

Seveso-Betrachtung
zum Bebauungsplan Nr. 243/I
„Wiesdorf – zwischen Europaring,
Heinrich-von-Stephan-Straße und
Manforter Straße (Postgelände)“
in Leverkusen

Rev. 04

Erstellt im Auftrag:

GEVI Projekt Leverkusen I GmbH
Hansaallee 228
40547 Düsseldorf

durch die

TÜV Rheinland Industrie Service GmbH
Regionalbereich Rheinland/Westfalen
Geschäftsfeld Anlagensicherheit/Chemieanlagen
Am Grauen Stein
51105 Köln

Köln, 14.09.2022

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung und Aufgabenstellung	4
2	Grundlagen	8
3	Angaben zum Vorhaben.....	11
3.1	Lage des Bebauungsplanes Nr. 243/I der Stadt Leverkusen	11
3.2	Räumliche Abgrenzung der Seveso-Betrachtung	12
3.3	Planfall „Ist-Situation“	12
3.4	Planfall „Plan-Situation“	13
3.5	Diskussion weitere Planfälle.....	16
4	Rahmenbedingungen und Verständnis des gesamtstädtischen Seveso-II-Konzeptes	17
4.1	Aussagen des gesamtstädtischen Seveso-II-Konzeptes der Stadt Leverkusen	17
4.2	Überprüfung der Aussagen des gesamtstädtischen Seveso-II-Konzeptes der Stadt Leverkusen	18
4.2.1	Kein Heranrücken einer schutzbedürftigen Nutzung.....	18
4.2.2	Sozioökonomische Faktoren	19
4.2.3	Vorhabenbezogene Schutzmaßnahmen	20
4.2.4	Zahl der von einem Seveso-Störfall betroffenen Personen.....	21
4.2.5	Wahrung des Gebietscharakters	22
5	Risikobetrachtung	23
5.1	Planfall „Ist-Situation“	23
5.2	Planfall „Plan-Situation“	27
5.3	Schutzmaßnahmen für den Fall eines Seveso-Störfalles	31
5.3.1	Schutzmaßnahmen in der Ist-Situation.....	31
5.3.2	Schutzmaßnahmen in der Plan-Situation	32
5.4	Methodischer Ansatz der Risikobetrachtung	35
5.4.1	Methodischer Ansatz zur Beurteilung von Nutzungen	35
5.4.2	Methodischer Ansatz zur Beurteilung der Verkehrswege	39
5.5	Ergebnis der Risikobetrachtung	40
5.5.1	Beurteilung von Nutzungen	40
5.5.2	Gegenüberstellung der Bewertungsspannen hinsichtlich der Beurteilung von Nutzungen	45
5.5.3	Beurteilung Knotenpunkt Europaring.....	47
6	Zusammenfassung.....	49
7	Quellen	56

<u>Auftraggeber:</u>	GEVI Projekt Leverkusen I GmbH Hansaallee 228 40547 Düsseldorf
<u>SAP-Nummer:</u>	125823952
<u>Auftrag vom:</u>	05.12.2019
<u>Auftragsbezeichnung:</u>	Seveso-Betrachtung zum Bebauungsplan Nr. 243/I „Wiesdorf – zwischen Europaring, Heinrich-von-Stephan-Straße und Manforter Straße (Postgelände)“ in Leverkusen
<u>Auftragnehmer:</u>	TÜV Rheinland Industrie Service GmbH Regionalbereich Rheinland/Westfalen Geschäftsfeld Anlagensicherheit/Chemieanlagen Am Grauen Stein 51105 Köln
<u>Projektleiter:</u>	Herr Dipl. Geogr. Edgar Neuhalfen Geschäftsfeldleiter Anlagensicherheit/ Chemieanlagen
<u>Beteiligte Gutachter:</u>	Herr Dr.-Ing. Arizal, M. Sc. bekannt gegebener Sachverständiger nach § 29 b BImSchG Frau Dipl.-Ing. Martina Iрмаi bekannt gegebene Sachverständige nach § 29 b BImSchG Frau Dipl. Geogr. Gerlind Gremm

1 Einleitung und Aufgabenstellung

Die Stadt Leverkusen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 243/I „Wiesdorf - zwischen Europaring, Heinrich-von-Stephan-Straße und Manforter Straße (Postgelände)“ beschlossen [1].

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 243/I befindet sich der Geltungsbereich des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 36/I „Wiesdorf – westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände“ [12]¹. Dort plant die GEVI Projekt Leverkusen I GmbH (GEVI) mit Sitz in Düsseldorf als Investor die Revitalisierung des genannten Geländes. Mit der geplanten Revitalisierung sind eine städtebauliche Neuordnung und die Nutzungsintensivierung im Vergleich zur derzeitigen Situation verbunden. Das vorliegende Gutachten wurde aufgrund der Entscheidung der Stadtverwaltung Leverkusen nicht isoliert für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 36/I erstellt, sondern bewusst darüber hinaus auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 243/I und damit auf den größeren Gebietsumfang ausgedehnt.

Der Revisionsstand 03 (vom 14.12.2021) und 04 des vorliegenden Gutachtens wurde bzw. wird aufgrund einer überarbeiteten Fassung der textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung [12] zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 36/I erforderlich. Gegenüber dem Stand Rev. 02 (vom 24.11.2020) handelt es sich ausschließlich um redaktionelle Änderungen.

Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 243/I befindet sich im Umfeld des CHEMPARK Leverkusen. Bei dem CHEMPARK Leverkusen handelt es sich um einen Betriebsbereich im Sinne der Seveso-III-Richtlinie, in dem gefährliche Stoffe oberhalb der Mengenschwellen vorhanden sind, die in Anhang I der Seveso-III-Richtlinie aufgeführt sind (Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)).

Der Artikel 13 Abs. 1 der Seveso-III-Richtlinie bzw. § 50 BImSchG verlangt angemessene Sicherheitsabstände zwischen Störfallbetrieben und schutzbedürftigen Nutzungen. Hierzu wurde vom TÜV Rheinland im Auftrag der Stadt Leverkusen ein „Gesamtstädtisches Gutachten der Stadt Leverkusen“ [2] (im Folgenden „gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept“) erstellt. In diesem Gutachten wurden um den CHEMPARK Leverkusen sogenannte Planungszonen definiert, die Festlegungen hinsichtlich der planungsrechtlichen Zulässigkeit und des Baus von Gebäuden mit schutzbedürftigen Nutzungen im angemessenen Sicherheitsabstand treffen. In der Planungszone 1 ist die Ansiedlung schutzbedürftiger Nutzungen nicht zulässig, um ein weiteres Heranrücken an die Betriebsbereiche zu verhindern. In der Planungszone 2 sind schutzbedürftige Nutzungen hingegen unter bestimmten Voraussetzungen grundsätzlich zulässig. Die äußere Grenze der Planungszone 2 (Linie „A“) bildet die Begrenzung des angemessenen Sicherheitsabstands zum Betriebsbereich.

Im September 2015 wurde das gesamtstädtische Seveso-II-Konzept durch den Rat der Stadt Leverkusen als gemeindliches Entwicklungskonzept beschlossen. Es ist gemäß § 1 Abs. 6

¹ Parallel dazu wird mit der 21. Änderung „Postgelände Leverkusen-Wiesdorf“ der Flächennutzungsplan geändert

Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) in den förmlichen Bauleitplanverfahren und sonstigen städtebaulichen Instrumenten als Belang zu berücksichtigen. Darüber hinaus ist - in Folge der Rechtsprechung zum Abstandsgebot - die Seveso-Thematik auch in Baugenehmigungsverfahren zu betrachten. Das gesamtstädtische Seveso-II-Konzept stellt somit die Basis bzw. den Raum für alle Betrachtungen zu dieser Thematik dar, wobei die Einhaltung der aktuellen Rechtslage (u. a. Seveso-III-RL) im vorliegenden Gutachten berücksichtigt wird.

Die Bereiche, die außerhalb der Planungszone 1 und innerhalb der ermittelten angemessenen Sicherheitsabstände (Seveso-III-Richtlinie, Artikel 13, Abs. 2a) – also zwischen Linie A und B – liegen, bilden die Planungszone 2 [2]. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 243/I befindet sich in der Planungszone 2 im Sinne des gesamtstädtischen Seveso-II-Konzeptes im Abstand von ca. 110 Metern (kürzeste Entfernung) zur Linie „B“ (siehe Bild 1).

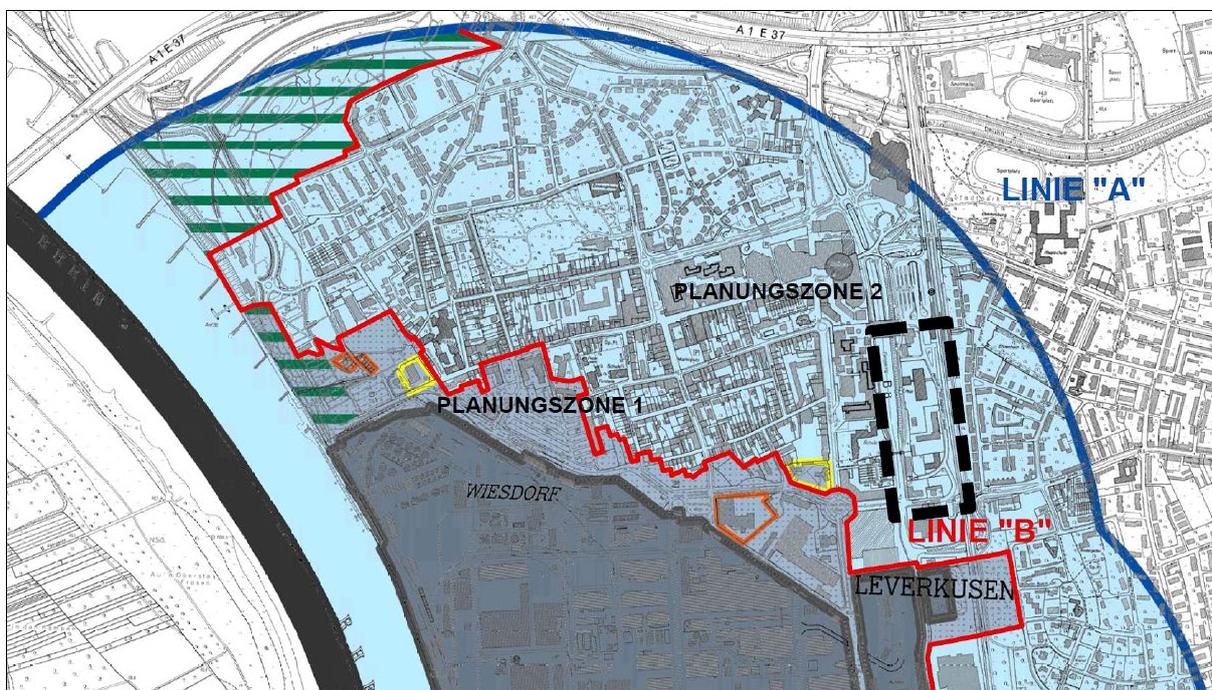


Bild 1: Schematisierte Lage des Plangebietes in der Planungszone 2 um den CHEMPARK Leverkusen [2]

Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 36/I [12], insbesondere des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP), ist die Errichtung eines Büro-, Dienstleistungs- und Beherbergungsquartiers, bestehend aus einer Reihe einzelner Bauvorhaben.

In den textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 36/I [12] ist das Vorhaben (§ 12 Abs. 3 BauGB) aufgeführt. Zur näheren Bestimmung der Zulässigkeit wird das Büro-, Dienstleistungs- und Beherbergungsquartier in die nachfolgenden Hochbauabschnitte 1.1 bis 3.2 mit den genannten Hauptnutzungen unterteilt:

- Hochbauabschnitt 1.1: Hotel, dessen Konferenz-, Gast- und Aufenthaltsräume nur den eigenen Übernachtungsgästen und den eigenen Beschäftigten zur Verfügung stehen, sowie im Erdgeschoss ein baulich in das Hotel integrierter Laden ohne Sortimentsbeschränkungen mit einer Verkaufsfläche von bis zu 60 m².
- Hochbauabschnitt 1.2: Sonstige Beherbergungsbetriebe, deren Konferenz-, Gast- und Aufenthaltsräume nur den eigenen Übernachtungsgästen und den eigenen Beschäftigten zur Verfügung stehen. Zusätzlich sind im Erdgeschoss auch Einzelhandelsbetriebe, Betriebe des Ladenhandwerks und der Ladendienstleistungen sowie Schank- und Speisewirtschaften zulässig. Im Erdgeschoss sowie im ersten und zweiten Obergeschoss sind auch Fitness-Studios zulässig.
- Hochbauabschnitt 2.1 und 2.2: Büros, Verwaltungen und Räume für freie Berufe. Zusätzlich sind im Erdgeschoss auch Einzelhandelsbetriebe, Betriebe des Ladenhandwerks und der Ladendienstleistungen sowie Schank- und Speisewirtschaften zulässig.
- Hochbauabschnitt 3.1: Büros, Verwaltungen, Räume für freie Berufe und Praxen. Zusätzlich sind im Erdgeschoss auch Einzelhandelsbetriebe, Betriebe des Ladenhandwerks und der Ladendienstleistungen sowie Schank- und Speisewirtschaften zulässig.
- Hochbauabschnitt 3.2: Sonstige Beherbergungsbetriebe, deren Konferenz-, Gast- und Aufenthaltsräume nur den eigenen Übernachtungsgästen und den eigenen Beschäftigten zur Verfügung stehen. Zusätzlich sind im Erdgeschoss auch Einzelhandelsbetriebe, Betriebe des Ladenhandwerks und der Ladendienstleistungen sowie Schank- und Speisewirtschaften zulässig. Im Erdgeschoss sowie im ersten und zweiten Obergeschoss sind auch Fitness-Studios zulässig.

Im Flächennutzungsplan wird entsprechend ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE*) dargestellt.

Im Zuge des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 243/I wurde auch dem Rahmenplan „Postgelände“ Leverkusen – Wiesdorf im Entwurf [11] zugestimmt, der nunmehr mit einem Stand vom 04.09.2020 vorliegt [13]. Der Lageplan und der Erläuterungsbericht [13] stellen die gewünschte städtebauliche Entwicklung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 243/I dar.

Bei den im städtebaulichen Rahmenplan [13] und im vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 36/I vorgesehenen Nutzungen handelt es sich größtenteils um schutzbedürftige Nutzungen im Sinne des Artikels 13 der Seveso-III-Richtlinie und des § 50 BImSchG.

Für die Umsetzung der Planung besteht ein Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB zur Neuaufstellung eines Bebauungsplanes und paralleler Flächennutzungsplanänderung, da die geplanten Nutzungen auf Grundlage des derzeitigen Planungsrechts nicht realisiert werden können.

Im gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept [2] wird das Vorhaben „Entwicklung des Postgeländes“ nicht explizit unter 8.3 (Anlagen) als Beispiel für ein Vorhaben bzw. eine Ansiedlung innerhalb der Planungszone 2 betrachtet, da diese Entwicklung zum Zeitpunkt der Konzepterstellung noch nicht absehbar war. Die Betrachtung der Seveso-Thematik erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes. Es wird geprüft, wie der geplante Bebauungsplan Nr. 243/I im Verhältnis zum gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept [2] einzuordnen ist. Das gesamtstädtische Seveso-II-Konzept bildet die Grundlage für alle Baumaßnahmen innerhalb der Planungszone. Daraus lassen sich zudem wesentliche Leitlinien für die Bauleitplanung der Stadt Leverkusen in diesen Planungszone ableiten. Durch Ratsbeschluss wurde dieses als städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Leverkusen implementiert. Es wird geprüft, wie sich die Planung innerhalb des Bebauungsplanes zu den Kernaussagen des Seveso-II-Konzeptes verhält, soweit diese für die Ebene der Bauleitplanung relevant sind.

Bei den Kernaussagen handelt es sich u. a. um die in Kapitel 5 des gesamtstädtischen Seveso-II-Konzeptes benannten und erläuterten Ansiedlungsvoraussetzungen für schutzbedürftige Vorhaben (in der Planungszone 2):

- Kein Heranrücken schutzbedürftiger Nutzungen an Betriebsbereiche, keine Schaffung neuer Gemengelagen,
- Vorliegen gewichtiger (sozioökonomischer) Belange, die für das Vorhaben sprechen,
- Umsetzung vorhabenbezogener technischer und/oder organisatorischer Schutzmaßnahmen,
- keine (signifikante) Erhöhung der Anzahl der von einem möglichen Störfall betroffenen Personen,
- Wahrung des Gebietscharakters.

Die Ansiedlungsvoraussetzungen aus dem gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept werden in Kapitel 4.1 der vorliegenden Seveso-Betrachtung näher erläutert. In Kapitel 4.2 wird überprüft, ob und wenn ja, inwiefern die Aussagen bzw. Ansiedlungsvoraussetzungen im Falle der Entwicklung des Postgeländes Anwendung finden können.

Im Anschluss erfolgt eine vergleichende Risikobetrachtung, deren Ziel es ist, eine Aussage zu treffen, ob die geplante Nutzung (Plan-Situation) im Vergleich zur Bestandsituation (Ist-Situation) eine Risikoerhöhung darstellt. Hierdurch wird die Gebietsentwicklung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 243/I geprüft, und das Gutachten ist zugleich Grundlage für die Bauleitplanverfahren V 36/I und Flächennutzungsplanänderung.

2 Grundlagen

Der Artikel 13 Abs. 1 der Seveso-III-Richtlinie bzw. § 50 BImSchG verlangt angemessene Sicherheitsabstände zwischen Störfallbetrieben und schutzbedürftigen Nutzungen.

Angemessene Sicherheitsabstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten, Nutzungen und/oder Objekten haben den Zweck, die Unfallfolgen für Mensch und Umwelt aufgrund von schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen zu begrenzen.

In § 50 Satz 1 BImSchG [6] werden folgende schutzbedürftige Nutzungen genannt:

- ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete,
- sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete,
- wichtige Verkehrswege,
- Freizeitgebiete,
- unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete,
- öffentlich genutzte Gebäude.

Die aktualisierte Arbeitshilfe der Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz für baurechtliche Genehmigungsverfahren in der Umgebung von Störfallbetrieben [7] gibt hinsichtlich Wohngebieten und öffentlich genutzten Gebäuden Empfehlungen:

Wohngebiete sind danach nicht ausschließlich im Sinne der Gebietskategorien der BauNVO zu verstehen. Abstrakt lassen sie sich dahingehend definieren, dass es sich um Flächen handeln muss, die zumindest überwiegend dem Wohnen dienen oder die in einer Weise genutzt werden, die unter Gesichtspunkten des Immissions- und Störfallschutzes ähnlich wie das Wohnen eines besonderen Schutzes bedürfen. Daher werden einzelne Wohngebäude in der Regel nur dann erfasst, wenn sie einem Wohngebiet vergleichbare Dimensionen aufweisen [7]. Gemäß [7] ist das der Fall bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5.000 qm Brutto-Grundfläche geschaffen werden. Ergänzend wird auf § 72 Abs. 3 S. 2 Nr. 1 der BauO NRW verwiesen.

Öffentlich genutzte Gebäude dienen nach [7] dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt eines wechselnden Besucherkreises wie

- Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, sportliche und gesundheitliche Zwecke (z. B. Schulen, Kindergärten, Altenheime, Krankenhäuser),
- Gebäude und Anlagen mit Publikumsverkehr (z. B. Einkaufszentren, Hotels, Parkanlagen) sowie Geschäfts-, Verwaltungs- und Bürogebäude, wenn diese nicht nur gelegentlich Besucher (z. B. Geschäftspartner) empfangen, die der Obhut der zu besuchenden Person in der Weise zuzuordnen sind, dass sie von dieser Person im Alarmierungsfall hinsichtlich ihres richtigen Verhaltens angehalten werden können.

Der Bundesrat geht davon aus, dass öffentlich genutzte einzelne Gebäude nur dann [...] erfasst werden, wenn sie für die gleichzeitige Anwesenheit einer größeren Zahl von Besuchern

bestimmt sind. Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, werden nur dann einem besonderen Verfahren unterzogen, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Besucher ermöglicht wird [7]. Ergänzend wird auf § 72 Abs. 3 S. 2 Nr. 2 der BauO NRW verwiesen.

Wohngebiete im Sinne der Gebietskategorien der BauNVO werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 243/I nicht angetroffen bzw. nicht geplant. Bei den geplanten Nutzungen handelt es sich um öffentlich genutzte Gebäude (Bahnhofsempfangsgebäude Leverkusen Mitte, Dienstleistungs- und Verwaltungsgebäude, Bürogebäude, sowie Ladenhandwerk, Gastronomie, Einzelhandel, Fitnessstudio, Hotel und sonstige Beherbergungsbetriebe) mit Publikumsverkehr, die von einem wechselnden Personenkreis genutzt bzw. aufgesucht werden. Die geplanten sonstigen Beherbergungsbetriebe² zählen durchaus zu den öffentlich genutzten Gebäuden. Die geplante Nutzung ist somit zunächst als schutzbedürftig i. S. d. Art. 13 Seveso-III-Richtlinie einzustufen.

Wichtige Verkehrswege sind gemäß dem Leitfaden KAS-18 [8] (S.6 und Ref. Nr. B 18 der „Fragen und Antworten zur Richtlinie 96/82/EG“, S. 16) andere Straßen als Autobahnen (zul. Höchstgeschwindigkeit < 100 km/h) mit mehr als 100.000 Pkw in 24 Stunden oder mehr als 4.000 PKW in der verkehrsreichsten Stunde. Straßen mit weniger als 10.000 Pkw in 24 Stunden sollen nicht als „wichtige Verkehrswege“ betrachtet werden.

Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 243/I nicht angetroffen bzw. nicht geplant. Daher werden diese schutzbedürftigen Nutzungen in diesem Gutachten nicht weiter betrachtet.

§ 50 Satz 1 BImSchG geht nicht abschließend darauf ein, was unter den Begriff **schutzbedürftige Gebiete** fallen kann. Nach dem Gesetzeswortlaut „insbesondere“ handelt es sich bei der Aufzählung lediglich um Regelbeispiele und nicht um eine abschließende Aufzählung. Was unter Schutzobjekt zu verstehen ist, ist in der Praxisanwendung umstritten und höchststrichlerlich nicht geklärt.

Der Leitfaden KAS 18 [8] führt hierzu aus, dass insbesondere folgende Gebiete, Nutzungen und/oder Objekte als schutzbedürftig i. S. d. Vorschrift einzustufen sind:

- a) Baugebiete i. S. d. BauNVO, mit dauerhaftem Aufenthalt von Menschen, wie Reine Wohngebiete (WR), Allgemeine Wohngebiete (WA), Besondere Wohngebiete (WB), Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI) und Kerngebiete (MK), Sondergebiete (SO), sofern der Wohnanteil oder die öffentliche Nutzung überwiegt, wie z. B. Campingplätze, Gebiete für großflächigen Einzelhandel, Messen, Schulen/Hochschulen, Kliniken.

² Zentrales Kriterium sonstiger Beherbergungsbetriebe: eine zeitlich befristete Aufenthaltsdauer (wechselnde Gäste zum vorübergehenden Aufenthalt), die über einen „üblichen“ Hotelaufenthalt weniger Tage hinausgehen muss, ohne dass die Gäste dort ihren Lebensmittelpunkt haben; ab einer wesentlich längeren Aufenthaltsdauer von über 3 Monaten ist eine Überschreitung der maximalen Obergrenze zu erwarten, die bei 6 Monaten in jedem Fall überschritten ist. Bei wiederkehrendem Aufenthalt muss ein entsprechender zeitlicher Abstand dazwischenliegen (siehe Definition Stadt Leverkusen).

Das gesamtstädtische Seveso-II-Konzept der Stadt Leverkusen [2] beschreibt, welche Nutzungen und im speziellen, welche schutzbedürftigen Nutzungen zulässig sind bzw. unter welchen Voraussetzungen diese innerhalb des angemessenen Abstands zugelassen werden können. Bestehende Nutzungen haben Bestandsschutz.

3.2 Räumliche Abgrenzung der Seveso-Betrachtung

Die Abgrenzung des zu betrachtenden Raumes ergibt sich aus dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 243/I der Stadt Leverkusen [1]. Der in Bild 2 dargestellte Raum umfasst eine Fläche von ca. 4,3 ha.

Der Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen die Fläche zwischen dem neu geschaffenen Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) am Bahnhof Leverkusen-Mitte im Norden, dem Europaring (B8) im Westen, der Manforter Straße im Süden und der Bahnstrecke Köln-Hamm (Westf.) im Osten. Dieser Geltungsbereich ist identisch mit dem städtebaulichen Rahmenplan „Postgelände Leverkusen-Wiesdorf“ [13].

Der geplante Knotenpunkt am Europaring/B 8 ist zu betrachten, da es sich um eine Straße mit mehr als 10.000 Pkw in 24 Stunden handelt.

3.3 Planfall „Ist-Situation“

Hinsichtlich der Ist-Situation wird in Abstimmung mit der Stadt Leverkusen die genehmigte Nutzung bestimmt. Diese ergibt sich gemäß den erteilten Baugenehmigungen und positiv beschiedenen Bauvorbescheiden. Bei Leerstand wird die genehmigte Nutzung angenommen, sofern diese ohne Baugenehmigungsverfahren wieder aufgenommen werden kann. Im Fall von Nutzungen der ehemaligen Post, für die die Bauaufsicht nicht die zuständige Genehmigungsbehörde war, wird von einer materiellen Rechtmäßigkeit der Nutzung ausgegangen und die Nutzungsintensitäten durch Bestandsaufnahmen ermittelt.

Die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 243/I umfasst heute die Bestandsgebäude des Bahnhofsempfangsgebäudes, der Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH (WGL) mit nördlichen Anbauten (kleinflächiger Einzelhandel und Dienstleistungen), des Jobcenters AGL, des „Tertia“-Gebäudes (kaufmännische Ausbildungsstätte), des Postverteilzentrums mit dem Postbank-Finanzcenter, Postverteilstelle (Büros), Logistikzentrum der DHL, einer Waschhalle, des Telekom-Technikgebäudes einschließlich Fernmeldeturm (Bestandsschutz), des „Quergebäudes“ der Telekom, einer Werkstatt, der Deutschen Rentenversicherung, der Agentur für Arbeit sowie eines Hotels (Ibis). Für das Grundstück, auf dem sich derzeit eine leerstehende Villa befindet, existiert eine positiv beschiedene Bauvoranfrage für ein Hotel. Das städtische Grundstück ist unbebaut.

Im Hinblick auf die bestehenden Verkehrswege sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 243/I ein Teilstück des bestehenden Europarings, die Heinrich-von-Stephan-Straße, die Manforter-Straße, die Fußgängerbrücke über den Europaring und der Nord-Süd-Radweg östlich der B 8 zu nennen. Gemäß der Verkehrsuntersuchung [14] ist der Europaring durch ein Verkehrsaufkommen mit deutlich mehr als 10.000 Pkw in 24 Stunden im Querschnitt gekennzeichnet.

3.4 Planfall „Plan-Situation“

Der städtebauliche Rahmenplan [13] enthält die gewünschte städtebauliche Entwicklung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 243/I (siehe Bild 4). Der städtebauliche Rahmenplan stellt einerseits die geplante Nutzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 36/I „Wiesdorf – westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände“ einschließlich dem Vorhaben- und Erschließungsplan [12] dar und andererseits die darüber hinausgehenden nördlich und südlich angrenzenden Flächen.

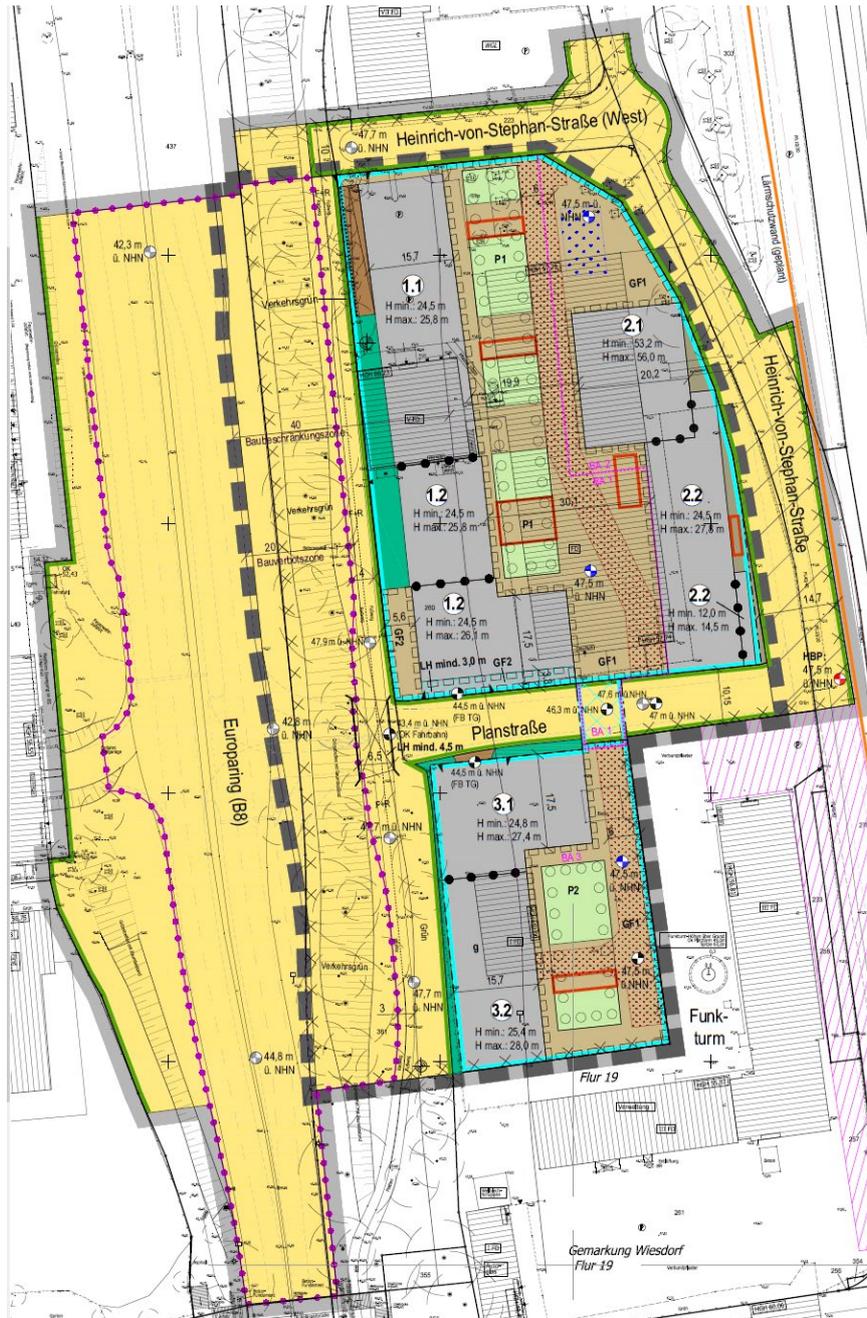


Bild 3: Festsetzungssystematik des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 36/I einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplans [12]

Die textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 36/I einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan sind [12] zu entnehmen. Diese sehen ein „Büro-, Dienstleistungs- und Beherbergungsquartier“ mit 6 Hochbauabschnitten vor (siehe Bild 3).

Das Gelände des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 36/I [12] soll künftig durch gewerbliche Nutzungen wie Büros und Dienstleistungen geprägt sein. In den Erdgeschossen sollen sich in untergeordnetem Umfang personenbezogene Dienstleistungen und nicht großflächiger Einzelhandel ansiedeln können. Untergeordnet wird auch Gastronomie angestrebt. Zudem ist im Nordwesten des Geländes ein Hotel vorgesehen. Darüber hinaus sind sonstige Beherbergungsbetriebe vorgesehen. Ziel ist eine Bebauung, die mit VII bzw. VIII bis XVI Vollgeschossen über das gesamte Gelände verteilt ist.

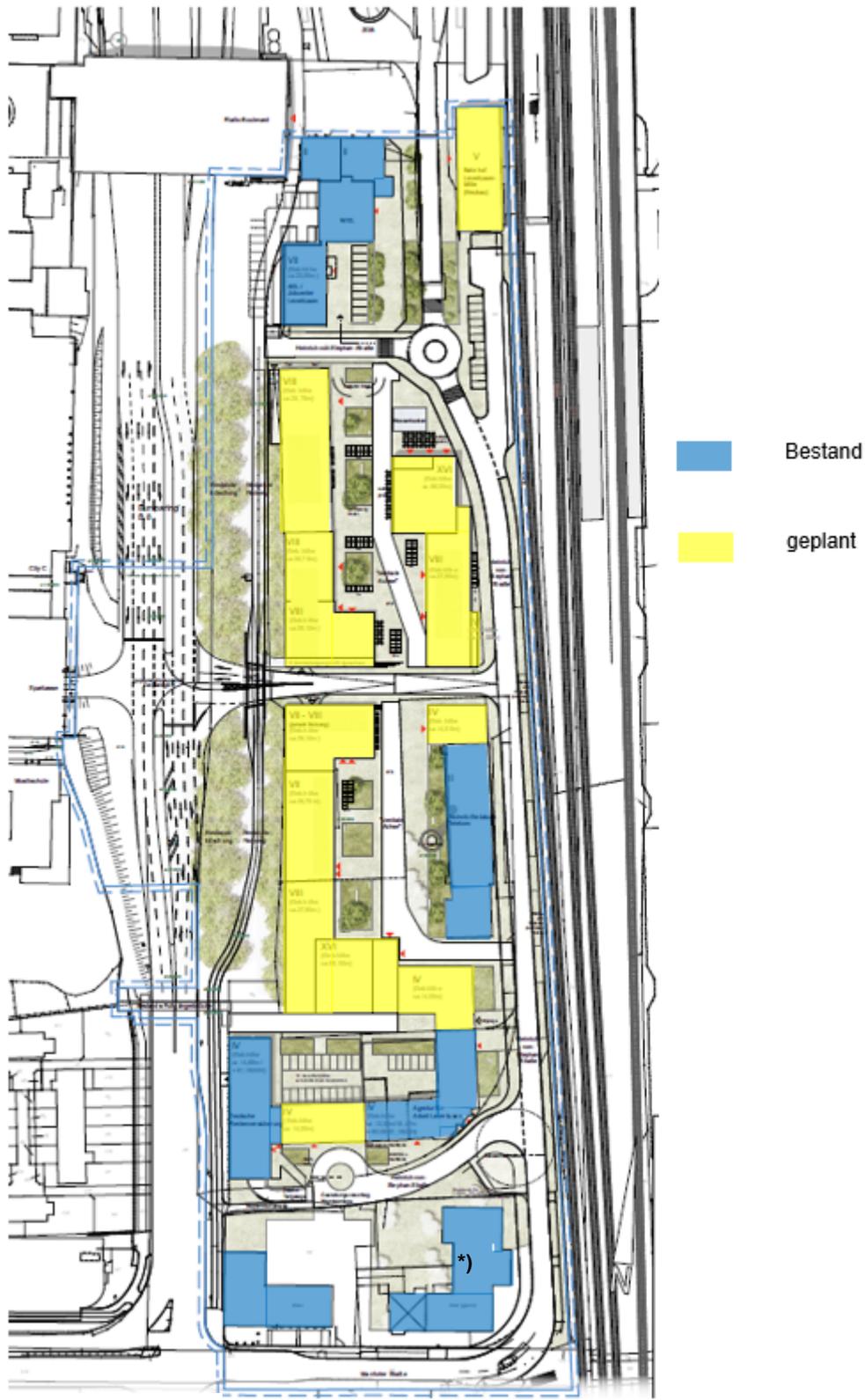
Folgende Nutzungen sind für das genannte Vorhaben geplant:

- Hotel
- Fitness-Studio
- Gastronomie
- nicht großflächiger Einzelhandel
- sonstige Beherbergungsbetriebe
- Betriebe des Ladenhandwerks
- Büros
- Dienstleistungs- und Verwaltungsbetriebe
- freie Berufe und Praxen

In einem ersten Schritt ist der Neubau eines Hotels mit acht Vollgeschossen und ca. 189 Zimmern im Nordwesten auf der Eigentumsfläche des Vorhabenträgers des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 36/I vorgesehen. Anschließend will der Vorhabenträger die weitere Bebauung auf seinen Eigentumsflächen realisieren. Darüber hinaus kann die Bebauung auf den Flächen, die sich derzeit noch im Eigentum der Telekom bzw. der Stadt Leverkusen befinden, vervollständigt werden (Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 243/I).

Im städtebaulichen Rahmenplan [13] sind im Bereich der nördlichen Teilfläche der Neubau eines Bahnhofsempfangsgebäudes, das Gebäude der WGL mit nördlichen Anbauten (kleinflächiger Einzelhandel und Dienstleistungen) und des Jobcenters AGL dargestellt. Neben der klassischen Bahnhofsnutzung im EG sieht die Planung des Bahnhofsgebäudes in den Obergeschossen Dienstleistungs- oder Büronutzung vor [15]. Im südlichen Bereich des städtebaulichen Rahmenplans [13] werden die Deutsche Rentenversicherung, die Agentur für Arbeit, ein Bürogebäude als bauliche Ergänzung und zwei Hotels (Bestand und genehmigter Bauvorbescheid) dargestellt.

Daraus ergibt sich, dass Nutzungen bei der Überplanung durch den Bebauungsplan Nr. 243/I erhalten werden sollen. In der nachfolgenden Abbildung 3 ist der städtebauliche Rahmenplan [13] mit den verbleibenden Bestandsgebäuden und geplanten Gebäuden wiedergegeben.



*) lt. Bauvorbescheid

Bild 4: Städtebaulicher Rahmenplan [13] mit den Grenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 243/I [1] sowie den verbleibenden Bestandsgebäuden und geplanten Gebäuden

Der Bebauungsplan Nr. 243/I umfasst hinsichtlich der Verkehrswege einen neuen Knotenpunkt mit Lichtsignalanlage (LSA) im Bereich des bestehenden Europarings. Zur Erschließung des Postgeländes ist eine neue Erschließungsstraße vorgesehen, die zugleich ermöglicht, den Zentralen Omnibusbahnhof von Kfz freizuhalten. Die Heinrich-von-Stephan-Straße, die Manforter-Straße, die Fußgängerbrücke über den Europaring und der Nord-Süd-Radweg bleiben erhalten.

3.5 Diskussion weitere Planfälle

Einen weiteren Planungsfall stellen die planungsrechtlich aktuell möglichen Nutzungen dar, nämlich die, die die rechtskräftigen Bebauungspläne derzeit zulassen (Planfall 0). Auch hier können im Bereich des GEVI-Geländes noch in relevantem Umfang schutzbedürftige Nutzungen realisiert werden.

Für das hier betrachtete Gebiet bestehen derzeit der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 114/74 „Friedrich-Ebert-Platz“ von 1976 bzw. dessen 1. Änderung von 1990 und dessen 4. Änderung von 2017 sowie im Süden der Bebauungsplan Nr. 122a/I „Wiesdorf - Süd - Europaring“ von 2006.

Der Bebauungsplan Nr. 114/74 setzt als Art der baulichen Nutzung im Plangebiet im Norden ein Kerngebiet (MK) beiderseits der Heinrich-von-Stephan-Straße und für das südlich anschließende Postgelände eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Post“ fest und zusätzlich eine Festsetzung als Kerngebiet (MK) mit Steuerung zum Maß der baulichen Nutzung. Ebenfalls festgesetzt sind eine Grundflächenzahl von 1,0 sowie eine Geschossflächenzahl von maximal 2,4. Die maximale festgesetzte Geschossigkeit variiert zwischen sechs (Fläche Bahnhof, Postgelände) und acht Geschossen (Fläche WGL mit Jobcenter).

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 122a/I setzt nördlich des Straßenstichs der Heinrich-von-Stephan-Straße ein Kerngebiet und südlich ein Gewerbegebiet mit differenzierenden Festsetzungen zur Art der Nutzung fest. Das Kerngebiet ist mit maximal vier Vollgeschossen sowie einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Geschossflächenzahl von maximal 2,4 festgesetzt. Das festgesetzte Gewerbegebiet ermöglicht eine dreigeschossige Bebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,6 sowie einer maximalen Geschossflächenzahl von 1,6.

An dieser Stelle soll darauf hingewiesen werden, dass trotz der planungsrechtlichen Voraussetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht beliebig jegliche schutzbedürftige Nutzung angesiedelt werden kann, da in dem bestehenden Bebauungsplan die Seveso-Thematik noch nicht berücksichtigt worden ist.

Die rechtskräftigen Bebauungspläne zeigen dennoch nicht ausgeschöpfte Nutzungspotentiale auf. Dementsprechend wäre der Personenkreis in diesem Fall mit einer seitens des Planers ermittelten Personenzahl von ca. 4.000 maximal gleichzeitig anwesender Personen deutlich größer als die in Kapitel 5.1 beschriebene Zahl der Personen in der Ist-Situation (ca. 2.323), jedoch geringer als die in Kapitel 5.2 beschriebene Zahl der Personen in der Plan-Situation (ca. 5.478). Um in der Risikobetrachtung einem konservativen Ansatz gerecht zu werden, wird auf die Bewertung dieses Planfalls verzichtet.

4 Rahmenbedingungen und Verständnis des gesamtstädtischen Seveso-II-Konzeptes

Nachfolgend wird geprüft, wie der geplante Bebauungsplan Nr. 243/I im Verhältnis zum gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept [2] einzuordnen ist. Hierbei werden zunächst die grundlegenden Aussagen des gesamtstädtischen Seveso-II-Konzeptes hervorgehoben (siehe Kapitel 4.1). In Kapitel 4.2 wird geprüft, wie sich die Planungsinhalte des Bebauungsplanes Nr. 243/I zu den Kernaussagen des Seveso-II-Konzeptes verhalten.

4.1 Aussagen des gesamtstädtischen Seveso-II-Konzeptes der Stadt Leverkusen

Gemäß dem gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept [2] der Stadt Leverkusen gelten folgende Aussagen:

Seite 27, Absatz 4: Kein Heranrücken, keine neue Gemengelage

„Gemäß der Rechtsprechung des BVerwG [...] zur Auslegung des Art. 12 Abs. 1 Seveso-II-Richtlinie dürfen schutzbedürftige Nutzungen zukünftig nicht näher an den Betriebsbereich heranrücken. [...] Dort, wo bislang bereits Abstände gewahrt werden, ist dieser Zustand für die Zukunft zu sichern. Ein (weiteres) Heranrücken von schutzbedürftigen Nutzungen an Betriebsbereiche gilt es zukünftig zu vermeiden. Es darf keine neue Gemengelage geschaffen werden (vgl. BVerwG, Rn 24).“

Anmerkung der Gutachter: Im gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept [2] wird mehrfach auch der Begriff des *erstmaligen* Heranrückens verwendet.

S. 35, Absatz 3 ff.; Seite 38, Absatz 5: Sozioökonomische Faktoren

„Entsprechend dem BVerwG-Urteil bedarf es (für die städtebauliche Entwicklung innerhalb der Planungszone 2) störfallspezifischer bzw. sozioökonomischer Faktoren – insbesondere städtebaulicher Faktoren -, um eine solche Entwicklung zu begründen.“

„In der Planungszone 2 ist die Ansiedlung schutzbedürftiger Nutzungen unter bestimmten Bedingungen zulässig, wenn sozioökonomische Faktoren den Ausschlag für die Vertretbarkeit des Vorhabens innerhalb der angemessenen Abstände geben.“

Seite 38, Absatz 1: Vorhabenbezogene Schutzmaßnahmen

„Neben den aufgeführten primär städtebaulichen Belangen können auch vorhabenbezogene, also auf das Schutzobjekt bezogene, störfallspezifische Faktoren herangezogen werden. So soll den in Planungszone 2 bestehenden Risiken durch technische und/oder organisatorische Schutzmaßnahmen im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungen begegnet werden.“

Seite 38, Absatz 5: Keine Erhöhung der Personenzahl

„In der Planungszone 2 ist die Ansiedlung schutzbedürftiger Nutzungen unter bestimmten Bedingungen zulässig, wenn sozioökonomische Faktoren den Ausschlag für die Vertretbarkeit des Vorhabens innerhalb der angemessenen Abstände geben. Zudem darf sich durch eine Neuansiedlung die Zahl der von einem Störfall betroffenen Personen nicht (signifikant) erhöhen.

Seite 38 f.: Wahrung des Gebietscharakters

„Der Charakter dieses Gebietes orientiert sich an der vorhandenen bzw. der umliegenden Bebauung. Soll innerhalb des Gebietes ein neues Vorhaben angesiedelt werden, muss es gebietsverträglich sein. Das gilt beispielsweise bei der Bebauung von Baulücken, der Umnutzung von Gebäuden oder Grundstücken (Abriss und Neubau) oder einer Nachverdichtung. Eine Stärkung der jeweiligen Gebietsstruktur ist erwünscht, die Schaffung neuer Gebietsstrukturen (neue Entwicklung) hingegen nicht. Sofern neue Entwicklungen in der Zukunft geplant werden, bedürfen sie einer Einzelfallbetrachtung und sind nicht durch das vorliegende Konzept abgedeckt.“

„Der Begriff des Gebietscharakters resultiert grundsätzlich aus dem § 34 BauGB. Nach den Absätzen 1 und 2 orientiert sich der Gebietscharakter an der vorhandenen bzw. der umliegenden Bebauung und gibt die für ein Baugebiet typische Funktion wieder, beispielsweise Wohngebiet, Mischgebiet, Gewerbegebiet (vgl. §§ 3 bis 9 BauNVO).“

„(...) die geplante Nutzung muss in der Form, wie sie neu errichtet/angesiedelt werden soll, bereits in der näheren Umgebung vorhanden sein bzw. darf nicht störend im Gesamtbild wirken. Das gilt unabhängig davon, ob das Vorhaben im Anwendungsbereich eines Bebauungsplans oder im baulichen Innenbereich (§ 34 BauGB) realisiert werden soll.“

4.2 Überprüfung der Aussagen des gesamtstädtischen Seveso-II-Konzeptes der Stadt Leverkusen

Im Folgenden wird überprüft, ob die Aussagen bzw. Ansiedlungsvoraussetzungen im Falle der Entwicklung des Postgeländes Anwendung finden können.

4.2.1 Kein Heranrücken einer schutzbedürftigen Nutzung

Bereits heute sind eine Vielzahl städtischer Nutzungen und Funktionen innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands angesiedelt.

Durch die Gliederung des Stadtgebiets in Planungszone 1 und den damit einhergehenden Nutzungseinschränkungen in der Planungszone 1 wird seitens der Stadt Leverkusen ein weiteres Heranrücken von schutzbedürftigen Nutzungen an den Betriebsbereich des CHEMPARKS Leverkusen vermieden. Die Linie B begrenzt den baulichen Bestand der schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands. In der Planungszone 1 dürfen im

Sinne des gesamtstädtischen Gutachtens [2] keine schutzbedürftigen Nutzungen mehr entstehen. Dort, wo bislang bereits Abstände gewahrt werden, ist dieser Zustand für die Zukunft durch das gesamtstädtische Seveso-II-Konzept gesichert. Bestehende schutzbedürftige Nutzungen genießen Bestandsschutz.

Das Plangebiet (siehe Bild 1) befindet sich demgegenüber in der Planungszone 2, in der schutzbedürftige Nutzungen bereits vorhanden sind und wo unter bestimmten Bedingungen die Neuansiedlung schutzbedürftiger Nutzungen zulässig sein kann. Räumlich befinden sich schutzbedürftige Nutzungen bereits heute näher am Betriebsbereich als die geplanten schutzbedürftigen Nutzungen des zu betrachtenden Gebietes. Sie sind zudem bereits heute im Plangebiet anzutreffen.

Der Fall einer erstmaligen Zulassung einer schutzbedürftigen Nutzung, d. h. die erstmalige Schaffung einer neuen Gemengelage im angemessenen Sicherheitsabstand ist demzufolge im vorliegenden Fall nicht gegeben.

Aufgrund der bestehenden Gemengelage zwischen schutzbedürftigen Nutzungen im Stadtgebiet Leverkusen und dem Betriebsbereich des CHEMPARKS Leverkusen wird keine neue Gemengelage geschaffen.

4.2.2 Sozioökonomische Faktoren

In der Planungszone 2 ist die Ansiedlung schutzbedürftiger Nutzungen unter bestimmten Bedingungen zulässig, wenn u. a. sozioökonomische Faktoren den Ausschlag für die Vertretbarkeit des Vorhabens innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands geben [2]. Zu unterscheiden ist zwischen individuellen Belangen, die im Baugenehmigungsverfahren für Einzelvorhaben zum Tragen kommen, und städtebaulichen Belangen (öffentliche Belange), die Auslöser bzw. Zielsetzung der Bauleitplanung sind.

Für das Postgelände ist ein neuer Bebauungsplan aufzustellen, da die angedachten Nutzungen nicht auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts umgesetzt werden können. Auf Ebene des Bebauungsplanes sind die Seveso-Belange und somit die sozioökonomischen/städtebaulichen Faktoren zu betrachten.

Zur angedachten Entwicklung des ehemaligen Postgeländes an der Heinrich-von-Stephan-Straße werden u. a. folgende sozioökonomische Faktoren benannt, die auf der Grundlage des Belangekatalogs des § 1 Abs. 6 BauGB beruhen:

- Das Zentrum Wiesdorf soll als Stadtzentrum gestärkt und der Stadtteil in sozialer Hinsicht stabilisiert werden. Dazu wurde das Integrierte Handlungskonzept Leverkusen-Wiesdorf (InHK Wiesdorf) aufgestellt. Die Entwicklung des Postgeländes ist eines der darin aufgeführten Projekte zur Aufwertung des Stadtteils.
- Durch die städtebauliche Neuordnung und Gestaltung des derzeit minder genutzten Geländes und die damit einhergehende Verdichtung und Nutzungsintensivierung wird ein Beitrag zur Innenentwicklung geleistet.

- Die Schaffung einer repräsentativen, städtebaulich attraktiven Bebauung im Bereich der Entwicklungsfläche an einem der wichtigsten Stadteingänge hat eine hohe Bedeutung für die Stadtentwicklung.
- Mit der Umnutzung und Umgestaltung des Postgeländes können Synergien zum Standort „City C“ und der Wiesdorfer City entstehen.
- Durch die Ansiedlung von Bürogebäuden und ergänzenden Nutzungen, wie Dienstleistungen, kann in Leverkusen Wiesdorf eine Vielzahl (qualifizierter) Arbeitsplätze geschaffen werden.
- Die im Auftrag der Stadt Leverkusen erstellte Hotelmarktstudie bescheinigt einen Bedarf an bis zu zwei weiteren zeitgemäßen Hotels an den potentiellen Standorten Wiesdorf und Opeladen.

Sozioökonomische Faktoren im Hinblick auf die Situation um den CHEMPARK und die Dynamit Nobel GmbH finden sich im gesamtstädtischen Seveso-II-Konzeptes [2] der Stadt Leverkusen in Kapitel 5.3.2 wieder.

Wenn auch das hier zu betrachtende Vorhaben zur Revitalisierung des ehemaligen Postgeländes nicht explizit im gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept [2] der Stadt Leverkusen aufgeführt ist, so streiten diese sozioökonomischen/städtebaulichen Faktoren für die angedachte Planung.

4.2.3 Vorhabenbezogene Schutzmaßnahmen

Bei der Realisierung von Vorhaben in der Planungszone 2 muss berücksichtigt werden, dass im Falle eines Seveso-Alarmes geeignete Rahmenbedingungen vorhanden sind, um den betroffenen Personenkreis vor einer toxischen Gaswolke schützen zu können.

Im Bebauungsplanverfahren wird der Fokus auf die spätere Realisierbarkeit von baulichen und technischen Schutzmaßnahmen gelegt. Hierbei soll auf den Grundgedanken abgestellt werden, dass der betroffene Personenkreis rechtzeitig alarmiert wird. Einer frühzeitigen und gesicherten Alarmierung des betroffenen Personenkreises im Ereignisfall kommt dabei eine entscheidende und primäre Bedeutung zu. Baulich-/Technische und organisatorische Schutzmaßnahmen können erst durch eine gesicherte und rechtzeitige Alarmierung greifen.

Die im Stadtgebiet installierten Sirenen informieren zunächst die Bevölkerung allgemein über einen für sie relevanten Störfall in den benachbarten Betriebsbereichen (CHEMPARK Leverkusen bzw. Dynamit Nobel). Dieses gesicherte Sirensignal ist im Wesentlichen auch für den künftigen Objektschutz geeignet.

Weiterhin ist primäres Ziel, dass der betroffene Personenkreis einen geschlossenen Raum aufsucht und dort verbleibt, bis die Gefahr einer Freisetzung luftgetragener toxischer Stoffe vorüber ist.

Objektbezogene Schutzmaßnahmen sollen gemäß den Vorstellungen der Stadt Leverkusen – soweit möglich – im Weiteren im Bebauungsplan festgesetzt werden, um der erforderlichen Konfliktbewältigung auf der Ebene der Bauleitplanung nachzukommen.

Im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V 36/I sind durch Vorhabenbeschreibungen im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) sehr weitgehende und konkrete Regelungen für bau- und verhaltensbezogene Schutzmaßnahmen möglich. Im Bereich des Angebotsbebauungsplans Nr. 243/I werden dahingehende Festsetzungen im Rahmen der Möglichkeiten des § 9 BauGB und der BauNVO erfolgen. Darüber hinaus sind ergänzende Regelungen auf der Ebene der Baugenehmigungen möglich (zulässige Konfliktverlagerung).

In Kapitel 5.3.2 sind insbesondere technische Schutzmaßnahmen aufgeführt, die Eingang in das Bebauungsplanverfahren finden können.

Hinsichtlich neuer Gebäude ist davon auszugehen, dass geeignete technische Schutzmaßnahmen und Schutzräumlichkeiten problemlos realisiert werden können. Eine Verringerung des Gefahrenrisikos ergibt sich somit für die geplanten Nutzungen, für die durch den neuen Bebauungsplan Nr. 243/I Planungsrecht unter Berücksichtigung der Seveso-Belange geschaffen werden soll.

Zudem wird auf die Notwendigkeit von objektbezogenen Seveso-Schutzkonzepten im Einzelfall in den bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren im angemessenen Sicherheitsabstand verwiesen. Demzufolge stehen einer Machbarkeit des Vorhabens im Hinblick auf Schutzmaßnahmen aus heutiger Sicht keine Gründe entgegen.

4.2.4 Zahl der von einem Seveso-Störfall betroffenen Personen

Gemäß dem gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept [2] ist in der Planungszone 2 die Ansiedlung schutzbedürftiger Nutzungen unter bestimmten Bedingungen zulässig. Hierzu heißt es im gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept, dass sich durch eine Neuansiedlung die Zahl der von einem möglichen Störfall betroffenen Personen nicht (signifikant) erhöhen darf. Für die Entwicklung des Postgeländes ist die Anzahl der zeitgleich anwesenden Personen ein entscheidendes Kriterium, da für das Gelände eine städtebauliche Neuordnung vorgesehen ist, die mit einer Nutzungsintensivierung gegenüber der aktuellen Situation einhergehen soll.

Das Risiko von Personen im Fall eines Seveso-Störfalls³ Schaden zu nehmen, hängt jedoch in erster Linie nicht von der absoluten Zahl der Personen ab, sondern vom Grad der Betroffenheit. Der Grad der Betroffenheit setzt nicht allein die Anwesenheit von Personen voraus, sondern auch das Vorhandensein von wirksamen Schutzmaßnahmen. Der Grad der Betroffenheit wurde im gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept nicht behandelt.

Diese Fragestellung, ob sich der Grad der Betroffenheit des zu erwartenden Personenkreises im Bereich des zu betrachtenden Plangebietes signifikant erhöhen wird, wird in einer Risikobetrachtung in Kapitel 6 betrachtet.

³ Im Störfallrecht werden je nach Art des zugrunde gelegte Szenarios verschiedene Arten von Störfällen unterschieden. Im nachfolgenden wird für die Szenarien, die für die Bauleitplanung relevant sind, der Begriff Seveso-Störfall verwendet.

4.2.5 Wahrung des Gebietscharakters

In der Planungszone 2 ist die Ansiedlung schutzbedürftiger Nutzungen unter bestimmten Bedingungen zulässig. Im gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept [2] der Stadt Leverkusen heißt es hierzu auf Seite 38 letzter Absatz: „Unter der Voraussetzung, dass der Gebietscharakter gewahrt bleibt, soll sich das Stadtgebiet hier weiter entwickeln können wie bisher. Eine Stärkung der jeweiligen Gebietsstruktur ist seitens der Stadt Leverkusen vertretbar, die Schaffung neuer Gebietsstrukturen hingegen nicht. Sofern neue Entwicklungen in der Zukunft geplant werden, bedürfen sie laut [2] einer Einzelfallbetrachtung und sind nicht durch das (gesamtstädtische Seveso-II-Konzept) abgedeckt.“⁴

Der Begriff des Gebietscharakters ist primär auf der Ebene der Vorhabenzulassung nach §§ 30 und 34 BauGB relevant. Der Gebietscharakter orientiert sich an der festgesetzten bzw. vorhandenen umliegenden Bebauung und gibt die für ein Baugebiet typische Funktion wieder, beispielsweise Wohngebiet, Mischgebiet, Gewerbegebiet (vgl. §§ 2 bis 9 BauNVO).

Die im gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept [2] formulierte Ansiedlungsvoraussetzung „Wahrung des Gebietscharakters“ ist als ein planungsrechtliches Zulassungskriterium für einzelne Bauvorhaben vornehmlich im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder im Geltungsbereich – insbesondere älterer – Bebauungspläne zu sehen, die die Seveso-Thematik nicht oder nicht ausreichend berücksichtigen. Beispielhaft werden in [2] die Bebauung von Baulücken, die Umnutzung von Gebäuden und Grundstücken (Abriss und Neubau) oder eine Nachverdichtung genannt (Seite 38 Absatz 3). Es handelt sich nicht um ein i. e. S. störfallrechtliches Kriterium, sondern tritt ergänzend zu der eigentlichen störfallrechtlichen Verträglichkeitsprüfung für einzelne Bauvorhaben hinzu bzw. ist dieser vorgelagert. Für die Aufstellung von Bebauungsplänen kann dieser Gesichtspunkt jedoch nicht herangezogen werden, da der Plangeber aus städtebaulichen Gründen einem bestimmten Bereich einen anderen Gebietscharakter geben kann, als er bislang vorlag. In einem solchen Fall ist zu prüfen, ob eine neue Entwicklung vorliegt, die das Risiko eines Störfall erhöht.

Im Zuge der Entwicklung des Postgeländes findet auf Ebene des Bebauungsplans eine Änderung des Gebietscharakters statt, um die angedachten Nutzungen realisieren zu können. Den Störfallbelangen wird dabei durch die vorliegende Seveso-Betrachtung Rechnung getragen. In der Risikobetrachtung (vgl. 5.) wird geprüft, ob die Entwicklung des Postgeländes eine neue Entwicklung darstellt, die zu einer Risikoerhöhung gegenüber der Bestandssituation führt.

⁴ Zu neuen Entwicklungen ist im Glossar des gesamtstädtischen Seveso-II-Konzeptes [2] unter [44] vermerkt: „Den Begriff ‚neue Entwicklung‘ aus Artikel 12 Seveso-II-Richtlinie greift der EuGH nur insoweit auf, als dass er klarstellt, dass neue Entwicklungen dann zu betrachten sind, wenn sie das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines Unfalls verschlimmern.“

5 Risikobetrachtung

Risikobeurteilungen für die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld von Störfallbetrieben sind in einigen europäischen Ländern etabliert. In Deutschland haben sich die dafür entwickelten Methoden allerdings noch nicht durchgesetzt. Umgekehrt fordert die Seveso-III-Richtlinie nach Ansicht des Europäischen Gerichtshofs ausdrücklich eine solche Risikobewertung (EuGH, Rn. 50). Der Europäische Gerichtshof beschreibt dies in seinem Urteil vom 15. September 2011 (Az.: C-53/10) unter anderem wie folgt:

„Die mit der Politik der Flächenausweisung oder Flächennutzung betrauten nationalen Behörden müssen insbesondere in Bezug auf die im Zusammenhang bebauten Gebiete bestimmte Handlungen wie die Bewertung des Anstiegs des Unfallrisikos oder der Verschlimmerung der Unfallfolgen vornehmen, was die Abschätzung nicht nur der Risiken und Schäden, sondern auch aller anderen in jedem Einzelfall relevanten Faktoren erfordert.“

Gemäß dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 20.12.2012 (Az.: 4 C 11.11) [4] sind die vorhabenbedingten Veränderungen, etwa die Verschlimmerung von Unfallfolgen durch einen vorhabenbedingten Anstieg der möglicherweise betroffenen Personen, in Betracht zu ziehen. Andererseits können aber auch technische Maßnahmen zur Verminderung des Unfallrisikos oder zur weiteren Begrenzung möglicher Unfallfolgen berücksichtigt werden. Dies gilt explizit auch für Maßnahmen an geplanten Vorhaben innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands, sofern über diese Maßnahme mögliche Schadensfolgen beeinflusst werden können.

Auch hieraus wird ersichtlich, dass den Schutzmaßnahmen an den schutzbedürftigen Nutzungen eine erhebliche Bedeutung zukommt.

Die räumliche Abgrenzung des zu betrachtenden Gebietes umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 243/I (gleichzeitig Grenze des Rahmenplans) und beinhaltet somit auch den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 36/I (siehe Kapitel 3).

Die Grundlage der Risikobetrachtung bilden dabei folgende Planfälle:

1. Planfall „Ist-Situation“: vorhandene und genehmigte Nutzung und Nutzungsintensität
2. Planfall „Plan-Situation“: geplante zukünftige Nutzung und Nutzungsintensität

In den Kapiteln 5.1 und 5.2 werden die Grundlagen der beiden Planfälle näher erläutert.

5.1 Planfall „Ist-Situation“

Die Ist-Situation gibt die genehmigte vorhandene Nutzung und vorgefundene Nutzungsintensität innerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 243/I wieder.

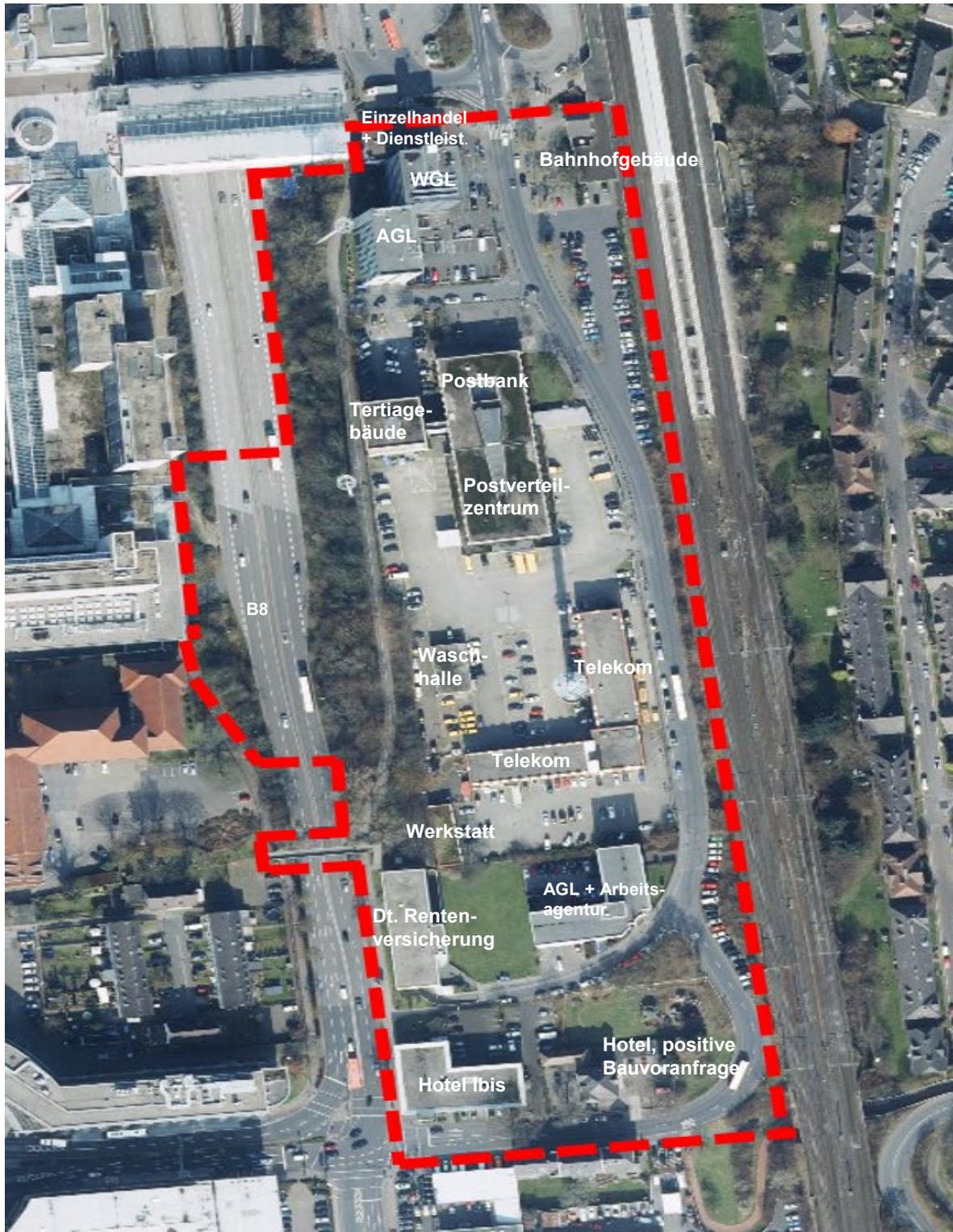


Bild 6: Luftbild des Plangebietes mit der vorhandenen Nutzung (Quelle Luftbild: TIM-Online, Orthophotos für NRW, Bezirksregierung Köln (Zugriff 13.12.2019))

Zur Erhebung der genehmigten vorhandenen Nutzung und vorgefundenen Nutzungsintensität wurden seitens der Stadt Leverkusen - soweit möglich - Daten aus den vorhandenen Bauakten

zusammengestellt und diese Auswertung dem Auftragnehmer zur Verfügung gestellt. Zur Klärung von Einzelfällen wurden seitens der Stadt Leverkusen Telefoninterviews geführt und protokolliert. Seitens des Investors und des Gutachters wurden Ortsbesichtigungen vorgenommen. Die Bestandsaufnahme der Ist-Situation wurde im Dezember 2019 durchgeführt und abgeschlossen.

Einen Sonderfall bildet das derzeit leerstehende Gebäude an der Manforter Straße 31. Dieses wird in der Ist-Situation und in der Plan-Situation als Hotel betrachtet, da hierfür bereits heute eine durch die Bauaufsichtsbehörde der Stadt Leverkusen positiv beschiedene Bauvoranfrage über die grundsätzliche Frage der Zulässigkeit existiert. Die Entscheidung der Baugenehmigungsbehörde ist im Hinblick auf den dort geregelten Antragsgegenstand verbindlich.

Einen weiteren Sonderfall bildet das Tertia-Gebäude (Schulungsstätte). Dieses steht derzeit leer. Das Gebäude wurde formell und materiell legal errichtet, so dass die genehmigte Nutzung im Rahmen des Bestandsschutzes wieder aufgenommen werden kann.

Mangels teilweise fehlender Angaben zu Personenzahlen, die bei einem Seveso-Störfall gleichzeitig anwesend sein können, mussten im Rahmen der vorliegenden Risikobetrachtung für einige Nutzungen Annahmen getroffen werden. In gemeinsamen Terminen am 22.01.2020 und 11.02.2020 und weiterführenden Abstimmungen zwischen Vertretern der Stadt Leverkusen, des Investors, des Planers und des beteiligten Gutachters wurden die Erhebungen und Annahmen auf Plausibilität geprüft und als Datengrundlage für die Risikobetrachtung festgelegt. Die Angaben sind aus Sicht der beteiligten Gutachter plausibel.

Die Angaben zur Verkehrssituation wurden der Verkehrsuntersuchung Wiesdorf-West [14] der Stadt Leverkusen entnommen.

In der Ist-Situation ist bei einem Seveso-Störfall tagsüber⁵ mit der höchsten Anzahl betroffener Personen zu rechnen. Es existieren im Plangebiet wenige Nutzungen (z. B. Hotel und Schulungsstätte), bei denen auch in den Abendstunden oder nachts Personen angetroffen werden, so dass die Zahl möglicher gleichzeitig anwesender Personen deutlich geringer ist. Gemäß der Erhebung (s. o.) beträgt die Zahl der bei einem Seveso-Störfall gleichzeitig anwesenden Personen als realistisches worst-case-Szenario tagsüber in der Ist-Situation ca. 2.323 Personen (siehe Tabelle 1).

Hinsichtlich der Pkw-Verkehrsteilnehmer ist zu berücksichtigen, dass es sich hierbei nahezu ausschließlich um Ziel- und Quellverkehr des Plangebietes handelt. Dies bedeutet, dass es sich nicht um zusätzliche Verkehrsteilnehmer handelt, sondern um Personen, die bereits durch die betrachteten Nutzer erfasst werden. Die gleiche Annahme gilt für den fußläufigen Verkehr.

⁵ In Anlehnung an die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm

Ist-Situation vorhandene genehmigte Nutzung und Nutzungsintensität				
Nutzung	Anzahl Personen gleichzeitig anwesend			
	Angestellte	Besucher	tagsüber worst case	nachts worst case
Bahnhofgebäude Heinrich-von-Stephan-Str. 1	4	10	14	7
Wartebereich vor dem Bahnhofsgebäude	0	64	64	64
Bürogebäude WGL Heinrich-von-Stephan-Str. 6	80	100	180	40
Einzelhandel und einzelhandelsähnliche Nutzungen Heinrich-von-Stephan-Str. 6	19	89	108	54
Jobcenter AGL Heinrich-von-Stephan-Str. 6a*	121	310	431	0
Postverteilzentrum mit Postbank Heinrich-von-Stephan-Str. 8	296	67	363	4
Tertia-Gebäude Heinrich-von-Stephan-Str. 8-10	20	320	340	340
Telekom Technikgebäude Heinrich-von-Stephan-Str. 10-12	8	0	8	0
Telekom Quergebäude Heinrich-von-Stephan-Str. 10-12	38	27	65	0
Werkstatt Heinrich-von-Stephan-Str. 10-12	5	15	20	0
Arbeitsagentur AGL Heinrich-von-Stephan-Str. 16-20*	90	207	297	0
Deutsche Rentenversicherung Heinrich-von-Stephan-Str. 24	80	130	210	0
Hotel Ibis Manforter Str. 29	7	123	130	125
Hotel positive Bauvoranfrage Manforter Str. 31	15	78	93	93
SUMME	783	1540	2323	727

Tabelle 1: genehmigte Nutzung und Nutzungsintensität in der Ist-Situation

(* jeweils Teilstandorte im Plangebiet berücksichtigt)

Gemäß den Ausführungen in Kapitel 2 sind die Nutzungen zunächst überwiegend als schutzbedürftig einzustufen (Gebäude mit Publikumsverkehr wie Hotels und Bürogebäude mit nicht nur gelegentlichem Besucherverkehr). Auch wenn einzelne im Gebiet befindliche Nutzungen aufgrund der Besucherzahlen das Kriterium von 100 Besuchern nicht erfüllen⁶, so soll dieses nicht als „harte Grenze“ angewendet werden. Im Sinne eines Wertungsspielraumes erscheint aus gutachtlicher Sicht eine Einstufung dieser Nutzungen als schutzbedürftig hier angemessen. Somit werden die Nutzungen des gesamten Gebietes in der Ist-Situation als schutzbedürftig angesehen.

Für die Ist-Situation existieren nahezu ausschließlich allgemeine Seveso-Schutzmaßnahmen. Hierzu sei auf die Erläuterungen in Kapitel 5.3 verwiesen. Objektbezogene Seveso-Schutzkonzepte mit Anforderungen an technische und organisatorische Schutzmaßnahmen existieren nur für insgesamt zwei Einzelnutzungen mit einer maximalen Zahl von 12 geschützten Personen. Hinsichtlich der positiven Bauvoranfrage für das geplante Hotel an der Manforter Str. 31 werden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens technische und organisatorische Schutzmaßnahmen gefordert werden. Demzufolge werden für diese Nutzung Schutzmaßnahmen berücksichtigt.

⁶ Im gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept werden „bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind und die für die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 Besucher bestimmt sind“ als schutzbedürftig angesehen (S. 34)

5.2 Planfall „Plan-Situation“

Hinsichtlich der anzunehmenden Personen, die in der Plan-Situation gleichzeitig während eines Seveso-Störfalles anwesend sein können, müssen Annahmen getroffen werden, da die Planung zunächst nur Nutzungen, jedoch keine Angaben betroffener Personen konkretisiert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 243/I beinhaltet neben dem Teil des Angebotsbebauungsplanes den vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 36/I „Wiesdorf – westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände“ einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan [12] für den konkrete Vorstellungen des Investors existieren. Der städtebauliche Rahmenplan [13] „Postgelände Leverkusen Wiesdorf“ (Stand 04.09.2020) enthält die gewünschte städtebauliche Entwicklung für den gesamten Bereich und integriert damit die Vorstellungen des Investors und die der Stadt Leverkusen.

Der städtebauliche Rahmenplan mit den dort angegebenen Nutzungen bildet demzufolge die Grundlage für die in der Risikobetrachtung zu definierende Plan-Situation mit einer entsprechend zu berücksichtigenden Zahl der potentiell gleichzeitig bei einem Seveso-Störfall anwesenden Personen (siehe Bild 7).

Dabei werden die folgenden bestehenden Gebäude/Nutzungen auch der Plan-Situation zugrunde gelegt, da derzeit nicht zu erwarten ist, dass die Gebäude nach dem Bebauungsplanverfahren kurz- bis mittelfristig ersetzt werden und keine hinreichenden Kenntnisse über etwaige Vorhaben bekannt sind:

Heinrich-von-Stephan-Straße 6:	Bürogebäude Wohnungsgesellschaft (WGL), Einzelhandel, Gastronomie, Vergnügungsstätten
Heinrich-von-Stephan-Straße 6a:	Bürogebäude Jobcenter Leverkusen (AGL)
Heinrich-von-Stephan-Straße 10:	Telekom Technikgebäude
Heinrich-von-Stephan-Str. 16-20:	Bürogebäude Bundesagentur für Arbeit
Heinrich-von-Stephan-Str. 24:	Bürogebäude Deutsche Rentenversicherung
Manforter Straße 29:	Hotel (Ibis Budget)
Manforter Straße 31	Hotel (positiv beschiedene Bauvoranfrage)

Auf dieser Basis wurden die Personen, die bei einem Seveso-Störfall gleichzeitig anwesend sein können, für den Planfall ermittelt.

Für die geplanten Nutzungen bilden die vom Investor und Planer in Abstimmung mit Stadt und Gutachter abgeschätzten Angaben hinsichtlich der jeweiligen Nutzungsintensität die weitere Grundlage. Diese Datengrundlage beruht u. a. auf einer Studie des Hessischen Landesamtes für Straßen- und Verkehrswesen zur Ermittlung des Verkehrsaufkommens von Planungen [16]. Diese enthält Ansätze zu den Nutzern, Beschäftigten und Bewohnern von bestimmten baulichen Nutzungen. Die Ansätze beziehen sich i. d. R. auf Bruttogeschossflächen und die Gesamtzahl der Nutzer über 24 Stunden. Davon ausgehend hat der Investor eine Annahme getroffen, wie viele Nutzer in der jeweils am stärksten frequentierten Stunde je Nutzung gleichzeitig anwesend sein könnten. Es wird im Sinne eines realistischen worst-case-Szenarios unterstellt, dass sich die Nutzungsspitzen der Einzelnutzungen in der am stärksten frequentierten Stunde überschneiden, was tatsächlich nicht vollständig der Fall sein dürfte.

In gemeinsamen Terminen am 22.01.2020 und 11.02.2020 und weiterführenden Abstimmungen zwischen Vertretern der Stadt Leverkusen, des Investors, des Planers und des beteiligten Gutachters wurden die Erhebungen und Annahmen auf Plausibilität geprüft und als Datengrundlage für die Risikobetrachtung festgelegt. Die Angaben sind aus Sicht der beteiligten Gutachter plausibel.

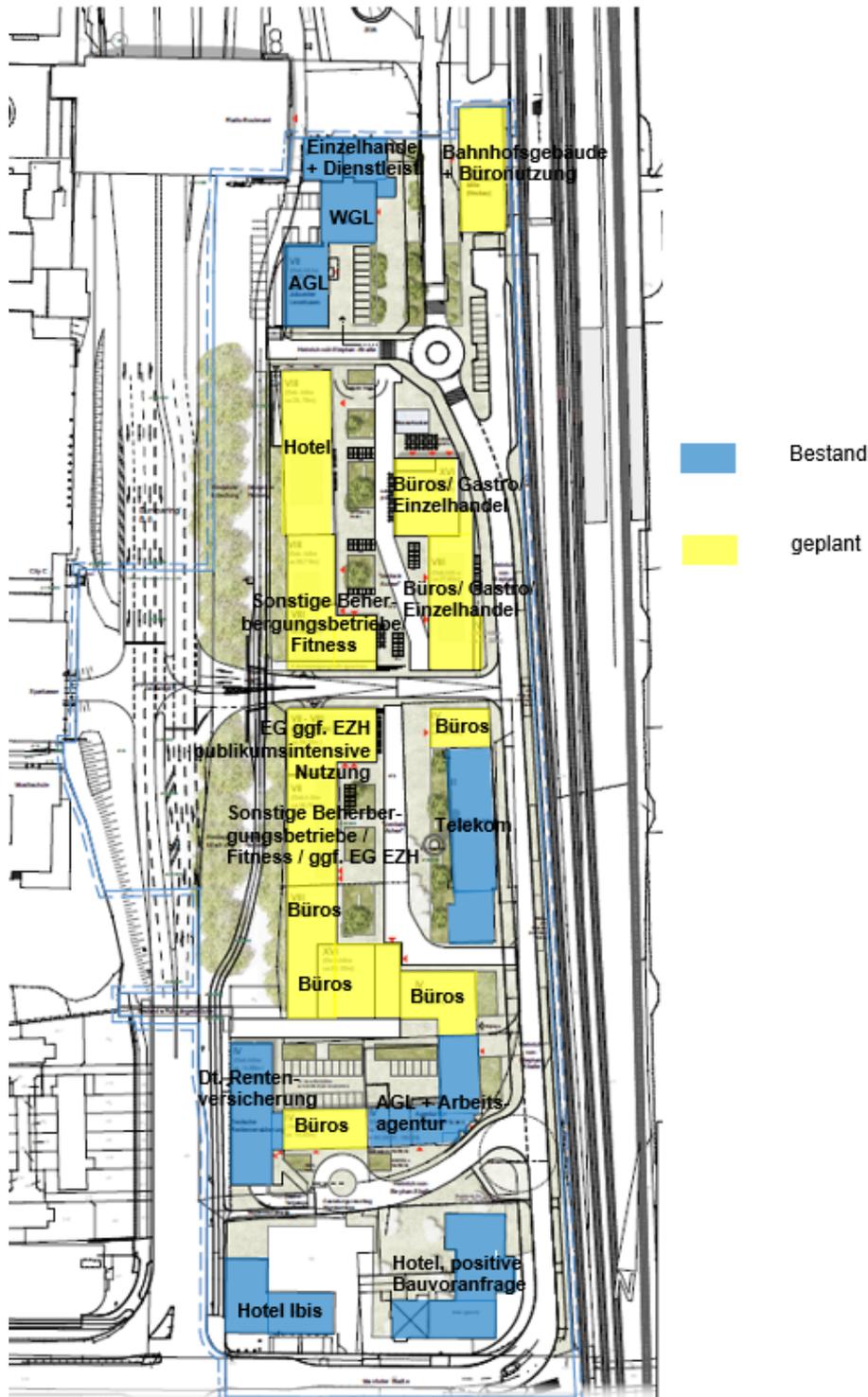


Bild 7: Städtebaulicher Rahmenplan [13] mit dem Bestand und der geplanten Nutzung

Plan-Situation Zukünftige Nutzung und Nutzungsintensität				
Nutzung	Anzahl Personen gleichzeitig anwesend			
	Angestellte	Besucher	tagsüber worst case	nachts worst case
Bahnhofgebäude mit Wartebereich Heinrich-von-Stephan-Str. 1	86	199	285	71
Bürogebäude WGL Heinrich-von-Stephan-Str. 6	80	100	180	40
Einzelhandel und einzelhandelsähnliche Nutzungen Heinrich-von-Stephan-Str. 6	19	89	108	54
Jobcenter AGL Heinrich-von-Stephan-Str. 6a	121	310	431	0
Hotel (Hochbauabschnitt 1.1)	33	284	317	317
Sonstige Beherbergungsbetriebe (Hochbauabschnitt 1.2)	5	147	152	152
Sonstige Beherbergungsbetriebe (Hochbauabschnitt 3.2)	5	174	179	179
publikumsintensive Dienstleistung/Ärztelhaus (Hochbauabschnitt 3.1)	113	191	304	0
Büros (Hochbauabschnitte 2.1 und 2.2)	239	48	287	0
Gastronomie (Hochbauabschnitte 2.1 und 2.2)	40	476	516	516
Einzelhandel (Hochbauabschnitte 2.1 bis 3.2)	32	640	672	672
Fitnessstudio (Hochbauabschnitte 1.2 oder 3.2)	5	400	405	405
Technikgebäude Telekom Heinrich-von-Stephan-Str. 10	8	0	8	0
Telekom Entwicklungsfläche	364	73	437	0
Telekom Entwicklungsfläche publikumsintensive DL	106	181	287	0
Telekom Gastronomie	6	114	120	120
Arbeitsagentur AGL Heinrich-von-Stephan-Str. 16-20	90	207	297	0
Bürogebäude (städtisches Grundstück)	39	21	60	0
Deutsche Rentenversicherung Heinrich-von-Stephan-Str. 24	80	130	210	0
Hotel Ibis Budget mit 82 Zimmern Manforter Str. 29	7	123	130	125
Hotel positive Bauvoranfrage Manforter Str. 31	15	78	93	93
SUMME	1493	3985	5478	2744

Tabelle 2: geplante Nutzung und Nutzungsintensität in der Plan-Situation

Dabei wurde von der in der nachfolgenden Auflistung angegebenen Bruttogeschossfläche (BGF) für die dort genannten geplanten Nutzungen ausgegangen (Quelle FIRU).

Geplante Nutzung	BGF (m²)
Bahnhofgebäude mit Reiseschalter, DB Service Store (Kiosk), Buchladen	569
Bahnhofgebäude mit Büro oder Dienstleitungen (1.-4-OG), Wartebereich RRX	2.276
Hotel (Hochbauabschnitt 1.1)	6.645
Sonstige Beherbergungsbetriebe (Hochbauabschnitt 1.2)	5.300
Sonstige Beherbergungsbetriebe (Hochbauabschnitt 3.2)	5.700
publikumsintensive Dienstleistung/Ärztelhaus (Hochbauabschnitt 3.1)	4.500
Büros (Hochbauabschnitte 2.1 und 2.2)	8.355
Gastronomie (Hochbauabschnitte 2.1 und 2.2)	1.400
Einzelhandel (Hochbauabschnitte 2.1 bis 3.2)	1.600 ¹
Fitnessstudio (Hochbauabschnitte 1.2 oder 3.2)	2.500
Telekom Entwicklungsfläche	12.750
Telekom Entwicklungsfläche publikumsintensive DL	4.250
Telekom Gastronomie	200
Bürogebäude (städtisches Grundstück)	1.050
Bürogebäude (städtisches Grundstück) publikumsintensive DL	350

¹ Verkaufsfläche

Um die in der Tabelle angegebenen Personenzahlen verständlich und nachvollziehbar zu machen, wurde für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V 36/I eine

Zuordnung der Obergrenzen der maximalen Bruttogeschossfläche (BGF) je Nutzung gemäß den Textlichen Festsetzungen zu den Hochbauabschnitten vorgenommen.

Die Annahmen der Bruttogeschossfläche wurden anhand der zulässigen Geschossfläche gemäß den Textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 36/I festgelegt. Dabei wurde unter Berücksichtigung der maximal zulässigen Geschossfläche für das Gesamtvorhaben von 36.000 m² die maximal zulässige Bruttogeschossfläche für diejenigen Nutzungen angenommen, die den worst-case der Betroffenheit bei einem Seveso-Störfall darstellen.

Die Tabelle stellt eine mögliche Verteilung der Personenzahlen innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V 36/I dar. Die Nutzungen sind darüber hinaus jedoch auch in anderen Hochbauabschnitten, gemäß den Textlichen Festsetzungen, zulässig. Eine andere Verteilung der Personenzahlen innerhalb der Hochbauabschnitte des V 36/I führt jedoch nicht zu einer Änderung der in der Risikobetrachtung (siehe Kapitel 5) angesetzten Personenzahlen. Die Zuordnung zu den Hochbauabschnitten dient im vorliegenden Fall lediglich der Transparenz der angegebenen Personenzahlen.

In der Plan-Situation ist bei einem Seveso-Störfall ebenfalls tagsüber mit der höchsten Anzahl betroffener Personen zu rechnen. Es existieren im Plangebiet eine Reihe von Nutzungen (Sonstige Beherbergungsunternehmen, Hotel und Schulungsstätten), bei denen auch in den Abendstunden oder nachts Personen angetroffen werden. Dennoch überwiegt die Zahl der potentiell gleichzeitig anwesenden Personen tagsüber auch in der Plan-Situation deutlich. Gemäß der Erhebung (s. o.) beträgt die Zahl der bei einem Seveso-Störfall gleichzeitig anwesenden Personen als realistisches worst-case-Szenario tagsüber in der Plan-Situation ca. 5.478 Personen (siehe Tabelle 2).

Bei der Datenerhebung für die Plan-Situation wurde vorausgesetzt, dass die geplanten Tiefgaragen nicht für die Allgemeinheit zugänglich sind, sondern lediglich den Gebäudenutzern zur Verfügung stehen und dass im Hotel keine Versammlungsstätten (Tagungsräume) geplant sind.

Gemäß den Ausführungen in Kapitel 2 sind die Nutzungen zunächst weitgehend als schutzbedürftig einzustufen. Im Gebiet überwiegen öffentlich genutzte Gebäude mit Publikumsverkehr (Hotels, Bürogebäude, Fitnessstudio, Einzelhandel, Gastronomie). Auch wenn einzelne im Gebiet befindliche Nutzungen aufgrund der Besucherzahlen das Kriterium von 100 Besuchern nicht erfüllen, so soll dieses nicht als „harte Grenze“ verstanden werden. Auch hier erscheint es angemessen, im Sinne eines Wertungsspielraum aus gutachtlicher Sicht eine Einstufung dieser Nutzungen als schutzbedürftig vorzunehmen. Somit werden die Nutzungen des gesamten Gebietes in der Plan-Situation als schutzbedürftig angesehen.

Hinsichtlich der Pkw-Verkehrsteilnehmer ist zu berücksichtigen, dass es sich auch in der Plan-situation nahezu ausschließlich um Ziel- und Quellverkehr des Plangebietes handelt. Das bedeutet, dass es sich nicht um zusätzliche Personen handelt, sondern um Personen, die bereits durch die betrachteten Nutzer erfasst werden.

Die gleiche Annahme gilt für den fußläufigen Verkehr bzw. das Freiflächengeschehen. In der Planung ist zwar eine zentrale fußläufige Achse vorgesehen, die auch als Ort der Begegnung zu verstehen ist, jedoch besitzt diese Achse in erster Linie einen funktionalen Bezug zu den Gebäuden und hat keinen Freiflächencharakter im Sinne einer Parkanlage, die zusätzliche Personen aus der Umgebung anziehen wird. Es kann davon ausgegangen werden, dass es sich bei den Personen, die sich im Freien aufhalten überwiegend um Personen handelt, die gleichzeitig Nutzer der Gebäude sind. Die Planung ist gemäß der Stadt Leverkusen und dem Investor hinsichtlich des Freiflächengeschehens außer untergeordnet im Norden auf das Quartier ausgelegt.

Hol- und Bringverkehre im Hinblick auf das Geschehen am Bahnhof Leverkusen Mitte werden sich durch die veränderte Verkehrsführung am Bahnhof teilweise in das Plangebiet verlagern. Hierbei handelt es sich um Verkehre, die in gleicher Weise in der Ist-Situation als auch in der Plan-Situation im Bahnhofsbereich (ebenfalls Planungszone 2) angetroffen werden, da sie ursächlich auf das eigentliche Bahnhofsgeschehen zurückzuführen sind. Mögliche Erhöhungen des Hol- und Bringverkehrs in der Zukunft sind ebenfalls ursächlich mit der Entwicklung des Bahnhofs verbunden und nicht mit der Planung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Der Bahnhof befindet sich mit Ausnahme des Bahnhofsempfangsgebäudes außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 243/I und ist damit nicht Gegenstand der vorliegenden Untersuchung. Personen im Wartebereich des Bahnhofsempfangsgebäudes werden berücksichtigt.

5.3 Schutzmaßnahmen für den Fall eines Seveso-Störfalles

Ziel von Schutzmaßnahmen ist es für betroffene Personen, im Falle eines Seveso-Störfalles geeignete Rahmenbedingungen zu schaffen, um diese vor einer toxischen Gaswolke schützen zu können. Die grundlegende Maßnahme ist hierbei, dass geschlossene Räumlichkeiten aufgesucht werden, bis die Gefahr vorüber ist (Fenster und Türen sind geschlossen zu halten, bei vorhandenen technischen Lüftungen sind diese abzustellen).

5.3.1 Schutzmaßnahmen in der Ist-Situation

In der Ist-Situation existieren Schutzmaßnahmen, die das Erkennen von Seveso-Störfällen und Gefahren aus dem CHEMPARK Leverkusen ermöglichen. Hierbei handelt es sich um Alarmierungen der Bevölkerung, die generell für das gesamte Stadtgebiet gelten:

- Öffentliches Sirensignal – 1 min. auf- und abschwelliger Ton als Warnung, langgezogener Heulton als Entwarnung
- Rundfunk (WDR 2 auf UKW 100,4 oder 91,8 MHz oder Lokalsender Radio Leverkusen auf 107,6 MHz)
- Fernsehmeldungen
- Lautsprecherdurchsagen der Polizei und der Feuerwehr

In der Ist-Situation existieren für den betroffenen Personenkreis nur wenige, darüber hinaus gehende und bereits vorgesehene Schutzmaßnahmen. Hierbei handelt es sich um Maßnahmen, die im Zuge von zwei objektbezogenen Seveso-Schutzkonzepten in einem Baugenehmigungsverfahren festgelegt wurden. Diese betreffen ausschließlich die City Kiosk Wurststation und das Nagelstudio (beide Heinrich-von-Stephan-Str. 6) mit einer geringen Anzahl betroffener Personen/Nutzer. In der Ist-Situation fehlen darüber hinaus technische und organisatorische Schutzmaßnahmen an den einzelnen Gebäude bzw. für die jeweiligen Nutzer. In der Ist-Situation entfalten solche risikomindernden Maßnahmen somit weitestgehend keine relevante Wirkung. Eine Ausnahme ist das geplante Hotel an der Manforter Straße 31, für das eine positive Bauvoranfrage vorliegt. Im Zuge des noch ausstehenden Baugenehmigungsverfahrens ist ein objektbezogenes Seveso-Schutzkonzept zu erstellen.

Objektbezogene Seveso-Schutzkonzepte wurden seitens der Bauaufsicht der Stadt Leverkusen seit Beschluss des gesamtstädtischen Seveso-II-Konzeptes eingeführt, um auf der Ebene der Baugenehmigungen die dort formulierten Anforderungen an Schutzobjekte umzusetzen. Diese Konzepte haben deshalb das Ziel, technische und organisatorische Schutzmaßnahmen im jeweiligen Gebäude festzulegen. Die objektbezogenen Seveso-Schutzkonzepte werden Bestandteil der Baugenehmigung. Die Konzepte ähneln damit im Wesen nach einem Brandschutzkonzept, nur dass sie einem anderen Schutzziel (Verhinderung des Eindringens von Gasen) dienen.

5.3.2 Schutzmaßnahmen in der Plan-Situation

Für die Plan-Situation gelten ebenfalls die in Kapitel 5.3.1 genannten allgemeine Alarmierungen der Bevölkerung durch Sirenen, Rundfunk, Fernsehmeldungen und Lautsprecherdurchsagen.

Darüber hinaus wird die Aufstellung des Bebauungsplanes mit textlichen Festsetzungen zu Schutzmaßnahmen für den Fall eines Seveso-Störfalles verbunden sein [12]. Diese zusätzlichen risikomindernden Maßnahmen, die bei der Realisierung der Gebäude/Nutzungen des Bebauungsplanes zur Wirkung kommen, gelten somit weitestgehend nur für die Plan-Situation. Die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan können noch nicht alle Details der Seveso-Schutzmaßnahmen umfassen, da diese entsprechend gebäudespezifisch festzulegen sind. Je nach Gebäude, Nutzung und Personenkreis können die Anforderungen an die Maßnahmen unterschiedlich ausfallen.

Zu den technisch-/baulichen und organisatorischen Maßnahmen können zählen:

1. Technisch-/bauliche Maßnahmen

- Installation einer Warnanlage in den einzelnen Gebäuden, die durch die Feuerwehr Leverkusen zeitgleich mit den Sirenen angesteuert werden kann (z. B. Integration in eine Brandmeldeanlage oder separate Warnanlage)
- Automatische Auslösung einer optischen Alarmierung, akustischen Alarmierung bzw. Sprachalarmierung in Gebäuden/Tiefgaragen - je nach Art der Nutzung
- Sprachalarmierung außerhalb von Gebäuden

- Automatisches Abschalten von Lüftungsanlagen und Schließen von Lüftungsklappen im Bereich der Außenhülle
- Automatisches Abschalten von Aufzügen
- Installation von dichten Türen, die den Abschluss von Schutzraumgruppen bilden

2. Organisatorische Maßnahmen

- Information als Beilage zu Mietverträgen
- Erstellung von Betriebs- bzw. Verhaltensanweisungen für Mitarbeiter
- Unterweisung bzw. Schulung von Mitarbeitern
- Erstellen von Alarm-Plänen für den Seveso-Störfall
(auf Basis der Vorlage der Bauaufsicht)
- Festlegung von gebäudezugehörigen Schutzraumgruppen

Vom Grundsatz her sind dabei technisch-/bauliche Maßnahmen gegenüber organisatorischen Maßnahmen vorzugswürdig.

Die nachfolgenden Erläuterungen sollen den funktionalen Zusammenhang der technisch-/baulichen und organisatorischen Schutzmaßnahmen vor dem Hintergrund des Schutzzieles, Personen vor einer toxischen Gaswolke zu schützen näher darlegen.

Gebäude stellen immer eine ausreichende Barriere gegenüber toxischen Gasen dar, wenn sichergestellt ist, dass alle Öffnungen insbesondere Fenster und Türen ausreichend schnell geschlossen sind und vordringlich die technische Lüftung (sofern vorhanden) schnell abgeschaltet wird. Je schneller dies erfolgt, umso geringer sind mögliche Auswirkungen für die betroffenen Personen im Gebäude. Um dies zu erreichen, ist eine Maßnahmenkette, die aus Alarmierung (CHEMPARK – Feuerwehr – Gebäude), Auslösung automatischer Funktionen und flankierenden organisatorischen Maßnahmen besteht, notwendig. Die einzelnen Bausteine werden nachfolgend erläutert.

Die Alarmübertragung vom CHEMPARK Leverkusen zur Berufsfeuerwehr Leverkusen wird durch eine zuverlässige Verbindung im Sinne der Störfall-Verordnung gewährleistet. Sofern durch einen Seveso-Störfall eine Gefährdung außerhalb der Werksgrenzen wahrscheinlich oder bereits gegeben ist, erfolgt eine sogenannte D3-Meldung an die Polizei und die Feuerwehr im Sinne des Melderasters des Leitfadens „Schnittstelle Notfallplanung“ der Störfallkommission. Diese D3-Meldung löst eine Warnung der betroffenen Bevölkerung durch Sirenenalarm der Feuerwehr Leverkusen aus.

Eine im Gebäude verfügbare Warnanlage mit einem seitens der Berufsfeuerwehr Leverkusen festgelegten Empfänger wird zeitgleich mit den Sirenen angesteuert. Durch die Verwendung des Sirenensteuerempfängers wird das Gebäude bei einer Sirenenauslösung und Entwarnung durch die Feuerwehr wie eine externe Sirene angesteuert und kann dort automatisch Funktionen auslösen, um sicherzustellen, dass das Gebäude gegenüber toxischen Gasen „abgeschottet“ wird.

So soll automatisch vor allem das Abschalten von Lüftungsanlagen und Schließen von Lüftungsklappen im Bereich der Gebäudeaußenhülle erfolgen. Im objektbezogenen Seveso-

Schutzkonzept wird im Rahmen der Baugenehmigung geprüft, ob bezogen auf die jeweilige Nutzung weitere automatische Funktionen (z. B. das automatische Schließen von Fenstern) ausgelöst werden müssen. Weiterhin kann die vollautomatische interne Alarmierung der anwesenden Personen (optische Alarmierung, akustischen Alarmierung bzw. Sprachalarmierung je nach Art der Nutzung) erfolgen.

Im Idealfall ist das gesamte Gebäude bzw. sind die Gebäudeteile, in denen sich dauerhaft Personen aufhalten, durch diese Maßnahmen ausreichend vor toxischen Gasen geschützt. Sofern die Festlegung des gesamten Gebäudes als Schutzraum nicht möglich ist (z. B. häufig bei Bestandsgebäuden), können in den objektbezogenen Seveso-Schutzkonzepten auch einzelne Bereiche als sogenannte Schutzräume bzw. Schutzraumgruppen festgelegt werden, die den anwesenden Personen einen sicheren Aufenthalt bis zur Entwarnung durch die Feuerwehr bieten.

Bei einem Schutzraum bzw. Schutzraumgruppen handelt sich im Regelfall um Räumlichkeiten, bei denen sichergestellt ist, dass diese über ausreichend dichte Fenster und Türen verfügen und sofern eine technische Lüftung vorhanden ist, diese automatisch abgeschaltet wird. Schutzräume sollen so festgelegt werden, dass diese der zu erwarteten Anzahl von Personen gerecht werden (ausreichend gesundheitsträgliche Atemluft bei geschlossenen Fenstern und Türen sowie abgeschalteter Lüftung) und eine hohe Akzeptanz zum Verbleib im Gebäude erzeugen.

Bei Neubauvorgaben ist davon auszugehen, dass die Dichtheit von Fenstern und Türen durch die Einhaltung der Anforderungen der Energieeinsparungsverordnung (EnEV) gewährleistet ist. Eine sinnvolle Festlegung von Schutzräumen/Schutzraumgruppen ist nur im Einzelfall in Abhängigkeit vom jeweiligen Objekt und der Nutzung möglich.

Das Erfordernis der Errichtung separater Schutzräume ist im Regelfall und nach heutigem Sachstand der geplanten Nutzungen nicht zu erwarten.

Die genannten technischen und baulichen Schutzmaßnahmen sind durch flankierende organisatorische Schutzmaßnahmen, die im Rahmen der objektbezogenen Seveso-Schutzkonzepte festgelegt werden, zu ergänzen. Ziel dieser organisatorischen Schutzmaßnahmen ist die anwesenden Personen zum richtigen Verhalten während eines Seveso-Störfalls anzuleiten (z. B. durch regelmäßige Unterweisung von Mitarbeitern, Erstellung von Alarmplänen (auf Basis der Vorlage der Bauaufsicht)) und die Funktionsfähigkeit von technischen Schutzmaßnahmen dauerhaft zu gewährleisten (Regelmäßige Prüfung von technischer Einrichtungen, Probealarm).

Im Bebauungsplan werden die technischen, baulichen und organisatorischen Maßnahmen als textliche Festsetzungen festgelegt [12]. Die dort genannten textlichen Festsetzungen werden durch die Formulierung „Es können Ausnahmen von den Festsetzungen zugelassen werden, wenn durch ein Sachverständigengutachten nach § 29 b BImSchG nachgewiesen wird, dass auch ohne einzelne Maßnahmen oder mit anderen Maßnahmen ein ausreichender Schutz für das Vorhaben sichergestellt ist und sich keine Risikoerhöhung bezogen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt.“ ergänzt. Diese Ergänzung gibt die Möglichkeit im Einzelfall

in einem Seveso-Schutzkonzept Schutzmaßnahmen objekt- bzw. nutzungsbezogen im Baugenehmigungsverfahren anzupassen und einen umfassenden Schutz zu gewährleisten.

In den objektbezogenen Seveso-Schutzkonzepten, die den jeweiligen Bauanträgen beizufügen sind, können wirkungsvolle Schutzmaßnahmen festgelegt werden.

5.4 Methodischer Ansatz der Risikobetrachtung

5.4.1 Methodischer Ansatz zur Beurteilung von Nutzungen

Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass es bisher keine allgemein eingeführten fachwissenschaftlichen Regelwerke oder Konventionen zur Ermittlung des spezifischen Störfallrisikos von Baugebieten gibt und dass daher ein eigener methodischer Ansatz zur Beurteilung hierfür im Rahmen der vorliegenden Betrachtung zu entwickeln ist.

Das Ziel der folgenden vergleichenden Risikobetrachtung ist es, eine Aussage zu treffen, ob die geplante Nutzung (Plan-Situation) im Vergleich zur Bestandsituation (Ist-Situation) eine Erhöhung der Betroffenheit und damit eine Erhöhung des Risikos darstellt. Hierbei ist entscheidend, ob sich die Auswirkungen (Grad der Betroffenheit von Personen, siehe Kapitel 4.2.4) bei einem Seveso-Störfall im nahegelegenen CHEMPARK Leverkusen erhöhen können.

Bei einer Risikobetrachtung wird zwischen dem **Individualrisiko** und dem **Kollektivrisiko** unterschieden. Es wird im Folgenden festgelegt, welches Risiko betrachtet werden soll.

Das Individualrisiko gibt an, mit welcher Häufigkeit ein Mensch in Folge von Ereignissen geschädigt wird, wenn er sich eine entsprechende Zeit (Dauer) in einer bestimmten Entfernung zur Gefahrenquelle (Störfallquelle) aufhält. Das Individualrisiko beschreibt jedoch nicht die Situationen, in denen viele Einzelpersonen von einem unvorhersehbaren Störfall betroffen werden. Diese Situation wird durch das Kollektivrisiko beschrieben. Aus diesen Gründen wird in der vorliegenden Risikobetrachtung das Individualrisiko nicht mehr weiter bewertet.

Allgemein befasst sich die Bewertung des Kollektivrisikos mit der Einschätzung der Wahrscheinlichkeit, dass mehr als eine Person gleichzeitig durch einen unvorhersehbaren Störfall geschädigt wird. In diesem Fall werden die Folgen eines potentiellen Störfalls in Bezug auf die **Anzahl der betroffenen Personen** bewertet, um eine Vorstellung vom Ausmaß eines Störfalls zu erhalten. Ein Schlüsselfaktor ist zunächst die Anzahl von gleichzeitig anwesenden Personen (absolute Zahl), die sich zum Zeitpunkt des betrachteten Ereignisses im Auswirkungsraum aufhalten. Je mehr Personen sich im Umfeld eines Störfallbetriebes aufhalten, desto mehr Menschen können durch die nachteiligen Auswirkungen infolge eines Seveso-Störfalls geschädigt werden.

Im Sinne eines konservativen Ansatzes wird davon ausgegangen, dass das angenommene Störfallereignis zu gleichen Auswirkungen in der gesamten räumlichen Auswirkungszone führt. Die Wahrscheinlichkeit, dass Personen, die sich zum Zeitpunkt des betrachteten Ereignisses in der Auswirkungszone aufhalten, eine entsprechende Schädigung infolge eines un-

vorhersehbaren Störfalls droht, hängt von den vorhandenen und potentiellen Schutzmaßnahmen ab. Die vorhandenen und potentiellen Schutzmaßnahmen können eine Verschlimmerung der Unfallfolgen verhindern bzw. Personen vor möglichen Störfallauswirkung schützen. Diese Wahrscheinlichkeit wird im Folgenden als **Grad der Betroffenheit** bezeichnet.

Somit hängt das Kollektivrisiko in erster Linie nicht von der absoluten Zahl der Personen, die sich zum Zeitpunkt des betrachteten Ereignisses in der Auswirkungszone aufhalten, ab, sondern wird als das Verhältnis zwischen der absoluten Personenzahl in der Auswirkungszone und dem **Grad der Betroffenheit** von Personen unter Berücksichtigung von vorhandenen und potentiellen Schutzmaßnahmen definiert.

Es setzt sich wie folgt zusammen:

$$\begin{aligned} \text{Kollektivrisiko} &= \text{Anzahl der betroffenen Personen} \\ &= \text{Anzahl anwesender Personen} \times \text{Grad der Betroffenheit} \end{aligned}$$

Gemäß dem gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept [2] ist in der Planungszone 2 die Ansiedlung schutzbedürftiger Nutzungen unter bestimmten Bedingungen zulässig. Hierzu heißt es im gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept, dass sich durch eine Neuansiedlung die Zahl der von einem möglichen Störfall betroffenen Personen nicht (signifikant) erhöhen darf.

Das Risiko von Personen im Fall eines Seveso-Störfalls Schaden zu nehmen, hängt jedoch nicht allein von der absoluten Zahl der Personen ab, sondern vom Grad der Betroffenheit. Der Grad der Betroffenheit setzt nicht allein die Anwesenheit von Personen voraus, sondern auch das Vorhandensein von wirksamen Schutzmaßnahmen. Der Grad der Betroffenheit wurde im gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept nicht behandelt.

Aufgrund der begrenzten Anzahl zu bewertender Faktoren ist aus Sicht der Gutachter eine verbal-argumentative Bewertung in Kombination mit einer semiquantitativen Bewertungsmethode anzuwenden.

Die verbal-argumentative Bewertung wird häufig in der Raumempfindlichkeitsuntersuchung, ökologischen Risikoanalyse und der Umweltfolgenabschätzung angewendet. Die Methode erlaubt insbesondere bei wenigen Faktoren und wenigen Varianten eine einfache und schnelle Erfassung der spezifischen Bedingungen.

Die gewählte Methode ist nicht frei von subjektiver Werthaltung, sie unterliegt jedoch keiner Beliebigkeit, da sie ebenso von sachlichen Informationen abhängt.

Wie im gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept der Stadt Leverkusen [2] schon ausgeführt, sind Störfälle mit erheblichen Auswirkungen außerhalb der Betriebsbereiche extrem selten und in den letzten Jahrzehnten in Deutschland nicht vorgekommen. Im Sinne einer Vorsorge sind solche Ereignisse natürlich aber auch nicht gänzlich auszuschließen. Legt man die Dennoch-Szenarien des KAS 18 zugrunde (wie im gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept geschehen), muss von einer schnellen Ausbreitung einer toxischen Gaswolke ausgegangen werden. Der Schlüssel zur Beherrschung einer solchen Situation sind eine schnelle Alarmierung und die Einleitung von Schutzmaßnahmen an den einzelnen schutzbedürftigen Nutzungen.

Die Bewertung des heutigen Schutzniveaus (kurz Schutzgrad) für die Bestandsbebauung ist äußerst schwierig, da für die Bestandnutzungen technischen Schutzkonzepte⁷ für ein solches Ereignis nicht in relevantem Umfang vorliegen. Bisher erfolgt eine Warnung im Stadtgebiet Leverkusen zunächst ausschließlich über einen Sirenenalarm. Direkte Handlungen müssen Personen dann aus diesem Sirenensignal ableiten. Vermutlich wird dies erst mit deutlicher Zeitverzögerung erfolgen, wenn überhaupt Handlungen abgeleitet werden. Eine große Zahl von Personen wird sich nach Eintritt des Sirenenalarms zunächst über die Medien weitere Informationen zur Gefahrenlage beschaffen müssen. Neben dem Sirenensignal wird zeitlich deutlich versetzt die Polizei bzw. Feuerwehr über Lautsprecherdurchsagen auf die Gefahrenlage hinweisen. Letztere sind, da sie einen großen innerstädtischen Bereich abdecken müssen, räumlich und zeitlich begrenzt und stellen für das hier zu bewertende Szenario eines sich schnell ausbreitenden Störfalls somit eine kaum wirksame Maßnahme dar. Sofern es sich um geruchsintensive Stoffe bei einem Störfall handelt, werden Personen nahezu intuitiv die richtigen Schutzmaßnahmen (Schließen von Fenstern und Türen) einleiten. Bei gering oder nicht geruchsintensiven Stoffen ist dies dagegen nicht möglich. Im Sinne einer konservativen Betrachtung muss deshalb davon ausgegangen werden, dass Fenster und Türen nicht schnell geschlossen werden und Personen in den Gebäuden geschädigt werden können. In der nachfolgenden Betrachtung gehen die unterzeichnenden Gutachter deshalb davon aus, dass nur ein kleiner Teil von Personen wirksame Maßnahmen einleitet. Dieser Anteil wird mit einem Schutzgrad von maximal 20 % abgeschätzt. Dieser kann aber auch noch deutlich kleiner sein.

Eine Bewertung der zukünftigen Situation ist dagegen deutlich einfacher. Seitens der Stadt Leverkusen wird seit dem Beschluss des gesamtstädtischen Seveso-II-Konzeptes in den baurechtlichen Genehmigungsverfahren innerhalb der Planungszonen ein auf das Bauobjekt bezogenes, individuelles Schutzkonzept (objektbezogenes Seveso-Schutzkonzept) gefordert. In diesen Seveso-Schutzkonzepten werden die technischen und organisatorischen Schutzmaßnahmen im jeweiligen Gebäude festgelegt. Basis aller Schutzkonzepte ist, dass das allgemeine Sirenensignal von technischen Einrichtungen in den Gebäude genutzt wird, um sehr schnell wirkungsvolle Maßnahme einzuleiten. Hierzu zählt insbesondere die vollautomatische Abschaltung aller Lüftungsanlagen und die i.d.R. direkte Sprachalarmierung aller Nutzer. Bei Gebäuden die ausschließlich über technische Lüftungsanlagen verfügen, kann damit ein nahezu 100%iger Schutz der Nutzer gewährleistet werden. Da ein Schutzgrad von 100% nicht ausreichend konservativ ist, gehen die unterzeichnenden Gutachter in der nachfolgenden Risikobetrachtung von einem Schutzgrad von mindestens 80% aus. Bei einer optimalen Umsetzung sollte er deutlich darüber liegen und im Idealfall 100% erreichen.

Die Erfahrungen der beteiligten Gutachter im Umgang mit diesen objektbezogenen Seveso-Schutzkonzepten zeigen, dass für geplante Vorhaben wirkungsvolle technische, bauliche und organisatorische Schutzmaßnahmen in Abhängigkeit von den geplanten baulichen Gegebenheiten, der Art der Nutzung (Sensibilität der Nutzung) und von der Lage innerhalb der Planungszonen festgelegt werden. Die in den Seveso-Schutzkonzepten geforderten Maßnahmen stellen somit für alle Nutzungen – unabhängig ihrer tatsächlichen Schutzbedürftigkeit - und

⁷ objektbezogene Seveso-Schutzkonzepte liegen nur für zwei Objekte mit weniger als 20 Personen vor und sind deshalb für die Bestandsbewertung nicht ausschlaggebend.

unter Berücksichtigung der Entfernung zur Freisetzungsquelle einer toxischen Wolke die angemessene Sicherheit von Personen gegen nachteilige Auswirkungen eines Seveso-Störfalls dar. Damit kommt den objektbezogenen Seveso-Schutzkonzepten eine ähnlich hohe Bedeutung zu, wie dies auch in Form von Brandschutzkonzepten Praxis ist.

Durch die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan werden umfassende und zielgerichtete Schutzmaßnahmen festgelegt.

Aufgrund der textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan ist gewährleistet, dass die technischen, baulichen und organisatorischen Schutzmaßnahmen im Zuge der Erteilung einer Baugenehmigung umgesetzt werden. Es können Ausnahmen von den Festsetzungen zugelassen werden, wenn durch ein Sachverständigengutachten nachgewiesen wird, dass durch andere Maßnahmen ein ausreichender Schutz sichergestellt ist. Diese Ergänzung gibt die Möglichkeit im Einzelfall in einem Seveso-Schutzkonzept Schutzmaßnahmen objekt- bzw. nutzungsbezogen im Bau-genehmigungsverfahren anzupassen und einen umfassenden Schutz zu gewährleisten.

Eine „mittlere“ Bewertungsstufe ist im vorliegenden Fall nicht zutreffend, da es sich entweder um Bestandsnutzungen ohne über das allgemeine Maß hinausgehende Schutzmaßnahmen bzw. ohne objektbezogene Seveso-Schutzkonzepte handelt oder um künftige Bauvorhaben, für die Festsetzungen im Bebauungsplan enthalten sind bzw. die ein objektbezogenes Seveso-Schutzkonzept im Baugenehmigungsverfahren nach sich ziehen.

Im zu betrachtenden Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 243/I sind für die Bewertung keine sensiblen Nutzungen mit Personen, deren Möglichkeiten zur Selbsthilfe im Fall eines Seveso-Störfalles eingeschränkt oder nicht gegeben sind, geplant (z. B. Kindergärten, Altenheime, Krankenhäuser). Weiterhin ist die Bewertung vertretbar, da keine Nutzungen vorgesehen sind, die ein sehr hohes Lenkungsanfordernis im Fall eines Seveso-Störfalles erzeugen (z. B. großflächiger Einzelhandel).

Zur Beurteilung des Risikos ergibt sich somit die in Tabelle 3 dargestellte Skalierung des Schutzniveaus.

Die Grundlage bilden dabei drei Bewertungsstufen:

- „niedrig“: Bewertungsspanne 0-20 % Schutzgrad
- „mittel“: Bewertungsspanne 20-80 % Schutzgrad – nicht belegt
- „hoch“: Bewertungsspanne 80-100 % Schutzgrad

Die nachfolgende Tabelle 3 gibt die Einstufung entsprechend der vorgenannten Begründung in Kurzform wieder.

Schutzniveau	Definition	Schutzgrad
hoch	Schutzbedürftige Personen im Gebäude bzw. im gebäudenahen Umfeld können angemessen und wirkungsvoll vor den Gefahren eines Seveso-Störfalls geschützt werden: <ul style="list-style-type: none"> - Ein objektbezogenes Seveso-Schutzkonzept ist vorhanden oder wird im Zuge des baurechtlichen Genehmigungsverfahren seitens der Stadt Leverkusen gefordert. - Das Seveso-Schutzkonzept enthält Anforderungen an eine objektbezogene Alarmierung - über die allgemeinen örtlichen Alarmierungsmaßnahmen (siehe Kapitel 5.3.1) hinaus. - Das objektbezogene Seveso-Schutzkonzept enthält Anforderungen an technische, bauliche und organisatorische Schutzmaßnahmen. Hierdurch ist zu erwarten, dass die Höhe der Schadstoffkonzentration im Gebäude unterhalb eines Schwellenwertes, bei der die allgemeine Bevölkerung spürbares Unwohlsein erleiden kann, liegt. 	mindestens 80%
niedrig	Schutzbedürftige Personen im Gebäude bzw. im gebäudenahen Umfeld können nicht oder nicht angemessen vor den Gefahren eines Seveso-Störfalls geschützt werden: <ul style="list-style-type: none"> - Ein objektbezogenes Seveso-Schutzkonzept ist nicht oder weitestgehend für das Gebäude nicht vorhanden. - Grundschatz: Aufgrund der Luftwechselrate ist zu erwarten, dass die Konzentration der luftgetragenen toxischen Stoffe innerhalb eines Gebäudes geringer ist als die Konzentration in der Umgebung (außerhalb des Gebäudes). 	maximal 20%

Tabelle 3: Definition von Schutzniveau bzw. Schutzgrad

Die Skalierung des Schutzniveaus bzw. der Schutzgrad dient anschließend der Gewichtung der Anzahl der möglichen gleichzeitig anwesenden Personen zur Ermittlung des Grades der Betroffenheit. Der Schutzgrad der Anzahl der anwesenden Personen ergibt die Zahl der betroffenen Personen.

Es ist bei der Bewertung zu berücksichtigen, dass bei der Ermittlung der absoluten Zahlen der anwesenden Personen (siehe Kapitel 5.1 und 5.2) grundsätzlich bei jeder Nutzung von einem worst-case-Szenario ausgegangen wurde. Anschließend wurden die maximal möglich anwesenden Personen der einzelnen worst-case-Szenarien summiert. Es ist jedoch nicht zu erwarten, dass die Überlagerung alle worst-case-Szenarien in der Realität tatsächlich eintreten wird.

Das gesamtstädtische Seveso-II-Konzept [2] besagt, dass sich bei einer Neuansiedlung die Zahl der von einem möglichen Störfall betroffenen Personen nicht „signifikant“ erhöhen darf. Die Ergebnisse der vorliegenden Seveso-Betrachtung sind hierzu ins Verhältnis zu setzen. Das gesamtstädtische Seveso-II-Konzept [2] gibt jedoch keinen Hinweis, wie der Begriff „signifikant“ auszulegen ist.

5.4.2 Methodischer Ansatz zur Beurteilung der Verkehrswege

Im Zuge der Risikobetrachtung werden ausschließlich Straßen mit mehr als 10.000 Pkw in 24 Stunden betrachtet (siehe Kapitel 2 – wichtige Verkehrswege). Demzufolge werden die im Bestand und in der Planung anzutreffenden Verkehrswege Heinrich-von-Stephan-Straße und

Manforter-Straße, der Nord-Süd-Radweg und die Fußgängerbrücke sowie die geplante Erschließungsstraße nicht betrachtet. Die genannten Straßen weisen gemäß [14] ein deutlich geringeres Verkehrsaufkommen auf.

Eine Betrachtung des Europarings (> 10.000 Pkw in 24 Stunden) erfolgt lediglich für den geplanten Knotenpunkt mit LSA, da nicht der Europaring an sich überplant wird, sondern lediglich die erschließende, verkehrslenkende Maßnahme. Es wird ausschließlich eine verbal argumentative, vergleichende Bewertung der Ist- und Plan-Situation im Hinblick auf den geplanten Knotenpunkt vorgenommen. Im Hinblick auf die untergeordnete Bedeutung der Verkehrswege erscheint dies angemessen.

5.5 Ergebnis der Risikobetrachtung

5.5.1 Beurteilung von Nutzungen

Die in den Kapiteln 5.1 und 5.2 beschriebenen Varianten „Ist-Situation“ und „Plan-Situation“, werden im Folgenden unter Berücksichtigung des in Kapitel 5.4.1 beschriebenen methodischen Ansatzes bewertet.

Im Sinne eines möglichen Wertungsspielraums werden aus gutachtlicher Sicht die vorhandenen und geplanten Nutzungen ganzheitlich als schutzbedürftig angesehen (siehe Kapitel 5.1 und 5.2).

Der Bewertung wird das in Kapitel 5.4.1 beschriebene Werteschema zunächst konservativ mit dem niedrigen bzw. hohen Schutzgrad von 20% in der Ist-Situation bzw. 80% in der Plan-Situation für die Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 243/I zugrunde gelegt.

In einem zweiten Schritt erfolgt eine Gegenüberstellung unterschiedlicher Kombinationen der Bewertungsspannen 0-20% Schutzgrad und 80-100% Schutzgrad (siehe Kapitel 5.5.2).

Schutzniveau	hoch	niedrig
Schutzgrad	80%	20%
	Anzahl von anwesenden Personen	Anzahl von betroffenen Personen
Ist-Situation	2323	1815
Plan-Situation	5478	1914 (↗)

Tabelle 4: Anzahl der betroffenen Personen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 243/I

Die Herleitung dieses Ergebnisses ist den Tabellen 5 und 6 zu entnehmen. Grundlage ist, dass in der Ist-Situation im Wesentlichen keine Seveso-Schutzkonzepte vorliegen und lediglich ein Grundschatz für den Fall eines Seveso-Störfalles vorhanden ist. Eine Ausnahme bildet das in der Manforter Str. 31 geplante Hotel, für das eine positiv beschiedene Bauvorangefrage über die grundsätzliche Frage der Zulässigkeit existiert.

Eine Ausnahme stellt in der Ist-Situation der Wartebereich im Bahnhofsempfangsgebäude dar. Der Wartebereich befindet sich im freien Außenbereich. Wartende befinden sich dementsprechend ungeschützt vor dem Gebäude. Abweichend von dem in Kapitel 5.4.1 beschriebenen Werteschema mit einem niedrigen bzw. hohen Schutzgrad von 20% bzw. 80% wird hier ein Schutzgrad von 0% (N* in Tabelle 5) angesetzt. Es erfolgt zwar eine Alarmierung über Sirenen der Stadt Leverkusen, jedoch steht ein schützendes Gebäude nicht zur Verfügung. In Tabelle 4 wird dieser Sachverhalt nicht separat dargestellt, ist jedoch entsprechend berücksichtigt.

Objekt	Anzahl Personen			Faktor Schutzniveau		Anzahl betroffene Personen
	Angestellte	Besucher	Gesamt	N = niedrig / H = hoch		
Bahnhofgebäude Reiseschalter und Einzelhandel Heinrich-von-Stephan-Str. 1	4	10	14	N	20%	11
Wartebereich vor dem Bahnhofsgebäude	0	64	64	N*	0%	64
Bürogebäude WGL Heinrich-von-Stephan-Str. 6	80	100	180	N	20%	144
Einzelhandel und einzelhandelsähnliche Nutzungen Heinrich-von-Stephan-Str. 6	19	89	108	N	20%	86
Jobcenter AGL Heinrich-von-Stephan-Str. 6a	121	310	431	N	20%	345
Postverteilzentrum mit Postbank Heinrich-von-Stephan-Str. 8	296	67	363	N	20%	290
Tertia-Gebäude Heinrich-von-Stephan-Str. 8-10	20	320	340	N	20%	272
Telekom Technikgebäude Heinrich-von-Stephan-Str. 10-12	8	0	8	N	20%	6
Telekom Quergebäude Heinrich-von-Stephan-Str. 10-12	38	27	65	N	20%	52
Werkstatt Heinrich-von-Stephan-Str. 10-12	5	15	20	N	20%	16
Arbeitsagentur AGL Heinrich-von-Stephan-Str. 16-20	90	207	297	N	20%	238
Deutsche Rentenversicherung Heinrich-von-Stephan-Str. 16-20	80	130	210	N	20%	168
Hotel Ibis Manforter Str. 29	7	123	130	N	20%	104
Hotel positive Bauvorangefrage Manforter Str. 31	15	78	93	H	80%	19
			2323			1815

Tabelle 5: Grad der Betroffenheit in der Ist-Situation bei einem Schutzniveau 20% für Bestandsgebäude und 80% für zu realisierende Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 243/I

Für die Plan-Situation (siehe Tabelle 6) wird zugrunde gelegt, dass die geplanten, neuen Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bei einer Realisierung über objektbezogene Seveso-Schutzkonzepte verfügen werden. Zugleich wird für die bestehenden Nutzungen im Bebauungsplan-Gebiet davon ausgegangen, dass diese im Wesentlichen keine Seveso-Schutzkonzepte haben werden (lediglich Grundschatz) und sich dies zunächst auch nicht ändern wird, da die Gebäude und Nutzungen Bestandsschutz haben. Es liegen keine hinreichenden Kenntnisse über etwaige kurz- bis mittelfristig Änderungen an den Bestandsnutzungen vor.

Objekt	Anzahl Personen			Faktor Schutzniveau N = niedrig / H = hoch	Anzahl betroffe- ner Personen	
	Angestellte	Besucher	Gesamt			
Bahnhofgebäude mit Wartebereich Heinrich-von-Stephan-Str. 1	86	199	285	H	80%	57
Bürogebäude WGL Heinrich-von-Stephan-Str. 6	80	100	180	N	20%	144
Einzelhandel und einzelhandelsähnliche Nutzungen Heinrich-von-Stephan-Str. 6	19	89	108	N	20%	86
Jobcenter AGL Heinrich-von-Stephan-Str. 6a	121	310	431	N	20%	345
Hotel (Hochbauabschnitt 1.1)	33	284	317	H	80%	63
Sonstige Beherbergungsbetriebe (Hochbauabschnitt 1.2)	5	147	152	H	80%	30
Sonstige Beherbergungsbetriebe (Hochbauabschnitt 3.2)	5	174	179	H	80%	36
publikumsintensive Dienstleistung/Ärztelhaus (Hochbauabschnitt 3.1)	113	191	304	H	80%	61
Büros (Hochbauabschnitte 2.1 und 2.2)	239	48	287	H	80%	57
Gastronomie (Hochbauabschnitte 2.1 und 2.2)	40	476	516	H	80%	103
Einzelhandel (Hochbauabschnitte 2.1 bis 3.2)	32	640	672	H	80%	134
Fitnessstudio (Hochbauabschnitte 1.2 oder 3.2)	5	400	405	H	80%	81
Technikgebäude Telekom Heinrich-von-Stephan-Str. 10	8	0	8	N	20%	6
Telekom Entwicklungsfläche	364	73	437	H	80%	87
Telekom Entwicklungsfläche publikumsintensive Dienstleistungen	106	181	287	H	80%	57
Telekom Gastronomie	6	114	120	H	80%	24
Arbeitsagentur AGL Heinrich-von-Stephan-Str. 16-20	90	207	297	N	20%	238
Bürogebäude (städtisches Grundstück)	39	21	60	H	80%	12
Deutsche Rentenversicherung Heinrich-von-Stephan-Str. 24	80	130	210	N	20%	168
Hotel Ibis Manforter Str. 29	7	123	130	N	20%	104
Hotel positive Bauvoranfrage Manforter Str. 31	15	78	93	H	80%	19
			5478			1914

Tabelle 6: Grad der Betroffenheit in der Plan-Situation bei einem Schutzniveau 20% für Bestandsgebäude und 80% für zu realisierende Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 243/I

Legt man das in Kapitel 5.4.1 beschriebenen Werteschema konservativ mit einem niedrigen bzw. hohen Schutzgrad von 20% in der Ist-Situation bzw. 80% in der Plan-Situation zugrunde, steigt die Zahl der betroffenen Personen (Grad der Betroffenheit) in der Plan-Situation gegenüber der Ist-Situation für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 243/I etwas an. Der Anstieg beträgt ca. 5,5% bezogen auf die Anzahl der betroffenen Personen unter Berücksichtigung der Gewichtung.

Die nachfolgende Untersuchung berücksichtigt mit dem gleichen Werteschema ausschließlich den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 36/I. Aufgrund der Grenzen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergibt sich folgender Grad der Betroffenheit.

Schutzniveau	hoch	niedrig
Schutzgrad	80%	20%

	Anzahl von anwesenden Personen	Anzahl von betroffenen Personen
Ist-Situation	703	562
Plan-Situation	2832	566 (↗)

Tabelle 7: Anzahl der betroffenen Personen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 36/I

Die Herleitung dieses Ergebnisses ist den Tabellen 8 und 9 zu entnehmen. Grundlage ist, dass in der Ist-Situation keine Seveso-Schutzkonzepte vorliegen und lediglich ein Grundschutz für den Fall eines Seveso-Störfalles vorhanden ist. Für die Plan-Situation (siehe Tabelle 9) wird zugrunde gelegt, dass die geplanten, neuen Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bei einer Realisierung über objektbezogene Seveso-Schutzkonzepte verfügen werden.

Objekt	Anzahl Personen			Faktor Schutzniveau N = niedrig / H = hoch		Anzahl betroffener Personen
	Angestellte	Besucher	Gesamt			
Postverteilzentrum mit Postbank, Kleingewerbe	296	67	363	N	20%	290
Schulungszentrum Tertia-Gebäude	20	320	340	N	20%	272
			703			562

Tabelle 8: Grad der Betroffenheit in der Ist-Situation bei einem Schutzniveau 20% für Bestandsgebäude im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 36/I

Objekt	Anzahl Personen			Faktor Schutzniveau N = niedrig / H = hoch		Anzahl betroffener Personen
	Angestellte	Besucher	Gesamt			
Hotel (Hochbauabschnitt 1.1)	33	284	317	H	80%	63
Sonstige Beherbergungsbetriebe (Hochbauabschnitt 1.2)	5	147	152	H	80%	30
Sonstige Beherbergungsbetriebe (Hochbauabschnitt 3.2)	5	174	179	H	80%	36
publikumsintensive Dienstleistung/Ärztelhaus (Hochbauabschnitt 3.1)	113	191	304	H	80%	61
Büros (Hochbauabschnitte 2.1 und 2.2)	239	48	287	H	80%	57
Gastronomie (Hochbauabschnitte 2.1 und 2.2)	40	476	516	H	80%	103
Einzelhandel (Hochbauabschnitte 2.1 bis 3.2)	32	640	672	H	80%	134
Fitnessstudio (Hochbauabschnitte 1.2 oder 3.2)	5	400	405	H	80%	81
			2832			566

Tabelle 9: Grad der Betroffenheit in der Plan-Situation bei einem Schutzniveau 80% für zu realisierende Gebäude im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 36/I

Legt man das in Kapitel 5.4.1 beschriebenen Werteschema konservativ mit einem niedrigen bzw. hohen Schutzgrad von 20% in der Ist-Situation bzw. 80% in der Plan-Situation zugrunde, steigt die Zahl der betroffenen Personen (Grad der Betroffenheit) in der Plan-Situation gegenüber der Ist-Situation für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 36/I geringfügig an. Der Anstieg beträgt weniger als 1% bezogen auf die Anzahl der betroffenen Personen unter Berücksichtigung der Gewichtung.

Die Planung ist gemäß der Stadt Leverkusen und dem Investor hinsichtlich des Freiflächengeschehens auf das Quartier ausgelegt. Es kann davon ausgegangen werden, dass es sich bei den Personen, die sich im Freien aufhalten überwiegend um Personen handelt, die gleichzeitig Nutzer der Gebäude sind. In der Planung ist zwar eine zentrale fußläufige Achse vorgesehen, die auch als Ort der Begegnung zu verstehen ist, jedoch besitzt diese Achse in erster Linie einen funktionalen Bezug zu den Gebäuden und hat keinen Freiflächencharakter im Sinne einer Parkanlage, die zusätzliche Personen aus der Umgebung anziehen wird.

Aufgrund der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Verkehrseinrichtungen Bahntrasse und B8, die eine fußläufige Querung im Plangebiet vollständig bzw. weitestgehend unterbinden (Ausnahme bestehende Fußgängerbrücke), ist nicht zu erwarten, dass es innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes künftig zu einem höheren fußläufigen Verkehr in oder aus Richtung Innenstadt kommen wird. Fußgänger von der DB-Haltestelle bzw. vom zentralen Busbahnhof werden auch weiterhin die Innenstadt unmittelbar über die Rialtobrücke nördlich des Plangebiets aufsuchen und fußläufiger Verkehr aus dem Wohngebiet östlich der Bahntrasse wird auch weiterhin die Fußgängerunterquerung an der Manforter Straße südlich des Plangebietes nutzen, ohne das eigentliche Plangebiet zu queren.

Hinsichtlich der bestehenden Nutzungen, die auch künftig beibehalten werden, ergibt sich keine Änderung des Risikos. Derzeitige Nutzungen mit Freiflächengeschehen, wie das Postverteilzentrum mit Ladevorgängen der Fahrzeuge, Fahrrad- und Fußausträgern entfallen in der Plansituation.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes künftig vorgesehenen zusätzlichen Schutzmaßnahmen innerhalb der Gebäude werden auch Wirkungen auf die Personen außerhalb der Gebäude haben. Die textlichen Festsetzungen sehen eine Sprachalarmierung auch außerhalb von Gebäuden vor. Dies bedeutet während eines Seveso-Störfalls eine Verbesserung der Informationsgrundlage und geringere Aufenthaltszeiten im Freien gegenüber der heutigen Situation. Künftige Gastronomiebetriebe, mit Außengastronomie werden über geeignete Schutzmaßnahmen verfügen (automatische Warnanlage und Alarmierung), die gewährleisten, dass sich Personen, die sich im Bereich der Außengastronomie aufhalten, in geschützte Bereiche (Gebäude) begeben werden. Künftige Einzelhandelsbetriebe werden ebenfalls über geeignete Schutzmaßnahmen verfügen, die Kunden im Umfeld dazu anhalten das Gebäude aufzusuchen.

5.5.2 Gegenüberstellung der Bewertungsspannen hinsichtlich der Beurteilung von Nutzungen

Die nachfolgenden Abbildungen zeigen die Bewertung in einer Gegenüberstellung der Bewertungsspannen für die Kombinationen der Schutzgrade 80%-10%, 80%-20%, 90%-10% und 90%-20% auf der Grundlage der in Tabelle 3 angegebenen möglichen Bewertungsspanne. Dies erfolgt vor dem Hintergrund, dass das Schutzniveau in der Ist-Situation auch deutlich kleiner sein kann und in der Plan-Situation deutlich höher ausfallen kann.

Die Betrachtung wird sowohl für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 243/I als auch für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 36/I durchgeführt. Sie zeigt auf, wie sich die Zahl der betroffenen Personen (Grad der Betroffenheit) verhält, wenn der Grad des Schutzniveaus variiert wird. Es wird grundsätzlich davon ausgegangen, dass der Grad des Schutzniveaus im Fall der Ist-Situation nicht mehr als 20% erreicht und der Grad des Schutzniveaus im Fall der Plan-Situation nicht unter 80% sinkt.

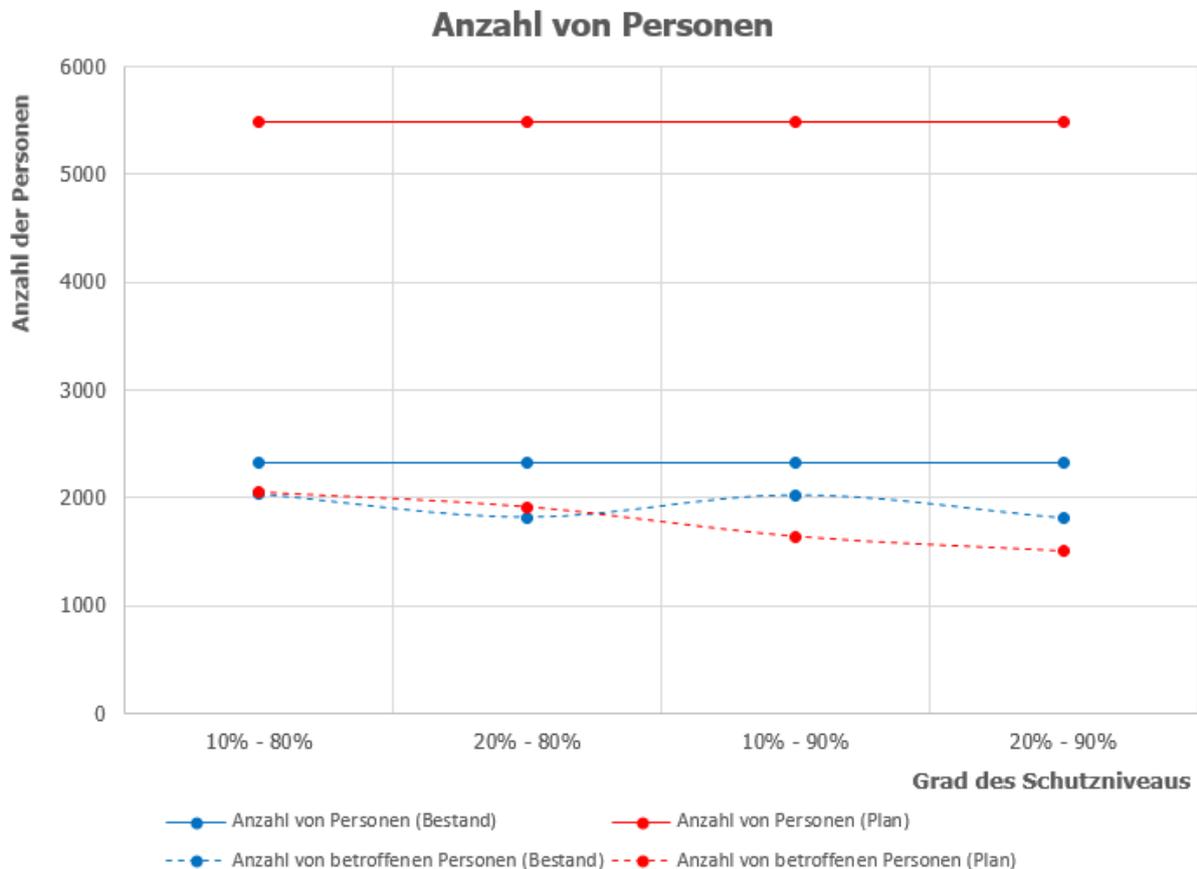


Bild 8: Bewertung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 243/I für unterschiedliche Kombinationen des Schutzgrades

Den unterschiedlichen Szenarien ist in Bild 8 zu entnehmen, dass die Zahl der betroffenen Personen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 243/I in der Plan-Situation in zwei Varianten unter der Zahl der betroffenen Personen der Ist-Situation liegt und in einer Variante nahezu identisch ist. Nur in der Kombination des Grades des Schutzniveaus von 20%

in der Ist-Situation und des Grades des Schutzniveaus von 80% im Fall der Plan-Situation ist der Grad der Betroffenheit in der Plan-Situation etwas höher.

Die Gegenüberstellungen machen deutlich, dass der Güte der Schutzmaßnahmen in der Plan-Situation eine wesentliche Rolle zukommt. Es ist daher anzustreben, dass dort wo technische Lüftungen ohne unverhältnismäßigen Aufwand möglich sind, diese realisiert werden sollen. Im Fall des automatischen Schließens der Lüftungen, angesteuert durch den Sirenenalarm, ist von einer höheren und schnelleren Schutzwirkung (> 80%) auszugehen.

Es darf weiterhin nicht außer Acht gelassen werden, dass es sich bei den zugrunde gelegten Personenzahlen in allen Einzelfällen der Nutzungen um realistische worst-case-Abschätzungen handelt, die zudem in der Summierung aller möglicherweise gleichzeitig anwesenden Personen übereinander gelegt wurden. Der Eintritt dieser Situation ist wenn überhaupt nur in sehr seltenen Fällen zu erwarten. Die Bewertung dieser Situation ist im Rahmen der Abwägung zu würdigen.

Nachfolgend ist die Gegenüberstellung der genannten Kombinationen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 36/I dargestellt.

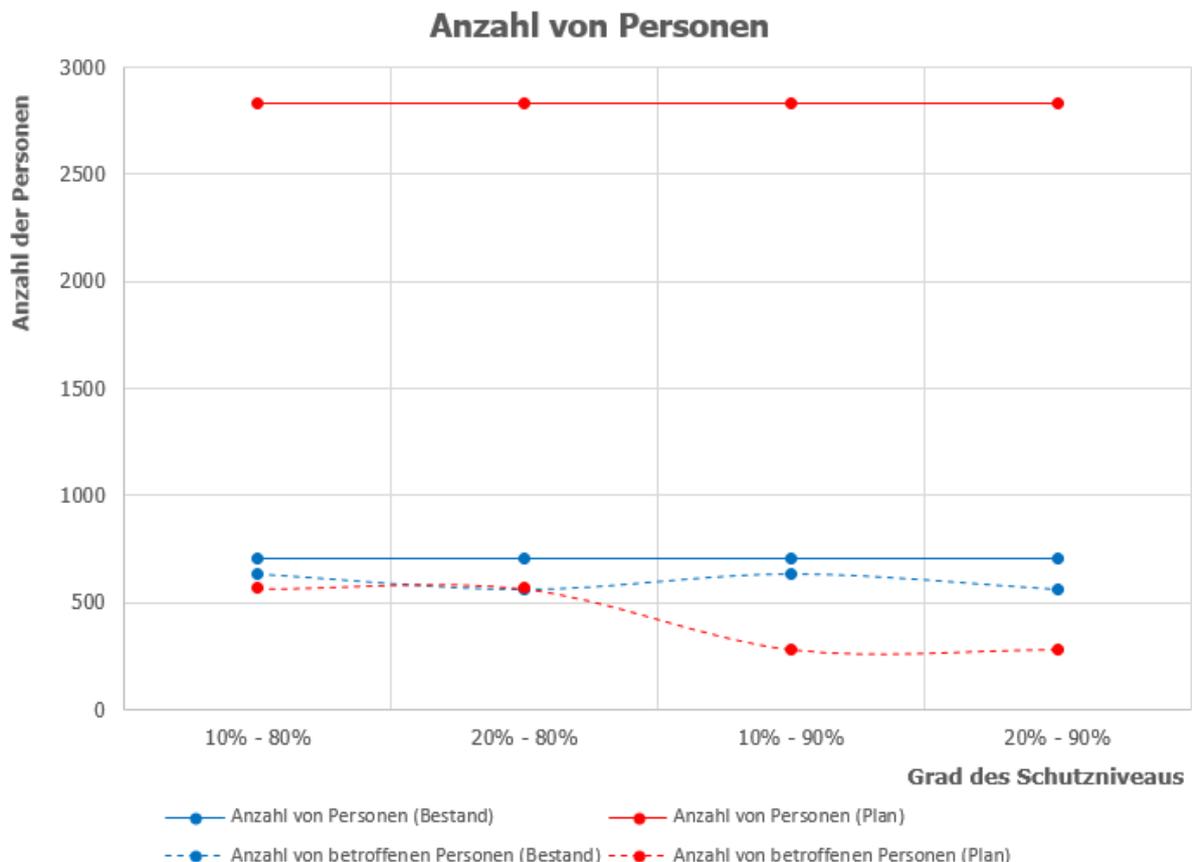


Bild 9: Bewertung für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 36/I für unterschiedliche Kombinationen des Schutzgrades

Den unterschiedlichen Szenarien ist in Bild 9 zu entnehmen, dass die Zahl der betroffenen Personen für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 36/I in der Plan-Situation in drei Varianten unter der Zahl der betroffenen Personen der Ist-Situation liegt und in einer Variante (20%-80%) mit dieser nahezu identisch ist.

5.5.3 Beurteilung Knotenpunkt Europaring

Im Bereich des überplanten Teilstücks des Europarings wird sich in der Plan-Situation gegenüber der Ist-Situation der Verkehr erhöhen [14]. Die genutzte Bruttogeschossfläche (BGF) der Planfläche erhöht sich von der Bestandsituation zur Plan-Situation. Zudem ändert sich die Art der Nutzung hin zu einer steigenden Anzahl von Kunden, Besuchern und Beschäftigten. Da ein Seveso-Störfall im Fall des Freiwerdens einer toxischen Gas- oder Dampfwolke ein mehr oder weniger kurzzeitiges Ereignis ist (Durchmischung mit der Umgebungsluft, Durchzug der Wolke bei Luftbewegung), sind Spitzenverkehrszeiten morgens bzw. abends eine Vergleichsgröße für die anwesende Personenzahl bei einem Seveso-Störfall.

Die Verkehrsteilnehmer kommen alle vom Europaring, einzig ausgenommen sind Busse. Alle anderen müssen über die neue Erschließungsstraße ein- bzw. ausfahren.

Gemäß [14] beträgt das Verkehrsaufkommen in der Ist-Situation in der abendlichen Spitzenstunde für das Plangebiet ca. 90 Kfz (Quell- + Zielverkehr). Das Verkehrsaufkommen in der Plan-Situation wird in der Spitzenstunde für das Plangebiet ca. 300 - 600 Kfz (QV + ZV) betragen.

Gemessen an der Zahl der Verkehrsteilnehmer, die sich im angemessenen Sicherheitsabstand zum CHEMPARK Leverkusen in der Ist-Situation aufhalten bzw. in der Plan-Situation aufhalten werden, trägt die Erhöhung des Verkehrs nicht zu einer signifikanten Risikoerhöhung im Fall einer Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 243/I bei.

Maßgeblich ist auch, dass es sich bei der Erhöhung des Verkehrs um einen Binnenverkehr aus der oder in die Planfläche (Quell- und Zielverkehr) handelt, d. h. es handelt sich um dieselben Personen, die bereits bei der Beurteilung der Nutzungen (siehe Kapitel 5.5.1) berücksichtigt wurden. Eine Erhöhung des Durchgangsverkehrs und eine damit verbundene Erhöhung der Anzahl betroffener Personen ist mit der geplanten Maßnahme nicht verbunden.

Es ist davon auszugehen, dass die Planung des Knotenpunktes mit entsprechenden Abbiegespuren und mit Lichtsignalanlage so ausgelegt ist, dass ein reibungsloser Fluss des Fahrzeugverkehrs in das und aus dem Plangebiet gegeben ist und damit eine erhöhte Aufenthaltszeit von Verkehrsteilnehmern der Planfläche und anderer Verkehrsteilnehmer in der Regel vermieden wird. Es können sich jedoch durchaus auch Staus an den Zufahrten der LSA Kreuzung bilden. Insbesondere an der Ausfahrt der Erschließungsstraße auf die B8 können Stausituationen eintreten. Durch die Lichtsignalanlage werden sich die Verkehrsteilnehmer in der Plan-Situation länger in diesem Bereich aufhalten als in der Ist-Situation. Die Wahrscheinlichkeit, aufgrund einer Wartezeit an der Kreuzung in einem mehr oder weniger geschlossenen Fahr-

zeug einem höheren Risiko ausgesetzt zu werden, ist im Hinblick auf die Eintrittswahrscheinlichkeit eines Seveso-Störfalls und einem gleichzeitigen Aufenthalt am Knotenpunkt gering. Fußgängerüberquerungen im Bereich von Zebrastreifen sind nicht vorgesehen.

Zusammenfassend erhöht die zukünftige Verkehrssituation im Bereich des geplanten Knotenpunktes nicht die bereits in Kapitel 5.5.1 dargelegte Risikoentwicklung.

6 Zusammenfassung

Die Stadt Leverkusen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 243/I „Wiesdorf - zwischen Europaring, Heinrich-von-Stephan-Straße und Manforter Straße (Postgelände)“ beschlossen, die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 36/I „Wiesdorf – westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände“ einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan befindet sich in Vorbereitung. Die in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne liegen im angemessenen Sicherheitsabstand zum CHEMPARK Leverkusen (Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG).

Im gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept der Stadt Leverkusen wurden um den CHEMPARK Leverkusen sogenannte Planungszonen definiert, die Festlegungen hinsichtlich der planungsrechtlichen Zulässigkeit und des Baus von Gebäuden mit schutzbedürftigen Nutzungen im angemessenen Sicherheitsabstand treffen. Der Geltungsbereich der Bebauungspläne befindet sich in der Planungszone 2.

Innerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne ist die Revitalisierung des Postgeländes vorgesehen. Mit der geplanten Revitalisierung sind eine städtebauliche Neuordnung und die Nutzungsintensivierung im Vergleich zur derzeitigen Situation verbunden.

Neue Entwicklungen in der Nachbarschaft von Betrieben, die unter die Seveso-III-Richtlinie fallen, wie Verkehrswege, öffentlich genutzte Örtlichkeiten und Wohngebiete, bedürfen der Überwachung, wenn diese Entwicklungen Ursache von schweren Unfällen sein oder das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können (Seveso-III-Richtlinie, Artikel 13, Abs. 1c).

Es wurde geprüft, wie der geplante Bebauungsplan Nr. 243/I im Verhältnis zum gesamtstädtischen Seveso-II-Konzeptes einzuordnen ist. Das gesamtstädtische Seveso-II-Konzept bildet die Grundlage für alle Baumaßnahmen innerhalb der Planungszonen. Durch Ratsbeschluss wurde dieses als städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Leverkusen implementiert. Es wurde geprüft, wie sich die Planung innerhalb des Bebauungsplanes zu den Kernaussagen des Seveso-II-Konzeptes verhält.

Bei den Kernaussagen handelt es sich u. a. um die in Kapitel 5 des gesamtstädtischen Seveso-II-Konzeptes [2] benannten und erläuterten Ansiedlungsvoraussetzungen für Vorhaben in der Planungszone 2:

- Kein Heranrücken schutzbedürftiger Nutzungen an Betriebsbereiche, keine Schaffung neuer Gemengelagen,
- Vorliegen gewichtiger (sozioökonomischer) Belange, die für das Vorhaben sprechen,
- Umsetzung vorhabenbezogener technischer und/oder organisatorischer Schutzmaßnahmen,
- keine (signifikante) Erhöhung der Anzahl der von einem möglichen Störfall betroffenen Personen,
- Wahrung des Gebietscharakters.

Im Anschluss erfolgte eine vergleichenden Risikobetrachtung, deren Ziel es war, eine Aussage zu treffen, ob die geplante Nutzung (Plan-Situation) im Vergleich zur Bestandsituation (Ist-Situation) eine Risikoerhöhung darstellt.

In § 50 Satz 1 BImSchG [6] werden folgende schutzbedürftige Nutzungen genannt:

- ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete,
- sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete,
- wichtige Verkehrswege,
- Freizeitgebiete,
- unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete,
- öffentlich genutzte Gebäude.

Die Abgrenzung des zu betrachtenden Raumes ergibt sich aus dem im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 243/I der Stadt Leverkusen angegebenen Geltungsbereich.

Ist-Situation

Hinsichtlich der Ist-Situation wurde in Abstimmung mit der Stadt Leverkusen die genehmigte Nutzung bestimmt. Diese ergibt sich gemäß den erteilten Baugenehmigungen und positiv beschiedenen Bauvorbescheiden.

Die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 243/I umfasst heute die Bestandsgebäude des Bahnhofsempfangsgebäudes, der Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH (WGL) mit nördlichen Anbauten (kleinflächiger Einzelhandel, Dienstleistungen und Vergnügungsstätte), des Jobcenters AGL, des Postverteilzentrums mit dem Postbank-Finanzcenter, Postverteilstelle, Logistikzentrum der DHL, einer Waschhalle, des Telekom-Gebäudes einschließlich Fernmeldeturm, des „Quergebäudes“ der Telekom, einer Werkstatt, des „Tertia“-Gebäudes (kaufmännische Ausbildungsstätte), der Deutschen Rentenversicherung, der Agentur für Arbeit sowie eines Hotels (Ibis). Für das Grundstück, auf dem sich derzeit eine leerstehende Villa befindet, existiert eine positiv beschiedene Bauvoranfrage für ein Hotel. Das städtische Grundstück ist unbebaut.

Im Hinblick auf die bestehenden Verkehrswege sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 243/I ein Teilstück des bestehenden Europarings, die Heinrich-von-Stephan-Straße, die Manforter-Straße, die Fußgängerbrücke über den Europaring und der Nord-Süd-Radweg zu nennen. Gemäß der Verkehrsuntersuchung ist der Europaring durch eine Verkehrsaufkommen mit deutlich mehr als 10.000 Pkw in 24 Stunden im Querschnitt gekennzeichnet.

In Kapitel 5 zeigt Bild 6 ein Luftbild des Plangebietes mit der vorhandenen Nutzung.

Plan-Situation

Der städtebauliche Rahmenplan enthält die gewünschte städtebauliche Entwicklung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 243/I. Der städtebauliche Rahmenplan stellt

einerseits die geplante Nutzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 36/I dar und andererseits die darüber hinausgehenden nördlich und südlich angrenzenden Flächen.

Das Gelände des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 36/I soll auch künftig überwiegend durch gewerbliche Nutzungen wie Büros und Dienstleistungen geprägt sein. Es sollen sich auch in untergeordnetem Umfang personenbezogene Dienstleistungen und nicht großflächiger Einzelhandel ansiedeln können. Untergeordnet wird auch eine Gastronomie angestrebt. Zudem ist im Nordwesten des Geländes ein Hotel vorgesehen. Weitere, seitens des Investors angestrebte Nutzungen, wie sonstige Beherbergungsbetriebe sind angedacht.

Im städtebaulichen Rahmenplan sind im Bereich der nördlichen Teilfläche ein Neubau des Bahnhofsempfangsgebäude, das Gebäude der WGL mit nördlichen Anbauten (kleinflächiger Einzelhandel und Dienstleistungen) und das Jobcenters AGL dargestellt. Neben der klassischen Bahnhofsnutzung im EG sieht die Planung des Bahnhofsgebäudes in den Obergeschoss Dienstleistungs- oder Büronutzung vor. Im südlichen Bereich des städtebaulichen Rahmenplans werden die Deutschen Rentenversicherung, die Agentur für Arbeit, ein künftiges Bürogebäude und zwei Hotels dargestellt. Daraus ergibt sich, dass Nutzungen bei der Überplanung durch den Bebauungsplan Nr. 243/I erhalten werden sollen.

In Kapitel 5 zeigt Bild 7 den städtebaulichen Rahmenplan mit den geplanten Nutzungen.

Rahmenbedingungen und Verständnis des gesamtstädtischen Seveso-II-Konzeptes

Durch die Gliederung des Stadtgebiets in Planungszonen und den damit einhergehenden Nutzungseinschränkungen in der Planungszone 1 wird seitens der Stadt Leverkusen ein weiteres Heranrücken von schutzbedürftigen Nutzungen an den Betriebsbereich des CHEMPARKS Leverkusen vermieden.

Das Plangebiet befindet sich demgegenüber in der Planungszone 2, in der schutzbedürftige Nutzungen bereits vorhanden sind. Räumlich befinden sich schutzbedürftige Nutzungen bereits heute näher am Betriebsbereich als die geplanten schutzbedürftigen Nutzungen des zu betrachtenden Gebietes. Schutzbedürftige Nutzungen sind zudem bereits heute im Plangebiet anzutreffen.

Aufgrund der bestehenden Gemengelage zwischen schutzbedürftigen Nutzungen im Stadtgebiet Leverkusen und dem Betriebsbereich des CHEMPARKS Leverkusen wird keine neue Gemengelage geschaffen.

Bei der Realisierung von Vorhaben in der Planungszone 2 muss berücksichtigt werden, dass im Falle eines Seveso-Störfalls geeignete Rahmenbedingungen vorhanden sind, um den betroffenen Personenkreis vor einer toxischen Gaswolke schützen zu können.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird der Fokus auf die spätere Realisierbarkeit von baulichen und technischen Schutzmaßnahmen gelegt. Hierbei soll auf den Grundgedanken abgestellt werden, dass der betroffene Personenkreis rechtzeitig alarmiert wird. Einer frühzei-

tigen und gesicherte Alarmierung des betroffenen Personenkreises im Ereignisfall kommt dabei eine entscheidende und primäre Bedeutung zu. Technische und organisatorische Schutzmaßnahmen können erst durch eine gesicherte und rechtzeitige Alarmierung greifen.

In Kapitel 5.3.2 sind insbesondere technische Schutzmaßnahmen aufgeführt, die Eingang in das Bebauungsplanverfahren finden. Hinsichtlich neuer Gebäude ist davon auszugehen, dass geeignete technische Schutzmaßnahmen und Schutzräumlichkeiten problemlos realisiert werden können. Zudem wird auf die Notwendigkeit von objektbezogenen Seveso-Schutzkonzepten im Einzelfall im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren im angemessenen Sicherheitsabstand verwiesen. Demzufolge stehen einer Machbarkeit des Vorhabens im Hinblick auf Schutzmaßnahmen aus heutiger Sicht keine Gründe entgegen.

In der Planungszone 2 ist die Ansiedlung schutzbedürftiger Nutzungen unter bestimmten Bedingungen zulässig, u. a. darf sich durch eine Neuansiedlung die Zahl der von einem möglichen Störfall betroffenen Personen nicht (signifikant) erhöhen. Zur Fragestellung, ob sich der betroffene Personenkreis im Bereich des zu betrachtenden Plangebietes erhöhen wird, wurde eine Risikobetrachtung durchgeführt.

Das Ziel der vergleichenden Risikobetrachtung war es, eine Aussage zu treffen, ob die geplante Nutzung (Plan-Situation) im Vergleich zur Bestandsituation (Ist-Situation) eine Erhöhung der Betroffenheit und damit eine Erhöhung des Risikos darstellt. Hierbei ist entscheidend, ob sich die Auswirkungen (Grad der Betroffenheit von Personen, siehe Kapitel 4.2.5) bei einem Seveso-Störfall im nahegelegenen CHEMPARK Leverkusen erhöhen können.

Die Datengrundlage zu den Nutzungen und zur Nutzungsintensität wurde seitens der Stadt Leverkusen und des Investors zur Verfügung gestellt und auf Plausibilität geprüft.

Methodischer Ansatz der Risikobetrachtung

In vorliegenden Fall wurden die Folgen eines potentiellen Störfalls in Bezug auf die Anzahl der betroffenen Personen bewertet. Ein Schlüsselfaktor ist zunächst die Anzahl von gleichzeitig anwesenden Personen, die sich zum Zeitpunkt des betrachteten Ereignisses im Auswirkungsraum aufhalten können. Die Wahrscheinlichkeit, dass Personen, die sich zum Zeitpunkt des betrachteten Ereignisses in der Auswirkungszone aufhalten, eine entsprechende Schädigung infolge eines unvorhersehbaren Störfalls droht, hängt jedoch entscheidend von den vorhandenen und potentiellen Schutzmaßnahmen ab. Wirksame Schutzmaßnahmen können eine Verschlimmerung der Unfallfolgen verhindern bzw. Personen vor möglichen Störfallauswirkung schützen (Grad der Betroffenheit).

Somit hängt das Risiko in erster Linie nicht von der absoluten Zahl der Personen ab, die sich zum Zeitpunkt des betrachteten Ereignisses in der Auswirkungszone aufhalten, sondern wird als das Verhältnis zwischen der absoluten Personenzahl in der Auswirkungszone und dem Grad der Betroffenheit von Personen unter Berücksichtigung von vorhandenen und potentiellen Schutzmaßnahmen definiert. Das Risiko setzt sich damit wie folgt zusammen:

Kollektivrisiko = Anzahl der betroffenen Personen
= Anzahl anwesender Personen x Grad der Betroffenheit

Gemäß dem gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept ist in der Planungszone 2 die Ansiedlung schutzbedürftiger Nutzungen unter bestimmten Bedingungen zulässig. Hierzu heißt es im gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept, dass sich durch eine Neuansiedlung die Zahl der von einem möglichen Störfall betroffenen Personen nicht (signifikant) erhöhen darf.

Das Risiko von Personen im Fall eines Seveso-Störfalles Schaden zu nehmen, hängt jedoch nicht allein von der absoluten Zahl der Personen ab, sondern vom Grad der Betroffenheit. Der Grad der Betroffenheit setzt nicht allein die Anwesenheit von Personen voraus, sondern auch das Vorhandensein von wirksamen Schutzmaßnahmen. Der Grad der Betroffenheit wurde im gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept nicht behandelt.

Zur Beurteilung des Risikos wurde die in Kapitel 5.4.1 dargestellte Skalierung des Schutzniveaus verwendet.

Ergebnis der Risikobetrachtung hinsichtlich der Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 243/I

Gemäß dem zugrunde gelegten Werteschema ergibt sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 243/I folgende Zahl betroffener Personen für einen konservativen Ansatz mit einem niedrigen Schutzgrad von 20% in der Ist-Situation und einem hohen Schutzgrad von 80% in der Plan-Situation.

	Anzahl von anwesenden Personen	Anzahl von betroffenen Personen
Ist-Situation	2323	1815
Plan-Situation	5478	1914 (↗)

Tabelle 10: Anzahl der betroffenen Personen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 243/I

Grundlage ist, dass für Bestandgebäude im Wesentlichen keine Seveso-Schutzkonzepte vorliegen und lediglich ein Grundschutz für den Fall eines Seveso-Störfalles vorhanden ist. Dies führt zu einem niedrigen Schutzniveau. Die geplanten, neuen Nutzungen im Bereich des Bebauungsplanes werden dagegen bei einer Realisierung über objektbezogene Seveso-Schutzkonzepte und damit über weitreichende Schutzmaßnahmen verfügen. Hinsichtlich der Herleitung dieses Ergebnisses in Bezug auf die jeweiligen Objekte/Nutzungen wird auf Kapitel 5.5.1 verwiesen. Das Ergebnis stellt einen konservativen Ansatz der Gewichtung dar und berücksichtigt in der Bestandsituation einen Schutzgrad von 20%, der jedoch auch deutlich geringer ausfallen kann. Konservativ wurde bei diesem Ergebnis in der geplanten Situation von einem Schutzgrad von nur 80% ausgegangen. Dieser kann jedoch auch deutlich größer sein.

Setzt man andere Kombinationen von Schutzgraden für die Ist- und die Plansituation an, so ergibt sich folgendes Bild.

Die Zahl der betroffenen Personen liegt in zwei der betrachteten Varianten in der Plan-Situation unter Berücksichtigung eines Schutzgrades von 90% unter der Zahl der betroffenen Personen in der Ist-Situation. In der Variante unter Anwendung eines Schutzgrades von nur 10% in der Ist-Situation und eines Schutzgrades von 80% in der Plan-Situation ist die Zahl der betroffenen Personen unter Anwendung der Gewichtung nahezu identisch. Nur in der Kombination des Grades des Schutzniveaus von 20% in der Ist-Situation und des Grades des Schutzniveaus von 80% im Fall der Plan-Situation ist der Grad der Betroffenheit in der Plan-Situation etwas höher. Der Anstieg beträgt ca. 5,5% bezogen auf die Anzahl der betroffenen Personen unter Berücksichtigung der Gewichtung.

Die Gegenüberstellungen machen deutlich, dass der Güte der Schutzmaßnahmen in der Plan-Situation eine wesentliche Rolle zukommt.

Es darf weiterhin nicht außer Acht gelassen werden, dass es sich bei den zugrunde gelegten Personenzahlen in allen Einzelfällen der Nutzungen um worst-case-Abschätzungen handelt, die zudem in der Summierung aller möglicherweise gleichzeitig anwesenden Personen übereinander gelegt wurden. Der Eintritt dieser Situation ist wenn überhaupt nur in sehr seltenen Fällen zu erwarten. Die Bewertung dieser Situation ist im Rahmen der Abwägung in den Bauleitplanverfahren zu würdigen.

Ergebnis der Risikobetrachtung hinsichtlich der Nutzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 36/I

Unter Berücksichtigung des gleichen Werteschemas wurde die Betrachtung auch für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 36/I durchgeführt. Aufgrund der Grenzen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergab sich folgender Grad der Betroffenheit für einen konservativen Ansatz mit einem niedrigen Schutzgrad von 20% in der Ist-Situation und einem hohen Schutzgrad von 80% in der Plan-Situation.

	Anzahl von anwesenden Personen	Anzahl von betroffenen Personen
Ist-Situation	703	562
Plan-Situation	2832	566 (↗)

Tabelle 11: Anzahl der betroffenen Personen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 36/I einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan

Legt man das beschriebene Werteschema mit einem niedrigen bzw. hohen Schutzgrad von 20% bzw. 80% zugrunde, verhält sich die Zahl der betroffenen Personen (Grad der Betroffenheit) in der Plan-Situation gegenüber der Ist-Situation im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 36/I nahezu gleich.

Beurteilung des Knotenpunktes am Europaring

Im Zuge der Risikobetrachtung sind ausschließlich Straßen mit mehr als 10.000 Pkw in 24 Stunden zu berücksichtigen. Demzufolge werden die im Bestand und in der Planung anzutreffenden Verkehrswege Heinrich-von-Stephan-Straße und Manforter-Straße, der Nord-Süd-Radweg und die Fußgängerbrücke sowie die geplante Erschließungsstraße nicht betrachtet. Die genannten Straßen weisen ein deutlich geringeres Verkehrsaufkommen auf.

Eine Betrachtung des Europarings (> 10.000 Pkw in 24 Stunden) erfolgte lediglich für den geplanten Knotenpunkt, da nicht der Europaring an sich überplant wird, sondern lediglich die erschließende, verkehrlenkende Maßnahme. Maßgeblich ist, dass es sich bei der Erhöhung des Verkehrs um einen Binnenverkehr aus der oder in die Planfläche (Quell- und Zielverkehr) handelt, d. h. es handelt sich um dieselben Personen, die bereits bei der Beurteilung der Nutzungen berücksichtigt wurden. Eine Erhöhung des Durchgangsverkehrs und eine damit verbundene Erhöhung von betroffenen Personen ist mit der geplanten Maßnahme nicht verbunden.

Abschließend lässt sich sagen, dass einer Machbarkeit des Vorhabens aus heutiger Sicht keine Gründe entgegenstehen, wenn durch objektbezogenen Seveso-Schutzkonzepte sichergestellt ist, dass die Personen wirksam geschützt werden.

Köln, 14.09.2022

Herr Dipl. Geogr. Edgar Neuhalfen
Geschäftsfeldleiter Anlagensicherheit/ Chemieanlagen

Herr Dr.-Ing. Arizal, M. Sc.
Sachverständiger nach § 29b BImSchG

Frau Dipl. Geogr. Gerlind Gremm
Sachverständige

7 Quellen

- [1] Vorlage Nr. 2019/2926 der Stadt Leverkusen zum Bebauungsplanes Nr. 243/I „Wiesdorf – zwischen Europaring, Heinrich-von-Stephan-Straße und Manforter Straße (Postgelände)“, V/61-613-26-243-I-114-74-122a-I-163-extern-dri, Leverkusen, 29.08.2019
- [2] Gesamtstädtisches Gutachten der Stadt Leverkusen „Erstellung eines Konzeptes für die Stadtentwicklung unter dem Aspekt des § 50 BImSchG und Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie (Seveso-II-Konzept)“, TÜV Rheinland Industrie Service GmbH, Köln 11.08.2015
- [3] Seveso-Vorprüfung Ersteinschätzung der angedachten Entwicklung des ehemaligen Postgeländes an der Heinrich-von-Stephan-Straße in Leverkusen-Wiesdorf, Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung, Leverkusen 24.08.2018
- [4] Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes, verkündet am 20.12.2012, BVerwG 4 C 11.11, VGH 4 A 882/08
- [5] Urteil des Europäischen Gerichtshofes vom 15.09.2011, Rs. C-53/10 (ABI EU 2011 Nr. C 319 S. 5 = ZfBR 2011, 763)
- [6] Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist
- [7] Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz: Arbeitshilfe – Berücksichtigung des neuen nationalen Störfallrechts zur Umsetzung des Art. 13 Seveso-III-Richtlinie im baurechtlichen Genehmigungsverfahren in der Umgebung von Störfallbetrieben, aktualisierte Fassung / beschlossen am 18.04.2018
- [8] Leitfaden – Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG, 2. überarbeitete Fassung, KAS-18, Kommission für Anlagensicherheit (KAS), November 2010
- [9] RA Dr. Stefan Kobes: Präsentation zum Vortrag: Der Begriff des öffentlich genutzten Gebäudes im Störfallrecht – Versuch einer Annäherung, Leipzig, 31.01.2017
- [10] Quantitative Risikoanalyse – Quo vadis?; Praxis der Sicherheitstechnik Vol. 7, herausgegeben von G. Kreysa, O.-U. Langer und Nr. Pfeil, 44. Tutzing-Symposium; DECHEMA Gesellschaft für Chemische Technik und Biotechnologie e.V., Frankfurt am Main, 2006
- [11] Rahmenplan „POSTGELÄNDE“ Leverkusen - Wiesdorf, Erläuterung zum städtebaulichen Konzept - VORENTWURF -, Ferdinand Heide Architekt Planungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main, 19.08.2019
- [12] Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 36/I „Wiesdorf – westlich Heinrich-von-Stephan-Straße / nördliches Postgelände“, Entwurf der textlichen Festsetzungen zur Einleitung und Aufstellung sowie zur öffentlichen Auslegung vom 12.09.2022, Plan vom 01.12.2021, Stadt Leverkusen

-
- [13] Postgelände Leverkusen-Wiesdorf Rahmenplan, Anlage 1a Lageplan und 2 Erläuterungsbericht zur Beschlussvorlage Nr. 2020/3469, Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung in Zusammenarbeit mit Ferdinand Heide Architekt Planungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main, 04.09.2020
 - [14] Stadt Leverkusen Verkehrsuntersuchung Wiesdorf-West in Leverkusen, Sachstandsbericht, Brenner Bernhard Ingenieure GmbH, Köln, 16.08.2019
 - [15] HJPplaner Heinz Jahnen Pflüger Stadtplaner und Architekten Partnerschaft BHF Leverkusen Mitte, Aachen 03.05.2016, Köln, 16.08.2019
 - [16] Bosserhoff, D.: Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung – Teil 2: Abschätzung der Verkehrserzeugung durch Vorhaben der Bauleitplanung, in: Heft 42 der Schriftenreihe der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung, Wiesbaden, 2000
 - [17] TNO Green Book, The Netherlands Organisation of Applied Scientific Research: Methods for the determination of possible damage to people and objects resulting from release of hazardous materials, CPR 16E, Chapter 7. Population data (Blom-Bruggemann, J.M. – Institute of Environmental and Energy Research), Voorburg 1989
 - [18] Verkehrliche Stellungnahme für den vorhabenbezogenen BP V36/I “Wiesdorf – westlich Heinrich-von-Stephan-Str./nördliches Postgelände“, ISAPLAN Ingenieur GmbH, Leverkusen, April 2020