

**Gewerbegebiet "Südlich der Bahn"
Stadtteil Völksen**

Lage des Gewerbegebietes (Kurzbeschreibung):

Die Stadt Springe liegt südwestlich von Hannover. Über die B 217 ist die Landeshauptstadt Hannover in ca. 30 Minuten zu erreichen. Die Entfernung beträgt ca. 20 km. Das Gewerbegebiet "Südlich der Bahn" ist über die B 217 oder die B 3 zu erreichen. BAB-Anschlussstellen sind Lauenau (A 2) und Laatzen (A 7). Das Gebiet liegt unmittelbar südlich der Bahnlinie an der K14/K16.

Gewerbegebietsausweisung	
Art der baulichen Nutzung	Gewerbegebiet
Grundflächenzahl	0,8
Geschossflächenzahl	1,2
Zahl der Vollgeschosse	II

Baureife	
Bebauungsplan	rechtsverbindlicher B-Plan 24, 2. Änderung
Erschließung	Erschließung seit 1997 abgeschlossen

Gewerbegebietsmerkmale	
Verfügbare Flächen des Gewerbegebietes (Brutto)	2,1 ha
Davon sofort verfügbar	0,6 ha
kurzfristig verfügbar	
mittelfristig verfügbar	1,5 ha
langfristig verfügbar	

Entfernungen	
ÖPNV-Haltestelle Bahnhof Völksen	200 m
Hauptverkehrsstraße	50 m
BAB-Anschluß A7, AS Laatzen	25 Km
Flughafen Langenhagen	40 Km
Schiffahrtskanalumschlaghafen Hannover-Linden	25 Km
Stadtzentrum Hannover	20 Km
Stadtzentrum Springe	5 Km
Stadtteilzentrum Völksen	1 Km
DB-Stückgutbahnhof Hameln	28 Km

Nutzungsangebot	
Eigentümer	Freiflächen gesamt in Privateigentum
Bodenrichtwert / m ²	34 EUR, inkl. Erschließung