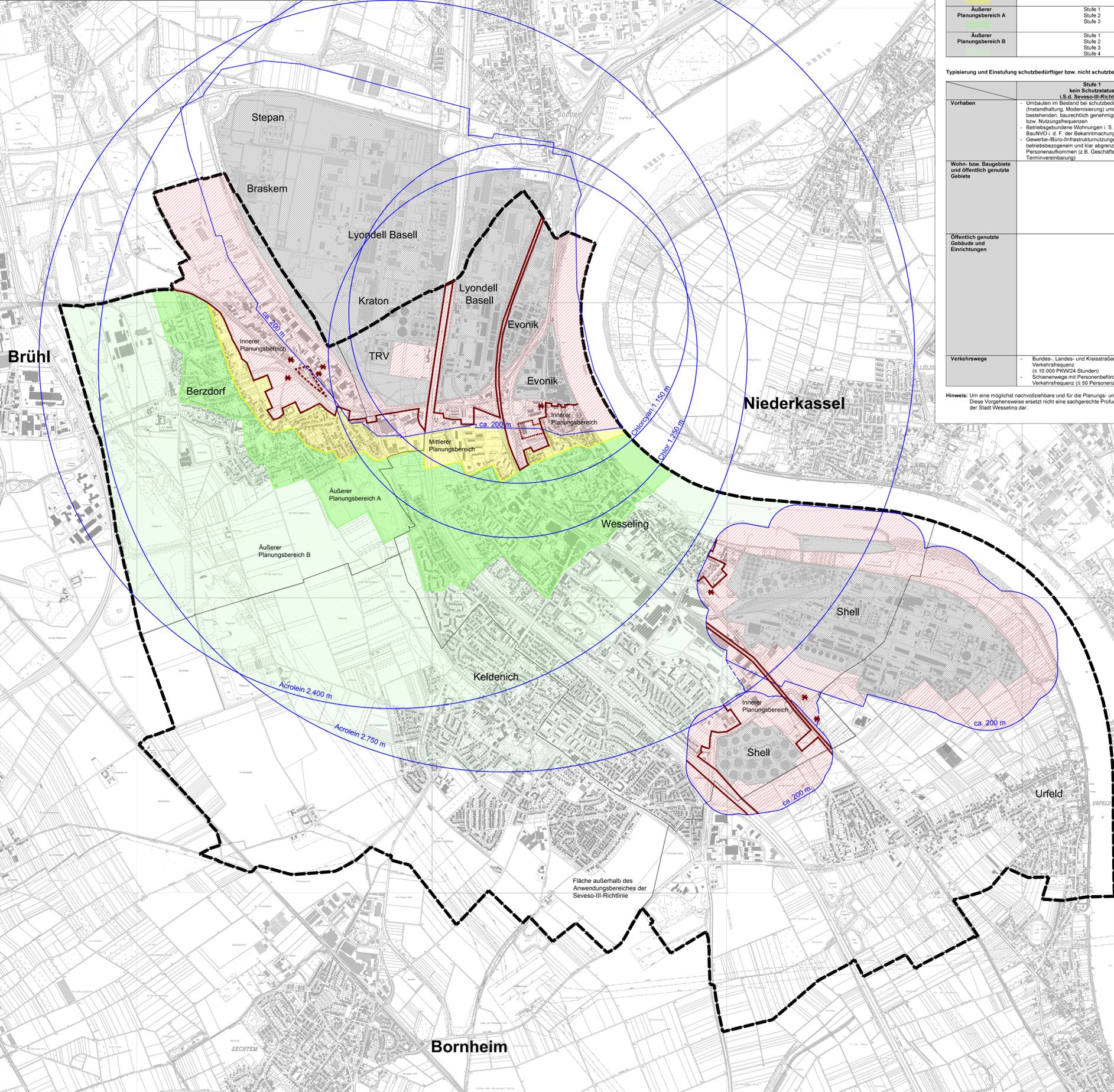


Köln



**Zulässigkeit der Nutzungen in unterschiedlichen Planungsbereichen, Entwicklungsziele für die Planungsbereiche**

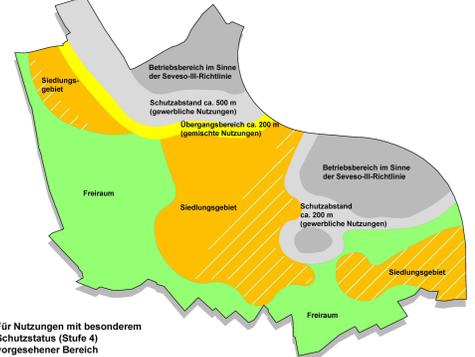
Planungsbereich	Zulässige Nutzungen	Kurz- bis mittelfristige Ziele (* Ausnahmeregelung)		Langfristige Ziele (* Ausnahmeregelung)	
		Stufe 1	Stufe 2	Stufe 1	Stufe 2
Innerer Planungsbereich	Stufe 1	- Keine neue Entwicklung, Neuan siedlung bzw. Erweiterung schutzbedürftiger Nutzungen der Stufen 2-4 * Ausgenommen davon sind die bestehenden, als 'wichtige Verkehrswege' i.S.d. Seveso-III-Richtlinie definierten Verkehrsstrassen der Stufe 2	- Keine neue Entwicklung, Neuan siedlung 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-III-Richtlinie definierten Verkehrsstrassen der Stufe 2	- Ausübung eines Schutzabstandes zu den Betriebsbereichen - Entwicklung geeigneter Flächenpotenziale für gewerbliche Nutzungen (mit Ausschluss schutzbedürftiger Nutzungen der Stufen 2-4)
Mittlerer Planungsbereich	Stufe 1 Stufe 2	- Keine neue Entwicklung, Neuan siedlung bzw. Erweiterung schutzbedürftiger Nutzungen der Stufen 3 und 4	- Keine neue Entwicklung, Neuan siedlung bzw. Erweiterung schutzbedürftiger Nutzungen der Stufe 4	- Entwicklung/Neuan siedlung besonders schutzbedürftiger Nutzungen innerhalb des Äußereren Planungsbereiches B oder innerhalb der Flächen, die nicht in den Anwendungsbereich der Seveso-III-Richtlinie fallen	
Äußerer Planungsbereich A	Stufe 1 Stufe 2 Stufe 3				
Äußerer Planungsbereich B	Stufe 1 Stufe 2 Stufe 3 Stufe 4				

**Typisierung und Einstufung schutzbedürftiger bzw. nicht schutzbedürftiger Nutzungen i.S.d. Seveso-III-Richtlinie**

Nutzungstyp	Stufe 1 kein Schutzstatus i.S.d. Seveso-III-Richtlinie		Stufe 2 normaler Schutzstatus		Stufe 3 hoher Schutzstatus		Stufe 4 besonderer Schutzstatus	
	keine Schutzbedürftigkeit	Schutzbedürftigkeit	keine Schutzbedürftigkeit	Schutzbedürftigkeit	keine Schutzbedürftigkeit	Schutzbedürftigkeit	keine Schutzbedürftigkeit	Schutzbedürftigkeit
Vorhaben	- Umbauten im Bestand bei schutzbedürftigen Nutzungen (Instandhaltung, Modernisierung) unter Beibehaltung der bestehenden, baurechtlich genehmigten Wohnheiten bzw. Nutzungsfrequenzen - Betriebsgebäude/Wohnungen i. S. d. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 - Gewerbe-/Büro-/Infrastrukturmaßnahmen mit betriebsbezogenem und klar abgrenzbarem Personenaufkommen (z.B. Geschäftspartner, Kunden mit Terminvereinbarung)	- Baulückenschließungen innerhalb bebauter Gebiete mit einer Wohnheimzahl von 1 WE bis maximal 6 WE - Baulückenschließungen, die in einem engen räumlichen Zusammenhang stehen, sind gemeinsam zu betrachten	- Spiel-, Freizeit-, Sport- und Grünanlagen sowie öffentliche Plätze, die der wohngebietsbezogenen Versorgung dienen (z.B. Kinderspielfeld, Quaiersparkplatz) - Öffentliche Grünflächen und Freizeiteiche ohne bzw. mit geringer Aufenthaltsfunktion (z.B. Friedhöfe)	- Spiel-, Freizeit-, Sport- und Grünanlagen sowie öffentliche Plätze, die der wohngebietsbezogenen Versorgung dienen (z.B. Kinderspielfeld, Quaiersparkplatz) - Öffentliche Grünflächen und Freizeiteiche ohne bzw. mit geringer Aufenthaltsfunktion (z.B. Friedhöfe)	- Raine und Allgemeine Wohngebiete (WRWA) - Besondere Wohngebiete (WD) - Mischgebiete und Kerngebiete (M/MK) - Urbane Gebiete und Dorfgebiete (MUMD) - Sonstige Baugelände mit schutzbedürftigen Nutzungen i.S.d. Seveso-III-Richtlinie (z.B. vorhabenbezogene Bebauungspläne) - Sondergebiete mit schutzbedürftigen Nutzungen i.S.d. Seveso-III-Richtlinie (z.B. großflächiger Einzelhandel) - Öffentliche Grünflächen mit hoher Aufenthaltsfunktion (z.B. Parkanlagen, Rheingarten) - Öffentliche Plätze/Veranstaltungsfächen im Freien mit hoher Aufenthaltsfunktion oder stadtbildender Bedeutung (z.B. Stadtplatz)	- Weiterführende Schulen, Fach- und Hochschulen mit interkommunalem/regionalem Einzugsbereich (z.B. Berufskolleg, VHS) - Krankenhäuser und zugehörige Einrichtungen des Gesundheitswesens - Alten- und Pflegeheime - Sammelunterkünfte für Asylsuchende - Veranstaltungshallen/Großveranstaltungen mit erheblichem Personenaufkommen und interkommunalem/regionalem Einzugsbereich (z.B. Messen, Konzerte)		
Wohn- bzw. Baugelände und öffentlich genutzte Gebiete								
Öffentlich genutzte Gebäude und Einrichtungen	- Umbauten im Bestand (Instandhaltung, Modernisierung) bei Gemeinbedarfs-/Infrastrukturmaßnahmen der Stufe 3, die der wohngebietsbezogenen Versorgung dienen, ohne Erhöhung der Nutzungsfrequenzen (z.B. Kindergärten, Grundschulen, Sozialstation) - Kleinräumige öffentlich genutzte Gebäude und Einrichtungen, die der wohngebietsbezogenen Versorgung mit Waren/ Dienstleistungen dienen (z.B. Kleinflächige Einzelhandelsbetriebe (Verkaufsflächen < 800 qm, z.B. Bäckerei, Nachbarschaftsläden, Kiosk), Arztpraxis, Pflegestützpunkt) - Kleingewerbebetriebe mit geringem Personenaufkommen (z.B. Autohaus) - Tankstellen (mit Einzelhandel) und Gastronomiebereich, TÜV-Stellen - Öffentliche Parkplatzeinrichtungen, Parkhäuser/ Großgaragen	- Umbauten im Bestand (Instandhaltung, Modernisierung) bei Gemeinbedarfs-/Infrastrukturmaßnahmen der Stufe 4, ohne Erhöhung der Nutzungsfrequenzen (z.B. Alten- und Pflegeheime, weiterführende Schulen) - Öffentlich genutzte Gebäude und Einrichtungen mit hohem Personenaufkommen, die der stadtbezogenen oder stadtwirtschaftlichen Versorgung dienen (z.B. Büros/ Verwaltungen, Banken, Arztpraxen, großflächige Einzelhandelsbetriebe (Verkaufsflächen > 800 qm, z.B. Discounter, Verbrauchermärkte/WS-Warenhaus, Bau- und Gartencentern, Möbelmarkt, Fachmärkte)) - Gemeinbedarfs-/Infrastrukturmaßnahmen/Nutzungen und öffentliche Infrastruktureinrichtungen mit hohem Personenaufkommen, die der stadtbezogenen oder stadtwirtschaftlichen Versorgung dienen (z.B. Rathäuser, Kirchen und Gemeindezentren, Jugendzentren, Kindergärten, Grundschulen, Bibliotheken) - Spiel-, Freizeit- und Sporteinrichtungen, die der stadtbezogenen oder stadtwirtschaftlichen Versorgung dienen (z.B. Hallenbad, Stadion) - Hotels/sonstige Beherbergungseinrichtungen						
Verkehrswege	- Bundes-, Landes- und Kreisstraßen mit geringer Verkehrsfrequenz (< 10.000 PKW/24 Stunden) - Schienenwege mit Personbeförderung mit geringer Verkehrsfrequenz (< 50 Personenzüge/24 Stunden)	- Autobahnen, Bundes-, Landes- und Kreisstraßen mit hoher Verkehrsfrequenz (> 10.000 PKW/24 Stunden) - Schienenwege mit Personbeförderung mit hoher Verkehrsfrequenz (> 50 Personenzüge/24 Stunden)						

Hinweis: Um eine möglichst nachvollziehbare und für die Planungs- und Genehmigungsbehörden praktikable Vorgehensweise zu erhalten, wurden möglichst viele typische schutzbedürftige Nutzungen und Vorhaben definiert und den jeweiligen Schutzstufen und Planungsbereichen zugeordnet. Diese Vorgehensweise ersetzt nicht eine sachgerechte Prüfung und Abwägung im Rahmen der Einzelfallentscheidung. Sie stellt jedoch eine Orientierungshilfe und Leitlinie für die notwendigen Beurteilungen und Abwägungsentscheidungen der Planungs- und Genehmigungsbehörden der Stadt Wesseling dar.

**Leitbild der Stadtentwicklung Wesseling vor dem Hintergrund der Seveso-III-Richtlinie**



- Zeichenerklärung**
- Bestand:**
- Stadtgrenze Wesseling
  - Gemarkungsgrenzen
  - Betriebsbereich
  - ca. 200 m Angemessener Sicherheitsabstand (anlagenbezogen) gemäß TÜV-Gutachten
  - Nachträgliche Erweiterung des angemessenen Sicherheitsabstandes (Nordtrasse Shell, Dezember 2016)
- Entwicklungskonzept:**
- "Nichterrückenslinie"
  - Untergeordnete bzw. punktuelle schutzbedürftige Nutzung ohne Auswirkungen auf die "Nichterrückenslinie"
  - Innerer Planungsbereich
  - Mittlerer Planungsbereich
  - Äußerer Planungsbereich A
  - Äußerer Planungsbereich B

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 Stadtentwicklung und Umwelt

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

vom Rat beschlossen am 09.07.2019

Maßstab: 1:10.000  
Bearbeitung: Ursula Schneider  
Bereichsleiterin Stadtentwicklung und Umwelt  
Svetlana Braun  
Bereich Stadtentwicklung und Umwelt  
Mai 2019