

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/20 A "Harleshäuser Straße"

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Witte

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Abschluss des Durchführungsvertrages nach § 12 Baugesetzbuch zur Erweiterung des bestehenden EDEKA Marktes um einen Getränkemarkt auf dem Grundstück Gemarkung Kirchditmold, Flur 2, Flurstück 20/38 zwischen der Hessenring Grundstücksgesellschaft mbH und der Stadt Kassel wird zugestimmt.“

Begründung:

Die Hessenring Grundstücksgesellschaft mbH beabsichtigt, den vorhandenen Einkaufsmarkt mit derzeit 1590 m² Verkaufsfläche (davon 908 m² im Erdgeschoss und 682 m² im Kellergeschoss) um 700 m² Verkaufsfläche für einen Getränkemarkt (Neubau) zu erweitern. Die Anforderungen der Bevölkerung an leistungsorientierte Verbrauchermärkte mit guter Sortimentspräsentation sowie an Großzügigkeit in den Kundengängen und Bewegungsflächen sind gewachsen. Mit der Änderung des Pfandrechtes ergibt sich ein Mehrbedarf an Lagerhaltung im Bereich des Getränkebereiches. Um einer mittel- und langfristigen Standortsicherung gerecht zu werden, wird der gesamte Planungsbereich als Sondergebiet „Einkaufsmarkt“ nach § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung ausgewiesen. Die Erweiterung der Einzelhandelseinrichtung soll dazu beitragen, die Versorgung des angrenzenden Siedlungsbereiches zu sichern und zu verbessern. Darüber hinaus sollen die Umgestaltung des Parkplatzes und seiner Zu- und Abfahrten sowie Begrünungsmaßnahmen zu einer besseren gestalterischen und funktionalen Einbindung in den städtebaulichen Kontext führen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat daher am 29.03.2004 beschlossen, dass auf der Grundlage eines Vorhaben- und Erschließungsplanes ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch aufgestellt werden soll.

Das Vorhaben beinhaltet die Errichtung eines EDEKA Getränkemarktes und der Außenanlagen. Es werden 88 Stellplätze errichtet bzw. reorganisiert und nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes begrünt.

Die Durchführungsverpflichtung der baulichen Maßnahmen mit zeitlicher Abfolge, sowie Erschließung und grünordnerische Maßnahmen sind im Durchführungsvertrag fixiert, der mit den städtischen Fachämtern abgestimmt und durch das Rechtsamt geprüft wurde.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 21.08.2007 und 03.09.2007 der Vorlage zugestimmt.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister