

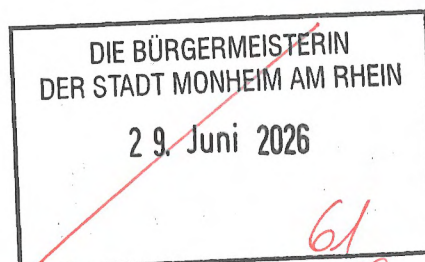
Einschreiben/Rückschein

Vorab per E-Mail an: swienecke@monheim.de, fengel@monheim.de

Zur Kenntnis an die Fraktionsvorsitzenden / Gruppen des Rates der Stadt Monheim per E-Mail.



An die Bürgermeisterin der Stadt Monheim  
Frau Sonja Wienecke  
Rathausplatz 2  
40789 Monheim am Rhein



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Bayer 04 Campus**

**29. Juni 2026**

**Antrag gem. § 12 Abs. 2 BauGB auf Einleitung eines  
Bebauungsplanverfahrens**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Wienecke,  
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit **beantragen** wir als Vorhabenträgerin gem. § 12 Abs. 2 BauGB die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Bayer 04 Campus sowie des Verfahrens für die für das Vorhaben erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans. Wir sind bereit und in der Lage, uns in einem städtebaulichen Vertrag zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen zu verpflichten. Wir sagen bereits heute verbindlich zu, die Planungs- und Erschließungskosten zu tragen. Wir bitten Sie höflich, möglichst rasch eine entsprechende Entscheidungsfindung der städtischen Gremien herbeizuführen und die nach BauGB sowie anderen Rechtsvorschriften erforderlichen Schritte einzuleiten.

### **1. Vorgesehener Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans**

Für den vorgesehenen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und den Bereich der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplans verweisen wir auf die beigefügten Übersichtskarten. Die umfassten Grundstücke Flur 3, Flurstücke 102, 105, 2712, 103 (teilweise), 2786 (teilweise) in der Gemarkung Monheim befinden sich im Eigentum der Dritte Bayer Real Estate VV GmbH. Das umfasste Grundstück Flur 5, Flurstück 794 befindet sich im Eigentum der Dritte Bayer Real Estate VV GmbH. Das umfasste Grundstück, Flur 3, Flurstück 185 (teilweise) befindet sich im Eigentum der Fünfte Bayer Real Estate VV GmbH & Co. KG. Die Gesellschaften haben sich uns gegenüber bereiterklärt, die Grundstücke zur Vorhabenverwirklichung bereitzustellen.

#### **BAYER 04 IMMOBILIEN GMBH**

**BayArena**  
Bismarckstr. 122-124  
51373 Leverkusen

Tel. +49 214 5000 1904  
Fax +49 214 8660 512

**Amtsgericht Köln**  
HRB 49911  
Sitz der Gesellschaft Leverkusen

Ust.-ID-Nr. DE813449323  
Steuer-Nr. 5230/5740/0010

**Geschäftsführer**  
Fernando Carro de Prada,  
Felix Duden

**Sparkasse Leverkusen**  
IBAN: DE95 3755 1440 0100 1220 35 / SWIFT-BIC: WELADEDLLEV

eine Tochtergesellschaft der Bayer 04 Leverkusen Fußball GmbH



Die umfassten Grundstücke Flur 5, Flurstücke 965, 1422, 790, 793 (teilweise) sind städtisch.

## 2. Konzeption des Vorhabens

Unser Vorhaben ist der Verwaltung der Stadt Monheim und den Mitgliedern des Stadtrats aus vorheriger Befassung bereits bekannt. Wir beabsichtigen, nordwestlich der Alfred-Nobel-Straße in Monheim-Süd ein von Profi- und Nachwuchsspielern der Bayer 04 Leverkusen Fußball GmbH und auch weiteren Mannschaften aus der Region zu nutzendes Fußballleistungszentrum bestehend aus einem Hauptgebäude, einem Nebengebäude und zehneinhalb Fußballplätzen zu errichten. Zudem soll das bisher durch Ackerflächen geprägte Plangebiet außerhalb des Fußballleistungszentrums ökologisch aufgewertet und als Grünstreifen mit Wegeverbindungen für die Monheimer Bevölkerung nutzbar gemacht werden.

Das beigegefügte städtebauliche Konzept für dieses Vorhaben wurde gemeinsam mit der kadawittfeldarchitektur gmbh entwickelt. Mit der Erarbeitung der Planunterlagen sowie der Koordination des Bauleitplanverfahrens würden wir das bereits eingebundene Planungsbüro ISR – Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH aus Haan beauftragen. Uns ist es zudem wichtig, den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Monheim sowie den Mitgliedern der städtischen Gremien breite Möglichkeiten bei der Einbringung ihrer Interessen und Belange auch jenseits der gesetzlich vorgesehenen Beteiligungsverfahren zu geben.

Wir wissen um die kontroversen Sichtweisen, die unser Vorhaben in Teilen der Öffentlichkeit und der Nachbarschaft hervorruft. Wir sind davon überzeugt, dass ein sorgfältig geführtes Bauleitplanverfahren, die für die Umsetzung des Vorhabens notwendige sachliche Grundlage schaffen wird: Es wird bestehende Bedenken einer fachlichen Prüfung zuführen, städtebauliche Vor- und Nachteile transparent machen und den Gremien der Stadt eine sachliche und fundierte, auf belastbaren Untersuchungsergebnissen beruhende Abwägungsentscheidung ermöglichen. Wir wünschen uns ausdrücklich, dass dieser Prozess auch das Vertrauen der Monheimerinnen und Monheimer in das Vorhaben des Bayer 04 Campus stärken wird.

Mit freundlichen Grüßen

**Bayer 04 Immobilien GmbH**  
ppa. Annegret Dannenberg



Anlagen:

- Städtebauliches Konzept (kadawittfeldarchitektur gmbh)
- Geltungsbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Büro ISR – Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH)
- Geltungsbereich FNP-Änderung (Büro ISR – Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH)

+

+

+