



Untersuchung Gewerbeflächenpotenziale



Stand: 15.10.2020

Die Zusammenstellung umfasst:

- Übersichtskarte
- Steckbriefe Potenzialflächen 1 bis 10
- Steckbrief der nacherfassten Potenzialfläche 11
- Erkenntnisse aus dem Konzept zur Starkregen- und Hochwasservorsorge (Beschluss 08.10.2020)
- Empfehlungskarte

Übersichtskarte



| | | |
|-----------------------------------|---|-------------------------------|
| Flächennummer | 1 | |
| Größe | 153.100 m² | |
| aktuelle Nutzung | Ausgleichsfläche und teils brach liegende, verbuschte Wiesenfläche. | |
| Ausgleichsfläche betroffen | ja <input checked="" type="checkbox"/> | nein <input type="checkbox"/> |
| Topographie | relativ ebene Fläche, geringe Neigung von Nordost nach Südwest (in Richtung Lieser) | |
| technische Erschließung | Angrenzend an Rückhaltebecken, Nähe zur Umspananlage, Aufgreifen der Erschließung IG Wengerohr Süd möglich, Anschluss an ZWEM und LW-Behälter | |
| verkehrliche Erschließung | Über Zufahrt von der L 53 (Umgehung Wengerohr) oder durch IG Wengerohr Süd Erweiterung (städtischer „Flügel“, Änderung B-Plan erforderlich) | |
| mögliche Nutzfläche | ca. 9,5 ha (inkl. Erschließung) | |
| Konflikt gebietsintern | MMR, Entwässerung IG, Nato-Pipeline, Gashochdruckleitung und Wasserleitung laufen durch Gebiet, Ausgleichsflächen im Gebiet müssten verlagert werden | |
| mit Nachbarnutzung | Nähe zu Wohnlage Wengerohr, Lärmvorbelastung durch IG Wengerohr Süd zu beachten | |
| mit Landwirtschaft | Landwirtschaftliche Flächen fallen weg und müssten für Ersatzmaßnahmen gesucht werden | |
| mit Wasserwirtschaft | Entwässerung könnte an Trasse der Entwässerung IG Wengerohr Süd ankoppeln, vereinzelt Bereiche mit geringer bis mäßiger Abflusskonzentration bei Starkregen | |
| mit Hochwasserschutz / Starkregen | Geringe Konzentration von Oberflächenwasser nach Starkregen Geeignet nach vertiefender Untersuchung | |
| mit Naturschutz | Ausgleichsflächen müssten verlegt werden kleine Biotopfläche lt. Flurbereinigung, sonst keine übergeordneten Umweltbelange | |
| mit Artenschutz | Potenziale ähnlich IG Wengerohr Süd einzuschätzen | |
| mit sonstigen Planungen | Keine sonstigen Planungen bekannt, Abstand zur L 53 einzuhalten, Ausgleichsflächen des LBM im Gebiet | |
| Sonstiges | Der Bereich südlich und östlich von Wengerohr ist bereits stark durch GI und GE geprägt. Lärmkontingente sind weitestgehend ausgeschöpft | |

Ausschnitt FNP



Rechtskraft



aktueller Stand

Ausschnitt Luftbild



Fotos



| Flächennummer | 1a | |
|-----------------------------------|--|-------------------------------|
| Größe | 197.950 | |
| aktuelle Nutzung | Ackerfläche und Regenrückhaltung / -Ableitung, Ausgleichsflächen LBM | |
| Ausgleichsfläche betroffen | ja <input checked="" type="checkbox"/> | nein <input type="checkbox"/> |
| Topographie | relativ ebene Fläche, geringe Neigung von Nordost nach Südwest (in Richtung Lieser) | |
| technische Erschließung | umfasst Rückhaltebecken, Nähe zur Umspannanlage, Aufgreifen der Erschließung IG Wengerohr Süd bedingt möglich, Anschluss ZWEM und LW-Behälter | |
| verkehrliche Erschließung | Über Zufahrt von der L 53 (Umgehung Wengerohr) | |
| mögliche Nutzfläche | ca. 13,2 ha (inkl. Erschließung) | |
| Konflikt gebietsintern | Entwässerung IG und E 42, Ausgleichsflächen im Gebiet müssten verlagert werden | |
| mit Nachbarnutzung | Nähe zu Kläranlage (Geruch), Lärmvorbelastung durch IG Wengerohr Süd zu beachten | |
| mit Landwirtschaft | Landwirtschaftliche Flächen fallen weg und müssten für Ersatzmaßnahmen gesucht werden | |
| mit Wasserwirtschaft | teilweise Überflutungsbereich HQ 100 der Lieser, Entwässerung könnte an Trasse der Entwässerung IG Wengerohr Süd ankoppeln | |
| mit Hochwasserschutz / Starkregen | ¾ im Überschwemmungsbereich HQ _{extrem} der Lieser, bis zu 1 m hohe Überschwemmung möglich Einstauung durch Starkregen zu erwarten | |
| mit Naturschutz | Ausgleichsflächen müssten verlegt werden, Grenzt an Biotopverbundfläche Lieser an | |
| mit Artenschutz | geringe Potenziale für Artenschutz zu erwarten | |
| mit sonstigen Planungen | Keine sonstigen Planungen bekannt, Abstand zur L 53 einzuhalten, es liegen Ausgleichsflächen des LBM im Gebiet, kompatibel mit Auenkonzept? | |
| Sonstiges | Der Bereich südlich und östlich von Wengerohr ist bereits stark durch GI und GE geprägt. Lärmkontingente sind weitestgehend ausgeschöpft, Insellage der Fläche | |

Ausschnitt FNP



Rechtskraft



aktueller Stand

Ausschnitt Luftbild



Fotos



| | | |
|-----------------------------------|--|-------------------------------|
| Flächennummer | 2 | |
| Größe | 218.150 m² | |
| aktuelle Nutzung | Ackernutzung, Ausgleichsfläche, Schattengraben | |
| Ausgleichsfläche betroffen | ja <input checked="" type="checkbox"/> | nein <input type="checkbox"/> |
| Topographie | relativ ebene Fläche, leichte Topographie innerhalb der Fläche | |
| technische Erschließung | über IG Wengerohr denkbar, SW über Hebeanlagen, evtl. LW-Behälter | |
| verkehrliche Erschließung | über Ansatz IG Wengerohr Belinger Straße oder mögliche neue Verbindungsstraße in Richtung Bombogen (L 55) | |
| mögliche Nutzfläche | ca. 15,0 ha (inkl. Erschließung) | |
| Konflikt gebietsintern | Schattengraben mit Ausgleichsmaßnahmen, Planung der Verbindungsstraße zur L 55 (Bombogen) mit zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen | |
| mit Nachbarnutzung | Nähe zu Wohnlage Wengerohr, Lärmvorbelastung durch IG Wengerohr zu beachten, Heranrücken an Wohnlage Bombogen | |
| mit Landwirtschaft | Landwirtschaftliche Flächen fallen weg und müssten für Ersatzmaßnahmen gesucht werden | |
| mit Wasserwirtschaft | Schattengraben als Vorfluter (mögliche Überlastung!), vereinzelt Bereiche mit mäßiger bis starker Abflusskonzentration bei Starkregen | |
| mit Hochwasserschutz / Starkregen | Auenbereich des Schattengrabens, Starkregenabfluss erzeugende Fläche Fläche für Retentionsraum vorgesehen | |
| mit Naturschutz | Ausgleichsflächen / Auen Schattengraben sind zu erhalten, möglicherweise Reduzierung auf den Gewässerbereich möglich; Keine übergeordneten Umweltbelange | |
| mit Artenschutz | Potenziale durch Schattengraben vorhanden | |
| mit sonstigen Planungen | Planung der Straßenverbindung zwischen IG Wengerohr und L 55 zu beachten, diese sieht Ausgleichsflächen in großem Umfang im Gebiet vor! | |
| Sonstiges | verkehrliche Anbindung schwierig, falls die Verbindungsstraße nicht kommt. | |

Ausschnitt FNP



Rechtskraft

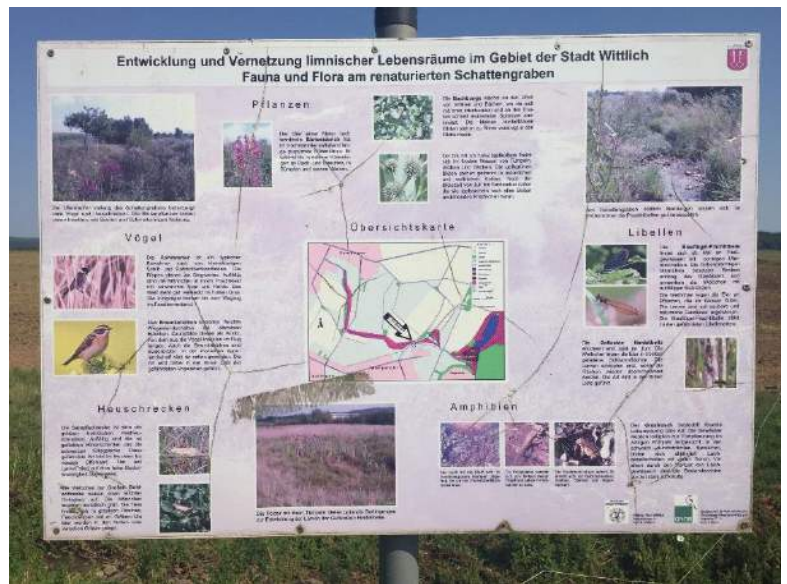


aktueller Stand

Ausschnitt Luftbild

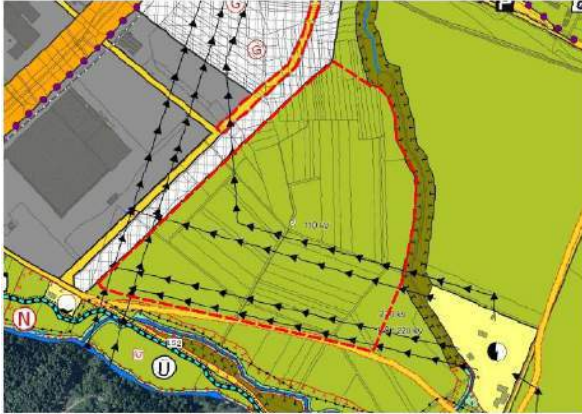


Fotos



| | | |
|-----------------------------------|--|-------------------------------|
| Flächennummer | 3 | |
| Größe | 234.560 m² | |
| aktuelle Nutzung | Ausgleichsfläche und landwirtschaftliche Flächen, Hochspannungsleitung und Graben | |
| Ausgleichsfläche betroffen | ja <input checked="" type="checkbox"/> | nein <input type="checkbox"/> |
| Topographie | relativ ebene Fläche | |
| technische Erschließung | über angrenzende GE-Flächen und Umspannwerk möglich, evtl. LW-Behälter | |
| verkehrliche Erschließung | über Zufahrt aus Röntgenstraße IG III Nord (B-Plan W-76-00) möglich, Erschließungsvariante bereits angedacht | |
| mögliche Nutzfläche | ca. 16,0 ha (inkl. Erschließung) | |
| Konflikt gebietsintern | Leitungstrassen Amprion nach neuer Trassenführung am Rand des Gebietes, Gebiet von Bachlauf / Graben durchquert, RRB IG III Nord muss verlegt werden | |
| mit Nachbarnutzung | Nähe zu Umspannwerk und neuen Leitungstrassen Amprion, Schallschutz gegenüber St.Paul und Wengerohr | |
| mit Landwirtschaft | Landwirtschaftliche Flächen fallen weg und müssten für Ersatzmaßnahmen gesucht werden | |
| mit Wasserwirtschaft | Bach / Graben muss verlegt werden, Entwässerung könnte auf Grundlage des IG III Nord modifiziert werden, große Teile potenzieller Überflutungsbereich Lieserauen | |
| mit Hochwasserschutz / Starkregen | Leichte Überströmung durch HQ _{extrem} der Lieser möglich Wasserabfluss des Sterenbachs bei Starkregen planerisch zu beachten | |
| mit Naturschutz | Sterenbach ist biotopkartierte Fläche und steht unter Pauschalschutz (§30 BNatSchG) | |
| mit Artenschutz | Potenziale entlang Sterenbach denkbar | |
| mit sonstigen Planungen | abzustimmen mit Planung IG III Nord und Ausbau Umspannwerk, Verlegung Sterenbach und Graben, kompatibel mit Auenkonzept? | |
| Sonstiges | In Richtung Wengerohr bereits stark durch GI und GE geprägt. Lärmkontingente müssten betrachtet werden | |

Ausschnitt FNP



Rechtskraft



aktueller Stand

Ausschnitt Luftbild

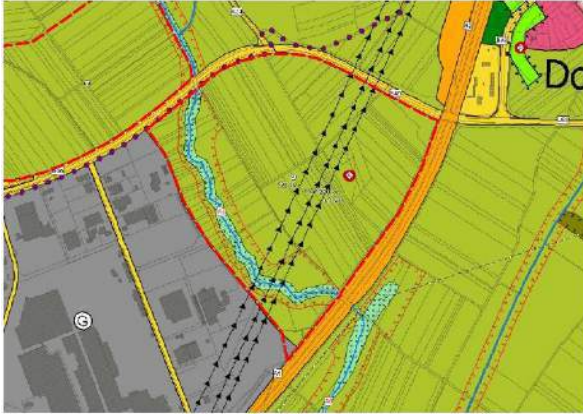


Fotos



| | | |
|-----------------------------------|---|-------------------------------|
| Flächennummer | 4 | |
| Größe | 396.900 m² | |
| aktuelle Nutzung | Ausgleichsfläche und Acker, teils brach liegende, verbuschte Wiesenfläche, partiell Biotopschutz | |
| Ausgleichsfläche betroffen | ja <input checked="" type="checkbox"/> | nein <input type="checkbox"/> |
| Topographie | in östlicher Richtung topografisch erhöht | |
| technische Erschließung | evtl. Anschluss an IG II, evtl. LW-Behälter | |
| verkehrliche Erschließung | Über Zufahrt von der B 49, evtl. Anbindung durch IG II denkbar (Querung Sterenbach) | |
| mögliche Nutzfläche | ca. 18,5 ha (inkl. Erschließung) | |
| Konflikt gebietsintern | Ausgleichsflächen Sterenbach im Gebiet müssen erhalten werden, Feuchtbereiche im Gebiet unter Pauschalschutz zu stellen, Topografie als Erschwernis der internen Erschließung | |
| mit Nachbarnutzung | Nähe zu Wohnlage Lüttem und Dorf, Lärmvorbelastung durch IG II zu beachten | |
| mit Landwirtschaft | Landwirtschaftliche Flächen fallen weg und müssten für Ersatzmaßnahmen gesucht werden | |
| mit Wasserwirtschaft | Sterenbach, Entwässerung könnte an Entwässerung IG II ankoppeln (mögl. Überlastung SW), mögl. Überlastung Sterenbach als Vorfluter, Vereinzelt Bereiche mit mäßiger bis starker Abflusskonzentration bei Starkregen | |
| mit Hochwasserschutz / Starkregen | Vernässung durch zurückliegende Verlegung des Sterenbachs, Senke ist Feuchtbereich und neigt zur Überstauung, Maßnahmenfläche möglich | |
| mit Naturschutz | Ausgleichsflächen können nicht verlegt werden, Sterenbach in Biotopkataster 1996 geschützt, Ausgleichsflächen aus IG II im Westen festgeschrieben, Pauschalschutz Feuchtbereich | |
| mit Artenschutz | Potenziale vor Ort erkennbar, insbesondere in den Feuchtbereichen | |
| mit sonstigen Planungen | Leitungstrassen Amprion mit Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen, Abstand zur A 1 und B 49 einzuhalten, kompatibel mit Auenkonzept? | |
| Sonstiges | positive Landesplanerische Stellungnahme mit Auflagen für die Bauleitplanung liegt vor | |

Ausschnitt FNP



Rechtskraft



aktueller Stand

Ausschnitt Luftbild



Fotos



| | | |
|-----------------------------------|--|--|
| Flächennummer | 5 | |
| Größe | 208.760 m² | |
| aktuelle Nutzung | landwirtschaftliche Fläche | |
| Ausgleichsfläche betroffen | ja <input type="checkbox"/> | nein <input checked="" type="checkbox"/> |
| Topographie | relativ ebene Fläche, geringe Neigung von Nordwest nach Südost (in Richtung B 49) | |
| technische Erschließung | Anschl. Ortsnetz möglich, evtl. LW-Behälter, SW Anschluss an Rudolf-Diesel-Straße | |
| verkehrliche Erschließung | über Zufahrt K 23 gegenüber Bungert, evtl. Kreisverkehrsplatz? | |
| mögliche Nutzfläche | ca. 18,2 ha (inkl. Erschließung) | |
| Konflikt gebietsintern | keine | |
| mit Nachbarnutzung | Nähe zu Wohnlage Lüxem und Rollkopf, Lärmvorbelastung durch IG II und Bungert zu beachten | |
| mit Landwirtschaft | Landwirtschaftliche Flächen fallen weg und müssten für Ersatzmaßnahmen gesucht werden | |
| mit Wasserwirtschaft | Bereich Sterenbach zu beachten (östlich angrenzend an das Gebiet), Überlastung Sterenbach als Vorfluter?, mehrere Bereiche mit mäßiger bis starker Abflusskonzentration bei Starkregen | |
| mit Hochwasserschutz / Starkregen | Überflutungsbereich Sterenbachaue Senke zum Starkregenabfluss beim Wirtschaftsweg beachten | |
| mit Naturschutz | Keine übergeordneten Umweltbelange | |
| mit Artenschutz | geringe Potenziale zu erwarten | |
| mit sonstigen Planungen | Erweiterung Ortslage Lüxem zu bedenken (Entfernung ca. 200m zu Entwicklungsfläche „In Schulzengarten“), kompatibel mit Auenkonzept? | |
| Sonstiges | Immissionskonflikte zu Lüxem und Rollkopf prüfen | |

Ausschnitt FNP



Rechtskraft



aktueller Stand

Ausschnitt Luftbild



Fotos



| | | |
|-----------------------------------|---|--|
| Flächennummer | 6 | |
| Größe | 66.760 m² | |
| aktuelle Nutzung | Landwirtschaftliche Nutzfläche | |
| Ausgleichsfläche betroffen | ja <input type="checkbox"/> | nein <input checked="" type="checkbox"/> |
| Topographie | relativ ebene Fläche, geringe Neigung von Südwest nach Nordost (in Richtung Lieser) | |
| technische Erschließung | Anbindung an Infrastruktur Vitelliuspark / Gartenland Schmitt prüfen oder ZWEM, evtl. LW-Behälter | |
| verkehrliche Erschließung | Über Zufahrt Gartenland Schmitt aus Kreisverkehr L 141 (Überlastung?) | |
| mögliche Nutzfläche | ca. 5,0 ha (inkl. Erschließung) | |
| Konflikt gebietsintern | Nato-Pipeline und Gashochdruckleitung laufen durch Gebiet | |
| mit Nachbarnutzung | Nähe zu Wohnlage im Südwesten beachten | |
| mit Landwirtschaft | Landwirtschaftliche Flächen fallen weg und müssten für Ersatzmaßnahmen gesucht werden | |
| mit Wasserwirtschaft | Entwässerung könnte über Rückhaltung in die Lieser erfolgen, großer Bereich mit mäßiger bis starker Abflusskonzentration bei Starkregen | |
| mit Hochwasserschutz / Starkregen | Überflutungsbereich der Lieseraue, hohe Abflusskonzentration an zwei Tiefenlinien | |
| mit Naturschutz | Keine übergeordneten Umweltbelange | |
| mit Artenschutz | Potenziale durch Nähe zur Lieser und zum Wald | |
| mit sonstigen Planungen | Keine sonstigen Planungen bekannt, Abstand zur L 141 und zum Wald einzuhalten, kompatibel mit Auenkonzept? | |
| Sonstiges | Erschließung durch enge Radien am Kreisverkehr L 141 schwierig | |

Ausschnitt FNP



Rechtskraft



aktueller Stand

Ausschnitt Luftbild



Fotos



| | | |
|-----------------------------------|--|--|
| Flächennummer | 7 | |
| Größe | 24.600 m² | |
| aktuelle Nutzung | Landwirtschaftliche Nutzfläche | |
| Ausgleichsfläche betroffen | ja <input type="checkbox"/> | nein <input checked="" type="checkbox"/> |
| Topographie | anteigende Topografie in südlicher Richtung | |
| technische Erschließung | Anbindung an Infrastruktur Vitelliuspark / Gartenland Schmitt oder ZWEM, evtl. LW-Behälter | |
| verkehrliche Erschließung | Über Zufahrt Gartenland Schmitt aus Kreisverkehr L 141 (Überlastung?) | |
| mögliche Nutzfläche | ca. 2,0 ha (inkl. Erschließung) | |
| Konflikt gebietsintern | Nato-Pipeline und Gashochdruckleitung laufen durch Gebiet | |
| mit Nachbarnutzung | Nähe zu Wohnlagen Rotenberg, Vitelliuspark und im Südosten beachten, Landwirtschaftlicher Betrieb im Südwesten angrenzend | |
| mit Landwirtschaft | Landwirtschaftliche Flächen fallen weg und müssten für Ersatzmaßnahmen gesucht werden | |
| mit Wasserwirtschaft | Entwässerung könnte über Rückhaltung in die Lieser erfolgen, großer Bereich mit starker Abflusskonzentration bei Starkregen | |
| mit Hochwasserschutz / Starkregen | Zwei Tiefenlinien mit hohen Abflusskonzentrationen, wasserführender Wirtschaftsweg am Rand des Gebietes, potenzieller Konflikt mit Feistweiherbach | |
| mit Naturschutz | Keine übergeordneten Umweltbelange | |
| mit Artenschutz | eher gering | |
| mit sonstigen Planungen | Keine sonstigen Planungen bekannt, Abstand zur L 141 einzuhalten | |
| Sonstiges | Erschließung durch enge Radien am Kreisverkehr L 141 schwierig, Nachbarschaft zu Landwirtschaftlichem Betrieb schwierig | |

Ausschnitt FNP



Rechtskraft



aktueller Stand

Ausschnitt Luftbild

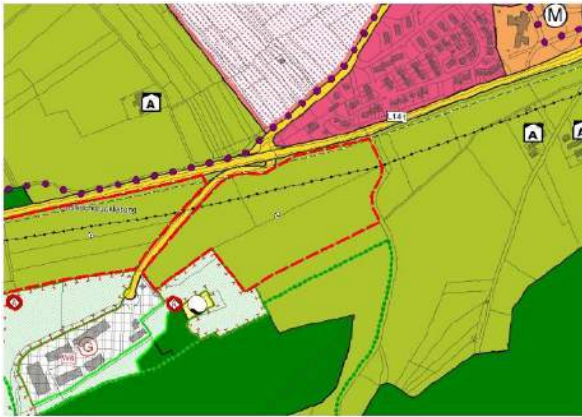


Fotos

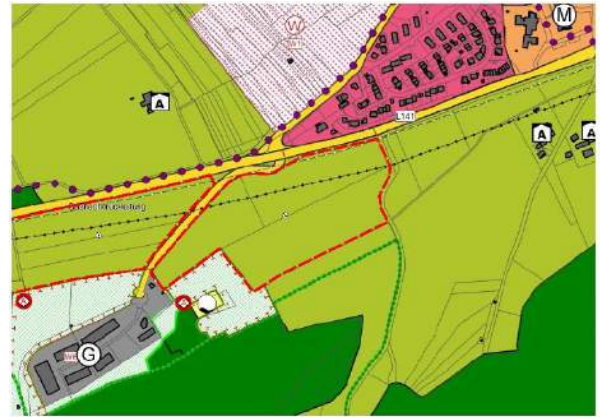


| | | |
|-----------------------------------|---|--|
| Flächennummer | 8 | |
| Größe | 86.200 m² | |
| aktuelle Nutzung | landwirtschaftliche Fläche | |
| Ausgleichsfläche betroffen | ja <input type="checkbox"/> | nein <input checked="" type="checkbox"/> |
| Topographie | Geringe Topografie in Nord-Süd-Richtung | |
| technische Erschließung | Möglichen Anschluss an Einrichtungen Mesenberg / Neuerschließung (teils lange Wege), Anschl. ZWEM und LW-Behälter | |
| verkehrliche Erschließung | Über Zufahrt Mesenberg | |
| mögliche Nutzfläche | ca. 6,0 ha (inkl. Erschließung) | |
| Konflikt gebietsintern | Nato-Pipeline, Gashochdruckleitung | |
| mit Nachbarnutzung | Nähe zu Wohnlage Rotenberg | |
| mit Landwirtschaft | Landwirtschaftliche Flächen fallen weg und müssten für Ersatzmaßnahmen gesucht werden | |
| mit Wasserwirtschaft | Entwässerung könnte an Mesenberg angebunden werden oder ist neu zu verlegen (lange Wege), vereinzelt Bereiche mit mäßiger bis starker Abflusskonzentration bei Starkregen | |
| mit Hochwasserschutz / Starkregen | Nutzungskonflikt mit Konzentrationslinien zum Starkregenabfluss und Feistweiherbach (östlicher Bereich) Wenig Konfliktpotenzial im westlichen Bereich | |
| mit Naturschutz | Keine übergeordneten Umweltbelange, Nähe zu FFH- und Naturschutzgebiet sowie Biotopfläche (im Süden angrenzend) | |
| mit Artenschutz | Nähe zu FFH-Gebiet | |
| mit sonstigen Planungen | Abstand zur L 141 einzuhalten | |
| Sonstiges | Immissionskonflikte zu Rotenberg prüfen, Lage in einer Frischluftschneise zur Lieser, in Kombination mit Teilen aus Fläche 9 entwickelbar | |

Ausschnitt FNP



Rechtskraft



aktueller Stand

Ausschnitt Luftbild



Fotos



| | | |
|-----------------------------------|---|--|
| Flächennummer | 9 | |
| Größe | 95.530 m² | |
| aktuelle Nutzung | landwirtschaftliche Flächen | |
| Ausgleichsfläche betroffen | ja <input type="checkbox"/> | nein <input checked="" type="checkbox"/> |
| Topographie | topografisch bewegt in Südost-Nordwest-Richtung | |
| technische Erschließung | Möglichen Anschluss an Einrichtungen Mesenberg / Neuerschließung (teils lange Wege), Anschl. ZWEM und LW-Behälter | |
| verkehrliche Erschließung | Über Zufahrt Mesenberg | |
| mögliche Nutzfläche | ca. 5,6 ha (inkl. Erschließung) | |
| Konflikt gebietsintern | Nato-Pipeline, Gashochdruckleitung | |
| mit Nachbarnutzung | Nähe zu Wohnlage Rotenberg | |
| mit Landwirtschaft | Landwirtschaftliche Flächen fallen weg und müssten für Ersatzmaßnahmen gesucht werden | |
| mit Wasserwirtschaft | Entwässerung könnte an Mesenberg angebunden werden oder ist neu zu verlegen (lange Wege), vereinzelt Bereiche mit mäßiger bis starker Abflusskonzentration bei Starkregen | |
| mit Hochwasserschutz / Starkregen | Westlicher Teilbereich mit Tiefenlinie mit mäßiger bis hoher Abflusskonzentration Östlicher Teilbereich wenige Konflikte | |
| mit Naturschutz | Keine übergeordneten Umweltbelange, Nähe zu FFH- und Naturschutzgebiet sowie Biotopfläche (im Süden angrenzend) | |
| mit Artenschutz | Nähe zu FFH-Gebiet | |
| mit sonstigen Planungen | Abstand zur L 141 einzuhalten | |
| Sonstiges | Immissionskonflikte zu Rotenberg prüfen, Lage in einer Frischluftschneise zur Lieser, in Kombination mit Teilen aus Fläche 8 entwickelbar | |

Ausschnitt FNP



Rechtskraft



aktueller Stand

Ausschnitt Luftbild



Fotos



| | | |
|-----------------------------------|---|-------------------------------|
| Flächennummer | 10 | |
| Größe | 186.830 m² | |
| aktuelle Nutzung | landwirtschaftliche Flächen, Ausgleichs- und Maßnahmenflächen auf Teilbereich Wittlicher Gemarkung | |
| Ausgleichsfläche betroffen | ja <input checked="" type="checkbox"/> | nein <input type="checkbox"/> |
| Topographie | relativ ebene Fläche | |
| technische Erschließung | aus IG Wengerohr Süd / Anschluss ZWEM, evtl. LW-Behälter, SW in Dr. Oetker Straße | |
| verkehrliche Erschließung | Zufahrt aus IG Wengerohr Süd (Dr. Oetker Straße – Änderung B-Plan erforderlich) | |
| mögliche Nutzfläche | ca. 14,3 ha (inkl. Erschließung) | |
| Konflikt gebietsintern | Nato-Pipeline, Gashochdruckleitung und Wasserleitung laufen am Gebiet entlang, Gasleitung im Gebiet, Ausgleichsflächen im Gebiet müssten verlagert werden | |
| mit Nachbarnutzung | Lärmvorbelastung durch IG Wengerohr Süd bei Wohnlage Wengerohr und Wahlholz zu beachten | |
| mit Landwirtschaft | Landwirtschaftliche Flächen fallen weg und müssten für Ersatzmaßnahmen gesucht werden | |
| mit Wasserwirtschaft | Entwässerung könnte über Rückhaltung in Richtung Lieser erfolgen, vereinzelter Bereich mit geringer Abflusskonzentration bei Starkregen | |
| mit Hochwasserschutz / Starkregen | Angrenzend an den Bieberbach, Überflutungsbereich, erhöhte Gefahr durch Oberflächenabfluss | |
| mit Naturschutz | teils biotopkartierte Flächen, Ausgleichsflächen müssten mit doppelter Kompensation verlegt werden | |
| mit Artenschutz | Potenziale ähnlich IG Wengerohr Süd einzuschätzen, Nähe zu Vogelschutzgebiet | |
| mit sonstigen Planungen | Ausgleichsflächenkonzept der Stadt Wittlich | |
| Sonstiges | Der Bereich geht über in die Gemarkung Zeltingen-Rachtig, Vorbelastung Wengerohr und Wahlholz durch Lärm zu prüfen | |

Ausschnitt FNP



Rechtskraft



aktueller Stand

Ausschnitt Luftbild

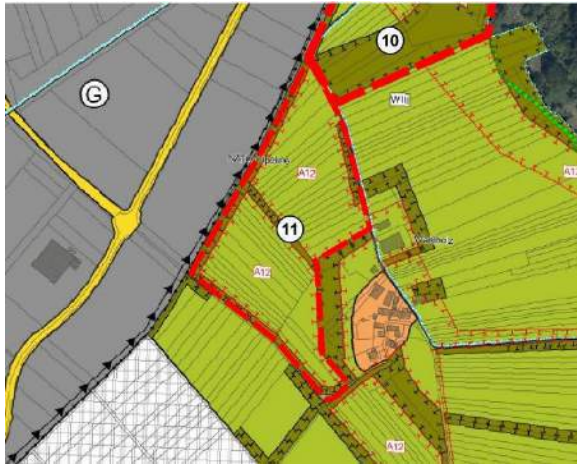


Fotos



| | | |
|-----------------------------------|---|-------------------------------|
| Flächennummer | 11 | |
| Größe | 90.300 m² | |
| aktuelle Nutzung | landwirtschaftliche Flächen, Ausgleichs- und Maßnahmenflächen auf Teilbereich | |
| Ausgleichsfläche betroffen | ja <input checked="" type="checkbox"/> | nein <input type="checkbox"/> |
| Topographie | relativ ebene Fläche | |
| technische Erschließung | aus IG Wengerohr Süd / Anschluss ZWEM, evtl. LW-Behälter, SW in Dr. Oetker Straße | |
| verkehrliche Erschließung | Zufahrt aus IG Wengerohr Süd (Dr. Oetker Straße – Änderung B-Plan erforderlich) | |
| mögliche Nutzfläche | ca. 8,0 ha (inkl. Erschließung) | |
| Konflikt gebietsintern | Nato-Pipeline, Gashochdruckleitung und Wasserleitung laufen am Gebiet entlang, Ausgleichsflächen im Gebiet müssten verlagert werden | |
| mit Nachbarnutzung | Lärmvorbelastung durch IG Wengerohr Süd bei Wohnlage Wahlholz zu beachten | |
| mit Landwirtschaft | Landwirtschaftliche Flächen fallen weg | |
| mit Wasserwirtschaft | Entwässerung könnte über gebietsinterne Rückhaltung mit Ableitung sichergestellt werden | |
| mit Hochwasserschutz / Starkregen | Starkregenrisiko und Abflusslage schwach | |
| mit Naturschutz | Ausgleichsflächen Stadt und LBM müssten mit doppelter Kompensation verlegt werden | |
| mit Artenschutz | Potenziale ähnlich IG Wengerohr Süd einzuschätzen, Nähe zu Vogelschutzgebiet | |
| mit sonstigen Planungen | Ausgleichsflächenkonzept der Stadt Wittlich | |
| Sonstiges | Vorbelastung Wahlholz durch Lärm zu prüfen | |

Ausschnitt FNP

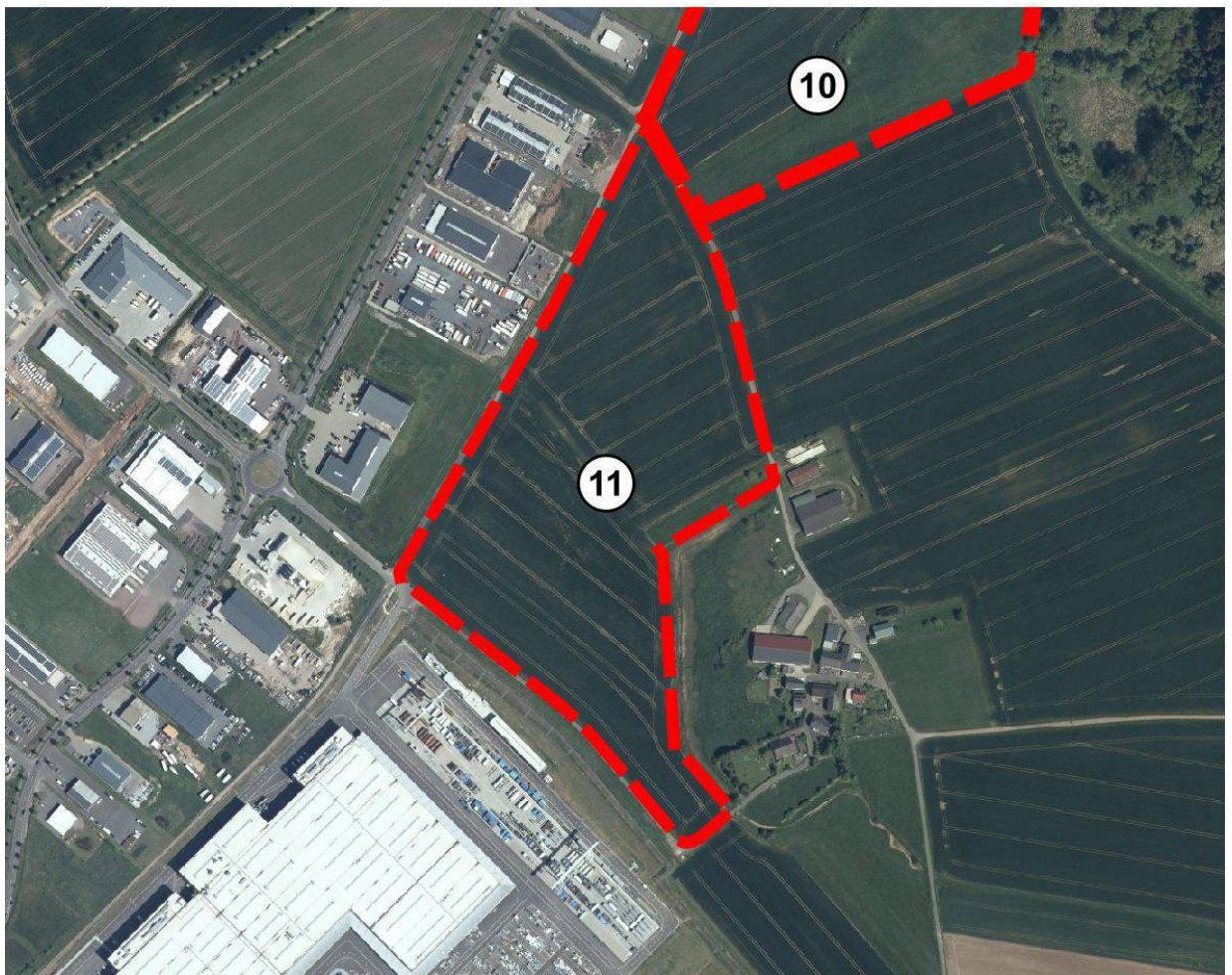


Rechtskraft



aktueller Stand

Ausschnitt Luftbild



Fotos



Empfehlung

