

7.4.2. Klausheide-Ost

Das Gewerbegebiet Klausheide-Ost ist das am östlichsten gelegene Gewerbegebiet Nordhorns. Es ist verkehrlich hervorragend angebunden: neben der direkten Lage an der B213 ist die Bundesautobahn A31 nur gut 3 km (3 Minuten) entfernt. Zudem grenzt der Verkehrslandeplatz „Flugplatz Nordhorn-Lingen“ im Süden direkt an das Gewerbegebiet. 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):	113,3 ha
verfügbare Flächengröße (GE/GI netto):	49,2 ha
davon reserviert:	14,0 ha

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

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

Planungsrecht (B-Pläne): Nrn. K9, K10, K14, K15

Ausweisung im B-Plan:	GRZ 0,8 (GE und GI)
	GFZ 1,6 (GE) / tw. 1,6 und tw. BMZ 9,0 (GI)
	Höhen bis 10 m (GE) / tw. bis 10 m und tw. ohne Beschränkung (GI)

Aktuelle Nutzung:	Größter Betrieb im Gebiet ist ein Kunststoffindustriebetrieb. Ca. 11 ha sind noch für gut 20 Jahre verpachtet und beheimaten einen Solarpark.
-------------------	---

Bevorzugte Branchen bei Neuansiedlungen:	grundsätzlich alle Handwerks-, Gewerbe- und Industriebetriebe möglich kleine, mittlere, große Betriebe; emittierende Betriebe
--	--



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

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

Premiumflächen: + 25 ha zusammenhängende GI-Fläche
+ 4 ha GE-Fläche von vier Seiten erschlossen
+ Grundstücke direkt an der B213 verfügbar

