

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/68 „Bergpark Wilhelmshöhe, Marstallkomplex“ (Behandlung der bisherigen Anregungen und Offenlegungsbeschluss)

E r l ä u t e r u n g

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 20.06.2005 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bergpark Wilhelmshöhe im Bereich Marstallkomplex gefasst mit dem Ziel, „die planungsrechtliche Grundlage für den Ausbau und die Umorganisation des Marstallkomplexes zu schaffen. Als Grundlage für die Planung dient das Gutachten „Museumslandschaft Kassel“, das von der hessischen Landesregierung in Auftrag gegeben worden war.“

Das Bebauungsplanverfahren begleitet seither die Planungen des Landes und die des Eigentümers des Schlosshotels, der zwischenzeitlich gewechselt hat.

Neben dem übergeordneten Ziel der Wiederherstellung des Bergparks als Gesamtkunstwerk sind einzelne strukturelle und bauliche Maßnahmen aus dem Gutachten in die konkrete Planung übernommen worden. Hierzu zählen die Instandsetzung und Reaktivierung der denkmalgeschützten Bausubstanz und Freiflächen, die Neuordnung der Nutzungen und die Verbesserung der Verkehrssituation. Während die Verlagerung des Gartenbetriebshofes aus dem Marstallkomplex und damit verbundene Umnutzungen, sowie die optionale Verlängerung des östlichen Marstallflügels weiterhin aktuell sind, werden die im Gutachten vorgeschlagenen Neubaumaßnahmen (Ausstellungsgebäude, Service- und Verwaltungsgebäude) nicht mehr verfolgt.

Auch der ursprünglich vorgeschlagene Neubau eines 5-Sterne-Hotels wird zugunsten der Sanierung und Erweiterung im Bestand aufgegeben.

In 2007 wurde mit der Erarbeitung eines Gesamterschließungskonzeptes für den Bergpark begonnen, das 2010 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde. Es basiert auf Voruntersuchungen und Datenerhebungen und hat die Neuordnung der inneren und äußeren Erschließung des Parks zum Ziel.

In 2009 wurde der freiraumplanerische Wettbewerb „Umgestaltung der Tulpenallee und angrenzender Freiflächen“ als ein Teil des Gesamterschließungskonzeptes ausgelobt. Die Ergebnisse des Wettbewerbs sind mittlerweile in der Entwurfsfassung weiterbearbeitet worden. Die Verlagerung des Gartenbetriebshofes und die damit verbundene Flächenversiegelung im Bereich des Parkplatzes an der Ochsenallee führt zu einer Kompensationsmaßnahme auf der Schotterfläche, die heute als Brandt-Stopf-Parkplatz bekannt ist und als solcher genutzt wird. Die Festsetzung als Grünfläche widerspricht dieser Interimsnutzung nicht, sie gibt jedoch das Ziel der Neugestaltung als Grünfläche und Teil des Parks vor, die im Einklang steht mit den Inhalten des Parkpflegewerkes. Es besteht die Absicht, dass die Rückgewinnung als Grünfläche mit der Umsetzung des Gesamterschließungskonzeptes einhergeht, sodass keine Nachteile in der Erreichbarkeit des Schlossplateaus entstehen werden. **Überdies wurde verabredet, dass MHK ein Veranstaltungskonzept entwickelt. Im Rahmen dieser Großveranstaltungen kann die Fläche auch künftig als Parkplatz genutzt werden.**

Sämtliche hier beschriebenen Maßnahmen sind nun, im kommunizierenden Planungsprozess zusammengefasst, in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet worden. Da das Plangebiet sich innerhalb der Kernzone des angestrebten UNESCO-Welterbes befindet, wurden alle Planungen, sowie die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs intensiv mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 2ff. BauGB einschließlich Umweltprüfung aufgestellt. Im Flächennutzungsplan ist das gesamte Plangebiet als Grünfläche überwiegend mit der Zweckbestimmung Parkanlage angegeben. Gebietsfestsetzungen in der Ebene des Bebauungsplans können als aus dem FNP entwickelt angesehen werden, solange sie den Entwicklungszielen des Konzeptes „Museumslandschaft Kassel“ entsprechen und einer Stärkung der Funktionen des Bergparks dienen (Zweckverband Raum Kassel, 18.05.2009). Eine Änderung des geltenden Flächennutzungsplans ist daher nicht erforderlich.

Der städtebauliche Vorentwurf wurde den Bürgerinnen und Bürgern gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 25.05.2009 bis einschließlich 10.06.2009 durch Aushang im Amt Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz vorgestellt. Der Bericht über die vorgezogene Bürgerbeteiligung ist in der Anlage beigefügt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 18.05.2009 – 12.06.2009 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB fand zwischen 14.02.2011 und 18.03.2011 statt.

Die eingegangenen Anregungen wurden abgewogen und, soweit sie den Zielsetzungen entsprachen, im Planentwurf berücksichtigt.

gez.
Spangenberg

Kassel, 22. Februar 2012/20. September 2012/25. September 2012