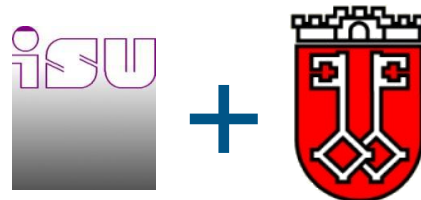




Stadt Wittlich

Untersuchung
Gewerbeflächenpotenziale

27. Oktober 2020





Stadt Wittlich

Untersuchung *Gewerbeflächenpotenziale*

27. Oktober 2020

Planung1

Stadtplanung | Beratung



Schloßstraße 11
54516 Wittlich

info@planung1.de
06571 177 98 00

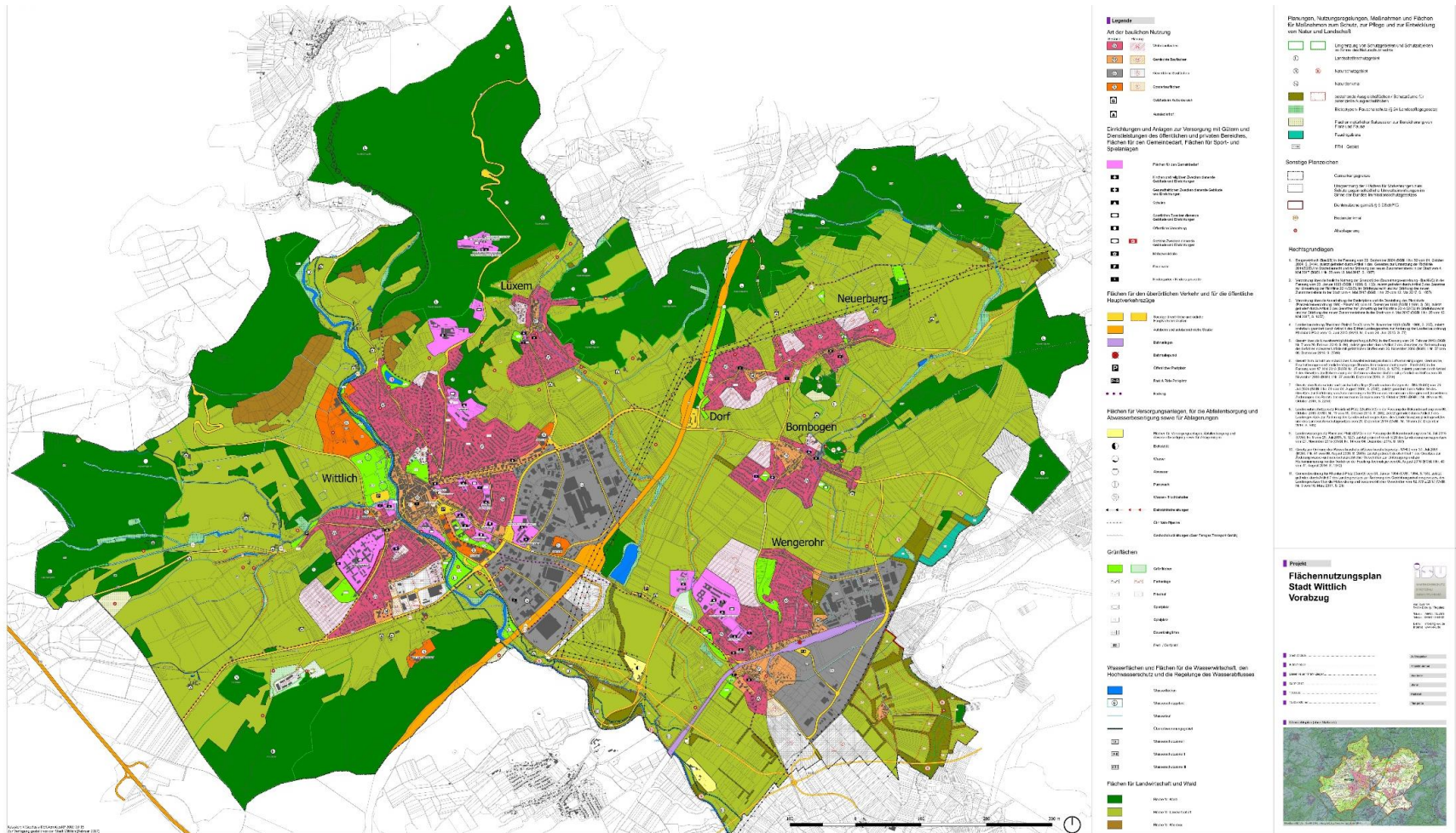
Ausgangslage

- Entwicklungsflächen für GE und GI im FNP sind weitestgehend erschöpft
- Lagegunst der Stadt Wittlich führt zu stetiger Nachfrage an GE und GI Flächen (A1 / A48 und Hochmoselübergang)
- Flächenverfügbarkeit ist durch Ausgleichsflächen und Landwirtschaft beschränkt

- Planung ist zeitaufwändig und kompliziert, daher frühzeitige Auseinandersetzung mit dem Thema erforderlich
 - ➔ Untersuchungsauftrag nach Antrag der CDU-Stadtratsfraktion

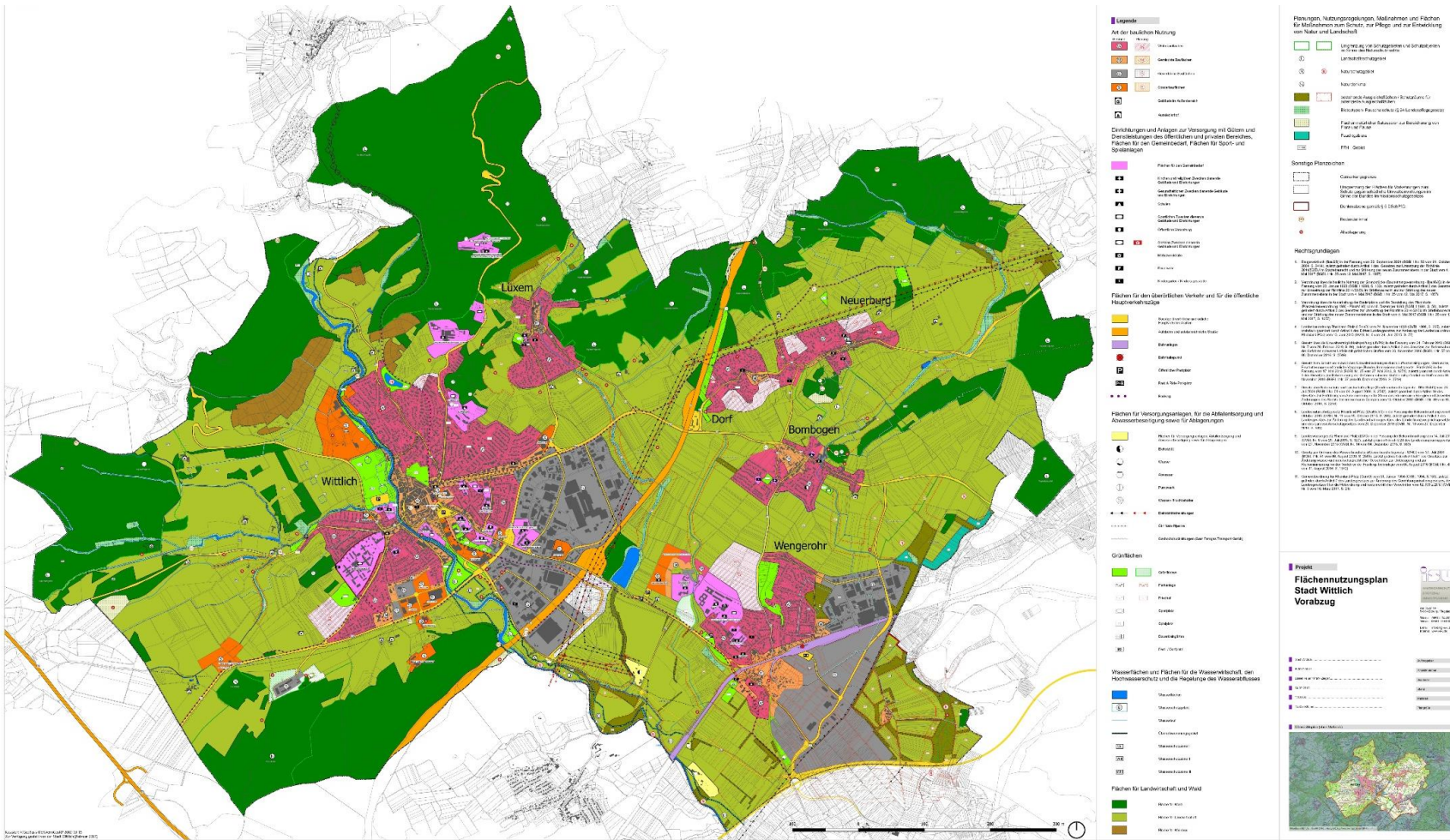
- Kriterien:
 - Lage im Anschluss an bestehende GE / GI Bereiche (keine neuen Standorte (Solitäre) einbinden)
 - Erschließung muss wirtschaftlich sein
 - Ausnutzbarkeit der Fläche soll ergiebig sein
 - Konfliktminimierte(r) Standort(e) zu bevorzugen

Gesamtplan (Rechtskraft 2006)



Quelle: Stadt Wittlich: Flächennutzungsplan (neu digitalisiert)

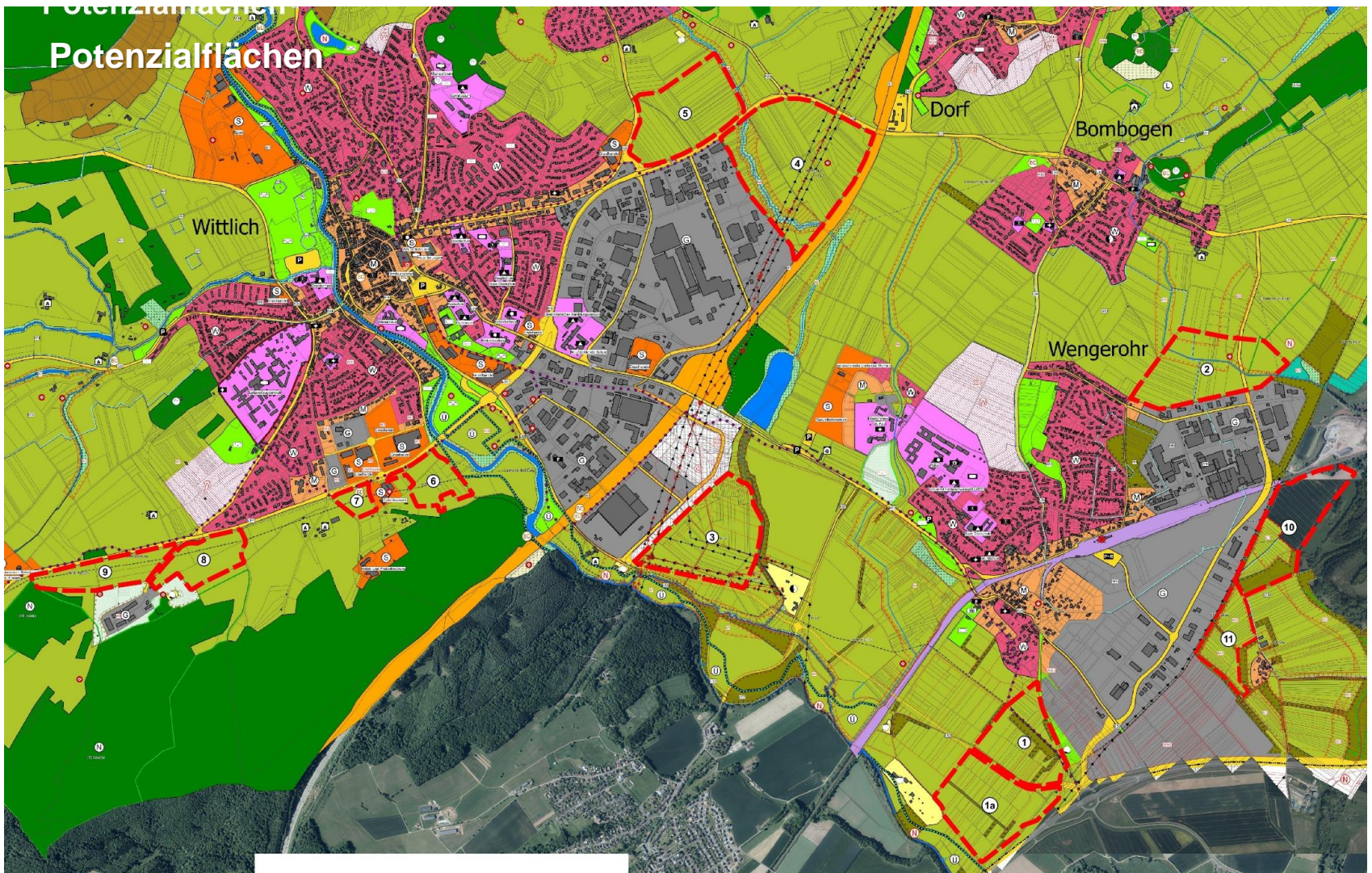
Gesamtplan (Update 2017)



Quelle: Stadt Wittlich: Flächennutzungsplan (aktualisierte Darstellung - ISU)



Quelle: Planung1, Wittlich: Übersicht Potenzialflächen



Quelle: Planung1, Wittlich: Übersicht Potenzialflächen

Restriktionen

- Ausgleichsflächen sind bei nahezu allen Gebieten in ungünstigem Umfang und problematischer Lage betroffen
- Wasserwirtschaftliche Belange, Starkregen- und Hochwasserschutz sowie Biotoptypenpauschalschutz dämmen die Entwicklung vielfach ein
- Die Gemarkungsgrenze wird in einem Fall überschritten
- Entwicklungen sind teilweise von einander abhängig
- Konflikte zu anderen Planungen können auftreten
- Anschluss an bestehende Siedlungsbereiche bringt Konflikte mit dem Bestand mit sich (Verkehr, Lärm, Staub, Geruch)
- Artenschutzbelange sind umfänglich zu prüfen
- Technische und verkehrliche Erschließung sind teilweise erschwert

Empfehlung



Quelle: Planung1, Wittlich: Empfehlung Potenzialflächen



Stadt Wittlich

Untersuchung
Gewerbeflächenpotenziale

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

Planung1

Stadtplanung | Beratung



Schloßstraße 11
54516 Wittlich

info@planung1.de
06571 177 98 00