

Tab. 4 Standorttypen für Gewerbeflächen und Standortkriterien (Georg Consulting)

Standorttypen (in Anlehnung an Georg Consulting)	Flächenpotenzial insgesamt	Grundstücksgrößen	Baurecht	Emissionsmöglichkeiten	Verkehrs-anbindung	sonstiges
Industrie & Produktion	> 5 ha	flexible Größen	GI, GE, GRZ 0,8	geringe Einschränkungen, konfliktfreies Umfeld, möglichst 24h-Betrieb	< 5 km zur BAB, möglichst ortsdurchgangsfrei, ÖPNV-Anschluss	
Logistik	> 10 ha	5 ha und größer	möglichst GI, GE; GRZ 0,8	geringe Einschränkungen, konfliktfreies Umfeld, 24h-Betrieb	< 2 km zur BAB, ortsdurchgangsfrei	
Handwerk & Gewerbe	> 3 ha	im Regelfall 0,2 bis 0,6 ha	GE	Möglichkeiten für (Lärm-) Emissionen)	gute Erreichbarkeit (Straße, ÖPNV)	
Dienstleistungen	> 3 ha	meist 0,3 bis >1 ha	GE, GE-e, MK		gute Erreichbarkeit (Straße, ÖPNV/S-Bahn), möglichst Nähe ICE/IC und Flughafen	attraktive (urbanes) Umfeld/Gestaltung, hoher Grünflächenanteil
wissens- und technologieorientiertes Gewerbe	> 5 ha	im Regelfall 0,3 bis 1 ha	SO, GE		< 5 km zur BAB, gute ÖPNV-Anbindung/S-Bahn, möglichst Nähe ICE/IC und Flughafen	attraktive Gebietsgestaltung, hoher Grünflächenanteil, ergänzende Nutzungen (Hotel, Freizeit)

Quelle: Eigene Erhebung/Berechnung Region Hannover