

Gewerbegebiet „Auf dem Boden“

Birresborn / Eifel

Verbandsgemeinde Gerolstein



Die Ortsgemeinde Birresborn liegt inmitten des idyllischen Kylltales in der Verbandsgemeinde Gerolstein und hat rd. 1.300 Einwohner. Die Bahnlinie Trier – Gerolstein – Köln verläuft direkt durch den Ort und ist ein wichtiges Verkehrsmittel in der Flächenregion Vulkaneifel. Birresborn hat eine gute Infrastruktur (Kindergarten, Grundschule, Arzt, Zahnarzt) zu bieten. Weiterführende Schulen, wie etwa Regionale Schule, Gymnasium oder Berufsbildende Schule sind in der etwa 8 km entfernten Stadt Gerolstein zu finden und sehr gut mittels Bahn zu erreichen. Der touristisch sehr wichtige Kylltalradweg führt ebenfalls direkt durch den Ort.



Einwohnerzahlen der VG Gerolstein

Ort	Haupt- wohnsitz	Neben- wohnsitz	Gesamt
Berlingen	224	21	245
Birresborn	1.253	110	1363
Densborn	584	51	635
Duppach	306	29	335
Gerolstein	7.738	464	8202
Hohenfels-Essingen	342	35	377
Kalenborn-Scheuern	484	23	507
Kopp	196	26	222
Mürtenbach	607	96	703
Neroth	903	85	988
Pelm	1.025	84	1109
Rockeskyll	258	16	274
Salm	356	46	402
Verbandsgemeinde insgesamt	14.276	1.086	15.362

Stand: 01.11.2008

Näheres zum Gewerbegebiet

Das Gewerbegebiet „Auf dem Boden“ liegt zwischen der Stadt Gerolstein und der Ortsgemeinde Birresborn, unmittelbar an der Landesstraße 24, der Hauptverbindung von Gerolstein nach Bitburg. Im Außenbereich gelegen ist der Bebauungsplan seit dem 23.11.2007 rechtskräftig.

Im natürlichen Idyll der Eifel liegt ist das Gewerbegebiet von der Anschlussstelle Prüm der A 60 rund 20 Kilometer entfernt. Die Anschlussstelle Gerolstein der A 1 / A 48 erreicht man in rund 25 Kilometer Entfernung.

Die beplanten Grundstücke sind größtenteils im Eigentum der Ortsgemeinde Birresborn; ein Randgrundstück ist bereits veräußert. Die Flächen der Ortsgemeinde können nach Wunsch parzelliert werden.

Im Bebauungsplangebiet ist als bauliche Nutzung ein Industriegebiet gem. § 9 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Ausnahmsweise können im Industriegebiet dem Gewerbebetrieb zugeordnete und in Grundfläche und Baumasse untergeordnete Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsleiter zugelassen werden.
- Tankstellen - ausgenommen Betriebstankstellen - sowie Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von 5,16 ha

Die Flächenbilanz sieht folgende Festsetzungen vor:

Bauflächen GI: 3,61 ha
inkl. interne Erschließung

max. überbaubar: 2,89 ha
bei GRZ 0,8

Entsorgungsflächen 0,15 ha
Retention Niederschlagswasser

Grünflächen insg. 1,40 ha
davon:

M1 0,50 ha

M2 0,39 ha

M3 0,51 ha



Die Ortsgemeinde Birresborn veräußert ihre Grundstücke voll erschlossen. Das Areal liegt im regionalen Landesfördergebiet; in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Vulkaneifel GmbH können problemlos Förderanträge gestellt werden.

Der Gewerbesteuersatz der Ortsgemeinde Birresborn beträgt derzeit 330 v.H.



Sollten Sie weitere Informationen wünschen oder noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wenden Sie sich bitte an:

Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein
Fachbereich 1
Herr Schneider
Kyllweg 1
54568 Gerolstein

Tel.: 0 65 91 / 13 –117
Fax: 0 65 91 / 13 – 7 117
e-Mail: carsten.schneider@gerolstein.de

