



Ansiedlung eines Nahversorgers in Kohlberg

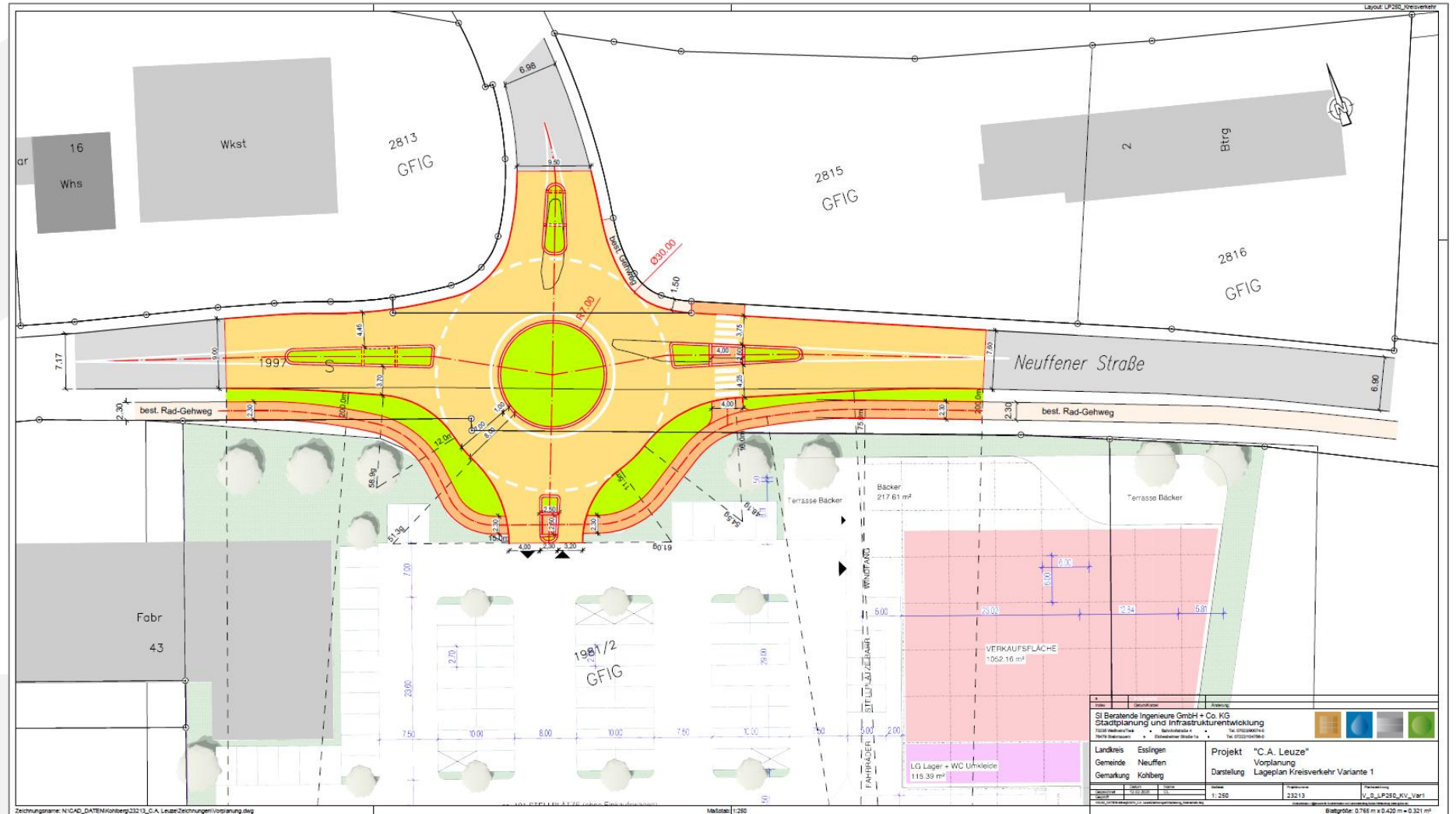


Nahversorger Kohlberg

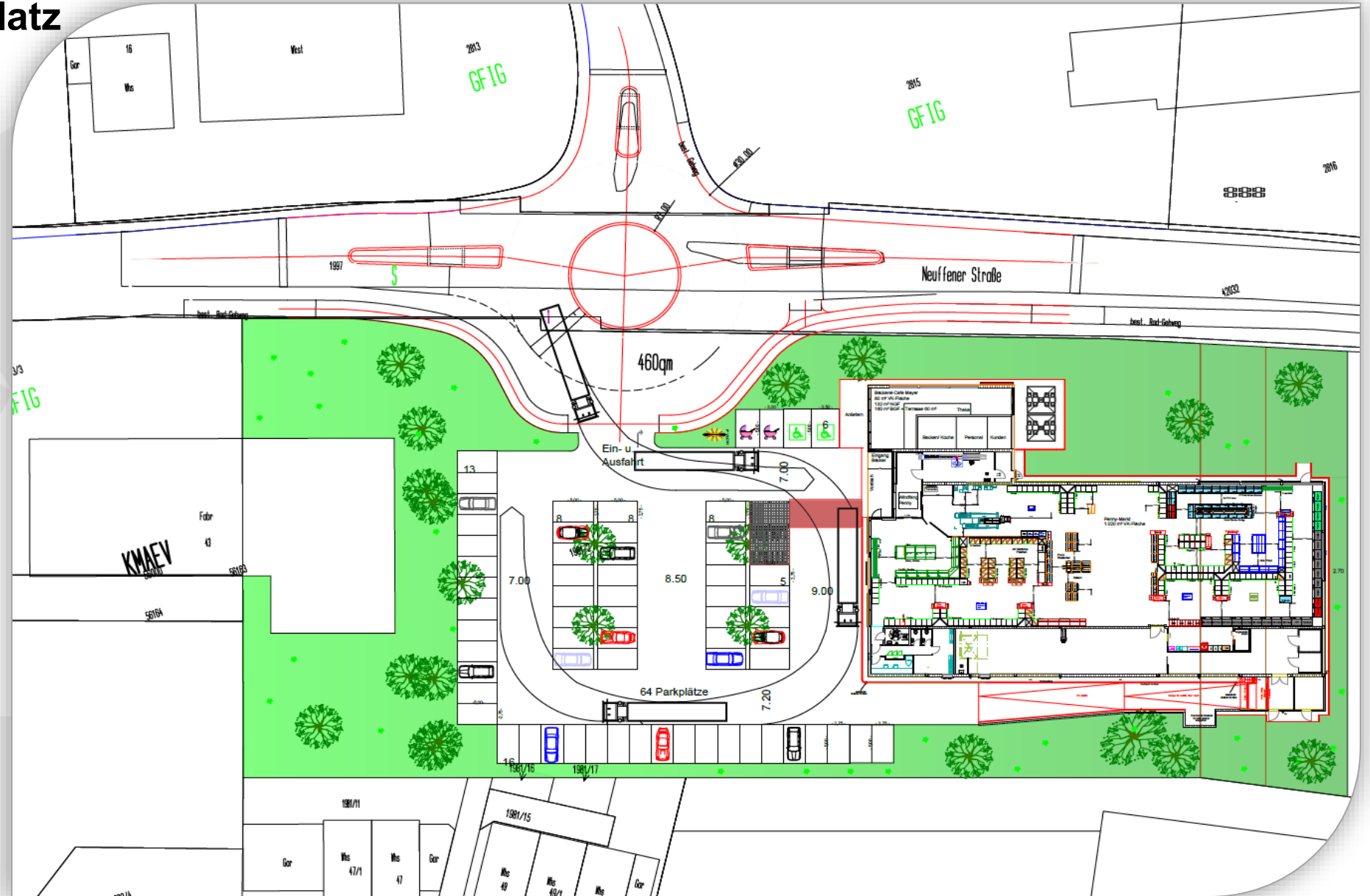
- Verbrauchermarkt mit einer Verkaufsfläche von rund **1.000 m²**.
- Ergänzung mit Bäckerei / Café



Zufahrt über Kreisverkehr



Markt und Parkplatz



Änderung des Bebauungsplans

- **Aktuell:** „Fläche für Gewerbegebiet“
- **Notwendig:** „Sondergebiet“ (SO)
gemäß § 11 BauNVO



Zeitlicher Ablauf

Interner Projektstart	12/2022
Artenschutzgutachten	2023 + 2024
Auswirkungsanalyse / Gutachten zur Verkaufsfläche	2023 + 2024
Durchführungsvertrag Gemeinde Kohlberg	04.12.2025
Änderung Bebauungs- und Flächennutzungsplan	Q1/2026 – Q4/2026
Baugenehmigung erwartet	Ende 2026
Planung & Ausführung Erschließung / Zufahrt	Q4/2026 – Q2/2027
Planungsphase Markt	Q3/2026 – Q1/2027
Bauphase Markt	Q2/2027 – Q4/2027

Zusammenfassung

Vorteile für die Gemeinde Kohlberg:

- Nahversorgung ist langfristig im Ort gesichert:
 - Reduzierung der Einkaufsfahrten in umliegende Gemeinden (Senkung CO2-Ausstoß) bzw. zu Fuß oder mit ÖPNV möglich
 - Selbstversorgung bleibt auch für ältere Einwohner möglich
- Steigerung der Attraktivität der Gemeinde
- Bäckerei-Café, voraussichtlich mit Öffnungszeiten auch am Sonntag
- Lokaler Investor mit nachhaltiger Ausrichtung
- Schaffung von neuen Arbeitsplätzen
- Zusätzliche Gewerbesteuereinnahmen



 **C.A. Leuze**

Werte schaffen. Zukunft bauen.

C.A. Leuze GmbH + Co. KG

Fabrikstr. 12

73277 Owen/Teck

Matthias Gall (Geschäftsführer)
Michael Scheich (Leiter Immobilien)