

I. DARSTELLUNGEN

Wohnbauflächen



Gemischte Bauflächen



Gewerbliche Bauflächen

10

Flächen für den Gemeinbedarf



Feuerwehr

10

Überörtlicher Straßenverkehr



Regenrückhaltung

Grünflächen



Friedhof

Fläche für Wald

—◇—◇— Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung (unterirdisch)

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten
des Rheins (§ 78b Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz)

— — — — — Anbauverbotszone der A 555
(§ 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Aufstellung Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat am 23.11.2021 gem. § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Beschluss ist im Amtsblatt der Stadt Wesseling am 10.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Wesseling, den _____ Der Bürgermeister In Vertretung Gunnar Ohrndorf Erster Beigeordneter	Beschluss über die Öffentlichkeit Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat am _____. die Beteiligung der Öffentlichkeit für diese Flächennutzungsplanänderung, einschließlich Begründung und Umweltbericht, gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Wesseling, den _____ Der Bürgermeister In Vertretung Gunnar Ohrndorf Erster Beigeordneter	Feststellung Diese Änderung des Flächennutzungsplanes ist vom Rat der Stadt Wesseling am _____. festgestellt worden. Wesseling, den _____ Der Bürgermeister Ralph Manzke Genehmigung Diese Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügung vom _____. genehmigt worden. Köln, den _____ Bezirksregierung Köln
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat am 13.06.2023 gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen, die Öffentlichkeit frühzeitig zu beteiligen. Die Darlegung der Planung erfolgte vom 03.07.2023 bis einschließlich 18.08.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung hierüber erfolgte im Amtsblatt der Stadt Wesseling vom 30.06.2023. Wesseling, den _____ Der Bürgermeister In Vertretung Gunnar Ohrndorf Erster Beigeordneter	Beteiligung der Öffentlichkeit Der Entwurf dieser Flächennutzungsplanänderung wurde auf Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umweltschutz mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____. bis _____. veröffentlicht. Die ortsübliche Bekanntmachung über die Veröffentlichung ist am _____. im Amtsblatt der Stadt Wesseling erfolgt. Wesseling, den _____ Der Bürgermeister In Vertretung Gunnar Ohrndorf Erster Beigeordneter	Wirksamkeit Die Erteilung der Genehmigung sowie der Ort der Einsichtnahme gem. § 6 Abs. 5 BauGB sind am _____. im Amtsblatt der Stadt Wesseling bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wird diese Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam. Wesseling, den _____ Der Bürgermeister Ralph Manzke

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 409)

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

Bundeswaldgesetz (BwaldG) vom 02. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)

Für die städtebauliche Planung:

Dezernat III - 61/Amt für Stadtentwicklung

Wesseling, den _____._____

Entwurfsverfasser

Dezernat III - 61/Amt für Stadtentwicklung

Wesseling, den _____._____

Störfall-Betriebsbereiche i.S.d. Art. 13 Seveso-III-Richtlinie (RL 2012/18/EU)
Das Plangebiet liegt innerhalb gutachterlich ermittelter Sicherheitsabstände von Störfall-Betriebsbereichen i.S.d. § 3 Abs. 5a BImSchG und fällt damit in den Anwendungsbereich des Artikels 13 der Seveso-III-Richtlinie (RL 2012/18/EU). Die angemessenen Sicherheitsabstände wurden durch ein gesamtstädtisches Gutachten zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsbereichen im Stadtgebiet Wesseling unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso- III-Richtlinie (Artikel 13) ermittelt (TÜV Nord Systems GmbH & Co. KG, Fassung 12/2015).

Hochwasserschutz
Gemäß der Hochwassergefahrenkarte der Bezirksregierung Köln für den Rhein, Blatt 95/104 aus 2019, liegt der nördliche Teil des Plangebietes in einem Bereich, der bei extremen Hochwasserereignissen (HQextrem, Jährlichkeit > 100 Jahre) überflutet werden kann. Im Sinne der Hochwasservorsorge wird eine angepasste Bauweise empfohlen. Nähere Informationen finden sich z.B. unter www.flussgebiete.nrw.de.

Anbaubeschränkungen entlang der A 555
In einer Entfernung bis zu 40 m vom äußeren Rand des Standstreifens dürfen Hochbauten und Werbeanlagen nicht errichtet werden. Die Regelungen des § 9 Abs. 1 FStrG zu Aufschüttungen, Abgrabungen, Stellplätzen, Lagerflächen etc. sind zu beachten.

In einer Entfernung bis zu 100 m vom äußeren Rand des Standstreifens müssen die Regelungen des § 9 Abs. 2 FStrG beachtet werden (Baubeschränkungen bei baulichen Anlagen und Werbeanlagen).

Planunterlage
Die Planunterlage entspricht der amtlichen Basiskarte (ABK) Stand 01/2022.

Wesseling, den

74. Änderung des Flächennutzungsplans "Hubertusstraße"

Entwurf

ohne Maßstab