

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 40/ I

„Wiesdorf – Wohnheim zwischen Elisabeth-Langgässer-Straße, Kurtekottenweg und Bertha-von-Suttner-Straße“

Seveso Sicherheits- und Maßnahmenkonzept

für das Vorhaben: „Haus der Talente“, 51373 Leverkusen

Stand: 17.07.2024

Erstellt durch:

Bayer AG
GFI - Corporate Real Estate
RE GER
Asset Management PH Sites
Herr Klaus Reinhardt und
Frau Irina Brandt
irina.brandt@bayer.com

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das „Haus der Talente“ befindet sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan V40/I in Aufstellung. Potenzielle Nutzungskonflikte, bedingt durch die Grundstückslage teilweise innerhalb der Seveso-Planungszone 2, sollen durch dieses Seveso Sicherheits- und Maßnahmenkonzept bereits im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden.

1. Ermittlung potenzieller Nutzungskonflikte

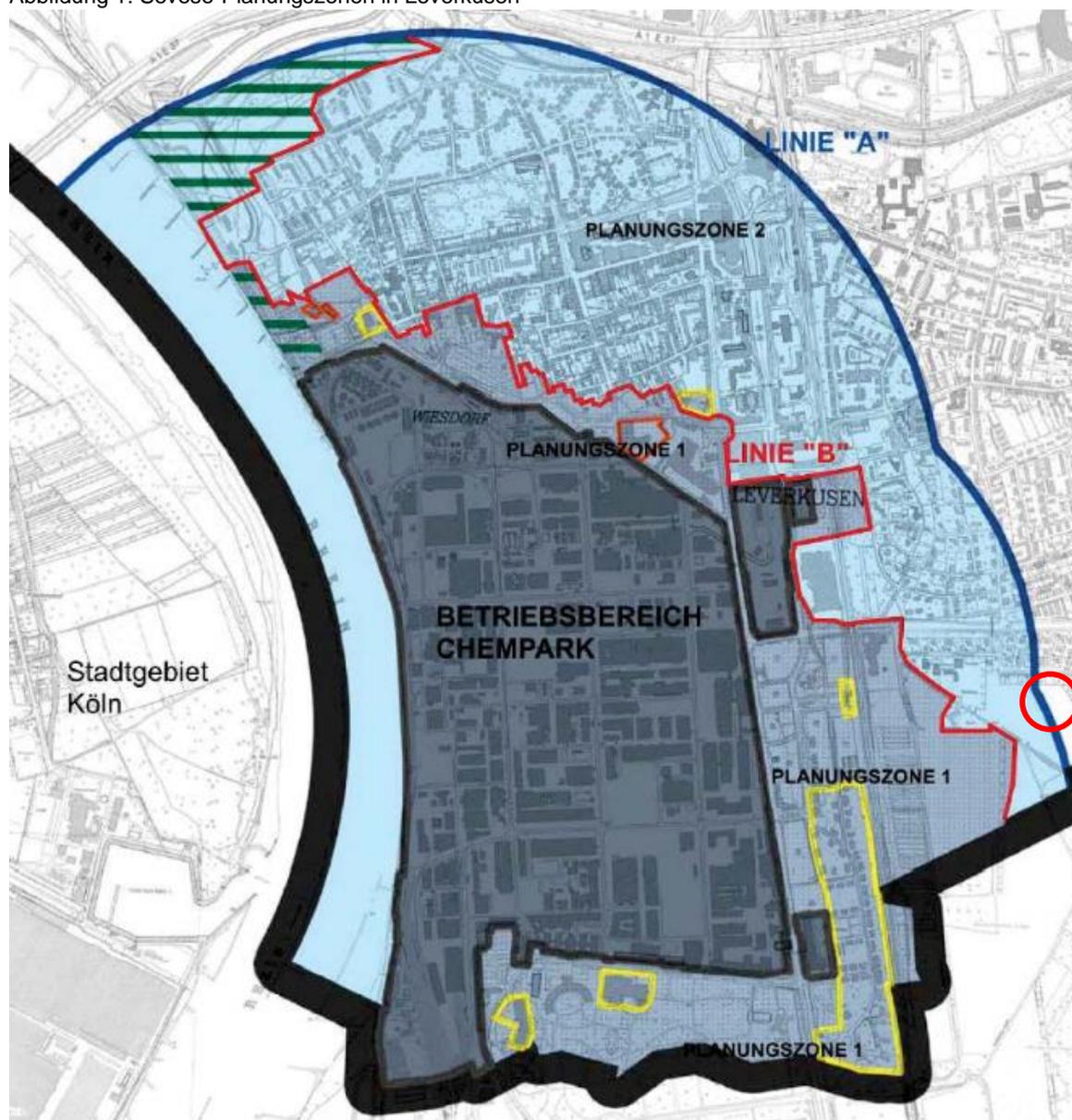
Die Bayer 04 Immobilien GmbH und der TSV Bayer 04 Leverkusen planen den Neubau eines Wohnheims für die dauerhafte Unterbringung von bis zu 36 jugendlichen Sportler*innen auf einem Grundstück der Fünften Bayer Real Estate VV GmbH & Co. KG (FBRE) in Leverkusen-Wiesdorf zwischen dem Kurtekottenweg, der Bertha-von Suttner-Straße und der Elisabeth-Langgässer-Straße.

Aufgrund der Lage des Planungsgrundstücks in der Peripherie des Chempark Leverkusen sind Artikel 13 Abs. 1 der Seveso-III-Richtlinie bzw. §50 BIMSchG bei der Planung zu berücksichtigen, die angemessene Sicherheitsabstände zwischen Störfallbetrieben und schutzbedürftigen Nutzungen festsetzen. Im Auftrag der Stadt Leverkusen wurde vom TÜV Rheinland dazu ein Gesamtstädtisches Gutachten erstellt, in dem um den CHEMPARK Leverkusen zwei Planungszone definiert wurden. Um ein weiteres Heranrücken an die Betriebsbereiche zu verhindern, sind in der Planungszone 1 Ansiedlungen schutzbedürftiger Nutzungen unzulässig. In Planungszone 2 sind schutzbedürftige Nutzungen unter bestimmten Voraussetzungen wie bspw. der Erhöhung der Sicherheitsstandards durch technische und/ oder organisatorische Schutzmaßnahmen, die vorhabenbezogen zu erarbeiten sind, zulässig¹.

Die Seveso- Planungszone 2 wird von der Linie A begrenzt und verläuft von Süd nach Nord über das Planungsgrundstück (Gemarkung Wiesdorf, Flur 25, Flurstücke 373, 378, 380, 381 sowie Flur 26 Flurstücke 262 und 263), sodass das Grundstück in zwei Bereiche geteilt wird. Im östlichen Bereich wird sich das Gebäude befinden. Er liegt vollständig außerhalb der Planungszone 2, weshalb keine baulichen/ technischen und organisatorischen Schutzmaßnahmen für das Gebäude vorgesehen werden. Der Vorplatz, die Zufahrt und umliegende Bereiche der Außenanlagen befinden sich hingegen zum Teil innerhalb der Planungszone 2.

¹ Vgl. Gesamtstädtisches Gutachten der Stadt Leverkusen. TÜV Rheinland. Stand 11.08.2015

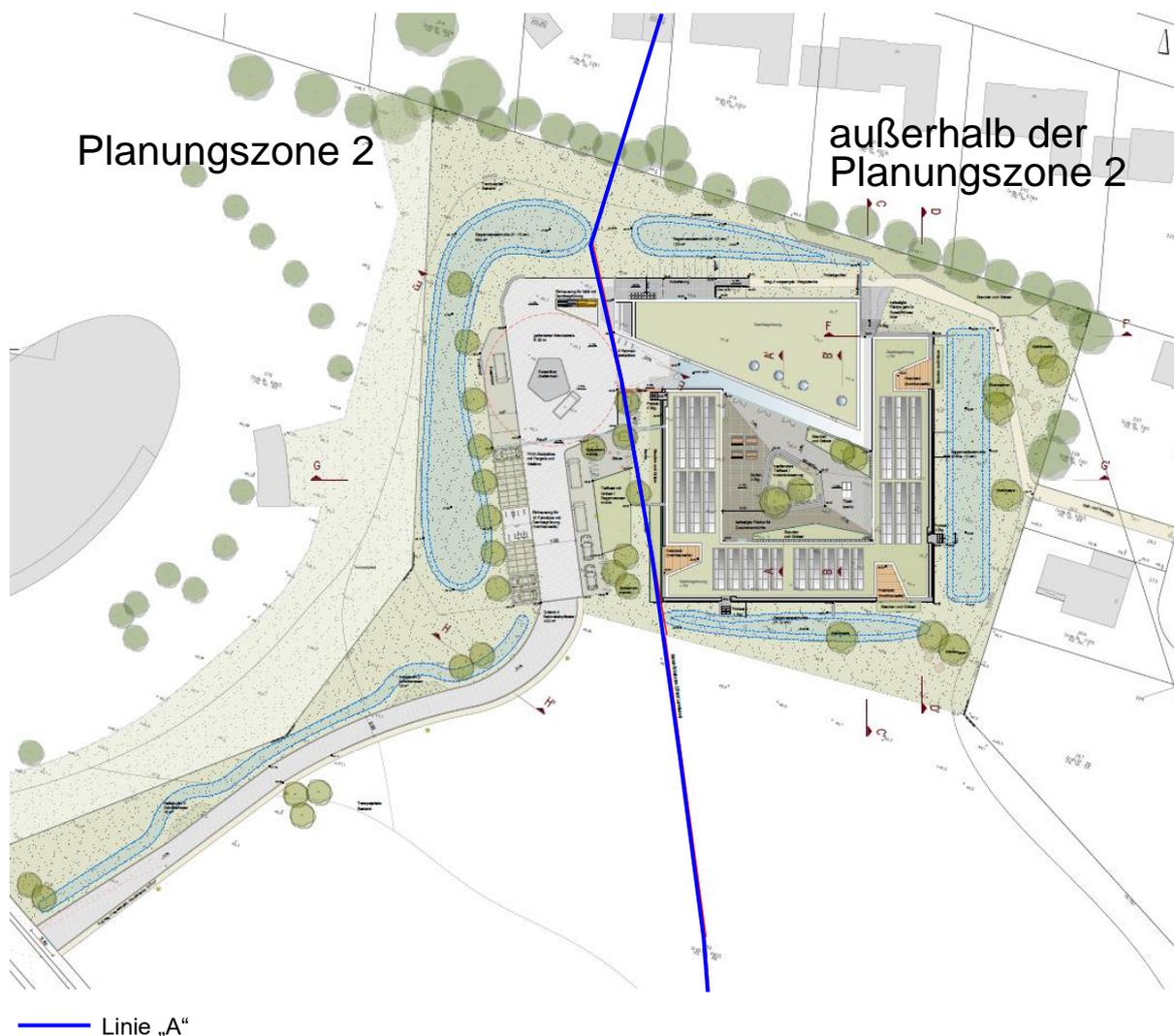
Abbildung 1: Seveso-Planungszonen in Leverkusen



 Planungsgrundstück

Quelle: Gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept der Stadt Leverkusen

Abbildung 2: Planung „Haus der Talente“ und Verlauf der Linie „A“ als Begrenzung der Seveso-Planungszone-2



Entwurf: OXEN Architekten, Köln / pslandschaft.de – freiraumplanung, Köln (Juni 2024)

2. Lage der Baukörper, Nutzungskonzept und Erschließung des „Haus der Talente“

Die Baukörper sowie die der eigentlichen Wohnnutzung des „Hauses der Talente“ zugeordneten Freibereiche (Innenhof und Gruppenterrassen) liegen außerhalb der Planungszone 2. Lediglich die verkehrliche Anbindung und Erschließung des Vorhabens erfolgt aus der Planungszone 2 heraus, in der neben der Zufahrt auch der Vorplatz des Gebäudes liegt. Der Vorplatz dient den Bewohner*innen sowohl zur Erschließung als auch als Wartebereich für Shuttlefahrzeuge, die die Bewohner*innen zur Schule und/oder den Trainingsstätten bringen bzw. von dort abholen. Aus organisatorischen Gründen ist davon auszugehen, dass sich auf dem Vorplatz mehrmals täglich Einzelpersonen und/ oder Kleingruppen für einen begrenzten Zeitraum aufhalten. Darüber hinaus ist im Außenbereich innerhalb der Planungszone 2 nicht mit größeren Personenansammlungen zu rechnen.

3. Bewertung

Zur Beurteilung, ob ein Nutzungskonflikt besteht, ist die Anzahl der Personen, die sich zeitgleich innerhalb der Planungszone 2 aufhält, ausschlaggebend.

Wie im Nutzungskonzept beschrieben, ist davon auszugehen, dass sich max. 40 Personen gleichzeitig auf dem Teil des Grundstücks, der innerhalb der Planungszone 2 liegt, aufhalten.

Damit ist die Betroffenheit des innerhalb der Planungszone 2 gelegenen Bereichs eher gering. Dennoch wird es als sinnvoll erachtet, mit diesem Sicherheits- und Maßnahmenkonzept für die innerhalb der Planungszone 2 liegenden Bereiche die potenziellen Risiken zu betrachten und zu bewerten, sowie Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz vor möglichen gesundheitsbeeinträchtigenden Folgen von potenziellen „Dennoch-Störfällen“ im nahegelegenen Chempark Leverkusen festzulegen.

4. Maßnahmen und Vorkehrungen

Technische Schutzmaßnahmen:

- Der Vorplatz des Wohnheims wird durch Erweiterung der bestehenden akustischen Alarmierungsanlage der KiTa ebenfalls mit Lautsprechern ausgestattet, die im Alarmierungsfall einen akustischen Warnton senden.
- Die bestehende Alarmierungsanlage der westlich angrenzenden KiTa Löwenburg verfügt über eine direkte Anbindung an die Zentrale Warnanlage der Sicherheitszentrale des Chemparks. Die zentrale Warnanlage wird bei Ereignissen mit möglichen Außenwirkungen direkt von der Sicherheitszentrale aktiviert. Mit der Aktivierung der Zentralen Warnanlage kann ergänzend zu dem Grundstück der KiTa Löwenburg ein akustischer Warnton und/ oder optischer Melder (Warnleuchte) direkt ausgelöst und die Menschen auf dem Vorplatz alarmiert werden.

Organisatorische Schutzmaßnahmen:

- Verweis auf Flyer des Chemparks mit Hinweisen für die Nachbarschaft zum Verhalten im Notfall (vgl. Abbildung 3), insbesondere:
 - o „Invakuierung“ im Alarmfall (hierunter ist eine Evakuierung von Personen von einem Außenbereich in ein Gebäude hinein gemeint, um im Falle eines „Dennoch-Störfalls“ dort bis zur Entwarnung Schutz zu finden)
 - o Für aktuelle Informationen und Hinweise Radio oder Fernsehen einschalten
- Gezielte Schulungen/ Unterweisungen der Bewohner*innen sowie des Betreuungspersonals des Wohnheims in die Gegebenheiten des Chemparks, die entsprechenden Alarmierungs- und Verhaltensregeln, mindestens zweimal jährlich
- Durchführung regelmäßiger „Invakuierungsübungen“ zur Übung des Verhaltens im Alarmierungsfall mindestens zweimal jährlich. Bei Alarm ist das Gebäude aufzusuchen und erst nach Entwarnung wieder zu verlassen.
- Dokumentation der durchgeführten Schulungen und Unterweisungen (Zeitpunkt der Unterweisung, unterwiesene Personen, Unterweiser)
- Aufklärung und Einholung der Zustimmung der Erziehungsberechtigten hinsichtlich der in das Wohnheim einziehenden Sportler*innen hinsichtlich der potenziellen Gefahrensituation innerhalb der Seveso Planungszone 2.
- Aushang am Vorplatz mit Sicherheitsanweisungen in deutscher und englischer Sprache

HINWEISE FÜR DIE NACHBARSCHAFT

Verhalten im Notfall

1. ALARM/ENTWARNUNG

Sirensignal

- Warnung: eine Minute auf- und abschwellender Heulton
- Entwarnung: eine Minute Dauerton

- Rundfunk-, Fernseh- und Lautsprecherdurchsagen

2. ERKENNEN VON GEFAHREN

- Feuer, Rauchwolke
- lauter Knall
- Geruchswahrnehmung

- Körperreaktionen wie Übelkeit und Augenreizungen

3. SICHERHEITSHINWEISE

- vom Unfallort fernbleiben
- Gebäude aufsuchen und dort Entwarnung abwarten
- Kinder ins Haus holen und Passanten aufnehmen
- Kinder in Schule oder Kindergarten lassen
- Nachbarn informieren
- Fenster und Türen schließen
- Klimaanlage und Belüftung ausschalten (auch im Auto)

- offenes Feuer vermeiden (nicht rauchen)
- Bei gesundheitlichen Beeinträchtigungen Kontakt mit dem Arzt aufnehmen

4. INFORMATIONEN

- Für aktuelle Informationen und Hinweise Radio und Fernseher einschalten

Radio | Antenne/MHz
 Radio Leverkusen | 107,6
 WDR 2 | 100,4
 Radio Köln | 107,1

- Lautsprecherdurchsagen beachten
- Notruf-Telefonleitungen von Feuerwehr und Polizei nicht durch Rückfragen blockieren

Info-Telefone

Berufsfeuerwehr Leverkusen:
(02 14) 406 12 12

Bürgertelefon Stadt Köln:
(0700) 02 21 11 11

Sicherheitszentrale CHEMPARK:
(02 14) 30 99 333

Internet
www.chempark.de

5. VERKEHRSWEGE FREIHALTEN

- den Anordnungen der Einsatzkräfte (wie Polizei und Feuerwehr) Folge leisten

- keine Flucht mit dem Auto oder zu Fuß: die Verkehrswege müssen für die Einsatzfahrzeuge frei bleiben

Abbildung 3: Ausschnitt aus der Infobroschüre Sicherheitskonzept Chempark, Herausgeber: Currenta GmbH & Co. OHG