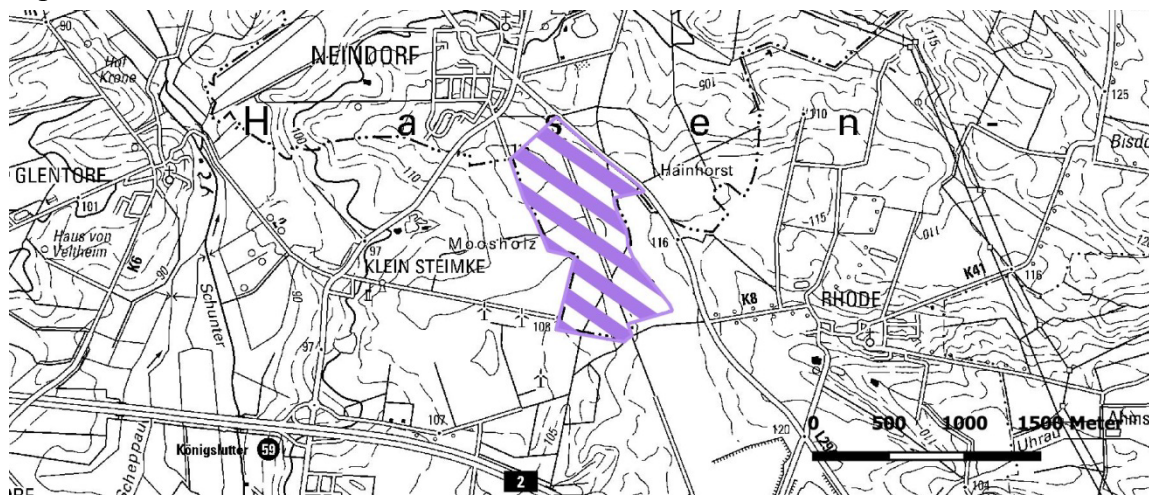


ID: 47

Name: Interkommunales Gewerbegebiet Ochsendorf – Neindorf

Lageübersicht



Fläche in räumlichem Zusammenhang mit ID 46

kreisfreie Stadt / Landkreis	Stadt Wolfsburg
Kommune	Stadt Wolfsburg
Flächenangaben	
- Gesamtfläche brutto	68 ha
- davon gewerbliche Baufläche (FNP)	68 ha
- davon sonstige Nutzung (FNP)	0 ha
- verfügbare Nettofläche (geschätzt)	35 ha
Bauleitplanung	
- aktuelle Nutzung	Landwirtschaft
- Festlegung im RROP 2008	Landwirtschaft / Rohstoffgewinnung / keine Festlegung
- Bebauungsplan-Status	B-Plan erforderlich
- mögliche Intensität der Nutzung	offen
Verfügbarkeit	
- Eigentümerstruktur	privat
- Restriktionen aus kommunaler Sicht	geringe Restriktionen
- sonstige Regionalplanerische Festlegungen (RROP 2008) ¹	bestehende Rohstoff-Abbaufäche (Kiessand), gewerbliche Nachnutzung nach Auskiesung vorgesehen
- zeitliche Verfügbarkeit	10 - 15 Jahre (i.V.m. angrenzender GE-Entwicklung ID 46)
verkehrliche Erreichbarkeit und Infrastruktur	
- Anbindung an übergeordnete Verkehrssysteme (Autobahn, Bundesstraße)	ja (A2 über angrenzende GE-Entwicklung ID 46 direkt erreichbar) Entfernung zum Autobahnanschluss: 3 km
- Schienenstrecke vorhanden	nein
- ÖPNV-Anbindung	ja (RegioBus, bislang große Entfernung zur Haltestelle)
Besonderheiten	
- 24/7-Betrieb möglich	

¹ Das gültige RROP 2008 befindet sich derzeit in Neuaufstellung. Die Prüfung mit den Festlegungen des neuen RROP erfolgt im Rahmen der Übernahme der KOREG-Flächen in den RROP-Gesamtentwurf.