

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/3 „Rewe Leuschnerstraße“
(Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)**

Begründung:

1. Anlass und Ziel der Planung

Auf den Grundstücken Glöcknerpfad 41, Leuschnerstraße 82 und Eugen-Richter-Straße 113 befindet 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 eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) soll unter Anwendung des § 13 a BauGB als Bebauungsplanung der Innenentwicklung erfolgen. 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 gem. § 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 wird der Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründen, 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.

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

Gem. § 12 Abs. 1 BauGB wird mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. In dem Durchführungsvertrag wird die Übernahme der Kosten, der Realisierungszeitraum und die genaue Beschreibung des Vorhabens festgelegt.

gez.
Mohr

Kassel, 21.10.2014