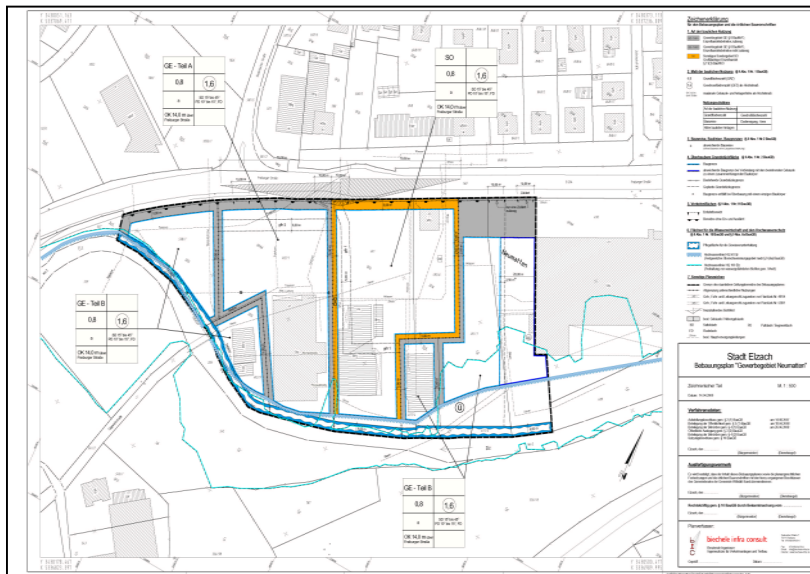


# Aufstellung Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neumatten“ in Elzach



## Kurzbeschreibung

Bebauungsplanaufstellung und FNP-Änderung zum „Gewerbegebiet Neumatten“

## Kunde

Stadt Elzach

## Projektkosten

variabel

## Honorarkosten

20.000 EUR

## Bearbeitungszeitraum

2007 – 2010

## Projektbeschreibung

Auf dem Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Neumatten“ in Elzach befinden sich heute verschiedene Gewerbebetriebe. Ein rechtsgültiger Bebauungsplan besteht nicht, im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Gewerbefläche ausgewiesen. Zur Bereitstellung und Erhaltung von Gewerbeflächen sowie zur Sicherstellung der Nahversorgung wird der Bebauungsplan aufgestellt. Deshalb beinhaltet der Bebauungsplan, neben Gewerbeflächen mit und ohne Bebauungsmöglichkeiten für Einzelhandelsbetriebe, auch eine Teilfläche Sonstiges Sondergebiet – Großflächiger Einzelhandel. Hier soll Einzelhandel für ein Vollsortiment – Lebensmittelmarkt mit bis zu 1.650 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche möglich sein.

## Leistungen

- Aufstellung Bebauungsplan Lph 1 – 5 HOAI
- Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan
- Änderungsverfahren Flächennutzungsplan
- Festlegungen der Warensortimente für den großflächigen Einzelhandel
- Variantenuntersuchungen zur Bebauung einer Teilgebietsfläche

## Projektdaten

- Größe des Plangebietes ca. 2,5 ha
- Gewerbeflächen und Sonstiges Sondergebiet – Großflächiger Einzelhandel
- Komplexes Verfahren zur Einhaltung der raumordnerischen Anforderungen und Vorgaben hinsichtlich des Lebensmittelmarktes