



## Sitzungsvorlage

### **7. Bauleitplanung: FNP 2030 – Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zur Änderung des Bebauungsplans „Gewerbe- und Sondergebiet Spangel – 2. Änderung“**

---

#### **Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans 2030**

---

Änderung von gewerblichen Bauflächen in Sonderbauflächen (Erweiterung des bestehenden Möbelmarktes sowie Standortverlagerung des EDEKA-Marktes).

Die Bebauungsplanänderung 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“. 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 die Fa. Wohnfitz GmbH 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.

Der Bereich der Erweiterungsfläche ist bisher als gewerbliche Baufläche dargestellt. Zur Realisierung des Vorhabens ist im Flächennutzungsplan die Darstellung einer Sonderbaufläche erforderlich.

##### Verlagerung des Edeka-Lebensmittelmarktes

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 Lebensmitteleinzelhandelsmarkt und in einer weiteren Fläche einen Getränkemarkt vorsieht.

Nun besteht die Möglichkeit, den Edeka-Standort zu verlagern und einen Lebensmittelmarkt mit max. 1.700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, davon 1.200 m<sup>2</sup> Lebensmittel und 500 m<sup>2</sup> Getränke westlich des Wohnfitz-Möbelhauses zu realisieren.

Der Bereich des neuen Standorts ist bisher als gewerbliche Baufläche dargestellt. Zur Realisierung des Vorhabens ist im Flächennutzungsplan die Darstellung einer Sonderbaufläche 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.

### **Beschlussempfehlung**

---

Die Verbandsversammlung fasst den Aufstellungsbeschluss zur „Änderung des Flächennutzungsplans 2030“ entsprechend dem Lageplan vom 26.10.2022.