



Gemeindeverwaltungsverband
HARDHEIM-WALLDÜRN
Friedrich-Ebert-Straße 11 | 74731 Walldürn

Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn Sitz: 74731 Walldürn	
Eing.	23. Feb. 2024
btlg.	

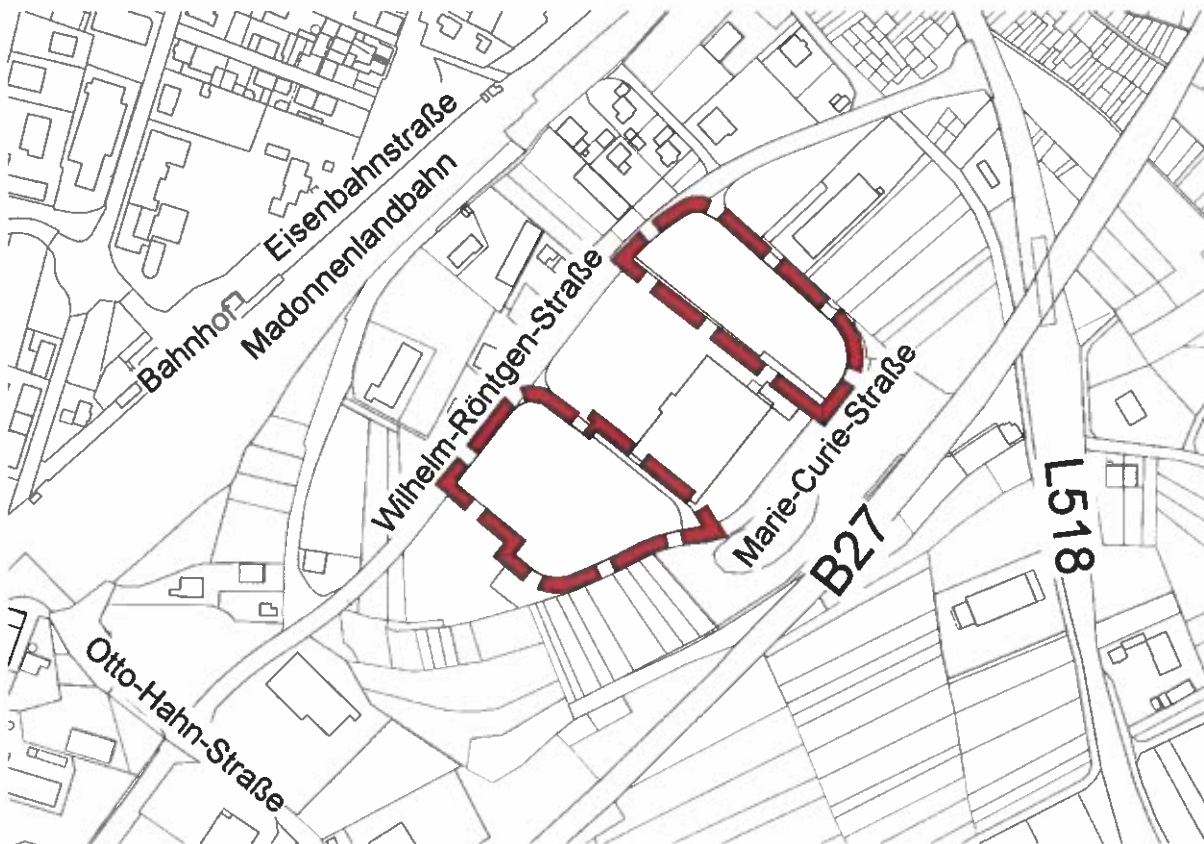
ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Flächennutzungsplan 2030 – 10. Änderung (Bebauungsplan Gewerbe- und Sondergebiet Spangel – 2. Änderung)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Hardheim-Walldürn hat in öffentlicher Sitzung am 12.10.2023 die Einleitung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans 2030 in Walldürn beschlossen, dem Vorentwurf mit Datum vom 15.09.2023 zugestimmt und diesen für die weiteren Verfahrensschritte freigegeben.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der nachfolgende unmaßstäbliche Lageplan:



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mit Planzeichnung und der Begründung wird

vom 26.02.2024 bis 05.04.2024

im Verbandsrathaus des Gemeindeverwaltungsverbands Hardheim-Walldürn, Friedrich-Ebert-Str. 11, 74731 Walldürn, Zimmer 2 im EG, zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Während der Auslegung wird der Bürgerschaft Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden im Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung zudem auf der Homepage des Gemeindeverwaltungsverbands unter folgendem Link veröffentlicht:

<https://www.gvv-hardheim-wallduern.de/der-verband/bekanntmachungen>

Ziel und Zweck der Planung

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Erweiterung des bestehenden Möbelhauses der Firma wohnfitz GmbH sowie die Verlagerung des Edeka-Lebensmittelmarktes:

Erweiterung Möbelhaus

Die Fa. wohnfitz GmbH betreibt seit Jahren in Walldürn das Möbelhaus wohnfitz. Das Möbelhaus befindet sich in einem „Sondergebiet Möbelhaus“ mit entsprechenden Verkaufsflächenobergrenzen.

Aufgrund der positiven wirtschaftlichen Entwicklung des Unternehmens, einer notwendigen Weiterentwicklung des Konzepts, welche i. W. eine großzügigere Warenpräsentation und ergänzende Flächen wie z.B. die Einrichtung einer Kochschule zum Ziel hat, soll die Verkaufsfläche erweitert werden. Jedoch sind auch betriebsintern Veränderungen notwendig, da die Lager- und Logistikflächen sowie Büroflächen im bestehenden Gebäude nicht ausreichen. Daher möchte wohnfitz den Betrieb im direkten Umfeld erweitern. Hierfür ist ein Areal östlich des Bestandsgebäudes vorgesehen, auf dem ein separater Gebäudekörper realisiert werden soll, welcher im Erdgeschoss durch einen „Verbindungsbau“ mit dem Haupthaus verbunden werden soll.

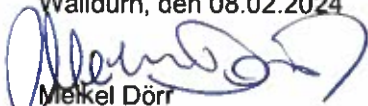
Verlagerung des Edeka-Lebensmittelmarktes

Die EDEKA betreibt seit Jahrzehnten am Standort Buchener Straße ein Lebensmittelmarkt. Dieser ist als nicht mehr zeitgemäß einzuordnen und soll an den Standort „Gewerbe- und Sondergebiet Spangel“ ins Umfeld des bestehenden wohnfitz-Möbelhauses verlagert werden. Dort ist bereits eine Fläche als Gewerbegebiet ausgewiesen, welche in einem Teilbereich einen kleinflächigen Lebensmitteleinzelhandelsmarkt und in einer weiteren Fläche einen Getränkemarkt vorsieht. Nun besteht die Möglichkeit, den Edeka-Standort zu verlagern und einen großflächigen Lebensmittelmarkt inkl. Getränkemarkt westlich des wohnfitz-Möbelhauses zu realisieren. Aufgrund der geplanten Großflächigkeit ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Ziel und Zweck der Planung ist die Weiterentwicklung bestehender Einzelhandelbetriebe im Bereich Möbel und Lebensmittel und die damit verbundene Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird zu den Belangen des Umweltschutzes im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltprüfung wird in einem in die Begründung integrierten Umweltbericht dokumentiert.

Walldürn, den 08.02.2024


Melker Dörr
Verbandsvorsitzender