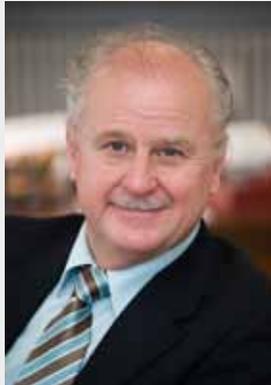


STADT BERNKASTEL-KUES
GEWERBEGEBIET ANDEL





Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Bernkastel-Kues-Interessierte,

mit dem Ihnen vorliegenden Exposé über das Gewerbegebiet Andel haben Sie die Möglichkeit, sich umfassend über Ansiedlungs- und Niederlassungsmöglichkeiten in Bernkastel-Kues zu informieren.

Unsere schöne Stadt bietet Ihnen beste Möglichkeiten für die Ansiedlung Ihres Gewerbes oder Ihres Betriebes. Neben den aufgelisteten „harten Standortfaktoren“ bietet Bernkastel-Kues natürlich attraktive Wohnstandorte, ein wunderschönes Lebensumfeld sowie vielfältige Kultur- und Freizeitangebote. Auch finden Sie bei uns im Mittelzentrum Bernkastel-Kues eine Innenstadt mit historischer Fachwerkbausubstanz, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten im Einzelhandel sowie einem großen gastronomischen Angebot.

Ein gutes Rad- und Wanderwegenetz, die wunderschöne Natur sowie der charakteristische Steillagenweinbau runden das Naturerlebnis um Bernkastel-Kues ab.

Wir hoffen, Sie für unsere Stadt interessieren zu können.

Herzliche Grüße

Wolfgang Port
Stadtbürgermeister

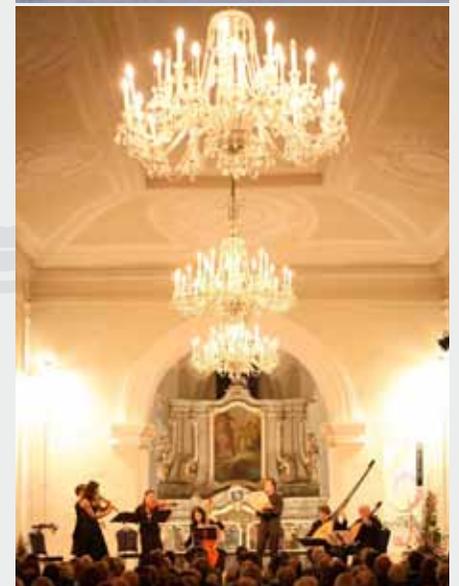
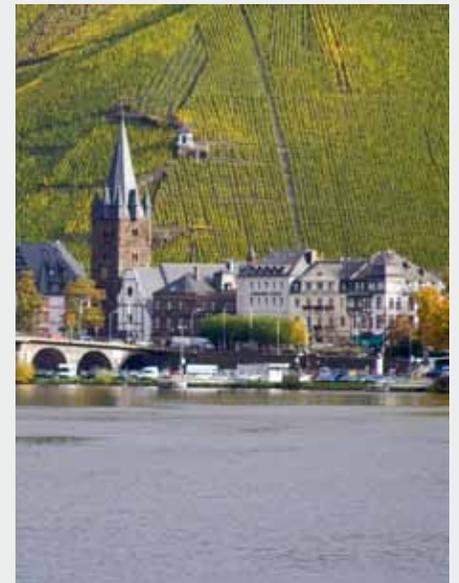


ZUM STANDORT BERNKASTEL-KUES

Die Stadt Bernkastel-Kues ist das Herz der Mittelmosel, staatlich anerkannter „Heilklimatischer Kurort“, kulturelles Zentrum der Region und Geburtsort des mittelalterlichen Universalgelehrten Nikolaus von Kues (Cusanus). Aufgrund ihrer landschaftlich reizvollen Lage an der Mosel und dem angrenzenden, abwechslungsreichen Umland bietet die Stadt einen hervorragenden Freizeitwert. Nicht umsonst ist der Tourismus der stärkste Wirtschaftszweig in Bernkastel-Kues.

Die Wirtschaftsstruktur der Stadt ist breit gefächert. Rund 800 gewerblich gemeldete Betriebe aus dem Handels- und Dienstleistungssektor sowie ca. 70 Winzer mit fast 240 ha Rebfläche sind im Stadtgebiet ansässig. Zudem ist Bernkastel-Kues der größte Reha-Standort in Rheinland-Pfalz (fünf Reha-Kliniken mit rund 1.000 Betten). Darüber hinaus verfügt Bernkastel-Kues über eine gute Infrastrukturausstattung. Bei den sozialen Einrichtungen seien hier das Krankenhaus (Verbundkrankenhaus Bernkastel-Wittlich mit Standort Bernkastel-Kues), zahlreiche Allgemein- und Fachärzte, Altenheime und das Jugendkulturzentrum beispielhaft genannt. Auch besteht ein umfangreiches Angebot an Einrichtungen zur Kinderbetreuung durch Kindergärten in städtischer oder privater Trägerschaft. Alle Schuleinrichtungen wie Grund- und Hauptschulen, Realschule, Gymnasium, Berufsbildende Schule, Schule mit Förderschwerpunkt Lernen sowie Förderschwerpunkt ganzheitliche Entwicklung sind vor Ort vorhanden. Außerdem ist die Stadt Standort für die Staatliche Fachschule für Hotelbetriebswirtschaft, die BBS Weinbauschule und einer staatlich anerkannten Fachschule für Physiotherapie.

Auch im Bereich Kunst und Kultur hat Bernkastel-Kues Außergewöhnliches zu bieten. Spuren und Zeugnisse aus über 700 Jahren Stadtgeschichte finden sich überall. Zudem werden für jeden Geschmack und jedes Alter das ganze Jahr über Veranstaltungen in der Stadt angeboten.



GEOGRAFISCHE LAGE

Bernkastel-Kues liegt im südöstlichen Teil des Landkreises Bernkastel-Wittlich, im Regierungsbezirk Trier. Landschaftlich wird der Kreis durch die drei Großlandschaften Eifel, Mosel und Hunsrück geprägt. Die höchste Erhebung des Kreises ist der Erbeskopf mit einer Höhe von 818 m.

KOORDINATEN

Breitengrad: 49,55° Nord

Längengrad: 7,04° Ost

Höchster Punkt: 415 m über NN (Aussichtspunkt Olymp)

Tiefster Punkt: 107 m über NN (Wasserspiegel der Mosel)

ADMINISTRATIVE EINORDNUNG

Bundesland: Rheinland-Pfalz

Landkreis: Bernkastel-Wittlich

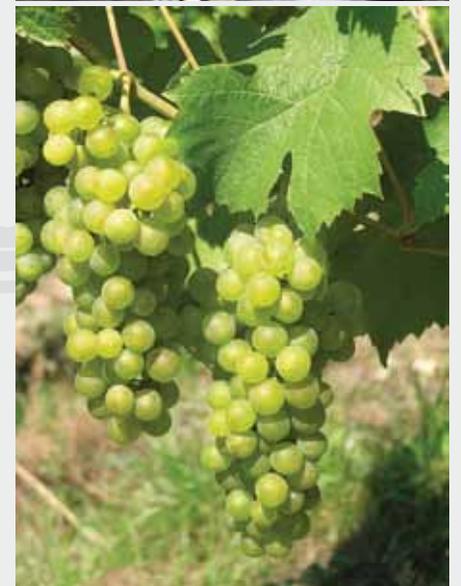
Verbandsgemeinde: Bernkastel-Kues

STADTTEILE

Andel, Bernkastel, Kues, Wehlen

BEVÖLKERUNG (STAND: 15.05.2013)

Ortsteil	Männer	Frauen	gesamt
Andel	385	383	768
Bernkastel	464	476	940
Kues	2046	2368	4414
Wehlen	647	567	1214
Gesamteinwohner	3542	3794	7336



Schnelle Erreichbarkeit ist eines der wichtigsten Kriterien für die Wahl des idealen Standortes. Dieser Standortvorteil ist in Bernkastel-Kues durch eine gute Verkehrsanbindung gegeben.

STRASSENANBINDUNG

- A 48 Koblenz / Trier / Luxemburg
- A 60 Richtung Belgien
- A 1 Saarbrücken
- A 61 Köln / Ludwigshafen
- B 50 Richtung Wittlich
- B 53 Richtung Koblenz / Trier
- B 269 Richtung Hunsrück

LUFTVERKEHR

- Flughafen Hahn (20 km)
- Flughafen Luxemburg (80 km)
- Flughafen Frankfurt a.M. (125 km)
- Flughafen Köln / Bonn (130 km)

SCHIENE

EC / IC / RE / RB zwischen Trier und Koblenz
ab Bahnhof Wittlich (17 km)

BUSUNTERNEHMEN

MB Moselbahn Verkehrsbetriebsgesellschaft mbH
Omnibustouristik Feuerer

WEITERE TRANSPORTMITTEL

- 3 Taxiunternehmen
- 1 Mietwagenanbieter

STEUERN

Gewerbesteuerhebesatz	380 Prozent
Grundsteuer A	320 Prozent
Grundsteuer B	350 Prozent



GESAMTGRÖSSE BESTEHENDES GEWERBEGEBIET

42,5 ha

Ca. 45 ansässige Betriebe

GRÖSSE DER ERWEITERUNGSFLÄCHE ANDEL

6,8 ha

GRÖSSE DER EINZELNEN GRUNDSTÜCKE

zwischen 2.227 qm und 11.139 qm (siehe Grundstücksplan auf der folgenden Seite)

ERSCHLIESSUNG / VER- UND ENTSORGUNG

Die Erschließung ist im Vorstufenausbau vorhanden
(Wasser, Abwasser, Strom, Straßenbeleuchtung vorhanden)

KOMMUNIKATION

DSL-Versorgung bis Ende 2013 mit mindestens 50 MBit

PREISE

14,50 Euro / qm

zzgl. Erschließungskosten (auf Anfrage)

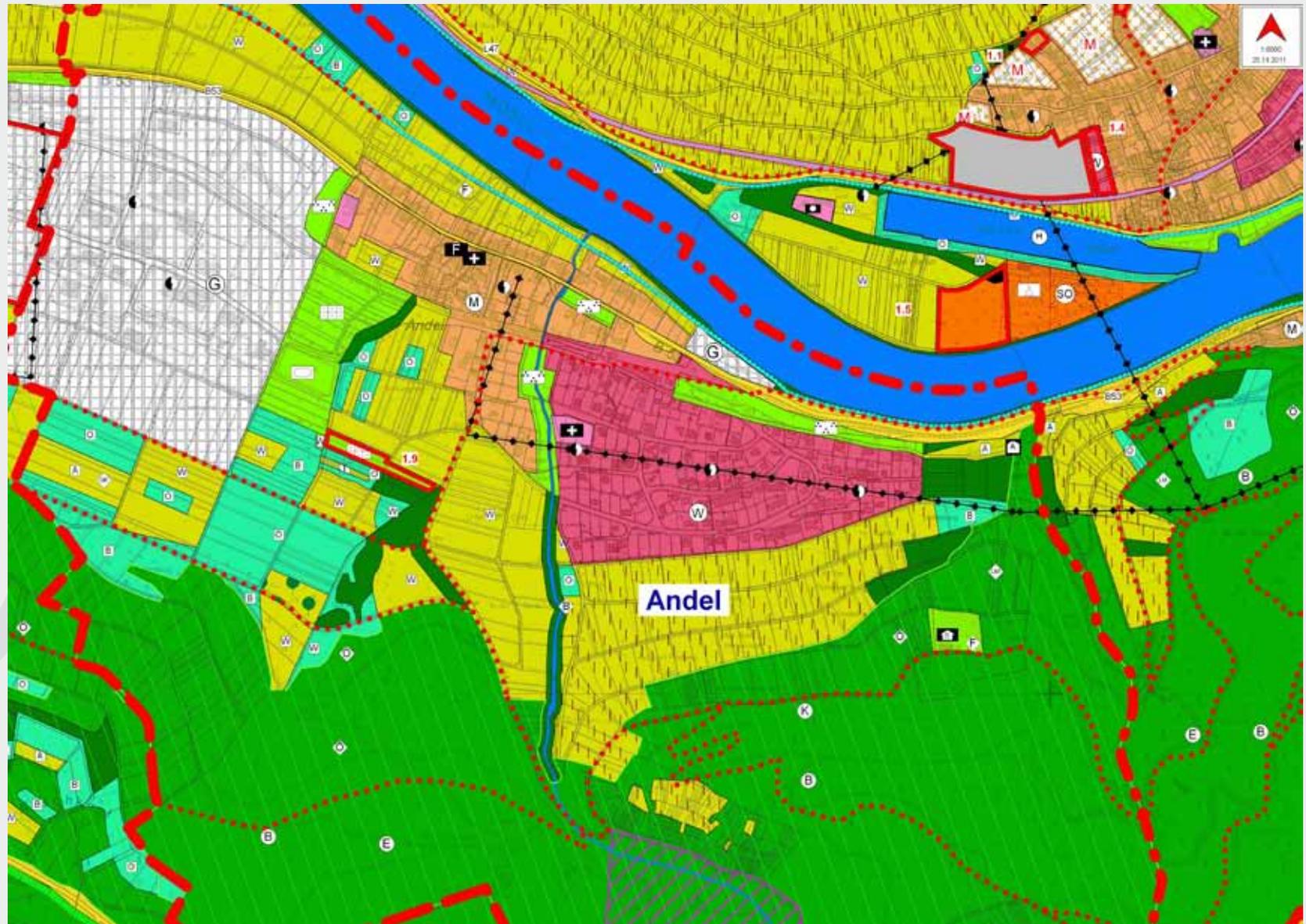
KARTENMATERIAL

Flächennutzungsplan

Bebauungsplan

Grundstücksplan





Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4)

- Blau: Wasserflächen
- Blau mit Pfeil: Hafengebiet
- Blau gestrichelt: Beckfläche
- Blau gestrichelt mit Wellenlinie: Rückhaltebecken
- Blau gestrichelt mit Wellenlinie und Kreis: Überschwemmungsgebiet
- Blau gestrichelt mit Wellenlinie und Kreis: Umgrenzung der Flächen mit wesentlichen Festhaltungen
- Blau gestrichelt mit Wellenlinie und Kreis: Schutzzone I
- Blau gestrichelt mit Wellenlinie und Kreis: Schutzzone II
- Blau gestrichelt mit Wellenlinie und Kreis: Schutzzone III
- Blau gestrichelt mit Wellenlinie und Kreis: Schutzgebiet für Quelle und Quellversickerung
- Blau gestrichelt mit Wellenlinie und Kreis: Schutzzone Gewässer

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4)

- Blau gestrichelt mit Wellenlinie und Kreis: Flächen für Aufschüttungen / Mülldeponie
- Blau gestrichelt mit Wellenlinie und Kreis: Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4)

- Grün: Flächen für die Landwirtschaft Ackerflächen
- Grün gestrichelt: Flächen für die Landwirtschaft Wasserflächen
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Flächen für Baumreihung
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Flächen für Reibschabung
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Weiden
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Streuobstweiden
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Auffangflächen
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Flächen für die Forstwirtschaft

Pflanzen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4)

- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Naturschutzgebiet
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Landschaftsschutzgebiet
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Naturpark
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Naturdenkmal
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Geschützter Landschaftsbestandteil
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: FFH Gebiet

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4)

- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Umgrenzung von Gewerbelagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Baudenkmal
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Kulturdenkmal

Flächen mit besonderer landschaftsplanerischer Bedeutung

- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Offene Substratflächen
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Versteuerte Substratflächen
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Weese Substratflächen
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Schutzfluren, Schutzgehölze, Hecken
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Landschaft - C
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Landschaft - T
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Felsen
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Erhaltenswerte Teile der Landschaft
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Domäne Einzelbaume
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Domäne Obstgehölze
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Bodenschutzwald
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Inmischschutzwald
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Wasserschutzwald
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Erholungswald
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Windschutzwald
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Naturnaher Waldflächen
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Eichen-Kleinen Trockenwälder
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Biotop
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Falgschwärze, Felsföhren
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Eichen- und Stieleichen / Auewälder
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Laubmischwälder mit alter Stände
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Schuttwälder
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Felsgehölze, Gebüsche
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Gras- und Krautfluren mit einzelnen Gehölzresten
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Steuwald
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Röhricht, Orngewiss
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Feuchtwälder
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Stilleweiden (mit Abweidung)
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Bachregulierung Gehölzreine
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Flurschnitten: Schlösschen, Gärten, Schottergraben

Sonstige Pflanzzeichen

- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Denkmalsgrenze
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Verkehrsregelungsweg
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Aussichtspunkt
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Schutzzone
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Lichtpunkt
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Weidewald
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Weidewald
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Einbürgerungswald
- Grün gestrichelt mit Wellenlinie: Pflanzholz

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1)

- Rot: Wohnflächen
- Orange: Öffentliche Bauflächen
- Grün: Gewerbliche Bauflächen
- Blau: Sportflächen
- Grün gestrichelt: Details im Aussehen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4)

- Blau gestrichelt: Flächen für den Gemeinbedarf
- Blau gestrichelt: Öffentliche Verwaltungen
- Blau gestrichelt: Schule
- Blau gestrichelt: Flächen und bauliche Zwecke öffentliche Gebäude und Einrichtungen
- Blau gestrichelt: Sportflächen öffentliche Gebäude und Einrichtungen
- Blau gestrichelt: Park
- Blau gestrichelt: Gärten öffentliche Gebäude und Einrichtungen
- Blau gestrichelt: Gärten öffentlichen Zwecken öffentliche Gebäude und Einrichtungen
- Blau gestrichelt: Freizeitanlagen
- Blau gestrichelt: Kulturelle Zwecke öffentliche Gebäude und Einrichtungen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Blau gestrichelt: Überörtliche und örtliche Hauptverkehrswege
- Blau gestrichelt: Nebenwege
- Blau gestrichelt: Stützpunkte Nebenwege
- Blau gestrichelt: Überörtliche und örtliche Hauptverkehrswege
- Blau gestrichelt: Öffentliche Parkfläche
- Blau gestrichelt: Straße Verkehrswege § 90

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallverbrennung und Abwasserbeseitigung sowie für Anlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4)

- Blau gestrichelt: Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallverbrennung und Abwasserbeseitigung sowie für Anlagen
- Blau gestrichelt: Einzelstein
- Blau gestrichelt: Abwasser
- Blau gestrichelt: Pflanz
- Blau gestrichelt: Pflanzschuttbau
- Blau gestrichelt: Brunnen
- Blau gestrichelt: Quelle
- Blau gestrichelt: Park- und Spielanlagen

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4)

- Blau gestrichelt: Öffentliche ZNW Leitung im Schutz
- Blau gestrichelt: Unberührte ZNW Leitung im Schutz
- Blau gestrichelt: Gasleitung mit Schutzstreifen

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4)

- Blau gestrichelt: Grünflächen
- Blau gestrichelt: Parkanlage
- Blau gestrichelt: Durchgangsflächen
- Blau gestrichelt: Zeilweg
- Blau gestrichelt: Balkenweg, Freizeitanlagen
- Blau gestrichelt: Sportplatz
- Blau gestrichelt: Spielplatz
- Blau gestrichelt: Freizeitanlagen
- Blau gestrichelt: Jülicher Freizeitanlagen
- Blau gestrichelt: Tennisplatz
- Blau gestrichelt: Spielplatz
- Blau gestrichelt: Freizeitanlagen
- Blau gestrichelt: Spielplatz
- Blau gestrichelt: Spielplatz





**BEI FRAGEN STEHEN WIR IHNEN GERNE ZUR
VERFÜGUNG UND UNTERSTÜTZEN SIE TATKRÄFTIG**

STADTVERWALTUNG

Stadtbürgermeister
Anschrift

Wolfgang Port
Mandatstraße 1
54470 Bernkastel-Kues
Telefon: 06531 / 961 90
Telefax: 06531 / 961 921
E-Mail: rathaus@bernkastel.de

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG

Sachbearbeiter
Anschrift

Eduard Gaub
Gestade 18
54470 Bernkastel-Kues
Telefon: 06531 / 54 164
Telefax: 06531 / 54 107
E-Mail: e.gaub@bernkastel-kues.de

