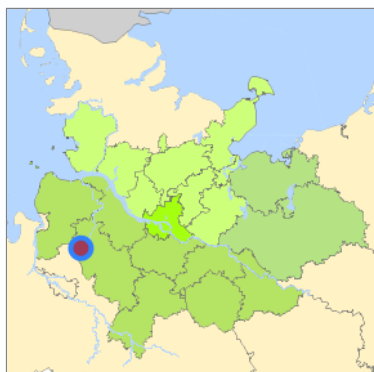
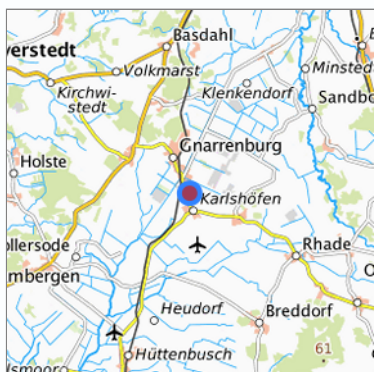


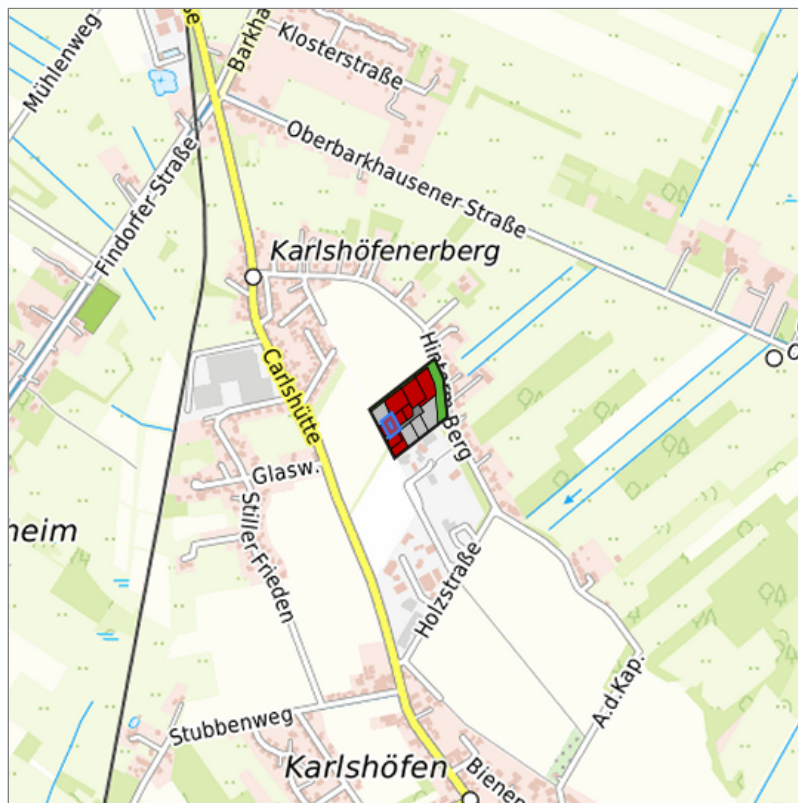
## Gewerbegebiet Karlshöfenerberg, Teil 3 (Grundstück Nr. 4) in Gnarrenburg, Landkreis Rotenburg (Wümme)



Lage in der Metropolregion Hamburg



Lage in der gesuchten Region



Detaildarstellung der gesuchten Gewerbefläche

### Legende

#### Verfügbarkeiten

|   |   |  |
|---|---|--|
|  Sofort                  |  Kurzfristig (bis 2 Jahre)                 |  Mittelfristig (2-5 Jahre)      |
|  Langfristig (> 5 Jahre) |  Optionsfläche<br>(verbindlich reserviert) |  Betriebliche<br>Vorsorgefläche |
|  Nicht verfügbar         |   |  |

### Kurzbeschreibung

|                |  |
|----------------|--|
| Beschreibung   | Gewerbegebiet Karlshöfenerberg, Teil 3 |
| Gewerbefläche  |  |
| Gemeinde/Stadt | Gnarrenburg                            |

## Grundstück

|   |                 |
|---|-----------------|
| Größe des Grundstücks (m <sup>2</sup> ) | 700             |
| Verfügbarkeit                           | sofort          |
| Schwerpunktnutzung                      | Grünland        |
| Weitere Nutzung                         | nicht vorhanden |

## Planungsrechtliche Situation

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| Fläche planungsrechtlich gesichert | ja                                       |
| Baufläche gemäß FNP                | gewerbliche Bauflächen                   |
| Vorliegendes Planungsrecht         | §30 BauGB (qualifizierter Bebauungsplan) |

## Art und Maß der baulichen Nutzung

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| Besondere Art der baulichen Nutzung | GE               |
| Erschließungssituation              | teilerschlossen  |
| Möglichkeit des 24-Stunden-Betriebs | keine Angabe     |
| Mögliche Grundflächenzahl           | 0,8              |
| Mögliche Geschossflächenzahl        | nicht festgelegt |
| Mögliche Zahl der Vollgeschosse     | nicht festgelegt |
| Mögliche Höhe baulicher Anlagen     | 12               |
| Baumassenzahl/Baumasse (BMZ)        | nicht festgelegt |

## Nutzungsausschlüsse/Restriktionen

|   |       |
|---|-------|
| Restriktionen (Mobilisierungshemmnisse) | keine |
|---|-------|

## Infrastruktur der Fläche

|   |              |
|---|--------------|
| Breitbandverfügbarkeit<br>(mind. 50 MBit/s) | keine Angabe |
| Kaikante                                    | nein         |
| Kai-Kante an seeschifftiefem<br>Wasser      | nein         |
| Direkter Gleisanschluss                     | nein         |
| Stromanschluss                              | keine Angabe |
| Gasanschluss                                | keine Angabe |
| Wasseranschluss                             | ja           |
| Abwasseranschluss                           | keine Angabe |

## Eigentumsrechtliche Situation und Vermarktungsabsicht

|                                  |            |
|----------------------------------|------------|
| Eigentumsrechtliche<br>Situation | öffentlich |
|----------------------------------|------------|

## Detailinformationen zum Gewerbegebiet

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Bruttofläche (ha)                 | 3,1975   |
| Branchenschwerpunkte              | Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen ,<br>Metallerzeugung sowie Be- und Verarbeitung , sonstiges<br>Verarbeitendes Gewerbe , haushaltsbezogene Dienstleistungen<br>, Logistikwirtschaft und Lagerei , Informations- und<br>Kommunikationswirtschaft , sonstige Dienstleistungen ,<br>Handwerk , Herstellung von Datenverarbeitungsgeräten,<br>optischen Erzeugnissen u. elektrischen Ausrüstungen ,<br>Maschinen- und Fahrzeugbau , unbekannt , Ver- und<br>Entsorgungsgewerbe , gemischte Branchenstruktur , keine<br>Angabe , unternehmensnahe Dienstleistungen , Forschung und<br>Entwicklung , Baugewerbe , Großhandel |
| Standorttyp des<br>Gewerbegebiets | Standort für Handwerk und Kleingewerbe , klassisches<br>Gewerbegebiet , unbekannt , keine Angabe , sonstige Standorte  |

## Verkehrsanbindung

|                                       |                                    |         |
|---------------------------------------|------------------------------------|---------|
| Autobahn                              | A 1                                | 29,9 km |
| Autobahn                              | A 27                               | 33,6 km |
| Autobahn                              | A 270                              | 37,1 km |
| Autobahn                              | A 281                              | 38,2 km |
| Autobahn                              | A 26                               | 46,5 km |
| Bundesstraße                          | B 74                               | 5,6 km  |
| Bundesstraße                          | B 71                               | 10,1 km |
| Internationaler Flughafen             | Flughafen Bremen                   | 46,5 km |
| Internationaler Flughafen             | Flughafen Hamburg                  | 94,6 km |
| Regionalflughafen                     | Cuxhaven                           | 63,2 km |
| Verkehrslandeplatz                    | Rotenburg (Wümme)                  | 39,5 km |
| Verkehrslandeplatz                    | Weser-Wümme                        | 44,6 km |
| Hafen                                 | Seehafen Stade-Bützfleth           | 50,1 km |
| Hafen                                 | Seehafen Glückstadt                | 69,7 km |
| Hafen                                 | Seehafen Stadt Cuxhaven            | 71,7 km |
| Hafen                                 | Seehafen FHH                       | 75,1 km |
| Kombiterminal                         | Industriebahnhof Stade-Brunshausen | 47,5 km |
| Kombiterminal                         | Terminal Cuxhaven (trimodal)       | 70,9 km |
| Kombiterminal                         | Holborn Raffinerie (FHH, trimodal) | 75,2 km |
| Schienenpersonenverkehr               | Bremervörde                        | 17,1 km |
| Schienenpersonenverkehr               | Oerel                              | 17,4 km |
| Schienenpersonenverkehr               | Stubben                            | 20,2 km |
| Schienenpersonenverkehr               | Frelsdorf                          | 20,6 km |
| Schienenpersonenverkehr               | Heinschenwalde                     | 20,7 km |
| ÖPNV                                  | Karlshöfen Berg                    | 0,9 km  |
| Angabe des Vorhandenseins<br>von ÖPNV | eingeschränkt vorhanden            |         |

## Links zum Gewerbegebiet

[Gewerbegrundstücke im Gewerbegebiet Karlshöfenerberg](#)

## Fotos vom Gewerbegebiet



## Informationen über Gnarrenburg

BIP/pro Kopf (in €) 82.440,00

(Kreisebene)

Arbeitslosenquote (in %) 3,80

(Kreisebene)

Einwohnerzahl der 9.205

Gemeinde

Gewerbesteuerhebesatz (in 400

%)

Grundsteuer B (in %) 410

Beschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem attraktiven und leistungsfähigen Wirtschaftsstandort mit Zukunft? Mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, einer guten Verkehrsanbindung und vielfältigen Gewerbeflächenangeboten, dann sind Sie in der Gemeinde Gnarrenburg genau richtig.

In unserem Branchenbuch haben Sie die Möglichkeit, gezielt Informationen über Unternehmen aus dem Wirtschaftsraum Gnarrenburg abzurufen, die sich bisher der Internet-Präsentation der Gemeinde Gnarrenburg angeschlossen haben. Unternehmenseigene Internetseiten sind über einen Link direkt erreichbar.

## Fotos vom Standort



## Links zum Standort

[Gemeinde Gnarrenburg](#)

[Standortinformation](#)

## Kontakt

Frank Schröder

Gemeinde Gnarrenburg

Verwaltungsleitung

Bahnhofstraße 1

Gnarrenburg

[04763 3848101](tel:047633848101)

[frank.schroeder@gnarrenburg.de](mailto:frank.schroeder@gnarrenburg.de)

Eileen Rietzke

Gemeinde Gnarrenburg

Fachbereich 5 - Bauleitplanung und Umwelt

Bahnhofstraße 1

27442 Gnarrenburg

[04763 3848-252](tel:047633848252)

[eileen.rietzke@gnarrenburg.de](mailto:eileen.rietzke@gnarrenburg.de)

<https://www.gnarrenburg.de>