

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/29, 1. Änderung
„SO-Nahversorgung Forstbachweg“
(Offenlegungsbeschluss)**

Erläuterung

Auf Antrag des Vorhabenträgers, dem Bauherrn Joachim Gildhoff (vertreten durch das Büro Architekten BSH), vom 20.10.2008 soll im Bereich des Lebensmittelmarktes am Forstbachweg 27A ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der Plan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Er dient der Nachverdichtung auf Flächen im Innenbereich besiedelter Ortslagen. Die im Sinne des § 19 (2) Baunutzungsverordnung zulässige überbaubare Grundfläche liegt unter 20.000 qm. Der geplante Lebensmittelmarkt überschreitet mit 1.852 m² Geschossfläche den Grenzwert gemäß Anlage 1 Nr. 18.6.2 UVPG (großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit einer zulässigen Geschossfläche von mehr als 1.200 m²). In Verbindung mit Nr. 18.8 ergibt sich daraus die Erfordernis einer Vorprüfung der UVP-Pflicht im Einzelfall gemäß § 3c UVPG. Die Vorprüfung hat jedoch keine Anhaltspunkte für eine UVP-Pflicht gemäß § 3c UVPG ergeben. Die Voraussetzungen zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13 a BauGB sind damit erfüllt.

Ziel der Planung ist es, die Erweiterung des Lebensmitteleinzelhandels auf konkurrenzfähige Verkaufsflächenwerte zu ermöglichen und damit die Nahversorgung des Stadtteils Forstfeld zu sichern, sowie die städtebaulich geordnete und gebietsverträgliche Entwicklung im Geltungsbereich planungsrechtlich abzusichern. Der im Forstbachweg 47a bestehende EDEKA-Neukauf-Lebensmittelmarkt mit ca. 727 m² Verkaufsfläche soll im Zuge einer Umbau- und Anbaumaßnahme auf 1138 m² Verkaufsfläche einschließlich Metzgerei und Bäckerei erweitert werden. In diesem Zusammenhang kann die Gebäudefläche der angrenzenden Sparkasse reduziert werden, für die ein geringerer Flächenbedarf besteht. Die übrigen Nutzungen bleiben unverändert, jedoch soll die Zugangssituation in der vorgelagerten Hoffläche bereinigt und verbessert werden. Zur Umsetzung der Planungsziele ist eine Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. VII / 29 "Forstbachweg, Eibenweg, Lohfeldener Weg, Erlenfeldweg" vom 05.04.1975, der dort Allgemeines Wohngebiet festsetzt, in Teilbereichen erforderlich.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung durch Aushang im Stadtplanungsamt hat vom 22.12.2008 -23.01.2009 und die frühzeitige Behördenbeteiligung vom 5.-23.01.2009 stattgefunden. Seitens der Bürger gab es keine einzige Anmerkung zu der Planung, so dass auf eine öffentliche Präsentation verzichtet wurde. Hinweise und Anregungen der Behörden wurden berücksichtigt.

Alle Planungskosten, Kosten für Gutachten bzw. alle Kosten, die mit dem Umbau zusammenhängen, trägt der Vorhabenträger. Dies gilt auch für Leitungen und Anschlüsse, die im Zuge der Hochbaumaßnahmen ggf. verlegt werden müssen. In Abhängigkeit von den erforderlichen Beschlüssen der Gremien und dem weiteren Planverfahren beabsichtigt der Vorhabenträger das Projekt zeitnah zu realisieren. Alle weiteren rechtlich wirksamen Vereinbarungen wird der Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Kassel und dem Vorhabenträger enthalten.

gez.
Spangenberg

Kassel, 23.02.2009