

Leer stehende Objekte und ungenutzte Gewerbegrundstücke in Bereich des Industriegebietes Wallersheim/Kesselheim belegen dies exemplarisch und haben darüber hinaus eine nicht zu unterschätzende negative Ausstrahlung für bestehenden Unternehmen sowie potenzielle Investoren. Der derzeitige Leerstand an Gewerbeimmobilien in Koblenz ist bereits sehr hoch und bedenklich.

Seit unserem Umzug im Jahre 2009 von Kaisersesch nach Koblenz haben wir mehrere Arbeitsplätze schaffen können. Dieser Ausbau der Beschäftigtenzahl kann in Zukunft nur dann forciert werden, sofern unsere bereits getätigten sowie geplanten Investitionen wirtschaftlich zu rechtfertigen sind. Hierfür bilden die bestehenden Nutzungsbestimmungen die wesentliche Grundlage. Die bestehenden Bestimmungen sichern nicht nur unsere derzeitige Geschäftstätigkeit, sondern sind das unumstrittene Fundament für unseren angestrebten Ausbau in vielen Bereichen, wie z.B. eine Erweiterung unserer Betriebsgebäude. Die bereits von uns investierten mehreren Millionen Euro rechnen sich langfristig nur mit dem Ausbau unseres Standortes und baulichen Erweiterungen der Hallenkapazitäten. Nur im Rahmen der bisherigen Bestimmungen können wir so als Investor und Unternehmen die Arbeitsplätze in dem bisherigen Volumen halten und vor allem neue Arbeitsplätze für den Wirtschaftsstandort Koblenz schaffen..

Umwelt- und Naturschutz sind ganz sicher förderungswürdige Vorhaben. Andererseits gehören Industrie- und Gewerbebetriebe zu den typischen Charakteristiken von Ballungszentren wie dem Koblenzer Raum. Die Betriebe sichern durch deren Tätigkeit den Menschen Arbeit und eine gewisses Maß an Lebensqualität. Nicht zu vergessen sind die fiskalischen Einnahmen, die Länder und Kommunen durch die ansässigen Industrie- und Gewerbebetriebe generieren.

Unserer Einschätzung nach sind die Wettbewerbsnachteile unserer regionalen und nationalen Wirtschaftsstandorte schon zu ausgeprägt, als dass eine weitere Verschärfung in Form einer Änderung der Nutzungsbestimmungen für Industrie- und Gewerbeflächen, für die Betriebe und Unternehmen zu verkraften wäre. Vielmehr sollte es das unumstrittene Ziel von Politik und Wirtschaft sein, in enger Zusammenarbeit und Abstimmung Wettbewerbsvorteile zu schaffen.

Die besondere Herausforderung, die es dabei parallel zu bewältigen gilt, ist das Schaffen von Lebensräumen, die entweder durch Lärmschutzwälle von den Industrie- und Gewerbeflächen getrennt sind oder sich in einem entsprechenden Abstand von Industrie- und Gewerbeflächen befinden. Jedem Bürger, der in einem Ballungszentrum wie Koblenz wohnt und die Vorteile genießt, muss jedoch klar sein, dass in diesen Ballungsräumen andere Lärmpegel und Lebensumstände herrschen als in ländlichen Regionen. Ein wesentlicher Vorteil, den die Region Koblenz bietet,

BV/0451/2011

Anlage 3.3

Biewer Logistik GmbH • Hans-Böckler Str. 3 • D-56070 Koblenz

BIEWER®

ist doch gerade die Vielfalt naheliegender Erholungsgebiete wie Eifel, Westerwald und Hunsrück sowie die Ufer von Rhein und Mosel. Eine Vielfalt, die kaum ein anderer Standort in Deutschland besitzt und die der Stadt Koblenz die Möglichkeit gibt, Industrie- und Gewerbegebiete zu fördern, ohne dabei die Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger zu schmälern.

Insoweit wünschen wir uns, dass die Stadt Koblenz bei Ihrer Bauleitplanung für das Industriegebiet Wallersheim/Kesselheim eine Einschränkung der Geschäftstätigkeiten der dort ansässigen Unternehmen ausschließt und die bestehende Attraktivität des Standortes dementsprechend fördert und des Weiteren Spielraum für eine zukünftige Weiterentwicklung bietet.

Denn nur mit einer breit aufgestellten Basis mittelständischer Unternehmen kann eine Region am „teuren“ Standort Deutschland konkurrenzfähig bleiben. Die kommenden Bauleitplanungen sollten daher zwingend einen diversifizierten und vielfältigen Mittelstand fördern. Nur so kann Koblenz sein enormes Potenzial abrufen und sich als regionaler Wirtschaftsstandort etablieren und weiteres Wachstum realisieren.

Mit den allerbesten Grüßen,
Ihr



Frank Biewer
-Geschäftsführer-

3V/0451/2011

61 / Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung			
Eingang 20. JULI 2011			
61.1	61.2	61.3	61.5
F. Maximilian			

Wegle... 2507

Fahrsicherheits Training

Koblenz · Nürburgring

Anlage 4

ADAC Fahrsicherheitstraining Koblenz · Postfach 160126 · 56031 Koblenz

Stadtverwaltung Koblenz
Bauleitplanung
Gymnasialstraße 2
56068 Koblenz

Stadtverwaltung Koblenz	
Eing. 20. JULI 2011	

Stadtverwaltung Koblenz	
Eing.: 20. Juli 2011	
Amt:	

61 / Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung			
Eingang 20. JULI 2011			
61.1	61.2	61.3	61.5

Koblenz, 16.07.2011

Bebauungsplan Nr. 78 - Industriegebiet Wallersheim/Kesselheim
IV. Bauabschnitt, 6. Änderung und Erweiterung
Schreiben der IHK Koblenz vom 08.07.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der IHK Koblenz sind wir darauf aufmerksam gemacht worden, dass die 6. Änderung und Erweiterung des oben genannten Bebauungsplanes unsere Fahrsicherheitsanlage an der Hans-Böckler-Straße 7 betrifft.

Inwieweit sich aus dieser Änderung und Erweiterung Einschränkungen für unseren Betrieb auf der Fahrsicherheitsanlage ergeben, lässt sich nicht unmittelbar ersehen.

Für den Fall, dass sich aus dieser Änderung und Erweiterung Einschränkungen für den Betrieb der ADAC Fahrtrainingsanlage ergeben, melden wir Bedenken an.

Wir bitten um entsprechende Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens.

Mit freundlichen Grüßen

ADAC Fahrsicherheitstraining Koblenz
Inh. Dirk Müller

Kopie

IHK Koblenz, Andrea Färber, Referentin Handel/Planung
ADAC Mittelrhein e.V., Herbert Fuss, Verkehr und Technik



BV/0451/2011
LIEFERANTENLISTE
Eingang
01.0 01.0 01.0 01.0
Maximini

Wegle der Friedl 19/15 Städt. Nr. 02.08/11

CONTARGO
■ ■ ■ trimodal network

Stadtverwaltung Koblenz
Baudezernat
Eing. 28. Juli 2011

Abh. Bg. Prüfer in
Anlage 5

Contargo Koblenz GmbH Carl-Spaeter-Str. 87 56070 Koblenz

Contargo Koblenz GmbH
Carl-Spaeter-Str. 87
D- 56070 Koblenz

An die
Stadtverwaltung Koblenz
Amt für Bauordnung
Frau Silvia Maximini
Bahnhofstr. 47

Stadtverwaltung
Koblenz
Eing. 28. JULI 2011
Amt

Telefon: 00800 CONTARGO
E-Mail

info.koblenz@contargo.net
Internet: www.contargo.net

Ihr Ansprechpartner:

Arndt Puderbach

Koblenz, 26/ Juli 2011

Betreff: Bauleitplanung für das Industriegebiet Wallersheim/Kesselheim

Sehr geehrte Frau Maximini,

über die IHK Koblenz wurde wir über die Bauleitplanung für das Industriegebiet Wallersheim/Kesselheim informiert.

Unser Unternehmen ist seit 1987 im Rheinhafen Koblenz ansässig, wir betreiben dort den Containerterminal. Wie wir den Plänen entnehmen können, ist die Hafentfläche selbst von der Änderung nicht betroffen. Schallimmissionen könnten jedoch eine Rolle spielen, da diese „grenzüberschreitend“ sind. Daher möchten wir deutlich machen, dass die bestehenden Genehmigungen für den Containerumschlagbetrieb in keinsten Weise beeinträchtigt werden dürfen. Weder hinsichtlich der Umschlagtage und -zeiten, der Art der umzuschlagenden Güter in den Containern (Gefahrgut). Im Containerumschlaggeschäft ist ein 24 Stunden-Betrieb an sieben Wochentagen unabdingbar. Beeinträchtigungen des Umschlagbetriebes hätten nachteilige Auswirkung für die lokale Verladerschaft im Raum Koblenz und nachteilige Auswirkung für den Wirtschaftsstandort Koblenz.

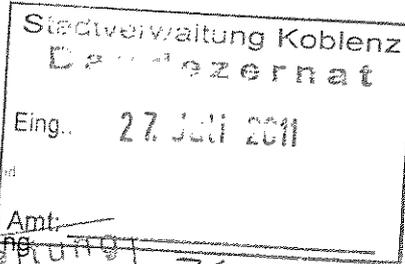
Mit freundlichen Grüßen

Contargo Koblenz GmbH


ppa. Arndt Puderbach

CC: IHK Koblenz

BV/0451/2011



Anlage 6

Rhenus Recycling GmbH - Postfach 21 70 - 56108 Lahnstein - Deutschland

Stadtverwaltung Koblenz
Amt für Stadtentwicklung und Bauernotung
Frau Silvia Maximini
Postfach 20 15 51
56015 Koblenz



1701
Bgr. P. Kriem
l. r. l.
Q.

Ulrich Cios

+49 (0)2621/172-33
+49 (0)2621/172-32

ulrich.cios@de.rhenus.com

Lahnstein, 25.07.2011

Bauleitplanung der Stadt Koblenz für das Industriegebiet Wallersheim/Kesselheim

Sehr geehrte Frau Maximini,

wir, die Rhenus Recycling GmbH, Lahnstein, betreiben seit Oktober 1984 in Koblenz, Fritz-Ludwig-Str. 11, eine Glasaufbereitungsanlage.

Mit dieser –stets den ständig steigenden Anforderungen an die Qualität angepassten- Aufbereitungsanlage (eine der modernsten Anlagen im Bundesgebiet) werden je Kalenderjahr bis zu 160.000 t Glas zu einem hochwertigen Rohstoff für die Industrie aufbereitet. Seit Betriebsbeginn konnten wir 2.6 Mio. to ‚Altglas‘ zu einem ofenfertigen Granulat verarbeiten und erfolgreich vermarkten.

Von unserer Anlage werden just in time alle namhaften Glashütten im Umfeld von 350 km rund um Koblenz (Saint Gobain, Wirges, Weck-Glas, Bonn, Gerresheimer Glas, Essen, Spessart-Glas, Lohr, Glaswerk Ernstahl, Lauscha, sowie die Thüringer Behälterglas, Schleusingen, mit aufbereitetem Glas beliefert. In dem Bereich der Glaserfassung und Aufbereitung einschl. der Verwaltung werden ca. 28 Mitarbeiter beschäftigt.

Um unseren Kunden auch in Zukunft ein hochwertiges Rohstoffprodukt liefern zu können, müssen wir unsere Anlage und den wieder gestiegenen Qualitätsanforderungen zu entsprechen, noch in diesem Jahr (Baubeginn Oktober 2011) mit Abscheideranlagen für Bleiglasscherben/feuerfeste Scherben, einer Scherbentrocknung und neuen Keramik-/Porzellan-/Steingut-Abscheidern nachrüsten. Die Investitionssumme wird sich bei etwa € 2.500.000,00 bewegen. Der BImSch-Antrag für den Umbau gem. §16, Abs. 1 BImSchG wurde zur Voransicht am 21.07.2011 bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Koblenz, Frau Petra Schreiber, eingereicht.

Wir sehen in dem Bauleitplanungsverfahren Industriegebiet Wallersheim/Kesselheim unsere wirtschaftlichen Belange für ein kontinuierliches Wachstum durch die Erweiterung der Glasaufbereitungsanlage als gefährdet an.

Wir bitten Sie, unsere Interessen bei dem Planungsverfahren zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
Rhenus Recycling GmbH

ppa. Ulrich Cios

Rhenus Recycling GmbH - Am Hafen - 56112 Lahnstein - Deutschland - Tel.: +49 (0)2621 172-0 - Fax: +49 (0)2621 172-28 - info.lahnstein@de.rhenus.com - www.rhenus.com

Rhenus Recycling GmbH; Sitz: Holzwickede AG Hamm, HRB 6007, USt-IdNr. DE255754341,

Geschäftsführer: Christoph Bildestein, Maximilian Kriemers, Ralf Mandelatz;

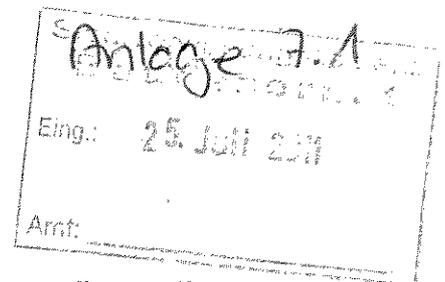
Bankverbindung: Dresdner Bank AG Dortmund, BLZ: 440 800 50; Kto.: 170 811 900; IBAN: DE62440800900170811900; SWIFT BIC: DRESDE33

Unsere Geschäfte liegen die Allgemeinen Deutschen Spediteur-Bedingungen (ADS) neuester Fassung zugrunde. Es findet deutsches Recht Anwendung. Wir speichern personenbezogene Angaben mit aIV. Unsere Rechnungen sind sofort ohne Abzug zahlbar. Erfüllungsort und Gerichtsstand für beide Teile ist Lahnstein.

3V/0451/2011



THE METAL COMPANY



TSR Recycling GmbH & Co. KG
Postfach 10 16 51 • 46216 Bottrop

Stadtverwaltung Koblenz
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Zu Hd. Frau Silvia Maximini
Bahnhofstr. 47

56068 Koblenz



GESCHÄFTSFÜHRUNG

Verwaltung
Hafenstraße 98 • 46242 Bottrop

Tel. : +49(0) 2041 7060 150
Fax : +49(0) 2041 7050 5150
Email: a.ringelstein@tsr.eu

Bottrop, 19.07.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

TSR Recycling GmbH & Co. KG ist ein führendes Unternehmen auf dem europäischen Markt für das Recycling von Stahlschrott und NE-Metallen. Mit rund 130 Niederlassungen europaweit verfügt TSR über etwa 2.000 Mitarbeiter. Die TSR-Gruppe erwirtschaftet einen Umsatz von über 2 Mrd. Euro bei einer jährlichen Tonnage von mehr als 7 Mio. Tonnen und leistet damit einen unverzichtbaren Beitrag zur Rohstoffversorgung der Stahl- und Nichteisen-Metallindustrie.

Durch die Veröffentlichung von Planungsunterlagen sowie ein Informationsschreiben der IHK Koblenz erfuhren wir, dass im Koblenzer Industriegebiet Wallersheim-Kesselheim Änderungen der Bebauungspläne 22, 40 und 78 (Vorentwürfe vom 02. Mai 2011) sowie 36 (Vorentwurf noch nicht vorliegend) vorgesehen sind. Unser Betrieb am Standort Koblenz liegt innerhalb der Fläche des Bebauungsplans Nr. 36. Die übrigen von Änderungen betroffenen Bebauungspläne befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Die TSR ist deshalb von diesen Änderungen wesentlich betroffen.

TSR Recycling GmbH & Co KG betreibt hier einen nach Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigten Lager- und Umschlagplatz für Eisen- und Nichteisenmetallschrotte mit einem maximalen Jahresdurchsatz von etwa 230.000 t/a. Der Betrieb ist in dem Industriegebiet seit dem Jahr 1976 angesiedelt. TSR beschäftigt am Standort Koblenz 35 Mitarbeiter. In den letzten 1 1/2 Jahren hat TSR in den Standort ca. 2 Mio. € investiert, um den Betrieb in der Entwicklung weiter zu stärken, die Recyclingaktivitäten zu erweitern und die umweltschutzrechtlichen Bedingungen zu verbessern. Weitere wesentliche Investitionen sind geplant. Sämtliche Lagerflächen sind befestigt und ein Drittel der Lagerflächen befindet sich in Hallen, haben also somit einen außerordentlich hohen Standard.

Aus dem Staubgutachten zur immissionstechnischen Untersuchung der Ingenieurgesellschaft für Immissionsschutz, Schalltechnik und Umweltberatung GmbH, welches Basis für die geplanten Änderungen der vier Bebauungspläne war, wird der Betrieb der TSR Recycling – neben weiteren Unternehmen – als potenzielle Quelle von luftverunreinigenden Säuren und Basen dargestellt. Darüber hinaus ist uns bekannt, dass von der Stadt Koblenz ein zusätzliches Lärmgutachten in Auftrag gegeben wurde.

Sitz der Gesellschaft: Hafenstraße 98, 46242 Bottrop • Registergericht: Gelsenkirchen • Handelsregister-Nr.: HRA 4396 • UST-ID-Nr.: DE 814993204
Persönlich haftende Gesellschafterin: TSR Recycling Verwaltung GmbH, • 46242 Bottrop • Amtsgericht Gelsenkirchen HRB 10004 •
Geschäftsführung: Ulrich Althoff (Vors.), Wolfgang Kämper, Frank Keune • UST-ID-Nr.: DE 814993204

Bankverbindungen: Commerzbank AG Duisburg • Kto. 5 839 196 (BLZ 350 400 38) • S.W.I.F.T. COBA DE FF 350 • IBAN: DE39 3504 0038 0583 91960 00



Mit Unverständnis lasen wir, dass unser Betrieb namentlich zwei Anlagenkategorien zugeordnet wird, die tatsächlich aber gar nicht zutreffen. Es wird sogar die Empfehlung daraus abgeleitet, dass auch im Bebauungsplan Nr. 36 solche Betriebe aus diesem Plangebiet ausgeschlossen werden sollten.

Wir möchten deshalb darauf hinweisen, dass unser Betrieb keine Anlage zur Behandlung von gefährlichen und nicht gefährlichen Abfällen ist, in der mit Böden der Kategorie größer LAGA-Zuordnungswert Z 1.1 umgegangen wird. Auch gehören die in dem Gutachten genannten AVV-Abfallschlüssel nicht zu dem Input-Katalog unseres Betriebs. Mögliche Staub- und Lärmemissionen unserer Schrotte werden bereits durch die sehr umfangreiche Hallenüberdeckung der Lagerbereiche weitgehend reduziert.

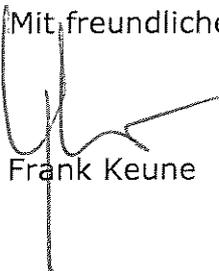
Weiterhin betreiben nicht wir nicht die im Gutachten genannte Umschlaganlage. Hierbei handelt es sich um den Hafenumschlag. Der Betreiber der Anlagen ist die Hafengesellschaft der Stadt Koblenz.

Für TSR steht die Schonung der natürlichen Ressourcen – wie in der europäischen Recyclingstrategie sowie der Novellierung der Abfallrahmenrichtlinie gefordert – als zentrale Aufgabe einer nachhaltigen Wirtschafts- und Umweltpolitik im Mittelpunkt. Stahl- und Nichteisenmetallrecycling leisten hier einen erheblichen Beitrag zum Klima- und Ressourcenschutz. Seit mehr als 140 Jahren wird beispielweise der Stahlschrott bei der Stahlerzeugung – immer wieder ohne Qualitätsverlust – wie Roheisen eingesetzt. Zudem liegt beim Wiedereinsatz von Stahlschrott in Stahlwerken und Gießereien bereits eine hohe Ressourceneffizienz vor. Durch das Einschmelzen von 1 Tonne Stahlschrott werden – im Vergleich zum Einsatz von Primärrohstoffen – etwa 1 Tonne CO₂, etwa 650 kg Kohle sowie 1,5 Tonnen Eisenerz eingespart. Beim Einsatz von Schrotten aus Nichteisenmetallen liegt dieser Einsparungseffekt sogar teilweise noch wesentlich höher.

TSR trägt hierzu einen wesentlichen Teil – insbesondere auch durch den Betrieb in Koblenz – bei. Wir möchten deshalb dringend davon abraten, durch Einschränkungen hinsichtlich Staub- und Lärmmissionen im Rahmen der bauplanungsrechtlichen Änderungsverfahren negativen Einfluss auf diesen wertvollen Baustein von Klima- und Ressourcenschutz zu nehmen.

Bei weiteren Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Frank Keune



ppa. Björn Bösenberg

DOB
61.2 B-Plan Ku

20.06.2011
Tel. 3180/ Herr Kuntze

Aktenvermerk / Gesprächsnotiz

Anlage 8.1

persönlich vorstellig am, um: 20.06.2011, 11.40 Uhr

Bürger/in: Herr Hannes, Hintermarkstraße 33 a, 56070 Koblenz

bei: Herr Kuntze, 61.2 B-Plan (i.V.v. Frau Friedrich)

Betreff: Bebauungspläne Nr. 22, Nr. 40, Nr. 78 und Nr. 36 „Industriegebiet Wallersheim/ Kesselheim“

Bezug nehmend auf die öffentliche Bekanntmachung in der Rheinzeitung vom 20.06.2011, zur ausstehenden Bürgerbeteiligung am 11.07.2011, in der Grundschule Kesselheim, möchte Herr Hannes folgende Anregungen / Hinweise / Bedenken zum o. g. Bauleitplanverfahren der Stadt Koblenz persönlich vorbringen, da er zum Termin der Bürgerbeteiligung voraussichtlich nicht anwesend sein kann:

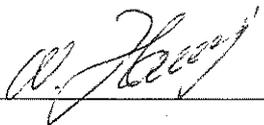
1. Herr Hannes macht auf die Thematik der Reinigungsarbeiten der in der unmittelbaren Nachbarschaft befindlichen Firma ToiToi aufmerksam. Durch den entsprechenden Hochdruckreiniger-Einsatz während der Reinigungsarbeiten, würden derzeit entsprechende Wasserdämpfe, je nach Windrichtung, auf sein Grundstück getragen. Hierzu werden erhebliche Bedenken hinsichtlich einer etwaigen Schadstoffbelastung (Keime/Bakterien durch Fäkal- und/oder chemische Rückstände) seines Grundstückes geäußert. Auch seien Toilettenpapier-rückstände schon auf sein Grundstück gelangt.

Herr Hannes erklärt sich gerne für einen gemeinsamen Ortstermin mit der Verwaltung bereit, um den Sachverhalt in der Örtlichkeit darstellen zu können.

Er bittet um zeitnahe Veranlassung bzw. Prüfung inwiefern durch die Änderung des Bebauungsplanes oder anderer adäquater Zuständigkeit der Reinigungsprozess der Fa. ToiToi in eine geschlossene bauliche Anlage verlagert werden kann.

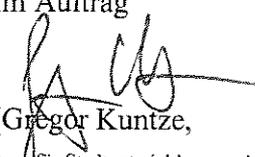
2. Sofern im Rahmen der Bauleitplanung etwaige eigentumsrechtliche Eingriffen auf seinem/seinen im Eigentum befindlichen Grundstück/en vorgesehen sind (z. B. Schallschutzmaßnahmen bzw. hiermit zusammenhängende Grundstücksteilungen) wird hiergegen frühzeitiger Einspruch erhoben.

Herr Hannes möchte die beiden vorgebrachten Sachverhalte durch den Vertreter der Stadtverwaltung schriftlich aufgenommen und im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung im vorstehenden Bauleitplanverfahren aufgenommen wissen.

20.06.11 

Ort, Datum, Unterschrift
(Herr Hannes)

schriftl. aufgenommen
im Auftrag


(Gregor Kuntze,

Amf für Stadtentwicklung und Bauordnung)

BV/045/1/2011

Anlage 8.2

Stadtverwaltung Koblenz
Amt für Stadtvermessung
und Bodenmanagement

Gemarkung :
Flur :
Flurstück :

21.06.2011

