



## Kurzbeschreibung

Entwicklung und Erschließung Gewerbegebiet als Erweiterungsfläche eines Firmengeländes zwischen B 314 und Wutach

## Kunde

Sto SE & Co. KGaA, Stühlingen

## Projektkosten

ca. 3,5 Mio. EUR

## Honorarkosten

150.000 EUR

## Bearbeitungszeitraum

2019 – 2021

## Projektbeschreibung

Die Firma Sto beabsichtigt für eine Erweiterungsfläche zwischen B 314 und Wutach die planerischen Voraussetzungen für eine spätere Nutzung zu schaffen. Hierfür sind Leistungen aus der Bauleit- und Verkehrsplanung erforderlich.

Für die äußere Erschließung und Anbindung an das öffentliche Straßennetz ist ein Verkehrskonzept zu erarbeiten. Für den Anschlusspunkt an das übergeordnete Straßennetz ist eine geeignete Knotenpunktsform zu entwickeln, welche den Nachweis der verkehrlichen Leistungsfähigkeit erfüllt. Möglichst im Einvernehmen mit den Genehmigungsbehörden ist der Knotenpunkt planerisch auszuarbeiten und gemeinsam mit dem weiteren Erschließungskonzept für die Erweiterungsfläche darzustellen. Eine Vorstudie für die innere Erschließung für Verkehr sowie Ver- und Entsorgung schließt sich an.

Gleichzeitig dazu ist auf der Ebene des Flächennutzungsplans die Bauleitplanung für die vorgesehenen neuen bzw. geänderten Nutzungen in Form einer Flächennutzungsplanänderung zu betreiben.

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung kann das Bebauungsplanverfahren als verbindliche Bauleitplanung durchgeführt werden. Dies setzt voraus, dass zu diesem Zeitpunkt bereits das Verkehrskonzept und das städtebauliche Konzept im Hinblick auf die vorgesehenen Baukörper belastbar vorliegen. Mit den Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren wird ein Grünordnungsplan erstellt.

## Leistungen

- Erstellung von planerischen Voraussetzungen für die spätere Nutzung einer Erweiterungsfläche zwischen B 314 und Wutach. Leistungen aus der Bauleit- und Verkehrsplanung.
- Erstellung eines Verkehrskonzepts für die äußere Erschließung und Anbindung an das öffentliche Straßennetz.
- Entwicklung einer geeigneten Knotenpunktsform für den Anschlusspunkt an das übergeordnete Straßennetz, welche den Nachweis der verkehrlichen Leistungsfähigkeit erfüllt.
- Planerische Ausarbeitung des Knotenpunktes im Einvernehmen mit den Genehmigungsbehörden.
- Darstellung der Erweiterungsfläche im weiteren Erschließungskonzept.
- Vorstudie innere und äußere Erschließung.
- Änderungen der Bauleitplanung für die vorgesehenen neuen bzw. geänderten Nutzungen im Flächennutzungsplan.
- Durchführung des Bebauungsplanverfahrens als verbindliche Bauleitplanung.
- Erstellung eines Grünordnungsplans und artenschutzrechtliche Prüfungen / Fachgutachten.

## Projektdaten

- ca. 7,3 ha Gewerbegebietsfläche einschl. Neubau Parkhaus und LKW-Stauraum