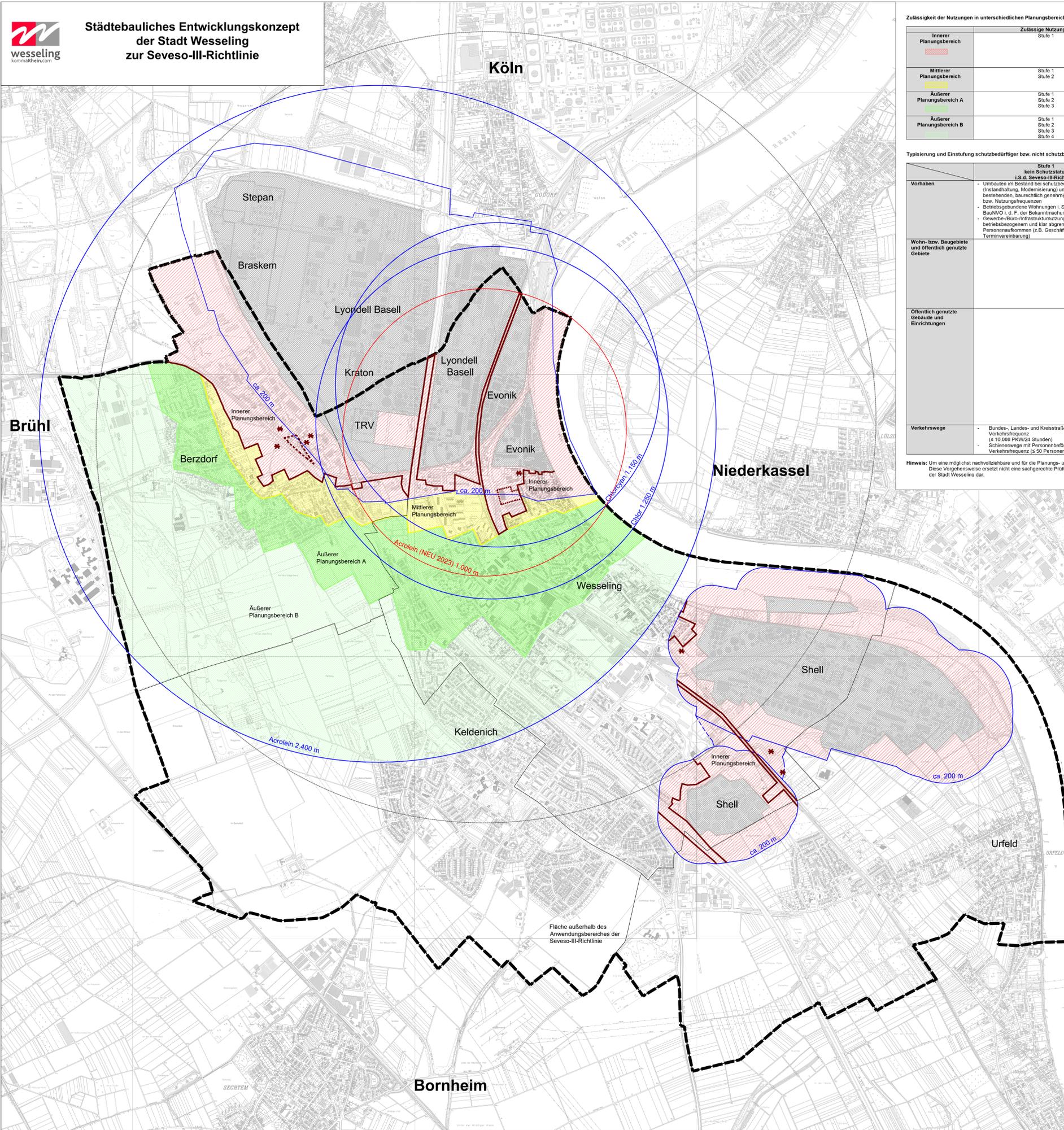


Köln

Brühl

Niederkassel

Bornheim



Fläche außerhalb des Anwendungsbereiches der Seveso-III-Richtlinie

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

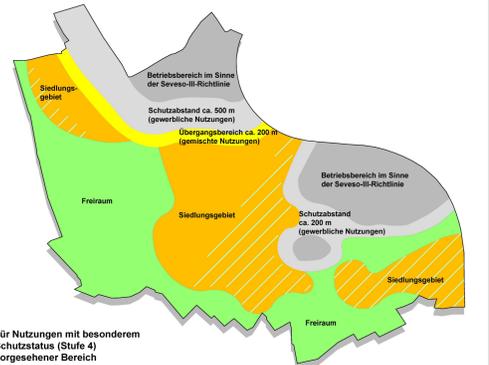
Planungsbereich	Zulässige Nutzungen	Kurz- bis mittelfristige Ziele (* Ausnahmeregelung)	Langfristige Ziele (* Ausnahmeregelung)
Innerer Planungsbereich	Stufe 1	- Keine neue Entwicklung, Neuansiedlung bzw. Erweiterung schutzbedürftiger Nutzungen der Stufen 2-4 *Ausgenommen davon sind die bestehenden, als „wichtige Verkehrswege“ i.S.d. Seveso-III-Richtlinie definierten Verkehrsstrassen der Stufe 2	- 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 - Ausbildung eines Schutzbestandes 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, Neuansiedlung bzw. Erweiterung schutzbedürftiger Nutzungen der Stufen 3 und 4	
Äußerer Planungsbereich A	Stufe 1 Stufe 2 Stufe 3	- Keine neue Entwicklung, Neuansiedlung bzw. Erweiterung schutzbedürftiger Nutzungen der Stufe 4	
Äußerer 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-III-Richtlinie fallen

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

	Stufe 1 kein Schutzstatus i.S.d. Seveso-III-Richtlinie	Stufe 2 normaler Schutzstatus	Stufe 3 hoher Schutzstatus	Stufe 4 besonderer Schutzstatus
<b>Vorhaben</b>	- Umbauen im Bestand bei schutzbedürftigen Nutzungen (Instandhaltung, Modernisierung) unter Beibehaltung der bestehenden, baurechtlich genehmigten Wohnstätten bzw. Nutzungsfrequenzen - Betriebsgebäude/Wohnungen i. S. d. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 - Gewerbe-/Bio-/Infrastrukturnutzungen mit betriebsbezogenem und klar abgrenzbarem Personenaufkommen (z.B. Geschäftspartner, Kunden mit Terminvereinbarung)	- Baulückenschließungen innerhalb bebauter Gebiete mit einer Wohneinheitenzahl von 1 WE bis maximal 6 WE - Baulückengestaltungen, die in einem engen räumlichen Zusammenhang stehen, sind gemeinsam zu betrachten	- Reine und Allgemeine Wohngebiete (WR/WVA) - Besondere Wohngebiete (WD) - Mischgebiete und Kerngebiete (M/MK) - Urbane Gebiete und Dorfgebiete (M/U/D) - Sonstige Baugelände mit schutzbedürftigen Nutzungen i.S.d. Seveso-III-Richtlinie (z.B. vorhabenbezogene Baugelände) - Sondergebiete mit schutzbedürftigen Nutzungen i.S.d. Seveso-III-Richtlinie (z.B. großflächiger Einzelhandel) - Öffentliche Grünflächen mit hoher Aufenthaltsfunktion (z.B. Parkanlagen, Rheinpark) - Öffentliche Plätze/Veranstaltungsflächen im Freien mit hoher Aufenthaltsfunktion oder städteweiter Bedeutung (z.B. Stadtplätze)	- 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)
<b>Wohn- bzw. Baugelände und öffentlich genutzte Gebiete</b>		- Spiel-, Freizeit-, Sport- und Grünanlagen sowie öffentliche Plätze, die der wohngebietsbezogenen Versorgung dienen (z.B. Kinderspielfläche, Quartierspark-/platz) - Öffentliche Grünflächen und Freizeitebene ohne bzw. mit geringer Aufenthaltsfunktion (z.B. Friedhöfe)	- Öffentliche Grünflächen mit hoher Aufenthaltsfunktion (z.B. Parkanlagen, Rheinpark) - Öffentliche Plätze/Veranstaltungsflächen im Freien mit hoher Aufenthaltsfunktion oder städteweiter Bedeutung (z.B. Stadtplätze)	- 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)
<b>Öffentlich genutzte Gebäude und Einrichtungen</b>	- Umbauen im Bestand (Instandhaltung, Modernisierung) bei Gemeinbedarfs-/Infrastruktureinrichtungen der Stufe 3, die der wohngebietsbezogenen Versorgung dienen, ohne Erhöhung der Nutzungsfrequenzen (z.B. Kindergärten, Grundschulen, Sozialstation) - Kleinteilige öffentlich genutzte Gebäude und Einrichtungen, die der wohngebietsbezogenen Versorgung mit Waren/ Dienstleistungen dienen (z.B. Kleinfächige Einzelhandelsbetriebe (Verkaufsfäche < 800 qm, z.B. Bäckerei, Nachbarschaftsladen, Kiosk), Arztpraxis, Pflegestützpunkt) - Atypische Einzelhandelsbetriebe mit geringem Personenaufkommen (z.B. Autohaus) - Tankstellen (mit Einzelhandels- und Gastronomiebereich, TÜV-Station) - Öffentliche Parkplatzeinrichtungen, Parkhäuser/ Großgaragen	- Umbauen im Bestand (Instandhaltung, Modernisierung) bei Gemeinbedarfs-/Infrastruktureinrichtungen der Stufe 4, ohne Erhöhung der Nutzungsfrequenzen (z.B. Alten- und Pflegeheime, weiterführende Schulen) - Öffentliche Grünflächen mit hoher Aufenthaltsfunktion (z.B. Parkanlagen, Rheinpark) - Öffentliche Plätze/Veranstaltungsflächen im Freien mit hoher Aufenthaltsfunktion oder städteweiter Bedeutung (z.B. Stadtplätze)	- Öffentliche Grünflächen mit hoher Aufenthaltsfunktion (z.B. Parkanlagen, Rheinpark) - Öffentliche Plätze/Veranstaltungsflächen im Freien mit hoher Aufenthaltsfunktion oder städteweiter Bedeutung (z.B. Stadtplätze)	- 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)
<b>Verkehrswege</b>	- Bundes-, Landes- und Kreisstraßen mit geringer Verkehrsfrequenz (< 10.000 PKW/24 Stunden) - Schienenwege mit Personalförderung mit geringer Verkehrsfrequenz (< 50 Personenzüge/24 Stunden)	- Autobahnen, Bundes-, Landes- und Kreisstraßen mit hoher Verkehrsfrequenz (> 10.000 PKW/24 Stunden) - Schienenwege mit Personalförderung 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:**
- "Nichttheranrückenslinie"
  - Untergeordnete bzw. punktuelle schutzbedürftige Nutzung ohne Auswirkungen auf die "Nichttheranrückenslinie"
  - 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 Energie/Technik  
Langemarkstraße 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  
ENTWURF (geändert April 2023)

Maßstab: 1:10.000  
Bearbeitung: Ursula Schneider  
Bereichsleiterin Stadtentwicklung und Umwelt  
Svetlana Braun  
Bereich Stadtentwicklung und Umwelt  
Fassung: Mai 2019 / Änderung 14.03.2023