



# Stadt Wittlich

---

Untersuchung  
*Gewerbeflächenpotenziale*

24. Juni 2021

---

**Planung1**  
Stadtplanung | Beratung

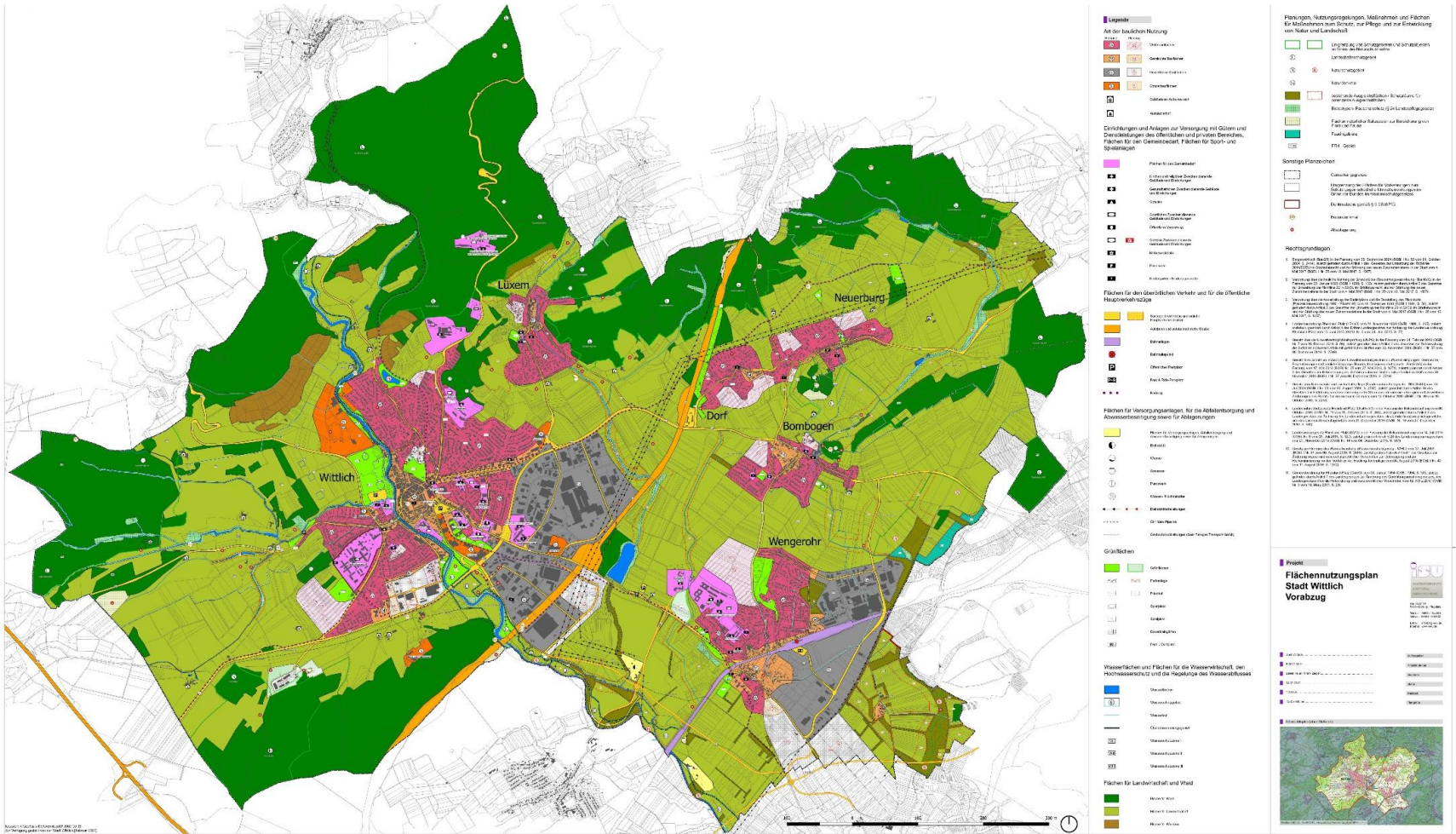
+



## 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

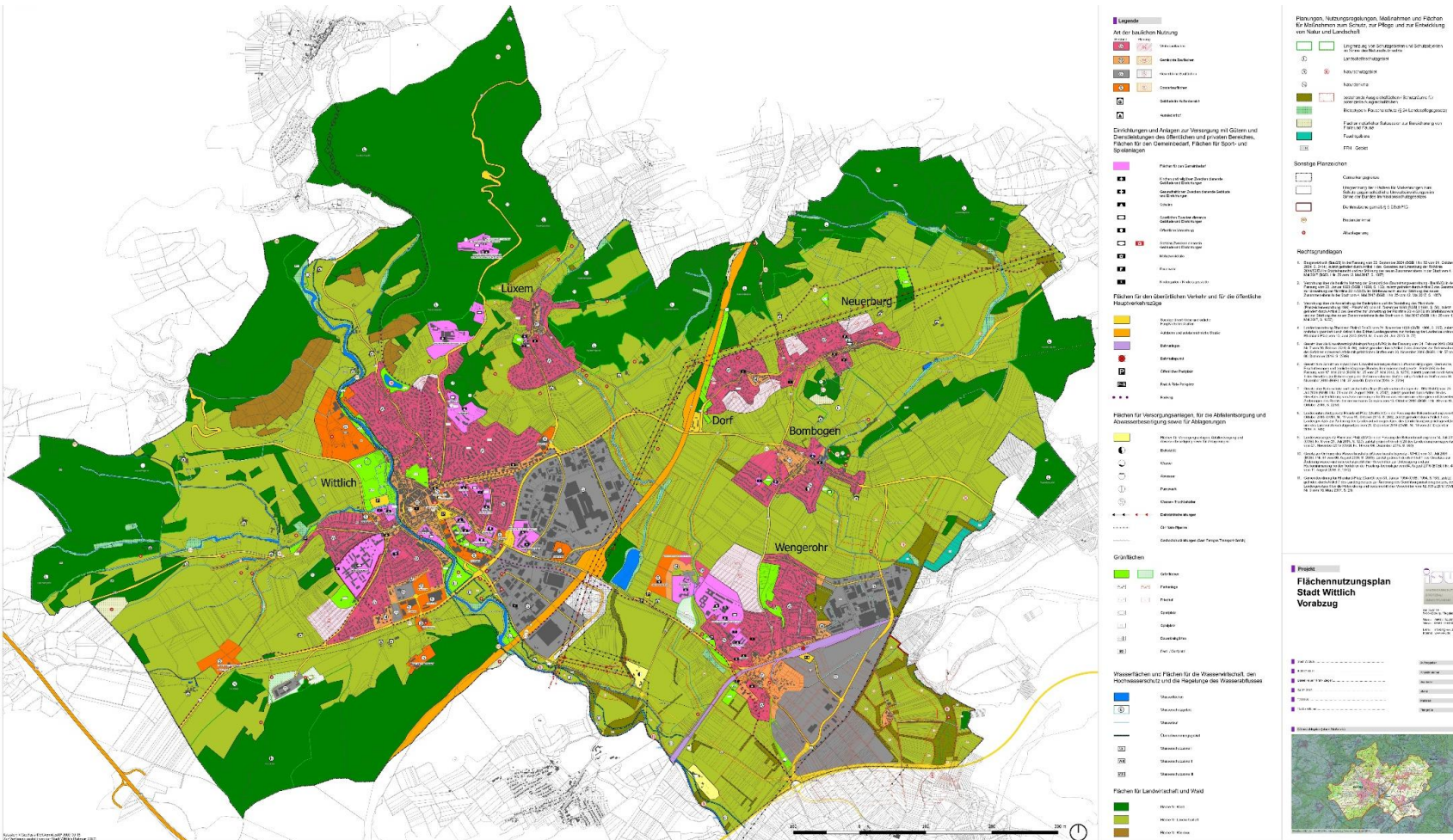
# Gesamtplan (Rechtskraft 2006)



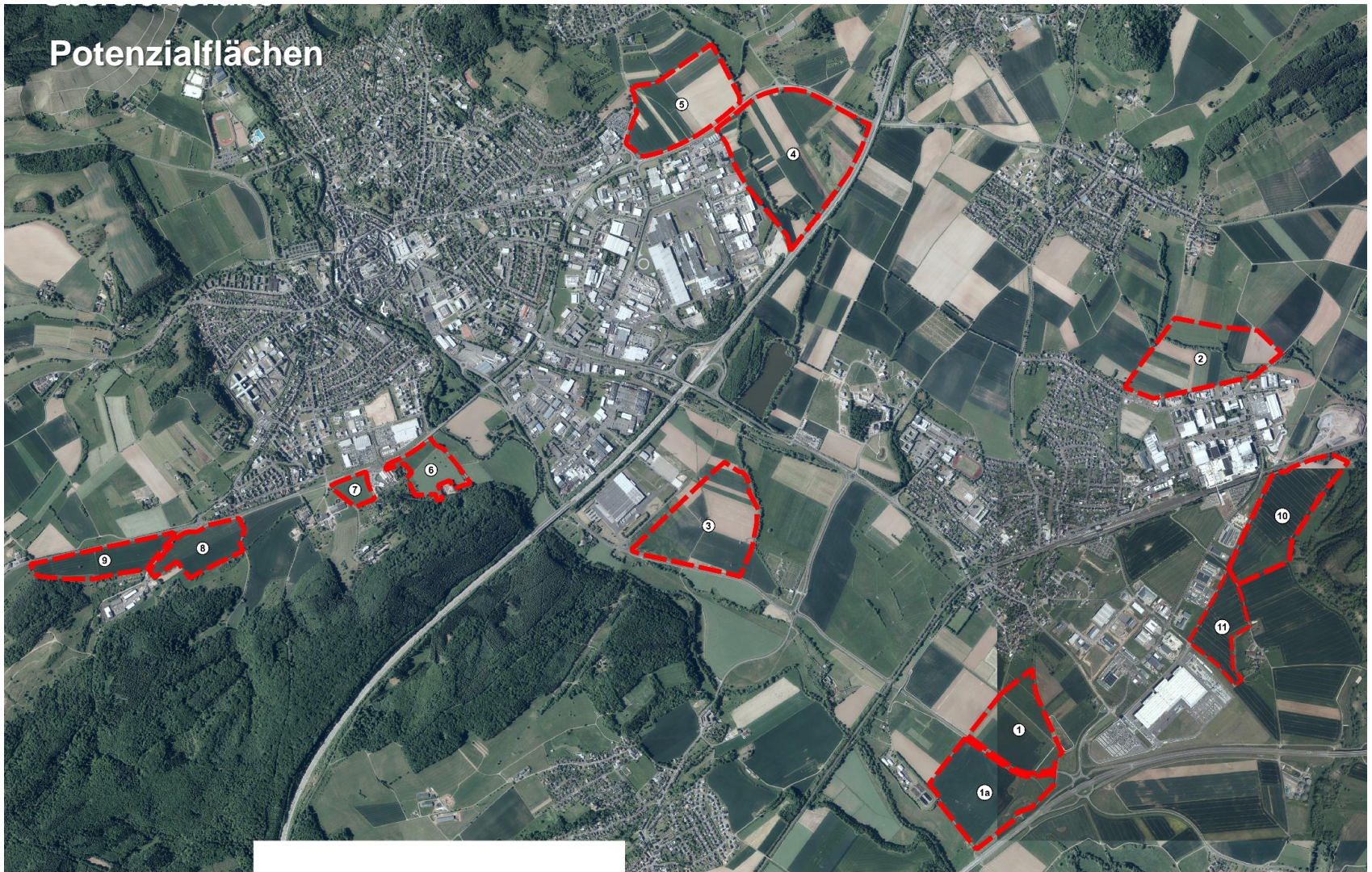
Legende	
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<p>01 Wohngebiet</p> <p>02 Wohngebiet (Doppelhäuser)</p> <p>03 Wohngebiet (Wohnheim)</p> <p>04 Gewerbegebiet</p> <p>05 Industriegebiet</p> <p>06 Sondergebiet</p> <p>07 Industriegebiet (Eisen- und Stahlwerke)</p> <p>08 Industriegebiet (Chemie)</p> <p>09 Industriegebiet (Metall)</p> <p>10 Industriegebiet (Glas)</p> <p>11 Industriegebiet (Textil)</p> <p>12 Industriegebiet (Lebensmittel)</p> <p>13 Industriegebiet (Metall)</p> <p>14 Industriegebiet (Metall)</p> <p>15 Industriegebiet (Metall)</p> <p>16 Industriegebiet (Metall)</p> <p>17 Industriegebiet (Metall)</p> <p>18 Industriegebiet (Metall)</p>
<b>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gasen und Dampfleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeindebedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen</b>	<p>19 Park- und Grünanlagen</p> <p>20 Sport- und Spielanlagen</p> <p>21 Gemeinschafts- und öffentliche Gebäude</p> <p>22 Gemeindeverwaltung</p> <p>23 Kindertagesstätten</p> <p>24 Schulen</p> <p>25 Kindergärten</p> <p>26 Sport- und Spielanlagen</p> <p>27 Sport- und Spielanlagen</p> <p>28 Sport- und Spielanlagen</p> <p>29 Sport- und Spielanlagen</p> <p>30 Sport- und Spielanlagen</p>
<b>Flächen für den öffentlichen Verkehr und für die öffentliche Hauptverkehrswege</b>	<p>31 Haltestellen</p> <p>32 Haltestellen</p> <p>33 Haltestellen</p> <p>34 Haltestellen</p> <p>35 Haltestellen</p> <p>36 Haltestellen</p> <p>37 Haltestellen</p> <p>38 Haltestellen</p> <p>39 Haltestellen</p> <p>40 Haltestellen</p> <p>41 Haltestellen</p> <p>42 Haltestellen</p> <p>43 Haltestellen</p> <p>44 Haltestellen</p> <p>45 Haltestellen</p> <p>46 Haltestellen</p> <p>47 Haltestellen</p> <p>48 Haltestellen</p> <p>49 Haltestellen</p> <p>50 Haltestellen</p>
<b>Flächen für Versorgungseinrichtungen für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung sowie für Mülldeponien</b>	<p>51 Mülldeponie</p> <p>52 Mülldeponie</p> <p>53 Mülldeponie</p> <p>54 Mülldeponie</p> <p>55 Mülldeponie</p> <p>56 Mülldeponie</p> <p>57 Mülldeponie</p> <p>58 Mülldeponie</p> <p>59 Mülldeponie</p> <p>60 Mülldeponie</p>
<b>Grünflächen</b>	<p>61 Grünfläche</p> <p>62 Grünfläche</p> <p>63 Grünfläche</p> <p>64 Grünfläche</p> <p>65 Grünfläche</p> <p>66 Grünfläche</p> <p>67 Grünfläche</p> <p>68 Grünfläche</p> <p>69 Grünfläche</p> <p>70 Grünfläche</p> <p>71 Grünfläche</p> <p>72 Grünfläche</p> <p>73 Grünfläche</p> <p>74 Grünfläche</p> <p>75 Grünfläche</p> <p>76 Grünfläche</p> <p>77 Grünfläche</p> <p>78 Grünfläche</p> <p>79 Grünfläche</p> <p>80 Grünfläche</p>
<b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</b>	<p>81 Wasserfläche</p> <p>82 Wasserfläche</p> <p>83 Wasserfläche</p> <p>84 Wasserfläche</p> <p>85 Wasserfläche</p> <p>86 Wasserfläche</p> <p>87 Wasserfläche</p> <p>88 Wasserfläche</p> <p>89 Wasserfläche</p> <p>90 Wasserfläche</p> <p>91 Wasserfläche</p> <p>92 Wasserfläche</p> <p>93 Wasserfläche</p> <p>94 Wasserfläche</p> <p>95 Wasserfläche</p> <p>96 Wasserfläche</p> <p>97 Wasserfläche</p> <p>98 Wasserfläche</p> <p>99 Wasserfläche</p> <p>100 Wasserfläche</p>
<b>Flächen für Landwirtschaft und Wald</b>	<p>101 Wald</p> <p>102 Wald</p> <p>103 Wald</p> <p>104 Wald</p> <p>105 Wald</p> <p>106 Wald</p> <p>107 Wald</p> <p>108 Wald</p> <p>109 Wald</p> <p>110 Wald</p> <p>111 Wald</p> <p>112 Wald</p> <p>113 Wald</p> <p>114 Wald</p> <p>115 Wald</p> <p>116 Wald</p> <p>117 Wald</p> <p>118 Wald</p> <p>119 Wald</p> <p>120 Wald</p>
<b>Sonstige Planzonen</b>	<p>121 Sonstige Planzone</p> <p>122 Sonstige Planzone</p> <p>123 Sonstige Planzone</p> <p>124 Sonstige Planzone</p> <p>125 Sonstige Planzone</p> <p>126 Sonstige Planzone</p> <p>127 Sonstige Planzone</p> <p>128 Sonstige Planzone</p> <p>129 Sonstige Planzone</p> <p>130 Sonstige Planzone</p>
<b>Rechtsgrundlagen</b>	<p>1. ...</p> <p>2. ...</p> <p>3. ...</p> <p>4. ...</p> <p>5. ...</p> <p>6. ...</p> <p>7. ...</p> <p>8. ...</p> <p>9. ...</p> <p>10. ...</p> <p>11. ...</p> <p>12. ...</p> <p>13. ...</p> <p>14. ...</p> <p>15. ...</p> <p>16. ...</p> <p>17. ...</p> <p>18. ...</p> <p>19. ...</p> <p>20. ...</p>

Quelle: Stadt Wittlich: Flächennutzungsplan (neu digitalisiert)

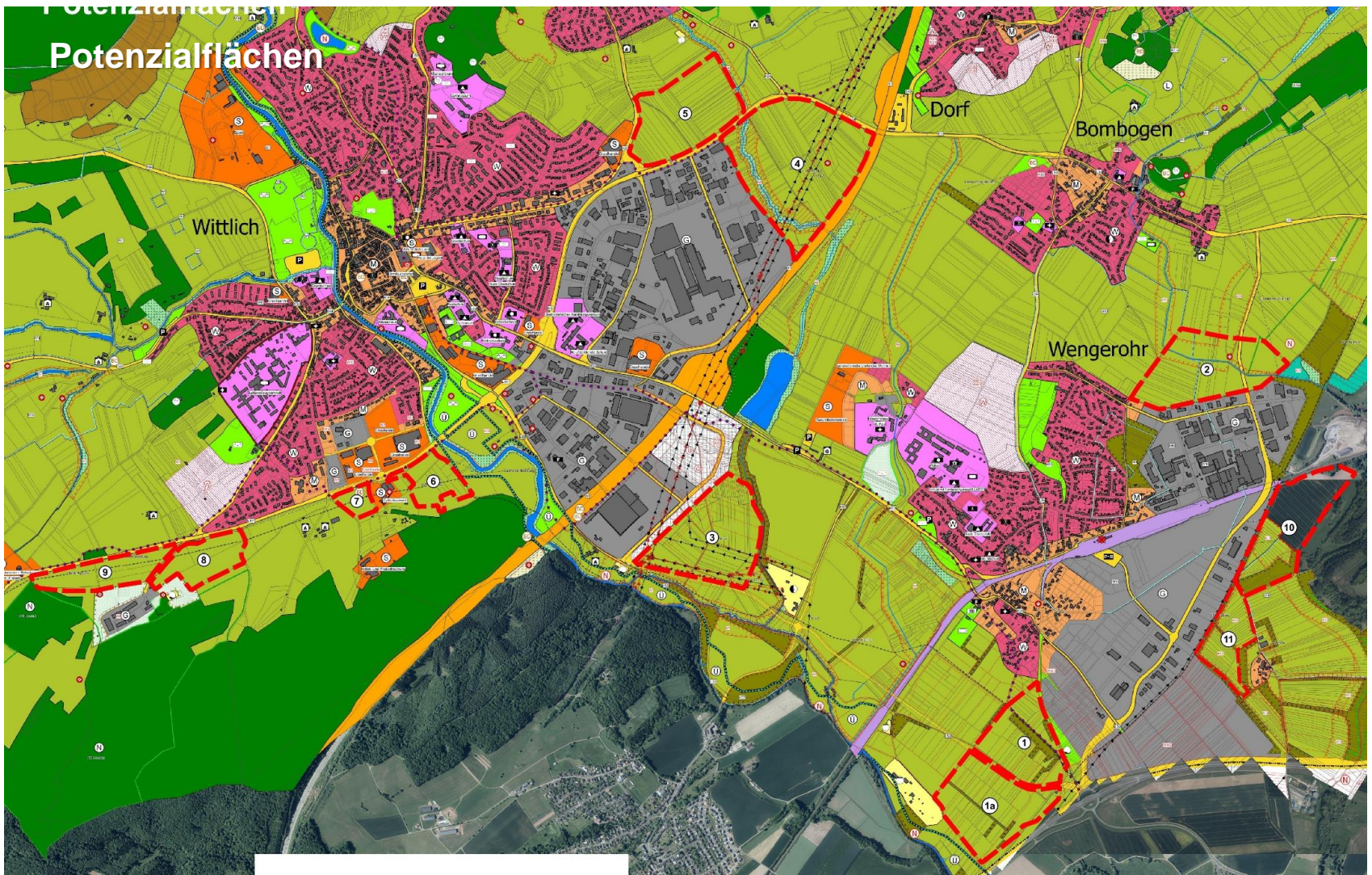
## Gesamtplan (Update 2017)



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

+

