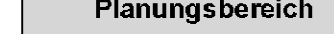
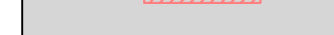




	Zulässige Nutzungen	Kurz- bis mittelfristige Ziele	Langfristige Ziele (= Ausnahmeregelung)
Innerer Planungsbereich 	Stufe 1	- Keine neue Entwicklung, Neuansiedlung bzw. Erweiterung schutzbedürftiger Nutzungen der Stufen 2-4	- Auslaufen der schutzbedürftigen Nutzungen der Stufen 2-4 - „Ausgenommen davon sind die bestehenden, als „wichtige Verkehrswege“ i.S.d. Seveso-II-Richtlinie definierten Verkehrstrassen der Stufe 2 - Ausübung eines Schutzabstands zu den Betriebsbereichen - Entwicklung geeigneter Flächenpotenziale für gewerbliche Nutzungen (mit Ausschluss schutzbedürftiger Nutzungen der Stufen 2-4)
Mittlerer Planungsbereich 	Stufe 2	- Keine neue Entwicklung, Neuansiedlung bzw. Erweiterung schutzbedürftiger Nutzungen der Stufen 3 und 4	
Außerer Planungsbereich A 	Stufe 1 Stufe 2 Stufe 3	- Keine neue Entwicklung, Neuansiedlung bzw. Erweiterung schutzbedürftiger Nutzungen der Stufe 4	
Außerer Planungsbereich B 	Stufe 1 Stufe 2 Stufe 3 Stufe 4		- Entwicklung/Neuansiedlung besonders schutzbedürftiger Nutzungen innerhalb des Äußeren Planungsbereiches B oder innerhalb der Flächen, die nicht in den Anwendungsbereich der Seveso-II-Richtlinie fallen

	Stufe 1 kein Schutzstatus i.S.d. Seveso-II-Richtlinie	Stufe 2 normaler Schutzstatus	Stufe 3 hoher Schutzstatus	Stufe 4 besonderer Schutzstatus
Vorhaben	- Umbauten im Bestand (Instandhaltung, Modernisierung) unter Beibehaltung der bestehenden, baurechtlich genehmigten Wohnheiten bzw. Nutzungsfrequenzen - Betriebswohnungen (ausschließlich betriebsgebundene Nutzungen) - Gewerbe (Übri-/Infrastrukturnutzungen mit betriebsbezogenem und klar abgrenzbarem Personenaufkommen (z.B. Geschäftspartner, Kunden mit Terminvereinbarung))	- Baulückenschließungen innerhalb abmaximaler Gebiete mit einer Wohnheitenzahl von 1 VE bis maximal 6 WE - Baulückentpotenziale, die in einem engen räumlichen Zusammenhang stehen, sind gemeinsam zu betrachten		
Wohn- bzw. Baugebiete und öffentlich genutzte Gebiete		- Spiel-, Freizeit-, Sport- und Grünanlagen sowie öffentliche Platzräume, die der wohngebietsbezogenen Versorgung dienen (z.B. Kinderspielfeld, Quartiersparkplatz) - Öffentliche Grünflächen und Freizeitebene bzw. mit geringer Aufenthaltsfunktion (z.B. Friedhöfe)	- Reine und Allgemeine Wohngebiete (WR/WA) - Besondere Wohngebiete (WB) - Mischgebiete und Kongebiete (MI/KG) - Urbane Gebiete und Dorfgemeinde (MU/MD) - Sonstige Baugebiete mit schutzbedingten Nutzungen i.S.d. Seveso-II-Richtlinie (z.B. wohnortnahe Bebauungsdichte) - Sondergebiete mit schutzbedingten Nutzungen i.S.d. Seveso-II-Richtlinie (z.B. großflächiger Einzelhandel) - Öffentliche Grünflächen mit hoher Aufenthaltsfunktion (z.B. Parksanlagen, Rheufer) - Öffentliche Platzräume/Veranstaltungsfächen im Freien mit hoher Aufenthaltsfunktion oder stadtbildlicher Bedeutung (z.B. Stadtplätze)	
Öffentlich genutzte Gebäude und Einrichtungen		- Umbauten im Bestand (Instandhaltung, Modernisierung) bei Gemeinbedarfs-/Infrastrukturereinrichtungen der Stufe 3, die der wohngebietsbezogenen Versorgung dienen, ohne Erhöhung der Nutzungsfrequenzen (z.B. Kindergärten, Grundschulen, Sozialstation) - Kleinräumig öffentlich genutzte Gebäude und Einrichtungen, die der wohngebietsbezogenen Versorgung mit Waren, Dienstleistungen dienen (z.B. kleinräumige Einzelhandelsbetriebe (Verkaufsflächen ≤ 800 qm, z.B. Bäckerei, Nachbarschaftsläden, Kiosk), Arztpraxis, Pflegestützpunkt) - Alypische Einzelhandelsbetriebe mit geringem Personenaufkommen (z.B. Automaten) - Tankstellen (mit Einzelhandels- und Gastronomiebereich, TÜV-Stellen) - Öffentliche Parkplatzeinrichtungen, Parkhäuser, Großgaragen	- Umbauten im Bestand (Instandhaltung, Modernisierung) bei Gemeinbedarfs-/Infrastrukturereinrichtungen der Stufe 4, ohne Erhöhung der Nutzungsfrequenzen (z.B. Allen- und Pflegeheime, weiterführende Schulen) - Öffentlich genutzte Gebäude und Einrichtungen mit hohem Personenaufkommen, die der stadtbezogenen oder stadtwelten Versorgung mit Waren/Dienstleistungen dienen (z.B. Bureau Verwaltungen, Banken, Arztpraxen, großräumige Einzelhandelsbetriebe (Verkaufsflächen > 800 qm, z.B. Discounter, Verbrauchermärkte/SB-Warenhaus, Bau- und Gartenfachmärkte, Möbelmarkt, Fachmärkte) - Gemeinbedarfsereinrichtungen (Nutzungen und öffentliche Infrastrukturereinrichtungen mit hohem Personenaufkommen, die der stadtbezogenen oder stadtwelten Versorgung dienen (z.B. Rathaus, Kirchen und Gemeindezentren, Jugendzentren, Kindergärten, Grundschulen, Bibliotheken) - Spel-, Freizeit- und Sportereinrichtungen, die der stadtbezogenen oder stadtwelten Versorgung dienen (z.B. Hallenbad, Stadion) - Hotels/sonstige Beherbergungseinrichtungen	- Weiterführende Schulen, Fach- und Hochschulen mit interkommunalem/regionalen Einzugsbereich (z.B. Berufskolleg, VHS) - Krankenheuser und spezialisierte Einrichtungen des Gesundheitswesens - Allen- und Pflegeheime - Sammlerunterkünfte für asylsuchende - Veranstaltungshallen/Großveranstaltungen mit erheblichem Personenaufkommen und interkommunalem/regionalen Einzugsbereich (z.B. Messen, Konzerte)
Verkehrswege	- Bundes-, Landes- und Kreisstraßen mit geringer Verkehrsfrequenz (≤ 10.000 PKW/24 Stunden) - Schieneewege mit Personenerfordernis mit geringer Verkehrsfrequenz (≤ 50 Personenzüge/24 Stunden)	- Autobahnen, Bundes-, Landes- und Kreisstraßen mit hoher Verkehrsfrequenz (> 10.000 PKW/24 Stunden) - Schieneewege mit Personenerfordernis mit hoher Verkehrsfrequenz (> 50 Personenzüge/24 Stunden)		

Das Diagramm zeigt die räumliche Einteilung eines Gebiets nach der Seveso-III-Richtlinie. Es ist in verschiedene Zonen unterteilt:

- Siedlungsgebiet** (orange schraffiert): Das zentrale, am dichtesten besiedelte Gebiet.
- Schutzabstand ca. 200 m (gewerbliche Nutzungen)** (gelb): Ein Bereich, der das Siedlungsgebiet umgibt und für gewerbliche Aktivitäten vorgesehen ist.
- Überlappungsbereich ca. 200 m (gemischte Nutzungen)** (hellgelb): Ein Bereich, der das Siedlungsgebiet und den Schutzabstand überlappt und für gemischte Nutzungen vorgesehen ist.
- Betriebsbereich im Sinne der Seveso-III-Richtlinie** (grau): Ein Bereich, der das Siedlungsgebiet und den Überlappungsbereich umgibt und für industrielle Aktivitäten vorgesehen ist.
- Freiraum** (grün): Ein Bereich, der das Siedlungsgebiet und den Überlappungsbereich umgibt und für Freizeitaktivitäten vorgesehen ist.

Die Zonen sind durch Linien abgegrenzt und mit Text beschriftet. Die Beschriftungen sind:

- Siedlungsgebiet
- Betriebsbereich im Sinne der Seveso-III-Richtlinie
- Schutzabstand ca. 200 m (gewerbliche Nutzungen)
- Überlappungsbereich ca. 200 m (gemischte Nutzungen)
- Freiraum
- Siedlungsgebiet
- Schutzabstand ca. 200 m (gewerbliche Nutzungen)
- Betriebsbereich im Sinne der Seveso-III-Richtlinie
- Freiraum
- Siedlungsgebiet

ohne Maßstab

Bestand:

	Stadtgrenze Wesseling
	Gemarkungsgrenzen
	Betriebsbereich
	Angemessener Sicherheitsabstand (anlagenbezogen) gemäß TÜV-Gutachten
	Nachträgliche Erweiterung des angemessenen Sicherheitsabstandes (Nordtrasse Shell, Dezember 2016)

Entwicklungskonzept:

	"Nichteranrückenslinie"
	Innerer Planungsbereich
	Mittlerer Planungsbereich
	Äußerer Planungsbereich
	Äußerer Planungsbereich

Darstellungsgrundlage:

**Gutachten zur Verträglichkeit von
Störfall-Betriebsanlagen im Stadtgebiet Wesseling
unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG
bzw. Seveso-III-Richtlinie (Artikel 13)**

Erstellt durch: TÜV Nord Systems GmbH & Co. KG
Bereich Energietechnik
Langemarckstraße 20
45141 Essen

Fassung: Dezember 2015

Stadt Wesseling
Der Bürgermeister
Bereich Stadtplanung



wesseling
kemmerle.com

**Städtebauliches
Entwicklungskonzept
der Stadt Wesseling
zur Seveso-III-Richtlinie**

Entwurf

Maßstab: 1:10.000
Bearbeitung: Ursula Schneider, Bereichsleiterin Stadtplanung
Svetlana Braun, Bereich Stadtplanung

Fassung: April 2018