

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/1
„Trottstraße / Dag-Hammarskjöld-Straße“
(Offenlegungsbeschluss)**

Erläuterung

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.09.2011 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. II/1 „Trottstraße / Dag-Hammarskjöld-Straße“ gefasst.

Ziel und Zweck der Planung ist es, eine geordnete Weiterentwicklung der bestehenden Wohnbebauung an der Dag-Hammarskjöld-Straße zu ermöglichen und die Belange des Ensembleschutzes der benachbarten Wohnbebauung der Trottstraße und des Gartendenkmalschutzes des angrenzenden Aschrottparks zu berücksichtigen.

Die Fläche von insgesamt 2.530 m² steht mit 1.382 m² im Eigentum der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft mbH Hessen (GWH), die eine Ergänzung ihres bereits vorhandenen Wohnungsbestandes realisieren möchte. Das von der GWH beabsichtigte Vorhaben bezieht sich in seinem Volumen auf die vorhandenen Hochhäuser an der Dag-Hammarskjöld-Straße. Auf einer bestehenden zweigeschossigen Großgarage teilweise aufbauend soll ein fünfgeschossiges Gebäude (plus Dachgeschoss) entstehen, das eine Höhe von 19 m nicht überschreitet. Die bestehende Garage kann durch den Entwurfsansatz in die Gesamtkubatur integriert und städtebaulich besser gefasst werden. Die Stellplätze für das Neubauvorhaben werden in einer Tiefgarage unter dem Neubau von einer gemeinsamen bestehenden Zufahrt an der Ecke Trottstraße aus erschlossen. Die Notwendigkeit der Einbindung des Neubauvorhabens in die denkmalgeschützte bauliche Umgebung der Trottstraße und das Anknüpfen des Freiraums an das angrenzende Naturdenkmal Aschrottpark waren Gegenstand der tiefergehenden Untersuchungen zum Bebauungsplan. Durch Abrücken des Gebäudes von der Trottstraße und parkartige Bepflanzung des Vorbereiches soll ausreichende Distanz zur Bestandsbebauung gewahrt und eine harmonische Verknüpfung mit dem Aschrottpark erreicht werden.

Der Vorhabenträger hat in mehreren Abstimmungen mit der Stadt Kassel Untersuchungen zum Gebäudevolumen angestellt, wobei die nun angestrebte Baumasse durch die Schaffung von Planungsrecht gesichert werden soll. Es wurde ein Gutachten über die Verträglichkeit des Vorhabens mit der Weltkulturerbe-Bewerbung eingeholt. Diesbezüglich wird dem Vorhaben die Unbedenklichkeit bescheinigt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden gem. § 4 (2) BauGB fand in der Zeit vom 12. Januar bis 17. Februar 2012 statt und hat zu Anregungen der Feuerwehr, der Bauaufsicht, der Straßenverkehrsbehörde, der Stadtreiniger, des Kasseler Entwässerungsbetriebes, der Telekom, der Städtischen Werke AG sowie der Unteren Naturschutzbehörde geführt, denen in der Bearbeitung des Bebauungsplans gefolgt wird.

Bezüglich der Lärmbelastung des Gebäudes durch den Bundesbahnverkehr auf der Trasse Kassel - Hannover wurde ein Lärmgutachten erstellt, dessen Ergebnisse in den Bebauungsplan eingearbeitet wurden. Ebenfalls wird der Anregung der Landschaftsplanung des Umwelt und Gartenamtes zur Gartendenkmalpflege teilweise gefolgt: es wurden Skizzen

zur Simulation der Gebäudewirkung auf die Sichtbeziehungen aus dem Park heraus angefertigt und bewertet.

Auf Anregung des Umwelt und Gartenamtes wurde eine Bodenuntersuchung durchgeführt und eine Beurteilung der Boden- Wasserverhältnisse vorgenommen. Damit konnte eine Einschätzung über die Auswirkungen der Planung auf den vorhandenen Baumbestand gegeben werden. Hiernach sind die benachbarten Parkbäume durch den baulichen Eingriff nicht gefährdet.

Der Anregung der Hessischen Gesellschaft für Ornithologie wird nicht gefolgt (Anbringen von Nisthilfen am Gebäude).

Der Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan wird bis zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses abgeschlossen.

gez.
Spangenberg

Kassel, 16.04.2012/21.05.2012