

Stadt Koblenz

Bebauungsplan Nr. 78 – Industriegebiet Wallersheim – Kesselheim IV. Bauabschnitt 6. Änderung und Erweiterung

Textfestsetzungen
Vorentwurf – 02. Mai 2011

ISU
Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Am Tower 14
54634 Bitburg / Flugplatz

Telefon 06561/9449-01
Telefax 06561/9449-02

E-Mail info-bit@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|--|---|
| Präambel | 2 |
| Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB | 3 |
| 1 Art der baulichen Nutzung | 3 |
| 1.1 Sondergebiet 1 – Betriebshof (§ 11 BauNVO) | 3 |
| 1.2 Sondergebiet 2 - Messegelände / Parkplatz (§ 11 BauNVO)..... | 3 |
| 1.3 Gewerbegebiete (§ 8 i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)..... | 4 |

Präambel

Der Bebauungsplan Nr. 78 'Industriegebiet Wallersheim-Kesselheim IV. Bauabschnitt', rechtskräftig durch Bekanntmachung in der Rheinzeitung vom 05.09.1975, wird durch die vorliegende Planung geändert und erweitert. Diese Änderung gilt auch für die bisherigen Änderungen¹

| Änderung | rechtskräftig durch Bekanntmachung in der Rheinzeitung |
|--|--|
| Nr. 1 Änderung der Planzeichnung | vom 12.08.1977 |
| Nr. 2 Änderung der Planzeichnung | vom 15.09.1978 |
| Nr. 3 Änderung der Textfestsetzungen | vom 14.06.1979 |
| Nr. 4 Änderung der Planzeichnung | vom 28.07.1983 |
| Nr. 7 Änderung in Planzeichnung und Text | vom 18.12.2009 |

¹ Die Änderung Nr. 5 wurde nicht weiter verfolgt.

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sondergebiet 1 – Betriebshof

(§ 11 BauNVO)

Das in der Planzeichnung als SO1 bezeichnete Sondergebiet wird gemäß § 11 BauNVO als „Sondergebiet Betriebshof“ festgesetzt. Es dient zur Unterbringung des städtischen Betriebshofes der Stadt Koblenz.

Zulässig sind Flächen, Gebäude und Anlagen zur Einrichtung und zum Betrieb eines Bau- und Betriebshofes, insbesondere

- Büro und Verwaltungsgebäude,
- Gebäude und Stellflächen für die Unterbringung der Fahrzeuge und Geräte des für den Bau- und Betriebshof erforderlichen Fuhrparks,
- Lagerhäuser und Lagerplätze zur Unterbringung der für die Unterhaltung von Verkehrsflächen erforderlichen Schüttgüter wie Sand, Lava, Splitt, Asphaltmischgut und ähnliche Stoffe,
- Lagerhäuser und Lagerplätze zur Unterbringung der für den Winterdienst erforderlichen Streusalzmengen und sonstigen Streumaterialien,
- Werkstätten und Waschanlagen zur Unterhaltung des für den Bau- und Betriebshof erforderlichen Fuhrparks,
- eine Tankstelle für die Betankung des für den Bau- und Betriebshof erforderlichen Fuhrparks,
- Gebäude und Anlagen für den Umschlag und die Entwässerung von Straßenkehricht,
- Gebäude und Anlagen zur Sammlung von belasteten und unbelasteten Abfällen, die als Wertstoffe dem Recycling zugeführt werden können (Wertstoffhof).

1.2 Sondergebiet 2 - Messegelände / Parkplatz

(§ 11 BauNVO)

Das in der Planzeichnung als SO2 bezeichnete Sondergebiet wird gemäß § 11 BauNVO als „Sondergebiet Messegelände / Parkplatz“ festgesetzt. Es dient zur Durchführung von Messen und Ausstellungen sowie sonstigen Veranstaltungen.

Zulässig sind Flächen und Anlagen zum Betrieb einer Messe oder zur Durchführung von Ausstellungen sowie zur Durchführung anderer Veranstaltungen, wie etwa Flohmärkte, Jahrmärkte und Kirmesveranstaltungen, Zirkusaufführungen usw.

Außerhalb des Messe-, Ausstellungs- oder Veranstaltungsbetriebs ist die Nutzung als Parkplatz zulässig.

1.3 Gewerbegebiete

(§ 8 i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

Die in der Planzeichnung als GE bezeichneten Gebiete und Flächen werden als Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO festgesetzt.

I. Allgemein zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe mit Ausnahme der hier unter Punkt III ausgeschlossenen Betriebe und Anlagen,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

II. Ausnahmsweise zulässig sind

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für sportliche Zwecke,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
4. Vergnügungsstätten.

III. Nicht zulässig sind

1. Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe, einschließlich der Verbrennung von Abfall- oder Recyclingmaterialien mit einer Feuerungswärmeleistung von 1 Megawatt oder mehr,
2. Holzvergaseranlagen, die eine Gasmenge mit einem Energieäquivalent von 1 Megawatt oder mehr erzeugen können,
3. Anlagen zum Blähen von Ton,
4. Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 Kubikmeter oder mehr oder die Besatzdichte mehr als 100 Kilogramm je Kubikmeter Rauminhalt der Brennanlage beträgt,
5. Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen,
6. Anlagen zur Beseitigung oder Verwertung fester, flüssiger oder in Behältern gefasster gasförmiger, nicht gefährlicher Abfälle oder Deponiegas mit brennbaren Bestandteilen durch thermische Verfahren, insbesondere Entgasung, Plasmaverfahren, Pyrolyse, Vergasung, Verbrennung oder eine Kombination dieser Verfahren,
7. Anlagen zur chemischen Behandlung, insbesondere zur chemischen Emulsionsspaltung, Fällung, Flockung, Neutralisation oder Oxidation von gefährlichen und nicht gefährlichen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes Anwendung finden, mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen oder mehr je Tag,
8. Anlagen zur physikalisch-chemischen Behandlung, insbesondere zum Destillieren, Kalzinieren, Trocknen oder Verdampfen von gefährlichen und nicht gefährlichen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes Anwendung finden,
9. Anlagen zur Behandlung von gefährlichen und nicht gefährlichen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes Anwendung finden und in denen Bo-

denaushub gehandhabt wird, dessen Einbauklasse den Zuordnungswert Z 1.1 des LAGA-Katalogs² übersteigt oder in denen folgende Abfälle der Anlage (zu § 2 Abs. 1) der Abfallverzeichnis-Verordnung³ (AVV) gehandhabt werden:

- | | |
|------------------------------|--|
| AVV-Abfallschlüssel 10 01 01 | Rost- und Kesselasche, Schlacken und Kesselstaub mit Ausnahme von Kesselstaub, der unter 10 01 04 fällt |
| AVV-Abfallschlüssel 10 01 02 | Filterstäube aus Kohlefeuerung |
| AVV-Abfallschlüssel 10 01 03 | Filterstäube aus Torffeuerung und Feuerung mit (unbehandeltem) Holz |
| AVV-Abfallschlüssel 10 01 14 | Rost- und Kesselasche, Schlacken und Kesselstaub aus der Abfallmitverbrennung, die gefährliche Stoffe enthalten |
| AVV-Abfallschlüssel 10 01 15 | Rost- und Kesselasche, Schlacken und Kesselstaub aus der Abfallmitverbrennung mit Ausnahme derjenigen, die unter 10 01 14 fallen |
| AVV-Abfallschlüssel 10 01 16 | Filterstäube aus der Abfallmitverbrennung, die gefährliche Stoffe enthalten |
| AVV-Abfallschlüssel 10 01 17 | Filterstäube aus der Abfallmitverbrennung mit Ausnahme derjenigen, die unter 10 01 16 fallen |
| AVV-Abfallschlüssel 10 01 18 | Abfälle aus der Abgasbehandlung, die gefährliche Stoffe enthalten |
| AVV-Abfallschlüssel 10 01 19 | Abfälle aus der Abgasbehandlung mit Ausnahme derjenigen, die unter 10 01 05, 10 01 07 und 10 01 18 fallen |

10. Oberirdische Deponien für gefährliche Abfälle im Sinne der Deponieverordnung⁴, Deponieklasse III,
11. Anlagen zum Mahlen von Magnesit oder Zementklinker,
12. Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten,
13. Emaillieranlagen,
14. Anlagen zum Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flusssäure,
15. Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren,
16. Anlagen zum Härten unter Einsatz von Salzbadern.

² Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20. Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln - (Stand 6. November 2003) - Teil I: Allgemeiner Teil (Überarbeitung), Endfassung vom 06.11.2003.

³ Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis (Abfallverzeichnis-Verordnung - AVV) vom 10. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3379), die zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 15. Juli 2006 (BGBl. I S. 1619) geändert worden ist.

⁴ Verordnung über Deponien und Langzeitlager (Deponieverordnung - DepV) vom 27. April 2009 (BGBl. I S. 900), die zuletzt durch Artikel 5 Absatz 11 der Verordnung vom 26. November 2010 (BGBl. I S. 1643) geändert worden ist.