

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/12 C „Sondergebiet-Läden Wolfhager Straße / Angersbachstraße“
(Änderung des Geltungsbereiches, Behandlung der bisherigen Anregungen und Offenlegungsbeschluss)**

E r l ä u t e r u n g

Auf dem Grundstück Wolfhager Straße 197-199 befindet sich ein Lebensmittel-Vollversorgungsmarkt von Edeka mit einer Verkaufsfläche von 1.500 qm. Um den steigenden Flächenbedarf breiterer Warensortimente und geändertem Einkaufsverhalten Rechnung zu tragen, beabsichtigt Edeka den bisher integrierten Getränkemarkt auf das östlich angrenzende rückwärtige Grundstück in ein neu zu errichtendes Gebäude mit einer Verkaufsfläche von 700 qm zu verlagern. Die Verkaufsfläche des vorhandenen Marktes bleibt bei 1.500 qm. Die Gesamtverkaufsfläche Edeka soll dadurch auf ca. 2.200 qm steigen.

Der westlich benachbarte Lidl Discountmarkt Wolfhager Straße 201 beabsichtigt ebenfalls die Waren- und Betriebsabläufe zu optimieren und damit die Verkaufsfläche von 800 qm auf 1000 qm zu erweitern.

Südlich des Lidl Marktes befindet sich an der Angersbachstraße ein ca. 3.500 qm großes freies Grundstück. Zu Beginn des Aufstellungsverfahrens war dort ein Drogeriemarkt mit ca. 800 qm Verkaufsfläche geplant. Im Rahmen der Beteiligung der Ämter und Träger öffentlicher Belange wurden Bedenken hinsichtlich der Verkaufsflächengröße und negativer Auswirkungen auf andere Stadtteile vorgebracht. Diese Bedenken und die Ergebnisse eines Einzelhandelsgutachtens haben zu der Erkenntnis geführt, dass nur ein deutlich kleinerer Drogeriemarkt verträglich realisiert werden kann. Nach Abwägung des Vorhabenträgers hat dieser nun gänzlich auf den Drogeriemarkt verzichtet. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die Größe des Geltungsbereiches sind entsprechend geändert worden.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/ 12 A setzt für das Grundstück des beabsichtigten Edeka-Getränkemarktes und des bestehenden Lidl-Marktes Mischgebiet fest. Für den bestehenden Edeka Markt wurde wegen seiner Großflächigkeit Anfang 2004 der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. V/12 B „Sondergebiet Läden, Wolfhager Straße 197-199“ aufgestellt.

Um die beschriebenen Vorhaben in ein gemeinsames planungsrechtliches Verfahren einzubinden, ist anfangs in Abstimmung mit dem Zweckverband Raum Kassel (ZRK) der Weg eines alle genannten Grundstücke umfassenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für ein Sondergebiet-Läden vorgeschlagen worden.

Dieser Vorschlag wurde mit dem Vorhaben und Erschließungsplan aufgegriffen. Durch Edeka wurde der Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) auf Grundlage des Vorhaben und Erschließungsplanes gestellt und der Aufstellungsbeschluss von der Stadtverordnetenversammlung am 07.02.2011 gefasst.

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und die Kriterien des §13a BauGB erfüllt sind, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die Planungskosten trägt der Antragsteller.

Im bisherigen Bebauungsplanverfahren wurde die Beteiligung der städtischen Ämter sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB durchgeführt. Das Ergebnis liegt mit den Abwägungsvorschlägen der eingegangenen Anregungen vor und wird in diesen Beschluss eingestellt (s. Anlage 2).

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll nun gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt werden.

gez.
Spangenberg

Kassel, 29. August 2011/12. September 2011