



# **Entwicklungskonzept** ***“Gewerbliche Bauflächen”*** **für die** **Stadt Regensburg**

Teil 2: Kartierung der Untersuchungsgebiete

April 2008



## Entwicklungskonzept "*Gewerbliche Bauflächen*" für die Stadt Regensburg

**Auftraggeber:**

Stadt Regensburg

Postfach 11 06 43

93019 Regensburg

Telefon: 0941 / 507 56 26

Telefax: 0941 / 507 46 29

Email: [stadtentwicklung@regensburg.de](mailto:stadtentwicklung@regensburg.de)

[www.regensburg.de](http://www.regensburg.de)

**Auftragnehmer:**

Arbeitsgemeinschaft Steinbeis & PAN GEO:



Steinbeis Beratungszentrum (SBZ) (Federführung)

Regionalentwicklung und Wirtschaftsförderung

Willi-Bleicher-Straße 19

D-70174 Stuttgart

Telefon: 0711 / 1839-5

Telefax: 0711 / 1839-700

Email: [musch@stw.de](mailto:musch@stw.de)

[www.stw.de/beratung](http://www.stw.de/beratung)



PAN GEO Unternehmen für Angewandte Geografie

Schwarenbeargstraße 25

70190 Stuttgart

Telefon: 0711 / 5 09 09 71

Telefax: 0711 / 5 09 09 72

Email: [info@pangeo.de](mailto:info@pangeo.de)

[www.pangeo.de](http://www.pangeo.de)

**Projektteam:** Arge Steinbeis & PAN GEO:

- **Betreuung** Dipl.-Wirtsch.-Ing.: August A. Musch (Steinbeis)
- **Leitung** Dr. Johannes G. Feifel (PAN GEO)
- **Bearbeitung** Dipl.-Geogr. Christoph Ellsel (Steinbeis)  
Dipl.-Geogr. Bernd Wolff (PAN GEO)

**Projektbegleiten-**

**der Arbeitskreis:** Stadt Regensburg:

Dipl. Ing. Arch. Christine Schimpfermann  
(Planungs- und Baureferentin, berufsmäßige Stadträtin)

Dipl.-Geogr. Anton Sedlmeier  
(Amtsleiter, Amt für Stadtentwicklung)

Dipl.-Geogr. Armin Mayr  
(Abteilungsleiter im Amt für Stadtentwicklung)

Dipl.-Volkswirt Manfred Koller  
(Amtsleiter, Amt für Wirtschaftsförderung)

Dipl.-Physiker Toni Lautenschläger  
(Stv. Amtsleiter, Amt für Wirtschaftsförderung)

Dipl.-Geogr. Karl Maag  
(Amt für Stadtentwicklung)

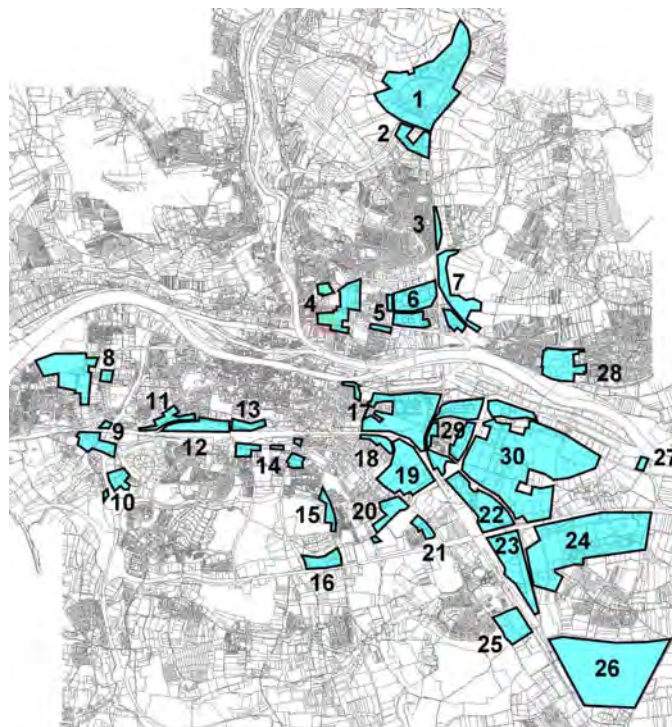
## Kartenverzeichnis:

Karte 1:	Haslbach .....	7
Karte 2:	Haslbach-Süd/Wutzlhofen .....	8
Karte 3:	Haidhofweg.....	9
Karte 4:	Reinhausen/Nordgau-/Frankenstraße.....	10
Karte 5:	Donaustauer Straße/Walhalla-Allee .....	11
Karte 6:	Gewerbepark .....	12
Karte 7:	Donaustauer Str./Kalkwerk .....	13
Karte 8:	West / Lilienthalstraße.....	14
Karte 9:	Prüfeninger Schlossstraße/ Defreggerweg/Yorkstraße ...	15
Karte 10:	Königswiesen / Dr. Gessler-Str. ....	16
Karte 11:	Dechbettener Straße .....	17
Karte 12:	Ladehofstraße/Güterbahnhof .....	18
Karte 13:	Bahnhofstraße .....	19
Karte 14:	Friedens-/Galgenbergstraße .....	20
Karte 15:	Unterislinger Weg .....	21
Karte 16:	Johann-Hösl-Straße.....	22
Karte 17:	IT-Speicher/Auweg/Zuckerfabrik/Alte Straubinger Str. .	23
Karte 18:	Guerickestraße (Lerag) .....	24
Karte 19:	Guericke-/Dieselstraße .....	25
Karte 20:	Rafflerkaserne/Telekom/Markomannenstr.....	26

Karte 21:	Benz-/Grunewaldstraße .....	27
Karte 22:	GVZ/Robert-Bosch-Straße .....	28
Karte 23:	Burgweinting-West .....	29
Karte 24:	Burgweinting-Ost .....	30
Karte 25:	Burgweinting-Süd .....	31
Karte 26:	BMW .....	32
Karte 27:	Straubinger / Sulzfeldstraße .....	33
Karte 28:	Schwabelweis .....	34
Karte 29:	An der Irlter Höher/Businesspark .....	35
Karte 30:	GVZ/Siemensstraße .....	36
Karte 31:	Nachtrag 1: Kasernen/Südlich Pürgelgut/Straubinger Str.-Ost .....	37
Karte 32:	Nachtrag 2: Hafen .....	38

## Übersicht der im Sommer 2007 von der Arge Steinbeis / PAN GEO kartierten Untersuchungsgebiete:

- 1 Haslbach
- 2 Haslbach-Süd/Wutzlhofen
- 3 Haidhofweg
- 4 Reinhausen/Nordgau-/Frankenstraße
- 5 Donaustauer Straße/Walhalla Allee
- 6 Gewerbepark
- 7 Donaustauer Straße/Kalkwerk
- 8 West/Lilienthalstraße
- 9 Prüfeninger Schloßstraße/Defreggerweg/Yorkstraße
- 10 Königswiesen/Dr. Gessler-Straße
- 11 Dechbettener Straße
- 12 Ladehofstraße/Güterbahnhof
- 13 Bahnhofstraße
- 14 Friedensstraße/Galgenbergstraße



Quelle: Eigener Entwurf

- |  |   |                        |
|--|---|------------------------|
| 15 Unterislinger Weg                                   | 22 GVZ/Robert-Bosch-Straße              | 30 GVZ / Siemensstraße |
| 16 Johann-Hösl-Straße                                  | 23 GVZ/Burgweinting-West                |                        |
| 17 IT-Speicher/Zuckerfabrik/Auweg/Alte Straubinger Str | 24 Burgweinting-Ost                     |                        |
| 18 Guerickestraße (Lerag)                              | 25 Burgweinting-Süd                     |                        |
| 19 Guericke-/Dieselstraße                              | 26 BMW                                  |                        |
| 20 Rafflerkaserne/Telekom/Markomannenstraße            | 27 Straubinger/Sulzfeldstraße           |                        |
| 21 Benz-/Grunewaldstraße                               | 28 Schwabelweis                         |                        |
|  | 29 Bukarester Straße/An der Irlter Höhe |                        |

*Nachrichtliche Übernahme (ohne Darstellung in der Übersicht):*

31 Nachtrag 1: Kasernen/Südlich Pürgelgut/Straubinger Straße-Ost

32 Nachtrag 2: Hafen

**Untersuchungsgebiet 1 (Haslbach)**  
Nutzung und ermittelte Potenziale (Stand September 2007)

NUTZUNGSART

Produzierendes Gewerbe  
 ■ Verarbeitendes Gewerbe  
 ■ Baugewerbe

Allgemeine Dienstleistungen

■ Verkehr / Nachrichten / Logistik  
 ■ Kredit- und Versicherungsgewerbe / Immobilien / Vermögensverwaltung  
 ■ Sonstige Allgemeine Dienstleistungen

Unternehmens- und personenbezogene Dienstleistungen

■ Wissensintensive unternehmensorientierte Dienstleistungen  
 ■ Nicht-wissensintensive unternehmensorientierte Dienstleistungen  
 ■ Personenbezogene Dienstleistungen

Weitere Nutzungen

■ Wohnen  
 ■ Sonstige Nutzung  
 ■ Baustelle

Flächenpotenziale

■ Unversiegelte Fläche  
 ■ Leerstand im Gebäude

FUNKTIONELLE NUTZUNG

P Produktion  
 B Büro  
 L Lager / Logistik  
 S Sonstige

□ Nebennutzung  
 (Nutzungsart / funktionelle Nutzung)

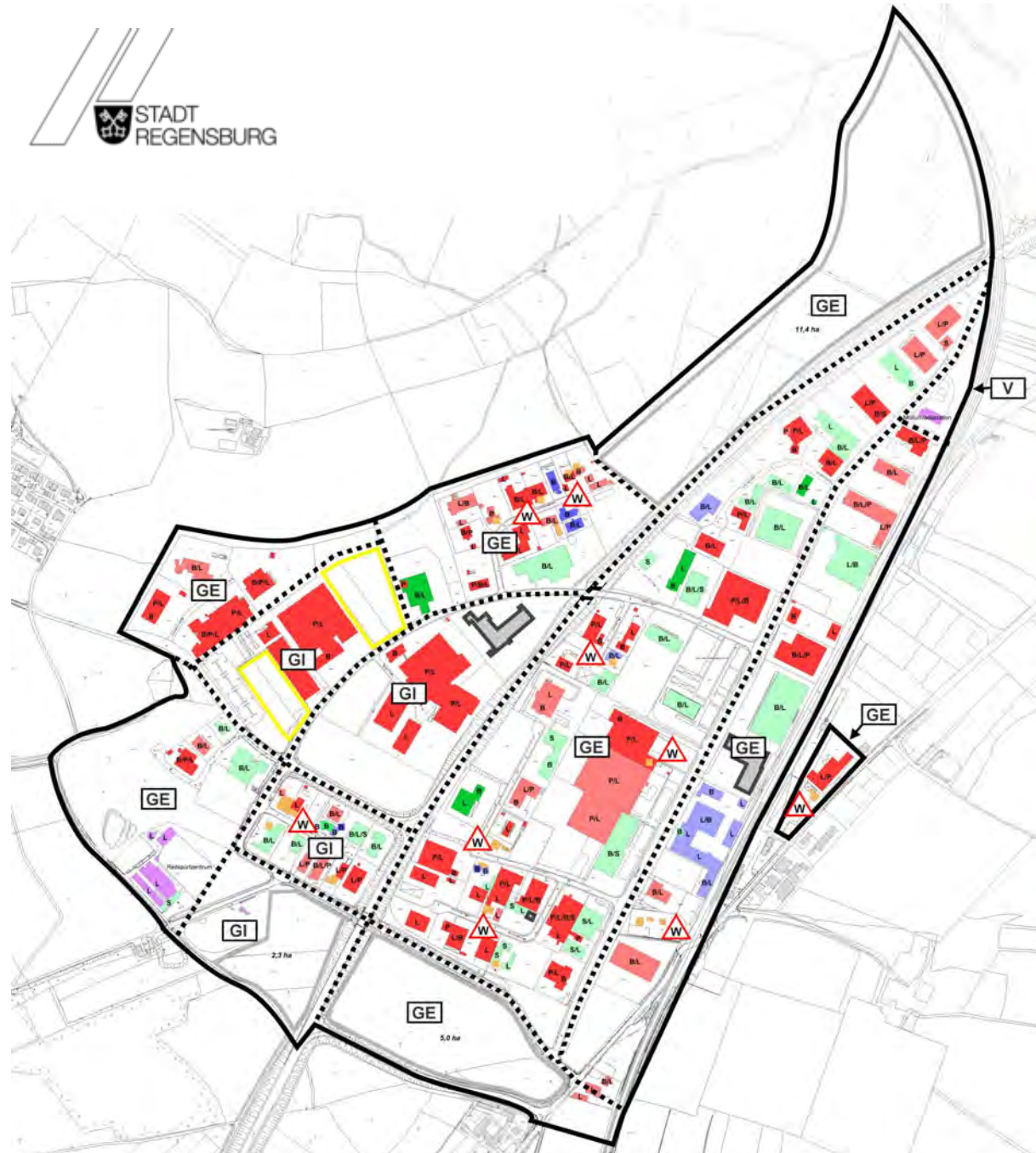
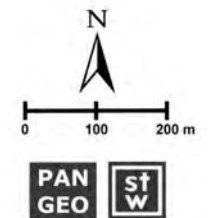
Ausweisung nach Flächennutzungsplan 2006

GE Gewerbegebiet  
 GI Industriegebiet  
 V Fläche für Versorgungsanlagen

■ Grenze des Untersuchungsgebiets  
 ■ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

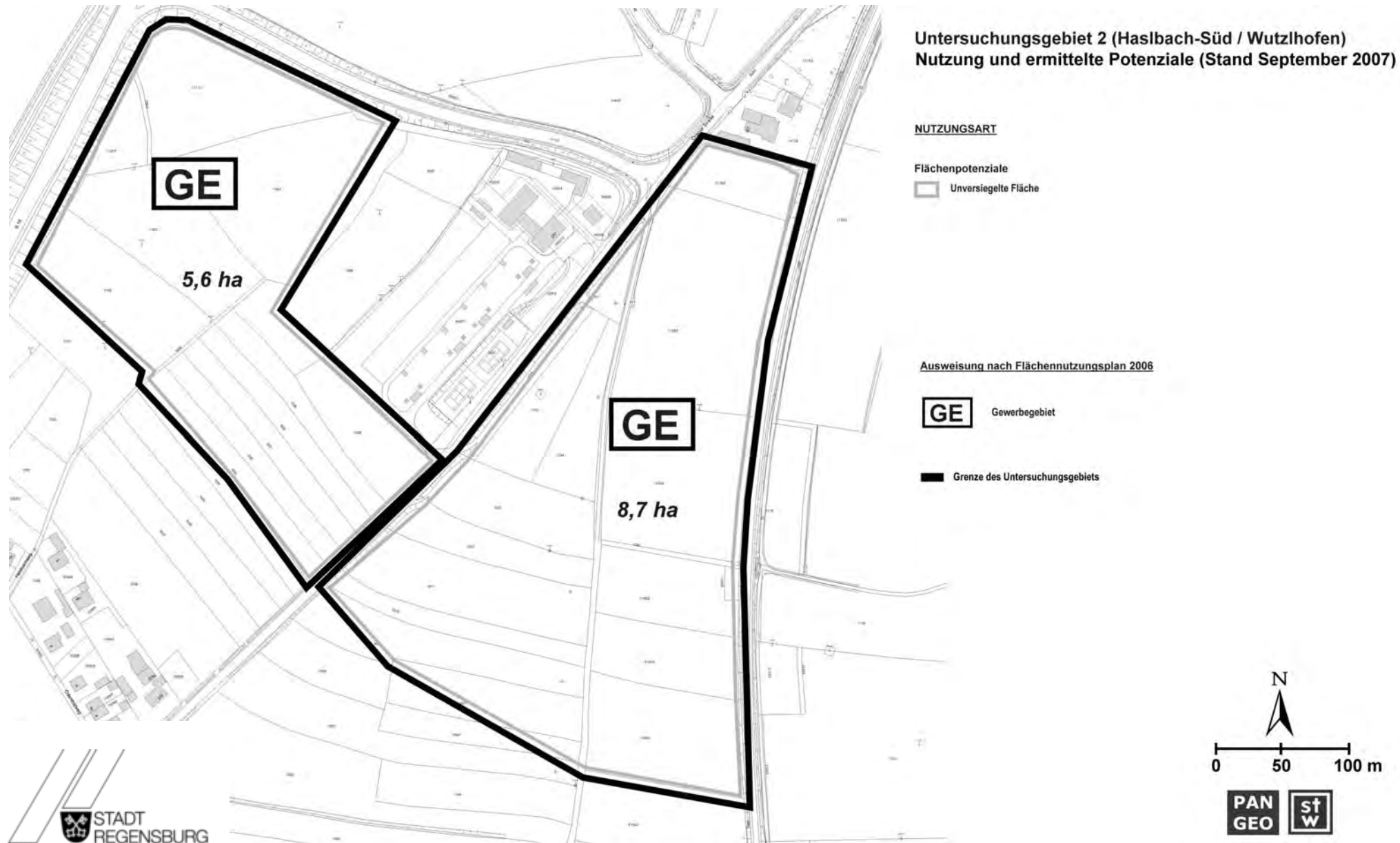
Störpotenziale, Nutzungskonflikte

△ Wohnen





Untersuchungsgebiet 2 (Haslbach-Süd / Wutzlhofen)  
Nutzung und ermittelte Potenziale (Stand September 2007)

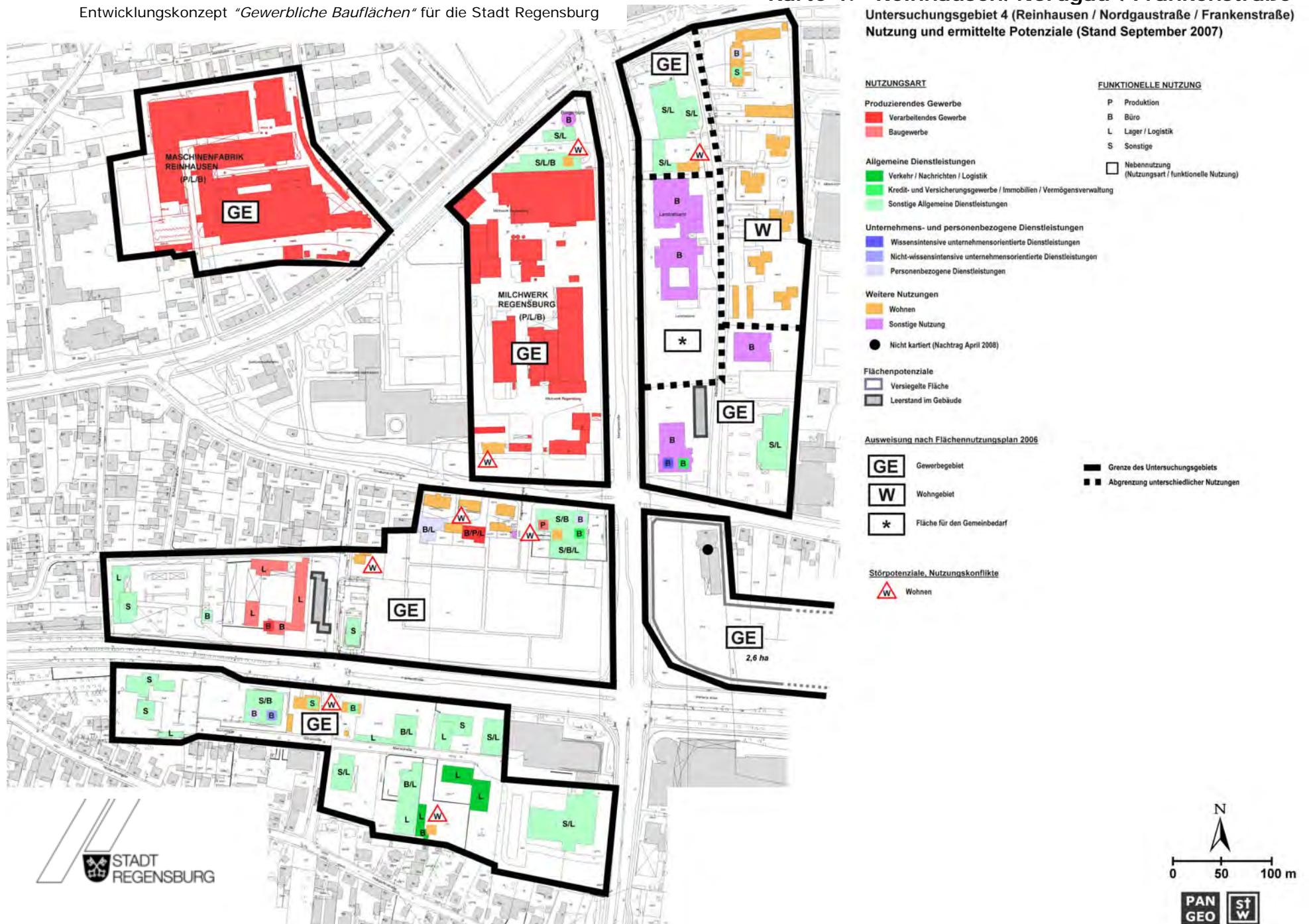






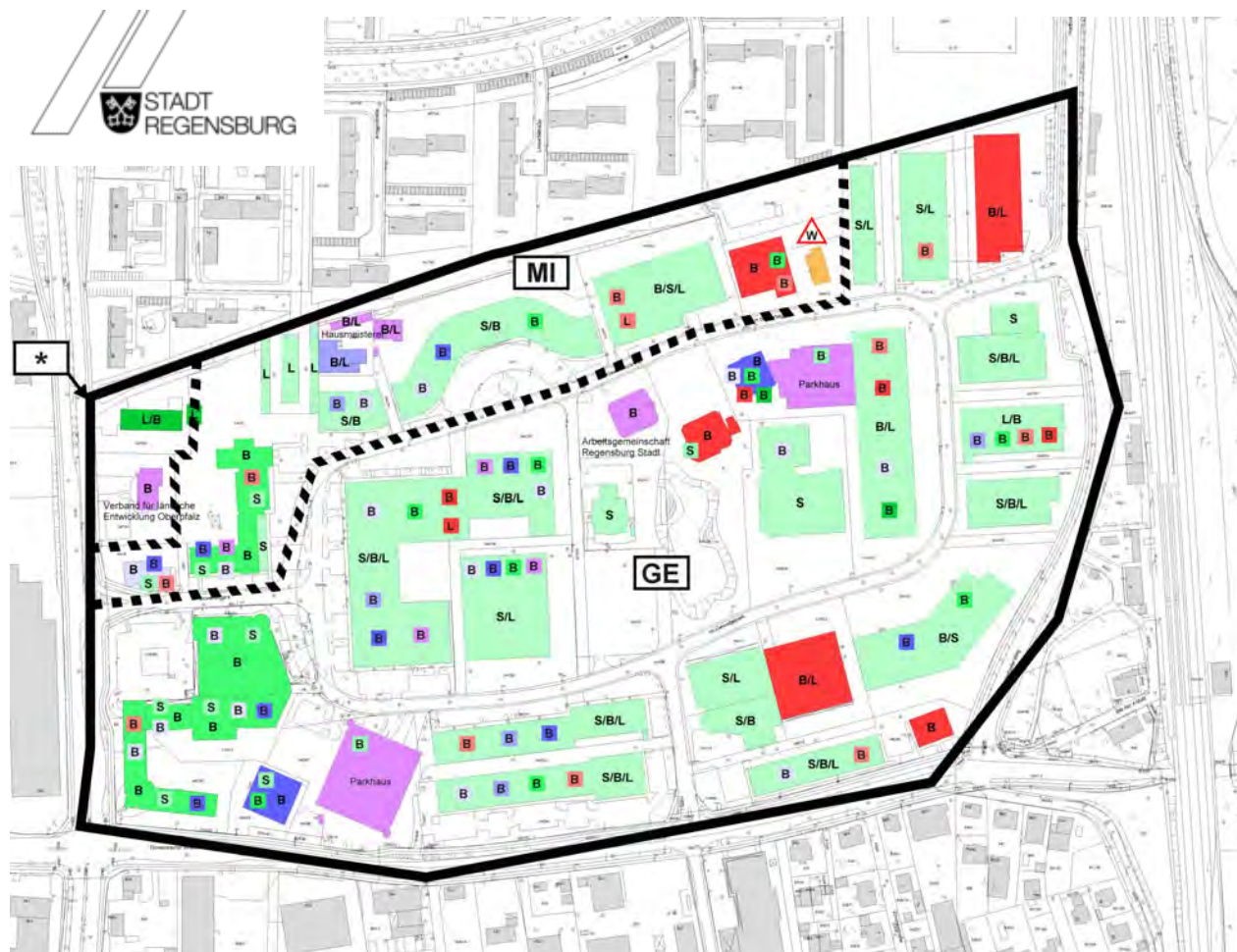
## Karte 4: Reinhausen/Nordgau-/Frankenstraße

Untersuchungsgebiet 4 (Reinhausen / Nordgaustraße / Frankenstraße)  
Nutzung und ermittelte Potenziale (Stand September 2007)









**Untersuchungsgebiet 6 (Gewerbepark)**  
Nutzung und ermittelte Potenziale (Stand September 2007)

**NUTZUNGSART**

Produzierendes Gewerbe  
 ■ Verarbeitendes Gewerbe  
 ■ Baugewerbe

**Allgemeine Dienstleistungen**

■ Verkehr / Nachrichten / Logistik  
 ■ Kredit- und Versicherungsgewerbe / Immobilien / Vermögensverwaltung  
 ■ Sonstige Allgemeine Dienstleistungen

**Unternehmens- und personenbezogene Dienstleistungen**

■ Wissensintensive unternehmensorientierte Dienstleistungen  
 ■ Nicht-wissensintensive unternehmensorientierte Dienstleistungen  
 ■ Personenbezogene Dienstleistungen

**Weitere Nutzungen**

■ Wohnen  
 ■ Sonstige Nutzung

**Ausweisung nach Flächennutzungsplan 2006**

**GE** Gewerbegebiet  
**MI** Mischgebiet  
**\*** Fläche für den Gemeinbedarf

**FUNKTIONELLE NUTZUNG**

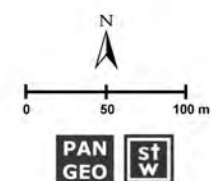
P Produktion  
 B Büro  
 L Lager / Logistik  
 S Sonstige

□ Nebennutzung  
 (Nutzungsart / funktionelle Nutzung)

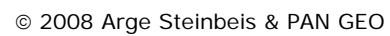
**Störpotenziale, Nutzungskonflikte**

▲ Wohnen

■ Grenze des Untersuchungsgebiets  
 ■ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

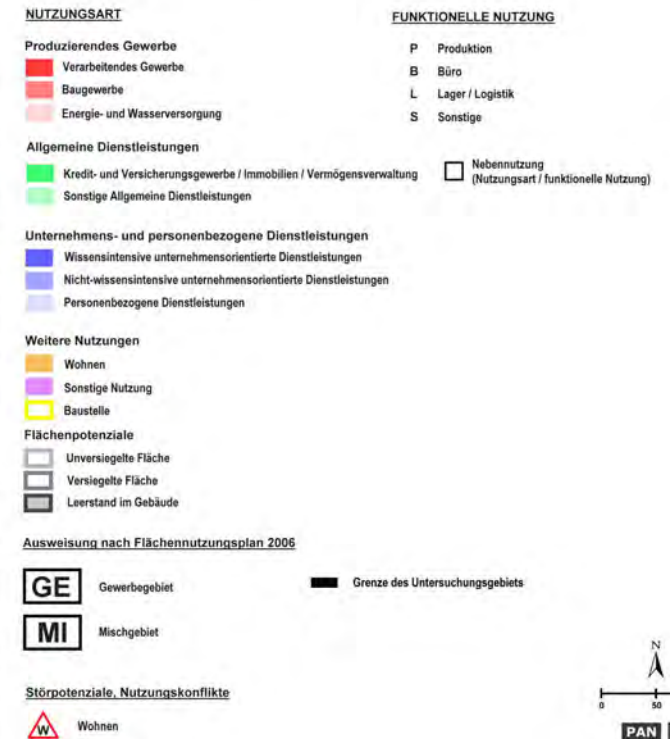








Untersuchungsgebiet 8 (West / Lilienthalstraße)  
Nutzung und ermittelte Potenziale (Stand September 2007)





## Karte 9: Prüfeninger Schlossstraße/ Defreggerweg/Yorkstraße

Untersuchungsgebiet 9 (Prüfeninger Schloßstraße / Defreggerweg / Yorkstraße)  
Nutzung und ermittelte Potenziale (Stand September 2007)

### NUTZUNGSART

Produzierendes Gewerbe  
 ■ Verarbeitendes Gewerbe  
 ■ Baugewerbe

### Allgemeine Dienstleistungen

■ Verkehr / Nachrichten / Logistik  
 ■ Kredit- und Versicherungsgewerbe / Immobilien / Vermögensverwaltung  
 ■ Sonstige Allgemeine Dienstleistungen

### Unternehmens- und personenbezogene Dienstleistungen

■ Wissensintensive unternehmensorientierte Dienstleistungen  
 ■ Nicht-wissensintensive unternehmensorientierte Dienstleistungen  
 ■ Personenbezogene Dienstleistungen

### Weitere Nutzungen

■ Wohnen  
 ■ Sonstige Nutzung  
 ■ Baustelle, Gebäude im Bau

### Flächenpotenziale

■ Unversiegelte Fläche  
 ■ Versiegelte Fläche  
 ■ Leerstand im Gebäude

### Ausweisung nach Flächennutzungsplan 2006

GE Gewerbegebiet

■ Grenze des Untersuchungsgebiets

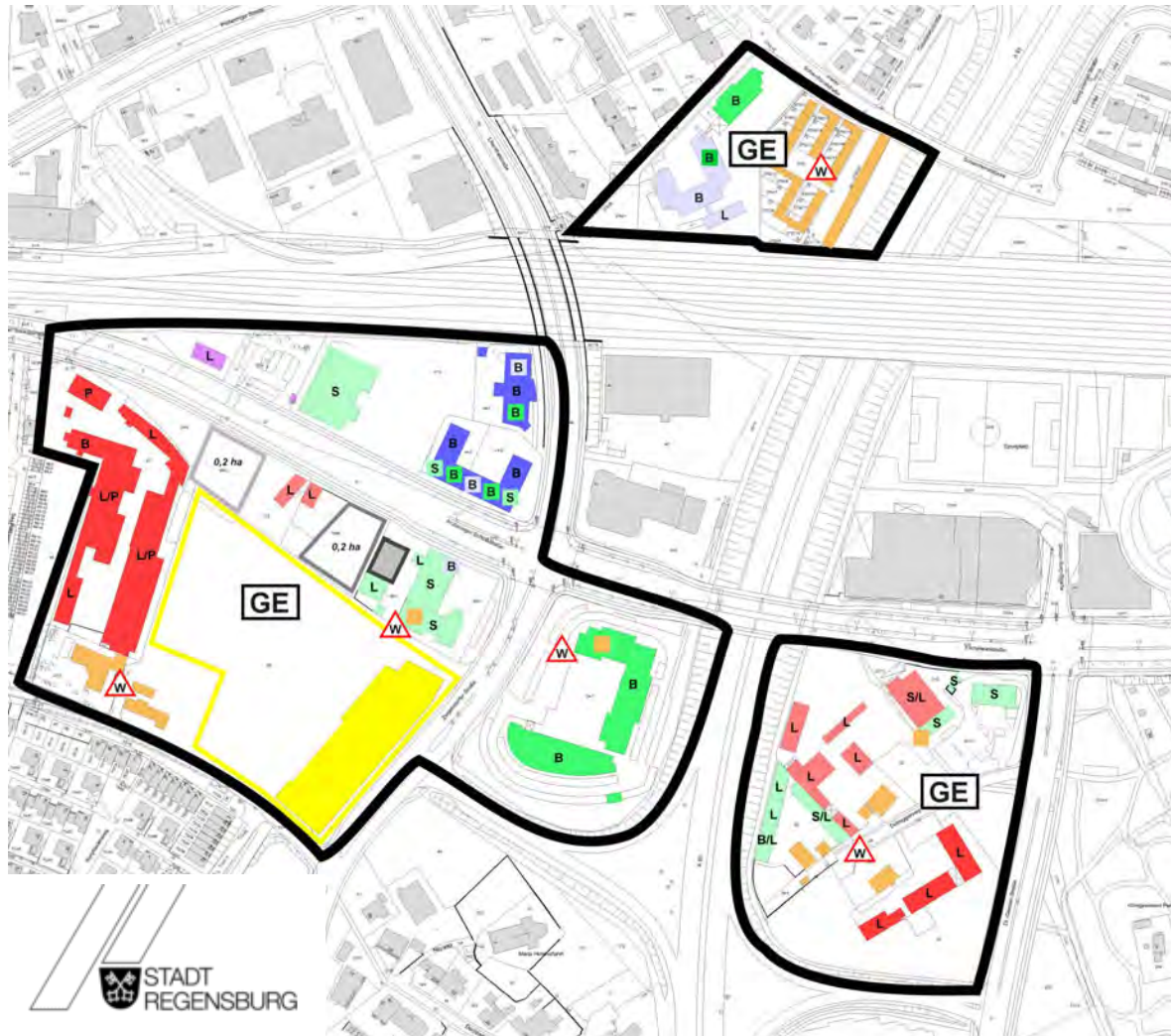
### Störpotenziale, Nutzungskonflikte

W Wohnen

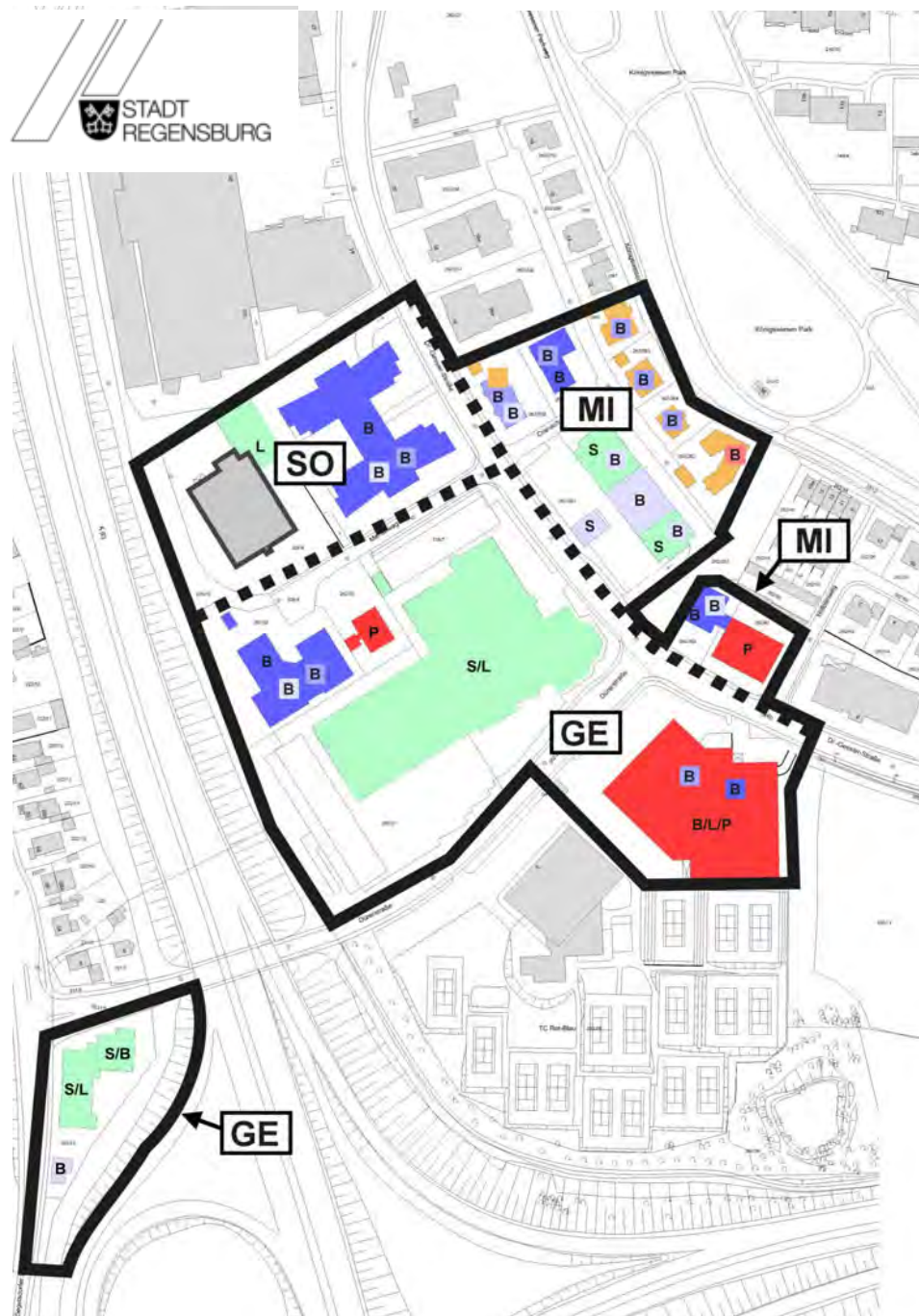
### FUNKTIONELLE NUTZUNG

P Produktion  
 B Büro  
 L Lager / Logistik  
 S Sonstige

□ Nebennutzung  
 (Nutzungsart / funktionelle Nutzung)







# Untersuchungsgebiet 10 (Königswiesen / Dr.-Gessler-Straße) Nutzung und ermittelte Potenziale (Stand September 2007)

## NUTZUNGSART

### Produzierendes Gewerbe

- Verarbeitendes Gewerbe
- Baugewerbe

### Allgemeine Dienstleistungen

- Sonstige Allgemeine Dienstleistungen

### Unternehmens- und personenbezogene Dienstleistungen

- Wissensintensive unternehmensorientierte Dienstleistungen
- Nicht-wissensintensive unternehmensorientierte Dienstleistungen
- Personenbezogene Dienstleistungen

### Weitere Nutzungen

- Wohnen

### Ungenutzte und untergenutzte Flächen

- Leerstand im Gebäude

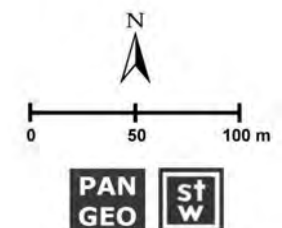
### Ausweisung nach Flächennutzungsplan 2006

- GE** Gewerbegebiet
- MI** Mischgebiet
- SO** Sonderbaufläche

## FUNKTIONELLE NUTZUNG

- P Produktion
- B Büro
- L Lager / Logistik
- S Sonstige
- ☐ Nebennutzung  
(Nutzungsart / funktionelle Nutzung)

- Grenze des Untersuchungsgebiets
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



## Karte 11: Dechbettener Straße

### Untersuchungsgebiet 11 (Dechbettener Straße) Nutzung und ermittelte Potenziale (Stand September 2007)

#### NUTZUNGSART

- Produzierendes Gewerbe
- Verarbeitendes Gewerbe
- Baugewerbe

#### Allgemeine Dienstleistungen

- Kredit- und Versicherungsgewerbe / Immobilien / Vermögensverwaltung
- Sonstige Allgemeine Dienstleistungen

#### Unternehmens- und personenbezogene Dienstleistungen

- Personenbezogene Dienstleistungen

#### Weitere Nutzungen

- Wohnen
- Sonstige Nutzung

#### Flächenpotenziale

- Unversiegelte Fläche

#### Ausweisung nach Flächennutzungsplan 2006

- GE Gewerbegebiet

- Grenze des Untersuchungsgebiets

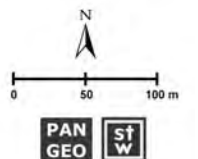
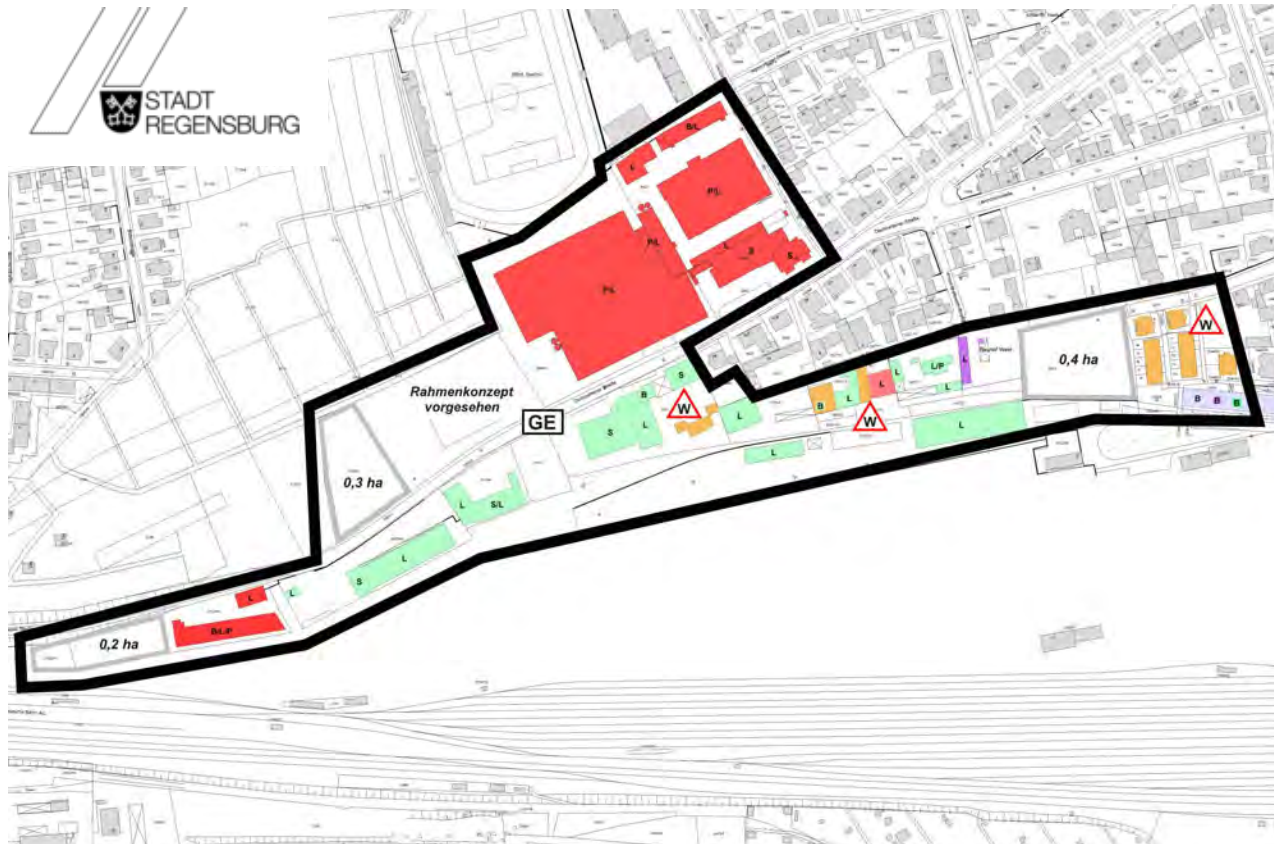
#### Störpotenziale, Nutzungskonflikte

- W Wohnen

#### FUNKTIONELLE NUTZUNG

- P Produktion
- B Büro
- L Lager / Logistik
- S Sonstige

- Nebennutzung  
(Nutzungsart / funktionelle Nutzung)





## Untersuchungsgebiet 12 (Ladehofstraße) Nutzung und ermittelte Potenziale (Stand September 2007)

### NUTZUNGSART

Produzierendes Gewerbe  
■ Verarbeitendes Gewerbe  
■ Baugewerbe

Allgemeine Dienstleistungen  
■ Sonstige Allgemeine Dienstleistungen

Unternehmens- und personenbezogene Dienstleistungen  
■ Wissensintensive unternehmensorientierte Dienstleistungen  
■ Personenbezogene Dienstleistungen

Weitere Nutzungen  
■ Wohnen  
■ Sonstige Nutzungen

### FUNKTIONELLE NUTZUNG

B Büro  
 L Lager / Logistik  
 S Sonstige  
 □ Nebennutzung  
 (Nutzungsart / funktionelle Nutzung)

Flächenpotenziale  
 Versiegelte Fläche  
 Leerstand im Gebäude

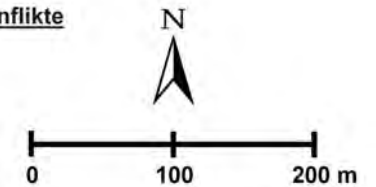
### Ausweisung nach Flächennutzungsplan 2006

GE Gewerbegebiet

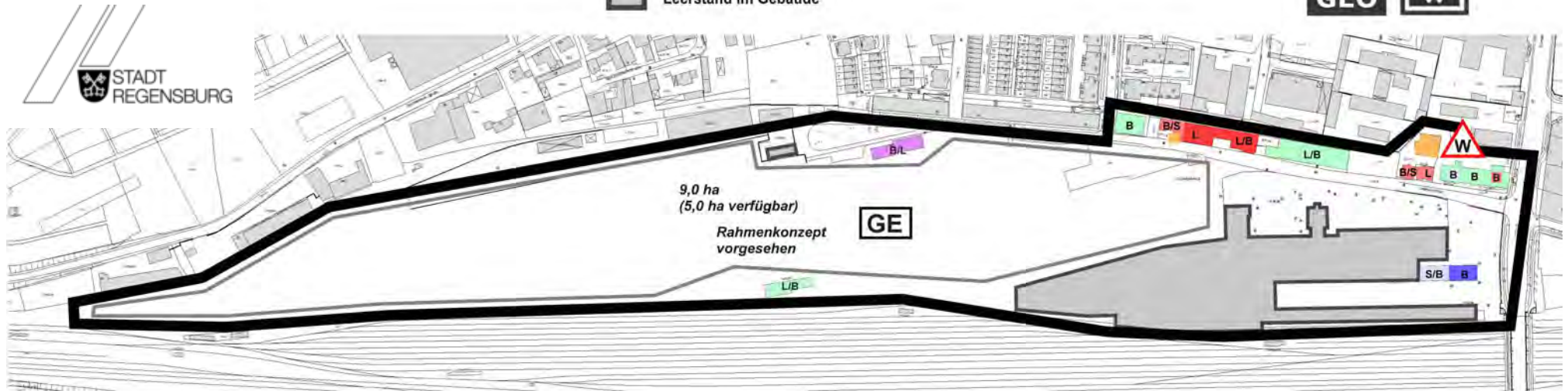
Grenze des Untersuchungsgebiets

### Störpotenziale, Nutzungskonflikte

W Wohnen



PAN GEO st W



## Untersuchungsgebiet 13 (Bahnhofstraße) Nutzung und ermittelte Potenziale (Stand September 2007)

### NUTZUNGSART

Produzierendes Gewerbe

Verarbeitendes Gewerbe

Allgemeine Dienstleistungen

Verkehr / Nachrichten / Logistik

Kredit- und Versicherungsgewerbe / Immobilien / Vermögensverwaltung

Sonstige Allgemeine Dienstleistungen

Unternehmens- und personenbezogene Dienstleistungen

Wissensintensive unternehmensorientierte Dienstleistungen

Nicht-wissensintensive unternehmensorientierte Dienstleistungen

Personenbezogene Dienstleistungen

### FUNKTIONELLE NUTZUNG

P Produktion

B Büro

L Lager / Logistik

S Sonstige

Nebennutzung  
(Nutzungsart / funktionelle Nutzung)

Weitere Nutzungen

Wohnen

Sonstige Nutzung

Flächenpotenziale

Versiegelte Fläche

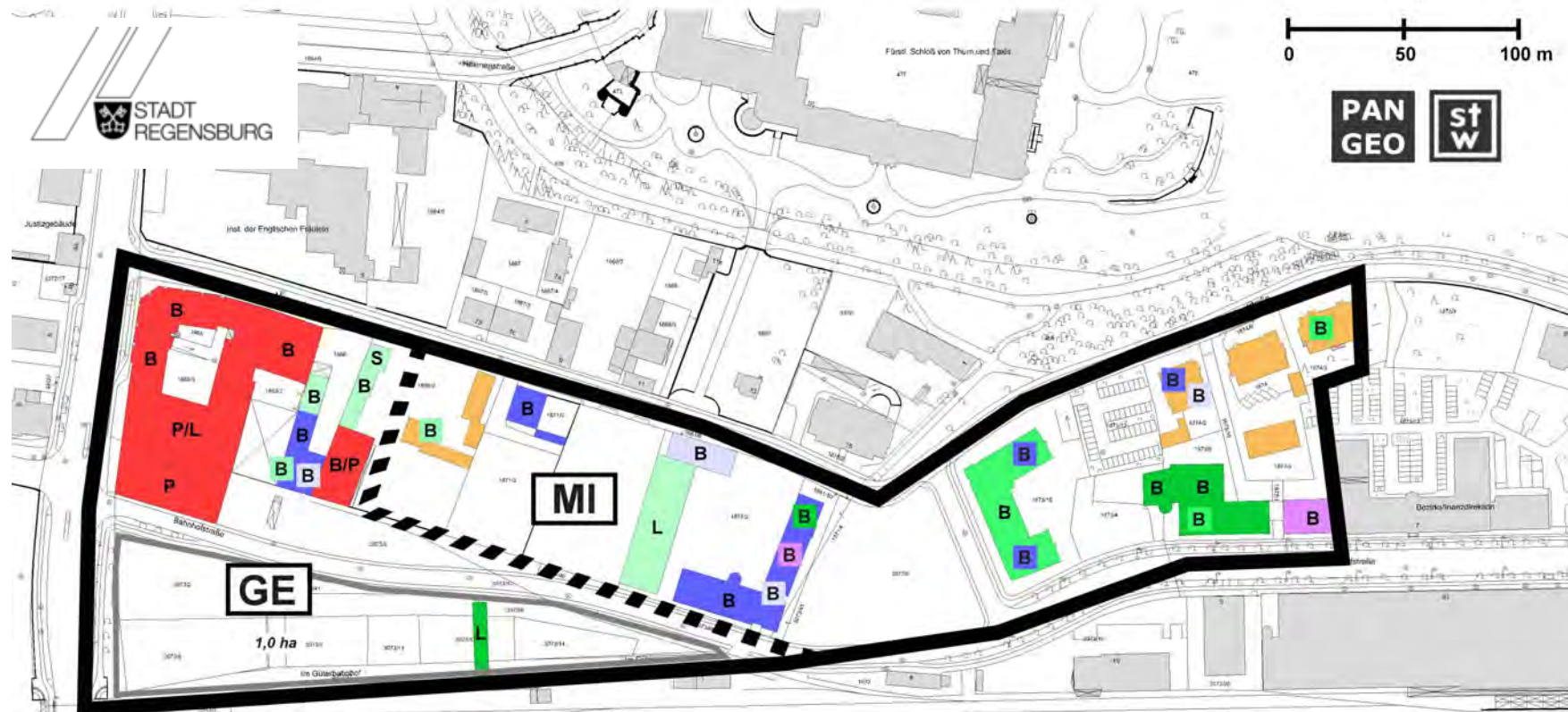
### Ausweisung nach Flächennutzungsplan 2006

GE Gewerbegebiet

MI Mischgebiet

Grenze des Untersuchungsgebiets

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen





**Untersuchungsgebiet 14 (Friedensstraße / Galgenbergstraße)**  
Nutzung und ermittelte Potenziale (Stand September 2007)

NUTZUNGSART

**Produzierendes Gewerbe**

- Verarbeitendes Gewerbe
- Energie- und Wasserversorgung

**Allgemeine Dienstleistungen**

- Kredit- und Versicherungsgewerbe / Immobilien / Vermögensverwaltung
- Sonstige Allgemeine Dienstleistungen

**Unternehmens- und personenbezogene Dienstleistungen**

- Wissensintensive unternehmensorientierte Dienstleistungen
- Nicht-wissensintensive unternehmensorientierte Dienstleistungen
- Personenbezogene Dienstleistungen

FUNKTIONELLE NUTZUNG

- P Produktion
- B Büro
- L Lager / Logistik
- S Sonstige
- Nebennutzung (Nutzungsart / funktionelle Nutzung)

**Weitere Nutzungen**

- Wohnen
- Sonstige Nutzung
- Baustelle, Gebäude im Bau

**Flächenpotenziale**

- Überwiegend unversiegelte Fläche
- Leerstand im Gebäude
- ✗ Schwer mobilisierbare Fläche (Altlasten und/oder Gründungsproblematik)

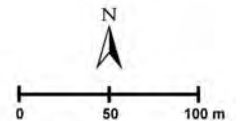
Ausweisung nach Flächennutzungsplan 2006

- GE Gewerbegebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- W Wohngebiet

Störpotenziale, Nutzungskonflikte

- W Wohnen

- Grenze des Untersuchungsgebiets
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



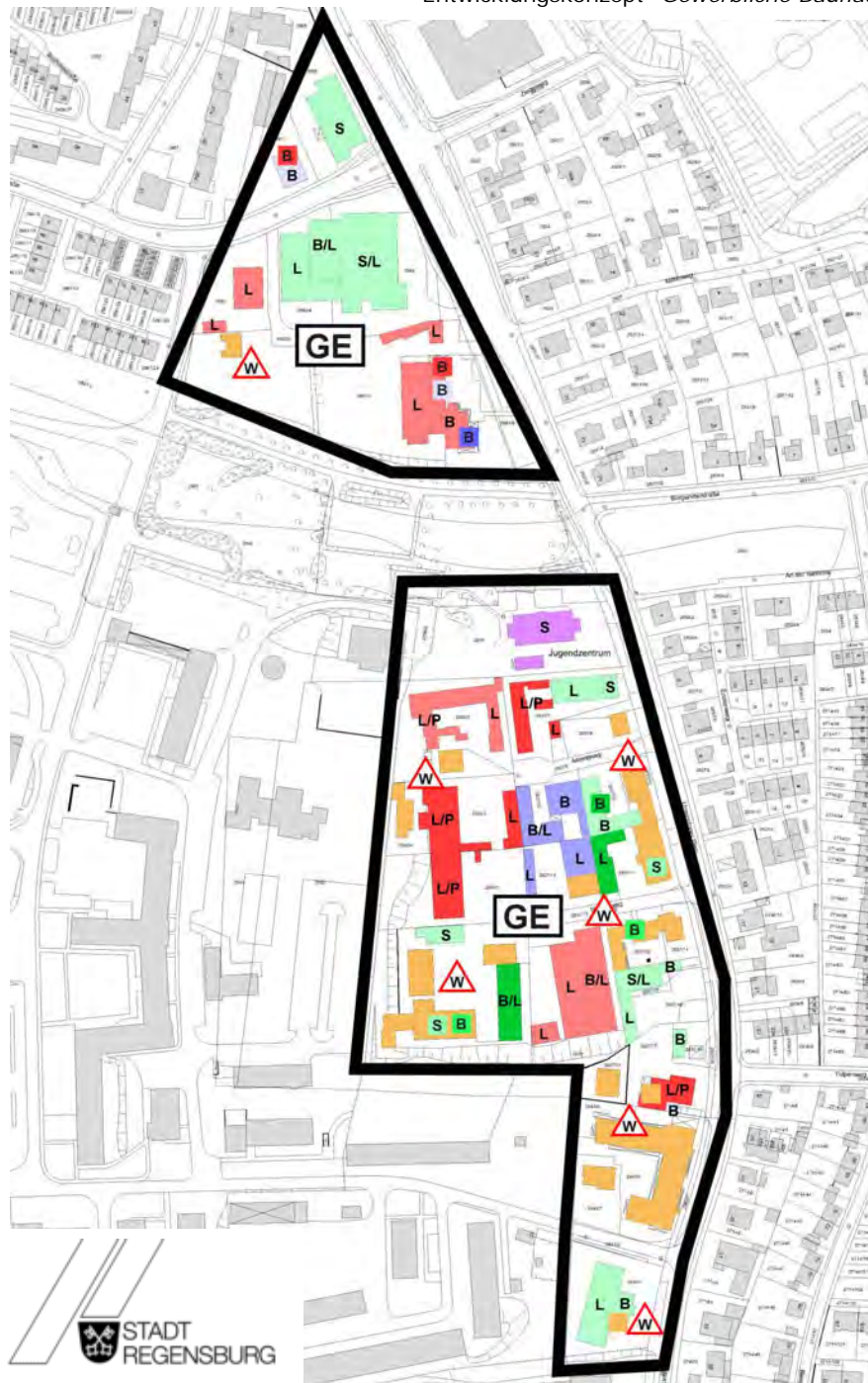
PAN  
GEO

st  
W





**Untersuchungsgebiet 15 (Unterislinger Weg)**  
Nutzung und ermittelte Potenziale (Stand September 2007)



**NUTZUNGSART**

Produzierendes Gewerbe  
 ■ Verarbeitendes Gewerbe  
 ■ Baugewerbe

**Allgemeine Dienstleistungen**

■ Verkehr / Nachrichten / Logistik  
 ■ Kredit- und Versicherungsgewerbe / Immobilien / Vermögensverwaltung  
 ■ Sonstige Allgemeine Dienstleistungen

**Unternehmens- und personenbezogene Dienstleistungen**

■ Wissensintensive unternehmensorientierte Dienstleistungen  
 ■ Nicht-wissensintensive unternehmensorientierte Dienstleistungen  
 ■ Personenbezogene Dienstleistungen

**Weitere Nutzungen**

■ Wohnen  
 ■ Sonstige Nutzung

**FUNKTIONELLE NUTZUNG**

P Produktion  
 B Büro  
 L Lager / Logistik  
 S Sonstige  
 □ Nebennutzung  
 (Nutzungsart / funktionelle Nutzung)

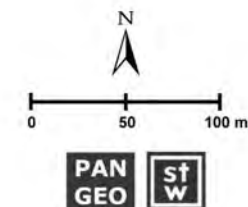
**Ausweisung nach Flächennutzungsplan 2006**

■ GE Gewerbegebiet

■ Grenze des Untersuchungsgebiets

**Störpotenziale, Nutzungskonflikte**

■ W Wohnen





### FUNKTIONELLE NUTZUNG

**P** Produktion

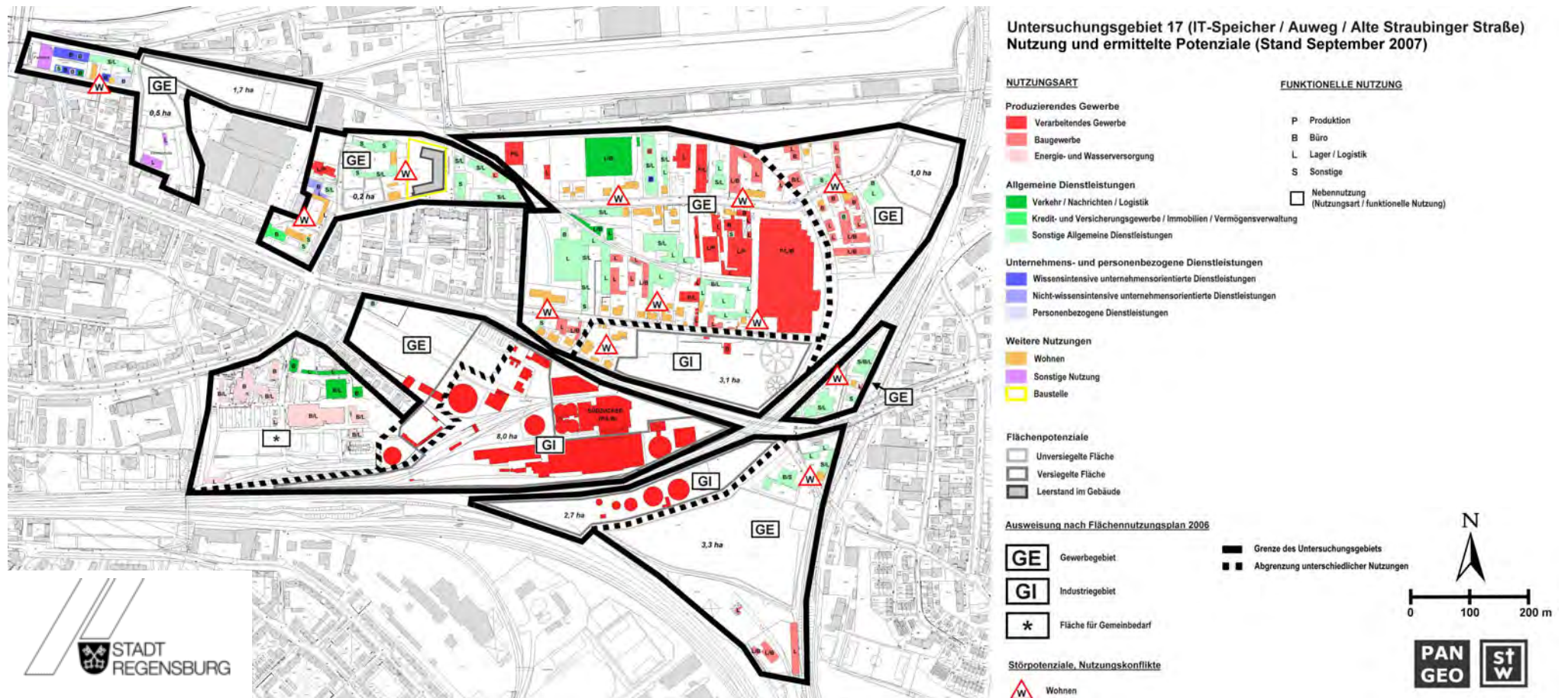
B Büro  
L Lager / Logistik  
S Sonstige

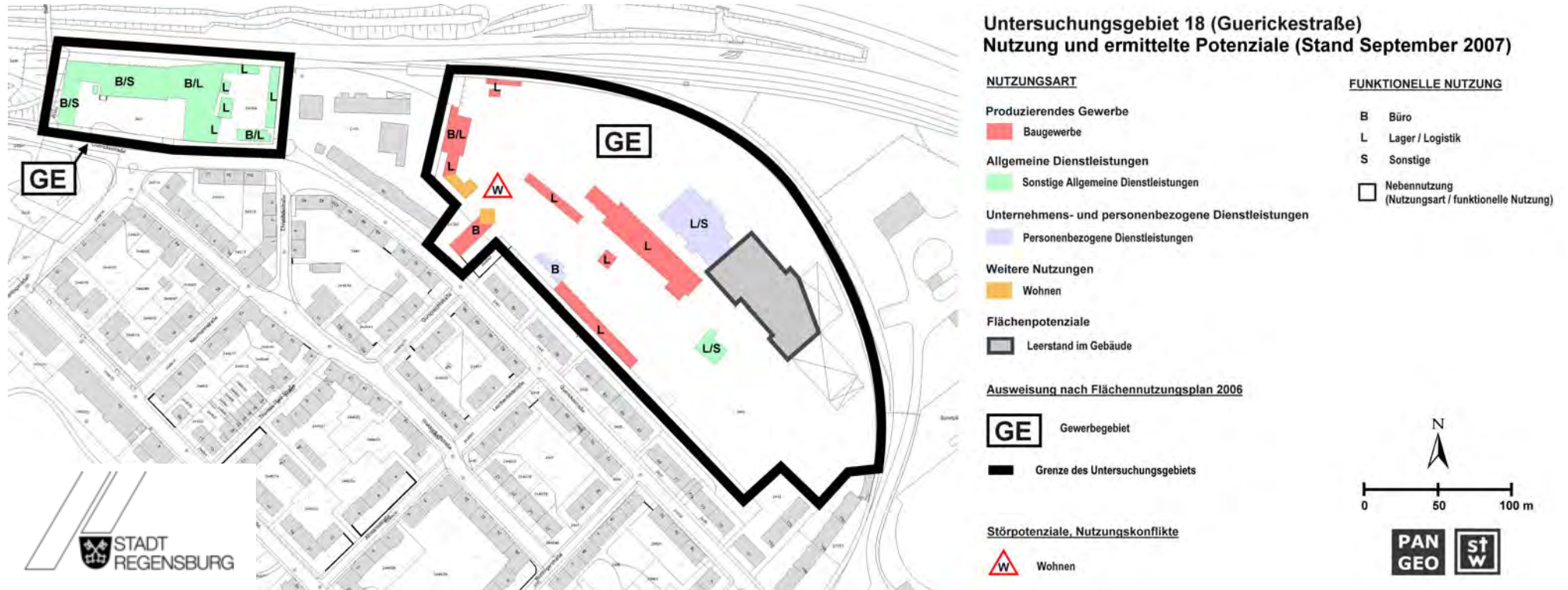
☐ Nebennutzung  
(Nutzungsart / funktionelle Nutzung)☐ Nebennutzung  
(Nutzungsart / funktionelle Nutzung)☐ Nebennutzung  
(Nutzungsart / funktionelle Nutzung)

■ Grenze des Untersuchungsgebiets

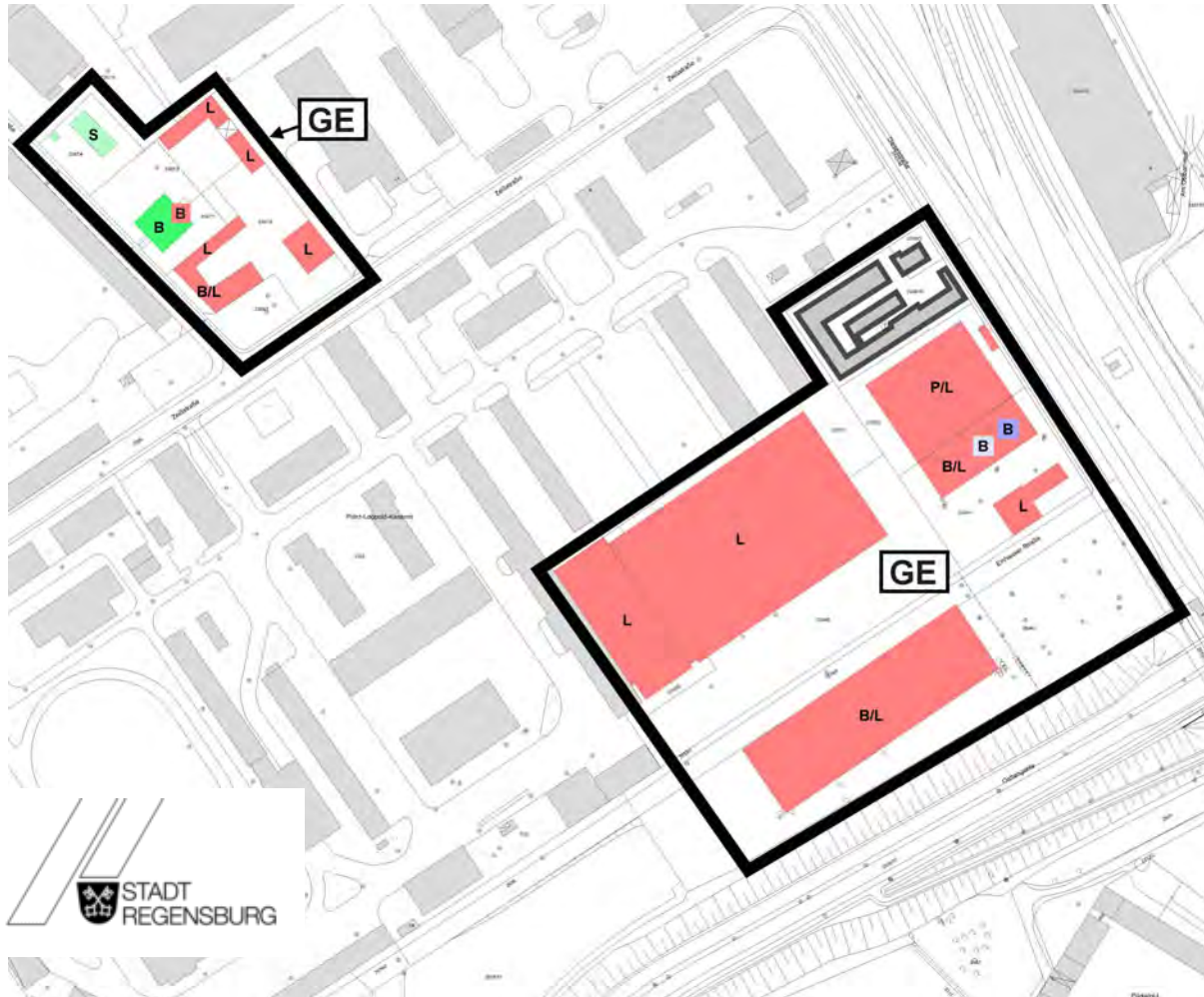


## Karte 17: IT-Speicher/Auweg/Zuckerfabrik/Alte Straubinger Straße









**Untersuchungsgebiet 19 (Guerickestraße / Dieselstraße)  
Nutzung und ermittelte Potenziale (Stand September 2007)**

**NUTZUNGSART**

Produzierendes Gewerbe

Baugewerbe

Allgemeine Dienstleistungen

Kredit- und Versicherungsgewerbe / Immobilien / Vermögensverwaltung  
Sonstige Allgemeine Dienstleistungen

Unternehmens- und personenbezogene Dienstleistungen

Nicht-wissensintensive unternehmensorientierte Dienstleistungen  
Personenbezogene Dienstleistungen

Flächenpotenziale

Leerstand im Gebäude

Ausweisung nach Flächennutzungsplan 2006

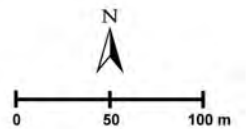
GE Gewerbegebiet

Grenze des Untersuchungsgebiets

**FUNKTIONELLE NUTZUNG**

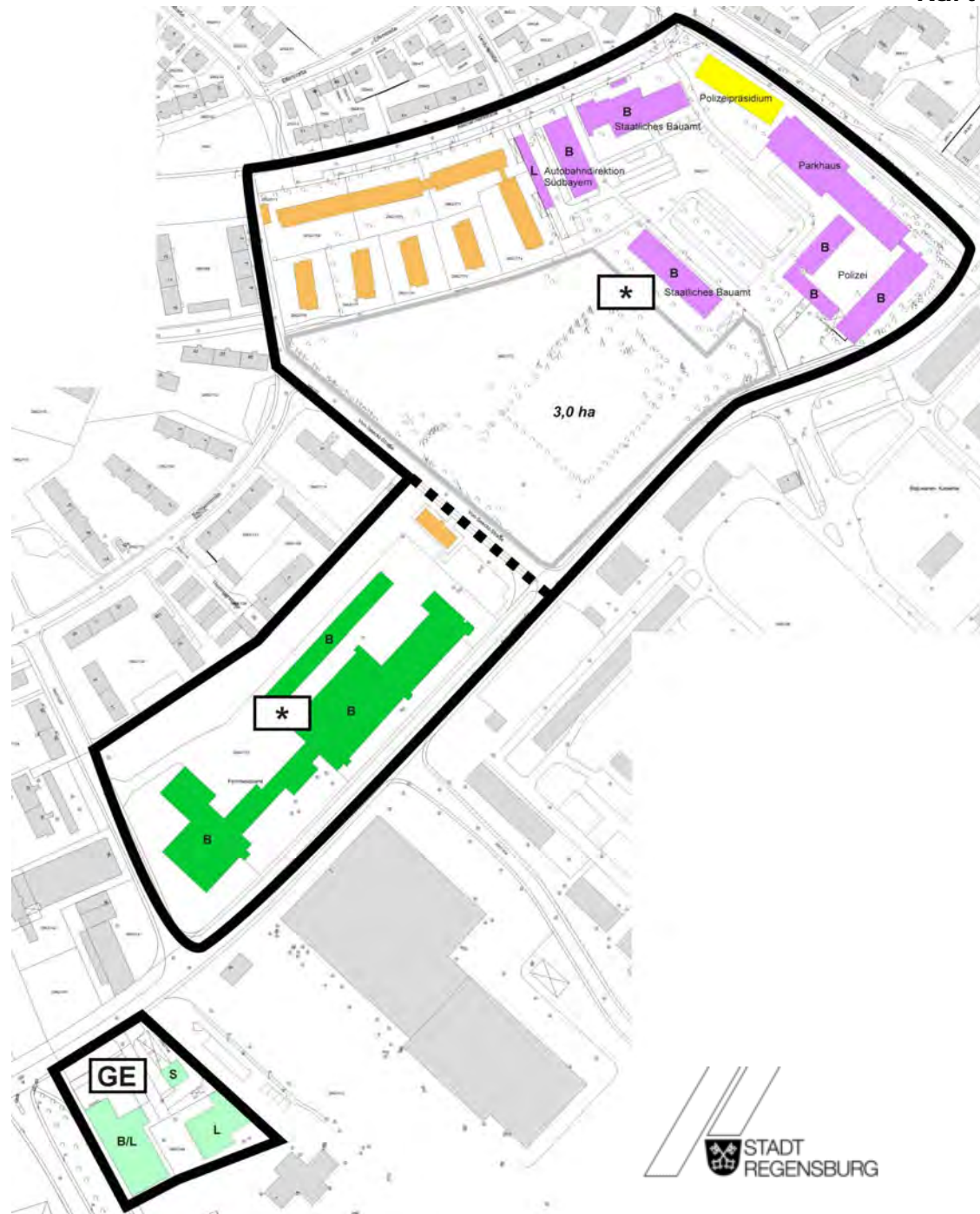
P Produktion  
B Büro  
L Lager / Logistik  
S Sonstige

Nebennutzung  
(Nutzungsart / funktionelle Nutzung)



## Karte 20: Rafflerkaserne/Telekom/Markomannenstr.

Untersuchungsgebiet 20 (Bajuwarenstraße / Rafflerkaserne)  
Nutzung und ermittelte Potenziale (Stand September 2007)



### NUTZUNGSART

#### Allgemeine Dienstleistungen

- Verkehr / Nachrichten / Logistik
- Sonstige Allgemeine Dienstleistungen

#### Weitere Nutzungen

- Wohnen
- Sonstige Nutzung
- Baustelle, Gebäude im Bau

#### Flächenpotenziale

- Unversiegelte Fläche

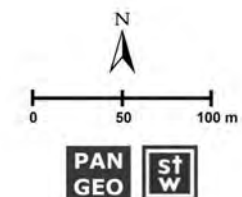
### Ausweisung nach Flächennutzungsplan 2006

- GE Gewerbegebiet
- \* Fläche für den Gemeinbedarf

### FUNKTIONELLE NUTZUNG

- B Büro
- L Lager / Logistik
- S Sonstige
- Nebennutzung (Nutzungsart / funktionelle Nutzung)

- Grenze des Untersuchungsgebiets
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen





## Untersuchungsgebiet 21 (Benzstraße / Grunewaldstraße) Nutzung und ermittelte Potenziale (Stand September 2007)

### NUTZUNGSART

#### Allgemeine Dienstleistungen

Sonstige Allgemeine Dienstleistungen

#### Unternehmens- und personenbezogene Dienstleistungen

Wissensintensive unternehmensorientierte Dienstleistungen

#### Weitere Nutzungen

Wohnen

Sonstige Nutzung

#### Flächenpotenziale

Leerstand im Gebäude

### Ausweisung nach Flächennutzungsplan 2006

GE

Gewerbegebiet



Grenze des Untersuchungsgebiets

### FUNKTIONELLE NUTZUNG

B Büro

L Lager / Logistik

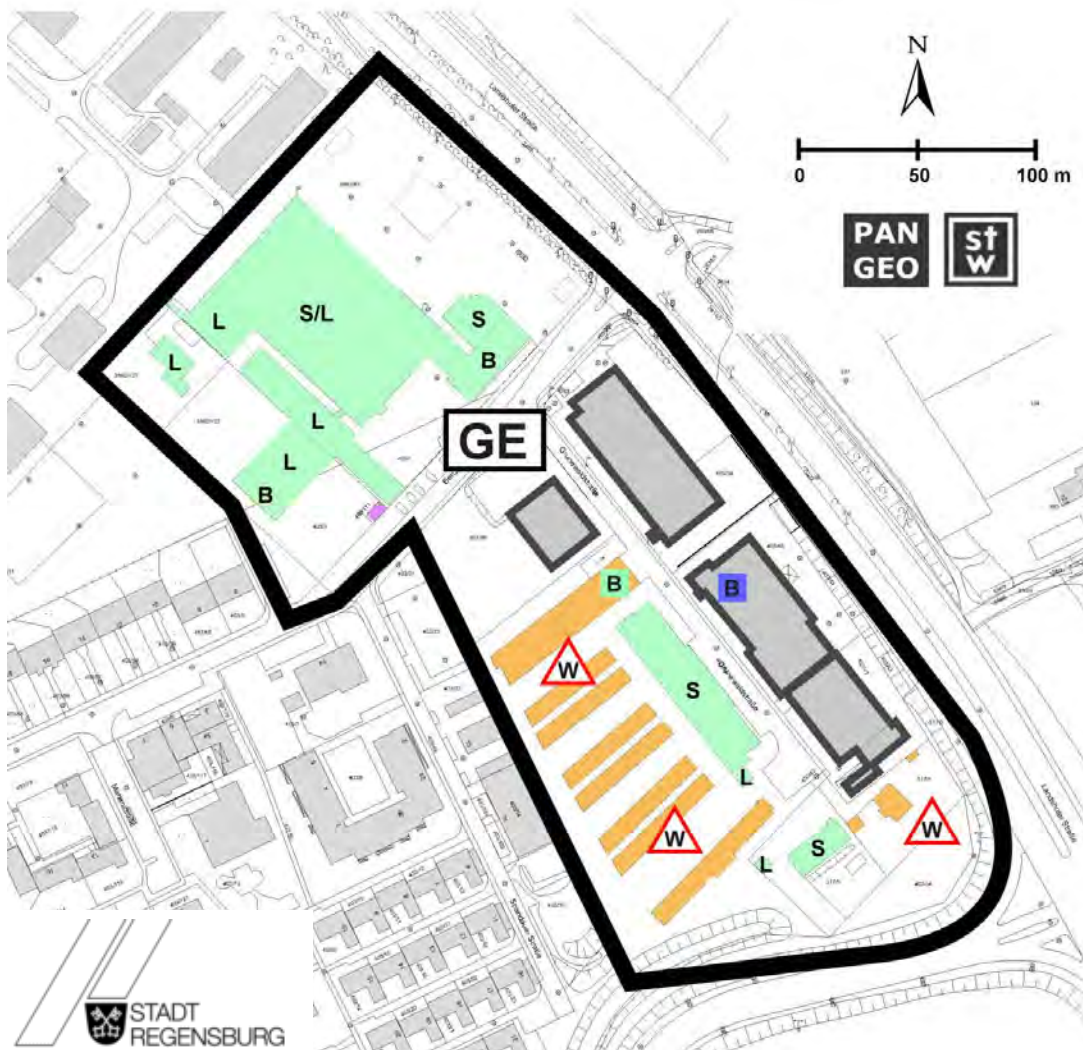
S Sonstige

Nebennutzung  
 (Nutzungsart / funktionelle Nutzung)

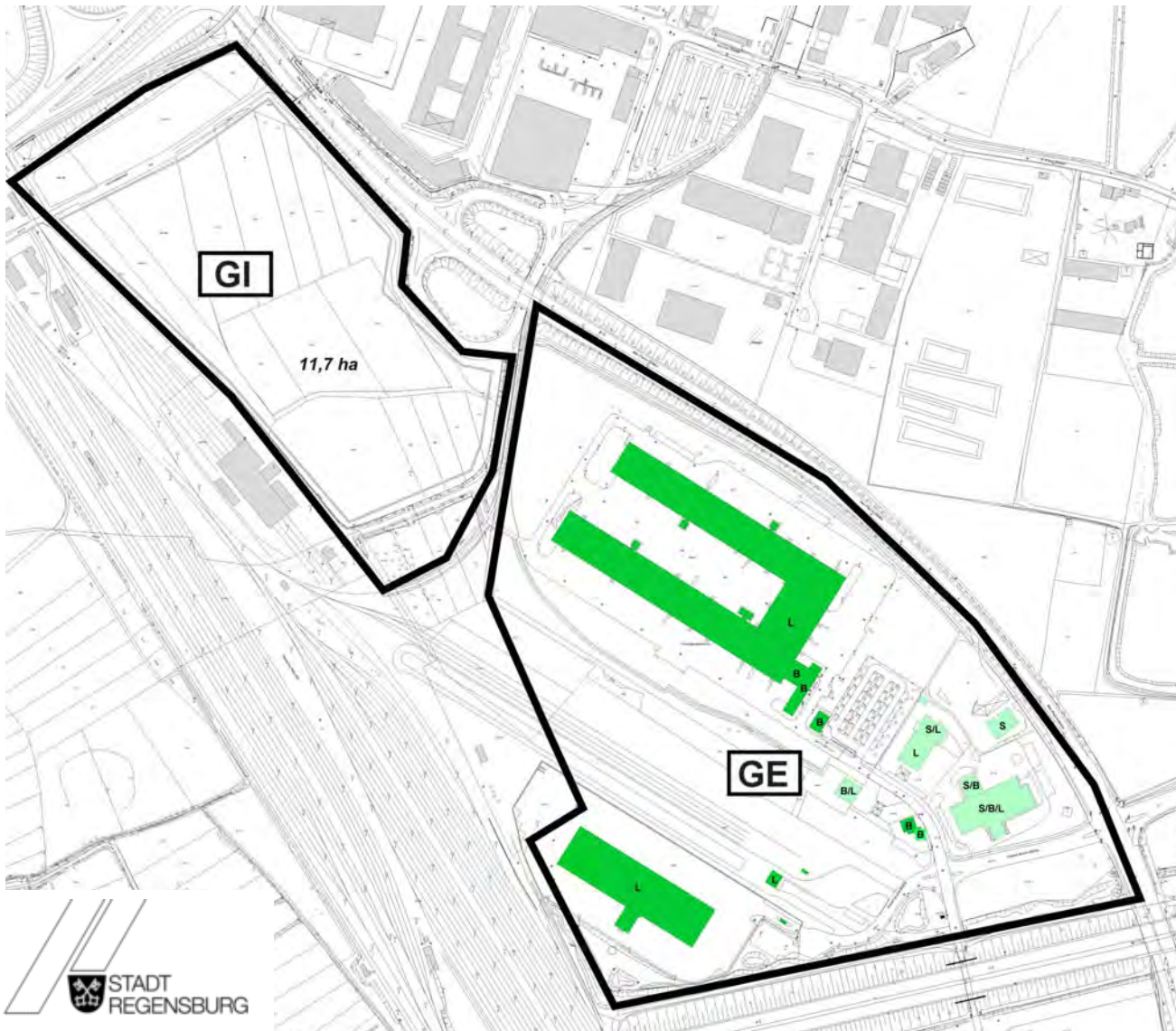
### Störpotenziale, Nutzungskonflikte



Wohnen



## Karte 22: GVZ/Robert-Bosch-Straße



### Untersuchungsgebiet 22 (GVZ / Robert-Bosch-Straße) Nutzung und ermittelte Potenziale (Stand September 2007)

#### NUTZUNGSART

##### Allgemeine Dienstleistungen

- Verkehr / Nachrichten / Logistik
- Kredit- und Versicherungsgewerbe / Immobilien / Vermögensverwaltung
- Sonstige Allgemeine Dienstleistungen

#### Flächenpotenziale

- Unversiegelte Fläche

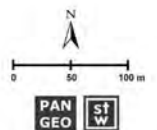
#### Ausweisung nach Flächennutzungsplan 2006

- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet

#### FUNKTIONELLE NUTZUNG

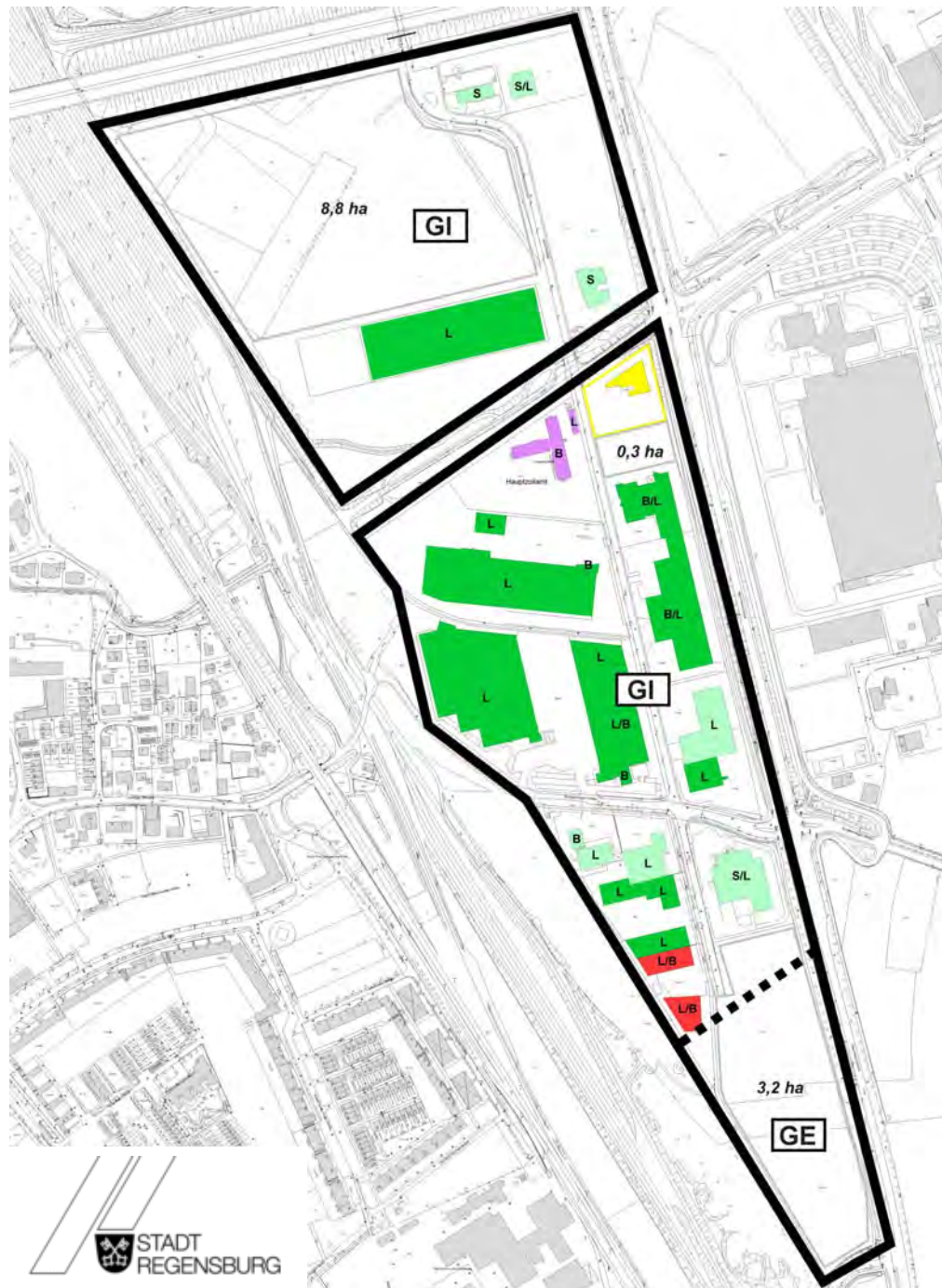
- B Büro
- L Lager / Logistik
- S Sonstige
- Nebennutzung  
(Nutzungsart / funktionelle Nutzung)

- Grenze des Untersuchungsgebiets





## Karte 23: Burgweinting-West



### Untersuchungsgebiet 23 (Burgweinting West) Nutzung und ermittelte Potenziale (Stand September 2007)

#### NUTZUNGSART

- Produzierendes Gewerbe
- Verarbeitendes Gewerbe

#### Allgemeine Dienstleistungen

- Verkehr / Nachrichten / Logistik
- Sonstige Allgemeine Dienstleistungen

#### Weitere Nutzungen

- Wohnen
- Sonstige Nutzung
- Baustelle, Gebäude im Bau

#### Flächenpotenziale

- Unversiegelte Fläche

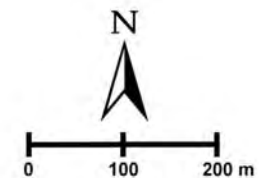
#### Ausweisung nach Flächennutzungsplan 2006

- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet

#### FUNKTIONELLE NUTZUNG

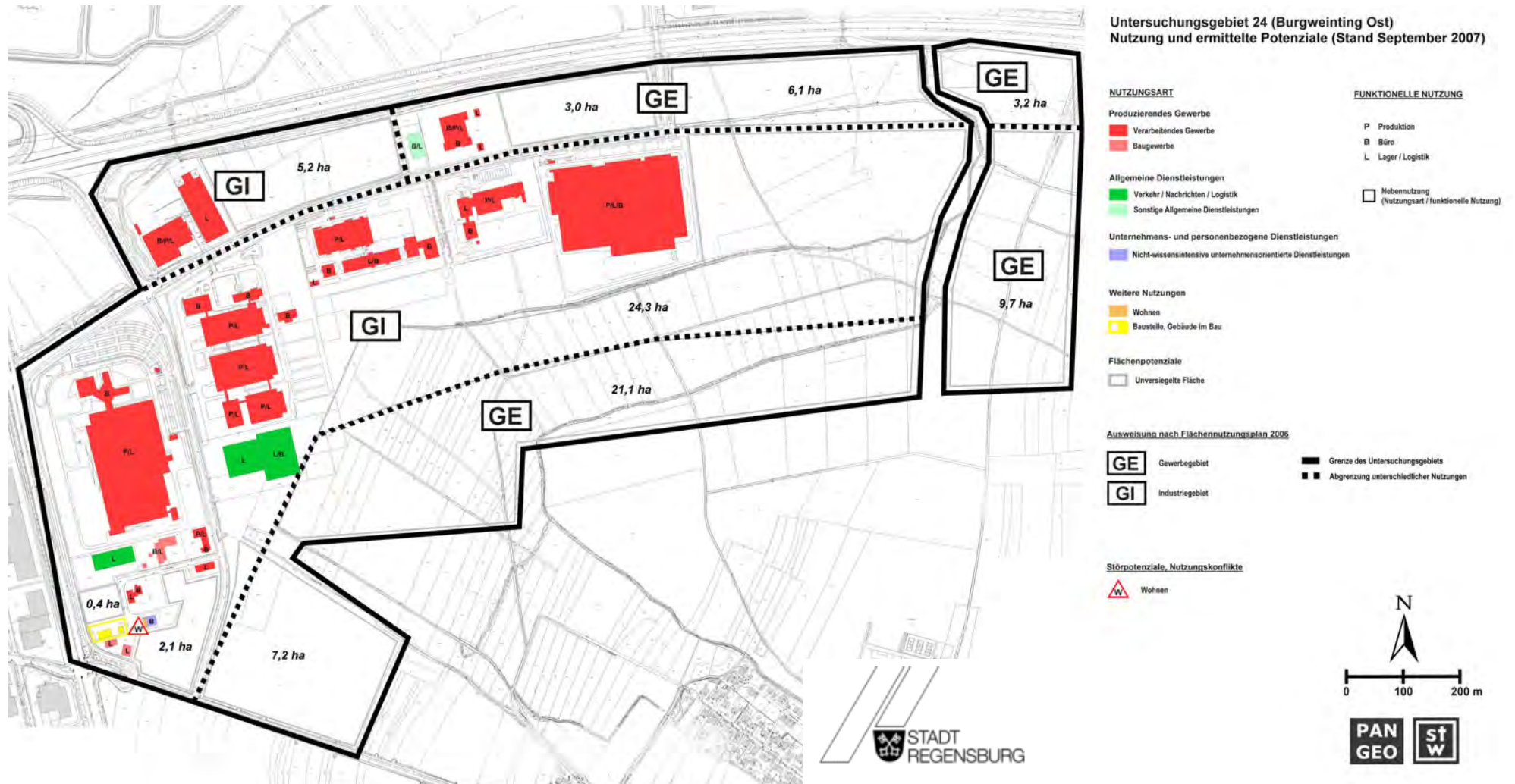
- B Büro
- L Lager / Logistik
- S Sonstige
- Nebennutzung (Nutzungsart / funktionelle Nutzung)

- Grenze des Untersuchungsgebiets
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen





## Karte 24: Burgweinting-Ost



## Karte 25: Burgweinting-Süd

### Untersuchungsgebiet 25 (Burgweinting Süd) Nutzung und ermittelte Potenziale (Stand September 2007)

#### NUTZUNGSART

##### Produzierendes Gewerbe

- Verarbeitendes Gewerbe
- Baugewerbe
- Energie- und Wasserversorgung

##### Allgemeine Dienstleistungen

- Sonstige Allgemeine Dienstleistungen

#### Flächenpotenziale

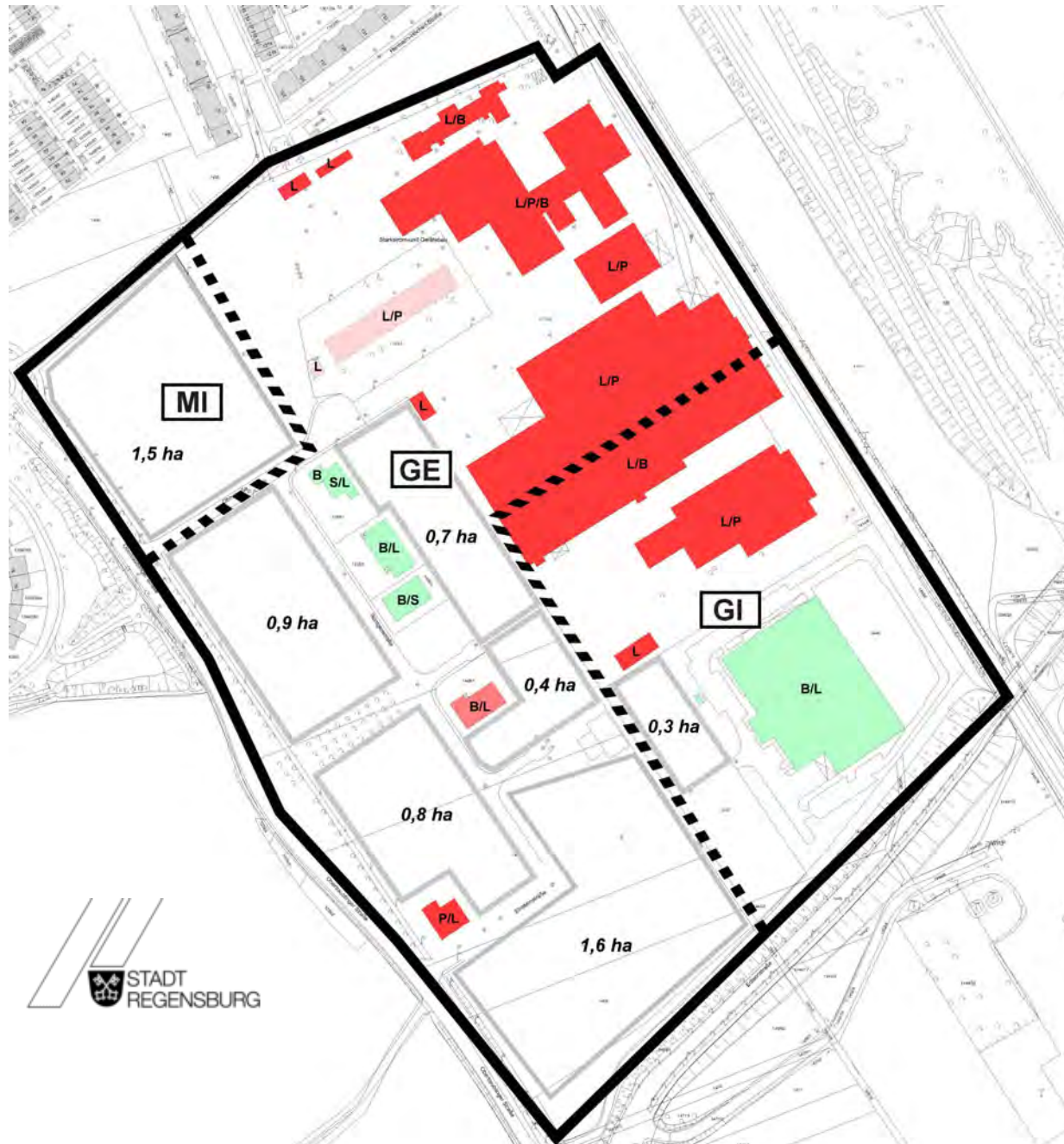
- Unversiegelte Fläche

#### Ausweisung nach Flächennutzungsplan 2006

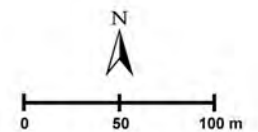
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- MI Mischgebiet

#### FUNKTIONELLE NUTZUNG

- P Produktion
- B Büro
- L Lager / Logistik
- S Sonstige
- Nebennutzung  
(Nutzungsart / funktionelle Nutzung)



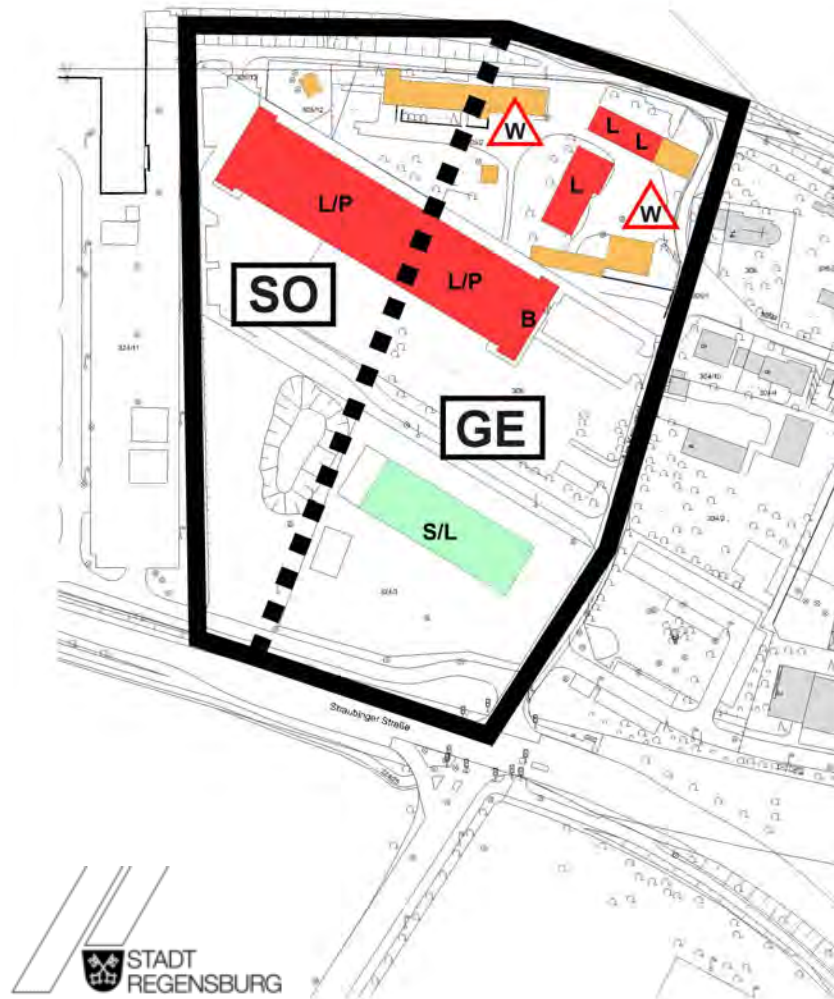
- Grenze des Untersuchungsgebiets
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen





## Karte 26: BMW





## Untersuchungsgebiet 27 (Straubinger Straße / Sulzfeldstraße) Nutzung und ermittelte Potenziale (Stand September 2007)

### NUTZUNGSART

Produzierendes Gewerbe

Verarbeitendes Gewerbe

Allgemeine Dienstleistungen

Sonstige Allgemeine Dienstleistungen

Weitere Nutzungen

Wohnen

### Ausweisung nach Flächennutzungsplan 2006

GE Gewerbegebiet

SO Sonderbaufläche

Grenze des Untersuchungsgebiets

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

### Störpotenziale, Nutzungskonflikte

W Wohnen

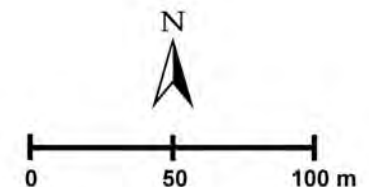
### FUNKTIONELLE NUTZUNG

P Produktion

B Büro

L Lager / Logistik

S Sonstige



Karte 28: Schwabelweis



**Untersuchungsgebiet 28 (Schwabelweis)**  
Nutzung und ermittelte Potenziale (Stand September 2007)

NUTZUNGSART

- Produzierendes Gewerbe  
 ■ Verarbeitendes Gewerbe  
 ■ Baugewerbe

Flächenpotenziale

- Unversiegelte Fläche  
 ■ Leerstand im Gebäude

Ausweisung nach Flächennutzungsplan 2006

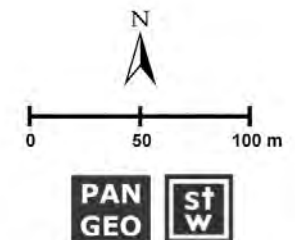
- GE Gewerbegebiet  
 GI Industriegebiet

FUNKTIONELLE NUTZUNG

- P Produktion  
 B Büro  
 L Lager / Logistik

- Nebennutzung  
 (Nutzungsart / funktionelle Nutzung)

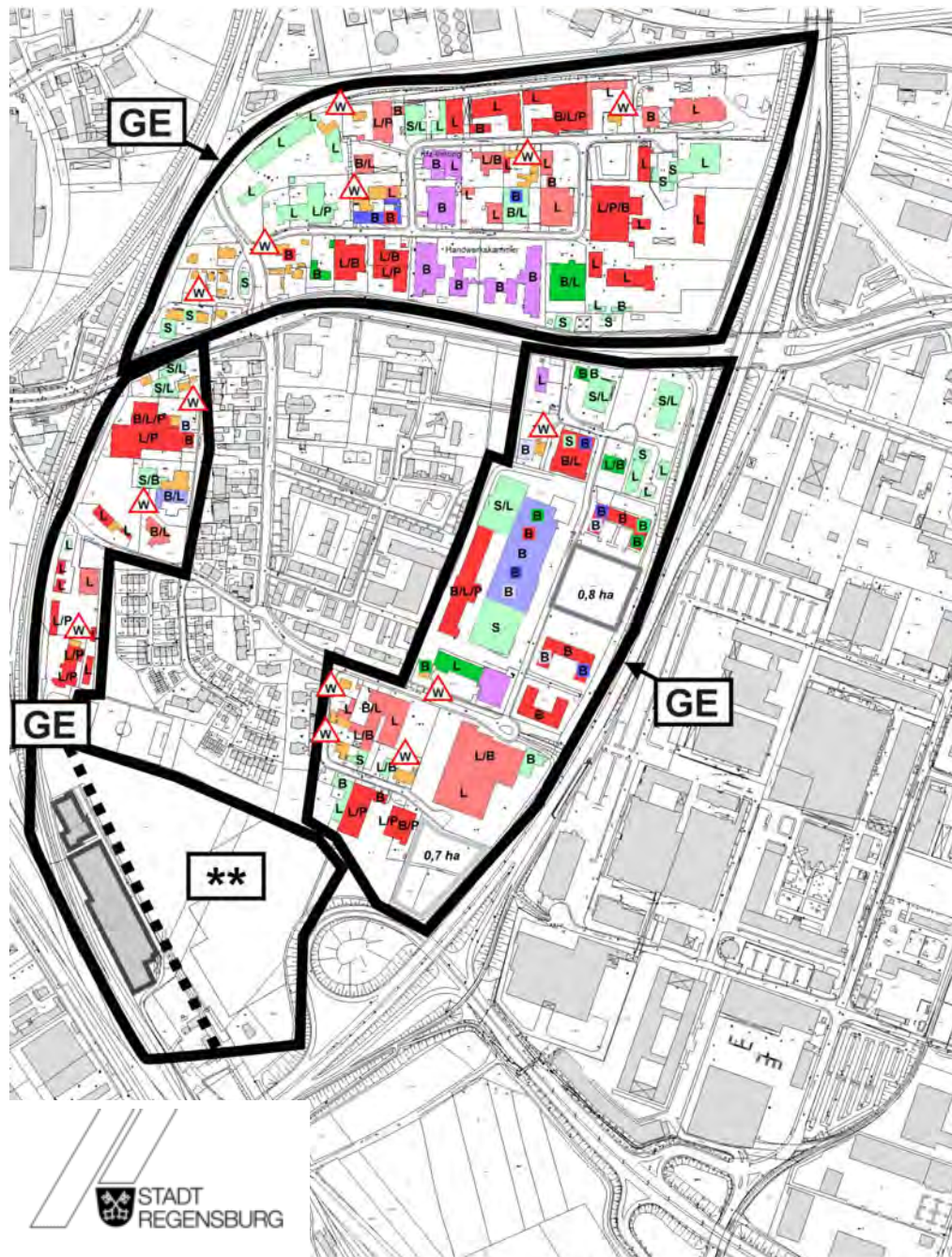
- Grenze des Untersuchungsgebiets  
 ■ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen





## Karte 29: An der Irlir Höher/Businesspark

Untersuchungsgebiet 29 (Ditthornstraße / An der Irlir Höhe / Businesspark)  
Nutzung und ermittelte Potenziale (Stand September 2007)



### NUTZUNGSART

#### Produzierendes Gewerbe

- Verarbeitendes Gewerbe
- Baugewerbe

#### Allgemeine Dienstleistungen

- Verkehr / Nachrichten / Logistik
- Kredit- und Versicherungsgewerbe / Immobilien / Vermögensverwaltung
- Sonstige Allgemeine Dienstleistungen

#### Unternehmens- und personenbezogene Dienstleistungen

- Wissensintensive unternehmensorientierte Dienstleistungen
- Nicht-wissensintensive unternehmensorientierte Dienstleistungen
- Personenbezogene Dienstleistungen

#### Weitere Nutzungen

- Wohnen
- Sonstige Nutzung

#### Flächenpotenziale

- Unversiegelte Fläche
- Versiegelte Fläche
- Leerstand im Gebäude

### Ausweisung nach Flächennutzungsplan 2006

- GE Gewerbegebiet
- \*\* Grünfläche (Sportfläche, Dauerkleingartenanlage)

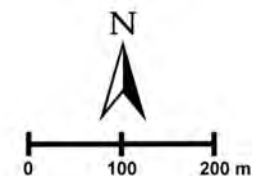
- Grenze des Untersuchungsgebiets
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

### Störpotenziale, Nutzungskonflikte

- W Wohnen

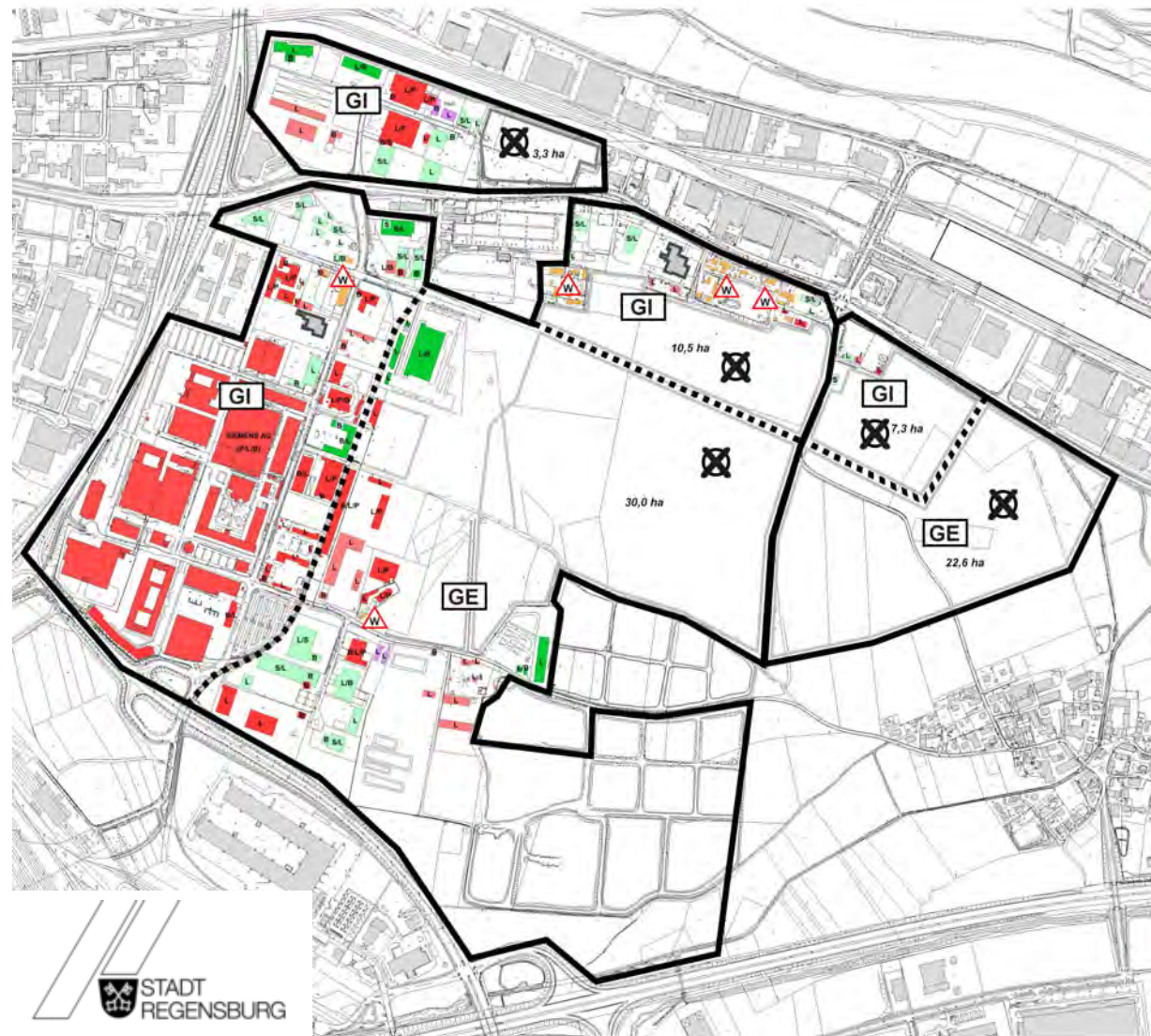
### FUNKTIONELLE NUTZUNG

- P Produktion
- B Büro
- L Lager / Logistik
- S Sonstige
- Nebennutzung  
(Nutzungsart / funktionelle Nutzung)





## Karte 30: GVZ/Siemensstraße



### Untersuchungsgebiet 30 (GVZ / Siemensstraße) Nutzung und ermittelte Potenziale (Stand September 2007)

#### NUTZUNGSART

##### Produzierendes Gewerbe

- Verarbeitendes Gewerbe
- Baugewerbe

##### Allgemeine Dienstleistungen

- Verkehr / Nachrichten / Logistik
- Sonstige Allgemeine Dienstleistungen

##### Unternehmens- und personenbezogene Dienstleistungen

- Personenbezogene Dienstleistungen

##### Weitere Nutzungen

- Wohnen
- Sonstige Nutzung

#### Flächenpotenziale

- Unversiegelte Fläche
- Versiegelte Fläche
- Leerstand im Gebäude

#### Ausweisung nach Flächennutzungsplan 2006

- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet

#### Störpotenziale, Nutzungskonflikte

- W Wohnen

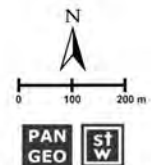
#### FUNKTIONELLE NUTZUNG

- P Produktion
- B Büro
- L Lager / Logistik
- S Sonstige

- Nebennutzung (Nutzungsart / funktionelle Nutzung)

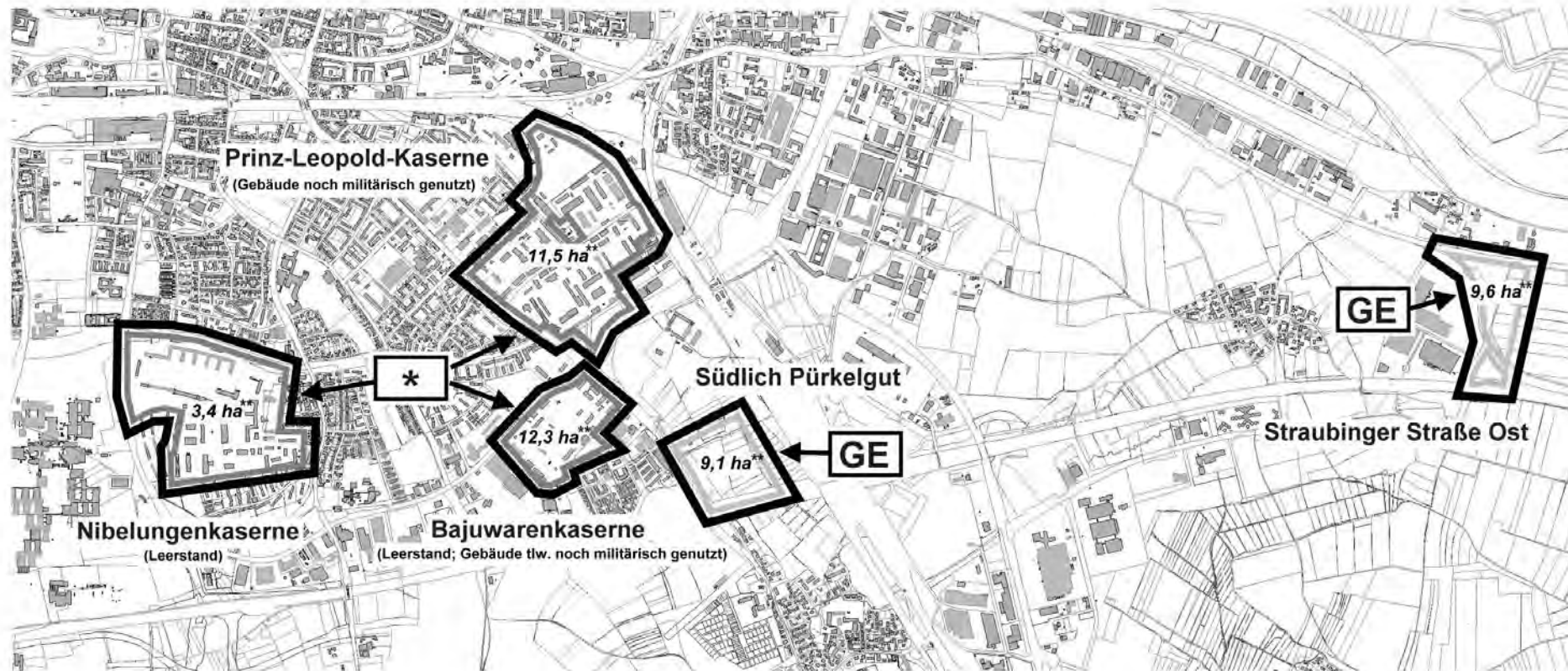
- Schwer mobilisierbare Fläche (Altlasten und/oder Gründungsproblematik)

- Grenze des Untersuchungsgebiets
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen





## Sonstige Flächenpotenziale (Nicht kartiert, Nachtrag April 2008)



Ausweisung nach Flächennutzungsplan 2006

### Flächenpotenziale

- Unversiegelte Fläche
- Versiegelte Fläche

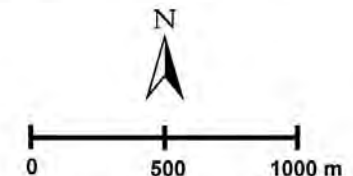
\*\* = Verfügbare Fläche



Gewerbegebiet

Fläche für den Gemeinbedarf

Grenze des Untersuchungsgebiets



# Der Regensburger Hafen und seine Funktionen

**Der Regensburger Hafen und seine Funktionen**

**Nutzung**

- Recycling
- KFZ - Distribution
- Lagerbetrieb allgemein
- Stahlhandel
- Landwirtschaftlicher Bedarf (Futtermittel, etc.)
- Verkehrsbetrieb
- Spedition
- Tanklager
- Metallverarbeitung
- Logistik Zentrum
- Handwerk
- Büro / Dienstleistung
- Baustoffe
- Freizeit
- Gleisanlage

**Entwicklung des Güterumschlags im Hafen**

Tonnen

1995 1996 1997 1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004

**Legende für Entwicklung des Güterumschlags:**

- Fahrzeuge, Maschinen, Halb-/Fertigwaren
- Düngemittel, chem. Erzeugnisse
- Steine u. Erden (einschl. Baustoffe)
- Eisen, Stahl, NE-Metalle
- Erze und Metallabfälle
- Erdöl, Mineralöl-erzeugnisse, Gase
- Feste mineralische Brennstoffe
- Andere Nahrungs- u. Futtermittel
- Land-, forstwirtschaftliche u. verwandte Erzeugnisse