

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/12 „Sondergebiet Läden - Fuldataalstraße“
(Offenlegungsbeschluss)**

E r l ä u t e r u n g

Auf dem Grundstück Wolfsangerstraße 100 befindet sich gegenwärtig ein Ladengebiet mit einem Lebensmittelvollversorgermarkt von Edeka mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m² sowie zusätzliche Laden- und Dienstleistungsflächen von ca. 300 qm.

Um den steigenden Flächenbedarf breiterer Warensortimente Rechnung zu tragen, beabsichtigt die Firma Edeka sich zu erweitern und den bisher integrierten Getränkemarkt auf das östlich benachbarte private Grundstück in einen Neubau auszulagern und den bestehenden Markt um die Fläche des bisherigen Getränkemarktes (200 m²) zu erweitern bei gleichzeitiger Neuordnung des heutigen Eingangsbereichs. Das Privatgrundstück Fuldataalstraße 83 wird dazu von der Edeka Handelsgesellschaft Hessenring mbH angekauft.

Die Verkaufsfläche des Getränkemarktes soll künftig 700 m² betragen. Insgesamt sollen die Ladenflächen am Standort von ca. 1.500 m² auf künftig 2.400 m² steigen.

Nach dem Antrag der Firma Edeka vom 04.10.2010 zur Einleitung des Verfahrens für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf Grundlage des vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplanes hat die Stadt Kassel das Vorhaben geprüft. Im KEP-Zentren des Zweckverbandes Raum Kassel gibt es keine entgegenstehenden Aussagen. In einer vergleichenden Darstellung der qualitativen Versorgungslage der Stadt- und Ortsteile im Verbandsgebiet wird die Versorgungslage im Stadtteil Wolfsanger als „unterversorgt“ dargestellt.

Mit dem Bebauungsplan sollen der Nutzungsbestand und die Erweiterung in geordneter städtebaulicher Form sichergestellt werden.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat am 26.09.2011 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und die Kriterien des § 13 a BauGB erfüllt sind, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

In einem Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB zwischen Stadt Kassel und Vorhabenträger werden die Details zur Sicherstellung der Bebauungsplanziele (wie beispielsweise Fristen für die Durchführung, Erhalt bzw. Ersatz der Beuys-Bäume, Stellplatzanzahl) noch zu regeln sein.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll nun gemäß §3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt werden. Die Öffentlichkeit hat während der vierwöchigen Auslegung Gelegenheit, Anregungen zu äußern. Es ist vorgesehen, die Beteiligung der Ämter und der Träger öffentlicher Belange parallel zur Offenlage durchzuführen.

gez.
Spangenberg

Kassel, 20. Oktober 2011