

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/12 „Sondergebiet Läden - Fuldataalstraße“
(Beschluss über den Durchführungsvertrag, Behandlung der Anregungen aus der Offenlage und Satzungsbeschluss)**

Erläuterung

Auf dem Grundstück Wolfsangerstraße 100 befindet sich gegenwärtig ein Ladengebiet mit einem Lebensmittelvollversorgermarkt von Edeka mit einer Verkaufsfläche von 1.200 qm 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 qm) zu erweitern bei gleichzeitiger Neuordnung des heutigen Eingangsbereichs. Das Privatgrundstück Fuldataalstr. 83 wird dazu von der Edeka Handelsgesellschaft Hessenring mbH angekauft.

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

Nach dem Antrag der Firma Edeka am 04.10.2010 zur Einleitung des Verfahrens für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf Grundlage des vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplans hat die Stadt Kassel das Vorhaben als positiv für die Entwicklung des Stadtteils erachtet. 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.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß §3 (2) BauGB vom 12. März bis 13. April öffentlich ausgelegt worden und die Beteiligung der Ämter und der Träger öffentlicher Belange wurde parallel durchgeführt. Die eingegangenen Anregungen wurden mit den Zielen des Bebauungsplanentwurfs abgewogen und das Ergebnis in die Beschlussvorlage unter den Ziffern 1 bis 39 der Anlage 2 eingestellt.

Im zugehörigen Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB zwischen Stadt Kassel und dem Vorhabenträger Fa. Edeka werden die Details zur Sicherstellung der Bebauungsplanziele (wie beispielsweise Fristen für die Durchführung, Erhalt bzw. Ersatz der Beuys- Bäume, Stellplatzanzahl, Anlieferungszeit) geregelt.

gez.
Spangenberg

Kassel, 31.05.2012