



7.4.1. Klausheide-Nord

Nördlich der B213 und westlich des Gut Klausheide wurde dieses Gewerbegebiet 2007 über einen ampelgeregelten Knotenpunkt erschlossen und steht seit 2008 zur Verfügung. Es stehen in nur ca. 4 km Entfernung zur Bundesautobahn A31 Gewerbeflächen (GE und GI) für nahezu alle Betriebsgrößen zur Verfügung. Der Verkehrslandeplatz „Flugplatz Nordhorn-Lingen“ liegt in unmittelbarer Nähe südlich der B213 und das Stadtzentrum Nordhorns ist nur ca. 5 Min. entfernt. Der angrenzende Ortsteil Klausheide ist durch niedrige Grundstückspreise und Mieten auch als Wohnort für qualifizierte Fachkräfte attraktiv.



Gebietsgröße (brutto):	121,2 ha
verfügbare Flächengröße (GE/GI netto):	68,5 ha
davon reserviert:	1,2 ha

Eigentümer der freien Flächen:	Stadt Nordhorn
--------------------------------	----------------

Erschließung: vollständig hergestellt	Kaufpreis (inkl. Erschl.): 14,00 €/m ²
---------------------------------------	---

Planungsrecht (B-Pläne): Nr. K12

Ausweisung im B-Plan:	GRZ	0,8 (GE und GI)
	GFZ	1,6 (GE) / BMZ 9,0 (GI)
	Höhen	tw. bis 12 m, tw. bis 8 m (GE) / ohne Beschränkung (GI)

Aktuelle Nutzung:	neben einem Betrieb, der elektronische Steuerungen auf Leiterplatten herstellt, sind im Gebiet bisher eine Firma der Energie- und Umwelttechnik sowie ein Bauschuttrecycling-Unternehmen ansässig.
-------------------	--

Bevorzugte Branchen	grundsätzlich alle Handwerks-, Gewerbe- und Industriebetriebe möglich
---------------------	---



bei Neuansiedlungen: kleine, mittlere, große Betriebe / emittierende Betriebe

Verkehrsanbindung: sehr gut: + direkt an der B213
 + BAB A31 nur 3,5 km / 3 Minuten entfernt
 + Verkehrslandeplatz „Flugplatz Nordhorn-Lingen“ ca. 2 km entfernt

Besondere Chancen: + Glasfaseranschluss im gesamten Gebiet vorhanden
 + sehr gute Verkehrsanbindung inkl. Flugplatzanbindung
 + große, zusammenhängende Gewerbeflächen (GE und GI) verfügbar

Premiumflächen: + 10 ha zusammenhängende GI-Fläche mit Erweiterungsmöglichkeit
 + Grundstücke direkt an der B213 verfügbar

