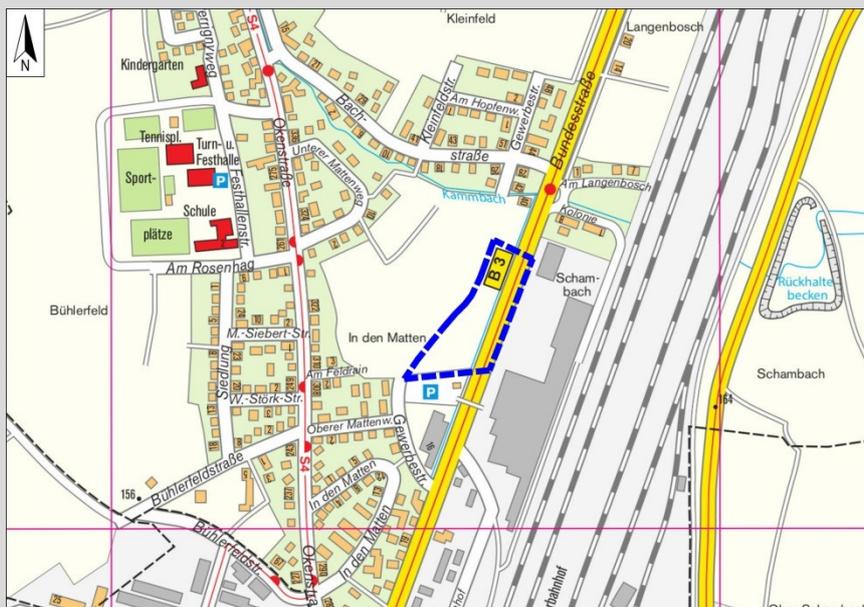
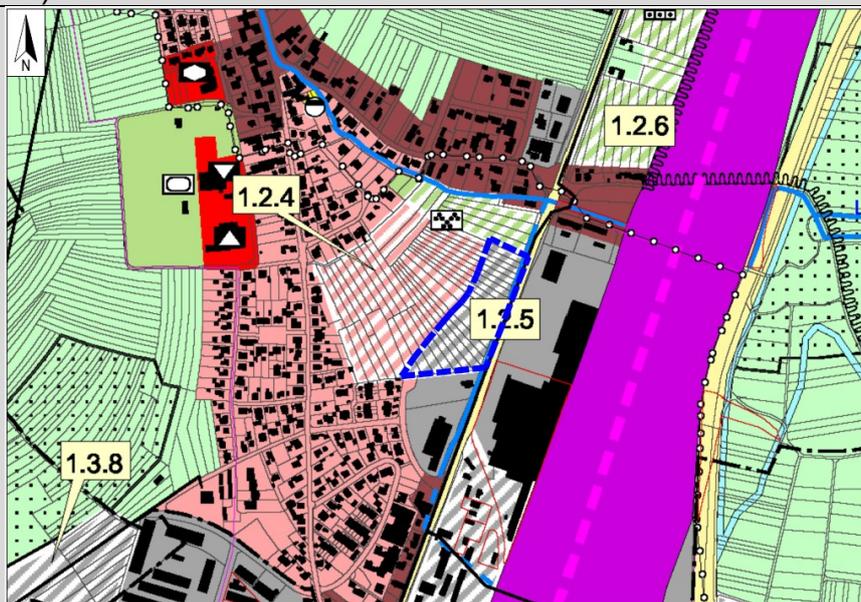


Gewerbeflächenreserven im rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Reservefläche im Flächennutzungsplan

Bohlsbach

In den Matten (1.2.5)



Flächengröße

ca. 2,0 ha

Verfügbarkeit /
Restriktionen

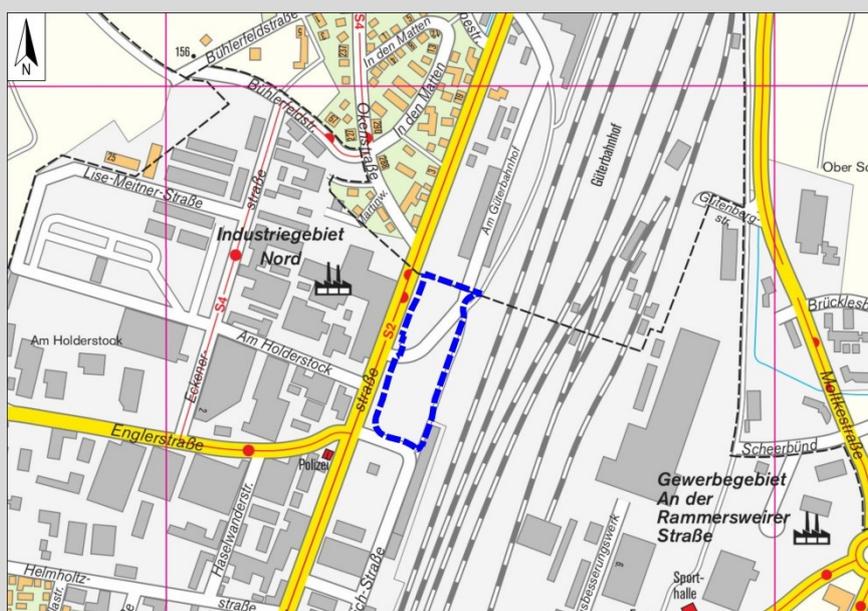
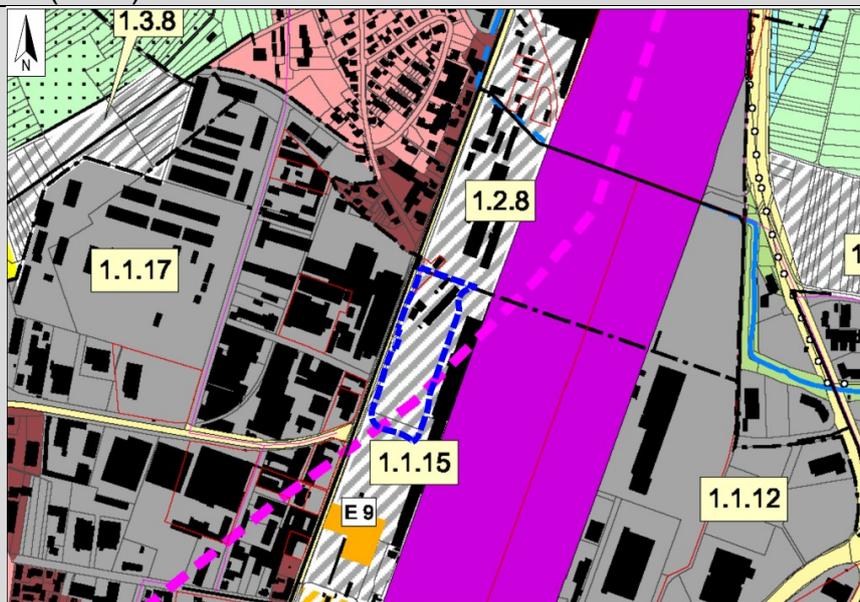
- Überwiegend private Grundstücke.
- Durch Lage angrenzend an ein geplantes Wohngebiet nur für nichtstörendes Gewerbe geeignet.
- Beschluss zur Entwicklung im Zusammenhang mit dem angrenzenden Wohngebiet „In den Matten“ (vgl. Drucksachen 85/17 und 143/17 zum SIO).
- Über Umfang und Anordnung möglicher Mischnutzungen bzw. nicht störender gewerblicher Nutzungen im Rahmen der Wohngebietsentwicklung ist im Rahmen eines Gesamtkonzepts zu entscheiden.

Gewerbeflächenreserven im rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Reservefläche im Flächennutzungsplan

Bohlsbach

Güterbahnhof Nord (1.2.8)



Flächengröße

ca. 1,6 ha

Verfügbarkeit /
Restriktionen

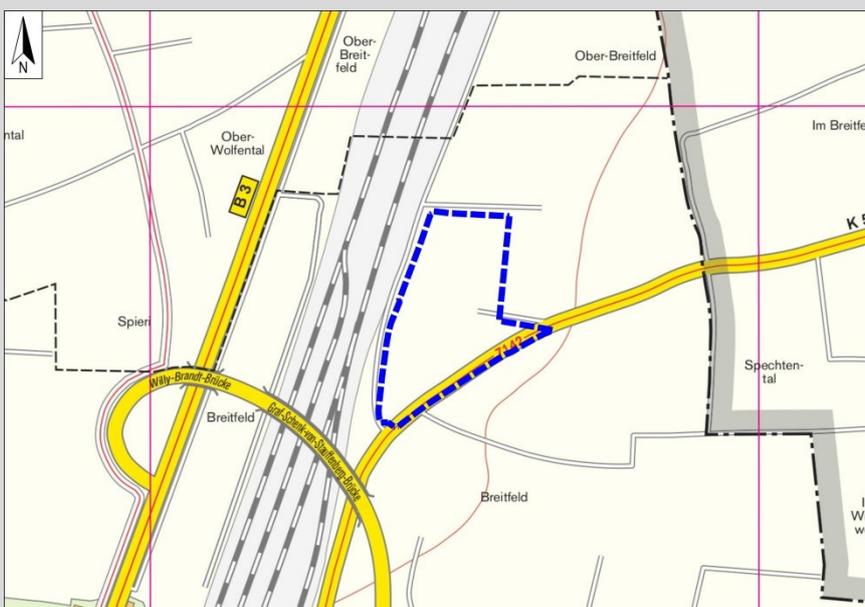
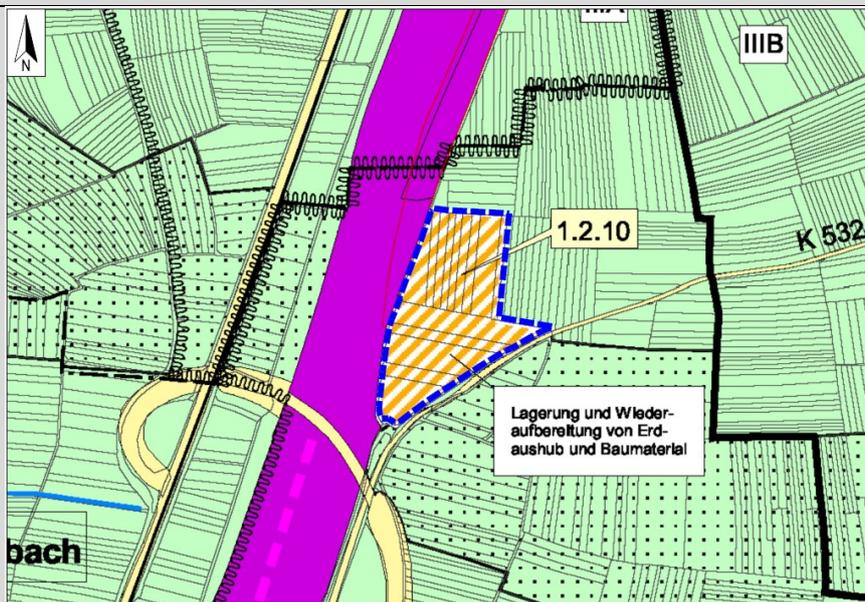
- Grundstücke im Eigentum der Aurelis/Grossmann Group.
- Innenentwicklungsfläche.
- Aufstellungsbeschluss für Bebauungsplan ist gefasst
- Erschließung erforderlich; auf der Grundlage eines Erschließungsvertrags durch die Aurelis/Grossmann Group zu realisieren.

Gewerbeflächenreserven im rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Reservefläche im Flächennutzungsplan

Bohlsbach

Breitfeld (1.2.10)



Flächengröße

ca. 5,4 ha

Verfügbarkeit /
Restriktionen

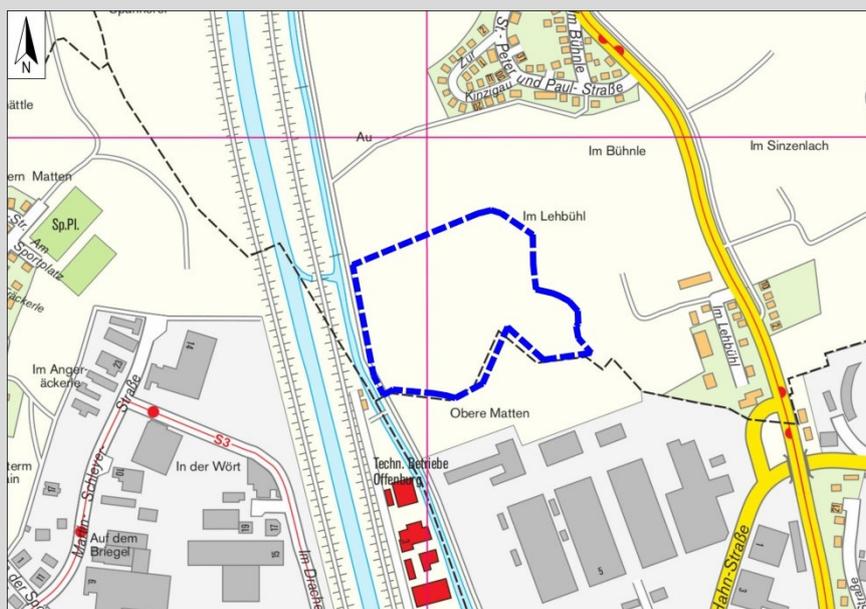
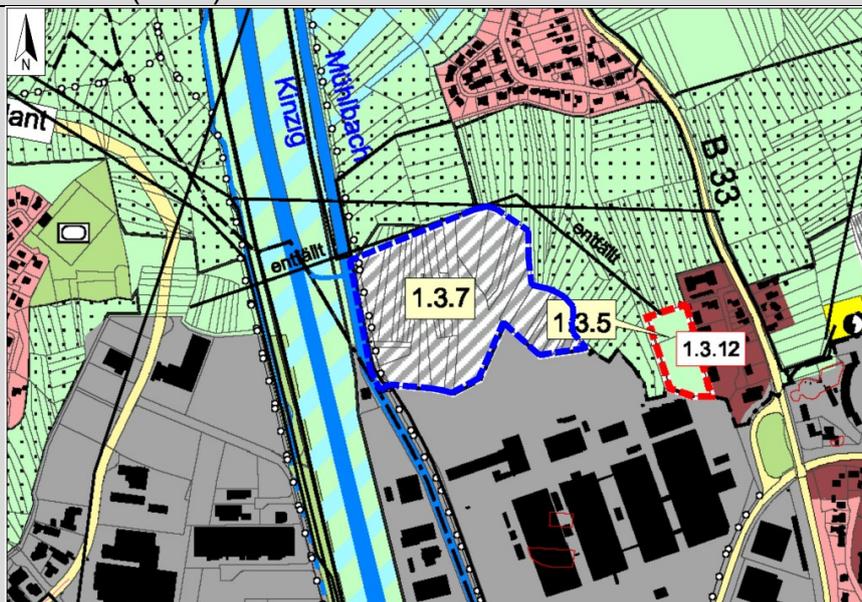
- Sonderbaufläche für die Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Baumaterial.
- Grundstücke teils in städtischem, teils in privatem Eigentum.
- Für die südliche Teilfläche ist ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet.
- Ansiedlungsinteresse der Fa. BAO Baustoff-Aufbereitungsanlage Offenburg.

Gewerbeflächenreserven im rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Reservefläche im Flächennutzungsplan

Bühl

Erweiterungsfläche Tesa (1.3.7)



Flächengröße

ca. 7,6 ha

Verfügbarkeit /
Restriktionen

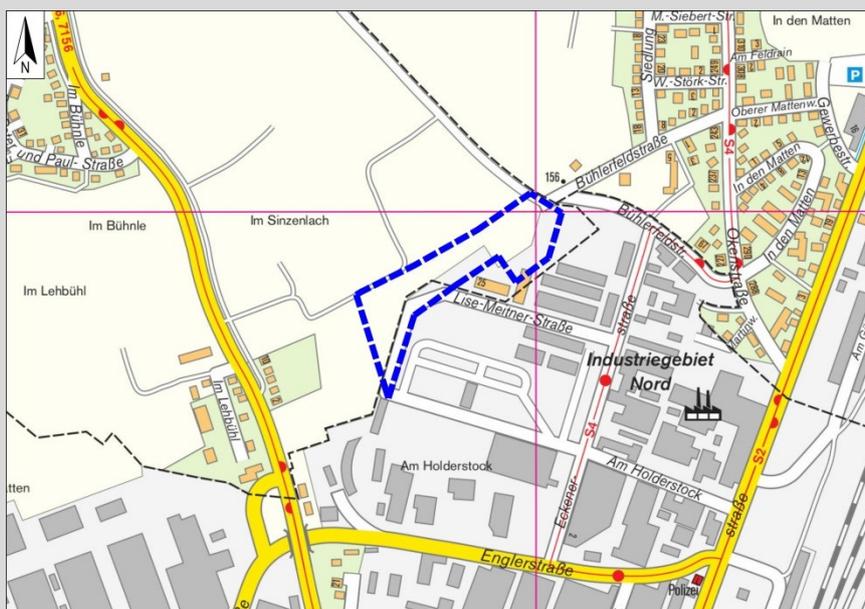
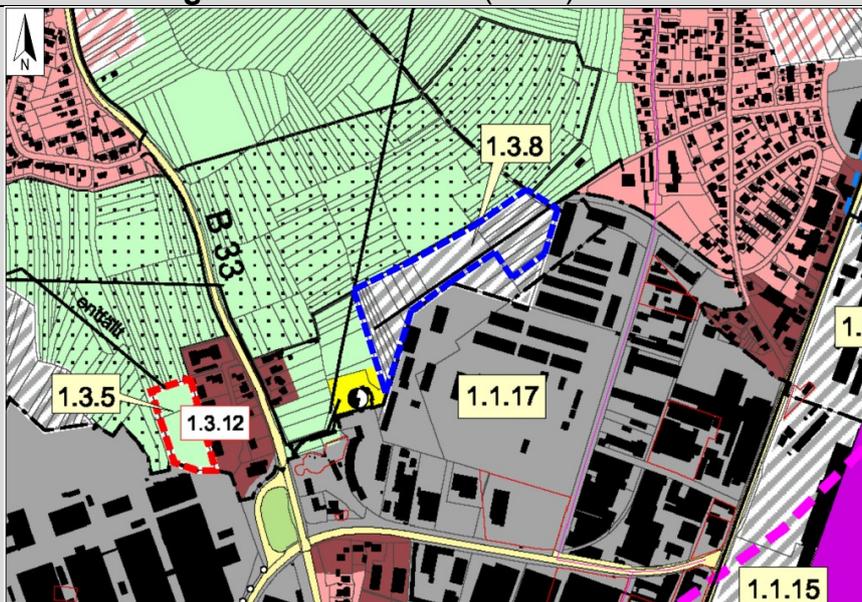
- Im Eigentum des angrenzenden Unternehmens Fa. Tesa.
- Mögliche Erweiterungsfläche für dieses Unternehmen.

Gewerbeflächenreserven im rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Reservefläche im Flächennutzungsplan

Bühl

Erweiterungsfläche Gewerbegebiet Holderstock (1.3.8)



Flächengröße

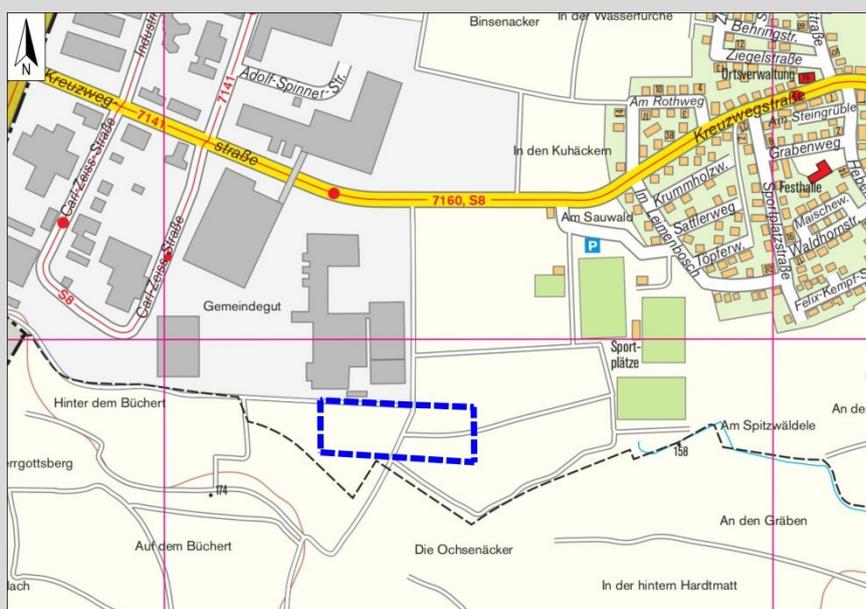
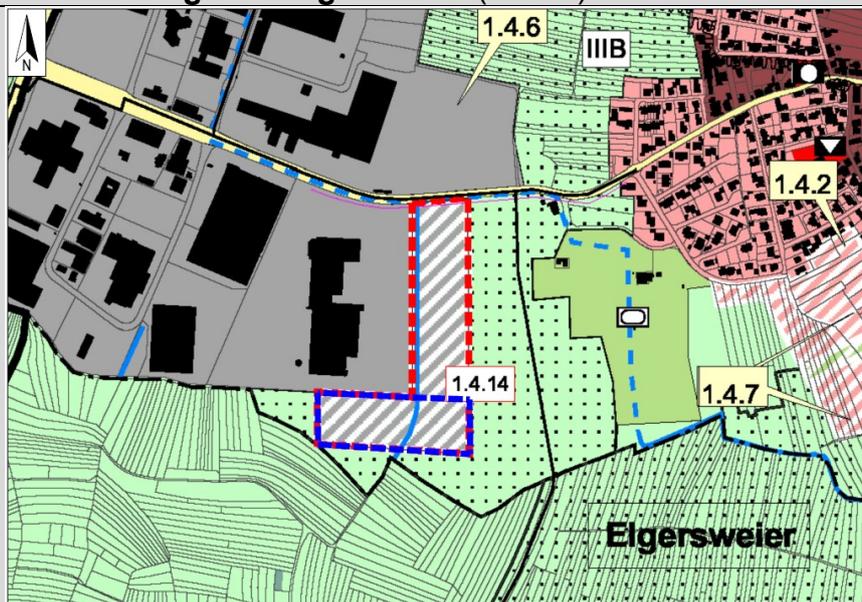
ca. 3,5 ha

Verfügbarkeit /
Restriktionen

- Grundstücke teils in städtischem, teils in privatem Eigentum.
- Geeigneter Klinikumsstandort (vgl. Drucksache 53/18).

Gewerbeflächenreserven im rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Reservefläche im Flächennutzungsplan
Elgersweier
Erweiterungsfläche Gewerbegebiet Elgersweier (1.4.14)



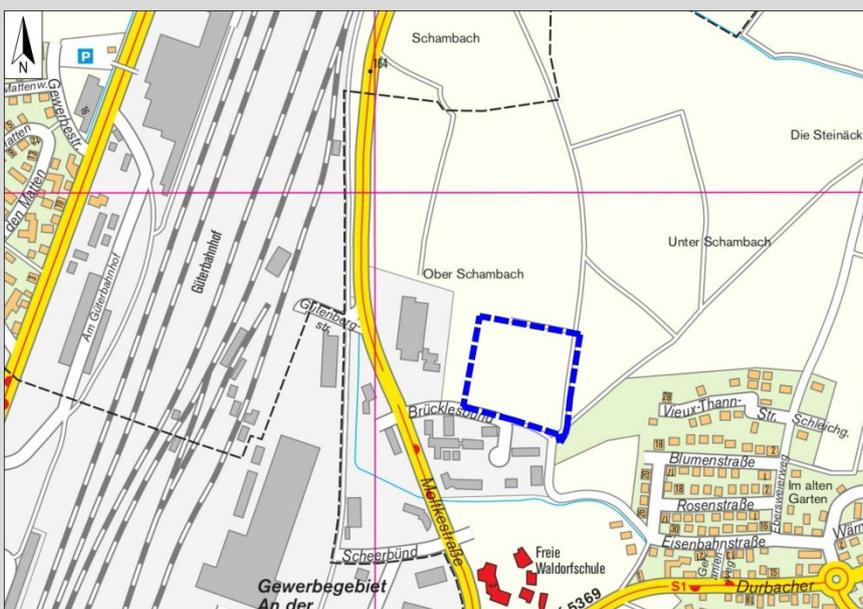
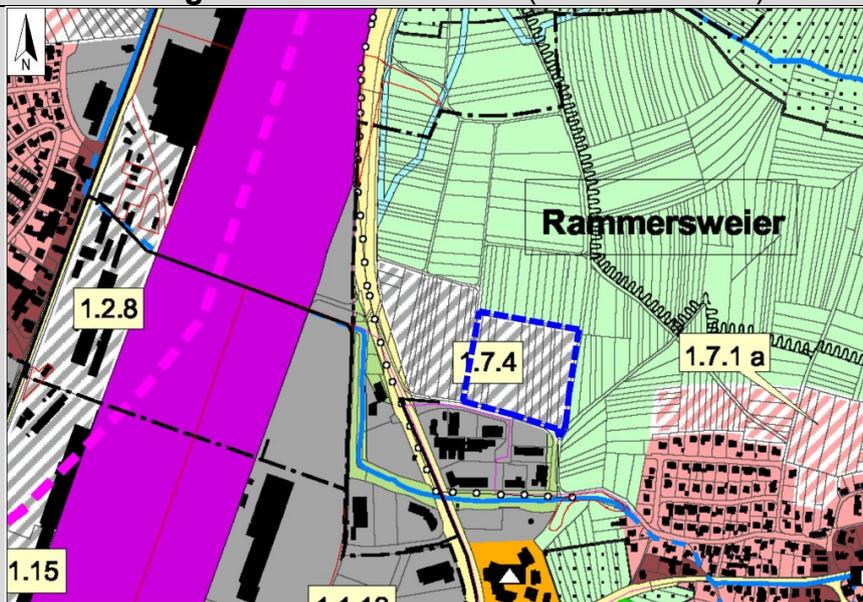
Flächengröße	ca. 2,3 ha
Verfügbarkeit / Restriktionen	<ul style="list-style-type: none"> • Grundstück in städtischem Eigentum. • Auf Grund der Lage nur als Erweiterungsfläche für das angrenzende Unternehmen Fa. Hansgrohe geeignet.

Gewerbeflächenreserven im rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Reservefläche im Flächennutzungsplan

Rammersweier

Erweiterungsfläche Gewerbegebiet Rammersweier (1.7.4 Teilfläche)



Flächengröße

ca. 3,0 ha

Verfügbarkeit /
Restriktionen

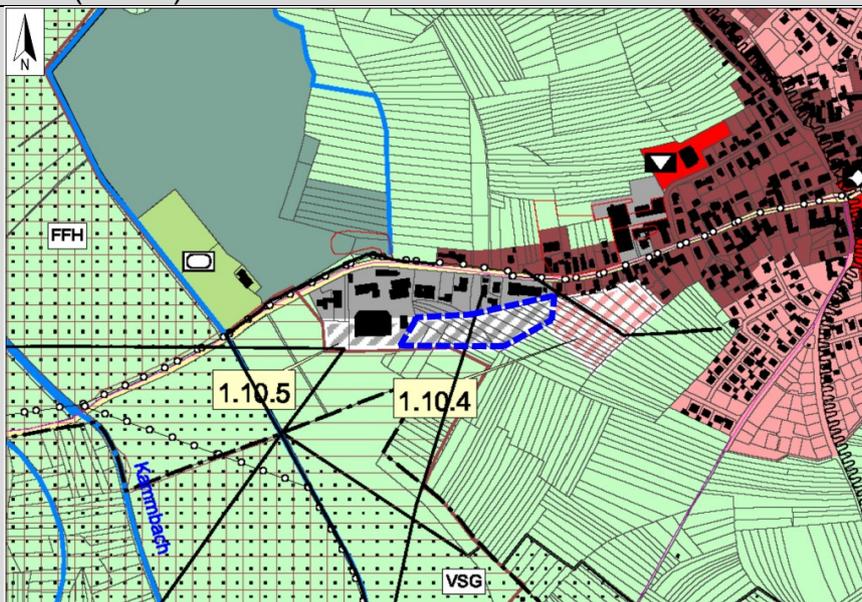
- In privatem Eigentum.
- Eine Entwicklung war bisher auf Grund fehlender Verkaufsbereitschaft der Eigentümer nicht möglich.

Gewerbeflächenreserven im rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Reservefläche im Flächennutzungsplan

Windschläg

Muhrberg / Kleinmatt (1.10.5)



Flächengröße

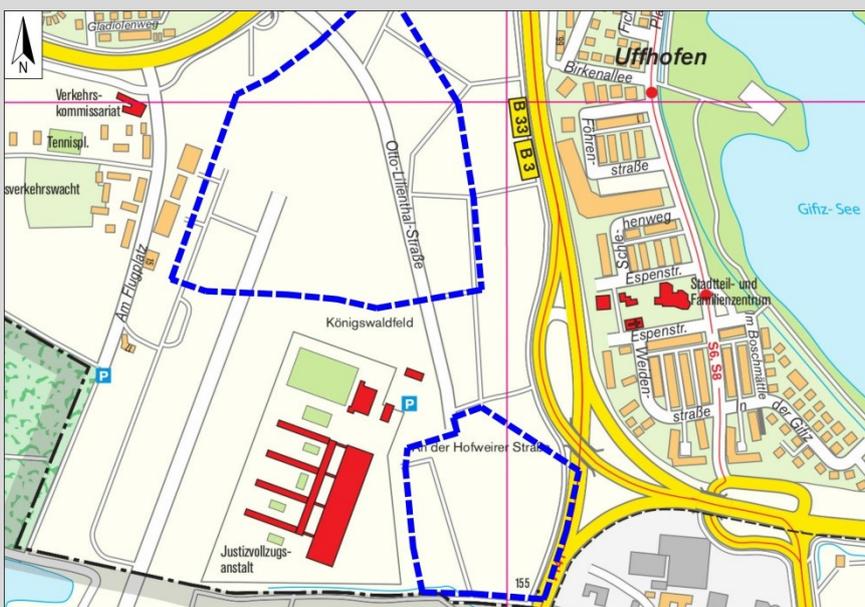
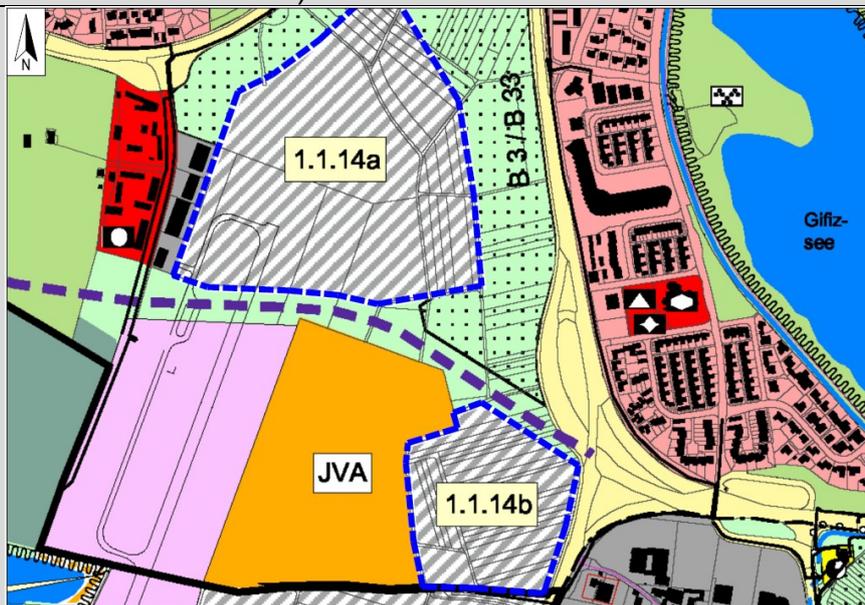
ca. 1,3 ha

Verfügbarkeit /
Restriktionen

- Städtische und private Grundstücke.
- Auf Grund der Lage nur als rückwärtige Erweiterungsmöglichkeit für bereits ansässige Betriebe geeignet. Keine separate Erschließbarkeit und Vermarktbarkeit.

Gewerbeflächenreserven im rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Reservefläche im Flächennutzungsplan
Gewerbepark hoch³ – Teilgebiet Offenburg
 Bauabschnitt 2 (1.1.14 a und 1.1.14 b)



Flächengröße

Teilfläche a: 17,9 ha / Teilfläche b: 6,8 ha
 Summe: 24,7 ha

Verfügbarkeit /
Restriktionen

Teilfläche a:

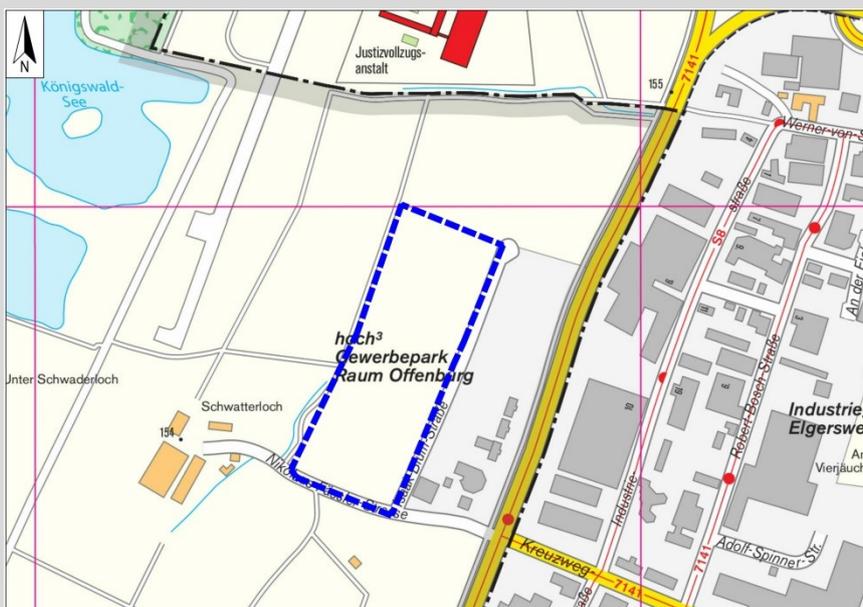
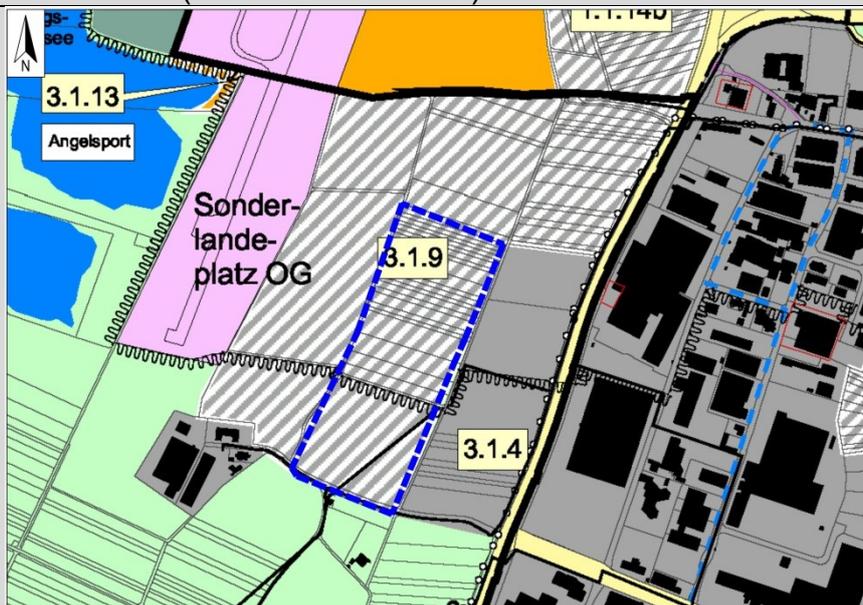
- Grundstücke überwiegend im Eigentum der Stadt Offenburg und des Zweckverbands Gewerbepark Raum Offenburg.
- Eine Entwicklung geht mit einem Eingriff in den Flugplatz einher
- Möglicher Klinikumsstandort, aber im Rahmen des kreisweiten Klinikverbands weniger geeignet (vgl. Drucksache 53/18).

Teilfläche b:

- Grundstücke teils privat, teils städtisch bzw. im Eigentum des Zweckverbands
- Entwicklung erst möglich, wenn eine Entscheidung über die Trasse des Südzubringers getroffen ist.

Gewerbeflächenreserven im rechtswirksamen Flächennutzungsplan

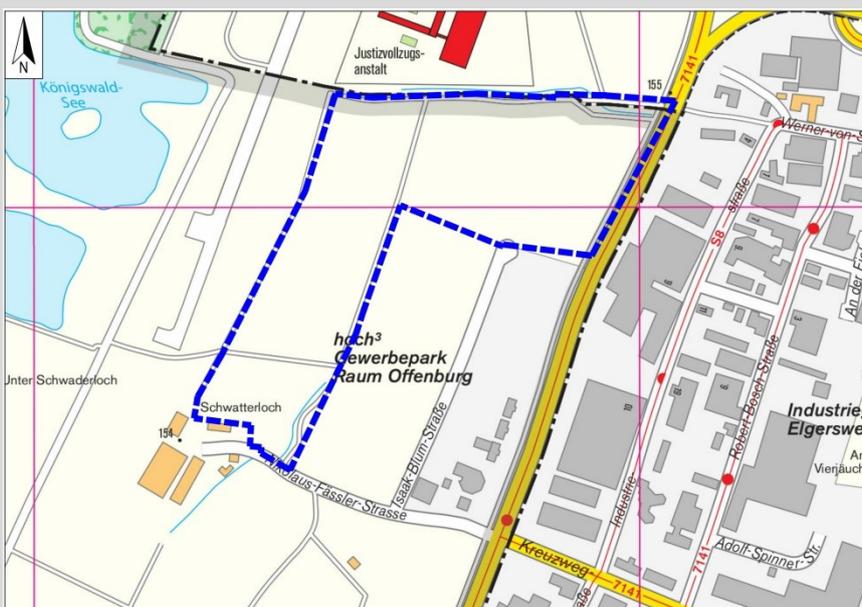
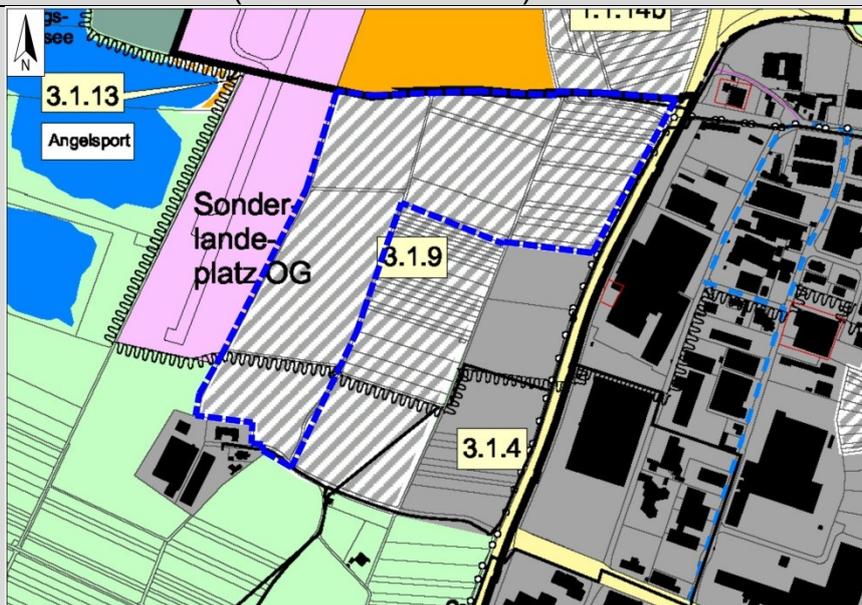
Reservefläche im Flächennutzungsplan
Gewerbepark hoch³ – Teilgebiet Hohberg
Projektierter Bauabschnitt 2 (Teilfläche von 3.1.9)



Flächengröße	ca. 6,8 ha (gewerbliche Nettobaufläche)
Verfügbarkeit / Restriktionen	<ul style="list-style-type: none"> • Grundstücke überwiegend in privatem Eigentum. • Ein Erwerb durch den Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg war bisher nur ansatzweise möglich.

Gewerbeflächenreserven im rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Reservefläche im Flächennutzungsplan
Gewerbepark hoch³ – Teilgebiet Hohberg
Künftige weitere Bauabschnitte (Teilfläche von 3.1.9)



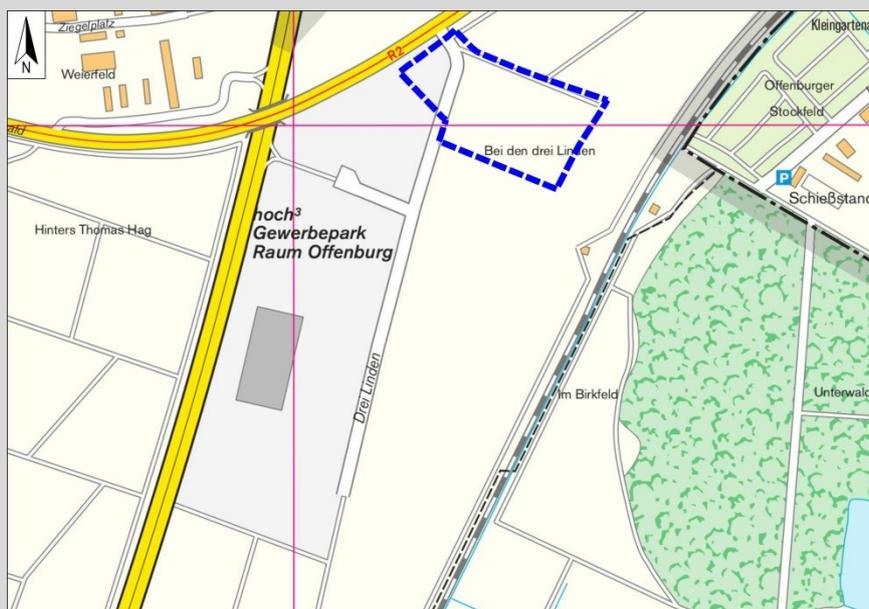
Flächengröße	ca. 19,4 ha
Verfügbarkeit / Restriktionen	<ul style="list-style-type: none"> • Grundstücke überwiegend in privatem Eigentum. • Entwicklung erst möglich, wenn eine Entscheidung über die Trasse des Südzubringers getroffen ist.

Gewerbeflächenreserven im rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Reservefläche im Flächennutzungsplan

Gewerbepark hoch³ – Teilgebiet Schutterwald

Bauabschnitte 1 und 2, nördlicher Abschluss (Teilfläche aus 5.1.8 und 5.1.10)



Flächengröße	ca. 4,3 ha
Verfügbarkeit / Restriktionen	<ul style="list-style-type: none"> • Grundstücke überwiegend im Zweckverbands- oder Gemeindeeigentum. • Entwicklung erst möglich, wenn eine Entscheidung über die Trasse des Südzubringers und eine mögliche Anbindung des Gewerbeparks an den Südzubringer getroffen ist.