

# Stadt Koblenz

## **Bebauungsplan Nr. 22 – Industriegebiet Wallersheim – Kesselheim I. 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](mailto:info-bit@i-s-u.de)  
Internet [www.i-s-u.de](http://www.i-s-u.de)



## INHALTSVERZEICHNIS

Präambel .....	2
Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB .....	3
1 <b>Art der baulichen Nutzung</b> .....	3

### Präambel

Der Bebauungsplan Nr. 22 'Industriegebiet Wallersheim / Kesselheim', I. Bauabschnitt, rechtskräftig durch Bekanntmachung in der Rheinzeitung vom 14.01.1965, wird durch die vorliegende Planung geändert und erweitert. Diese Änderung gilt auch für die bisherigen Änderungen:

Änderung	rechtskräftig durch Bekanntmachung in der Rheinzeitung
Nr. 1      Änderung der Planzeichnung	vom 30.06.1972
Nr. 2      Änderung der Textfestsetzungen	vom 14.06.1979
Nr. 3      Änderung der Planzeichnung	vom 27.11.1981
Nr. 4      Änderung der Planzeichnung	vom 14.08.1985
Nr. 5      Änderung der Planzeichnung	vom 13.12.1993

## Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

### 1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

**Die in der Planzeichnung als GI 1 und GI 2 bezeichneten Gebiete und Flächen werden als Industriegebiete gemäß § 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 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. 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 kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

#### III. Nicht zulässig sind<sup>1</sup>

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 zur Herstellung von Glas, auch soweit es aus Altglas hergestellt wird, einschließlich Anlagen zur Herstellung von Glasfasern
5. 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
6. Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe einschließlich Anlagen zur Herstellung von Mineralfasern
7. Anlagen zur Herstellung von sauerstoffhaltigen Kohlenwasserstoffen wie Alkohole, Aldehyde, Ketone, Carbonsäuren, Ester, Acetate, Ether, Peroxide, Epoxide durch chemische Umwandlung in industriellem Umfang
8. Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen

---

<sup>1</sup> Auf die Vorgaben der Rechtsverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes in den Gemarkungen Koblenz-Rübenach, Koblenz-Bubenheim, Koblenz-Kesselheim, Koblenz-Neuendorf, Koblenz-Metternich, St. Sebastian und Kaltenengers zugunsten des Zweckverbandes Wasserversorgung Rheinhöhen vom 03.03.1982, Az.. 56-61-8-4/74a einschließlich der Änderung vom 23.03.1982 wird ergänzend hingewiesen.

9. Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben
10. Anlagen zur Beseitigung oder Verwertung fester, flüssiger oder in Behältern gefasster gasförmiger, gefährlicher und nicht gefährlicher Abfälle oder Deponiegas mit brennbaren Bestandteilen durch thermische Verfahren, insbesondere Entgasung, Plasmaverfahren, Pyrolyse, Vergasung, Verbrennung oder eine Kombination dieser Verfahren
11. Anlagen zur thermischen Aufbereitung von Stahlwerksstäuben für die Gewinnung von Metallen oder Metallverbindungen im Drehrohr oder in einer Wirbelschicht;
12. Anlagen zur Behandlung edelmetallhaltiger Abfälle einschließlich der Präparation, soweit die Menge der Einsatzstoffe 10 Kilogramm oder mehr je Tag beträgt, oder von mit organischen Verbindungen verunreinigten Metallen, Metallspänen oder Walzzunder zum Zweck der Rückgewinnung von Metallen oder Metallverbindungen durch thermische Verfahren, insbesondere Pyrolyse, Verbrennung oder eine Kombination dieser Verfahren, sofern diese Abfälle nicht gefährlich sind, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes Anwendung finden
13. 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
14. 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
15. Anlagen zur Behandlung von gefährlichen und nicht gefährlichen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes Anwendung finden und in denen Bodenaushub gehandhabt wird, dessen Einbauklasse den Zuordnungswert Z 1.1 des LAGA-Katalogs<sup>2</sup> übersteigt oder in denen folgende Abfälle der Anlage (zu § 2 Abs. 1) der Abfallverzeichnis-Verordnung<sup>3</sup> (AVV) gehandhabt werden: 10 01 01, 10 01 02, 10 01 03, 10 01 14, 10 01 15, 10 01 16, 10 01 17, 10 01 18 oder 10 01 19.
16. Offene Anlagen zum Umschlagen von gefährlichen und nicht gefährlichen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes Anwendung finden in loser Form bzw. Form von Schüttgut, in dem Bodenaushub beinhaltet ist, dessen Einbauklasse den Zuordnungswert Z 1.1 des LAGA-Katalogs<sup>4</sup> übersteigt oder in denen folgende Abfälle der Anlage (zu § 2 Abs. 1) der Abfallverzeichnis-Verordnung<sup>5</sup> (AVV) gehandhabt werden: 10 01 01, 10 01 02, 10 01 03, 10 01 14, 10 01 15, 10 01 16, 10 01 17, 10 01 18 oder 10 01 19.
17. Oberirdische Deponien für gefährliche Abfälle im Sinne der Deponieverordnung, Deponieklasse III
18. Anlagen zum Mahlen von Magnesit oder Zementklinker

---

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> 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.

19. Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten
20. Emaillieranlagen
21. Anlagen zum Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flusssäure
22. Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
23. Anlagen zum Härten von unter Einsatz von Salzbädern