

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/3 „Rewe Leuschnerstraße“ (Behandlung der Anregungen und Beschluss als Satzung)

Begründung der Vorlage

1. Anlass und Ziel der Planung

Auf den Grundstücken Glöcknerpfad 41, Leuschnerstraße 82 und Eugen-Richter-Straße 113 befinden sich ein Rewe-Lebensmittelmarkt, ein Rewe-Getränkemarkt, eine Spielhalle und eine DHL-Packstation.

Der Rewe-Lebensmittelmarkt soll erweitert werden, um die Weiterentwicklung und Sicherung des Versorgungsbereichs zu garantieren. Der Getränkemarkt wird in die Erweiterung integriert. Die dadurch freiwerdende Fläche soll durch einen Drogeriemarkt belegt werden.

2. Verfahren

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) wurde unter Anwendung des § 13 a BauGB als Bebauungsplanung der Innenentwicklung durchgeführt.

Die Voraussetzung zur Anwendung dieses Instrumentes ist gegeben, da der Geltungsbereich eine Größe von ca. 10.790 qm umfasst, so dass die maximal überbaubare Grundfläche den Schwellenwert von 20.000 qm gemäß § 13 a BauGB bei weitem nicht erreichen wird.

Die Durchführung einer Vorprüfung i. S. des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB ist nicht erforderlich. Des Weiteren begründet der Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen oder die die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigen (§ 13 a Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB).

Damit werden die Anforderungen, die an die Zulässigkeit der Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß des Verfahrens nach § 13 a BauGB gestellt werden, erfüllt.

Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Den Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss fasste die Stadtverordnetenversammlung am 23.02.2015. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB erfolgte vom 23. März - 24. April 2015. Etwa zeitgleich wurde auch die Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange und der zuständigen Fachämter durchgeführt. Die Ergebnisse der Beteiligung, insbesondere die Anregungen von den Behörden und aus den Fachämtern, wurden ausgewertet.

Die während der Offenlagefrist eingegangenen Stellungnahmen der Fachämter, Behörden und Träger öffentlicher Belange bezogen sich in erster Linie auf die im Bebauungsplan festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen und hier insbesondere auf die zeichnerisch festgesetzten Baumpflanzungen im Zusammenhang mit der geplanten Stellplatzanlage.

Stellungnahmen von Bürgerinnen / Bürgern wurden nicht abgegeben.

Erneute Beteiligung

Aufgrund des sich aus der Beteiligung ergebenden Veränderungsbedarfes (hier vor allem: Änderung Baumstandorte in der Planzeichnung, Festlegung Fassadenbegrünung für eine Gebäudeseite, Aufnahme eines Hinweises zu einer vorhandenen Kanaltrasse), wurde im Zeitraum vom 17.08.2015 bis zum 11.09.2015 eine erneute – dann beschränkte – Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Stellungnahmen von Bürgerinnen / Bürgern wurden wieder nicht abgegeben

Eine in Tabellenform aufbereitete Beschlussfassung zur Abwägung (Anlage 2) sowie eine zusammenfassende Übersicht über die zu berücksichtigenden Punkte für die abschließende Fassung des Bebauungsplanes (Anlage 2a) sind als Anlage beigefügt.

3. Kosten

Der Vorhabenträger hat ein Planungsbüro mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, werden sämtliche Kosten, die in Zusammenhang mit der Planung und der Ausführung stehen, vom Vorhabenträger übernommen.

4. Durchführungsvertrag

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB ist mit dem Vorhabenträger bereits ein Durchführungsvertrag abgeschlossen worden. In dem Durchführungsvertrag wurden die Übernahme der Kosten, der Realisierungszeitraum und die genaue Beschreibung des Vorhabens festgelegt.

gez.
Mohr

Kassel, 31. August 2016