

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/14, 1. Änderung
„Tapetenmuseum“
(Behandlung der Anregungen und Beschluss zur Satzung)**

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 den Neubau des Deutschen Tapetenmuseum – Museum für Raumkunst.

Der zukünftige Museumsstandort liegt auf der Nordwestseite des Brüder-Grimm-Platzes. Der Museumsneubau soll künftig nicht nur den Platz stärken, sondern ein wichtiger Baustein des „Museumsquartiers“ zwischen Brüder-Grimm-Platz, Weinberg und Schöner Aussicht, mit den bereits bestehenden Einrichtungen Hessisches Landesmuseum, Murhardsche Bibliothek, Grimmwelt, Museum für Sepulkralkultur sowie der Neuen Galerie werden. Rund 100 Jahre nach Museumsgründung werden erstmals angemessene Ausstellungsräume für eine Dauerpräsentation der einmaligen Sammlung des Deutschen Tapetenmuseums entstehen. Der geplante moderne Museumsbau wird an das denkmalgeschützte Bestandsgebäude des nördlichen Torwachen-Gebäudes angebaut und räumlich sowie inhaltlich in das Museums-konzept integriert. Darüber hinaus soll die in der nördlichen Torwache ehemals vorhandene Grimm-Wohnung in freier Rekonstruktion wiederhergestellt werden.

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 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 m² 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. Heutige Situation

Das Plangebiet liegt an einer bedeutsamen städtebaulichen Schnittstelle zwischen Innenstadt und Wilhelmshöher Allee. Gemeinsam mit dem nördlichen Gebäude der Torwache bildet das künftige Museum den nordwestlichen Rand des Brüder-Grimm-Platzes, der in seiner ursprünglichen Grundgestalt und Randbebauung unverändert ist, jedoch zu verschiedenen Zeiten gestalterisch überformt wurde und vor einer umfassenden Neugestaltung im Rahmen des Bundesprogramms Nationale Projekte des Städtebaus steht. Das Programm fördert Projekte mit besonderer nationaler bzw. internationaler Bedeutung, mit sehr hoher fachlicher Qualität, mit überdurchschnittlichem Investitionsvolumen oder mit hohem Innovationspotenzial.

An der Wilhelmshöher Allee und an der Friedrichsstraße grenzen geschlossene 4- bis 5-geschossige Gebäude als Blockrandbebauung des Innenstadtrandes an das Plangebiet an. Diese Gebäude wurden bis auf das unter Denkmalschutz stehende Haus Friedrichsstraße 20 weitestgehend nach dem 2. Weltkrieg neu errichtet.

Das mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan planungsrechtlich zu sichernde Museumsprojekt ist ein wichtiger Baustein zur Entwicklung der für Kassel bedeutsamen städtebaulichen Gesamtsituation.

4. Planungsrecht

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. I/14, 1. Änderung „Tapeetenmuseum“ wird eine Änderung des bestehenden Planungsrechts entsprechend der beabsichtigten Entwicklung am Standort herbeigeführt. Der vorliegende Bebauungsplan überlagert 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 „Gemeinbedarf“ beibehalten werden.

Der am 01.11.2011 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan Nr. 1/14 soll nunmehr durch die vorliegende 1. Änderung „Tapeetenmuseum“ überschrieben werden. Im Wesentlichen ändern

sich neben der künftig zulässigen Museumsnutzung teilweise die bebaubaren Flächen sowie zulässigen Nutzungen und Zuschnitte der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und die Festsetzungen zur Begrünung und zum Grünerhalt.

5. Planverfahren

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. I/14, 1. Änderung „Tapetenmuseum“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung des geplanten Museumsneubaus geschaffen werden. Es handelt sich hierbei um die Wiedernutzbarmachung und Neubebauung eines bereits bebauten Grundstückes, für das eine Nachnutzung planungsrechtlich geregelt wird. Daher konnte das Verfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung beschleunigt durchgeführt werden. Auch die anderen in § 13a BauGB hierzu genannten Voraussetzungen sind erfüllt.

Die nach BauGB erforderlichen Beteiligungsschritte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange) wurden auf der Grundlage des Entwurfs- und Offenlageschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 04.11.2019 durchgeführt:

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 25.11.2019 bis einschließlich 03.01.2020. Es gingen keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.11.2019 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert, in Monatsfrist Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf abzugeben. Im Rahmen dieser Beteiligung wurden Anregungen und Hinweise vorgebracht, welche im Rahmen der Abwägung zu behandeln sind und welche Änderungen und Ergänzungen der Bebauungsplanunterlagen zur Folge hatten. Auch die parallel weitergeführte Gebäude- und Freiflächenplanung erforderte Anpassungen und Änderungen der Bebauungsplanunterlagen.

Im Wesentlichen wurde folgendes geändert: Anpassung der Planzeichnung aufgrund der fortgeschriebenen/geänderten Freiflächenplanung des Vorhabens bezüglich zu erhaltender und zu pflanzender Bäume, Anpassung der Grünfläche aufgrund der Veränderung der künftigen Hof- und Erschließungsfläche, Lage der Stellplätze und deren Zufahrt; geringfügige Anpassungen der textlichen Festsetzungen zu Lärmschutz (Anpassung an aktuelle DIN-Regelungen sowie Anforderungen zum Schutz von Aufenthaltsräumen), grünordnerische Festsetzungen (Anforderungen an Baumpflanzungen), Ausführung der befestigten Flächen (Flächenbeläge, Versickerung, helle Farben), Anforderungen an die Beleuchtung von Werbeanlagen und Außenflächen (insektenfreundliche Leuchtmittel). Zusätzlich wurden einzelne Hinweise im Bebauungsplan ergänzt (zu Heilquellenschutzgebiet und zur vorhandenen Grundwassermessstelle) und Korrekturen / Ergänzungen nachrichtlicher und redaktioneller Art vorgenommen. Auch die Begründung des Bebauungsplans wurde aufgrund der vorgenannten inhaltlichen Änderungen sowie weiterer Informationen und Hinweisen aus den Stellungnahmen geringfügig aktualisiert. Der Vorhaben- und Erschließungsplans wurde analog der Freiflächenplanung aktualisiert.

Der Bebauungsplanentwurf wurde wegen vorgenannter inhaltlicher Änderungen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Aufgrund der COVID-19-Pandemie wurde das „Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren wäh-

rend der COVID-19-Pandemie“ (PlanSiG) erlassen. Nach § 3 Abs. 1 PlanSiG wurde der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit seiner Begründung in der Zeit vom 16.11.2020 bis einschließlich 18.12.2020 im Internet auf der Homepage der Stadt Kassel eingestellt. Nach § 3 Abs. 2 PlanSiG wurde die zusätzliche Einsicht der Planunterlagen im Rathaus nach terminlicher Vereinbarung ermöglicht. Die Veröffentlichung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Kassel (4. Jahrgang / 06. November 2020 / Nr. 062). Es gingen keine Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern ein.

Die erneute Beteiligung der Ämter, Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte weitestgehend parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 12. November 2020 und Aufforderung zur Stellungnahme in Monatsfrist.

Die während der erneuten Offenlage eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden geprüft und es ergaben sich keine wesentlichen Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfs, jedoch geringfügige redaktionelle und der Klarstellung dienende Ergänzungen der Begründung des Bebauungsplans. Im Wesentlichen enthielten die Stellungnahmen Hinweise für die Umsetzung des Vorhabens oder zu Regelungsinhalten des Durchführungsvertrags.

Einzelne Aspekte aus den verschiedenen Beteiligungsschritten haben zu verbindlichen Regelungen im Durchführungsvertrag geführt.

Eine in Tabellenform aufbereitete Beschlussfassung zur Abwägung ist als Anlage 2 beigelegt.

6. Kosten

Der Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBIH) hat als Vorhabenträger ein Planungsbüro mit der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beauftragt. Sämtliche Kosten, die in Zusammenhang mit der Planung und der Ausführung stehen, werden vom Vorhabenträger übernommen.

7. Durchführungsvertrag

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB ist zwischen der Stadt Kassel und dem Vorhabenträger – Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen – ein Durchführungsvertrag zu schließen, der Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird.

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

Es werden darüber hinaus u.a. folgende Aspekte aufgenommen:

- 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, 25. Februar 2021