



**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

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

www.stw.de/beratung



PAN GEO Unternehmen für Angewandte Geografie

Schwarenbergstraße 25

70190 Stuttgart

Telefon: 0711 / 5 09 09 71

Telefax: 0711 / 5 09 09 72

Email: info@pangeo.de

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 Stadt-
rätin)
- 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)

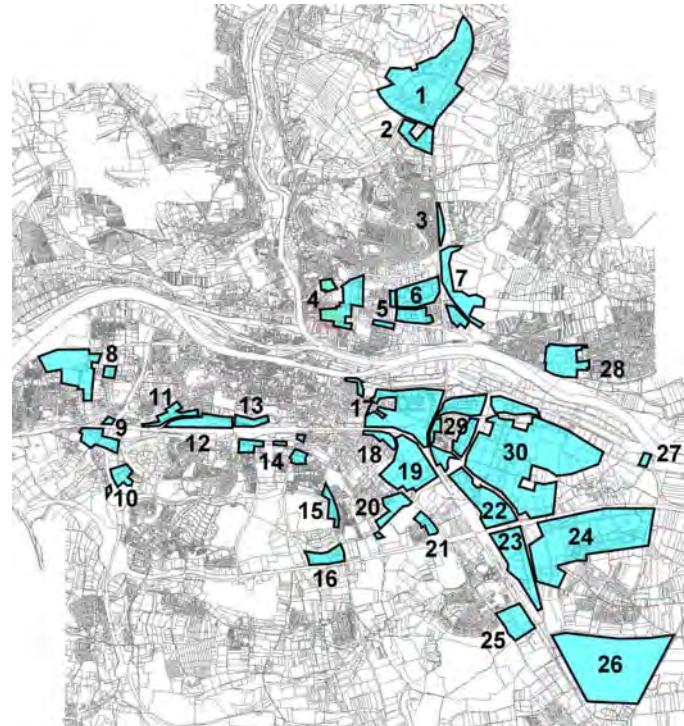
Kartenverzeichnis:

Karte 1: Haslbach	7
Karte 2: Haslbach-Süd/Wutzlhofen	8
Karte 3: Haidhofweg.....	9
Karte 4: Reinhhausen/Nordgau-/Frankenstraße.....	10
Karte 5: Donaustaufer Straße/Walhalla-Allee	11
Karte 6: Gewerbepark	12
Karte 7: Donaustaufer 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 Irler 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

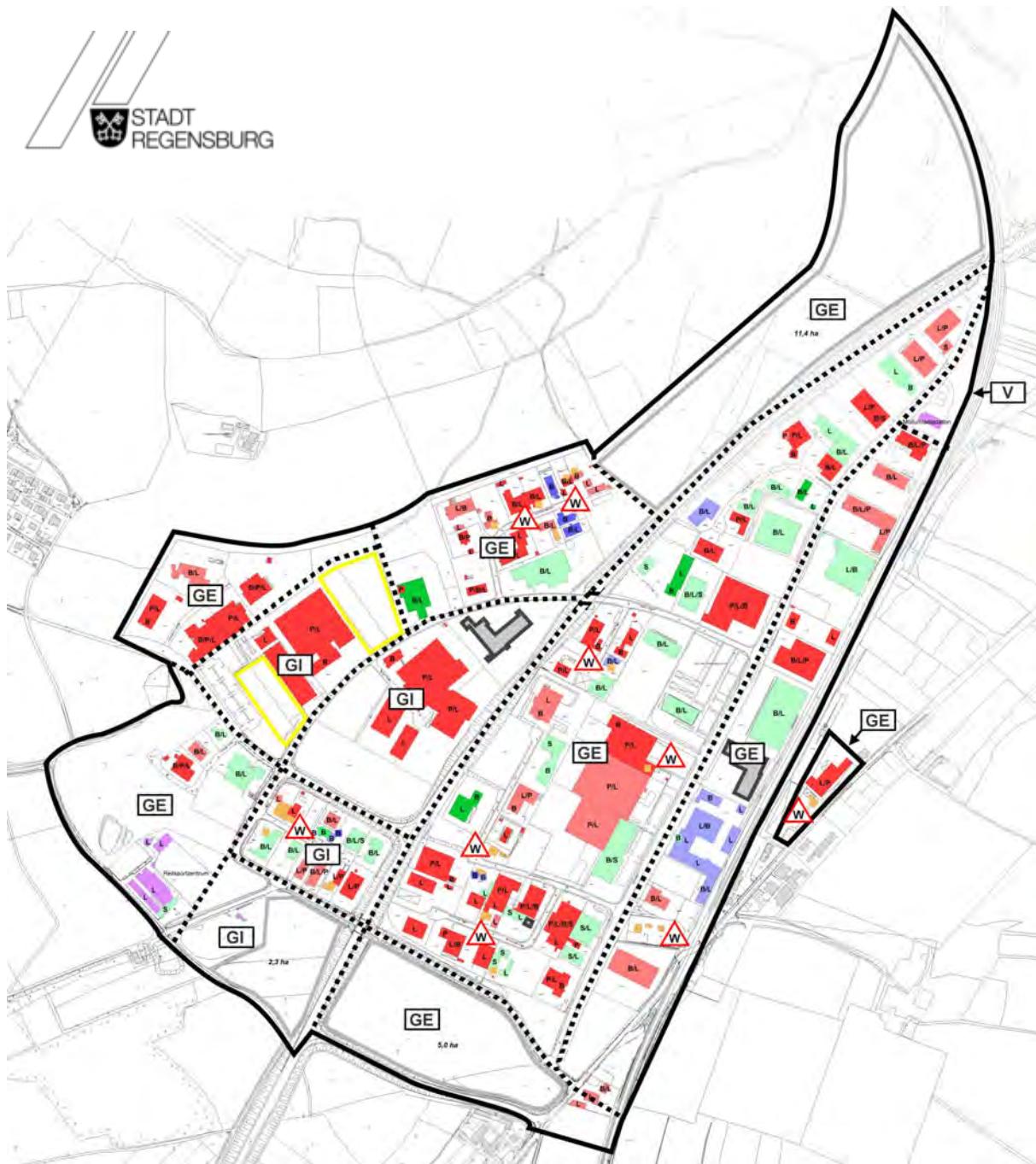
Übersicht der im Sommer 2007 von der Arge Steinbeis / PAN GEO kartierten Untersuchungsgebiete:

- 1 Haslbach
- 2 Haslbach-Süd/Wutzlhofen
- 3 Haidhofweg
- 4 Reinhhausen/Nordgau-/Frankenstraße
- 5 Donaustaufer Straße/Walhalla Allee
- 6 Gewerbepark
- 7 Donaustaufer 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 | <i>Nachrichtliche Übernahme (ohne
Darstellung in der Übersicht):</i> |
| | 25 Burgweinting-Süd | |
| 18 Guerickestraße (Lerag) | 26 BMW | 31 <i>Nachtrag 1: Kasernen/Süd-
lich Pürgelgut/Straubinger
Straße-Ost</i> |
| 19 Guericke-/Dieselstraße | 27 Straubinger/Sulzfeldstraße | 32 <i>Nachtrag 2: Hafen</i> |
| 20 Rafflerkaserne/Telekom/
Markomannenstraße | 28 Schwabelweis | |
| 21 Benz-/Grunewaldstraße | 29 Bukarester Straße/An der
Irler Höhe | |



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

NUTZUNGSSART

Produzierendes Gewerbe

- Verarbeitendes Gewerbe
- Baugewerbe

Allgemeine Dienstleistungen

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

FUNKTIONELLE NUTZUNG

P Produktion

B Büro

L Lager / Logistik

S Sonstige

- Nebennutzung
(Nutzungsart / funktionelle Nutzung)

Unternehmens- und personenbezogene Dienstleistungen

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

Weitere Nutzungen

- Wohnen
- Sonstige Nutzung
- Baustelle

Flächenpotenziale

- Unver siegelte Fläche
- Leerstand im Gebäude

Ausweisung nach Flächennutzungsplan 2006

GE Gewerbegebiet

■ Grenze des Untersuchungsgebietes

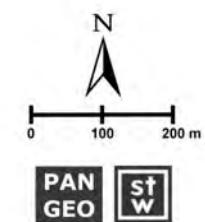
GI Industriegebiet

■ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

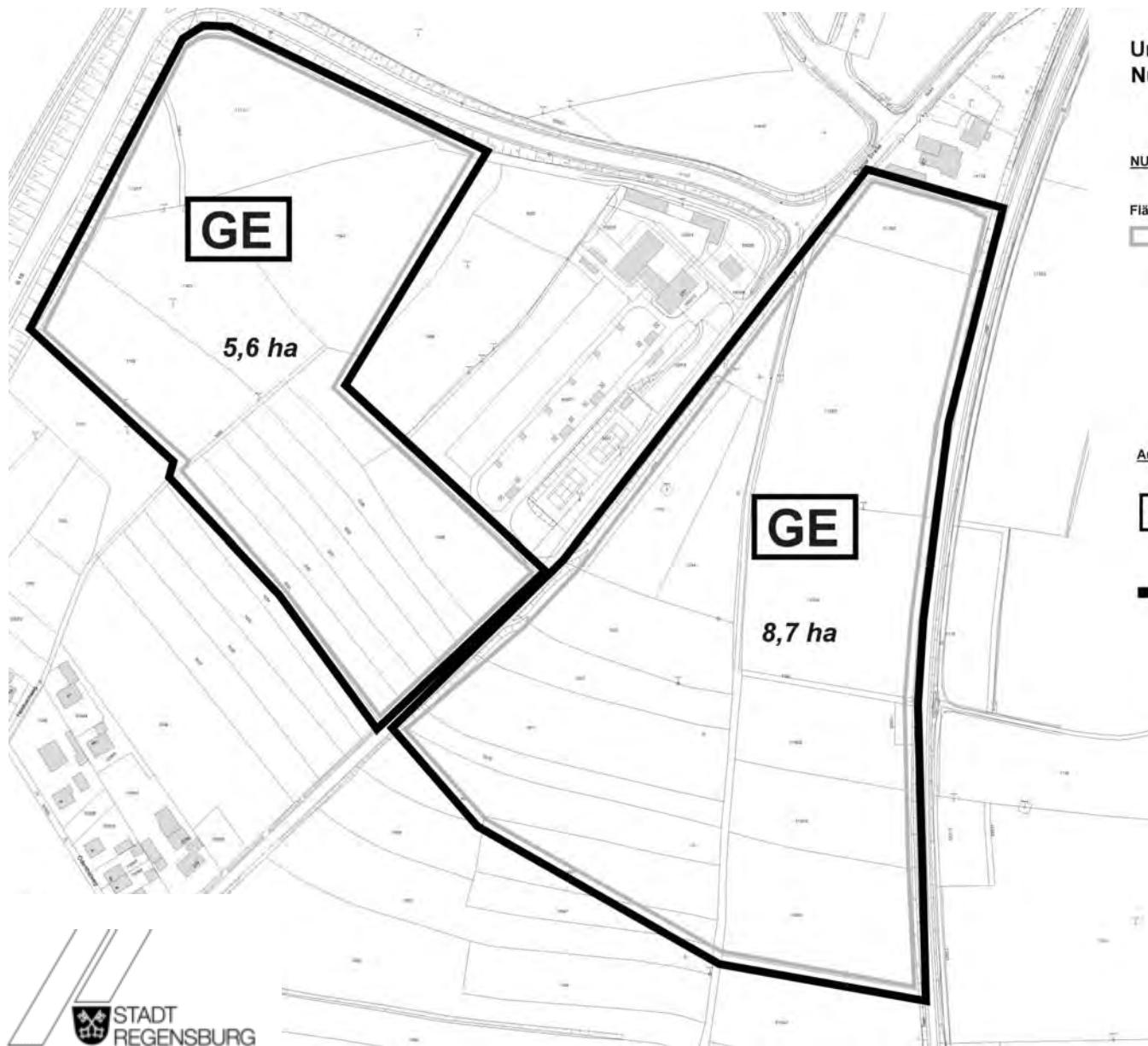
V Fläche für Versorgungsanlagen

Störpotenziale, Nutzungskonflikte

■ W Wohnen



Karte 2: Haslbach-Süd/Wutzlhofen



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

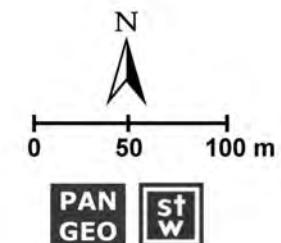
NUTZUNGSART

Flächenpotenziale
■ Unversiegelte Fläche

Ausweisung nach Flächennutzungsplan 2006

GE Gewerbegebiet

■ Grenze des Untersuchungsgebiets



Karte 3: Haidhofweg

Entwicklungskonzept "Gewerbliche Bauflächen" für die Stadt Regensburg



**Untersuchungsgebiet 3 (Haidhofweg)
Nutzung und ermittelte Potenziale (Stand September 2007)**

NUTZUNGSART

Produzierendes Gewerbe

Verarbeitendes Gewerbe

Baugewerbe

FUNKTIONELLE NUTZUNG

P Produktion

B Büro

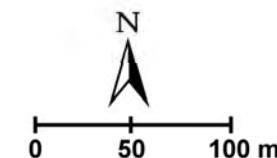
L Lager / Logistik

Nebennutzung
(Nutzungsart / funktionelle Nutzung)

Ausweisung nach Flächennutzungsplan 2006

GE Gewerbegebiet

■ Grenze des Untersuchungsgebiets

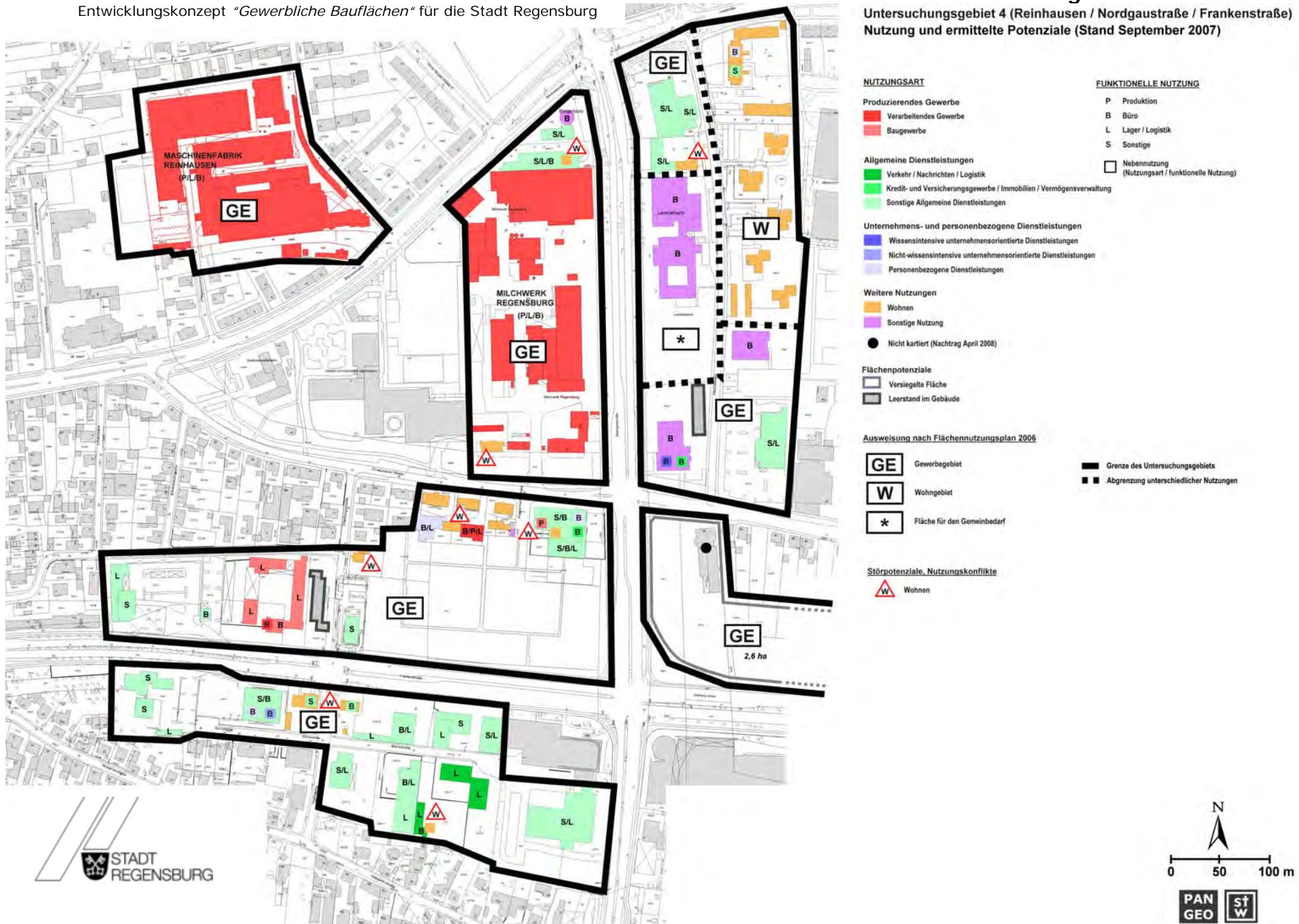


**PAN
GEO** **St
W**

Entwicklungskonzept "Gewerbliche Bauflächen" für die Stadt Regensburg

Karte 4: Reinhausen/Nordgau-/Frankenstraße

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



Entwicklungskonzept "Gewerbliche Bauflächen" für die Stadt Regensburg



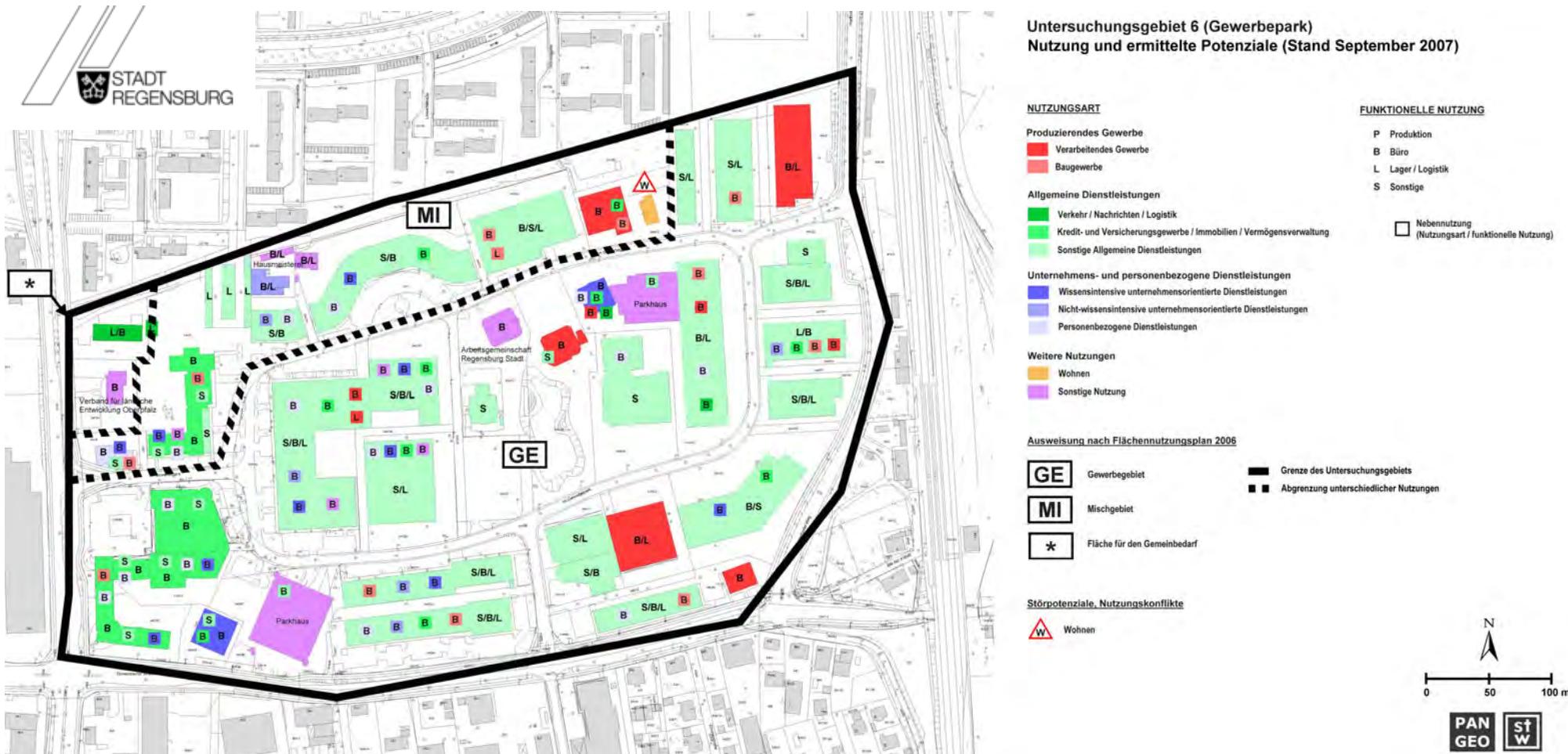
Karte 5: Donaustaufer Straße/Walhalla-Allee

Untersuchungsgebiet 5 (Donaustaufer Straße / Walhalla-Allee)
Nutzung und ermittelte Potenziale (Stand September 2007)



Entwicklungskonzept "Gewerbliche Bauflächen" für die Stadt Regensburg

Karte 6: Gewerbepark





Untersuchungsgebiet 7 (Donaustaufer Straße / Kalkwerk)
Nutzung und ermittelte Potenziale (Stand September 2007)

Nutzungsart

- Produzierendes Gewerbe
- Verarbeitendes Gewerbe
- Baugewerbe

FUNKTIONELLE NUTZUNG

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

Allgemeine Dienstleistungen

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

Nebennutzung
(Nutzungsart / funktionelle Nutzung)

Weitere Nutzungen

- Wohnen

Flächenpotenziale

- Unversiegelte Fläche
- Versiegelte Fläche

Ausweisung nach Flächennutzungsplan 2006

GE Gewerbegebiet

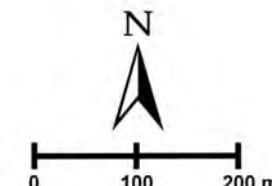
■ Grenze des Untersuchungsgebiets

GI Industriegebiet

■ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Störpotenziale, Nutzungskonflikte

- Wohnen
- Emissionen



PAN
GEO **ST**
W

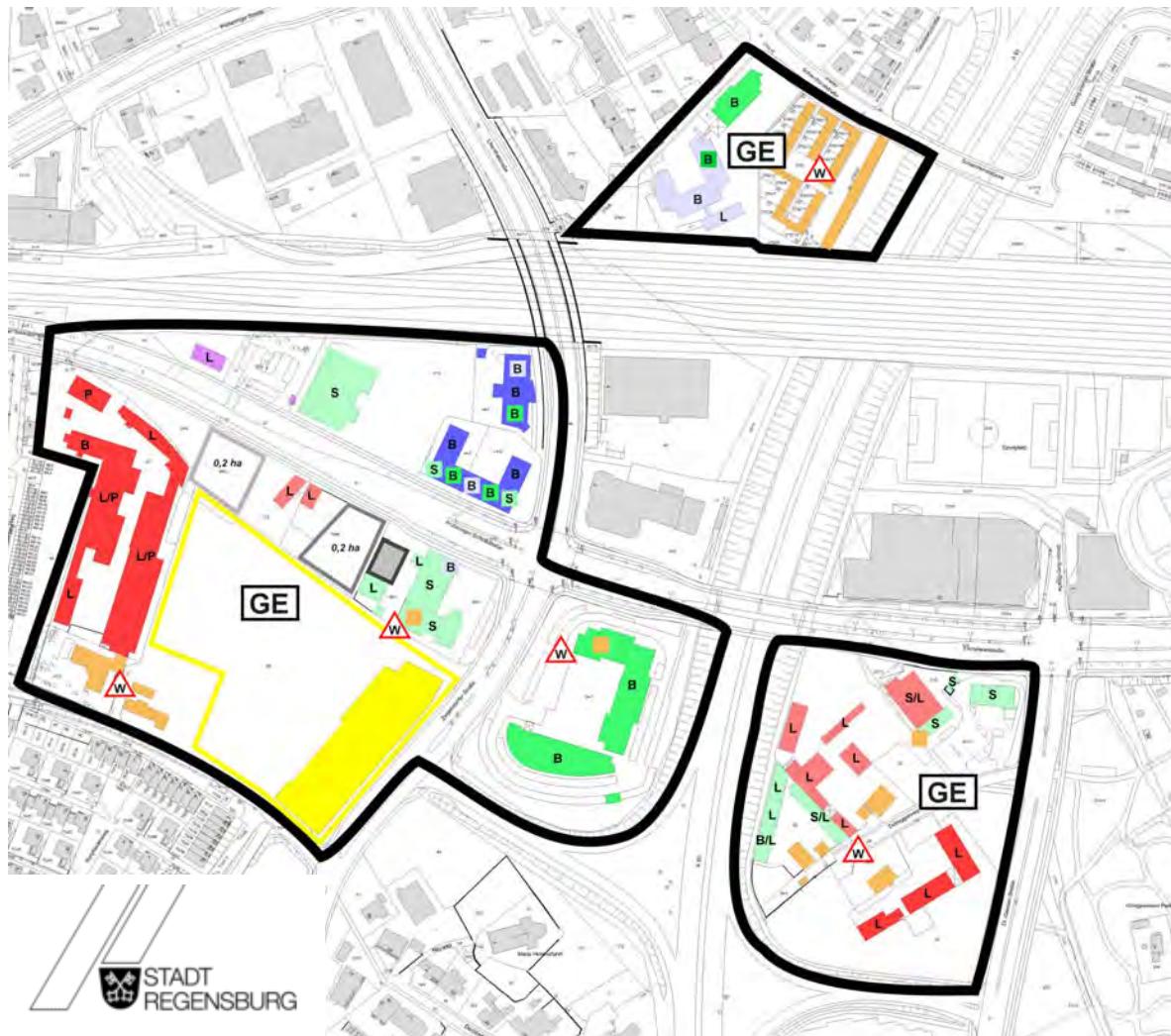
Entwicklungskonzept "Gewerbliche Bauflächen" für die Stadt Regensburg

Karte 8: West / Lilienthalstraße



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

NUTZUNGART		FUNKTIONELLE NUTZUNG	
Produzierendes Gewerbe		P	Produktion
Verarbeitendes Gewerbe		B	Büro
Baugewerbe		L	Lager / Logistik
Energie- und Wasserversorgung		S	Sonstige
Allgemeine Dienstleistungen		Nebennutzung (Nutzungart / funktionelle Nutzung)	
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			
Versiegelte Fläche			
Leerstand im Gebäude			
Ausweisung nach Flächennutzungsplan 2006			
GE	Gewerbegebiet	■ Grenze des Untersuchungsgebiets	
MI	Mischgebiet		
Störpotenziale, Nutzungskonflikte			
W	Wohnen		
		N 0 50 100 m	
PAN GEO ST W			



**Karte 9: Prüfeniger Schloßstraße/
Defreggerweg/Yorkstraße**

Untersuchungsgebiet 9 (Prüfeniger Schloßstraße / Defreggerweg / Yorckstraße)
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

Unversegelte Fläche

Versiegelte Fläche

Leerstand im Gebäude

Ausweisung nach Flächennutzungsplan 2006

GE Gewerbegebiet

FUNKTIONELLE NUTZUNG

P Produktion

B Büro

L Lager / Logistik

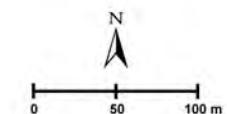
S Sonstige

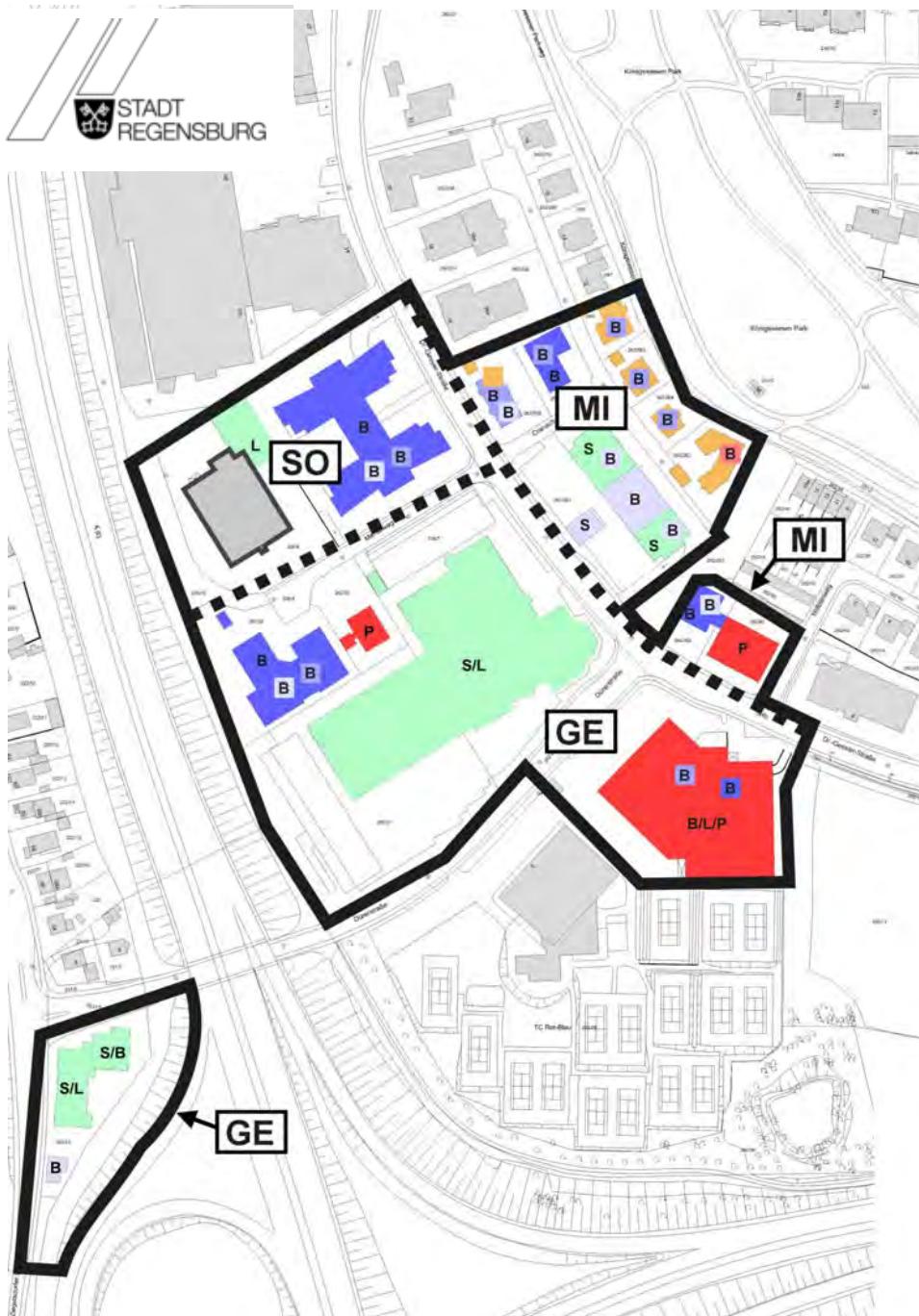
Nebennutzung
(Nutzungsart / funktionelle Nutzung)

Störpotenziale, Nutzungskonflikte

W Wohnen

Grenze des Untersuchungsgebiets





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

NUTZUNGSART

Produzierendes Gewerbe

- Verarbeitendes Gewerbe
- Baugewerbe

Allgemeine Dienstleistungen

- Sonstige Allgemeine Dienstleistungen

FUNKTIONELLE NUTZUNG

P Produktion

B Büro

L Lager / Logistik

S Sonstige

Nebennutzung
(Nutzungsart / funktionelle Nutzung)

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

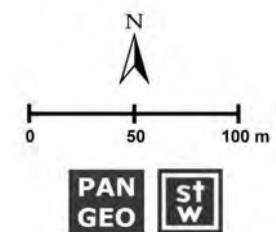
Mischgebiet

SO

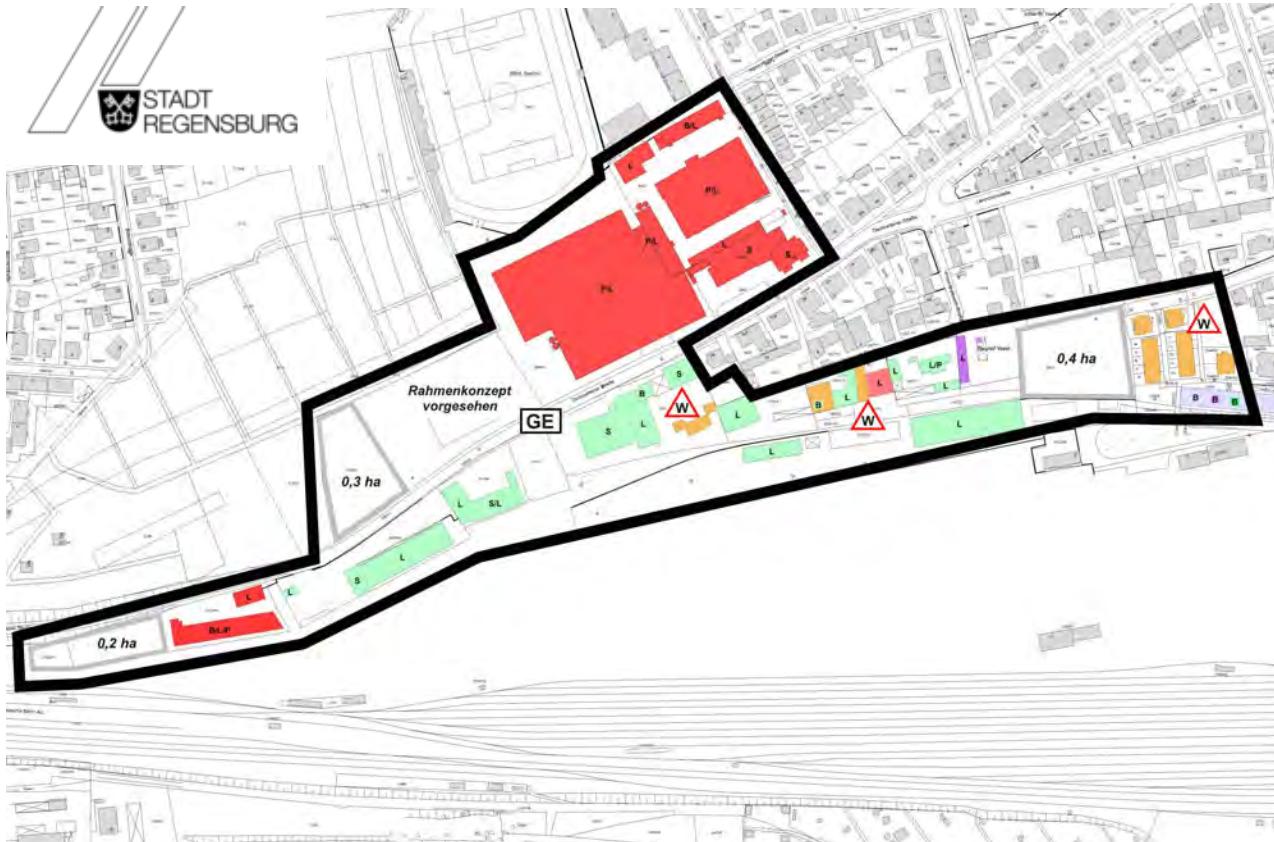
Sonderbaufläche

■ Grenze des Untersuchungsgebiets

■ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Entwicklungskonzept "Gewerbliche Bauflächen" für die Stadt Regensburg



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

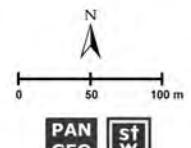
GE

Gewerbegebiet

■ Grenze des Untersuchungsgebiets

Störpotenziale, Nutzungskonflikte

■ W Wohnen



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

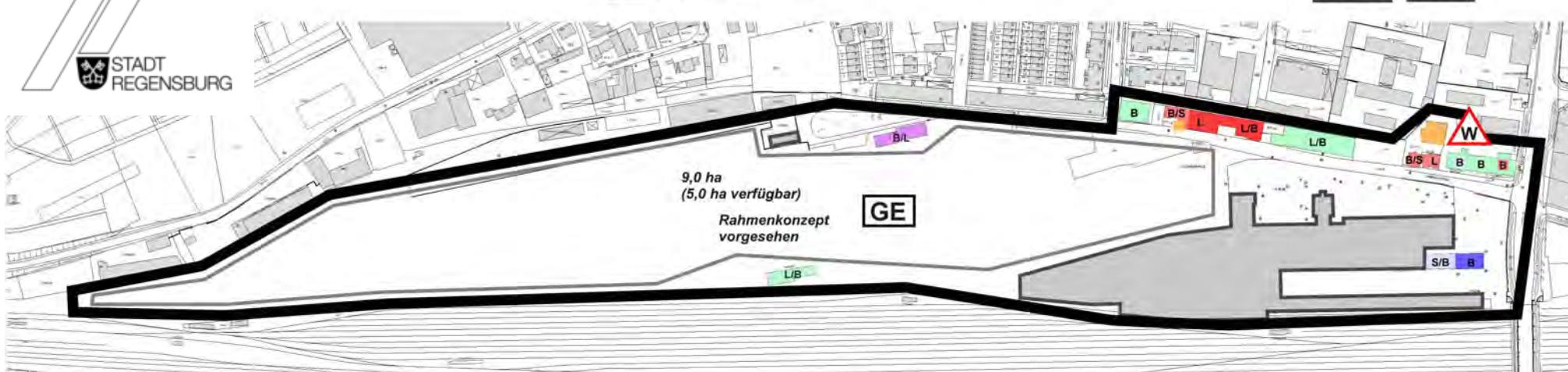
Wissensintensive unternehmensorientierte Dienstleistungen

Personenbezogene Dienstleistungen

Weitere Nutzungen

Wohnen

Sonstige Nutzungen



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

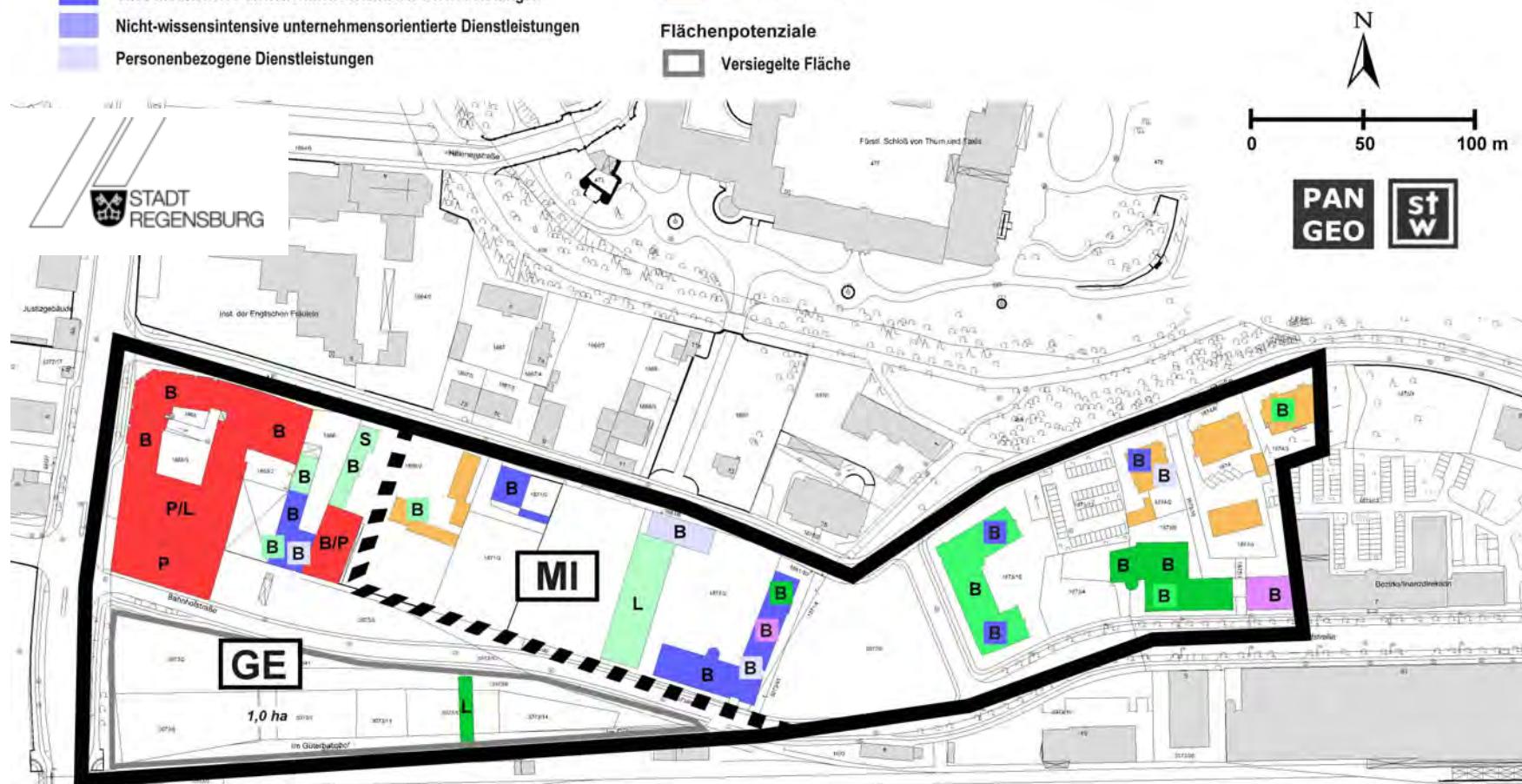
Gewerbegebiet

MI

Mischgebiet

Grenze des Untersuchungsgebiets

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



**Untersuchungsgebiet 14 (Friedenstraße / 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 unverseigete Fläche

■ Leerstand im Gebäude

☒ Schwer mobilisierbare Fläche
(Altlasten und/oder Gründungsproblematik)

Ausweisung nach Flächennutzungsplan 2006

GE

Gewerbegebiet

MI

Mischgebiet

MK

Kerngebiet

W

Wohngebiet

■ Grenze des Untersuchungsgebiets
■ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



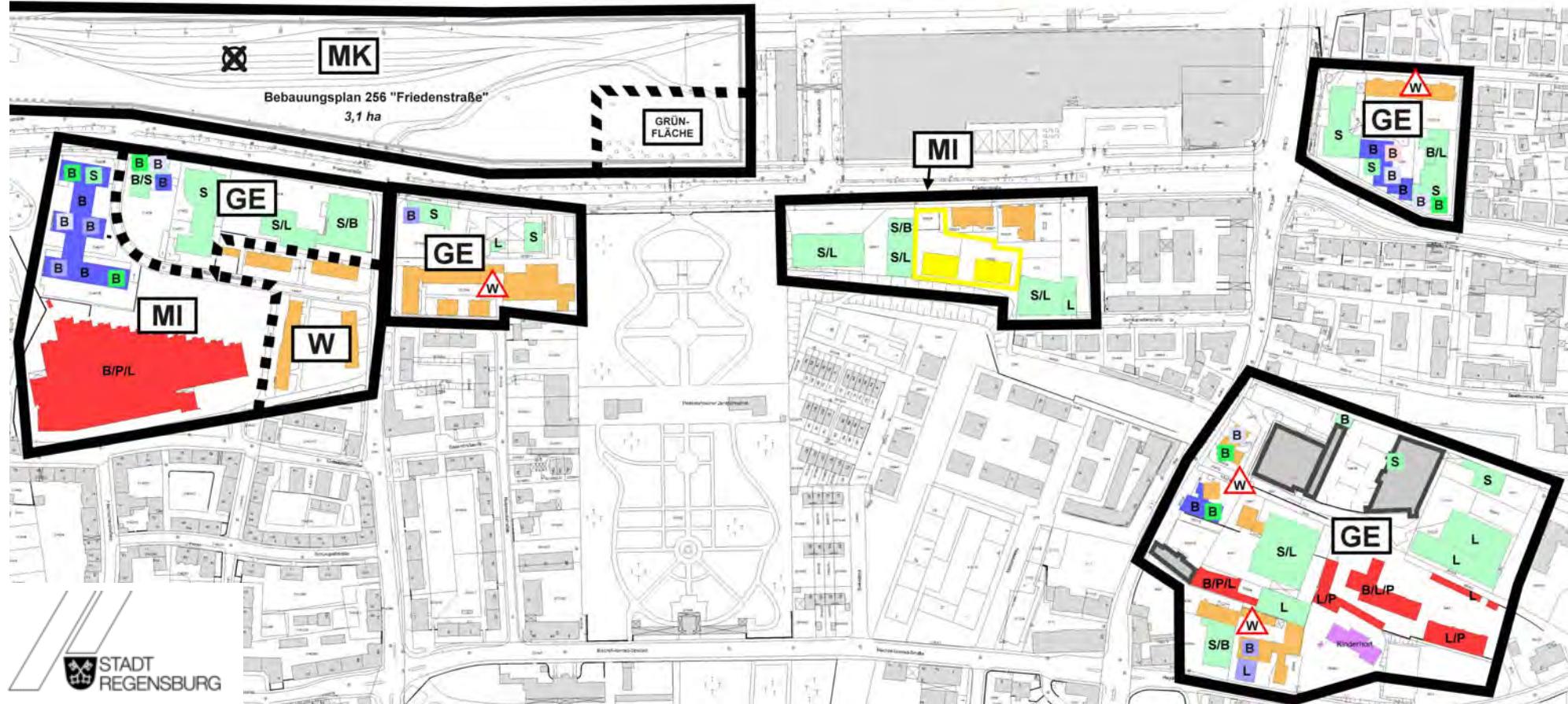
0 50 100 m

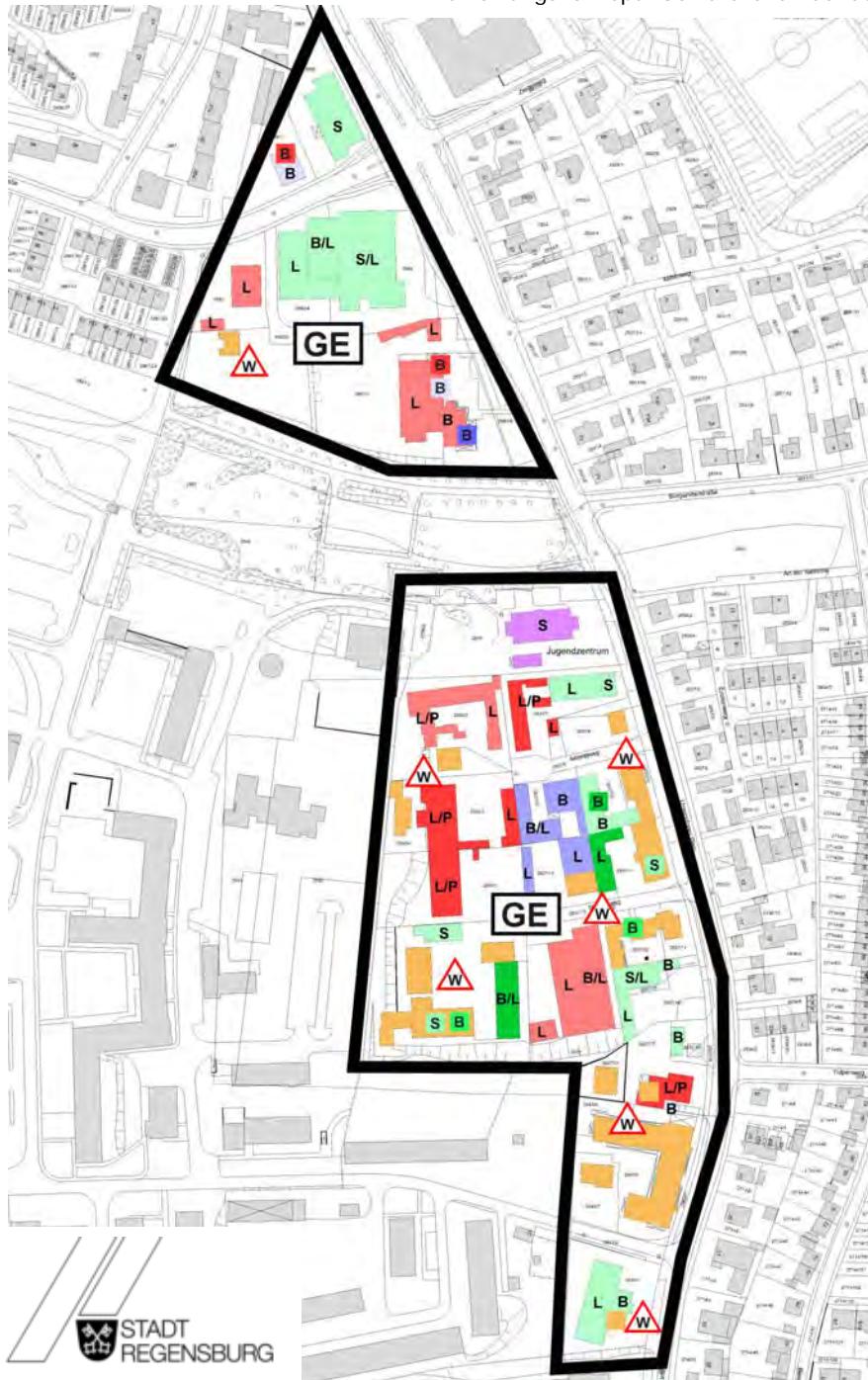
PAN
GEO

ST
W

Störpotenziale, Nutzungskonflikte

☒ W Wohnen





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

FUNKTIONELLE NUTZUNG

P Produktion

B Büro

L Lager / Logistik

S Sonstige

Nebennutzung
(Nutzungsart / funktionelle Nutzung)

Unternehmens- und personenbezogene Dienstleistungen

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

Weitere Nutzungen

- Wohnen
- Sonstige Nutzung

Ausweisung nach Flächennutzungsplan 2006

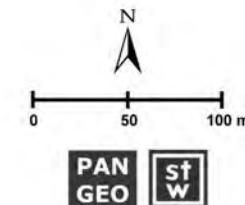


Gewerbegebiet

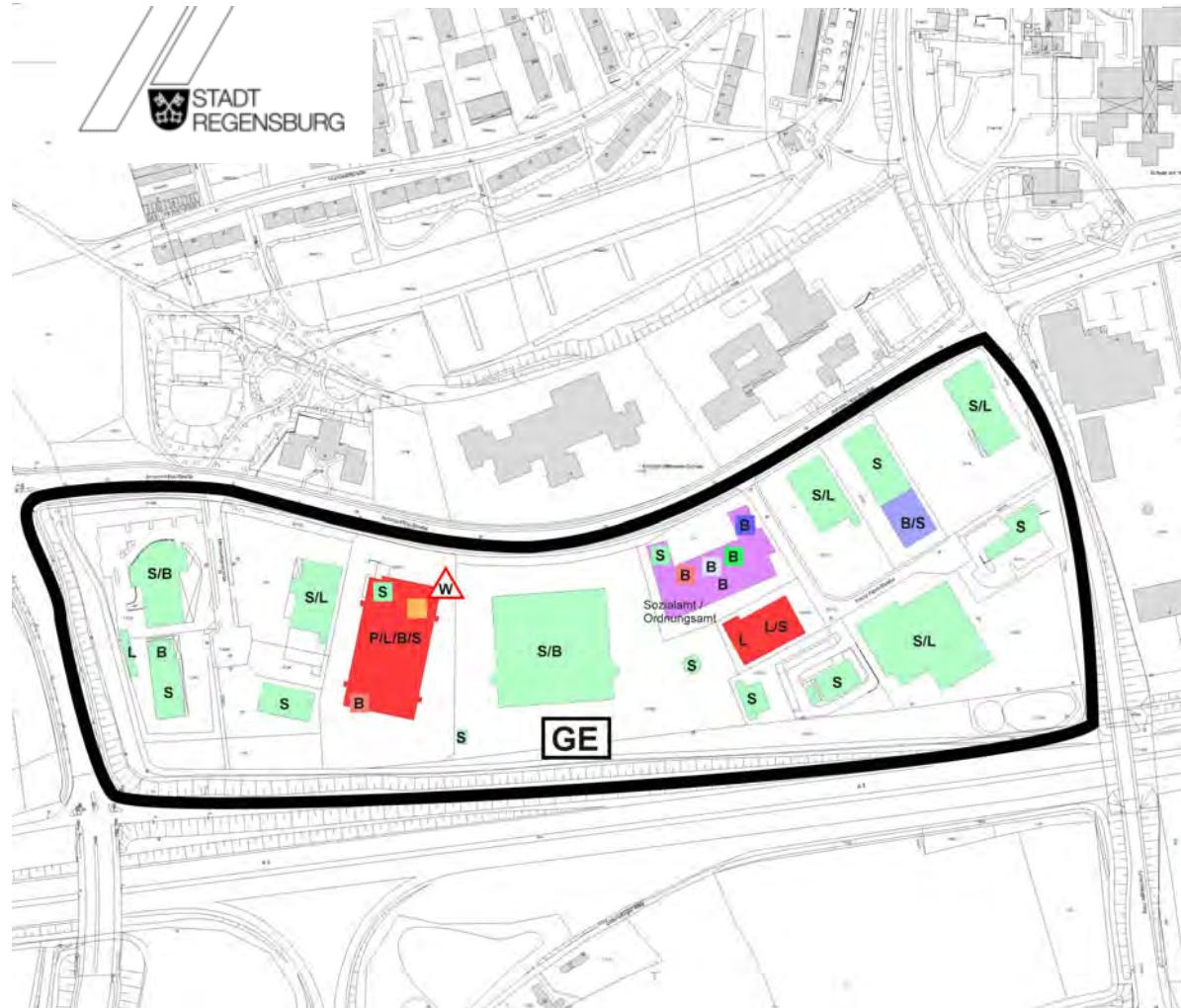
■ Grenze des Untersuchungsgebiets

Störpotenziale, Nutzungskonflikte

Wohnen



Entwicklungskonzept "Gewerbliche Bauflächen" für die Stadt Regensburg



Karte 16: Johann-Hösl-Straße

**Untersuchungsgebiet 16 (Johann-Hösl-Straße)
Nutzung und ermittelte Potenziale (Stand September 2007)**

NUTZUNGSART

- Produzierendes Gewerbe
- Verarbeitendes Gewerbe
- Baugewerbe

FUNKTIONELLE NUTZUNG

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

Allgemeine Dienstleistungen

- 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

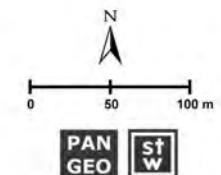
Ausweisung nach Flächennutzungsplan 2006

GE Gewerbegebiet

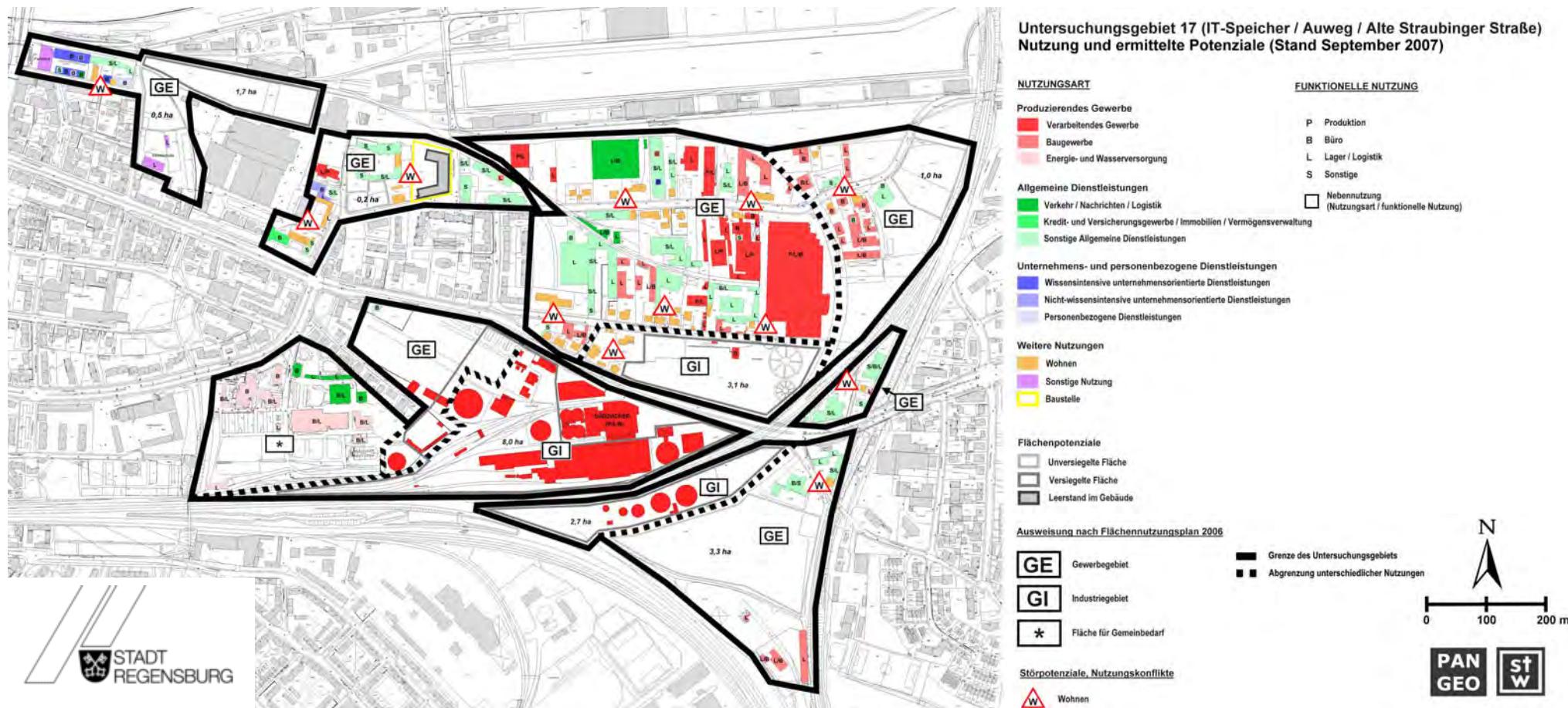
■ Grenze des Untersuchungsgebiets

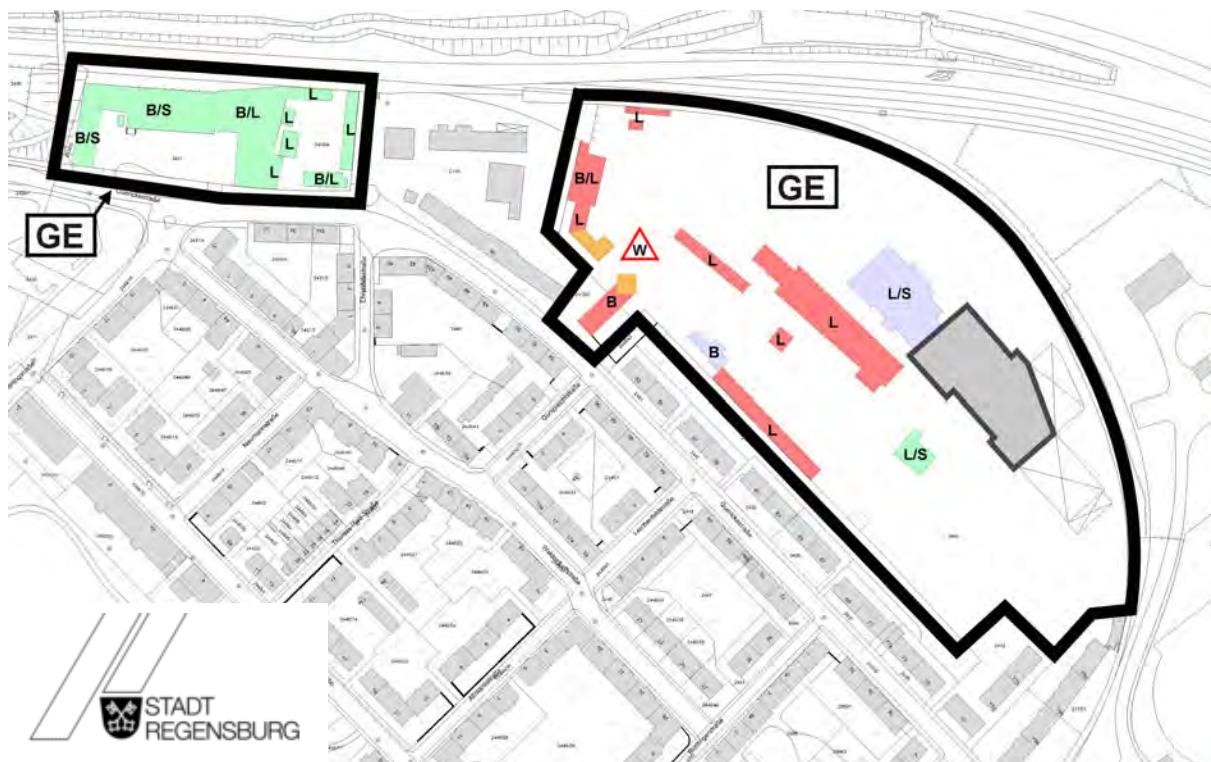
Störpotenziale, Nutzungskonflikte

W Wohnen



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





Untersuchungsgebiet 18 (Guerickestraße)

Nutzung und ermittelte Potenziale (Stand September 2007)

NUTZUNGSART

Produzierendes Gewerbe

Baugewerbe

Allgemeine Dienstleistungen

Sonstige Allgemeine Dienstleistungen

Unternehmens- und personenbezogene Dienstleistungen

Personenbezogene Dienstleistungen

Weitere Nutzungen

Wohnen

Flächenpotenziale

Leerstand im Gebäude

Ausweisung nach Flächennutzungsplan 2006

GE Gewerbegebiet

Grenze des Untersuchungsgebiets

Störpotenziale, Nutzungskonflikte

W Wohnen

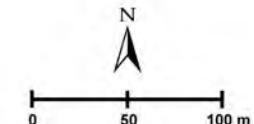
FUNKTIONELLE NUTZUNG

B Büro

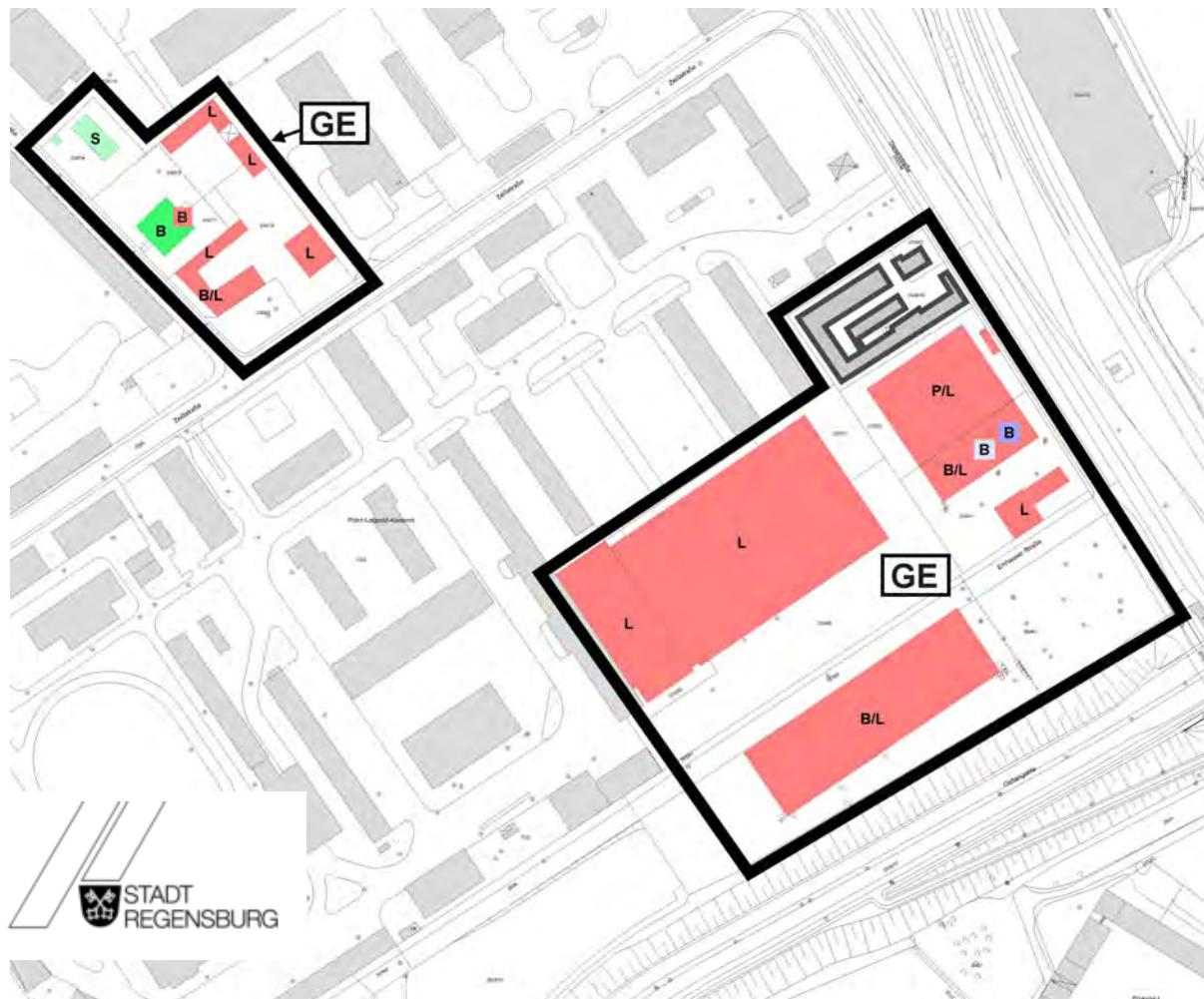
L Lager / Logistik

S Sonstige

Nebennutzung
(Nutzungsart / funktionelle Nutzung)



Karte 19: Guericke-/Dieselstraße



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

NUTZUNGSART

- Produzierendes Gewerbe
- Baugewerbe

FUNKTIONELLE NUTZUNG

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> P Produktion B Büro L Lager / Logistik S Sonstige | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Nebennutzung
(Nutzungsart / funktionelle Nutzung) |
|--|--|

Allgemeine Dienstleistungen

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

Unternehmens- und personenbezogene Dienstleistungen

- Nicht-wissensintensive unternehmensorientierte Dienstleistungen
- Personenbezogene Dienstleistungen

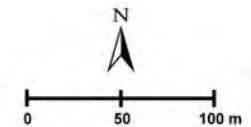
Flächenpotenziale

- Leerstand im Gebäude

Ausweisung nach Flächennutzungsplan 2006

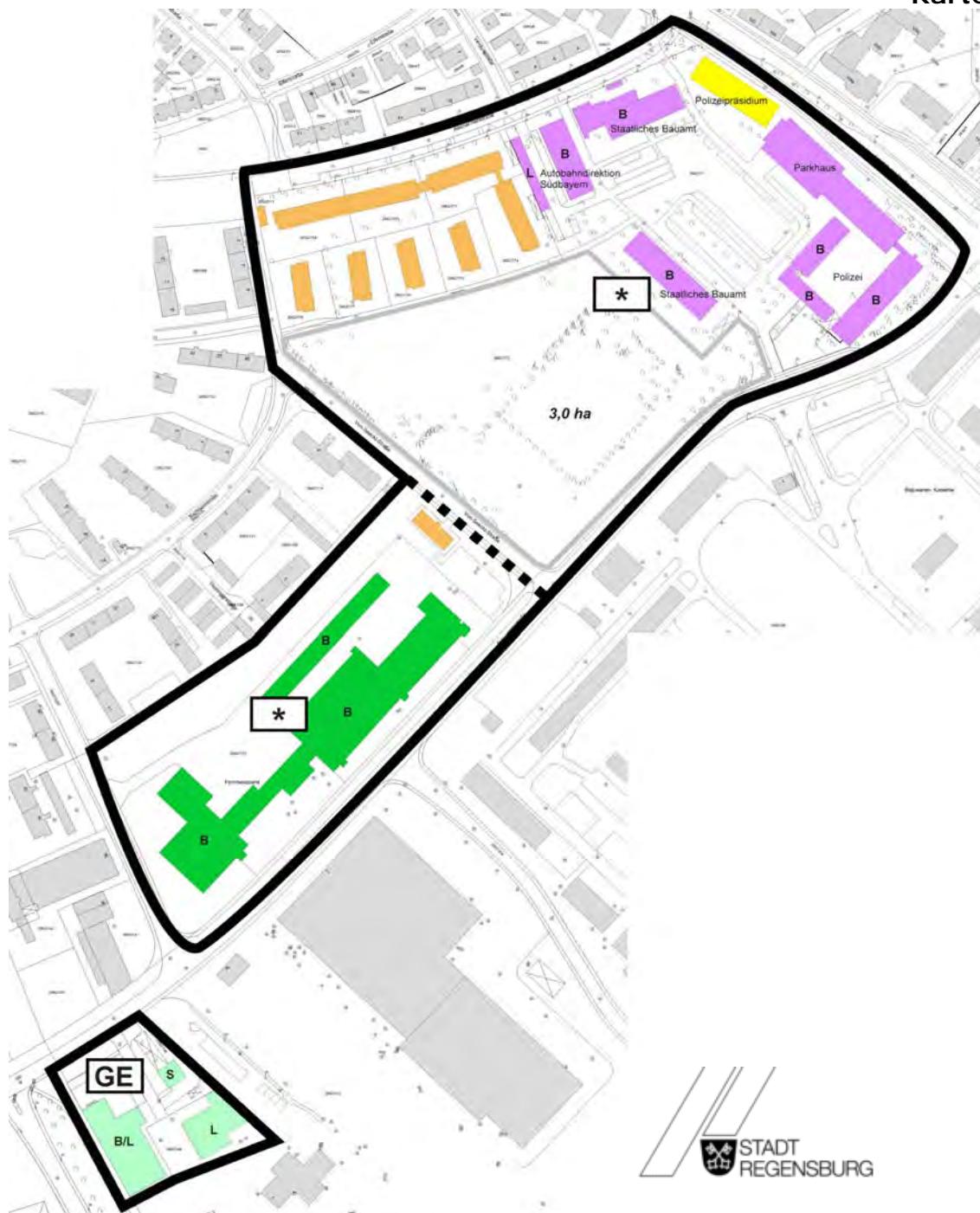
- GE** Gewerbegebiet

 Grenze des Untersuchungsgebietes



**PAN
GEO** **ST
W**

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

FUNKTIONELLE NUTZUNG

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

Ausweisung nach Flächennutzungsplan 2006

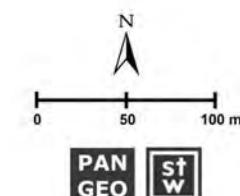


Gewerbegebiet

- Grenze des Untersuchungsgebiets
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Fläche für den Gemeinbedarf



**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

Funktionelle Nutzung

 Büro

 Lager / Logistik

 Sonstige

 Nebennutzung
 (Nutzungsart / funktionelle Nutzung)

Störpotenziale, Nutzungskonflikte

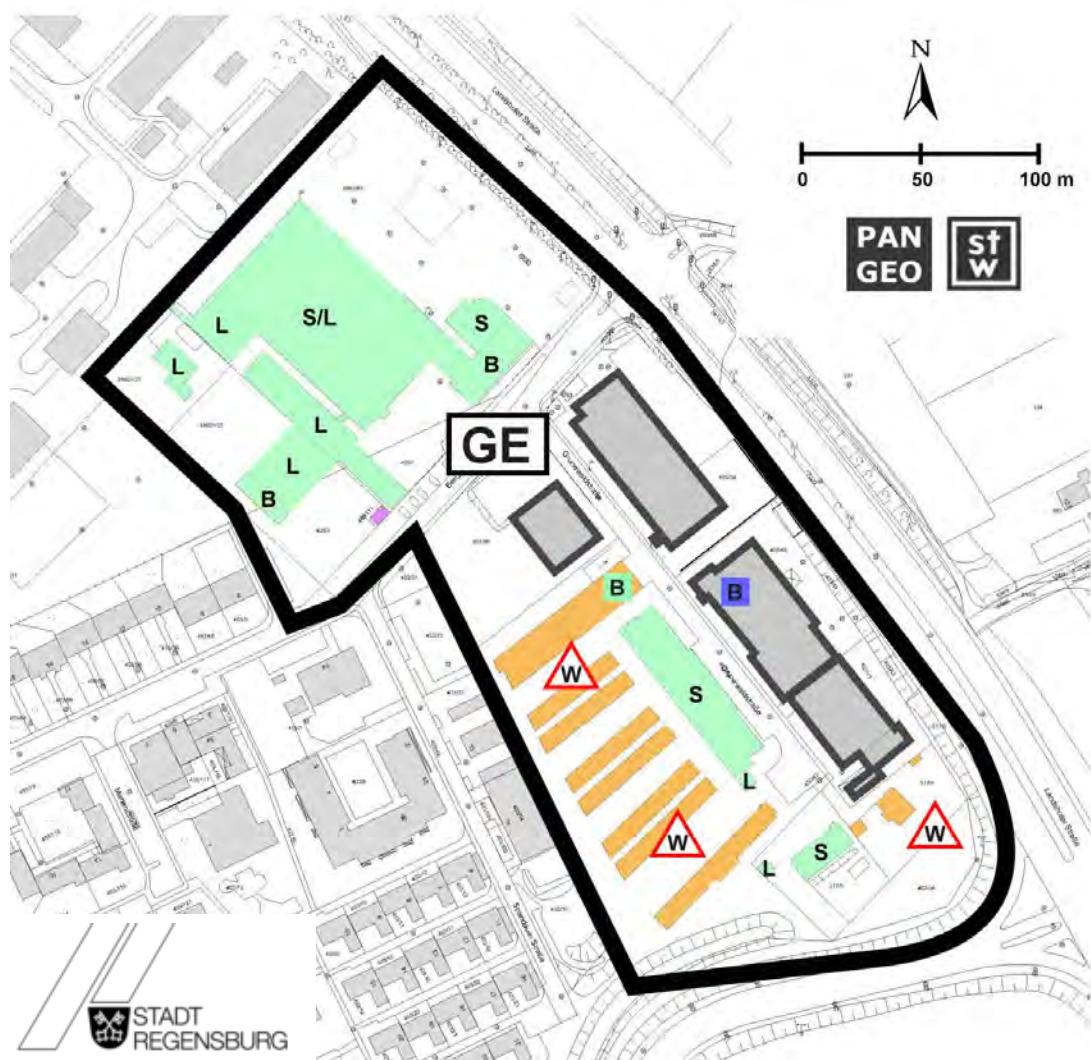
 Wohnen

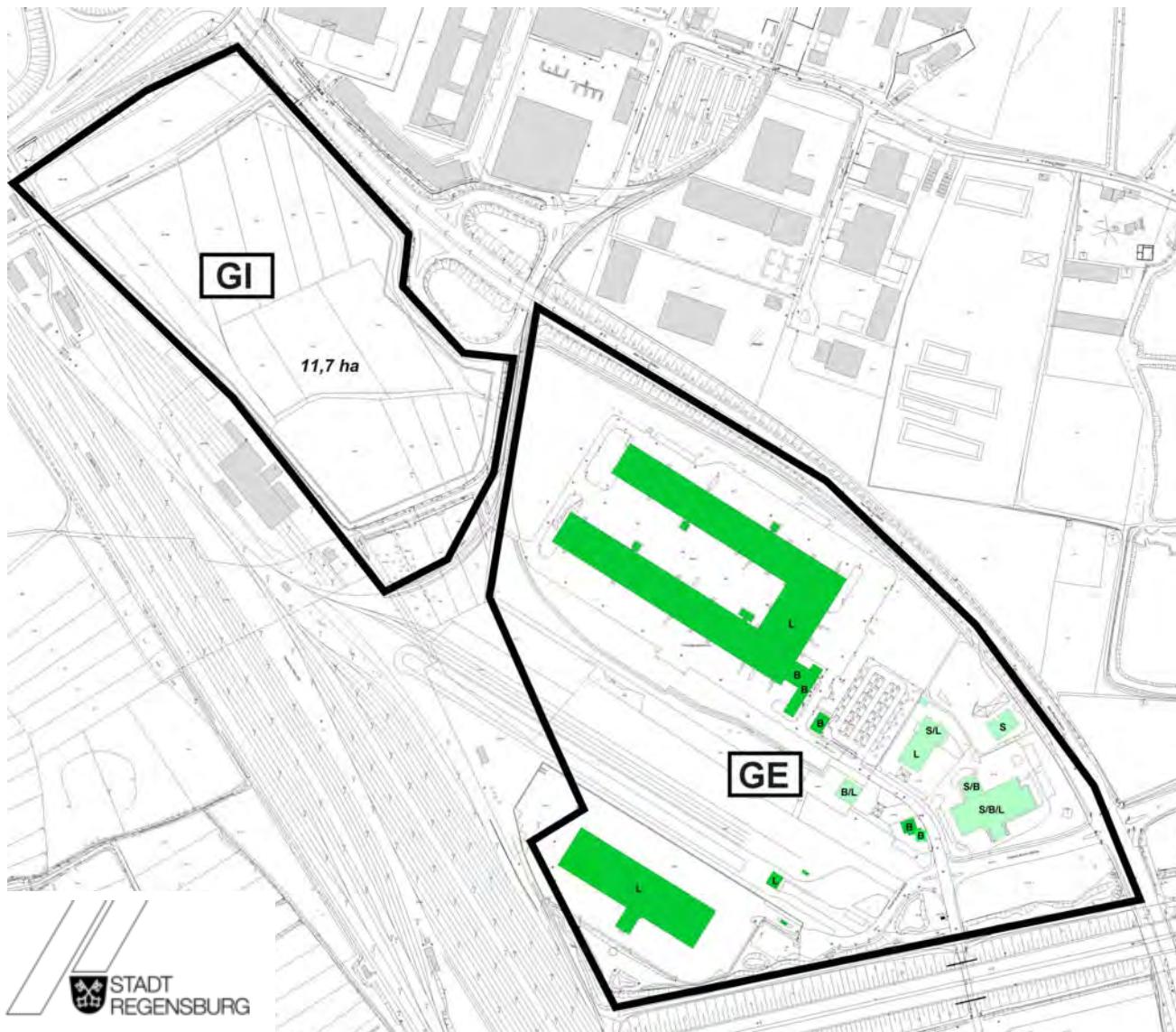
Ausweisung nach Flächennutzungsplan 2006

GE

Gewerbegebiet

 Grenze des Untersuchungsgebiets





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

FUNKTIONELLE NUTZUNG

B Büro

L Lager / Logistik

S Sonstige

Nebennutzung
(Nutzungsart / funktionelle Nutzung)

Flächenpotenziale

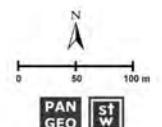
Unver siegelte Fläche

Ausweisung nach Flächennutzungsplan 2006

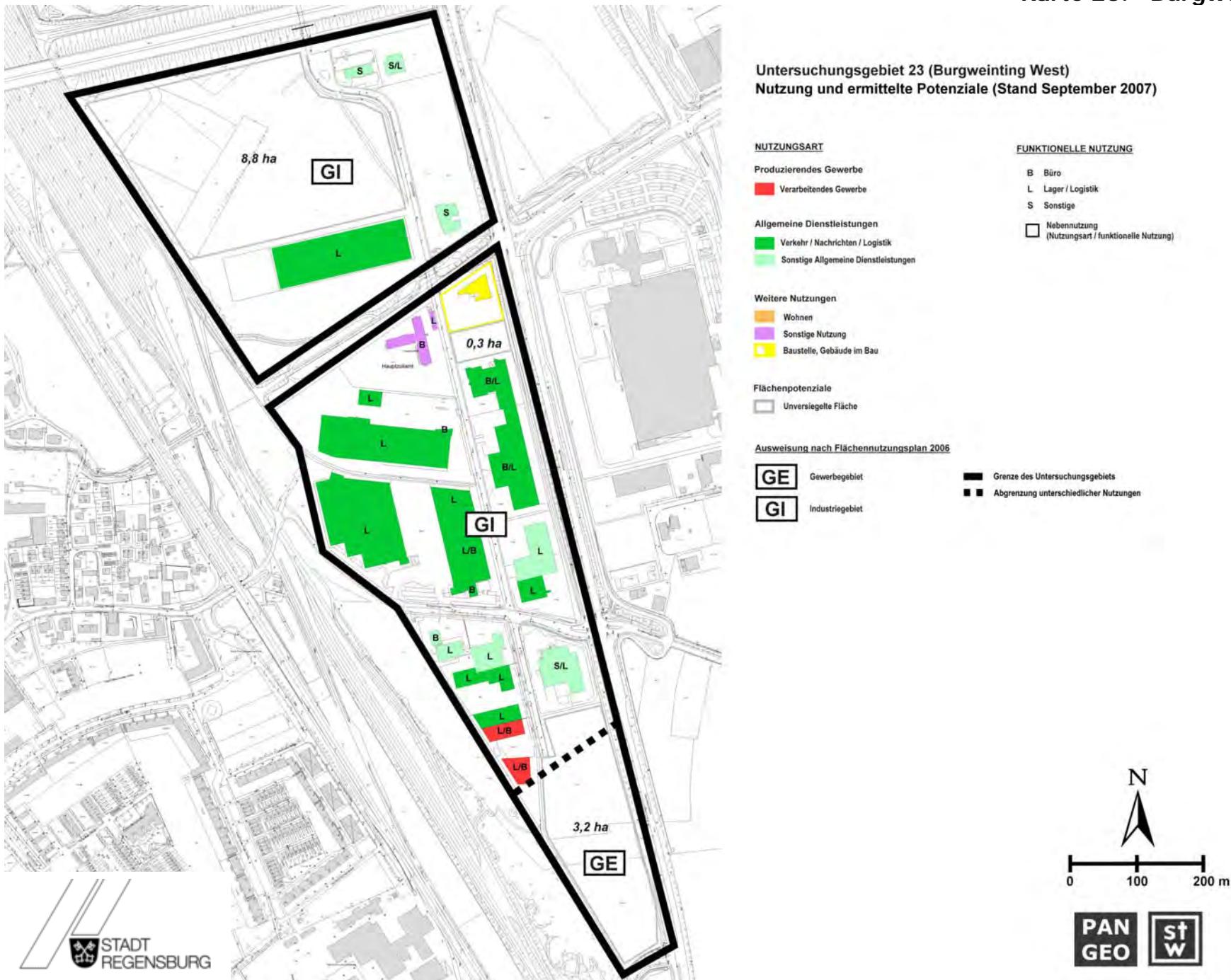
GE Gewerbegebiet

Grenze des Untersuchungsgebietes

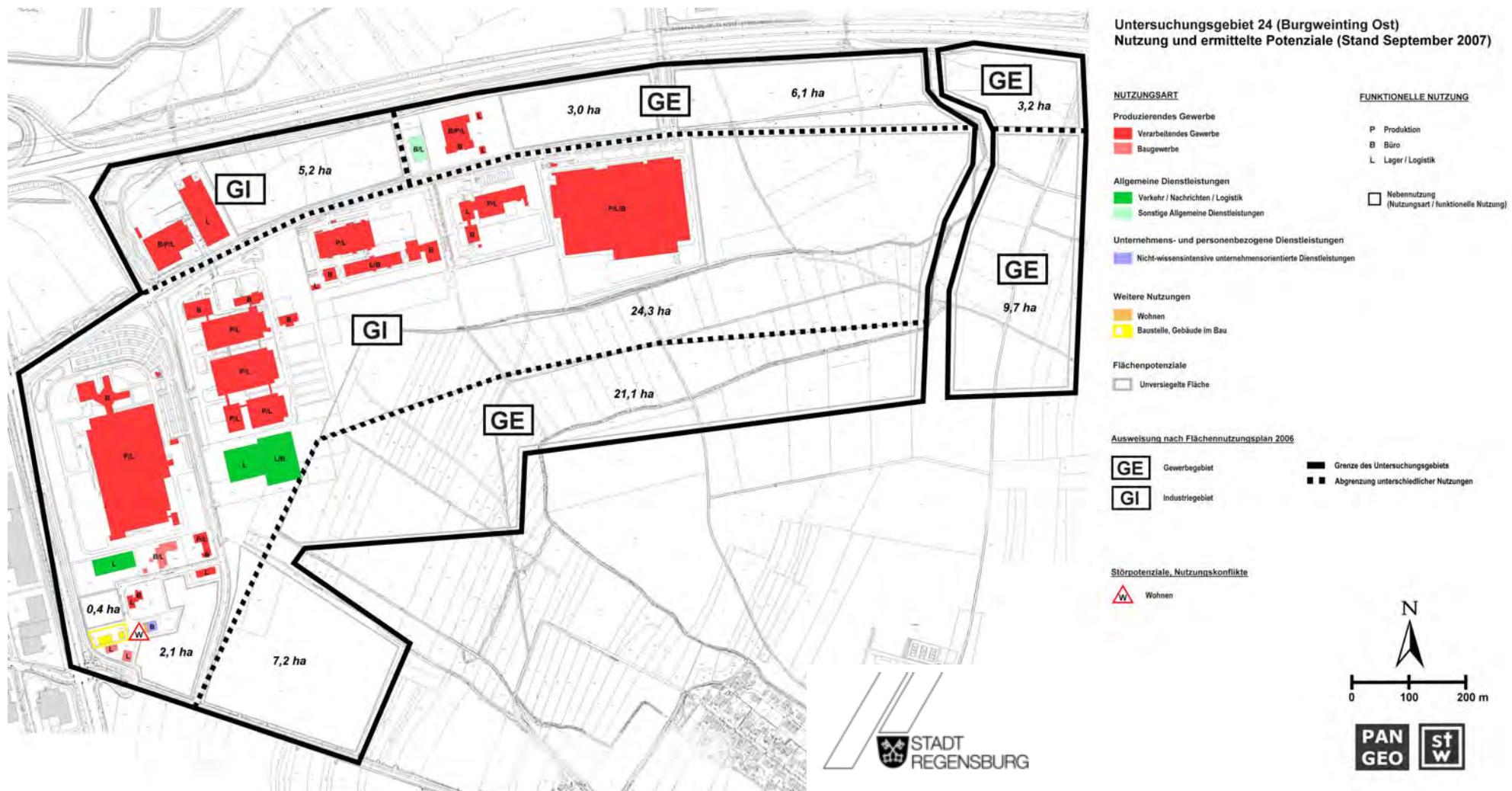
GI Industriegebiet



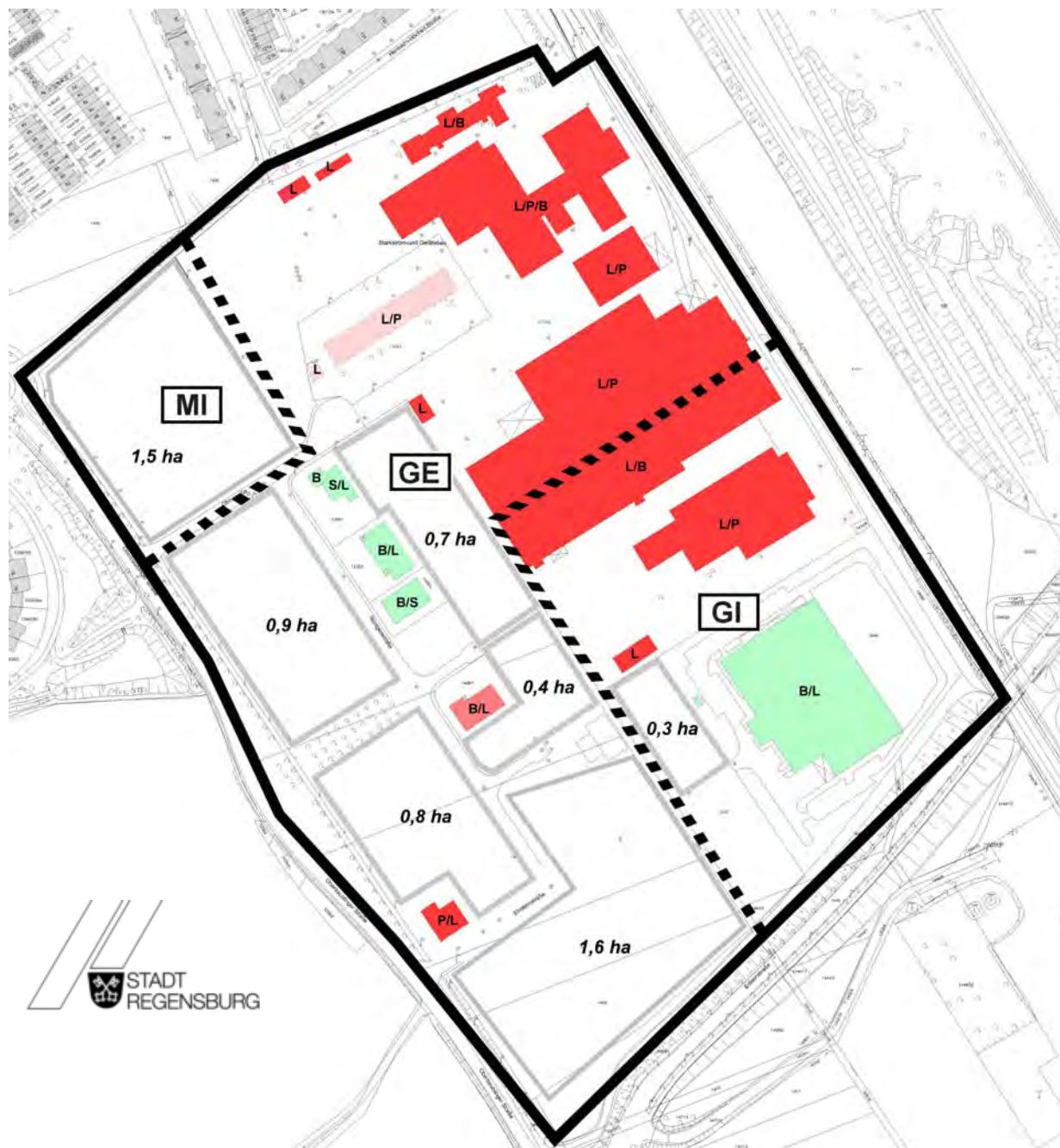
Karte 23: Burgweinting-West



Karte 24: Burgweinting-Ost



Karte 25: Burgweiting-Süd

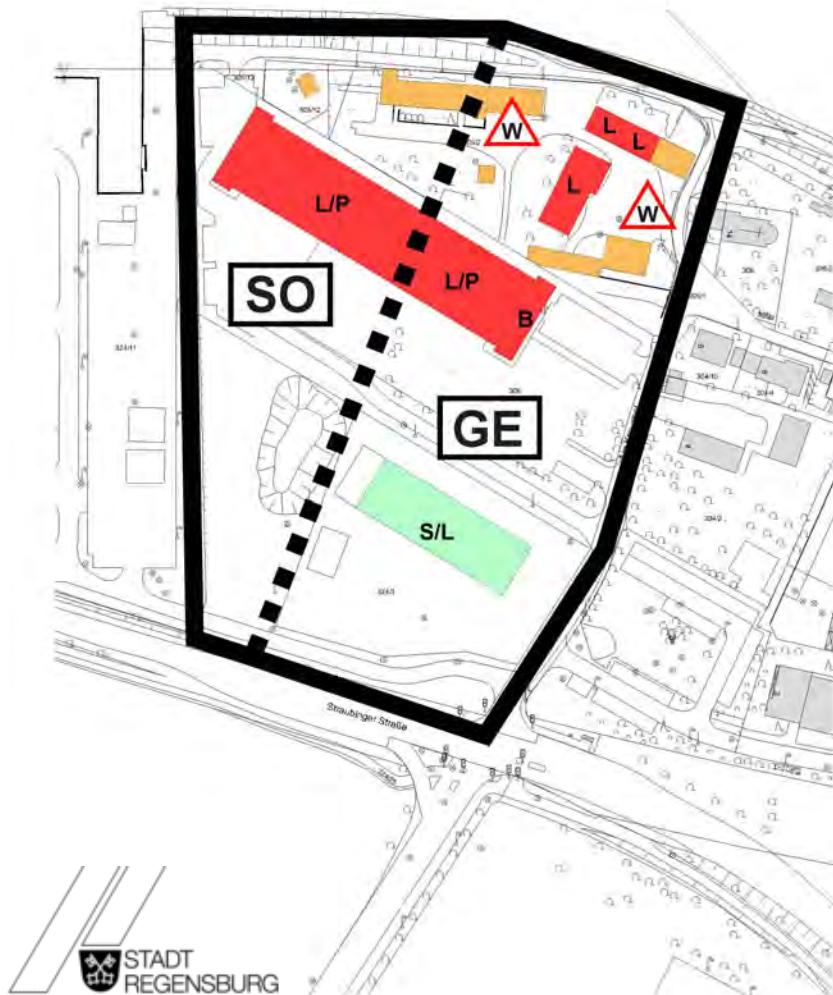


**Untersuchungsgebiet 25 (Burgweiting Süd)
Nutzung und ermittelte Potenziale (Stand September 2007)**

NUTZUNGSART		FUNKTIONELLE NUTZUNG	
Produzierendes Gewerbe		P Produktion	
Verarbeitendes Gewerbe		B Büro	
Baugewerbe		L Lager / Logistik	
Energie- und Wasserversorgung		S Sonstige	
Allgemeine Dienstleistungen		Nebennutzung (Nutzungsart / funktionelle Nutzung)	
Sonstige Allgemeine Dienstleistungen			
Flächenpotenziale		Unversiegelte Fläche	
Ausweisung nach Flächennutzungsplan 2006			
GE	Gewerbegebiet	■	Grenze des Untersuchungsgebiets
GI	Industriegebiet	■■	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
MI	Mischgebiet		

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



Gewerbegebiet

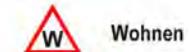


Sonderbaufläche

■ ■ Grenze des Untersuchungsgebiets

■ ■ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Störpotenziale, Nutzungskonflikte



Wohnen

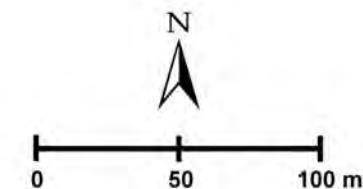
FUNKTIONELLE NUTZUNG

P Produktion

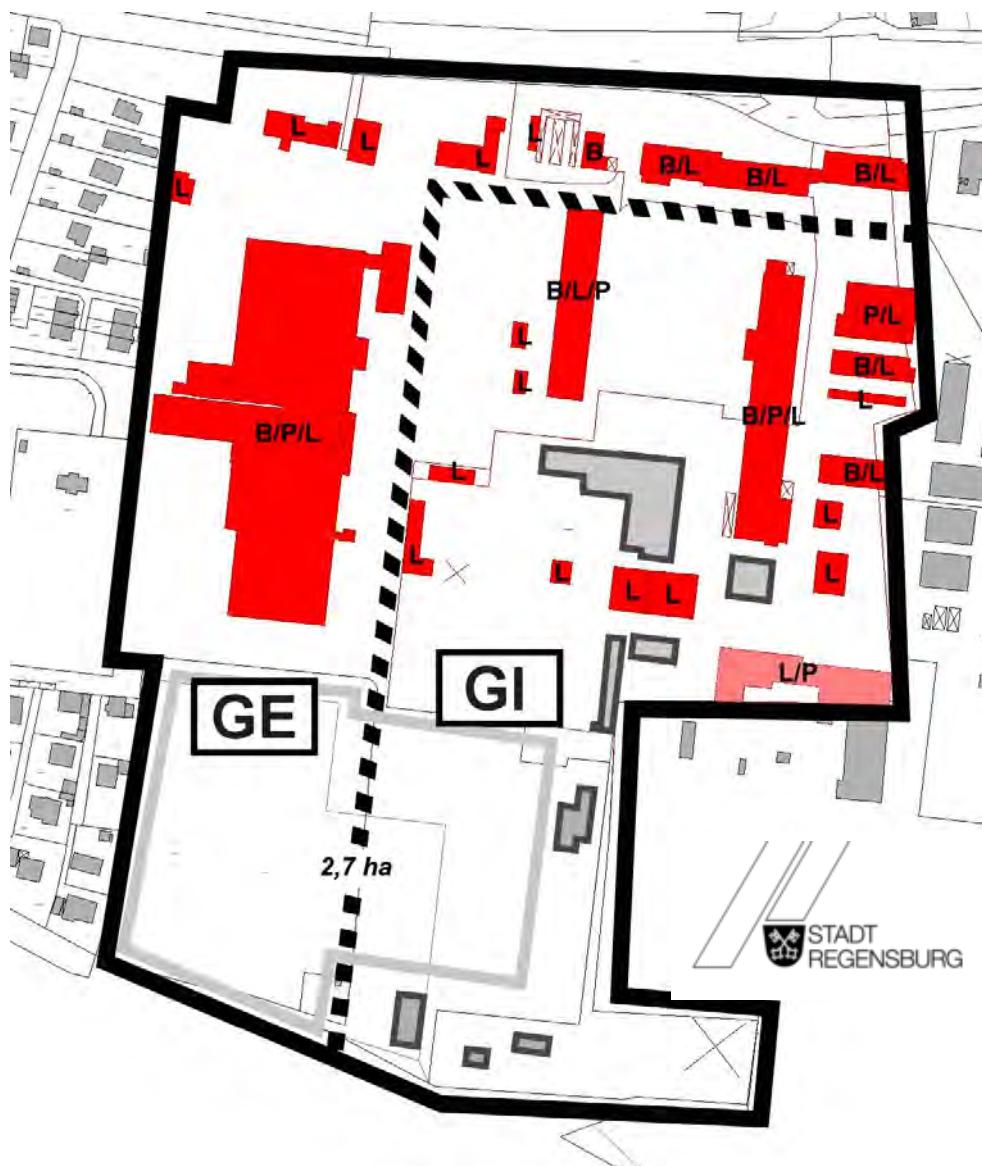
B Büro

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

FUNKTIONELLE NUTZUNG

P Produktion

B Büro

L Lager / Logistik

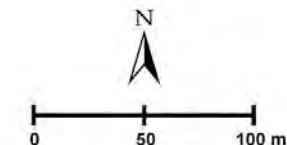
Nebennutzung
(Nutzungsart / funktionelle Nutzung)

Ausweisung nach Flächennutzungsplan 2006

GE Gewerbegebiet

GI Industriegebiet

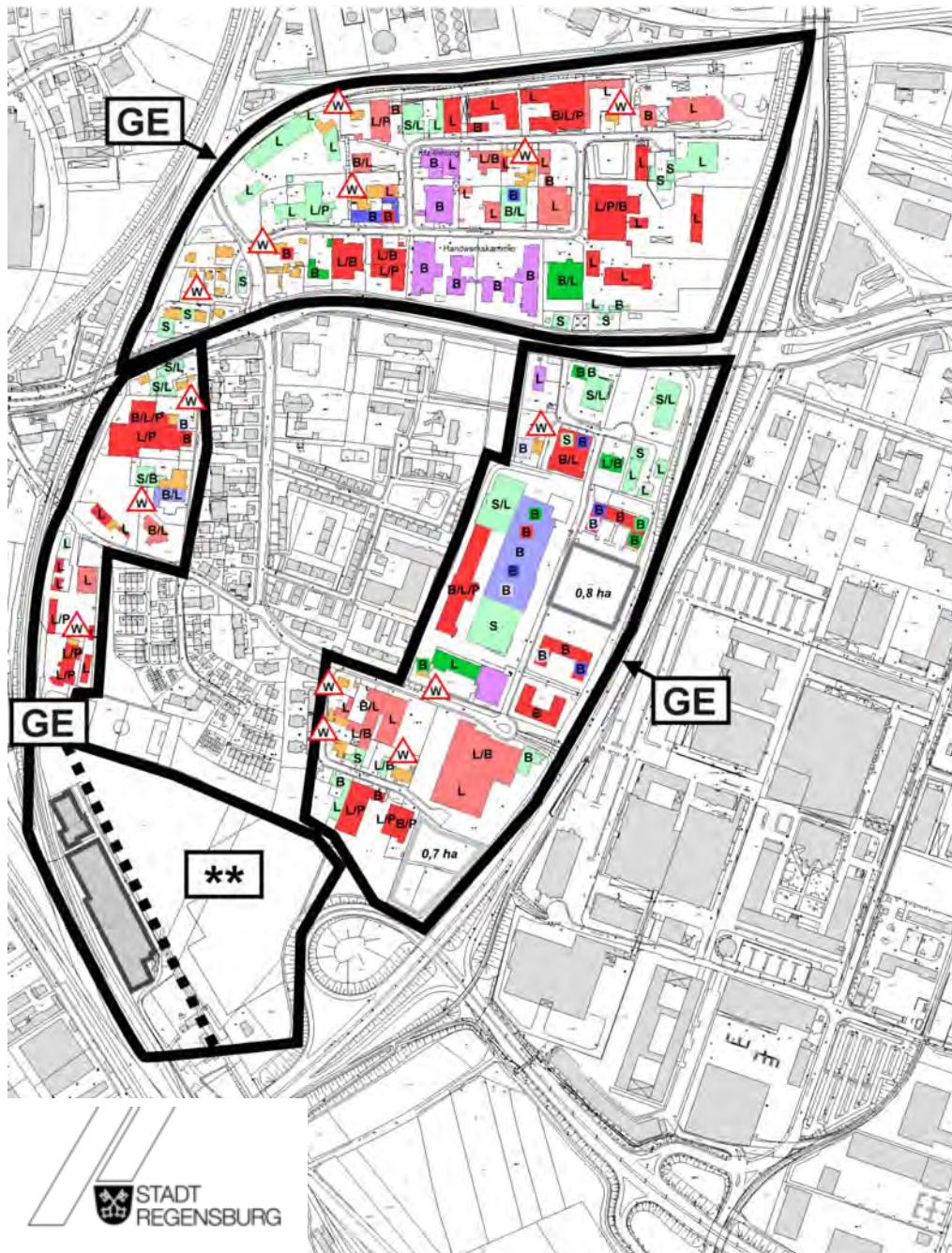
Grenze des Untersuchungsgebiets
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



PAN
GEO

St
W

Karte 29: An der Irler Höhe/Businesspark



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

NUTZUNGART

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



Gewerbegebiet



Grünfläche (Sportfläche, Dauerkleingartenanlage)

■ Grenze des Untersuchungsgebiets

■ ■ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

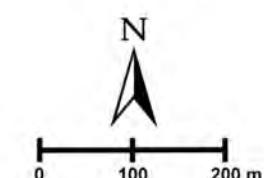
Störpotenziale, Nutzungskonflikte



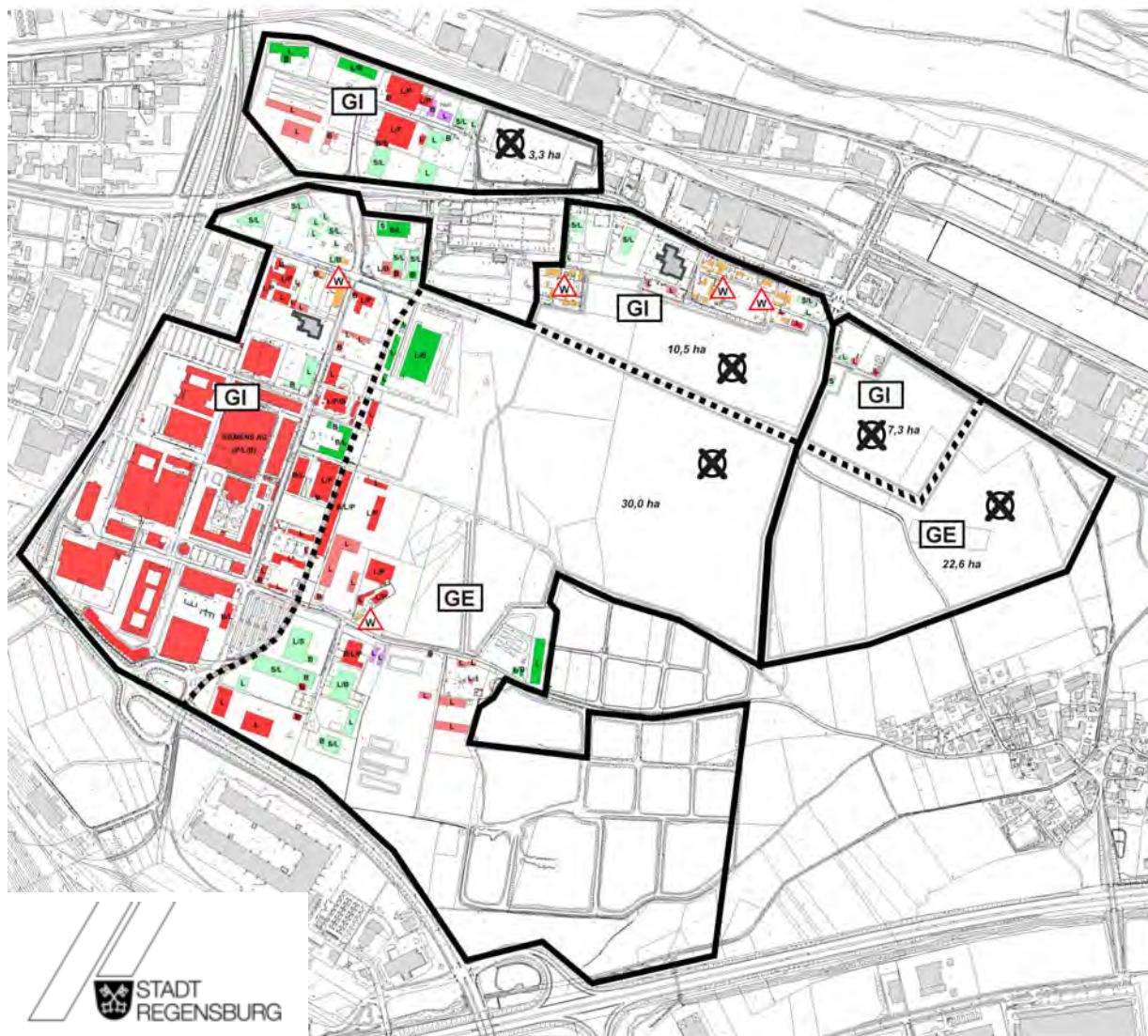
Wohnen

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

FUNKTIONELLE NUTZUNG

P Produktion

B Büro

L Lager / Logistik

S Sonstige

□ Nebennutzung
(Nutzungsart / funktionelle Nutzung)

Unternehmens- und personenbezogene Dienstleistungen

■ Personenbezogene Dienstleistungen

Weitere Nutzungen

■ Wohnen

■ Sonstige Nutzung

Flächenpotenziale

■ Unversiegelte Fläche

■ Versiegelte Fläche

■ Leerstand im Gebäude

Schwer mobilisierbare Fläche
(Altlasten und/oder Gründungsproblematik)

Ausweisung nach Flächennutzungsplan 2006

GE Gewerbegebiet

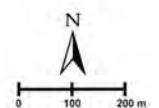
GI Industriegebiet

■ Grenze des Untersuchungsgebiets

■ ■ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

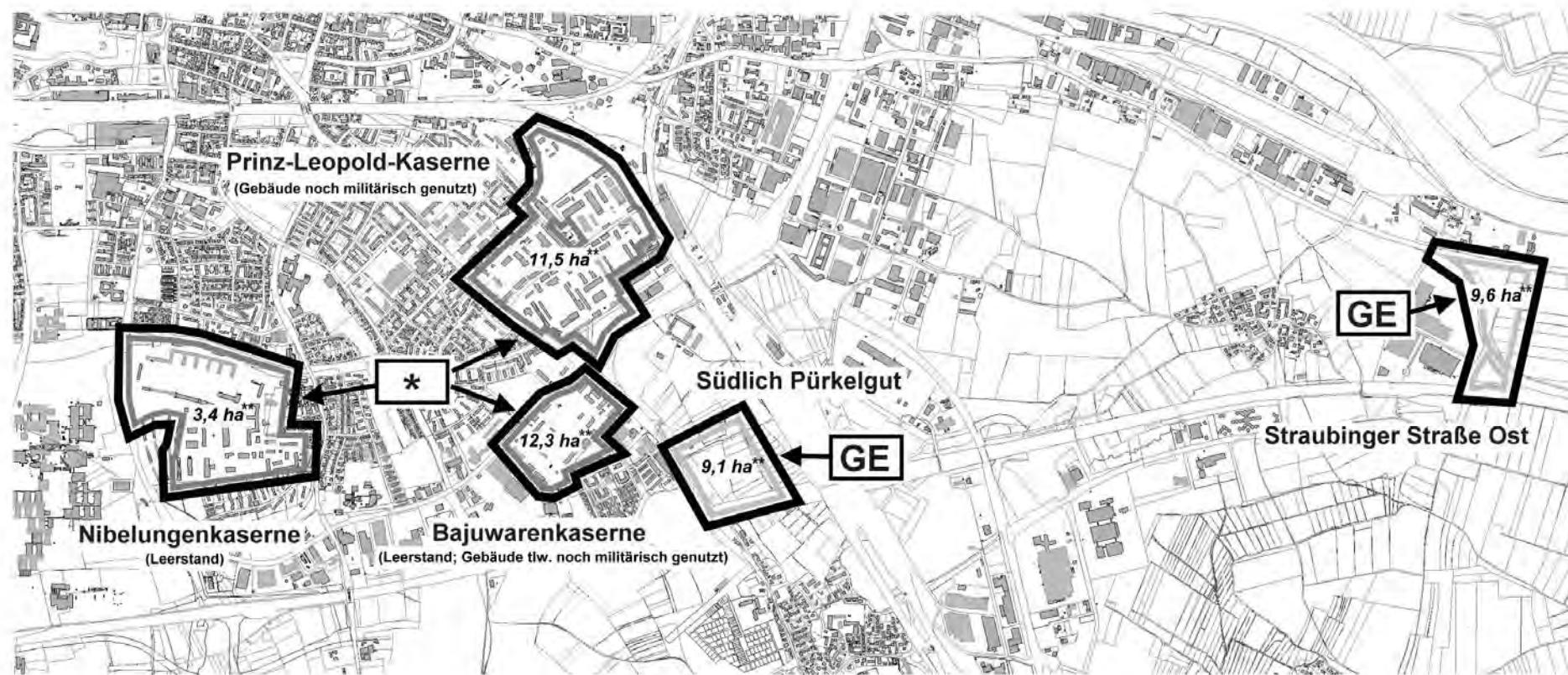
Störpotenziale, Nutzungskonflikte

Wohnen



PAN
GEO

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



Ausweisung nach Flächennutzungsplan 2006

Flächenpotenziale

Unversiegelte Fläche

Versiegelte Fläche

GE

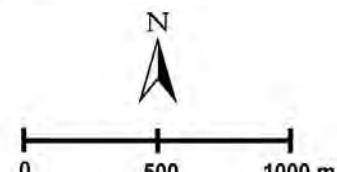
Gewerbegebiet

Grenze des Untersuchungsgebiets

*

Fläche für den Gemeinbedarf

** = Verfügbare Fläche



PAN
GEO ST
W

Der Regensburger Hafen und seine Funktionen

