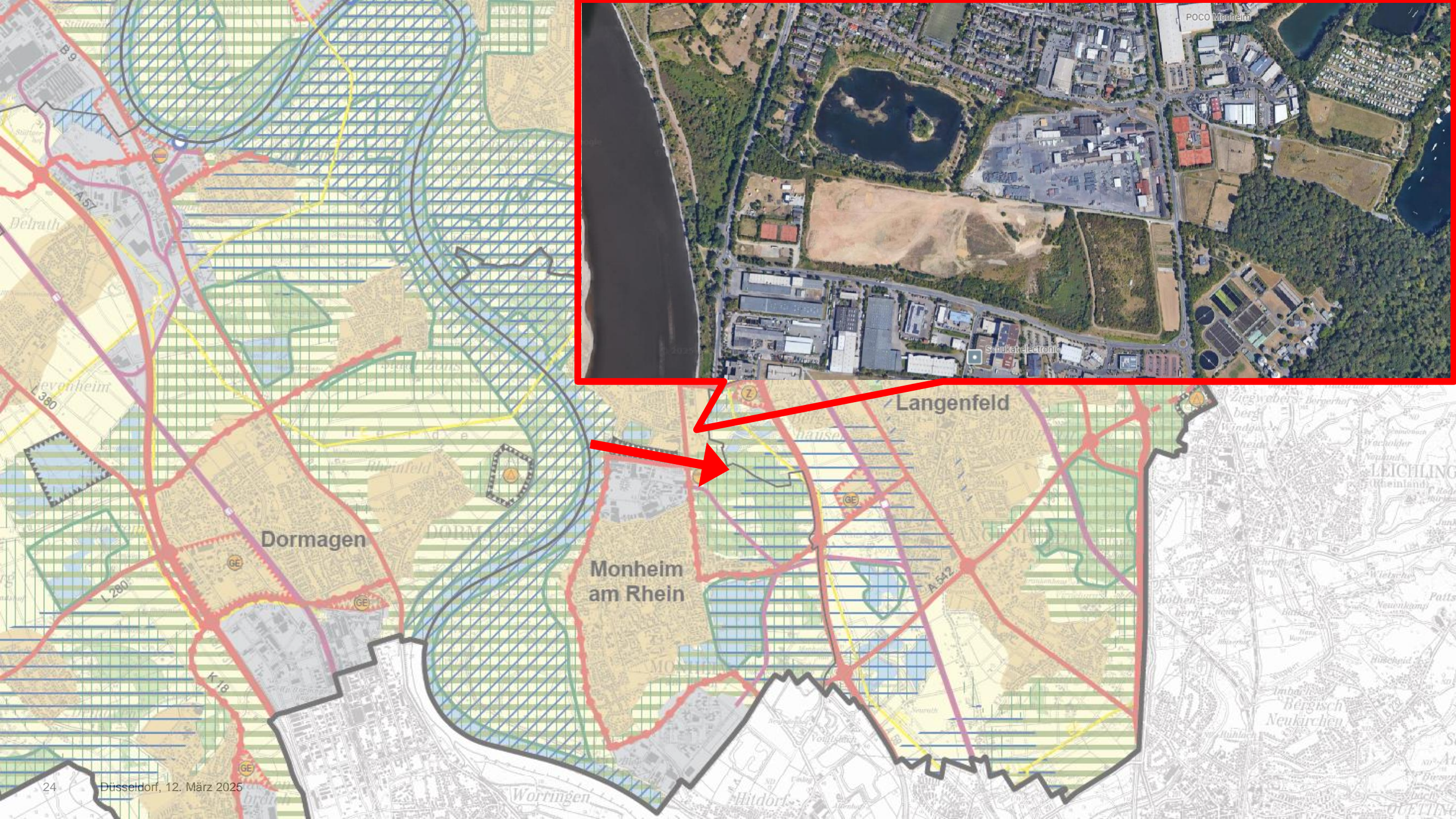
Z

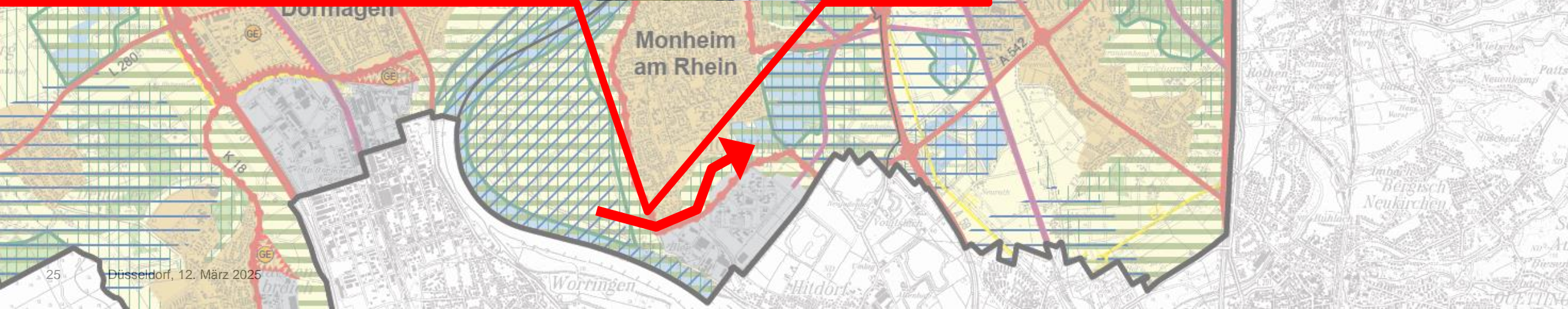
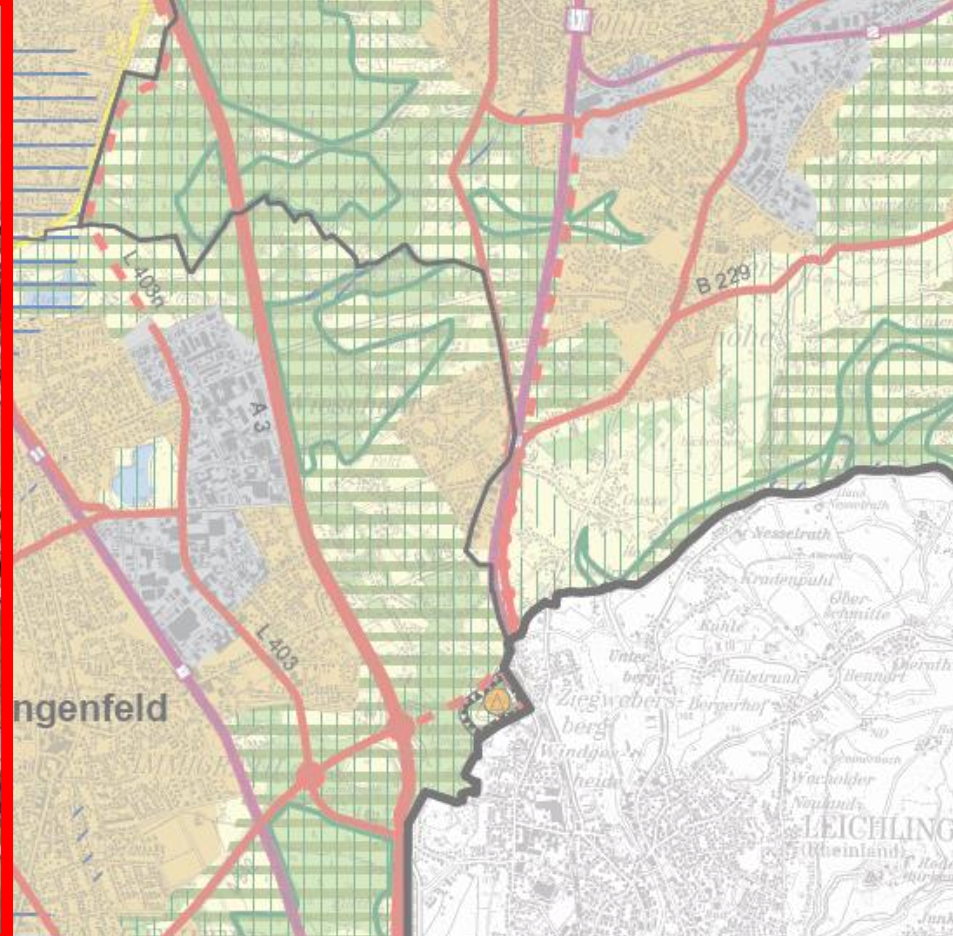
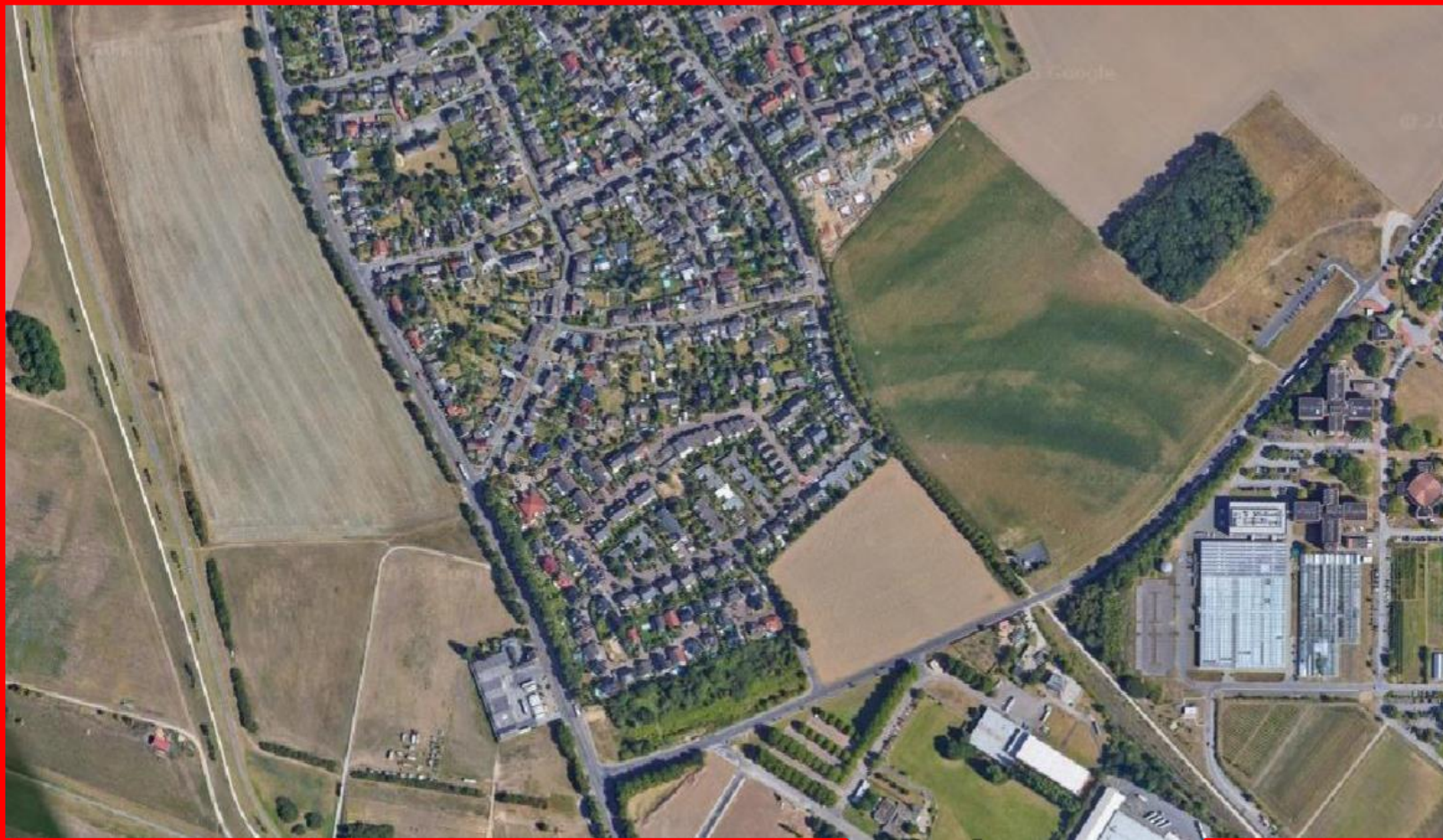
GE

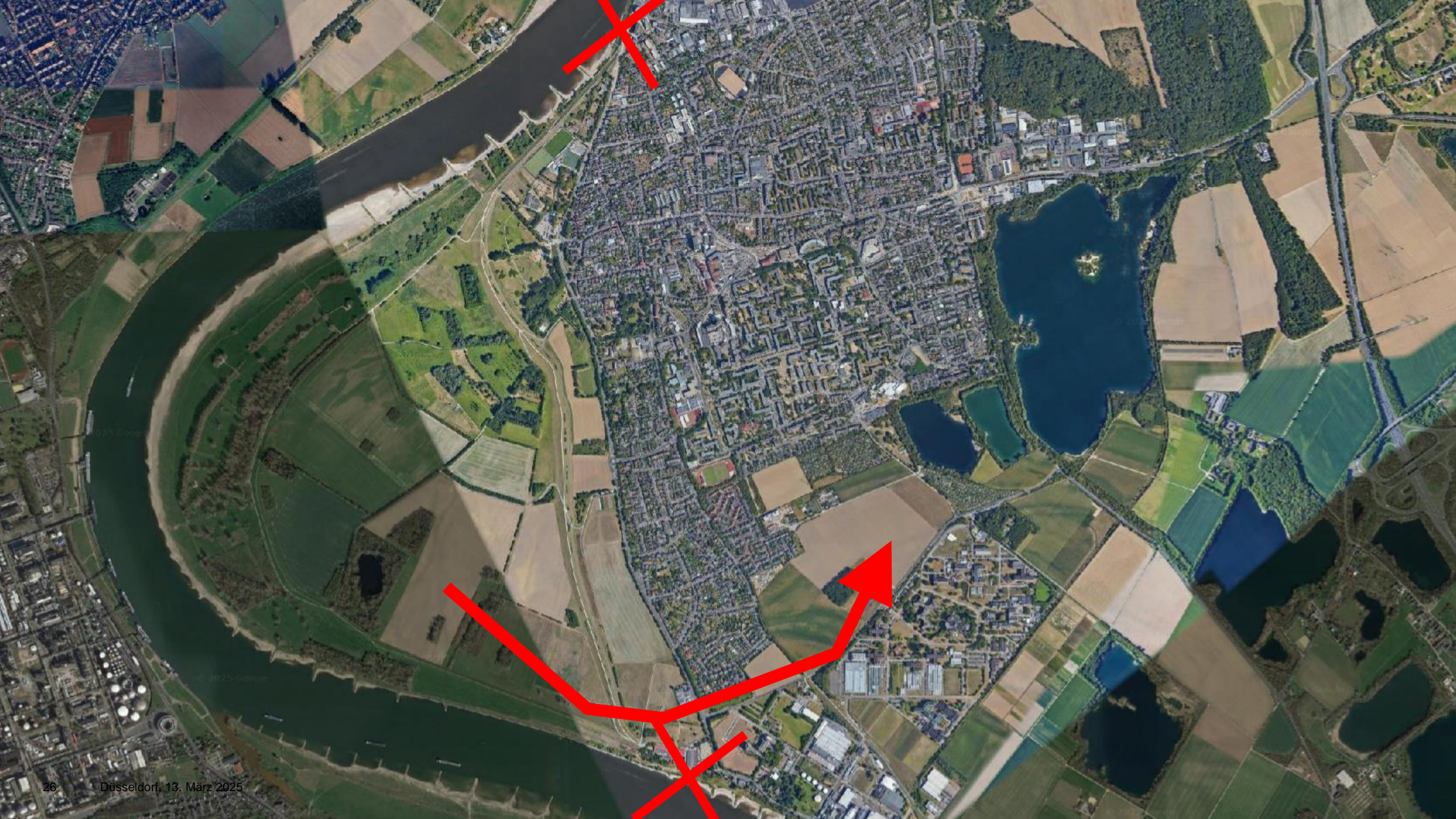
Z

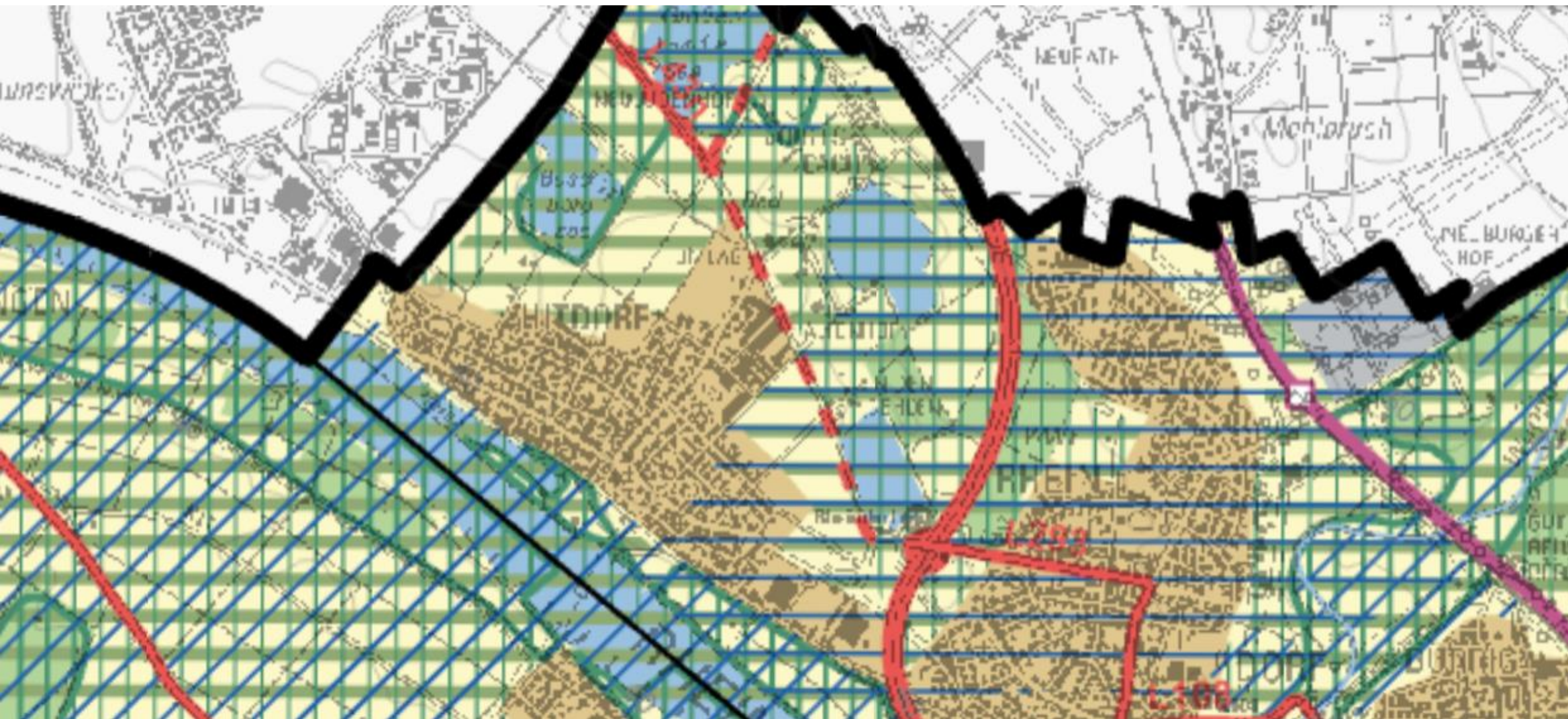
GE

QUETTIN









3. Änderung des RPD - Erweiterung GIB Alfred-Nobel-Straße: Einstimmiger Beschluss des RR am 24.03.2022 über den Antrag der Fraktionen der CDU, der SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP/FW vom 22. März 2022



Die Verwaltung wird gebeten, die Verfahrensunterlagen so anzupassen, dass eine zusätzliche GIB-Festlegung mit einem Umfang von nur ca. 8,4 ha in den Regionalplan Düsseldorf aufgenommen wird. (...)

Aus der Begründung:

Der RR schätzt die Bedeutung des konkret betroffenen RGZ insbesondere hinsichtlich seiner Funktionen für den Biotopverbund und den klimatischen Ausgleich – abweichend von der Sitzungsvorlage der Verwaltung im Rahmen seines planerischen Ermessensspielraums als besonders gewichtig ein. Dessen Schutz überwiegt den Bedarf nach Deckung des Gewerbeflächenkonzepts zumindest teilweise, so dass der GIB nicht wie in der Vorlage vom 07.02.2022 realisiert werden soll. (...)

Der Regionalrat hat sich im RPD-Verfahren – zugunsten der derzeitigen RGZ-Festlegung – bereits einmal dagegen entschieden, diesen Standort als GIB darzustellen. Eine verkleinerte Festlegung bedeutet somit einen Kompromiss der Vorgaben des LEP zur bedarfsgerechten Festlegung von Siedlungsraum einerseits und von Regionalen Grünzügen andererseits.





Weitere relevante (raumordnungsrechtliche) Vorgaben

- **Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz:** Div. Prüfpflichten / Umgang mit Extremhochwasser
- **CO-Pipeline**
- ...





Beschlussvorschlag

Die Regionalplanungsbehörde wird beauftragt, eine Änderung des Regionalplans Düsseldorf auf dem Gebiet der Stadt Monheim am Rhein vorzubereiten und dem Regionalrat zum Aufstellungsbeschluss vorzulegen, welche **für den Bayer 04-Campus die Ausweisung eines Allgemeinen Siedlungsbereichs für zweckgebundene Nutzungen** südwestlich der Ida-Siekmann-Straße und die **Erweiterung des Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen** in nordöstlicher Richtung bis an die Alfred-Nobel-Straße zum Gegenstand hat.





Vielen Dank!

