

## **Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/14, 1. Änderung „Tapetenmuseum“**

### **Begründung der Vorlage**

#### **1. Planungsanlass**

Am ehemaligen Standort des im Jahr 2018 in die Goethestraße verlagerten Hessischen Verwaltungsgerichtshofs (VGH) am Brüder-Grimm-Platz plant das Land Hessen, vertreten durch den Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBiH), den Neubau des Deutschen Tapetenmuseum – Museum für Raumkunst.

Der aus dem Wettbewerbsverfahren 2017 hervorgegangene Siegerentwurf sieht einen Neubau vor, der sich in Bezug auf Gebäudekubatur (Höhe und überbaute Fläche) sowie Gebäudefluchten an seinem Vorgängerbau orientiert, sich jedoch nicht nur in der geplanten Nutzung, sondern insbesondere in der äußeren Gestalt von diesem deutlich unterscheiden wird. Das Museum wird eine gleichberechtigte Stellung im Gesamtgefüge des vorhandenen Platzes einnehmen. Neben einer Auskragung ab dem 1. Obergeschoss des neuen Baukörpers in den öffentlichen Raum hinein wird sich der Neubau von der bisherigen Struktur durch die geplante Fassadengestaltung abheben: Vorgesehen ist wegen der lichtempfindlichen Tapeten eine weitestgehend fensterlose Fassade mit Elementen aus Foto-Beton und Aufdruck der ursprünglichen historischen Fassade des im 2. Weltkrieg zerstörten am Standort ehemals vorhandenen Fürstenhauses als Überlagerung von Fassadenstruktur und Fassadenbild des klassizistischen Gebäudes.

Mit dem Bebauungsplanverfahren soll die planungsrechtliche Grundlage zur Umsetzung des neuen Museumsbaus auf der Grundlage des Ergebnisses des vorlaufenden Architektenwettbewerbes geschaffen werden.

#### **2. Geltungsbereich**

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 4.000 m<sup>2</sup> liegt im Stadtteil Mitte. Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten durch die Friedrichsstraße (Flurstück 16/1),
- im Südosten durch den Brüder-Grimm-Platz,
- im Süden durch die Wilhelmshöher Allee (Flurstück 1/24),
- im Westen durch eine Stellplätze (Flurstück 285/4) und ein Parkhaus (Flurstück 289/17).

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen die Flurstücke der Gemarkung Kassel, Flur 9, Flurstücksnummern 293/1 und 293/2 sowie teilweise: 16/1 (Parzelle der Friedrichsstraße), 88/13 (Parzelle des Brüder-Grimm-Platzes), 1/24 (Parzelle der Wilhelmshöher Allee).

### **3. Planungsrecht**

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. I/14, 1. Änderung „Tape-  
tenmuseum“ wird eine Änderung des bestehenden Planungsrechts entsprechend der beab-  
sichtigten Entwicklung am Standort herbeigeführt. Der vorliegende Bebauungsplan überla-  
gert teilweise den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1/14 „Justizzentrum 2 am Brüder-  
Grimm-Platz“. Das im Bebauungsplan als zulässige Nutzung festgesetzte Justizzentrum und  
auch die an dessen Bestandsbau orientierten Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen  
nicht den Planungszielen für das geplante Museum. Es soll jedoch die Nutzungsart „Gemein-  
bedarf“ beibehalten werden.

Da es sich hier um ein Ersatzbauvorhaben im Innenbereich handelt, konnte das Verfahren ge-  
mäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung beschleunigt durchgeführt wer-  
den.

Die nach BauGB erforderlichen Beteiligungsschritte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der  
Öffentlichkeit und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Be-  
lange) wurden auf der Grundlage des Entwurfs- und Offenlageschlusses der Stadtverordne-  
tenversammlung vom 04.11.2019 durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligung wurden Anre-  
gungen und Hinweise eingereicht, die zur Änderung des Bebauungsplanentwurfs führten.

Nach § 3 Abs. 1 PlanSiG wurde der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs-  
plans mit seiner Begründung in der Zeit vom 16.11.2020 bis einschließlich 18.12.2020 er-  
neut, dieses Mal im Internet auf der Homepage der Stadt Kassel eingestellt. Nach § 3 Abs. 2  
PlanSiG wurde die zusätzliche Einsicht der Planunterlagen im Rathaus nach terminlicher Ver-  
einbarung ermöglicht. Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen führten zu redaktionel-  
len Anpassungen oder Ergänzungen, die keine inhaltlichen Änderungen zur Folge hatten.

### **4. Kosten**

Da es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, werden sämtliche Kosten,  
die in Zusammenhang mit der Planung und der Ausführung stehen, vom Vorhabenträger  
übernommen.

### **5. Durchführungsvertrag**

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB ist zwischen der Stadt Kassel und dem Vorhabenträger – LBIH– ein  
Durchführungsvertrag zu schließen, der Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungspla-  
nes wird.

In dem Durchführungsvertrag werden insbesondere die Übernahme der Kosten, der Realisie-  
rungszeitraum und die genaue Beschreibung des Vorhabens festgelegt.

Es ist im vorliegenden Fall vorgesehen, darüber hinaus u.a. folgende Aspekte aufzunehmen:

- Versorgungsleitungen
- Anpassung öffentlicher Verkehrsflächen
- Abstimmung Brandschutzkonzept
- Inanspruchnahme von öffentlichen Flächen (Überbauung)
- Abstimmung des Bauablaufs mit den Maßnahmen der Gestaltung Brüder-Grimm-Platz

Der Vertrag wurde durch das Rechtsamt geprüft.

gez.  
Mohr

Kassel, 22. Februar 2021