



## Beschlussvorlage

- öffentlich -

### B-3703/2023 a. Verbandsversammlung

Fachbereich	Planung
Sachbearbeiter/in	Nadine Schäfer
Datum	30.05.2023

Beratungsfolge	Termin	TOP
SPD-Fraktionssitzung	13. Juni 2023	
CDU-Fraktionssitzung	14. Juni 2023	
Ausschuss für Planung und Entwicklung	15. Juni 2023	2
Verbandsversammlung	21. Juni 2023	3

### **Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren ZRK 77 „SO-Läden Niedervellmar“ Änderungsbereich: Stadt Vellmar, Niedervellmar hier: Endgültige Beschlussfassung**

Die Verbandsversammlung wird gebeten, folgenden

#### B e s c h l u s s

zu fassen:

1. Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sind Anregungen zur Bauleitplanung vorgetragen worden, die, wie in der beigegeführten Liste „Beschlussempfehlungen“ aufgeführt, behandelt werden.
2. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 77 „SO-Läden Niedervellmar“ wird endgültig beschlossen.

#### **Begründung:**

Der Vorstand des ZRK hat am 01.11.2022 die Einleitung des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens ZRK 77 „SO-Läden Niedervellmar“ beschlossen. Da lediglich eine Änderung der textlichen Festsetzung vorgenommen wird und durch das Vorhaben nur geringfügige Auswirkungen zu erwarten sind, konnte die Flächennutzungsplan-Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Umweltbericht durchgeführt werden. Mit dem Einleitungsbeschluss wurde somit zugleich auch der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB gefasst. Die Verbandsversammlung wurde von der Geschäftsstelle per Mitteilung in der Sitzung am 29.11.2022 über diesen Beschluss informiert.

Ziel der Änderung ist die Anpassung der textlichen Festlegungen zur maximalen Verkaufsfläche des vorhandenen Bereichs „SO-Läden -12“. Die Darstellung als „SO-Läden“ wird beibehalten. Der im Änderungsbereich ansässige Discounter plant einen Abriss mit anschließendem Neubau auf demselben Grundstück. Die Gesamtverkaufsfläche für das Sondergebiet soll anteilig für Lebensmittel-discounter von 950 m<sup>2</sup> auf 1.300 m<sup>2</sup> geändert werden.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB ist in der Zeit vom 14.02.2022 bis 17.03.2022 durchgeführt worden.

Während dieser Zeit sind Hinweise eingegangen, die im Planungsgebiet nicht zu Änderungen geführt haben. Anregungen wurden keine vorgebracht. Die eingegangenen Hinweise bezogen sich überwiegend auf die verbindliche Bauleitplanung und wurden gemäß der Beschlussempfehlungen an die zuständige Stadt Vellmar weitergeleitet.

Das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren kann somit abgeschlossen und dem Regierungspräsidium in Kassel zur Genehmigung vorgelegt werden.

Im Parallelverfahren wird die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 „Lange Wender“ durch die Stadt Vellmar aufgestellt.

i. V.

gez. Dr. Christoph Haller  
Fachbereich Planung

Anlage(n):

1. ZRK 77\_Anlagen