

Bebauungsplan Nr. I/31 Museumspark Weinberg



Begründung
Entwurf 31.05.2011

Bebauungsplan Nr. I/31 „Museumspark Weinberg“ Begründung

Stand: Entwurf 31.05.2011

Auftraggeber:

Stadt Kassel - Der Magistrat

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

Obere Königstraße 8

34117 Kassel

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Klaus Köpping



Köpping Architektur+Planung

34125 Kassel, Wallstraße 2b

Tel. 0561 / 57 999-24 Fax. -25

arch.koepping@t-online.de

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Allgemein	5
1.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplans	5
1.2 Planverfahren	5
1.3 Lage und räumlicher Geltungsbereich	6
2 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	7
2.1 Kommunale und regionale Entwicklungsplanung	7
2.2 Schutzgebiete	8
2.3 Satzungen	9
2.4 Vorbereitende Untersuchungen und Gutachten	10
2.5 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag	12
2.6 Wettbewerbsverfahren	13
2.7 Sonstige Planungsvorgaben und Hinweise	13
3 Bestand	14
3.1 Historie	14
3.2 Stadt- und landschaftsräumlicher Kontext	16
3.3 Nutzungen und baulicher Bestand	17
3.4 Erschließung und Verkehr	17
3.5 Natur und Landschaft	20
3.6 Zusammenfassende Wertung	20
4 Planungsziele	25
4.1 Museumskonzepte	25
4.2 Museumsstandorte	26
4.3 Erschließung und Verkehr	27
4.4 Natur und Landschaft	30
4.5 Vorgaben für die Realisierungswettbewerbe	31
5 Festsetzungen des Bebauungsplans	33
5.1 Flächen für den Gemeinbedarf – Museum	33
5.2 Stellplätze	34
5.3 Grünordnung	34
5.4 Immissionsschutz	35
5.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	36
5.6 Gebäudegestaltung	36
6 Gesamtabwägung	37
6.1 Öffentliches Interesse	37
6.2 Eingriffsvermeidung	37
6.3 Planungsalternativen	37
6.4 Auswirkungen der Planung	37
6.5 Verhältnismäßigkeit	38
7 Sonstige planungsrelevante Angaben	39

7.1	Flächen	39
7.2	Bodenordnung	40
7.3	Kosten	40
8	Verfahrensübersicht	41

Anlagen:

- (A) Fachbeitrag Grün+Umwelt, Stadt Kassel Umwelt- und Gartenamt, Wette+Küneke GbR Landschaftsarchitekten, Göttingen 2011

Quellen:

- (1) Masterplan städtische Museen Kassel, Teil 1 Brüder Grimm-Museum und Stadtmuseum Kassel, Hegger Hegger Schleiff AG, Kassel August 2008
- (2) Ein neues Tapetenmuseum – Profil und Anforderungskatalog, Museumslandschaft Hessen Kassel MHK, Kassel August 2008
- (3) Gesamtkonzept Brüder Grimm in Kassel, Themata GmbH, Potsdam und Dr. Hermanns, Münster Mai 2010
<http://www.stadt-kassel.de//aktuelles/meldungen/15268/index.html>
- (4) Parkhäuser und Innerstädtische Museen, Kapazitäten, Auslastungen und Distanzen, Stadt Kassel – Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz, September 2010
- (5) Gutachterliche Stellungnahme zu den geplanten Museumsstandorten auf dem Weinberg in Kassel, Kühn-von Kaehne und Lange Architekturbüro, Potsdam Dezember 2010
www.stadt-kassel.de//projekte/masterplan/grimm/16377/index.html
- (6) Baugrunduntersuchung, Erd- und Grundbaulaboratorium Kratzenberg, Kassel März 2009
- (7) Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel, rechtswirksam seit dem 08.08.2009
- (8) Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland, Kulturdenkmäler in Hessen Stadt Kassel II, Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Wiesbaden 2005

1 Allgemein

1.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplans

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat am 03.11.2008 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Parkgelände am Weinberg zwischen der Weinbergstraße im Norden, der Frankfurter Straße im Süden, der Straße Am Weinberg im Westen und dem Elisabethkrankenhaus im Osten beschlossen.

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtliche Grundlage für die gemeinsame Entwicklung der Neubaumaßnahmen Brüder-Grimm-Museum und Tapetenmuseum am Standort Weinberg entsprechend der Vereinbarung zwischen der Stadt Kassel und dem Land Hessen zu schaffen.

1.2 Planverfahren

Der Bebauungsplan Nr. I/31 "Museumspark Weinberg" dient der Innenentwicklung und soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden.

Mit einem Geltungsbereich von ca. 1,79 ha wird der Schwellenwert gemäß § 13a Abs. 1 BauGB für die zulässige Grundfläche von 20.000 m² nicht erreicht. Es werden keine Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB beeinträchtigt. Es wird durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer UVP-Pflicht unterliegen.

Der Geltungsbereich liegt teilweise im Bereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. I/32. Die Fläche des Henschelgartens ist zwar teilweise Außenbereich im Sinne der städtischen Satzung, gehört jedoch der Innenentwicklung an, da die Fläche eindeutig und inmitten des Siedlungsbereiches liegt, von baulichen Nutzungen umgeben ist und baulich vorgeprägt ist.

Das Plangebiet war bereits historisch mit mehreren Villen bebaut. Mit der Planung wird die städtebauliche Situation weniger villenartiger Baukörper in einer Parkanlage wieder aufgenommen. Im Planbereich sind zahlreiche Baudenkmäler vorhanden (Reste der Henschel-Villa, WC-Gebäude, Pergola, Substruktion, Terrassen- und Treppenanlagen), die die Zugehörigkeit des Plangebietes zum Siedlungsgebiet unterstreichen.

Eine Zersiedelung neuer Außenbereichsflächen wird durch den aufzustellenden Bebauungsplan nicht begründet, im fraglichen Teil des Plangebietes wird überwiegend öffentliche Grünfläche (Parkanlage) entsprechend der Bestandssituation und lediglich eine bebaubare Fläche von ca. 1.900 m² festgesetzt. Dieser Museumsstandort (Museum B) grenzt an die östlich vorhandene zusammenhängende Bebauung an. Die zweite bebaubare Fläche (Museum A) befindet sich im Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. I/32.

Im beschleunigten Verfahren sind Umweltprüfung, Umweltbericht, zusammenfassende Erklärung und Monitoring gemäß §13a BauGB nicht erforderlich. Eingriffe,

die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als erfolgt und zulässig. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan kann gemäß §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB bereits vor Anpassung des Flächennutzungsplans aufgestellt und rechtskräftig werden.

1.3 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 1,79 ha liegt in der Gemarkung Kassel, Flur 10, und umfasst einen Teil des Flurstücks 178/2. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Weinbergstraße;
- im Nordosten durch eine Treppenanlage;
- im Südosten und Süden durch die Frankfurter Straße;
- im Südwesten durch die Böschungsmauer der Henschelterrassen und die Grenze zum Flurstück 165/1;
- im Westen durch die Rampe der Straße „Am Weinberg“.

2 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

2.1 Kommunale und regionale Entwicklungsplanung

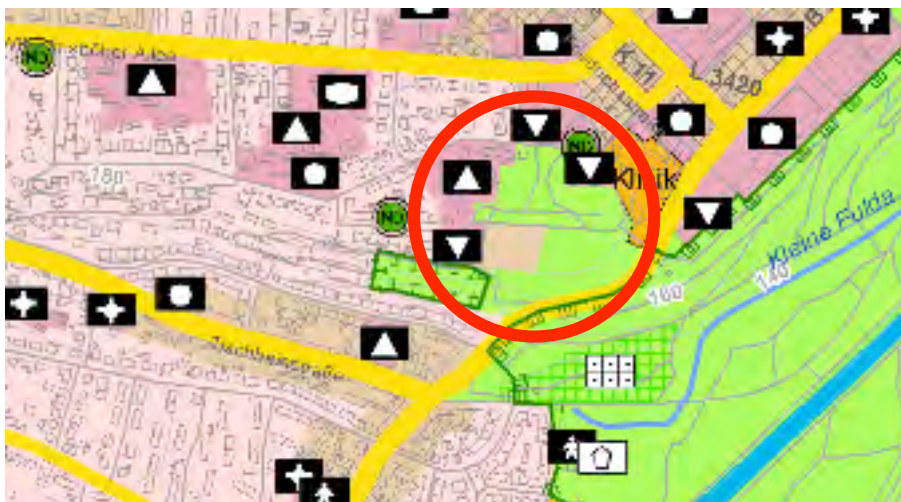
2.1.1 Regionalplan Nordhessen (RPN 2009), Land Hessen

Der aktuelle Regionalplan stellt die Fläche als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft dar.

2.1.2 Flächennutzungsplan (FNP 2007), Zweckverband Raum Kassel (7)

Der Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel, rechtswirksam seit dem 08.08.2009, stellt im Plangebiet an der Weinbergstraße in Verlängerung des Museums für Sepulkralkultur Gemischte Bauflächen dar, der Rest ist Grünfläche Parkanlage.

Westlich an das Plangebiet angrenzend sind Flächen für den Gemeinbedarf (Kultur) und für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Östlich grenzt ein Sondergebiet Klinik an; im Süden das Landschaftsschutzgebiet Fuldaaue.



Flächennutzungsplan 2007 (Ausschnitt)

Der Flächennutzungsplan wird gemäß §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die Inhalte des Bebauungsplans angepasst.

2.1.3 Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan (2007)

Der Geltungsbereich liegt im Landschaftsraum Nr. 116 des Landschaftsplans zum FNP. Westlich des Plangebietes befindet sich am Weinberg die Schutzmaßnahme Nr. 10277.



Landschaftsplan 2007 (Ausschnitt)

2.1.4 Gesamtverkehrsplan GVP (ZRK 2002)/Verkehrsplanerische Untersuchung Nord-Süd-Verbindungsstraße (Brilon-Bondzio-Weiser 2005)

In der Verkehrsplanerischen Untersuchung der Nord-Süd-Verbindungsstraße wird für die Frankfurter Straße im Abschnitt südlich des Weinbergs eine Belastung von 43.000 Kfz/24h (2004) und 41.900 Kfz/24h (Prognose 2020) angegeben.

2.2 Schutzgebiete

2.2.1 Denkmalschutz

Der Weinberg ist als Gartendenkmal gemäß §2 Abs. 1 HDSchG eingetragen (Denkmaltopografie "Stadt Kassel I" S. 103ff.). Der Schutz umfasst die im geltenden Bebauungsplan Nr. I/32 1. Änderung ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen der Zweckbestimmung Parkanlage. In den Baufeldern muss mit Resten der Villa Henschel und des 1931 abgebrochenen Hauses Henschel gerechnet werden. Die Reste der Villa Henschel im Bereich des Henschelgartens sind zu erhalten.

Die Eiskeller und Bunker unter dem Weinberg sind Kulturdenkmäler gemäß §2 Abs. 1 HDSchG (Denkmaltopografie "Stadt Kassel II" S. 390ff).

Weitere Einzeldenkmale sind im Nordwesten das Gebäude des Landesmuseums mit den angrenzenden Torhäusern am Ausgang der Wilhelmshöher Allee, vor dem Landesmuseum ein einzeln stehendes Wohnhaus, im Nordosten die Landes- und Muhardsche Bibliothek, im Westen das Friedrichsgymnasium (50er-Jahre-Bau), ebenfalls im Westen die Remise zur ehemaligen Henschelvilla, Teil des heutigen Museums für Sepulkralkultur, sowie im Osten das Kriegsofferdenkmal von Prof. Hans Sautter. Darüber hinaus steht im Norden des

Fürstengartens das Denkmal zur „Verherrlichung der deutschen Einigung“ im Jahre 1870/71“ unter Schutz. (5, S. 23ff.)

Südlich grenzt an die Frankfurter Straße die Karlsaue als Kulturdenkmal gemäß §2 Abs. 1 HDSchG (Denkmaltopografie "Stadt Kassel I" S. 50ff) an.

2.2.2 Schutzgebiete Natur und Landschaft

Südöstlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet Fuldaaue an die Frankfurter Straße.

2.2.3 Heilquellenschutzgebiet

Der Geltungsbereich befindet sich in der Schutzzone B2 gemäß der Verordnung zum „Heilquellenschutzgebiet für die staatlich anerkannte Heilquelle ‚TB Wilhelmshöhe 3‘ in der Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zugunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel“. In der Zone B2 sind Bohrungen, die tiefer als 50 m unter NHN. in den Untergrund eindringen, genehmigungspflichtig.

2.3 Satzungen



Bebauungsplan I/32 1. Änderung „Weinberg“ vom 27.08.2003 (Ausschnitt)

Die westliche Hälfte des Plangebietes liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. I/32 1. Änderung "Weinberg" vom 27.08.2003. Südlich der Weinbergstraße und östlich der Straße Am Weinberg sieht dieser Plan ein ca. 4.800 m² großes Mischgebiet (offene Bauweise, maximal 4 Vollgeschosse, max. GRZ 0,4, max. GFZ 1,2) vor. Der südliche Teil ist Öffentliche Grünfläche

der Zweckbestimmung Parkanlage. Entlang der beiden o. g. Straßen sind zu erhaltende Baumstandorte festgesetzt.

Westlich angrenzend – nicht mehr im Plangebiet – ist im Bereich des Museums für Sepulkralkultur Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt.

Für das Plangebiet ist die "Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen oder Garagen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder für das Gebiet der Stadt Kassel" in der jeweils gültigen Fassung maßgeblich.

2.4 Vorbereitende Untersuchungen und Gutachten

2.4.1 Masterplan städtische Museen Kassel, Teil 1, August 2008 (1)

Mit der Masterplanung 2013 (Hegger Hegger Schleiff AG, Kassel 2008) sollten die Standorte und Aktivitäten der städtischen Museen, Archive und Kultureinrichtungen eingehend geprüft, koordiniert und einer übergeordneten Rahmenplanung zugeführt werden. Ziel war es hierbei, die städtischen, staatlichen und privaten Einrichtungen stärker und systematischer miteinander zu verknüpfen und damit die Kasseler Museumslandschaft zu einem Erlebnis- und Erfahrungsort mit einer deutlich gesteigerten Außenwirkung weiterzuentwickeln.

Im Hinblick auf das anstehende Stadtjubiläum in 2013 wurde die Instandsetzung und die Modernisierung des Stadtmuseums, des Brüder Grimm-Museums und des Brüder Grimm-Platzes mit oberster Priorität bearbeitet.

Für den erweiterten Flächenbedarf des Brüder Grimm-Museums wurden zwei Erweiterungskonzepte untersucht und ein Standortszenario unter Einbeziehung der nördlichen Torwache und eines Museumsneubaus auf dem Weinberg vorgeschlagen.

2.4.2 Ein neues Tapetenmuseum – Profil und Anforderungskatalog

Mit der Neukonzeption des Hessischen Landesmuseums im Rahmen des Investitionsprogramms der hessischen Landesregierung zur Neuordnung der Museumslandschaft Kassel wurde es erforderlich, für das Deutsche Tapetenmuseum, das bislang im Hessischen Landesmuseum gezeigt wurde, einen neuen Standort zu finden. Das Tapetenmuseum geht auf eine private Gründung aus dem Jahr 1923 zurück und befindet sich seit 1993 in der Verwaltung des Landes Hessen. Über verschiedene Stationen war es 1973 in das Hessische Landesmuseum verlagert worden. Da es weder von seiner Sammlungsgeschichte noch von den Exponaten her einen Bezug zur hessischen Landesgeschichte besitzt, wurde 2005 entschieden, es zukünftig nicht mehr in dem landesgeschichtlich ausgerichteten Landesmuseum zu zeigen. Eine umfassende Standortsuche hat ergeben, dass der Weinberg ein idealer Standort für dieses Museum wäre. Daraufhin hat die Museumslandschaft Hessen Kassel im Jahr 2008 ein museologisches Konzept vorgelegt, das eine Präsentation der Tapetensammlung im Kontext von zugehöriger Wohnkultur beschreibt. (MHK 2011)

2.4.3 Gesamtkonzept Brüder Grimm in Kassel, Mai 2010 (3)

Die Themata GmbH/Dr. Hermanns erarbeiteten im Auftrag der Stadt Kassel ein Gesamtkonzept zum Thema Grimm, das zu den Punkten museologisches Konzept, Besucherpotenzialanalyse, Einbindung in ein touristisches Konzept, Kooperation mit anderen Grimm-Institutionen in Kassel sowie zur Einbindung in die noch zu entwickelnde Landesmarke Grimm Aussagen macht.

Die Studie befürwortet ein erlebnisorientiertes Museumskonzept mit hohem Freizeit- und Bildungswert, dessen Herzstück der Neubau einer „Brüder Grimm-Welt“ (Bereiche Grimm-Märchen, Kosmos Grimm, Grimm Labor) auf dem Weinberg ist. Weiterer Schwerpunkt soll u. a. die Reaktivierung der nördlichen Torwache mit der historischen Grimm-Wohnung sein.

Gemäß Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am 04.02.2011 soll das Gesamtkonzept Brüder Grimm-Museum die Grundlage für die weiteren Planungen sein.

2.4.4 Museumsstandorte auf dem Weinberg, Gutachterliche Stellungnahme, Dezember 2010 (5)

Im Rahmen einer gutachterlichen Stellungnahme wurden im Auftrag der Stadt Kassel durch das Architekturbüro Kühn-von Kaehne und Lange unter städtebaulichen, baurechtlichen, landschafts- und denkmalpflegerischen sowie weiteren standorttypischen Gesichtspunkten die bisherigen Lösungsansätze mit dem Ziel, eine Standortempfehlung zu geben, geprüft und beurteilt. Dazu wurden bisher aus verschiedenen Richtungen Ideen, Konzepte und Planungen vorgelegt. Für die beiden neu zu errichtenden Museen wurden vier Standortszenarien im Fürstengarten und ehemaligen Henschelgarten untersucht.

Das Gutachten enthält eine Standortempfehlung für die separate Anordnung der beiden Museen im Henschelgarten. Wesentliche Gesichtspunkte der Standortempfehlung sind (5) S. 32:

- Historische Schichten werden wieder belebt. Die Museumsstandorte nehmen Bezug auf eine an dieser Stelle verlorene jedoch historisch und städtebaulich für Kassel bedeutsame Bebauung. Sie geben damit auch den dort noch vorhandenen baulichen Anlagen und Fragmenten wieder einen Bezug.
- Beide Museen befinden sich an einem besonderen Standort. Sie besitzen eine Bindewirkung zwischen der Neuen Galerie, der Schönen Aussicht, über die Frankfurter Straße hinweg, zum Museum für Sepulkralkultur bis hin zum Landesmuseum und der Murhardschen Bibliothek. Sie stärken damit diesen Museumsstandort.
- Die Topografie des Ortes gestattet beiden Museen eine großartige Fernwirkung. Sie schafft herausragende Blicke in die Landschaft und aus der Gegenrichtung erwartungsvolle Blicke auf beide neuen Museen. Damit ist eine besondere architektonische Herausforderung verbunden.
- Beide Museen können dreigeschossig konzipiert werden, stellen sich jedoch auf Grund der topografische Situation, mit einer Hanglage nach Süden, von der Weinbergstraße aus zweigeschossig dar. Damit können vorhandene Be-

zugshöhen zu benachbarten Gebäuden, wie dem Museum für Sepulkralkultur und dem Elisabeth-Krankenhaus, aufgenommen werden.

- Der heute von der Öffentlichkeit wenig angenommene ehemalige Henschelgarten kann durch die Museumsfunktionen und die dazugehörigen gestalteten Gartenanlagen neu aufgewertet werden. Eine gemeinsame „grüne Hangkante“ schafft Abstand zur Frankfurter Straße.
- Mit dem Bau der Museen im ehemaligen Henschelgarten müssen, im Vergleich zu den Varianten der Museumsstandorte im Fürstengarten, weniger ausgewachsene Bäume gefällt werden. Allerdings kann eine als Naturdenkmal vorgesehene Linde im östlichen Bezirk des Henschelgartens in dem dort vorgesehenen Baufeld nicht erhalten werden.
- Eine unterirdische Verbindung beider Museen bleibt eine optionale Möglichkeit der gemeinsamen Erschließung.
- Durch ihre räumlich getrennten Standorte im gemeinsamen ehemaligen Henschelgarten bleiben Sichtverbindungen vom Fürstengarten und der Weinbergstraße über die Karlsau, die Fuldaniederung bis in die Tiefe der Landschaft erhalten.
- Der Fürstengarten bleibt als Parkanlage weitgehend unberührt und entwicklungsfähig. Eine direkte Nachbarschaft der neuen Museen zum Friedrichsgymnasium und dessen Pausenausweitung in den Fürstengarten wird vermieden.

Die Standortempfehlung des Gutachtens wurde mit Vertretern des Landes Hessen, der Stadt Kassel und des Landesamtes für Denkmalpflege abgestimmt. Die Ergebnisse wurden von der Stadtverordnetenversammlung am 07.02.2011 als Grundlage des weiteren Planverfahrens beschlossen.

2.4.5 Baugrunduntersuchung, März 2009 (6)

Eine von der Stadt Kassel in Auftrag gegebene Baugrunduntersuchung (Erd- und Grundbaulaboratorium Kratzenberg, Kassel 03.03.2009) empfiehlt, einen Museumsneubau mit maximal 3 bis 4 Geschossen auf dem Niveau der Weinbergstraße anzuordnen und Kellergeschosse bis maximal 4 m unter die Oberkante Weinbergstraße auszudehnen (OK Kellerfußboden +176,80 m ü. NN.). Dadurch könne eine Sturzgefährdung der über den Weinbergstollen hangenden und in den Stollenwänden anstehenden lagerungsgestörten Gesteinen vermieden werden.

2.5 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde ein Fachbeitrag im Auftrag des Umwelt- und Gartenamtes der Stadt Kassel erarbeitet (Anlage A: Fachbeitrag Grün+Umwelt, Wette+Küneke GbR Landschaftsarchitekten, Göttingen 2011).

2.6 Wettbewerbsverfahren

Parallel zur Planaufstellung sollen 2011 für die Brüder Grimm-Welt und das Tapetenmuseum jeweils Realisierungswettbewerbe auf Grundlage der Vorgaben des Bebauungsplans, der vorliegenden Museumskonzepte und des Standortgutachtens durchgeführt werden, durch die in gestalterischer und funktionaler Hinsicht hochwertige Entwürfe für die Museumsneubauten sowie Vorschläge für die optimale Integration der Gebäude in die öffentliche Parkanlage eingeholt werden sollen.

2.7 Sonstige Planungsvorgaben und Hinweise

2.7.1 Altstandorte

Im Geltungsbereich sind keine Altlasten, Altablagerungen oder Schadensfälle bekannt.

2.7.2 Bombenabwurfgebiet

Die Auswertung der beim Hessischen Kampfmittelräumdienst vorliegenden Krieglufbilder hat ergeben, dass sich der Geltungsbereich in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 4 m durchgeführt wurden sowie bei Abbrucharbeiten sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Eine Kampfmittelnachsuche für den Bereich „Museum A“ ist bereits im Jahr 2007 erfolgt, da die Fläche bisher als gewerbliche Baufläche im Bebauungsplan Nr. I/32 festgesetzt war. Unterlagen hierzu liegen dem Liegenschaftsamt der Stadt Kassel vor.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, gegebenenfalls nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der geplanten Bauarbeiten auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen [...]

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, 64278 Darmstadt, kmrnd@rpda.hessen.de.

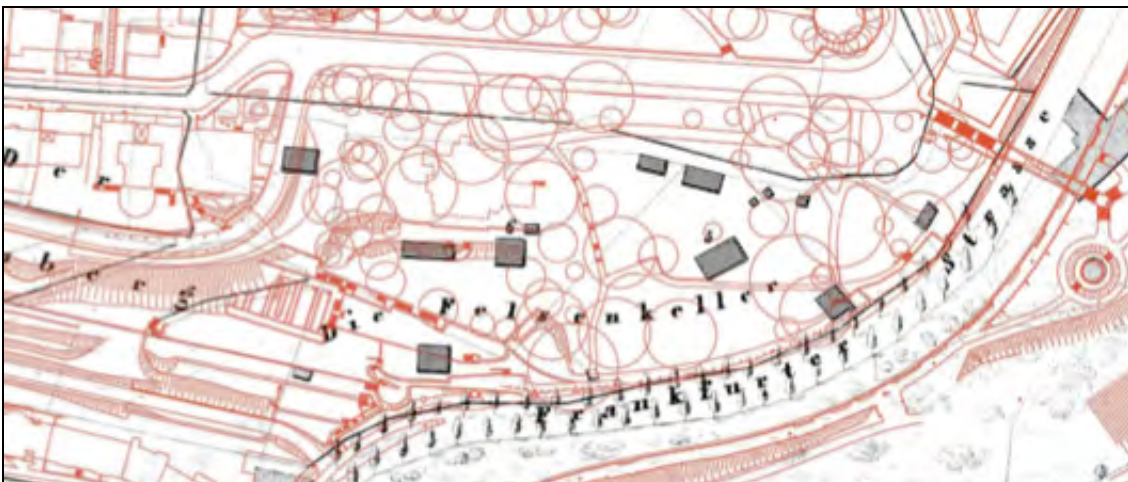
3 Bestand

Da die Bestandssituation bereits in mehreren Gutachten ausführlich untersucht und dargestellt wurde, soll hier nur in verkürzter Form auf die wesentlichen Ergebnisse der Bestandsaufnahme eingegangen werden. Für detailliertere Angaben zum Bestand siehe Quellen (1), (3)-(6), (8) und Anlage A.

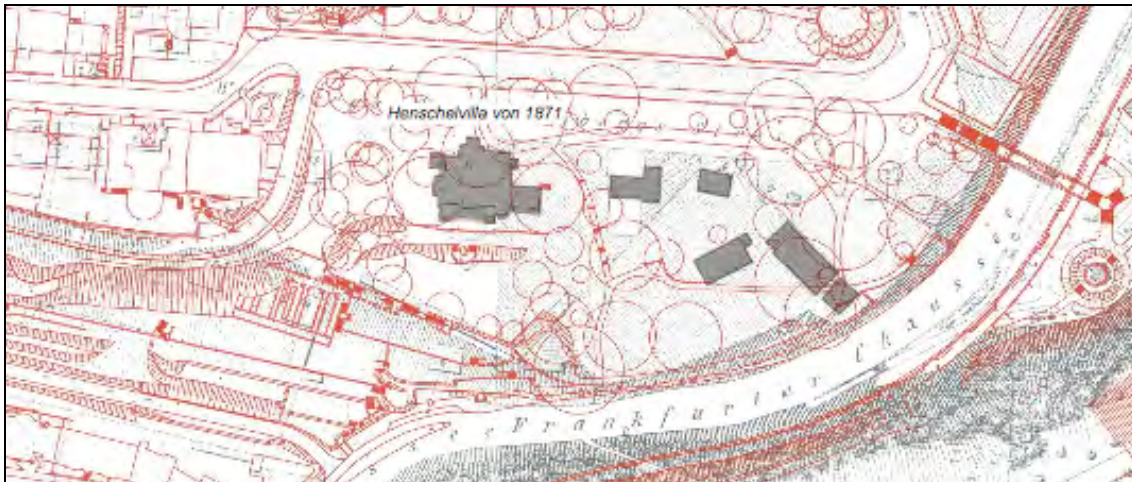
3.1 Historie

Der südlich an den heutigen Fürstengarten anschließende Weinberg wurde bis zum Verkauf des fürstlichen Besitzes in der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts für den Weinanbau genutzt. Erste Terrassierungen erfolgten ab 1765; die Anlage der Felsenkeller wurde 1824 begonnen und in der Folge für den Bierausschank genutzt. Ab Mitte des 19. Jahrhunderts wurden auf dem Hochplateau Villen errichtet, 1869 und 1903 Villen der Familie Henschel, die die Felsenkellergrundstücke erwarb. Die Weinbergstraße wurde in Zusammenhang mit dem Bau der Villen um ca. 17,5 m nach Norden verlegt.

(ausführlich in Anlage A, S. 16ff und (5) S. 5ff.)



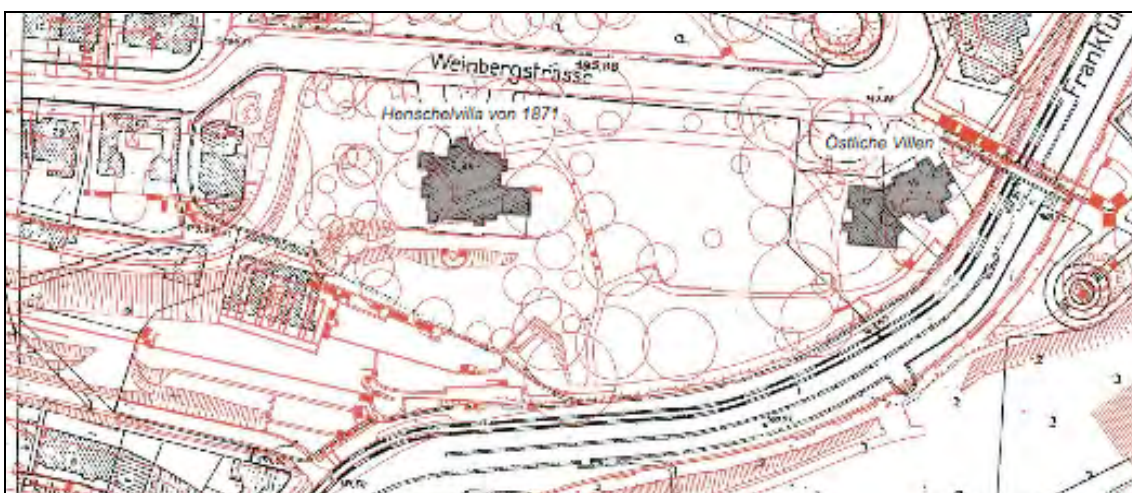
Bebauungsstand 1854/Überlagerung Karte 2008



Bebauungsstand 1877



Bebauungsstand 1910



Bebauungsstand 1943

alle Karten: Stadt Kassel Umwelt- und Gartenamt/Kühn-von Kaehne und Lange



Henschelvilla von 1871



Henschelvilla von 1903



Villen im östlichen Weinbergbezirk

Historische Villen auf dem Weinberg, aus: Gutachterliche Stellungnahme Kühn-von Kaehne u. Lange (5), Fotos Stadtarchiv

3.2 Stadt- und landschaftsräumlicher Kontext

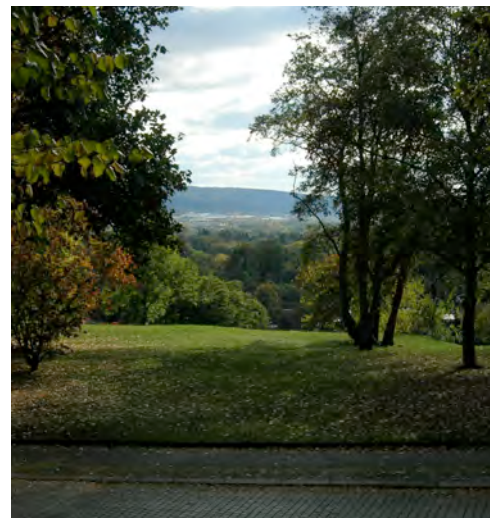
Der Weinberg und insbesondere der Henschelgarten zeichnen sich als parkähnliche Grünfläche in innenstadtnaher Lage durch den wertvollen Baumbestand, die besondere stadtgestalterische Qualität aufgrund der Topografie sowie die weitreichenden Blickbeziehungen aus.

Die Situation im Stadtbild als erhöhte Aussichtsplattform ermöglicht weitreichende Blickbeziehungen über die Südstadt, die Karlsaue bis in die Söhre. In der umgekehrten Blickrichtung aus Süden, die Frankfurter Straße in die Stadt kommend, ist der Weinberg dagegen ein unverwechselbarer Markstein im Stadtbild. Entsprechend exponiert und stadtbildprägend ist jede Bebauung in diesem Bereich, was am westlich angrenzenden Museum für Sepulkralkultur abzulesen ist.

Landschaftsräumlich ist der Weinberg zweigeteilt als öffentliche Parkanlage auf der Aussichtsplattform und die vorgelagerten, zur Zeit noch nicht öffentlich zugänglichen Terrassen- und Gartenanlagen. Der funktionale Bezug zum nördlich angrenzenden Fürstengarten ist wesentlich stärker ausgebildet als zur südlich angrenzenden Karlsaue, der dort durch den topografischen Versprung und die starke Trennwirkung der Frankfurter Straße behindert wird.



Henschelgarten, Blickbeziehungen



3.3 Nutzungen und baulicher Bestand

Mit der Entwicklung der Oberneustadt rückte der Weinberg in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts von einem landwirtschaftlich genutzten Garten im Außenbereich zu einer privilegierten Villen-Lage im Stadtrandbereich heran (eindrucksvoll demonstriert durch die historische Bebauung der Henschel-Villen). Mit der Zerstörung bzw. dem Abriss der Villenbebauung wandelte sich die Bedeutung zur heutigen öffentlichen und innenstadtnahen Parkfläche, die von Besuchern der Innenstadt, des Elisabeth-Krankenhauses und von den Quartiersbewohnern genutzt wird.

Im Plangebiet sind als bauliche Anlagen die 4-bögige Stützmauer zwischen Frankfurter Straße und Henschelgarten einschließlich Balustrade, ein WC-Häuschen, verschiedene Terrassierungen und Stützmauern im Bereich des Weingartens, Ruinen der ehemaligen Henschel-Villa sowie die weit verzweigten Felsenkeller auf dem Niveau der Frankfurter Straße vorhanden. Sämtliche baulichen Anlagen und Ruinen stehen unter Denkmalschutz.

Zwischen dem Straßenniveau Weinbergstraße (180-188 m ü. NN.) und der Karlsau liegen ca. 40 m Höhenunterschied.

Westlich vom Plangebiet befindet sich an der Weinbergstraße 27 die unter Denkmalschutz stehende Remise zu den Henschel-Villen, die durch einen Neubau im Volumen verdoppelt und 1992 als Museum für Sepulkralkultur umgenutzt wurde. Die Gesamthöhe des Neubaus ist 11,10 m, die Traufhöhe ca. 9,0 m bezogen auf das Eingangsniveau von 189,6 m ü. NN.

In der weiteren Verlängerung der Weinbergstraße befinden sich im Wesentlichen Wohngebäude. Die von der Weinbergstraße abgehende Rampe „Am Weinberg“ führt zu einer terrassierten Altenwohnanlage aus den 1970er-Jahren. Der Weinberghang ist im Bereich der Rampenanlage stark beeinträchtigt.

Der nördlich angrenzende Fürstengarten wird locker begrenzt durch die gründerzeitlichen Gebäude der Murhardschen Bibliothek und des Landesmuseums sowie im Westen durch die Baukörper des Friedrichsgymnasiums aus den 1950er-Jahren.

3.4 Erschließung und Verkehr

3.4.1 Fuß- und Radverkehr

Das Plangebiet ist als öffentliche Parkanlage frei zugänglich und wird von Parkwegen durchzogen, die teilweise mit dem Wegenetz im Fürstengarten verknüpft sind. Entlang der Pergola an der südlichen Stützmauer verläuft ein großzügig angelegter Terrassenweg. In der südwestlichen Umzäunung des Parks befindet sich ein zurzeit noch geschlossener Ausgang zu den Terrassierungen und Treppeanlagen an der Frankfurter Straße, die momentan saniert werden. Ein Zugang oder Durchgang von der Frankfurter Straße aus wäre möglich, ist jedoch noch nicht eröffnet.

Zu Fuß ist das Plangebiet von der Innenstadt aus über den Fußweg an der Schönen Aussicht und die Brücke über die Frankfurter Straße sehr gut - allerdings nicht barrierefrei – erreichbar. Die Verbindung zu den Wegenetzen der Karlsaue verläuft ebenfalls über die Fußgängerbrücke, könnte zukünftig aber kürzer über die Weinbergterrassen und Treppenanlagen führen.

Es befinden sich keine Radwege im Nahbereich des Plangebietes.

3.4.2 ÖPNV

Das Plangebiet liegt zwar am Rand des innerstädtischen Bereiches, die Wege zu den nächstgelegenen Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind aber relativ lang:

Haltestelle	Fußweg	Linien
Rathaus	500 m / 8 min	RegioTram 4, 5 Tram 1, 3, 4, 5, 6, 8 Bus 12, 50, 500
Am Weinberg	520 m / 9 min	RegioTram 3, 5 Tram 5, 6 Bus 12, 50, 500
Weigelstraße	720 m / 12 min	Tram 1, 3

Abgesehen von den langen Zuwegen sind die verfügbaren Linien und Taktzeiten optimal.

Die Erreichbarkeit der Haltestelle Am Weinberg ließe sich mit einem rückwärtigen Zugang über die Weinbergterrassen und Treppenanlage auf ca. 300 m verkürzen.

3.4.3 Kfz-Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die nördlich verlaufende Weinbergstraße, die von der Wilhelmshöher Allee aus als Rechtsabbieger über den Brüder Grimm-Platz oder über die Amalienstraße erreichbar ist.

Die Weinbergstraße ist ca. 9 Meter breit und mit Großsteinpflaster ausgebaut. Beidseitig der Weinbergstraße befinden sich ca. 1,5 Meter breite Fußwege aus Kleinsteinpflaster. Der südliche Fußweg ist zusätzlich durch einen ca. 1 Meter breiten ornamentalen Mosaikpflasterstreife von der Straße getrennt (5, S.15).

An der Westgrenze trennt die in Abschnitten aufgeständerte Straße Am Weinberg den Henschelgarten vom Museum für Sepulkralkultur und der nachfolgenden Hangkantenbebauung.

Die Frankfurter Straße (Bundesstraße 3, 2004: 43.000 Kfz/24h, Prognose 2020: 41.900 Kfz/24h) verläuft stark ansteigend südöstlich des Plangebiets und kann nicht zur Erschließung des Plangebietes genutzt werden.

3.4.4 Parken

Entlang der Weinbergstraße befinden sich über 100 Pkw-Parkplätze. Sie werden wochentags überwiegend von Mitarbeitern und Besuchern der angrenzenden Einrichtungen belegt. An Wochenenden dagegen sind zahlreiche Stellplätze frei.

Laut einer Bestandserhebung der Stadt Kassel von 2010 verfügen die Parkhäuser in der Umgebung der geplanten Museumsstandorte eine Gesamtkapazität von ca. 1.900 Pkw-Stellplätzen (Entfernung ca. 10-15 Gehminuten):

Parkhaus	Kapazität	Entfernung
Garde du Corps-Platz	360 Stellplätze	570 m
Neue Fahrt	307 Stellplätze	660 m
Galeria Kaufhof	255 Stellplätze	800 m
Friedrichsplatz	980 Stellplätze	860 m

Pkw-Stellplätze in Parkhäusern, Stadt Kassel Straßenverkehrsamt 2010 (4)

Quellen: (4), (5) Seite 15ff.

3.4.5 Zufahrt Rampenunterseite

Am westlichen Rand des Plangebietes verläuft eine Zuwegung zur Unterseite der aufgeständerten Straße „Am Weinberg“, die von der Stadt Kassel für die Instandhaltung der Straßenrampe genutzt wird. Dieser Weg wird eventuell auch benötigt, um die rückwärtige Seite des Museums für Sepulkralkultur andienen zu können. Bereits vor Jahren gab es intensive Bemühungen seitens des Museums, unter der Rampenstraße ein so genanntes Lapidarium (Freigelände für Grabsteine u. ä.) einzurichten. Derzeit wird die Zufahrt auch für die Andienung der Baustelle an der Weinbergterrasse genutzt.

3.4.6 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet grenzt dreiseitig an öffentliche Straßen und ist voll erschlossen.

In der Weinbergstraße verlaufen Elektro- und Wasserversorgungsleitungen. Gas- und Fernwärmeversorgungsleitungen sind in der Weinbergstraße aus westlicher Richtung lediglich bis zum Museum für Sepulkralkultur verlegt.

In der Frankfurter Straße verlaufen Elektro- und Wasser- sowie etwas unterhalb Fernwärmeversorgungsleitungen.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Das mitten durchs Plangebiet verlaufende Erdkabel ist tot und kann nicht mehr reaktiviert werden. Die neu geplanten Gebäude können von einer auf der Westseite des Plangebietes liegenden Kabelkanalanlage aus versorgt werden.

Öffentliche Mischwasserkanäle DN 300 befinden sich in der Frankfurter Straße, Weinbergstraße und der Straße „Am Weinberg“. Die Entwässerung der betref-

fenden Fläche (Museumsneubauten) kann im Mischsystem mit Anschluss an den Kanal in der Weinbergstraße erfolgen. Der überwiegende Teil des Henschelgartens ist aufgrund der Topografie dem Einzugsbereich der Kanäle in der Frankfurter Straße zugeordnet.

Im Bereich der Weinbergstraße wurde die Kanalisation von der Friedrichsstraße bis in Höhe des Verbindungsweges zur Neuen Galerie über die Fußgängerbrücke bereits erneuert. In Abhängigkeit der geplanten Bebauung (Versiegelungsgrad, Höhe des Anschlusses an die öffentliche Kanalisation) ist seitens des KEB eine Fortführung der Kanalerneuerung in der Weinbergstraße auf einer Länge von ca. 100 m vorgesehen.

3.4.7 Elektro-Hauptversorgungsleitung

Von der Ecke Weinbergstraße/Treppenanlage verlaufen über den östlichen Teil des Plangebiets Elektro-Hauptversorgungsleitungen in einem Schutzrohr DN 1200 bergab zur Frankfurter Straße. Es handelt sich dabei um eine 110-kV-Trasse, die nicht umgelegt werden kann und durch Gestattungsvertrag von 2007 zwischen der Stadt Kassel und den Städtischen Werken gesichert ist.

Das Schutzrohr beginnt ca. 10 m südlich der Weinbergstraße und ca. 6 m westlich des WC-Häuschens, liegt mit seiner Oberkante auf ca. 179,65 m ü. NHN. und fällt dann in einem Winkel von ca. 20° zur Frankfurter Straße ab. Das Schutzrohr kann, soweit statische Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind, überbaut werden.

Vor dem Schutzrohr befinden sich die Kabelmuffen, zu denen der Zugang jederzeit gewährleistet sein muss. Dieser Bereich muss von einer Überbauung freigehalten werden. Möglicherweise können die Muffen in Abstimmung mit den Städtischen Werken in eine Bebauung integriert werden, wenn der entsprechende Kellerraum jederzeit von außen zugänglich ist und die notwendigen Arbeiten an den Muffen ermöglicht.

3.5 Natur und Landschaft

Ausführliche Darstellung im Grünordnerischen Fachbeitrag (Anlage A).

Die Oberflächen im Plangebiet setzen sich überwiegend aus Rasen, Wiese sowie einigen Fußwegen im Park mit wassergebundener Decke zusammen. Der Landschaftsgarten ist locker von teilweise großkronigen und wertvollen Laubbäumen bestanden.

3.6 Zusammenfassende Wertung

Die Werte, Potenziale und Konflikte der Bestandssituation lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Herausragende Bedeutung im Stadtbild aufgrund der topografischen Gegebenheiten

- wichtige weitreichende Blickbeziehungen vorhanden
- Gesamtanlage unter Denkmalschutz, verschiedene bedeutsame Einzeldenkmäler vorhanden
- aus gartendenkmalpflegerischer Sicht einmaliges Dokument der Entwicklung gärtnerisch genutzter Freiräume des ausgehenden 19. Und frühen 20. Jahrhunderts (Anlage A, S. 25)
- wertvoller Baumbestand
- Flächennutzung überwiegend vegetationsbestimmt mit stark variierender Nutzungsart und -intensität (Anlage A, S. 6)
- aus ökologischer Sicht eher allgemeine Bedeutung (Anlage A, S.25)
- noch nicht voll entwickeltes Potenzial als innenstadtnahe Erholungsfläche, Teile nicht öffentlich zugänglich
- Nutzung im historischen Wandel.



Substruktionsbögen und Fußgängerbrücke, Frankfurter Straße, rechts Elisabeth-Krankenhaus



Weinbergstraße



Museum für Sepulkralkultur



*Weinbergstraße, Blickrichtung
Westen*



Rampe „Am Weinberg“



Henschelgarten



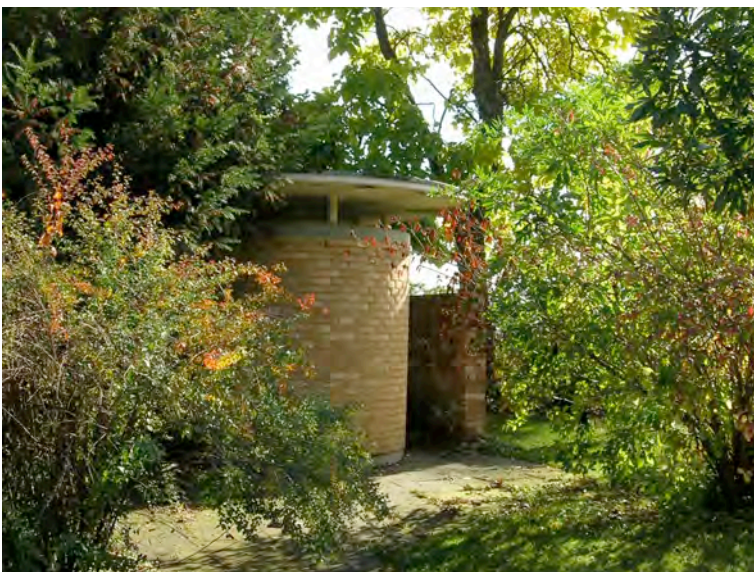
Pergola mit Fernblick



Freitreppenanlage der ehemaligen Henschelvilla



ehemaliges Gewächshaus



WC-Häuschen an der Fußgängerbrücke

4 Planungsziele

4.1 Museumskonzepte

4.1.1 Brüder Grimm-Welt - siehe Gesamtkonzept Brüder Grimm in Kassel (3)

Für das Brüder Grimm-Museum werden zukünftig ca. 80.000–120.000 Besucher jährlich erwartet. Das Konzept sieht die Konzentration aller musealen und erlebnisorientierten Angebote am Standort Weinberg vor. Dort soll eine „Grimm-Welt“ mit drei Angebotsschwerpunkten eingerichtet werden, die in Synthese ein umfassendes und differenziertes Wissens- und Erlebnisangebot darstellen:

- Präsentation von fünf kapitelweise erzählten Märchen,
- Präsentation des Lebens und Werks der Brüder Grimm,
- spielerischer und interaktiver Erlebnisbereich.

Die Dauerausstellung wird ergänzt mit Räumlichkeiten und Angeboten zu museumspädagogischen Aktivitäten, Veranstaltungen, Vorträgen und Incentives, Verwaltungs- und musealen Hintergrundräumen (3) S. 86ff.

Das Raumprogramm erfordert ca. 3.100 m² Nettogrundfläche bzw. 3.700 m² Bruttogeschossfläche.

Der Hauptstandort Weinberg wird ergänzt durch die nördliche Torwache am Brüder Grimm-Platz, die mit ihrer historischen Wohnung in einer zeitgemäßen Umsetzung zu einem Kasseler Grimm-Denkmal werden soll.

4.1.2 Tapetenmuseum (2)

Für das Deutsche Tapetenmuseum, das in seiner Art und im Umfang der Sammlung weltweit einzigartig ist, wird eine mögliche Zahl von 50.000 Besuchern jährlich prognostiziert. Die Ausstellung soll einen umfassenden Einblick in die Geschichte der Wandbekleidung und der zugehörigen Wohn- und Raumkultur vom 16. Jahrhundert bis in die Gegenwart gewähren. Neben den Tapeten werden Kleinmöbel und Accessoires der jeweiligen Epochen die Ausstellung ergänzen. Das Raumprogramm umfasst etwa 2.500 m² Nutzfläche, von der etwa 1.500 m² auf Ausstellungsräume mit rd. 300 m² Sonderausstellungsfläche, rd. 225 m² auf Flächen für Besucherservice und Museumspädagogik, rd. 300 m² auf Technikbereiche und rd. 100 m² auf Flächen zur Vorbereitung von Sonderausstellungen entfallen. Die Raumhöhen in den Ausstellungsbereichen liegen zwischen 3,0 und 4,5 Metern, entsprechend den Maßen der Exponate. Um den Standort nicht unnötig mit Nebenflächen zu belasten, wird darauf verzichtet, in dem Neubau ein Depot für die etwa 22.000 Objekte umfassende Sammlung unterzubringen. Dieses wird an einem anderen Standort realisiert. (MHK 2011)

4.2 Museumsstandorte

In den verschiedenen Voruntersuchungen (siehe 3.1 – 3.4) wurden Standorte für die geplanten Museumsgebäude im Bereich des Weingartenplateaus und des Fürstengartens untersucht und nach Kriterien wie z. B. Erschließung, städtebauliche Zusammenhänge, planungsrechtliche Umsetzbarkeit, bereits am Standort vorhandene Bauflächenfestsetzungen, Berücksichtigung der schwierigen Baugrundverhältnisse sowie Minimierung der Beeinträchtigung von Baumbestand, Blickbezügen und Stadtbild bewertet.

Grundlage für das weitere Planverfahren sind die Ergebnisse der „Gutachterlichen Stellungnahme zu den geplanten Museumsstandorten auf dem Weinberg in Kassel“ (2) S. 32:

- Anordnung der Museumsneubauten im Henschelgarten in zwei separaten Baukörpern,
- Standort für die Brüder Grimm Welt in der Bauflucht des Museums für Sepulkralkultur und auf der Bezugsachse der ehemaligen älteren Henschel-Villa, 2-3 Geschosse, 3.700 m² BGF,
- Standort für das Tapeten-Museum im Bereich der historischen Villen-Standorte im östlichen Teil des Henschelgartens, 2-3 Geschosse, 3.000 m² BGF,



Vorzugsvariante Museumsstandorte, Kühn-von Kaehne u. Lange (5)

-
- Höhenbegrenzung der Baumassen auf ca. 10,5 m (Traufhöhe, Bezug auf Museum für Sepulkralkultur und Elisabeth-Krankenhaus),
 - Freihaltung wichtiger Blickbeziehungen sowie
 - Minimierung der Eingriffe in den Henschelgarten als Gartendenkmal.

Das Palais Bellevue wird von 2009-2011 denkmalgerecht saniert und soll bis zum Neubau der Brüder Grimm Welt auf dem Weinberg Interimsstandort des Brüder Grimm-Museums sein.

4.3 Erschließung und Verkehr

4.3.1 Anfahrt

Die Museumsstandorte sollen separat von der Weinbergstraße aus erschlossen werden.

Die Anfahrt mit Reisebussen kann über den Brüder Grimm-Platz und die Abfahrt über Humboldtstraße und Sophienstraße oder in umgekehrter Richtung erfolgen. Es wird keine Buswendemöglichkeit in der Weinbergstraße geschaffen. Die Breite der Weinbergstraße ist mit 9 m und einer verbleibenden Fahrbahnbreite von etwa 5 m für die Begegnung von Bussen mit Pkw ausreichend. Zum Aus- und Einsteigen sind in der Weinbergstraße entsprechende Kurzzeithalteplätze für Busse frei zu halten. Die Busse können anschließend auf dem Busparkplatz am Ottoneum abgestellt werden.

Für die Verbindung zwischen den öffentlichen Parkhäusern und dem Weinberg ist zu prüfen, ob Eintrittskarten im Verbund eine Nutzung der KVG einschließen können (KombiTicket).

4.3.2 Parkplätze

Das „Gesamtkonzept Brüder Grimm in Kassel“ (3) hat sich intensiv mit der Frage der Parkplätze für die beiden Museen auseinandergesetzt und zeigt in der Zusammenschau aller Aspekte der Erschließung ein großes Spannungsverhältnis zwischen touristischen, stadträumlichen, städtebaulichen und wirtschaftlichen Belangen auf:

- Eine serviceorientierte touristische Erschließung für den Individual- und den Busreiseverkehr sollte sichergestellt werden
- Grimm-Projekt: Zielgruppe Familie kommt vor allem mit dem Auto
- Das Quartier ist bereits heute stark mit ruhendem Verkehr belastet
- Etwa 140 Parkplätze im Untersuchungsgebiet sind auch zur Zeit der Spitzenbelegung frei
- Eine optimale Lösung, die sowohl die stadträumlichen (Verfügbarkeit und Lage der Stellplatzflächen) als auch die betriebswirtschaftlichen Aspekte (Hauptzielgruppe auswärtige Besucher mit Autos) direkt am Museumsneubau vereint, ist problematisch

-
- Im Quartier sind keine weiteren potenziellen Flächen für die Anlage von (auch gestaffelten) Stellplätzen vorhanden
 - Ein denkbarer Lösungsansatz ist die Nutzung bestehender Anlagen in der Innenstadt, insbesondere der Tiefgarage am Friedrichsplatz
 - Zur Verbindung der Parkhäuser mit dem Museum und mit anderen Kultureinrichtungen könnte ein Shuttlebus angeschafft werden, dessen Finanzierung nicht nur vom Neubau BGM, sondern auch von den anderen kulturellen Einrichtungen vollzogen wird.

Der im Gutachten empfohlene Bau einer Tiefgarage im Bereich der geplanten Museen wird aus folgenden Gründen nicht weiter verfolgt:

- Der Betrieb einer Tiefgarage unter dem Brüder Grimm-Museum verursacht in jedem Fall motorisierten Individualverkehr, der an dieser Stelle nicht erwünscht und verträglich ist
- Der Bau einer weiteren innenstadtnahen unrentierlichen Tiefgarage ist angesichts der Auslastungsgrade der vorhandenen Parkplätze in den Parkhäusern der Innenstadt im nahen Einzugsbereich des neuen Museums nicht zu rechtfertigen. Die Tiefgarage wäre nicht eigenwirtschaftlich zu betreiben, es ist nachhaltig ein Zuschussbedarf zu erwarten
- Nach Abrücken von dem dem Gutachten zugrunde liegenden Konzept der verbundenen Baukörper von Brüder Grimm-Museum und Tapetenmuseum wird die Anlage einer kleineren Tiefgarage wirtschaftlich fragwürdig
- Für eine Einzelfinanzierung einer Tiefgarage stehen der Stadt Kassel keine Mittel zur Verfügung. Die städtischen Finanzmittel und die in Aussicht gestellten Fördermittel aus dem EFRE-Strukturfonds reichen gerade aus, das Brüder Grimm-Museum zu realisieren.

In einer empirische Erfassung über den Zeitraum einer Woche (34. Woche, Ende August 2010) wurde festgestellt, dass die Kapazitäten der Innenstadtparkhäuser bei weitem nicht ausgelastet waren. Die zum Museumsstandort am nächsten gelegenen vier Anlagen Tiefgarage Friedrichsplatz (ca. 760 Meter Distanz, 14 Minuten Fußweg), Parkhaus Gare-du-Corps-Straße (ca. 570 Meter Distanz, 10 Minuten Fußweg), Parkhaus Neue Fahrt/Wilhelmsstraße (ca. 660 Meter Distanz, 11 Minuten Fußweg) und Parkhaus Galeria Kaufhof (ca. 680 Meter Distanz, 13 Minuten Fußweg), haben eine Kapazität von 1.902 Parkplätzen.

An den Werktagen lag die mittlere Auslastung bei 41 %, d.h. im Mittel gab es ca. 1.130 freie Parkplätze. Zum Zeitpunkt der höchsten Belegung in dieser Woche standen immer noch 740 Parkplätze zur freien Verfügung, was einer Auslastungszahl von 61 % entspricht. Auch am Samstag lag zum Zeitpunkt der Spitzenbelastung die Auslastung nur bei 44 %, so dass 1.060 Parkplätze zur freien Verfügung standen.

Für die Tiefgarage Friedrichsplatz wurden folgende Zahlen ermittelt: In der Woche betrug der Mittelwert der Auslastung 28 %, so das im Mittel 701 freie Parkplätze festgestellt wurden. Zu keinem Zeitpunkt standen weniger als 500 freie Parkplätze zur Verfügung. Auch am Samstag sank die Zahl der freien Parkplätze nicht unter 430.

Hierin und in der Lagegunst der Tiefgarage Friedrichsplatz liegt der Lösungsansatz für den ruhenden Verkehr, der auf folgender Prognose basiert:

Es ist davon auszugehen, dass zukünftig das Brüder Grimm-Museum über das Internet vermarktet wird und dort alle wesentlichen Informationen zur Erreichbarkeit hinterlegt sind. Nahezu 100 % der Individualreisenden von außerhalb Kassels werden die Informationen des Internets vor der Anreise nutzen.

Die Tiefgarage Friedrichsplatz sollte daher als zentrales Parkhaus für das Museum vermarktet werden, wobei über eine Vereinbarung mit der Parkhausgesellschaft mit heutigen technischen Mitteln des Ticketverkaufs sichergestellt werden kann, dass die Eintrittskarte zum Museum für das Abrechnungssystem der Tiefgarage mit benutzt werden kann. Damit wäre es auch möglich, besondere Konditionen für Museumsbesucher einzuräumen, ähnlich wie das in der Kooperation der Nahverkehrsunternehmen mit großen Fußballbundesligavereinen schon lange gang und gäbe ist. Besonders attraktive Konditionen für die Museumsbesucher lassen sich aus dem Ziel der Kulturförderung sowie der Tatsache, dass es sich um zusätzliche Besucher handelt, sehr wohl begründen. Dieses System wäre auch auf weitere Parkhäuser in der Innenstadt anwendbar.

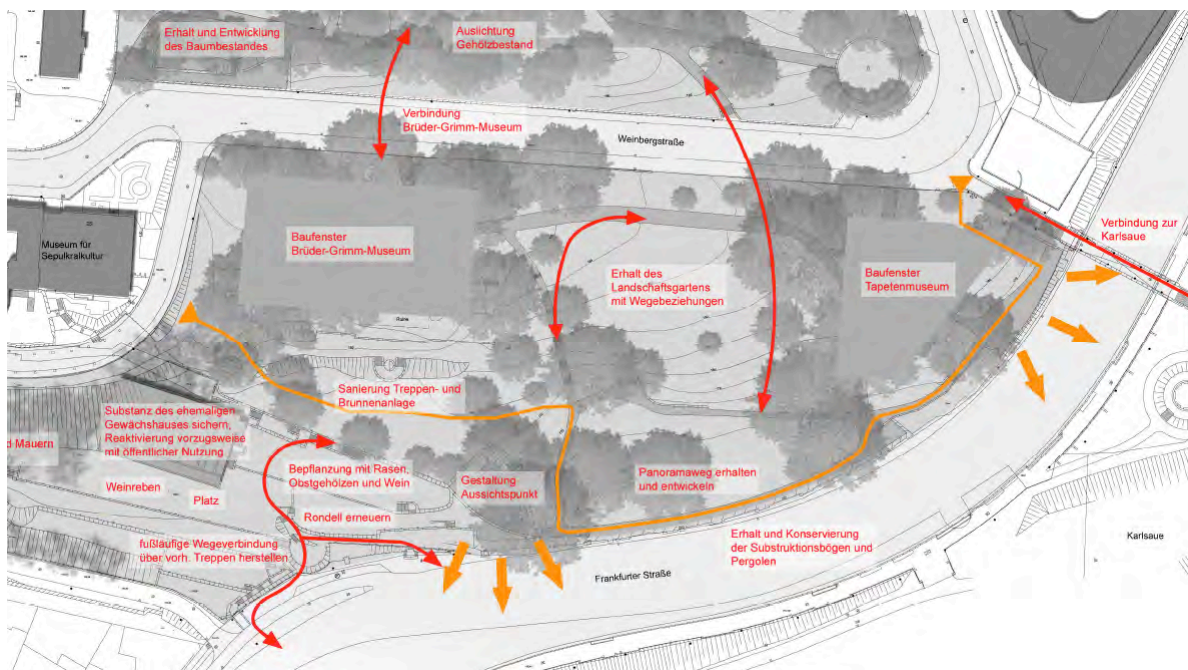
(Stadt Kassel, Planungsamt 2011)

4.3.3 Wegeverbindungen

Die Fußwege im Plangebiet und ihre Verbindungen mit dem umgebenden Wegenetz sind in mehrfacher Hinsicht bedeutsam:

- Die geplanten Museumsstandorte sollen als Teile einer „Museenkette“ verstanden werden, die vom Ottoneum bis zum Museum für Sepulkralkultur aufgereiht ist. Essenzieller Bestandteil dieses Konzeptes ist eine gut auffindbare, komfortable und behindertengerechte Fußwegeverbindung zwischen diesen Standorten, die entlang der Schönen Aussicht über die Fußgängerbrücke zum Henschelgarten führt.
- In Zusammenhang mit dem oben vorgestellten Konzept der Parkhausnutzung wird eine sichere, kurze und komfortable Wegeführung zwischen diesen Parkhäusern und den Museumsstandorten erforderlich.
- Die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV kann mit der Öffnung des Zugangs von der Frankfurter Straße aus über die Weinbergterrassen und Treppenanlage deutlich verbessert werden, indem sich die Entfernung zur Haltestelle Am Weinberg auf nur ca. 300 m Fußweg verkürzt.
- Die Öffnung des Weges über die Weinbergterrassen und Treppenanlage erschließt eine neue und wichtige Wegeverbindung Weinbergstraße – Karlsaue.
- Das Spazierwegenetz innerhalb der Parkanlage sollte mit der Wegeführung im Bereich der Museumsstandorte verknüpft werden. Ein Konzept der Verlegung der Fußwege im Plangebiet und ihrer Anschlüsse an das angrenzende Wegenetz ist im Zielkonzept und Grünordnungsplan des Fachbeitrages (Anlage A) dargestellt. Danach werden durchgängige Wegeverbindungen in ost-westlicher und nord-südlicher Richtung sowie zusätzliche Anknüpfungspunkte an das Wegenetz des Fürstengartens geschaffen.

Im Hinblick auf eine behindertengerechte Wegeverbindung zwischen der Neuen Galerie und den Museen auf dem Weinberg wird vorgeschlagen, die vorhandene Fußgängerbrücke über die Frankfurter Straße behindertengerecht auszubauen. Für den Einbau eines Aufzuges werden nördlich oder südlich der Treppenanlage Flächen benötigt.



Geplante Wegeverbindungen, Zielkonzept Fachbeitrag, Stadt Kassel/Wette+Küneke (Anlage A)

4.4 Natur und Landschaft

Aus dem Grünordnerischen Fachbeitrag (Anlage A, S. 20 u. 23):

Aus Umweltsicht sollte der derzeitige Bestand in seinen ökologischen Grundzügen beibehalten und vorhandene Defizite und Beeinträchtigungen reduziert werden.

Folgende Ziele sind anzustreben:

- Erhalt und Pflege des Baumbestandes und Ersatz abgängiger Gehölze durch Neupflanzungen,
- Erhalt, Pflege und Entwicklung seltener Tier- und Pflanzenarten,
- Bepflanzung des freigestellten Südhanges im Kontext mit der Nutzung als Weinberg,
- Freigabe des Südhanges für die Erholungsnutzung in Ergänzung zum Weinbergplateau mit Komplettierung des Wegenetzes,
- Erhalt der baulichen Anlagen des Kulturdenkmals wie Stützmauern, Substruktionsbögen, Pavillons, Treppen und Pergolen. [...]

Das stadtplanerische Ziel der Bebauung des Weinberg-Areals steht dem oben geschilderten anzustrebenden Zustand entgegen. Gleichwohl sind die o. g. Zielsetzungen zumindest in Teilbereichen umsetzbar und durch Festsetzungen im Bebauungsplan verbindlich zu regeln.

Darüber hinaus gilt es, die Beeinträchtigungen durch die beabsichtigte Nutzungsänderung wo möglich zu vermeiden bzw. zu minimieren. Nachfolgend beschriebene Maßnahmen sind geeignet, mögliche Beeinträchtigungen zu reduzieren:

- Erhalt und ggf. Sanierung der Brunnen- und Treppenanlagen,
- Erhalt geschützter Arten,
- weitgehender Erhalt wertvoller Bäume,
- landschaftliche Einbindung von entstehender Bebauung in die Umgebung; Gestaltung der Neubauten als „Gebäude im Park“
- Freihaltung der Geländekante des südlichen Weinbergparks entlang der Pergola von entstehender Bebauung; nachhaltige Sicherung des Standortes für den vorhandenen Großbaumbestand
- Stärkung der freiraumbezogenen Erholungsnutzung durch Ausweisung zusätzlicher Fußwegeverbindungen,
- Optimierung der vorhandenen Erschließung
- Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen im Zuge der Bebauung (Lärmschutzfenster, emissionsquellenorientierte Nutzungszuweisung),
- Begrenzung der Hausbrandemissionen durch geeignete, von der Kommune festzulegende Maßnahmen,
- Rückhaltung von Niederschlagswasser.

4.5 Vorgaben für die Realisierungswettbewerbe

Die Empfehlungen aus dem Standortgutachten für die Vorgaben zu den geplanten Realisierungswettbewerben der beiden Museen (5) S. 32ff., sind weitgehend in die unter 5. dargestellten Festsetzungen im Bebauungsplan eingeflossen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sollen in die Liste der Vorgaben und Rahmenbedingungen für die Wettbewerbe aufgenommen werden, da sie den Diskussionsprozess der beteiligten Fachbehörden und –planer im Vorfeld widerspiegeln, der sich im weiteren Planverfahren noch vertiefen wird.

Aus Sicht der Bauleitplanung werden folgende Wettbewerbsvorgaben vorgeschlagen:

- Festsetzungen des Bebauungsplans (Lage und Größe der Baufelder, Geschossflächen, Höhenbegrenzungen, farbliche Einfügung, Dachform und -Begrünung, Freiflächennutzung u. a.)

sowie darüber hinaus:

-
- Rücksichtnahme auf vorhandenen Baumbestand: wertvolle Baumstandorte innerhalb der überplanbaren Flächen (Baufenster) sind wenn irgend möglich zu berücksichtigen, zu erhalten und in die Entwurflösung einzubeziehen
 - Erhalt und Einbindung der denkmalgeschützten Freitreppen- und Brunnenanlage der ehemaligen Henschel-Villa
 - Bezugnahme auf die in der Freitreppenanlage erhaltene Villen-Achse
 - Rücksichtnahme auf die Parkanlage durch Minimierung der Grundstücksversiegelung (Zugänge, Abstellplätze, Terrassen)
 - Anknüpfen und Weiterentwickeln des vorhandenen Parkwegenetzes
 - Rückhaltung von Niederschlagswasser
 - Bedingte Überbaubarkeit der Elektro-Hauptversorgungsleitung im östlichen Teil des Baufensters für das Tapetenmuseum, Muffenbereich von Überbauung freihalten oder in die Bebauung integrieren (Kellerraum von außen zugänglich)
 - Berücksichtigung des Lärmschutzes (Immissionen von der Frankfurter Straße).

Der Umgang mit möglicherweise gefährdeten Baumstandorten ist im Rahmen der Wettbewerbsvorbereitung ggfs. mit gutachterlicher Begleitung zu klären.

5 Festsetzungen des Bebauungsplans

5.1 Flächen für den Gemeinbedarf – Museum

(§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Museum umschreibt die geplante öffentliche Flächennutzung genau und schließt andere Nutzungen an dieser Stelle aus. Die Vorhaben sind konkret genug, um die Anforderungen an diese Art der Flächenfestsetzung zu erfüllen. Dichteobergrenzen werden im vorliegenden Fall von der BauNVO nicht vorgegeben, sie werden anhand der konkreten Vorhaben festgelegt.

Die Flächen für den Gemeinbedarf grenzen an die Weinbergstraße an und beschränken sich darüber hinaus auf die Baufenster, um den Eingriff in die öffentliche Grünfläche zu minimieren.

5.1.1 Museum A (Brüder Grimm-Welt) – g – GF 3.700 m²

Das Baufenster entspricht in etwa dem im städtebaulichen Gutachten (5) vorgeschlagenen Baufeld und lässt mit 2.210 m² Fläche genügend Spielraum für die Ergebnisse eines Realisierungswettbewerbs. Es gibt in seiner Lage die beabsichtigte Reihung der Museen entlang der Weinbergstraße wieder, die jedoch keine starre Anordnung in der Gebäudeflucht des Museums für Sepulkralkultur beabsichtigt und nicht als Baulinie dargestellt wird.

Aufgrund der möglichen Gesamtlänge der Gebäude im Baufenster von mehr als 50 m in mindestens einer Richtung muss geschlossene Bauweise festgesetzt werden.

Die zulässige Geschossfläche orientiert sich an den Ergebnissen des Gesamtkonzeptes Brüder Grimm in Kassel (3) und des Standortgutachtens (5).

Als Höhenbezug dient die Gebäudehöhe des benachbarten Museums für Sepulkralkultur, die als absolute Höhenbegrenzung festgesetzt wird. Aufgrund des abfallenden Geländes sind im Baufenster Gebäudehöhen von ca. 13 m über Gelände möglich.

Eine Begrenzung der Geschosszahl ist nicht erforderlich, da sie im vorliegenden Fall keine Aussage über Nutzungsdichten verspricht und im Zusammenhang mit der räumlichen Innenorganisation von Museen eher hinderlich ist.

Das Baufenster hält zu den als zu erhaltend festgesetzten Baumstandorten Abstand, um eine Gefährdung durch bauliche Eingriffe im Wurzelbereich zu vermeiden. Wertvolle Baumstandorte innerhalb der Baufenster sind wenn irgend möglich zu berücksichtigen, zu erhalten und in eine Bebauung einzubeziehen.

5.1.2 Museum B (Tapetenmuseum) – g – GF 3.000 m²

Die Erläuterungen in 5.1.1 gelten analog auch für das Baufenster Museum B. Als Höhenbezug dient hier die Gebäudehöhe des benachbarten Elisabeth-

Krankenhauses. Zusätzlich wird die Höhenlage im Baugrund begrenzt, um Abstand zu einzelnen tektonisch empfindlichen Gewölben der Felsenkeller unter diesem Baufenster zu halten.

Zu beachten ist die in der nordöstlichen Ecke des Baufensters eingeschränkte Überbaubarkeit im Bereich der 110-kV-Trasse einschließlich Muffen (siehe 3.4.7 und 5.5.1).

5.2 Stellplätze

Auf den Flächen für Gemeinbedarf sind oberirdische Kfz-Stellplätze und Garagen nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Pkw-Stellplätze für Behinderte. Auf der öffentlichen Grünfläche sind Kfz-Stellplätze generell nicht zulässig. Damit soll klargestellt werden, dass Kfz-Stellplätze nicht mit den Qualitäten der unter Denkmalschutz stehenden Parkanlage verträglich sind und sich auch nicht im Nahbereich der Museumsgebäude anlagern sollen. Tiefgaragen im Bereich der Flächen für Gemeinbedarf sind damit nicht ausgeschlossen, soweit sie die öffentliche Grünfläche nicht tangieren.

Es sind keine Pkw-Stellplätze im Sinne von §1 und 2 der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel herzustellen. Ausgenommen hiervon sind Stellplätze für Behinderte. Wie unter 4.3.2 dargelegt, stehen ausreichend Parkplätze in den nahe gelegenen Parkhäusern zur Verfügung.

5.3 Grünordnung

Die nicht für den Gemeinbedarf festgesetzten Flächen werden entsprechend dem bisher geltenden Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche der Zweckbestimmung Parkanlage beibehalten.

Im Geltungsbereich sind mindestens 50% der Dachflächen vollflächig extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Damit soll die Flächenversiegelung im Sinne der Regenwasserrückhaltung teilweise kompensiert werden.

In den Flächen für Gemeinbedarf sind mindestens 70% der Grundstücksfreiflächen als Grünflächen (Vegetationsflächen) zu erhalten oder herzustellen und dauerhaft zu pflegen.

Wege und ebenerdige, nicht überdachte Stellplätze sind so herzustellen, dass Regenwasser versickern kann z.B. in Form von breitfugigem Pflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen, wassergebundenen Decken. Ergänzend kann die Entwässerung der Flächen in angrenzende Pflanzflächen erfolgen.

Den Empfehlungen des Grünordnerischen Fachbeitrages (Anlage A, S. 24) folgend werden weitere Festsetzungen zu grünordnerischen Belangen getroffen:

- Die öffentlichen Grünflächen der Zweckbestimmung Parkanlage sind nach Maßgabe der öffentlichen Parkverwaltung zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln,

-
- Fußwege in der öffentlichen Grünfläche sind mit wassergebundener Wege-
decke auszuführen,
 - die in der Planzeichnung festgesetzten zu erhaltenden Bäume sind dauer-
haft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen,
 - die in der Planzeichnung festgesetzten Baumpflanzungen sind mit standort-
gerechten einheimischen Laubbäumen 1. Ordnung (Stammumfang mind.
18-20, 3xv, mDb) auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang
gleichwertig zu ersetzen,
 - die Grundstücksfreiflächen sind in die angrenzende, durch weitläufige Ra-
senflächen sowie markante Einzelbäume geprägte Parkanlage zu
integrieren. Kleinteilige Bepflanzungen sowie Einfriedungen jeglicher Art
sind unzulässig.

Abweichend von den Empfehlungen des Fachbeitrages werden folgende als zu
erhaltend vorgeschlagene Baumstandorte nicht in die Plandarstellung aufge-
nommen:

- Silberhorn östlich neben ehemaliger Henschelvilla (Baum Nr. 10 im Grün-
ordnungsplan), da sich dieser Standort im Bereich des geplanten
Baufensters des Brüder Grimm-Museums befindet,
- Eiche im östlichen Teil des Plangebietes (Baum Nr. 11 im Grünordnungs-
plan), da sich dieser Standort im Bereich des geplanten Baufensters des
Tapetenmuseums befindet. Eine Rücksichtnahme durch Einhaltung von Ab-
ständen zum Wurzelbereich würde aufgrund der besonderen örtlichen
Verhältnisse das Baufenster übermäßig einschränken, es bestünde ein gro-
ßes Risiko für ein frühzeitiges Absterben des Baumes bzw. erhöhte
Verkehrssicherungsrisiken. Zudem erschweren die problematischen Boden-
Wasserverhältnisse (vgl. Anlage A, 4.2) die nachhaltige Sicherung des
Baumes.

In der konkreten Umsetzung ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass zumindest
der Baumstandort Nr. 10 erhalten werden kann. Allgemein soll den Realisie-
rungswettbewerben für die Museen als Vorgabe aufgegeben werden, wertvolle
Baumstandorte innerhalb der überplanbaren Flächen (Baufenster) wenn irgend
möglich zu berücksichtigen, zu erhalten und in die Entwurfslösung einzubezie-
hen (siehe 4.5).

Die im Fachbeitrag vorgeschlagenen Baufenster und Flächenfestsetzungen für
den Gemeinbedarf weichen von den Vorgaben des Standortgutachtens (5) ab
und werden nicht übernommen.

5.4 Immissionsschutz

Die besondere topografische Situation des Kasseler Beckens führt dazu, dass im
gesamten Stadtgebiet erhöhte Anforderungen an die Luftreinhaltung bestehen,
um Gesundheitsgefahren für die Bevölkerung zu vermeiden. Neben dem Ver-
kehrsbereich als stärkstem Belastungsfaktor stellen die Hausfeuerungsanlagen
eine wesentliche Luftschadstoffquelle in Kassel dar.

Der Flächennutzungsplan 2007 weist das Verbandsgebiet des Zweckverbandes und damit auch das Kasseler Stadtgebiet vollständig als ‚Vorranggebiet Luftreinhaltung‘ aus. Damit besteht in Kassel ein besonderes städtebauliches Erfordernis für emissionsbeschränkende Festsetzungen in Bebauungsplänen.

Als konkreten Rahmen für zulässige städtebauliche Maßnahmen benennt der FNP den ‚Luftreinhalte- und Aktionsplan für den Ballungsraum Kassel‘ vom Juli 2006.

Es werden bestimmte fossile Festbrennstoffe ausgeschlossen, da diese unabhängig von den Grenzwerten der 1.BImSchV durch ihren Schwefelgehalt zu unverträglichen zusätzlichen Belastungen im Kasseler Stadtgebiet führen würden.

5.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

5.5.1 Elektro-Hauptversorgungsleitung

Wie unter 3.4.7 beschrieben, verläuft im Bereich des geplanten Baufensters Museum B eine Elektro-Hauptversorgungsleitung im Betonkanal von der Weinbergstraße zur Frankfurter Straße. Der Verlauf der Trasse ist im Plan gekennzeichnet (Hauptversorgungsleitung unterirdisch – Elektro). In Zusammenhang mit der geplanten Grundstücksveräußerung in diesem Bereich an das Land Hessen als Träger des Tapetenmuseums wird vorsorglich ein 3 m breiter Streifen als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Städtischen Werke AG zu belastend festgesetzt.

5.5.2 Zufahrt Rampenunterseite

Wie in 3.4.5 beschrieben, verläuft am westlichen Rand des Geltungsbereiches eine Zuwegung zur Unterseite der aufgeständerten Straße „Am Weinberg“. Dieser Weg wird für die Instandhaltung der Straßenrampe benötigt. Zur Sicherung der Zuwegung wird ein einzutragendes Wegerecht von ca. 3 m Breite zu Gunsten der Stadt Kassel im Bebauungsplan dargestellt.

5.6 Gebäudegestaltung

Die Farbgestaltung der Fassadenflächen von Neubauten in den Flächen für den Gemeinbedarf soll sich in die Umgebung des Gartendenkmals Henschelgarten verträglich und zurückhaltend einfügen. Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Farb- und Materialkonzept der Gebäudeoberflächen vorzulegen und mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

Mit dieser Festsetzung soll der Rücksichtnahme eines Neubaus auf die Qualitäten des Gartendenkmals, den wertvollen Baumbestand und die exponierte Lage des Standortes im Stadtbild Rechnung getragen werden.

6 Gesamtabwägung

6.1 Öffentliches Interesse

Das öffentliche Interesse an der Planung ergibt sich aus der öffentlichen Funktion und Nutzung der geplanten Museen und der vorhandenen Parkanlage.

6.2 Eingriffsvermeidung

Die Vermeidung eines Eingriffs an dieser Stelle würde in der Gesamtschau zu wesentlich schlechteren Ergebnissen führen, nämlich zur Umsetzung der Museumspläne an Standorten, die von den vorbereitenden Untersuchungen (siehe 2.4) als suboptimal erkannt wurden, oder die Aufgabe der Pläne zur Umsetzung der Museumskonzepte.

6.3 Planungsalternativen

Sich wesentlich unterscheidende Lösungen gemäß § 3 BauGB wurden bereits in verschiedenen Studien und Gutachten untersucht und bewertet (siehe 2.4).

6.4 Auswirkungen der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird der Neubau von zwei Museen auf dem Weinberg mit zusammen 6.700 m² Geschossfläche und ca. 5.600 m² Nutzfläche ermöglicht.

Die bereits vorhandene Flächenfestsetzung von 4.753 m² Mischgebiet wird durch zwei Flächen für den Gemeinbedarf der Zweckbestimmung kulturelle Einrichtung von zusammen 5.135 m² an den geplanten Museumsstandorten ersetzt.

Bei Umsetzung des Bebauungsplans ist mit folgenden Auswirkungen zu rechnen:

- Die geplanten Museumsneubauten werden planungsrechtlich gesichert,
- im östlichen Teil des Plangebietes wird öffentliche Grünfläche der Zweckbestimmung Parkanlage neu festgesetzt,
- die überbaubare Grundfläche vergrößert sich um 1.564 m² (55%),
- die zulässige Geschossfläche vergrößert sich um 996 m² (17%),
- es werden 12 gegenüber 37 Baumstandorten im bisher geltenden Bebauungsplan I/32 durch Festsetzung gesichert,

- bei maximaler Überbauung der Baufenster entfallen 19 vorhandene Bäume, 2 Baumpflanzungen kommen durch Festsetzung hinzu,
- es werden max. 1.862 m² Dachfläche der Neubauvorhaben durch Festsetzung begrünt.

6.5 Verhältnismäßigkeit

Das stadtwirtschaftlich und städtebaulich zu erwartende Ergebnis steht in vertretbarem Verhältnis zu dem von der Stadt Kassel zu leistenden Aufwand.

7 Sonstige planungsrelevante Angaben

7.1 Flächen

Gebietsfestsetzungen	B-Plan I/32 (2003)	B-Plan I/31 (neu)	Veränderung
Mischgebiet – o – IV – 0,4/1,2	4.753 m ²		
Fläche Gemeinbedarf – Museum A		2.892 m ²	
Fläche Gemeinbedarf – Museum B		2.243 m ²	
Öffentliche Grünfläche	13.168 m ²	12.786 m ²	- 382 m ²
Geltungsbereich	17.921 m ²	17.921 m ²	

Grundflächen	B-Plan I/32 (2003)	B-Plan I/31 (neu)	Veränderung
Grundfläche 1:			
Mischgebiet GRZ 0,4	1.901 m ²		
Fläche Gemeinbedarf – Museum A		2.210 m ²	
Fläche Gemeinbedarf – Museum B		1.897 m ²	
Summe:	1.901 m ²	4.107 m ²	+2.206 m ²
Grundfläche 2:			
Mischgebiet GRZ 0,4*1,5	2.852 m ²		
Fläche Gemeinbedarf – Museum A		2.415 m ²	
Fläche Gemeinbedarf – Museum B		2.001 m ²	
Summe:	2.852 m ²	4.416 m ²	+1.564 m ²

Grundfläche 1: nur Gebäude

Grundfläche 2: einschließlich Stellplätze, Zufahrten etc. gem. §19 (4) BauNVO

Geschossflächen	B-Plan I/32 (2003)	B-Plan I/31 (neu)	Veränderung
Mischgebiet GFZ 1,2	5.704 m ²		
Fläche Gemeinbedarf – Museum A		3.700 m ²	
Fläche Gemeinbedarf – Museum B		3.000 m ²	
Summe:	5.704 m ²	6.700 m ²	+996 m ²

7.2 Bodenordnung

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke bzw. Flurstücksanteile:

Flurstück	Flur	Lage	Fläche ca. m2	Eigentümer
178/2	10	Weinbergstraße	17.921	Stadt Kassel
Summe Geltungsbereich			17.921	

Es ist kein Grunderwerb durch die Stadt Kassel erforderlich.

Gemäß Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung soll dem Land Hessen für den Bau des Tapetenmuseums eine entsprechende städtische Grundstücksfläche auf dem Weinberg im Tausch zum Erwerb des nördlichen Torwachtgebäudes durch die Stadt Kassel angeboten werden.

7.3 Kosten

Mit Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplans entstehen der Stadt Kassel folgende Kosten:


Maßnahmen	Kosten (€)
Planungskosten: Bebauungsplan, Fachbeitrag Grün+Umwelt	25.000
Kosten landschaftspflegerischer Maßnahmen: Wegebau, Baumpflanzungen, Rasenansaat, Ausstattungselemente (Anlage A, S. 25)	178.000
Summe:	203.000

8 Verfahrensübersicht

Datum	Verfahrensschritt
03.11.2008	Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung
07.-18.09.2009	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 1 BauGB
01.-30.09.2009	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB
10.-28.01.2011	Erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 1 BauGB
07.02.2011	Beschluss der Ergebnisse des Standortgutachtens (5) als Grundlage des weiteren Verfahrens durch die Stadtverordnetenversammlung
17.02.2011	Vorstellung des Bebauungskonzeptes im Ortsbeirat Mitte
22.02.-25.03.2011	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB

aufgestellt:

Kassel, den



Stadt Kassel

Köpping Architektur+Planung

