

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/27A, 1. Änderung „SO-Einzelhandel“ (Offenlegungsbeschluss)

Erläuterung

Ziel und Zweck der Planung ist es nach der Standortverlagerung der Firma Polyma Energiesysteme GmbH die Voraussetzungen für eine sinnvolle und adäquate Nutzung des Innenstadt nahen Geländes Frankfurter Straße 112 - 120 zu schaffen, die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit 2.500 m² Verkaufsfläche (Vollsortimenter) planungsrechtlich abzusichern und gebietsverträglich einzubinden und damit die Nahversorgung des Stadtteils Süd langfristig zu sichern.

Der Bebauungsplan der Stadt Kassel 1/27A, 1. Änderung „SO-Einzelhandel“ wird gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) als vorhabenbezogener Bebauungsplan in Verbindung mit § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren geändert. Der Schwellenwert von 20.000 m² zulässiger Grundfläche gemäß § 13a Abs. 1 BauGB wird nicht erreicht, eine UVP-Pflicht gemäß § 3c Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz ist nach erfolgter Vorprüfung nicht erforderlich. Damit entfallen Umweltprüfung, Umweltbericht, zusammenfassende Erklärung und Monitoring.

Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als erfolgt und zulässig. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Stadt Kassel 1/27A, 1. Änderung „SO-Einzelhandel“ umfasst einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes I/27A „Pomologischer Garten“.

Das Plangebiet wird im Südosten durch die Frankfurter Straße, im Südwesten durch das Gelände der Gartenbauberufsgenossenschaft, im Nordwesten durch eine Kleingartenanlage und im Nordosten durch die Wohnbebauung Frankfurter Straße 110 und 106 A-D begrenzt.

Die Grundstücke Frankfurter Straße 112 -120 wurden bislang durch die Polyma Energiesysteme GmbH genutzt. Auf dem Firmengelände sind Verwaltungs- und Laborräume sowie Produktions- und Lagerflächen mit Lackiererei und Prüfständen für elektronischen Anlagen (dezentrale Kraftwerke, mobile Aggregate, Schaltanlagen) untergebracht. Der Betrieb hat seinen Firmenstandort in den Industriepark Waldau, Heinrich-Hertz-Straße 9a verlagert.

Der Betreiber des EDEKA-Neukauf-Marktes Aschoff, hat das Betriebsgelände der Polyma Energiesysteme GmbH erworben, um darauf einen Lebensmittelmarkt mit 2.500 m² Verkaufsfläche einschließlich Bäckerei und Metzgerei zu errichten. Das Verwaltungsgebäude, Teile der Werkstatt und die 10 m hohe Fabrikationshalle werden in den Neubau miteinbezogen. Der Markt soll durch großzügige Flächengestaltung, Sortimentsvielfalt und Individualität überzeugen und werktags von 7:00 bis 24:00 Uhr geöffnet sein.

Der bisherige Standort des EDEKA-Neukauf-Marktes in der Frankfurter Straße 128 wird vom Betreiber aufgegeben, da eine langfristig konkurrenzfähige Sicherung mit der vorhandenen, nicht erweiterbaren Verkaufsfläche von 1.300 m² nicht möglich ist. Eine Nachfolgenutzung für die Fläche ist noch nicht vorhanden.

Die Größe der Verkaufsfläche stimmt mit den Zielen des Kommunalen Entwicklungsplanes Zentren des Zweckverbandes Raum Kassel überein.

Ergänzt wird der Bebauungsplan mit einem Durchführungsvertrag gemäß §12 BauGB.

gez.
Spangenberg

Kassel, 21.04.2008