

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/14, 1. Änderung „Tapetenmuseum“

## Begründung

### Entwurf

Stand: 23. Juli 2019

Kassel documenta Stadt





# Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/14, 1. Änderung „Tapetenmuseum“

## Begründung

Entwurf

Stand: 23. Juli 2019

Kassel documenta Stadt

## Auftraggeber:

Land Hessen  
vertreten durch das  
Hessische Ministerium der Finanzen



vertreten durch den  
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen  
Niederlassung Nord  
Goethestraße 46  
34119 Kassel



## Bearbeitung:

Architektur+Städtebau  
Bankert, Linker & Hupfeld

Karhäuserstraße 7-9 · 34117 Kassel  
(05 61) 76 63 94 0  
[www.architekturundstaedtebau.de](http://www.architekturundstaedtebau.de)

Michael Linker  
Benjamin Böhm

**INHALT**

<b>1 Anlass, Erforderlichkeit und Zielsetzung</b>	<b>5</b>
1.1 Planungsanlass	5
1.2 Planungserfordernis und Aufstellungsverfahren	6
1.2.1 Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss	7
1.3 Lage und räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans	7
1.4 Planungsalternativen	8
1.5 Bauleitplanerische Ziele	9
1.6 Städtebauliche Zielsetzung und Beschreibung des geplanten Vorhabens	9
1.6.1 Geplante Gebäudenutzungen	12
1.6.2 Freiraumkonzept	13
1.7 Bestandteile des Bebauungsplanes	14
1.7.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan – Planzeichnung mit Begründung	14
1.7.2 Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)	14
1.7.3 Durchführungsvertrag	14
<b>2 Planungsrechtliche Situation</b>	<b>15</b>
2.1 Räumliche Lage	15
2.2 Übergeordnete Planungen	16
2.2.1 Regionalplan Nordhessen	16
2.2.2 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan des ZRK	16
2.2.3 Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan	17
2.2.4 Klimafunktionskarte	17
2.2.5 Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel	18
2.2.6 Schutzausweisungen	18
2.3 Vorhandener Bebauungsplan im Plangebiet	19
2.4 Angrenzende rechtskräftige Bebauungspläne	19
<b>3 Bestandssituation und mögliche Auswirkungen</b>	<b>20</b>
3.1 Standorthistorie	20
3.2 Städtebauliche Ausgangssituation	21
3.3 Verkehrliche Erschließung	21
3.4 Immissionsbelastungen	23
3.5 Natur und Landschaft	24
3.6 Klima/Lufthygiene	24
3.7 Eigentumsverhältnisse	25
<b>4 Inhalte des Bebauungsplans und Abwägung</b>	<b>26</b>
4.1 Wesentlicher Planinhalt	26
4.2 Art der baulichen Nutzung	26
4.2.1 Fläche für Gemeinbedarf	26
4.3 Maß der baulichen Nutzung	27
4.3.1 Maximal zulässige Grundfläche (GRZ) und Geschossfläche (GFZ)	27
4.3.2 Höhe der baulichen Anlagen	28
4.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	28
4.4.1 Bauweise, Baugrenzen und Baulinien	28
4.4.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen	29
4.5 Stellplätze	29
4.6 Maßnahmen zur Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen	29
4.7 Grünfestsetzungen	30
4.8 Gebäudegestaltung	30

---

4.8.1	Werbeanlagen	31
4.8.2	Gestaltung der Grundstücksfreiflächen	31
<b>5</b>	<b>Auswirkungen der Planung, Umwelt- und Immissionsschutz</b>	<b>32</b>
<b>5.1</b>	<b>Umweltschutz, Schutzgüter</b>	<b>32</b>
5.1.1	Schutzgut Boden	32
5.1.2	Schutzgut Oberflächenwasser/ Grundwasser	32
5.1.3	Schutzgut Klima/ Luft	33
5.1.4	Schutzgut Mensch	33
5.1.5	Schutzgut Tiere und Pflanzen	33
5.1.6	Schutzgut Landschaftsbild	33
5.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	34
5.1.8	Wechselwirkungen	34
<b>5.2</b>	<b>Eingriffsregelung, Baumschutzsatzung</b>	<b>34</b>
<b>5.3</b>	<b>Klimaschutz</b>	<b>34</b>
5.3.1	Zielsetzung	34
<b>5.4</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>35</b>
<b>5.5</b>	<b>Gesamtabwägung</b>	<b>35</b>
<b>6</b>	<b>Technische Infrastruktur</b>	<b>37</b>
6.1	Verkehrliche Erschließung	37
6.2	Sonstige Ver- und Entsorgung	37
6.3	Brandschutz/Gefahrenvorbeugung	37
<b>7</b>	<b>Kosten</b>	<b>38</b>
<b>8</b>	<b>Bodenordnung</b>	<b>38</b>
<b>9</b>	<b>Vertragliche Vereinbarung zur Durchführung</b>	<b>38</b>
<b>10</b>	<b>Anhang: Vorhaben- und Erschließungsplan</b>	<b>39</b>

# 1 Anlass, Erforderlichkeit und Zielsetzung

## 1.1 Planungsanlass

Im Juli 2017 hat das Land Hessen, vertreten durch den Landesbetrieb Bau- und Immobilien Hessen – Niederlassung Nord (LBIH) in Kassel einen nicht-offenen Wettbewerb für den Neubau des Deutschen Tapetenmuseums – Museum für Raumkunst ausgelobt, in dem der Beitrag des Büros Harry Gugger Studio aus Basel im November 2017 mit dem ersten Preis ausgezeichnet wurde. Der nach den Plänen des Wettbewerbssiegers vorgesehene Neubau soll erstmals angemessene Ausstellungsräume für eine Dauerpräsentation der Sammlung des Museums schaffen, die den hohen Anforderungen dieser Exponate gerecht werden. Neben dem Bau eines modernen Museumsgebäudes gilt es, denkmalgeschützte Gebäude und Gebäudeteile (Torwache, Treppenhaus des Bestandsgebäudes aus den 1950er Jahren) am vorgesehenen Standort in das Nutzungskonzept und die Gebäudestruktur einzubinden. Das Raumprogramm sieht Ausstellungs-, Depot- und Veranstaltungsflächen auf rund 3.140 m<sup>2</sup> Nutzfläche vor.

Das Deutsche Tapetenmuseum wurde 1923 auf Initiative des Tapetenhändlers Gustav Iven in Kassel gegründet, mit dem Ziel, Tapeten jeglicher Art und Zeit zu sammeln und in einem Museum als Zeugnisse der Wohnkultur zu präsentieren, zu dokumentieren und wissenschaftlich zu erschließen. Drei Jahre zuvor war von verschiedenen Tapetenhändlern und -herstellern der Verein Deutsches Tapetenmuseum e.V. mit Sitz in Kassel gegründet worden, um ein entsprechendes Museum in Kassel aufzubauen. Der Verein unterstützte das Museum durch Schenkung von Sammlungen und kostbarer Exponate, die zunächst im Residenzpalais am Friedrichplatz und in Folge der Vergrößerung der Ausstellungsflächen im benachbarten „Weißen Palais“ präsentiert und zusammengetragen wurden. Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde ab 1948 eine verkleinerte Tapetensammlung im Weißensteinflügel von Schloss Wilhelmshöhe gezeigt, bevor 1976 der Umzug in den ersten Stock des 1913 errichteten Hessischen Landesmuseum am Brüder-Grimm-Platz als provisorischer Standort erfolgte.<sup>1</sup> In 2008 wurde das Landesmuseum für eine umfangreiche Sanierung und einen Umbau, mit dem Ziel einer Neustrukturierung sowie Konzentration auf hessische Kultur- und Landesgeschichte geschlossen und schließlich 2016 neu eröffnet – jedoch ohne Räumlichkeiten für das Tapetenmuseum, das somit seit der Sanierungs- und Umbauphase des Landesmuseums über keine Ausstellungsräume verfügt. Die Sammlung des Tapetenmuseum, die für den Museums- und Kulturstandort Kassel aufgrund der weltweiten Einmaligkeit eine herausragende Bedeutung und große Anziehungskraft hat, ist daher seit 2008 eingelagert bzw. nur in Sonderausstellungen in anderen Einrichtungen der Museumslandschaft Hessen Kassel sowie über einen Online-Katalog zugänglich. Die Sammlung umfasst mehr als 23.000 seltene Objekte aus 500 Jahren Tapetengeschichte. Neben zeitgenössischen Tapeten gehören hierzu insbesondere historisch bedeutende Goldlederarbeiten der Renaissance, des Barock und Rokoko sowie Flock- und Leinwandtapeten des 18. Jahrhunderts und handgedruckte französische Panoramatapeten des 19. Jahrhunderts. Das Museum ist seit seiner Gründung auch als wichtige Anlaufstelle von Bedeutung für Denkmalämter, Schlösserverwaltungen, Tapetenhistoriker und Privatpersonen, die Unterstützung finden bei der Identifizierung und Rekonstruktion historischer Tapeten.

Mit der Planung der zwischenzeitlich in 2018 auch vollzogenen Verlagerung des Hessischen Verwaltungsgerichtshof von seinem bisherigen Standort am Brüder-Grimm-Platz an andere Stelle im Stadtgebiet, wurde die Entscheidung getroffen, auf diesem in Besitz des Landes Hessen befindlichen Grundstück, einen Neubau für das Deutsche Tapetenmuseum vorzusehen. Das hier vorhandene und seit der Standortverlagerung leerstehende Justizgebäude stellt ein Zeugnis der in Details und einzelnen Bauformen typischen repräsentativen Architektur der frühen 50er Jahre dar, eignet sich jedoch nicht für eine museale Nachnutzung und soll daher, mit Ausnahme des denkmalgeschützten Treppenhauses, das in den Neubau integriert wird, abgerissen werden.

Das künftige Museums-Grundstück bildet den nordwestlichen Rand des Brüder-Grimm-Platzes (früher Wilhelmshöher Platz), der um 1805 als Gelenk zwischen der zu dieser Zeit noch vorstädtischen Wilhelmshöher Allee und der innerstädtischen Königsstraße angelegt wurde. Der Platz bildet mit dem südlichen „Wilhelmshöher Tor“ – das als für diese Zeit modernes Stadttor geplant war, jedoch nicht mit einem zwischen den identischen gegenüberliegenden Torhäusern gespannten Triumphbogen vollendet wurde – den Auftakt zur Wilhelmshöher Allee. Die beiden Torhäuser markieren den Beginn dieser Sicht- und Verbindungssachse zur 560

<sup>1</sup> vgl. [www.tapeten.museum-kassel.de](http://www.tapeten.museum-kassel.de)



Hektar großen Welterbestätte des Bergparks Wilhelmshöhe. Dem Brüder-Grimm-Platz kommt hierbei eine besondere verknüpfende Funktion von Weltkulturerbe und Innenstadt zu. Als Gelenk verbindet er die beiden städtebaulich für Kassel bedeutendsten Achsen der Wilhelmshöher Allee und der Königsstraße, die hier am südlichen Kopf der Innenstadt in einem stumpfen Winkel aufeinandertreffen.

Der geplante Standort für das neue Tapetenmuseum liegt auf der Nordwestseite des Platzes. Das hier zu Beginn des 19. Jahrhunderts errichtete und im Zweiten Weltkrieg zerstörte Gebäude war zunächst in der siebenjährigen Phase des Westfälischen Königreichs („Franzosenzeit“) Standort der Amortisationskasse, einer unter französischer Verwaltung geschaffenen Institution zur Auflösung kirchlichen Vermögens zur Tilgung von Staatsschulden und Armeeausgaben. Das Gebäude diente nach dieser Zeit unter anderem auch als Palais der Kurfürstin von Hessen und als Fürstenhaus zur Aufnahme hoher Gäste und verschiedener Mitglieder der kurfürstlichen Familie, nach 1866 auch als Oberpräsidium der neugebildeten preußischen Provinz Hessen-Nassau. Neben der in seiner Historie vorwiegend repräsentativen und staatlichen Nutzung, hat der Standort für Kassel insbesondere eine hohe Bedeutung aufgrund seiner Verbindung mit den Brüdern Grimm, da in der Zeit der Nutzung als kurfürstliches Palais, hier die Kammerfrau Henriette Zimmer, eine Tante der Brüder Grimm wohnte („Tante Zimmer“), die diese zur schulischen Ausbildung nach Kassel holte. In den Jahren 1814 bis 1822 bewohnten die Brüder Grimm das 2. Obergeschoss der angrenzenden nördlichen Torwache, die über ein gemeinsames Treppenhaus mit dem Fürstenhaus verbunden war. Die hier ehemals vorhandene Grimm-Wohnung ist die am besten dokumentierte Kasseler Wohnung der in Kassel wirkenden Sprachwissenschaftler und Volkskundler, die hier u. a. die zweite Auflage ihrer „Kinder- und Hausmärchen“ bearbeiteten, deren in Kassel aufbewahrte Handexemplare zum UNESCO Weltokumentenerbe zählen<sup>2</sup>. Der Standort ist darüber hinaus für das geplante Tapetenmuseum von Bedeutung, da er dem Gebäude Brüder-Grimm-Platz Nr. 4 gegenüber liegt, einem klassizistischen Gebäude, in dem die erste Kasseler Tapetenfabrik („Arnoldsche Tapetenfabrik“) eingerichtet war und das im 19. Jahrhundert als Treffpunkt der kulturellen Elite Kassels galt.

Aufgrund dieser oben geschilderten sowohl städtebaulich als auch historisch bedeutsamen Lage in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt eignet sich der Standort in besonderer Weise für die Errichtung eines Neubaus für das Deutsche Tapetenmuseum, welches eine große Anziehungskraft für den Kulturtourismus besitzt und das nunmehr dauerhaft im „Museumsquartier“ zwischen Brüder-Grimm-Platz, Weinberg und Schöner Aussicht, mit den bereits bestehenden Einrichtungen Hessisches Landesmuseum, Hochschul- und Landesbibliothek, Grimmwelt, Museum für Sepulkralkultur sowie der Neuen Galerie entwickelt werden soll. Durch die Nähe zu den beiden Standorten der Museumslandschaft Hessen Kassel (MHK), dem Hessischen Landesmuseum und der Neuen Galerie, ergeben sich zahlreiche Synergieeffekte (z. B. personelle Betreuung durch die MHK). Der geplante Bau des Tapetenmuseums soll zudem das „Museumsquartier“ ergänzen und nachhaltig stärken sowie erstmals angemessene Ausstellungsräume für eine Dauerpräsentation der weltweit einmaligen Sammlung des Deutschen Tapetenmuseums erhalten. Der geplante moderne Museumsbau wird an das denkmalgeschützte Bestandsgebäude des nördlichen Torwachengebäudes angebaut und räumlich sowie inhaltlich in das Museumskonzept integriert. Darüber hinaus soll die in der Torwache ehemals vorhandene Grimm-Wohnung in musealer Weise wiederhergestellt werden. Für die geplante Maßnahme wurden bereits die erforderlichen Fachplanungen durch den Bauherrn vergeben, ein abgestimmtes Planungskonzept liegt vor und soll entsprechend umgesetzt werden. Um dies planungsrechtlich zu ermöglichen ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich (siehe nachfolgenden Punkt).

## 1.2 Planungserfordernis und Aufstellungsverfahren

Gegenwärtig gilt für das Plangebiet der Bebauungsplan I/14 „Justizzentrum 2 am Brüder-Grimm-Platz“, der seit 8.11.2011 rechtskräftig ist und vorwiegend der Sicherung der ursprünglich geplanten Standorterweiterung „Justizzentrum 2“ diente. Dieses Planungsziel wird nicht weiterverfolgt.

<sup>2</sup> vgl. Dipl.-Ing. Dr. Christian Presche, Dokumentation und Stellungnahme zum Areal Brüder-Grimm-Platz 1–3 und Wilhelmshöher Allee 2–4 in Kassel, 2017

Die planungsrechtliche Sicherung der nunmehr beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und Nutzung des ehemaligen VGH-Standortes mit angrenzender Torwache soll durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. I/14, 1. Änderung „Tapetenmuseum“ in Verbindung mit einem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie einem Durchführungsvertrag erfolgen. Mit der Neuentwicklung des ehemaligen Hessischen Verwaltungsgerichtshofs zum Museum für Tapeten- und Raumkunst („Tapetenmuseum“) soll dem im Baugesetzbuch (BauGB) definierten Vorrang der Innenentwicklung Rechnung getragen werden. Ziel des Bebauungsplans ist die Wiedernutzbarmachung des 2018 frei gewordenen Standortes des Verwaltungsgerichtes.

Ein Bebauungsplan für Maßnahmen der Innenentwicklung kann grundsätzlich im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, jedoch nur, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche gemäß § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 m<sup>2</sup>. Dies ist aufgrund der geringen Größe des Geltungsbereichs und der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung der Fall.

Es werden durch das geplante Vorhaben keine Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB beeinträchtigt. Das geplante Vorhaben ist nicht in Anlage 1 Nr. 18 UVPG aufgeführt.

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 steht in keinem sachlichen, räumlichen oder zeitlichen Zusammenhang mit anderen Bebauungsplänen.

Aufgrund der vorgenannten Bedingungen ist geplant, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Von diesen Möglichkeiten wird im vorliegenden Verfahren Gebrauch gemacht. Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans wird zudem entsprechend des § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 sowie Abs. 3 Satz 1 abgesehen von:

- der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1
- der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4
- dem Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 (welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB;
- § 4c BauGB (Monitoring) ist nicht anzuwenden.

Die relevanten Umweltbelange werden in die Abwägung eingestellt.

### 1.2.1 Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

*wird im weiteren Verfahren ergänzt*

## 1.3 Lage und räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 4.000 m<sup>2</sup> liegt in der Gemarkung Kassel, Flur 9.

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 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).

Als Kartengrundlage des Bebauungsplans dient ein Auszug aus der Stadtgrundkarte der Stadt Kassel, ausgegeben im September 2018.

Maßgeblich ist die zeichnerische Festsetzung des Geltungsbereichs gemäß Planzeichnung des Bebauungsplans.

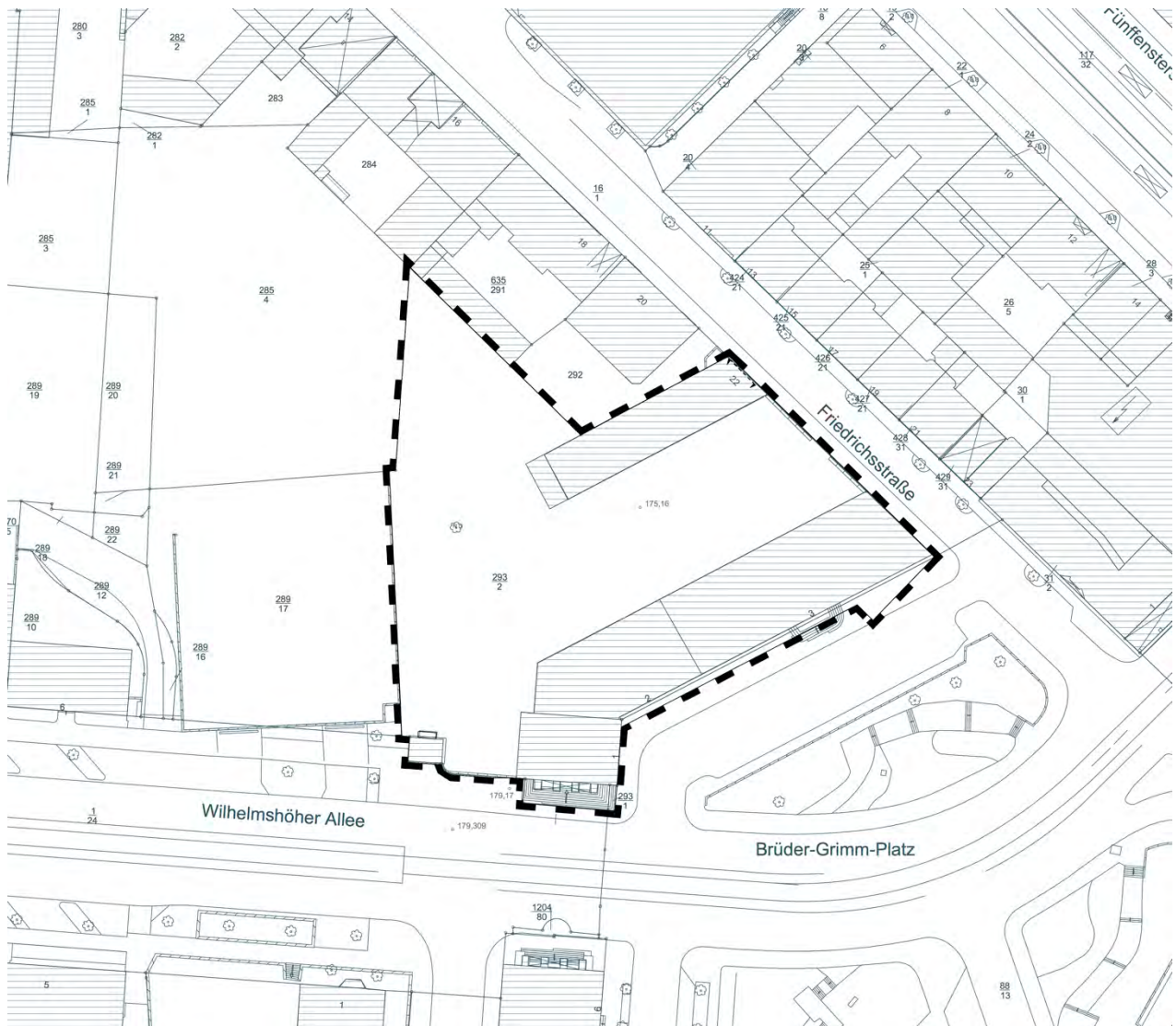


Abbildung 1: Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereichs (Kartengrundlage: Stadt Kassel – Vermessung und Geoinformation)

## 1.4 Planungsalternativen

Alternativen zum geplanten Standort des Vorhabens sind aufgrund der unter Punkt 1.1 dargestellten Rahmenbedingungen nicht vorhanden. Die Entwicklung des Standortes von einer ursprünglich vorgesehenen Nutzung als Justizzentrum zum Museumsstandort erfolgt insbesondere, um die durch Standortverlagerung freigewordene landeseigene Liegenschaft einer neuen öffentlichen Nutzung als Museum zuzuführen und um eine denkmalgerechte Nutzung der vorhandenen erhaltenswerten historischen Gebäude und Gebäudeteile zu ermöglichen.

Die kulturelle Nutzung dieses Standortes dient der sinnvollen Abrundung und inhaltlichen Verknüpfung bereits vorhandener Kultur- bzw. Museumseinrichtungen in der näheren Umgebung. Das Projekt dient daher neben der Erzeugung von Synergieeffekten unter diesen Einrichtungen insbesondere der Stärkung der documenta-

Stadt Kassel als bedeutender Kulturstandort in Deutschland. Der geplante Neubau ist zudem ein wichtiger Baustein für den Brüder-Grimm-Platz in seiner Bedeutung im Stadtgefüge – sowohl baulich-räumlich, als auch aufgrund der Schaffung eines weiteren Publikumsmagneten, der zur Belebung des Platzes und der umliegenden Quartiere, Funktionen und Nutzungen dient, insbesondere in Hinblick auf die geplante Neugestaltung des Platzes im Rahmen des Förderprogramms „Nationale Projekte des Städtebaus“.

Des Weiteren wird mit der Maßnahme die bereits vorhandene Infrastruktur (Straßen- und Wegeerschließung, ÖPNV, Ver- und Entsorgungsleitungen) weitergenutzt, der Erschließungsaufwand im Rahmen der Umsetzung des Projektes ist entsprechend gering. Der Standort ist auch in Hinblick auf Verfügbarkeit, Konfliktpotential mit benachbarten Nutzungen und Naturschutz, Topographie, Qualität der Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit in besonderer Weise für die Planung geeignet. Die Maßnahme stellt in sehr hohem Maße eine durch das gemäß § 1 BauGB gebotene Innenentwicklung durch Nachnutzung und Revitalisierung von Standorten dar.

Sonstige Grundstücke im innerstädtischen Kontext, die derartig günstige Voraussetzungen für eine Museumsnutzung und den Aufbau eines dauerhaften Standortes für das in der Nähe vorher provisorisch untergebrachte Tapetenmuseum aufweisen, sind innerhalb des Stadtgebietes Kassels nicht vorhanden, so dass eine umfassende Alternativenprüfung nicht erforderlich ist und dem entsprechend nicht erfolgte.

### 1.5 Bauleitplanerische Ziele

Für das Gebiet ist eine Nutzung als Museum geplant. Es werden folgende bauleitplanerische Zielsetzungen verfolgt:

- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.
- Aktivierung eines durch Wegfall der bisherigen Gemeinbedarfsnutzung (Justiz) freiwerdenden Baulandpotentials zur Schaffung einer neuen Gemeinbedarfsnutzung (Museum).
- Erhalt und Einbindung der historischen denkmalgeschützten Bausubstanz (Torwache) in das geplante Bauvorhaben des Tapetenmuseums.
- Erhalt der Fluchtlinien und Sichtachsen sowie die Integration der Raumkanten und Gebäudehöhen in das bauliche Umfeld.
- Sicherung der städtebaulichen Einbindung, Gestaltung und Erschließung des Vorhabens.

### 1.6 Städtebauliche Zielsetzung und Beschreibung des geplanten Vorhabens

Mit dem geplanten Neubau des Museums ist neben der Schaffung eines eigenständigen Neubaus eine stimmige Integration von teilweise denkmalgeschützten Bestandsgebäuden in das Gesamtkonzept dieses neu zu entwickelnden Museumsstandortes vorgesehen. Die bestehenden städtebaulichen Bezüge des Brüder-Grimm-Platzes sollen aufgenommen und ein städtebauliches und architektonisches Gesamtensemble zur Platzseite und zur Friedrichsstraße hin gestaltet werden.

Gemäß der Auslobung des Wettbewerbs sind u. a. folgende Parameter für die Einfügung in die städtebauliche Struktur von Bedeutung:

„Entscheidend ist hierbei die Fassadengestaltung des Neubaus zum Brüder-Grimm-Platz, der in seiner Ensemble-Wirkung nicht beeinträchtigt werden darf. Der Neubau des Tapetenmuseums soll sich an diesem historischen Ort in sensibler Art und Weise eingliedern. Das neue Gebäude soll sich als Museum an prominentem Standort präsentieren und entsprechend seiner Orientierung zum Platz hin erhalten. Dabei ist eine Fassade zu entwickeln, die nicht nur der inneren Nutzung Rechnung trägt, sondern gleichzeitig ein Gesicht zum Brüder-Grimm-Platz zeigt. Durch die öffentliche Nutzung des Gebäudes ist – soweit es mit den raumklimatischen Anforderungen vereinbar ist – eine gewisse Transparenz und Kommunikation zum Platz hin gewünscht. Das Gebäude muss seiner besonderen Lage am Platz gerecht werden und sich mit diesem verbinden.

Zur Erhaltung der Platzkante ist dabei die Lage der vorderen Gebädekante unmittelbar am Brüder-Grimm-Platz und an der Friedrichsstraße zwingend erforderlich. Weiterhin ist die Anordnung des Haupteingangs zum Platz und somit die Erschließung des neuen Gebäudes maßgeblich von Süden aus wünschenswert. Neben der

Platzfassade ist aber auch der Gebäudeansicht zur Friedrichsstraße und der dort noch vorhandenen historischen Bebauung in angemessener Weise Rechnung zu tragen.“<sup>3</sup>



Abbildung 2: Schwarzplan der geplanten Situation (Quelle: Harry Gugger Studio, Basel)

Weitere städtebaulich relevante Vorgaben aus der Wettbewerbsauslobung des 2017 durchgeführten Architekturwettbewerbs sind:

- Orientierung des Neubaus an der Kubatur seines Vorgängerbaus (Trauf- und Gebäudehöhen des bisherigen VGH-Gebäudes, insbesondere unter Wahrung der Torwachen-Gebäude als städtebaulich markanter Beginn der Wilhelmshöher Allee),
- Einhaltung der vorhandenen Gebäudefluchten an Brüder-Grimm-Platz und Friedrichsstraße,
- Schaffung eines funktionalen Gesamtensembles aus Torwache, denkmalgeschütztem Treppenhaus des ehemaligen VGH und dem Neubau, mit klarer Orientierung zum Brüder-Grimm-Platz,
- sowie insbesondere eine Architektursprache, die sich repräsentativ und selbstbewusst ins Stadtbild einfügt.

Als Ergebnis des Wettbewerbs soll auf dem ca. 2.400 m<sup>2</sup> großen Areal des bisherigen Gebäudes des Hessischen Verwaltungsgerichtshofes (VGH) am Brüder-Grimm-Platz ein Neubau für ‚Das deutsche Tapetenmuseum – Museum für Raumkunst‘ errichtet werden. Ziel ist die Umsetzung des mit dem ersten Preis im Wettbewerb ausgezeichneten Entwurf des Büros Harry Gugger Studio aus Basel.

Zusammen mit der Torwache, in deren Dachgeschoss die historisch überlieferte Struktur der Brüder-Grimm-Wohnung museal rekonstruiert werden soll, dem denkmalgeschützten Treppenhaus des ehemaligen VGH-Gebäudes aus den 1950er Jahren und dem geplanten Museumsneubau wird durch den Museumsneubau ein funktionales und städtebaulich prägendes Gesamtensemble geschaffen, dessen Elemente sensibel aufeinander reagieren, sich gegenseitig respektieren, ohne in Konkurrenz zueinander zu treten. Der im Rahmen des Wettbewerbs prämierte und nunmehr zur Realisierung kommende Neubau fügt sich in seiner baulich-räumlichen Struktur, insbesondere hinsichtlich Trauf- und Gebäudehöhe, Bauflucht und äußerlichen Gestalt in den

<sup>3</sup> Land Hessen (LBIH / FSW), Auslobung Wettbewerb Neubau für das Deutsche Tapetenmuseum – Museum für Raumkunst, Juli 2017



denkmalgeschützten Bestand und in die städtebauliche Struktur gut ein; er folgt der stringenten Grundstruktur des Brüder-Grimm-Platzes. Die Erhaltung der Platzkante am Brüder-Grimm-Platz ist in der Planung vorgesehen, jedoch kragt der Neubau in den Obergeschossen leicht aus, um die Verbindung in die Friedrichsstraße und ein Gegenüber zum imposanten Baukörper der Torwache herzustellen. Durch den hier geplanten nordöstlichen Gebäudeteil des Neubaus wird eine deutlichere und städtebaulich besser wahrnehmbare Raumkante erzeugt, als bislang im Bestand gegeben.

Der geplante Neubau, der sich in Bezug auf Gebäudekubatur (Gebäudehöhe und überbaute Fläche) sowie Gebäudefluchten an seinem Vorgängerbau orientiert, wird sich nicht nur in der geplanten Nutzung, sondern insbesondere in der äußeren Gestalt von diesem deutlich unterscheiden sowie eine gleichberechtigte Stellung im Gesamtgefüge des vorhandenen Platzes einnehmen. Hierzu trägt zum einen die Auskragung ab dem 1. Obergeschoss des neuen Baukörpers in den öffentlichen Raum hinein bei (Bereich Friedrichsstraße / Ecke Brüder-Grimm-Platz). Zum anderen setzt sich der Neubau von der bisherigen Struktur durch die geplante Fassadengestaltung ab: 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 Fürstenhauses als Überlagerung von Fassadenstruktur und Fassadenbild des klassizistischen Gebäudes.

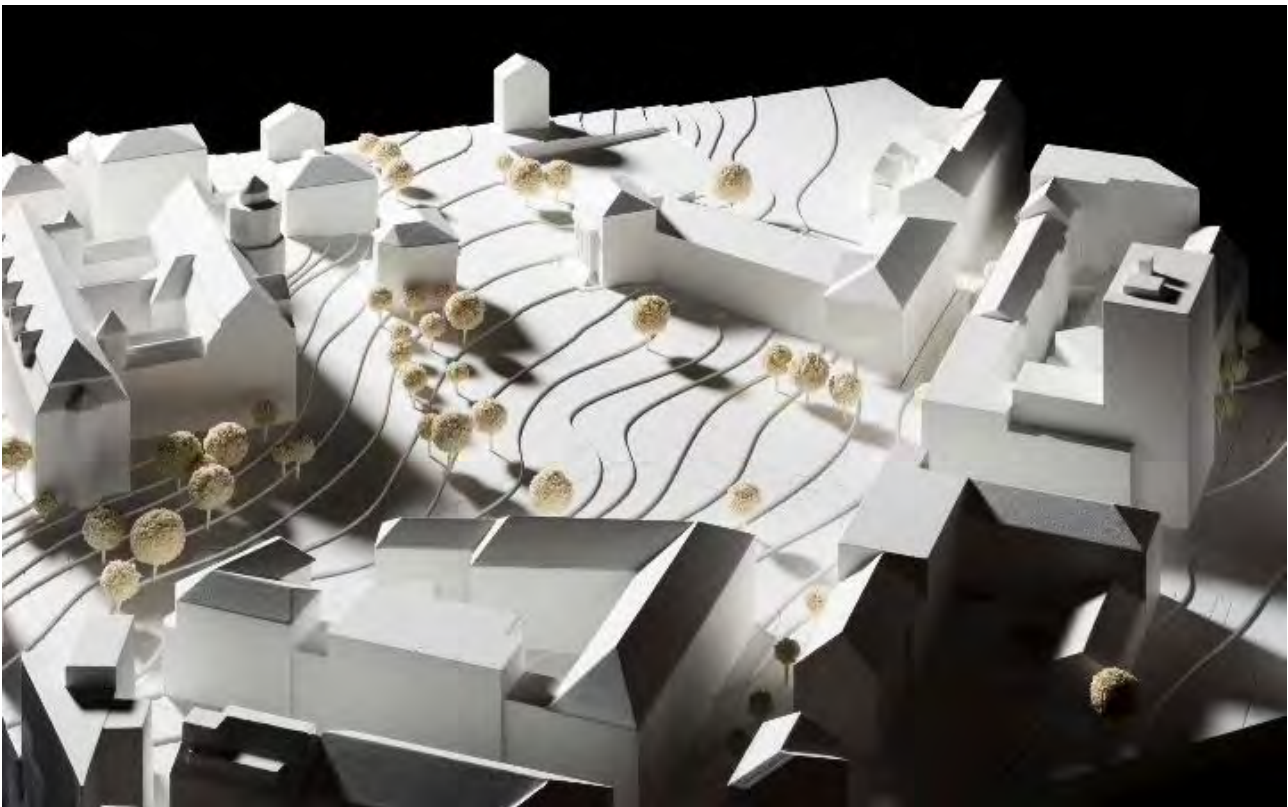


Abbildung 3: Prämierter Wettbewerbsbeitrag – Städtebauliches Modell (Quelle: Harry Gugger Studio, Basel)



Abbildungen 4: Prämierter Wettbewerbsbeitrag – Visualisierung (Blick von Osten, Quelle: Harry Gugger Studio, Basel)

### 1.6.1 Geplante Gebäudenutzungen

Gegenwärtig sind im Untergeschoss des geplanten Neubaus vorwiegend Nebennutzungen (Depotflächen, Werkstätten, Lagerflächen u. ä.) geplant. Museumsleitung und Verwaltung werden nicht im Gebäude untergebracht sein, sondern an anderer Stelle. In der Torwache wird die Brüder-Grimm-Wohnung im Dachgeschoss wiederhergestellt, im 2. OG sollen Räumlichkeiten als Informationsraum zum Thema Brüder-Grimm, im 1. OG für Informationen zur MHK sowie für die Museumspädagogik und Veranstaltungen entstehen, im Erdgeschoss der Torwache sind Foyer, Garderoben, WC-Anlagen und ein Museumsshop vorgesehen. Im Rahmen der Wettbewerbsvorgaben wurden 1.920 m<sup>2</sup> Ausstellungsfläche ausgelobt, die zunächst auch Grundlage für die noch zu konkretisierende Gebäudeplanung sind.



Abbildung 5: Prämierter Wettbewerbsbeitrag – Ansicht Süd/Ost (Quelle: Harry Gugger Studio, Basel)

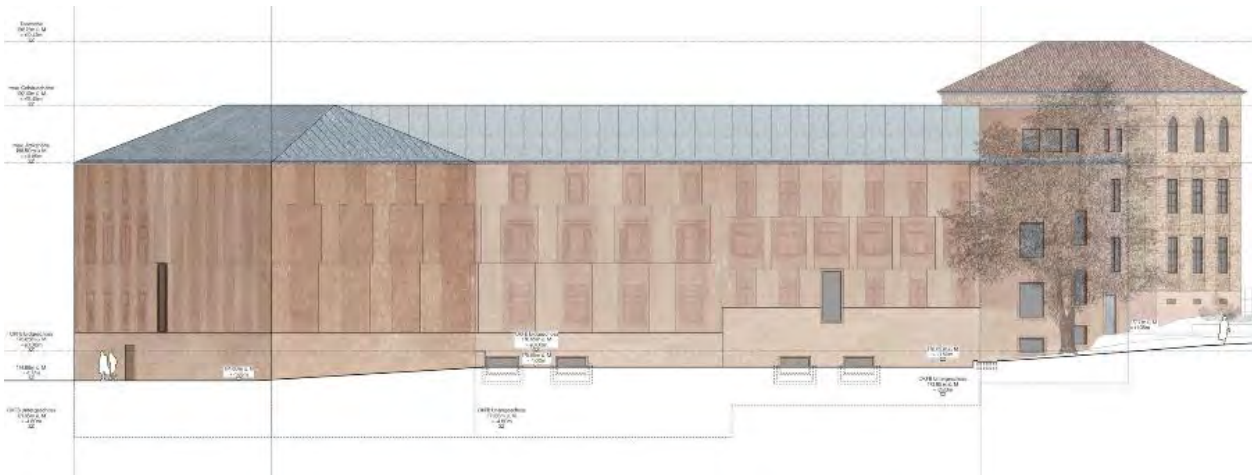


Abbildung 6: Prämierter Wettbewerbsbeitrag – Ansicht Nord/Ost (Quelle: Harry Gugger Studio, Basel)



Abbildung 7: Geplante Fassade, Ausschnitt im Bereich Brüder-Grimm-Platz / Museumseingang (Quelle: Harry Gugger Studio, Basel)

### 1.6.2 Freiraumkonzept

Die nördlich und westlich an den Neubau des Tapetenmuseums anschließenden Freiflächen sollen vorwiegend gärtnerisch gestaltet werden. Geplant ist eine parkartig angelegte zusammenhängende Grünfläche, die den erhaltenswerten Baumbestand – soweit möglich – integriert und durch einzelne Neupflanzungen ergänzt. Der im Nordwesten vorhandene Bergahorn bleibt erhalten. Das Bepflanzungs- und Gestaltungskonzept für die Freianlage ist abschließend noch zu konkretisieren.

Die nördlich des Neubaus vorgesehenen Außenbereich des Museums (nach Süden und Osten grenzt das Plangebiet an öffentliche Erschließungsflächen, westlich an private Grundstücke) sind ausschließlich als in Landeseigentum befindliche private, dem Museum zugeordnete Grün- und Hofflächen vorgesehen, die während der Museumsöffnungszeiten auch für Besucher zugänglich sein sollen. Öffentliche, in Besitz der Stadt Kassel



übergehende (Frei-)Flächen sind nicht geplant. Die Zufahrt an der Friedrichstraße und voraussichtlich auch der Zugang im Bereich des Gartenpavillons westlich der Torwache an der Wilhelmshöher Allee sollen durch verschließbare Tore/Türen gesichert werden.



Abbildung 8: Lageplan des prämierten Wettbewerbsbeitrags (Quelle: Harry Gugger Studio, Basel)

## 1.7 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht gemäß § 12 BauGB aus den nachfolgend dargestellten Bestandteilen.

### 1.7.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Planzeichnung mit Begründung

Die Planzeichnung ist auf Grundlage der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit den gemäß § 9 BauGB möglichen Festsetzungen erstellt (Blatt 1/2). Die Begründung liegt dem Bebauungsplan bei.

### 1.7.2 Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

Der VEP ist gemäß § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und besteht aus einem Lageplan mit Darstellung der Erschließung und grundsätzlichen Grundstücksflächennutzung sowie den Ansichten und einem Ausschnitt der Fassadengestaltung des Vorhabens (als Anlage zur Begründung).

### 1.7.3 Durchführungsvertrag

Im Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Kassel werden gemäß § 12 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage der oben genannten Planwerke die Durchführung des Vorhabens sowie die Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten geregelt. Im Plangebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag mit der Stadt Kassel verpflichtet hat.

## 2 Planungsrechtliche Situation

### 2.1 Räumliche Lage

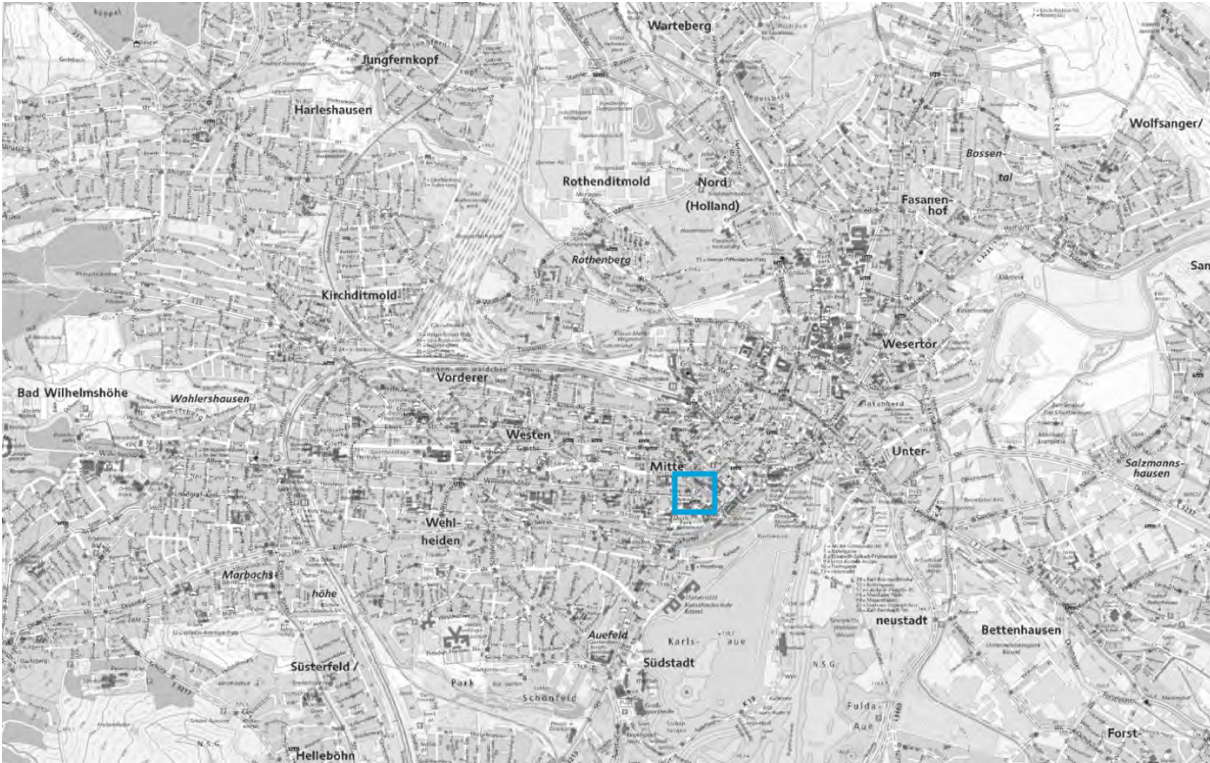


Abbildung 9: Lage im Stadtgebiet (Quelle der Kartengrundlage: Geoportal der documenta-Stadt Kassel)

Das Plangebiet liegt unmittelbar westlich der durch den Innenstadtring begrenzten Kasseler Innenstadt im Stadtteil Mitte, der mit rund 7.000 Einwohnern das Zentrum Kassels darstellt, mit von der Zerstörung des Zweiten Weltkriegs vereinzelt noch erhaltenen historischen Gebäuden sowie großen und kleineren Kultureinrichtungen, Geschäften, Kaufhäusern, Einkaufsgalerien, Dienstleistungen und öffentlichen Einrichtungen. Die bis ins 18. Jahrhundert durch Festungswerke begrenzte ehemalige Altstadt wurde mit Aufnahme der Hugenoten ab 1685 durch die südlich an die Altstadt angrenzende Oberneustadt außerhalb der Wälle und Gräben erweitert. Erst nach 1866 wuchs die Stadt zwischen Kölnischer Straße und Wilhelmshöher Allee nach Westen.

Das Plangebiet grenzt direkt an den Brüder-Grimm-Platz und befindet sich in fußläufiger Nähe zur zentralen Fußgängerzone Kassels. Im Westen schließen nach dem Rückbau eines Parkdecks gegenwärtig unbebaute Flächen (Baulücke), nach Nordwesten eine Grünfläche sowie ein Wohngebäude an. Das Plangebiet wird im Nordosten sowie im Süden durch öffentliche Verkehrsflächen begrenzt: nördlich durch die Friedrichsstraße, nach Süden hin durch die Wilhelmshöher Allee bzw. den Brüder-Grimm-Platz.

Der Brüder-Grimm-Platz stellt als Gelenk zwischen Innenstadt und Wilhelmshöher Allee sowie in der Platzfolge mit Friedrichsplatz und Königsplatz einen der wichtigsten Plätze Kassels dar. Zudem ist dieser Bereich einer der wenigen Orte in der Kasseler Innenstadt, der noch über prägende historische Bebauung verfügt. Das weitere städtebauliche Umfeld des Plangebiets ist durch eine geschlossene, vier- bis fünfgeschossige Blockbebauung geprägt. Diese wird heute entsprechend der innenstadtnahen Lage überwiegend gemischt durch Wohnen, Büros, Gewerbe und Einzelhandel genutzt. In den Innenbereichen dieser Blöcke sind überwiegend Werkstattgebäude, Lager- oder Stellplatzflächen sowie Grünbereiche bzw. Freiflächen zu finden.

Die Bedeutung des Brüder-Grimm-Platzes liegt neben der Verbindung der kulturellen Schwerpunkte Innenstadt und Bergpark in seiner zentralen Lage innerhalb des sich zum Museumsquartier entwickelnden Stadtbezirks mit Landesmuseum und künftigen Tapetenmuseum, der Grimmwelt und dem Museum für Sepulkralkultur am Weinberg sowie der Museen an der schönen Aussicht und dem nur 800 m entfernten Friedrichsplatz.



## 2.2 Übergeordnete Planungen

### 2.2.1 Regionalplan Nordhessen

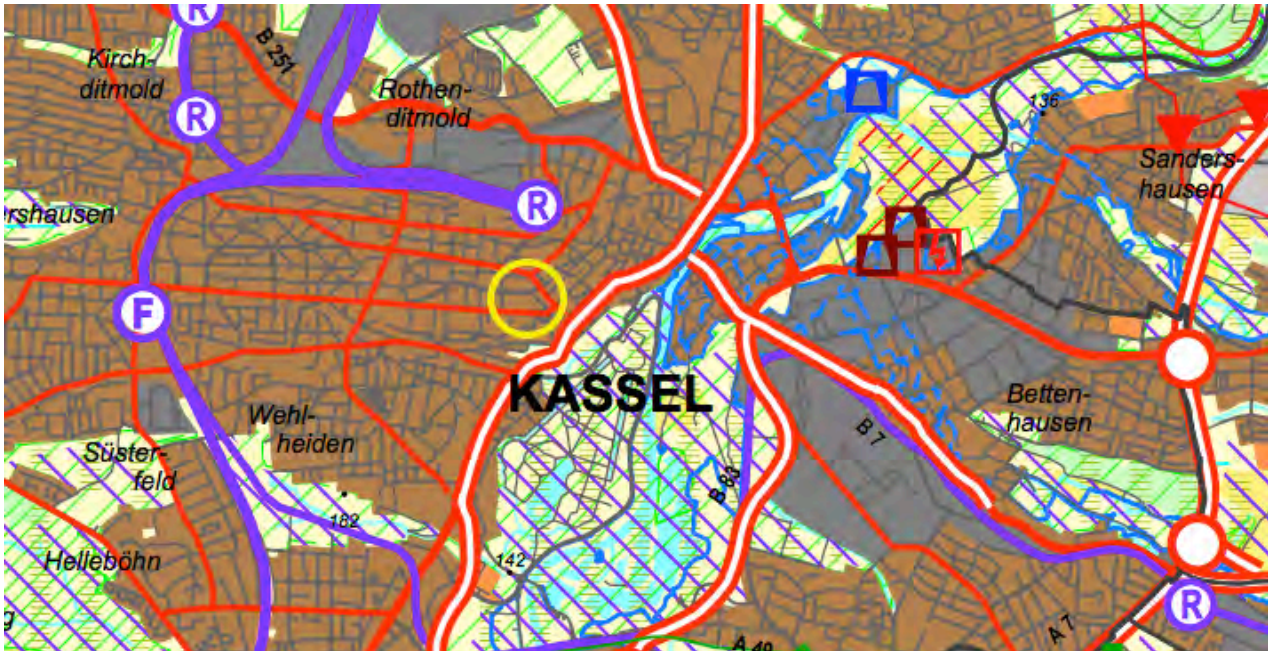


Abbildung 10: Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen 2009 mit Darstellung des Plangebiets (ohne Maßstab, Quelle: Regierungspräsidium Kassel, über Homepage rp-kassel.hessen.de)

Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist das Plangebiet als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ dargestellt. Es ist von Flächen gleicher Siedlungsstrukturdarstellung umgeben. Die im Geltungsbereich südlich verlaufende Wilhelmshöher Allee, nördlich verlaufende Friedrich-Ebert-Straße und die im Nordosten verlaufende Fünffensterstraße sind als „sonstige regional bedeutsame Straße Bestand“ dargestellt. Im Süden verläuft außerdem die Frankfurter Straße, die als „Bundesfernstraße mindestens vierstreifig Bestand“ dargestellt ist.

### 2.2.2 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan des ZRK

Das vom Zweckverband Raum Kassel (ZRK) beschlossene Siedlungsrahmenkonzept (SRK) 2015<sup>4</sup> sowie der Flächennutzungsplan des ZRK (FNP) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 10. Dezember 2016<sup>5</sup> konkretisieren die Ziele des Regionalplanes Nordhessen bzgl. der weiteren Siedlungsentwicklung in Kassel.

Wesentliches Ziel des Siedlungsrahmenkonzepts und des Flächennutzungsplans ist es, innerhalb des Verbandsgebietes eine Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung und eine ausgewogene Alters- und Sozialstruktur zu erreichen. Als wesentlichen Beitrag und Zielsetzung nennen beide Planungen die grundsätzlich vorrangige Förderung der Innenentwicklung (z.B. durch Umnutzung von gewerblichen oder militärischen Brachflächen, durch Baulückenschluss usw.). Ein besonderer Schwerpunkt liegt in der Nachverdichtung vorhandener Siedlungsgebiete. Die Zielsetzungen des FNP orientieren sich am Leitziel einer kompakten, durchmischten und vernetzten Struktur, die am ehesten dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Boden und anderen Naturgütern entspricht. Durch maßvolle bauliche Verdichtung und verträgliche Nutzungsmischungen werden Flächenbedarf und Kosten für Herstellung und Unterhaltung von Erschließung und Infrastruktur geringgehalten; kurze Wege für Menschen, Güter und Dienstleistungen begrenzen den Verkehr und die von ihm ausgehenden Belastungen.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet – abgesehen von dem als Straßenverkehrsfläche dargestellten Brüder-Grimm-Platz – als Fläche für den Gemeinbedarf (Öffentliche Verwaltung) dargestellt. Diese Darstellung ist im Zuge der Berichtigung anzupassen in Fläche für den Gemeinbedarf (kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen). Nördlich / östlich des Plangebiets ist der Verlauf von Hauptwasserleitungen im FNP dargestellt

<sup>4</sup> Das Siedlungsrahmenkonzept 2015 wurde am 15.03.2006 von der Verbandsversammlung des ZRK beschlossen

<sup>5</sup> Flächennutzungsplan des ZRK in der Fassung der Neubekanntmachung vom 10. Dezember 2016

(entlang der Friedrichsstraße). Im Süden befindet sich die als Straßenverkehrsfläche dargestellte Wilhelmshöher Allee mit Tramtrasse. Das Plangebiet ist von einer weiteren Fläche für den Gemeinbedarf (Öffentliche Verwaltung) im Westen und von Kerngebieten westlich und nördlich umgeben.

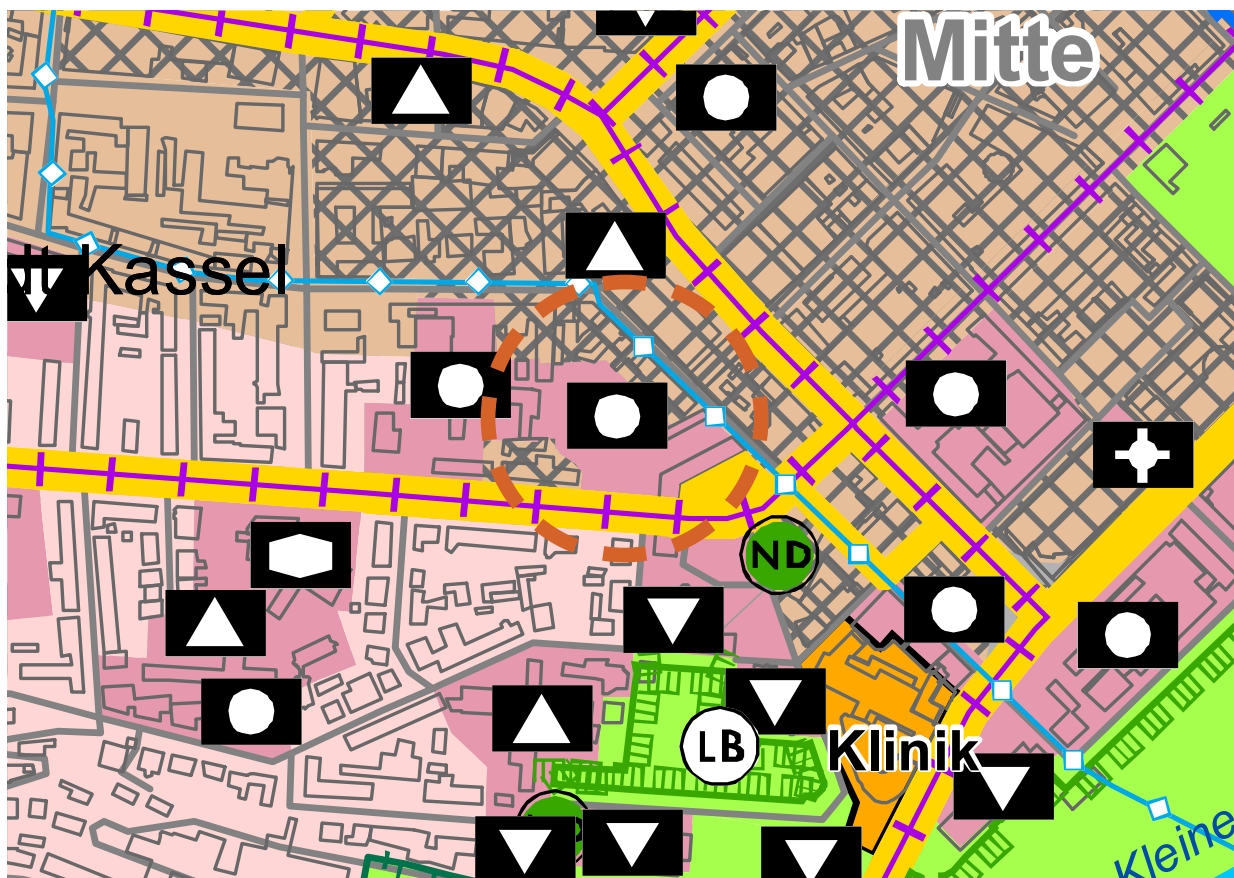


Abbildung 11: Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel – Fassung der Neubeckanntmachung vom 10. Dezember 2016 – mit Darstellung des Plangebiets (ohne Maßstab, Quelle: ZRK)

### 2.2.3 Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan

Der Landschaftsrahmenplan<sup>6</sup> Nordhessen 2000 enthält keine unmittelbaren Aussagen zum Plangebiet, das aufgrund seiner Lage in der Stadt Kassel dem Naturraum Westhessische Senke zuzurechnen ist. Für diesen Landschaftsraum trifft der Landschaftsrahmenplan die für das Plangebiet bedeutsame naturraumbezogene Zielaussage einer Steuerung der Siedlungsentwicklung im Kasseler Becken durch eine naturverträgliche Innenentwicklung unter Berücksichtigung der vorhandenen und zu entwickelnden Grünzonen sowie Verhinderung einer weiteren Zersiedlung.

Der Landschaftsplan 2007 des Zweckverbandes Raum Kassel<sup>7</sup>, der in den FNP integriert ist, beinhaltet keine Darstellungen, welche die beabsichtigten baulichen Entwicklungen für das Bebauungsplangebiet oder die Erweiterungsfläche wesentlich beeinträchtigen würden.

### 2.2.4 Klimafunktionskarte

Das Plangebiet befindet sich laut Klimafunktionskarte des Zweckverbandes Raum Kassel<sup>8</sup> im Bestand (2009) in einem Überwärmungsgebiet der Kategorie 1 (dichte Bebauung mit wenig Vegetation in den Freiräumen), das

<sup>6</sup> Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 27, über: <https://rp-kassel.hessen.de/umwelt/naturschutz/landschaftsrahmenplan-nordhessen>, abgerufen am 27.2.2017

<sup>7</sup> Landschaftsplan des ZRK, Stand: 30.März 2007

<sup>8</sup> Klimafunktionskarte Zweckverband Raum Kassel 2009 mit Zukunftsprognosen, Stand: Januar 2010

thermisch und lufthygienisch hohe Defizite aufweist mit potentiell steigendem Hitzestress. Nachverdichtungen sollten daher auf Hitzestress beurteilt, Vegetationsschatten und Fassadenbegrünungen gefördert sowie Luftleitbahnen beachtet und mögliche Restpotenziale geschützt werden. Das Plangebiet ist in den beiden Klimafunktionskarten Prognose 2020 (Szenario Durchführung des FNP) und 2030 (Szenario Klimaverschiebungen durch Zunahme Wärmeinsel Stadt) jeweils unverändert dargestellt.

### 2.2.5 Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel

Im November 2012 wurde von der Stadtverordnetenversammlung die Umsetzung des integrierten Klimaschutzkonzeptes<sup>9</sup> für die Stadt Kassel beschlossen. Darin sind Handlungsziele festgelegt, wie die Stadt ihren Verpflichtungen im Klimabündnis sowie in den Programmen „100 Kommunen für den Klimaschutz“ und „100% Erneuerbare Energie Regionen“ nachkommen und den CO<sub>2</sub>-Ausstoß bis 2030 um 31,3% gegenüber 2009 reduzieren kann. Ein Handlungsfeld dazu ist die „energieoptimierte Planung und energetische Verbesserung von Wohn-, Gewerbe- und Industriegebieten“. Hierzu zählen die Berücksichtigung energetischer Aspekte in der Bauleitplanung bzw. über Festsetzungen im Bebauungsplan, die Aufnahme von Klima- und Energiezielen in städtebaulichen Verträgen und in Verträgen für Grundstücksverkäufe mit privaten Bauherren. Optimaler Weise sind Gebäude in Hinblick auf die Verringerung der Abhängigkeit von Importen fossiler Energieträger und den Klimaschutz so zu errichten und zu betreiben, dass sie mit möglichst geringem Primärenergiebedarf vornehmlich aus heimischen Quellen auskommen und geringe CO<sub>2</sub>-Emissionen aufweisen. Es gilt das Prinzip, den Energiebedarf durch Effizienzmaßnahmen wie Verbrauchsminimierung, intelligente Verteilung und verlustarme Produktion gering zu halten und den verbleibenden Anteil durch Energieträger zu decken, die möglichst heimischen Ursprungs sind und keinen fossilen Kohlenstoff enthalten.

Eines der Handlungsfelder zur Erreichung der Klimaschutzziele ist der Ausbau der Fernwärme (Handlungsfeld H 10 der Maßnahme „Erneuerbare Energie und Energieeffizienz“), da dieser Energieträger eines der energetischen Hauptpotenziale darstellt zur Senkung der Emissionen, insbesondere von CO<sub>2</sub>. Da die Fernwärme weitestgehend durch Kraft-Wärme-Kopplung produziert wird, ist sie sehr effizient mit einem Wirkungsgrad von 85 – 90 %. Das Plangebiet liegt unmittelbar im Bereich der Fernwärmeleitung Friedrichsstraße und kann entsprechend angebunden werden.

### 2.2.6 Schutzausweisungen

#### *Denkmalschutz*

Das im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegende Gebäude am Brüder-Grimm-Platz 1 (Torwache) sowie das nördlich unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzende Gebäude Friedrichsstraße 20 sind als Kulturdenkmale in die Denkmaltopografie Kassel Stadt eingetragen.

#### *UNESCO Weltkulturerbe*

Der Bergpark Wilhelmshöhe zählt seit 2013 zum UNESCO-Weltkulturerbe. Der Weltkulturerbe-Bereich besteht aus einer Kernzone und einer Pufferzone, die die Kernzone zum Schutz der Kulturdenkmale umgibt. Das Plangebiet grenzt an die Wilhelmshöher Allee, die der Pufferzone angehört.

Eingriffe in die Pufferzone, wie z. B. Neubaumaßnahmen müssen bezüglich ihrer Verträglichkeit mit den denkmalschutzrelevanten Belangen des Weltkulturerbes betrachtet werden. In diesem Zusammenhang spielt die Torwache als stadtgestalterisch markanter Ausgangspunkt der Wilhelmshöher Allee und auch in der Fernsicht vom Bergpark aus eine herausragende Rolle. Darüber hinaus ist die Sicherung und Vervollständigung der Baufluchten an der Wilhelmshöher Allee von Belang.

<sup>9</sup> Stadt Kassel Dezernat für Verkehr, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen, Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel, Stand: März 2012

### *Landschaftsschutz*

Der Ahorn auf dem Flurstück 293/2 im Garten des Brüder-Grimm-Platz 3 ist als Naturdenkmal ausgewiesen.

### *Heilquellenschutz*

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B 2 – äußere Schutzzone – des mit Datum vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle „TB Wilhelmshöhe 3“, Gemarkung Wahlershausen der Stadt zu Gunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel. Die Vorgaben der Heilquellenschutzgebietsverordnung sind bei der weiteren Planung und der späteren Bauausführung zu beachten. Bohrungen, die tiefer als Kote 50 m unter NHN in den Untergrund eindringen, bedürfen der vorherigen Genehmigung.

### *Stellplatzsatzung*

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Satzung der Stadt Kassel zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder.

### *Gesamtkunstwerk 7000 Eichen*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans berührt nicht das Kunstwerk 7000 Eichen.

### *Bombenabwurfgebiet*

Die im Rahmen der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans erfolgte Auswertung der beim Hessischen Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsflugbilder 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. 5 m durchgeführt wurden sowie bei Abbrucharbeiten sind keine Kampfmittelräumaßnahmen notwendig. 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.

## **2.3 Vorhandener Bebauungsplan im Plangebiet**

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. I/14, 1. Änderung „Tapetenmuseum“ wird der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1/14 Justizzentrum 2 am Brüder-Grimm-Platz teilweise überlagert. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. I/14, 1. Änderung tritt der am 01.11.2011 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan Nr. 1/14 in dessen überlagerten Bereichen außer Kraft.

## **2.4 Angrenzende rechtskräftige Bebauungspläne**

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Mitte“ vom 25.10.1985 (Bebauungsplan Innenstadt (Spielhallen)) grenzt östlich an das Plangebiet an und setzt für den Bereich Friedrichsstraße Kerngebiet mit Ausschluss von Spielhallen im Erdgeschoss, straßenseitig fest.



### 3 Bestandssituation und mögliche Auswirkungen

#### 3.1 Standorthistorie

Im Jahr 1776 wurde außerhalb der Zollmauer am Weißensteiner Tor, im Bereich, in dem die Wilhelmshöher Allee auf die damalige Stadtgrenze traf, der damals kreisrunde „Weißensteiner Platz“ angelegt. 1799 wurde von Simon Louis du Ry das erste Haus am Platz errichtet.

1805 erteilte der Kurfürst Wilhelm I. seinem Oberbaudirektor Heinrich Christoph Jussow den Auftrag, eine repräsentative geschlossene Randbebauung zu planen und im selben Jahr begannen Arbeiten für eine sechseckige Randbebauung mit den beiden Seitenflügeln des Wilhelmshöher Tores, den Torwachen. Bis heute ist allerdings keine geschlossene Randbebauung entstanden. Die beiden dreigeschossigen klassizistische Torwachegebäude bilden das Wilhelmshöher Tor als Beginn der Wilhelmshöher Allee Richtung Westen bis zum Schloss Wilhelmshöhe und darüber hinaus mit dem auf der Höhe gelegenen Oktagon und seiner Herkules-Statue als weithin sichtbarer Abschluss dieser Achse.

Angrenzend an die nördliche Torwache befindet sich an der Wilhelmshöher Allee ein durch Steinbalustrade gefasster Freisitz aus der Erbauungszeit, über den durch ein Eisentor der nördlich der Torwache vorhandene private Gartenbereich zugänglich ist.

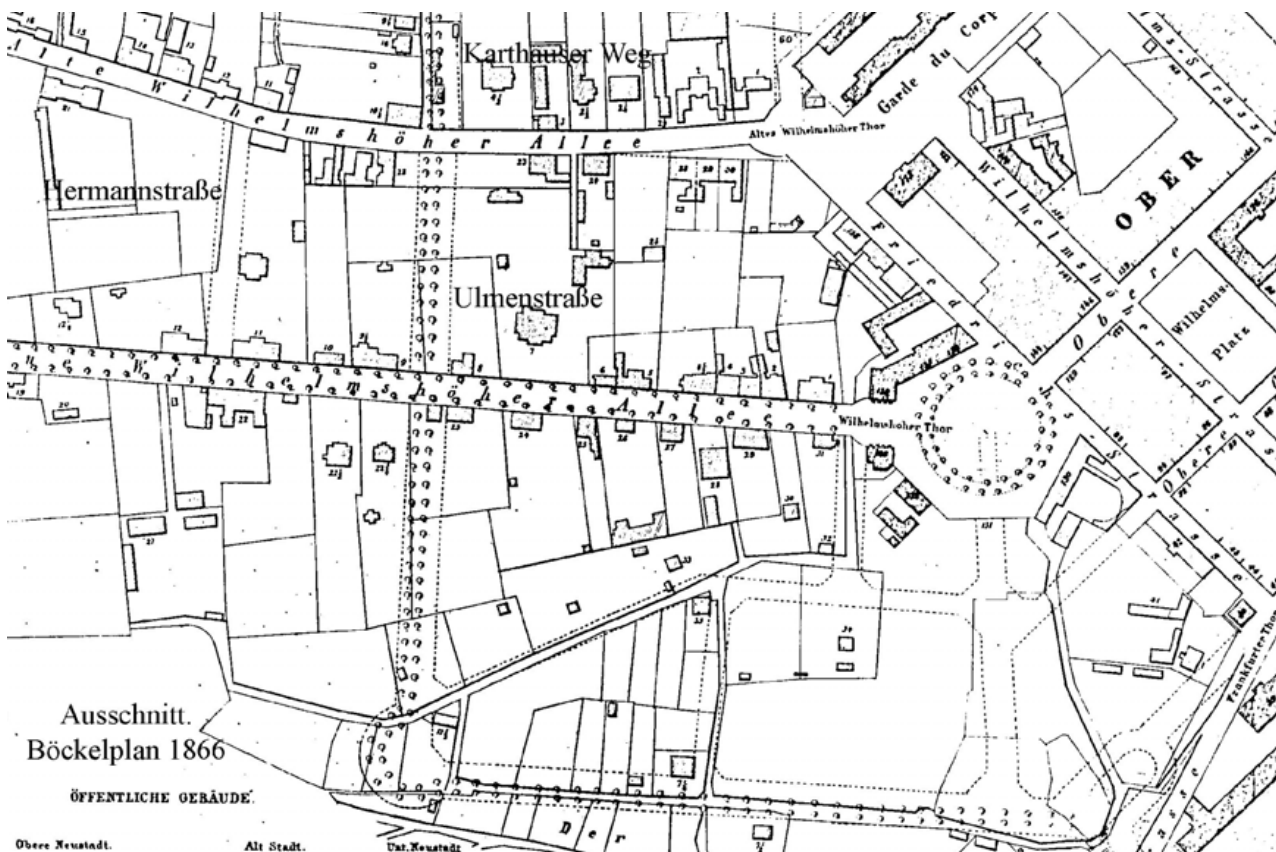


Abbildung 12: Ausschnitt aus dem Fluchtlinienplan Nr. 10 (sogenannter Böckelplan von 1866) mit Darstellung des in seiner Form bereits vorhandenen späteren Brüder-Grimm-Platzes am „Wilhelmshöher Thor“ (Quelle: R. Demme, *Der jüdische Kaufmann, Verleger und Stadtplaner Sigmund Aschrott – eine Persönlichkeit des 19. Jahrhunderts*, Dissertation, Kassel 2006)

Der Brüder-Grimm-Platz wechselte häufiger seinen Namen. Anfänglich trug der Platz den Namen „Weißensteiner Platz“, nach dem Vorgängerbau des heutigen Schlosses Wilhelmshöhe. Nach dem Schlossneubau wurde der Platz in „Wilhelmshöher Platz“ umbenannt. Zur Gründerzeit findet man auch die Bezeichnung „Rondel-Platz“. Im Dritten Reich trug er den Namen „Adolf-Hitler-Platz“. Erst seit dem Ende des Zweiten Weltkriegs heißt die Anlage „Brüder-Grimm-Platz“, weil die Brüder Grimm zeitweilig hier ihre Wohnung hatten.

Die nördliche Begrenzung des ursprünglich sechseckig geplanten Brüder-Grimm-Platzes bildete das Fürstenhaus, das zwischen 1803 und 1806 entstand und kurfürstlichen Wohnzwecken diente. Das Gebäude grenzte

direkt an die Torwache und war mit ihr durch ein Treppenhaus verbunden.

An gleicher Stelle wurde 1952 das dreigeschossige Verwaltungsgerichtsgebäude errichtet, in das auch die Torwache integriert wurde und das bis zuletzt vom Verwaltungsgerichtshof Hessen Kassel genutzt wurde. Das in diesem Gebäude vorhandene Treppenhaus als Verbindung zur Torwache soll aus Gründen des Denkmalschutzes erhalten und in den Museumsneubau integriert werden. Hinter dem Hauptgebäude des Verwaltungsgerichtshofes befindet sich eine zweigeschossige „Remise“, die von der EDV-Abteilung des VGH genutzt wurde und nicht erhalten wird.

### 3.2 Städtebauliche Ausgangssituation

An das Plangebiet grenzen an der Wilhelmshöher Allee und an der Friedrichsstraße geschlossene 4- bis 5-geschossige Gebäude als Blockrandbebauung an. Die Gebäude wurden bis auf das unter Denkmalschutz stehende Haus Friedrichsstraße 20 nach dem 2. Weltkrieg errichtet. Dieses stammt aus den Jahren 1866/67 und wurde im 2. Weltkrieg nur wenig beschädigt. In der Folge der gemischten Nutzungen mit Einzelhandel und Gewerbe in den Erdgeschossen dieser Gebäude, sind die Grundstücke im rückwärtigen Bereich weitgehend mit Werkstattgebäuden, Lagern und Stellplätzen überbaut.

Der Brüder-Grimm-Platz ist in seiner ursprünglichen Grundgestalt und Randbebauung unverändert, wurde jedoch zu verschiedenen Zeiten gestalterisch überformt. Prägend sind gegenwärtig Elemente und Materialien der Wiederaufbauzeit der 1950er und 1960er Jahre. Eine Neugestaltung soll im Rahmen des Bundesprogramms Nationale Projekte des Städtebaus erfolgen, in dem investive sowie konzeptionelle Projekte mit besonderer nationaler bzw. internationaler Wahrnehmbarkeit, mit sehr hoher fachlicher Qualität, mit überdurchschnittlichem Investitionsvolumen oder mit hohem Innovationspotenzial gefördert werden.

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

### 3.3 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet grenzt östlich und südlich an öffentliche Straßenverkehrsflächen und ist daher voll erschlossen. In der Friedrichsstraße befindet sich eine Zufahrt, die auch künftig beibehalten, jedoch etwas nach Norden verschoben wird und für Anlieferungen und zur Nutzung der geplanten Stellplätze dient (s.u.). Der Besuchereingang des geplanten Neubaus des Tapetenmuseums ist am Brüder-Grimm-Platz vorgesehen im Bereich des Eingangs des vorherigen Baukörpers des Verwaltungsgerichts, jedoch als barrierefreier niveaugleicher Zugang ohne vorgelagerte Treppenanlage. Die Erschließungssituation der Torwache wird unverändert beibehalten.

Entsprechend seiner innenstadtnahen Lage ist das Plangebiet sehr gut durch öffentliche Verkehrsmittel erschlossen. Die nächstgelegene Haltestelle „Rathaus“ liegt in ca. 100 m Entfernung.

#### *Geplante interne Grundstückerschließung:*

Das Grundstück wird von Westen fußläufig erschlossen – über den westlich der Torwache gelegenen Eingangsbereich, an dem sich ein mit Steinbalustrade gefasster Freisitz mit Gartenpavillon befindet, der als Teil der gründerzeitlich typischen Gartenarchitektur unverändert beibehalten wird. Diese interne Wegeverbindung quert das Grundstück Richtung Osten und schließt hier an den Zufahrts- und Zugangsbereich an der Friedrichsstraße an. Die bisherige Zufahrt des ehemaligen VGH wird etwas weiter nach Norden an die Grenze des Nachbargrundstückes verlegt und mündet in einen kleinen Erschließungshof, über den zum einen die „rückwärtige“ Anlieferung des Museums erfolgt und zum anderen sechs bis sieben Mitarbeiter-Pkw-Stellplätze (einschließlich Stellplatz für Behinderte) sowie Fahrradstellplätze vorgesehen sind. Das im Bestand vorhandene an die Nachbargrenze zum Grundstück Friedrichsstraße 20 angebaute Hofgebäude (Ersatzbau aus den 1950er Jahren für die hier ursprünglich vorhandene Remise), wird abgebrochen, so dass hier eine hofartige Fläche ausgebildet werden kann, die der Erschließung und Anlieferung ebenso dient, wie ggf. dem Aufenthalt oder als Außensitzbereich.

Das geplante Gebäude soll am Brüder-Grimm-Platz/Ecke Friedrichsstraße ab dem 1. Obergeschoss auskragen und wird hiermit in den öffentlichen Raum hineinreichen. Das erforderliche Lichtraumprofil sowie ein Sicherheits-Abstand von mindestens 0,50 m von der Bordanlage des öffentlichen Gehwegs wird hierbei eingehalten. Das Museumsgrundstück verfügt zum Brüder Grimm-Platz nicht über eine vorgelagerte Freifläche und schließt daher unmittelbar an den Gehwegbereich an. Eine im Wettbewerb zum Museumsbau vorgeschlagene repräsentative Neugestaltung der Platz-Fläche kann ggf. im Kontext der geplanten Neugestaltung des gesamten Brüder-Grimm-Platzes erfolgen, ist jedoch nicht Bestandteil des Vorhabens. Dem entsprechend ist der im öffentlichen Raum liegende Gebäudevorbereich des künftigen Museums somit – abgesehen von den Anschlussflächen, die entsprechend wiederherzustellen sind – nicht Gegenstand der Planung.



Abbildung 13: Darstellung des geplanten Vorhabens hinsichtlich Nutzung und Erschließung

#### Pkw-Stellplätze:

Da das geplante Museum unmittelbar an den öffentlichen Raum grenzt, sind in diesem Bereich keinerlei private bzw. museumseigene Flächen vorhanden, die für die Anlage von Stellplätzen Raum bieten. Der künftige Museumshof dient der Anlieferung und der Vorhaltung von Pkw-Stellplätzen für Mitarbeiter der Museumslandschaft Hessen Kassel (MHK), für Menschen mit Behinderung (ein gesondert auszuweisender und entsprechend dimensionierter Stellplatz) sowie Stellplätze z. B. für Handwerker/Restauratoren oder Lieferanten. Des Weiteren sind hier Aufstellflächen für die Feuerwehr vorzuhalten, die nicht als Pkw-Stellplätze oder für sonstige Abstellbedarfe genutzt werden können und daher ständig für den Einsatzfall freizuhalten sind (Betreiberpflicht).



Ein gesonderter Bedarf für Pkw-Besucherstellplätze auf dem Museumsgrundstück ist aufgrund der zentralen Lage, guten ÖPNV-Erreichbarkeit und der in der Umgebung sowie im gesamten Museumsquartier hinreichend vorhandenen Stellplatz-Angebote für Besucher im öffentlichen Raum, in Parkhäusern/-tiefgaragen, nicht gegeben. Es befinden sich in fußläufig gut erreichbarer Nähe (maximal 300 m Entfernung) neben den Stellplätzen in den umgebenden Straßen- und Platzräumen u. a. 980 Stellplätze in der Tiefgarage am Friedrichsplatz, 298 Stellplätze im Parkhaus am Rathaus sowie 360 Stellplätze im Parkhaus Garde-du-Corps, ebenso 322 Stellplätze im Parkhaus Wilhelmsstraße (Neue Fahrt).

Es ist davon auszugehen, dass durch die geplante Nutzung gegenüber der bisherigen Nutzung kein oder kein erheblicher Verkehrszuwachs zu erwarten ist, der die Leistungsfähigkeit der umliegenden Straßen und Knotenpunkte verschlechtern wird. Verkehrserzeuger werden Besucherinnen und Besucher des geplanten Museums sowie Beschäftigte dieses Museums sein. Auch die Bestandsnutzung war von Besucher- und Beschäftigtenverkehren geprägt. Besucherstarke Tage des Museums werden an Wochenenden, insbesondere Sonn- und Feiertagen zu erwarten sein. Zu diesen Zeiten ist nicht von einem Parkplatzdefizit in den bestehenden, im Nahbereich des Museums gut erreichbaren öffentlich zugänglichen Parkplatzflächen und Parkhäusern/Tiefgaragen auszugehen. Somit wird ein ausreichendes Kontingent freier Stellplätze im Umfeld zur Verfügung stehen.

Erhebliche Auswirkungen auf den ruhenden Verkehr sowie den Fahrradverkehr werden durch die Planung nicht erwartet, ebenso werden keine wesentlichen Auswirkungen auf die verkehrliche Erschließung infolge der geplanten Museumsnutzung erwartet. Gesonderte Maßnahmen zur Errichtung von Besucher-Pkw-Stellplätzen und -Abstellflächen für Fahrräder sind daher aus gegenwärtiger Sicht nicht erforderlich.

### 3.4 Immissionsbelastungen

Im Rahmen der Aufstellung des bislang für das Plangebiet rechtsgültigen Bebauungsplans wurde eine schalltechnische Untersuchung für das zu dieser Zeit geplante Justizzentrum erstellt<sup>10</sup>. Darin wurden die seinerzeit durch die Planung voraussichtlich zu erwartenden resultierenden Lärmemissionen (Gewerbelärm durch Stellplätze für Bedienstete und Besucher, Anlieferverkehre) sowie die bestehenden Lärmbelastungen aufgrund von Verkehrsgeräuschen (Straßen- und Schienenverkehr) untersucht und dargestellt. Für die seinerzeitige Planung mit umfangreichen Stellplatzanlagen sowie Durchfahrtsbereichen in der Nähe zu Gebäudeseiten mit Wohnnutzungen, wurde für die Immissionsorte im Bereich der Friedrichsstraße (insbesondere Friedrichsstraße 18 (Gebäuderückseite) sowie Friedrichsstraße 19 (Straßenseite)) die zu erwartenden Lärmimmissionen berechnet.

Das Gutachten kam zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte für Kerngebiete weder tags noch nachts überschritten werden. Die Spitzenpegel wurden jedoch an einzelnen Immissionsorten zur Nachtzeit um 5 bzw. 3 dB(A) überschritten.

Für den Bereich des Vorhabengrundstückes waren hierbei Emissionen erwartet worden aus einer Stellplatzanlage mit bis zu 25 Stellplätzen sowie zusätzlich aus den westlich daran angrenzenden Flächen mit zwei weiteren Stellplatzanlagen von 100 und 48 Stellplätzen. Diese Planungen sind gegenwärtig nicht mehr vorgesehen. Im Bereich des Vorhabengrundstückes bzw. des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Anlage einer Stellplatzfläche von maximal 10 Pkw für Bedienstete (kein Besucherverkehr) sowie eine Zufahrt für Anlieferverkehr vorgesehen. Somit ist hinsichtlich der Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm von einer erheblichen Verbesserung gegenüber dem ursprünglichen Planungsstand auszugehen. Dem entsprechend wurde diese Situation nicht erneut schalltechnisch beurteilt, jedoch wird gemäß dem Stand des rechtsgültigen Bebauungsplans, eine Anlieferung im Bereich des Vorhabengrundstückes in der Nachtzeit ausgeschlossen.

Die Schallimmissionen aus dem öffentlichen Straßenverkehr wurden in o. g. Gutachten mit einer Ausbreitungsberechnung für die angrenzenden Straßenräume und den Block-Innenbereich untersucht, basierend auf Verkehrszahlen zum Planungszeitpunkt 2010. Im Plangebiet ergaben sich danach an den Außenfassaden zur Friedrichsstraße und zur Wilhelmshöher Allee Beurteilungspegel von 65–72 dB(A) tags und 55–60 dB(A)

<sup>10</sup> Ingenieurbüro Prof. Dr. Beckenbauer part of Dekra Industrial GmbH, Bielefeld, mit einer Prognose von Schallimmissionen, Gutachten Nr. 553003137 vom 29.06.2010

nachts. Im Block-Innenbereich lagen die Beurteilungspegel bei 45–60 dB(A) tags und 35–50 dB(A) nachts. Das Gutachten kam zu dem Ergebnis, dass in Bezug auf Verkehrsgeräusche aus dem öffentlichen Straßenverkehr die Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 für Kerngebiete an den Außenfassaden zu öffentlichen Straßen in einigen Bereichen zur Tages- und Nachtzeit überschritten werden. Im Block-Innenbereich werden die Orientierungswerte nicht überschritten. Für verschiedene Fassadenabschnitte von Neu- und Ersatzbauten im Planbereich wurden Schalldämmmaße von Außenbauteilen gemäß DIN 4109 Tab. 8 festgesetzt, die weiterhin Grundlage der vorliegenden Planung sind und daher aus dem rechtsgültigen Planstand für die Fassaden von Neu- und Ersatzbauten übernommen wurden.

### 3.5 Natur und Landschaft

Das Plangebiet befindet sich in einer innerörtlichen Lage und ist durch die bereits bestehende Bebauung städtebaulich geprägt und weist den Charakter eines Kerngebiets auf. Die Planung sieht den Ersatz eines bestehenden Gebäudes durch einen in Kubatur und überbauter Fläche ähnlichen Neubau vor. Ein bislang im Hofbereich des Vorgängerbaus vorhandenes Nebengebäude soll künftig entfallen. Das vorhandene denkmalgeschützte Torwachen-Gebäude bleibt erhalten und wird in die Planung integriert und ist wichtiger Bestandteil des Vorhabens. Die bestehende Grünanlage mit dem hier vorhandenen Naturdenkmal sowie weiterem Grünbestand, bleibt ebenfalls erhalten und wird ebenfalls in die Gesamtgestaltung des künftigen Museums integriert.

Die Nachnutzung des vormaligen Justiz-Standortes entspricht dem im BauGB verankerten Primat des flächenschonenden Bauens, indem bestehende infrastrukturelle Einrichtungen, wie leitungsgebundene Anlagen und Erschließungsflächen, genutzt und für das geplante Vorhaben optimal angepasst werden können.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 13a BauGB bereitet bauplanungsrechtlich keinen Eingriff vor, da dieser aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 1a (3) Satz 6 BauGB schon vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist. Aufgrund dieses Aufstellungsverfahrens und der oben beschriebenen Planungsabsichten, wird auf die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet. Mögliche baubedingte Auswirkungen, wie ggf. das Abschieben von Oberboden im Bereich der geplanten Freianlagen sowie Bodenaushub zur Gründung des Neubaus, werden als gering eingestuft, da keine wertvollen Biotoptypen betroffen sind und der Standort bereits insbesondere im Bereich der geplanten Bauflächen anthropogen geprägt ist.

### 3.6 Klima/Lufthygiene

In der Fortschreibung und vertiefenden Klimauntersuchung des Zweckverbandes Raum Kassel (Juli 1999) ist das Plangebiet als Überwärmungsgebiet der höchsten (3.) Stufe dargestellt. In der Klimabewertungskarte ist der Bereich in Stufe 8 eingeordnet. Aufgrund der kumulierten Problemlage sollte von Nachverdichtungen abgesehen werden bzw. deren Verträglichkeit geprüft werden. Klimaökologische Sanierungsmaßnahmen zur Überwärmungsminderung, Durchlüftungsförderung und Emissionsminimierung sollten angegangen werden.

Die Sanierungsmaßnahme Nr. 10166 S des Landschaftsplans zum Flächennutzungsplan (6) sieht für die hochverdichteten und zu starker Überwärmung neigenden zentralen Bereiche der Innenstadt die Durchführung von Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen und privaten Bereich vor, wo immer möglich und sinnvoll; insbesondere Freiflächen, Fassaden und Dächer öffentlicher Gebäude, Verkehrsrestflächen, etc.

Das Plangebiet ist durch den hohen Versiegelungsgrad der Oberflächen, dem geringen Vegetationsanteil bioklimatisch und lufthygienisch ein belasteter Raum. Die versiegelten Flächen und Baukörper heizen sich bei sommerlichen Strahlungswetterlagen stark auf und bilden nach Sonnenuntergang aufgrund der langanhaltenden Überwärmung einen thermischen Störfaktor.

Die Vegetationsflächen, die nicht von Baumkronen überschirmt sind, haben in begrenztem Umfang günstige Wirkung auf das Kleinklima und tragen zur Vermeidung von Überwärmungstendenzen bei.

### 3.7 Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück des geplanten Museums befindet sich in Eigentum des Landes Hessen als Vorhabenträger. Die von der Maßnahme geringfügig berührten öffentlichen Flächen (Auskragung des Gebäudes im Gehwegbereich Brüder-Grimm-Platz / Ecke Friedrichsstraße ab dem 1. OG) verbleiben im Eigentum der Stadt Kassel. Die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Überbauung des Gehwegs ist vertraglich über einen Gestattungsvertrag zu regeln. Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthält einen Verweis auf diesen abzuschließenden Gestattungsvertrag.

Flächenerwerb oder -tausch/-umlegung sind nicht vorgesehen.



## 4 Inhalte des Bebauungsplans und Abwägung

### 4.1 Wesentlicher Planinhalt

Intention des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. I/14, 1. Änderung „Tapetenmuseum“ ist die planungsrechtliche Sicherung des zur Umsetzung kommenden Ergebnisses des Wettbewerbsverfahrens für den Neubau des Deutschen Tapetenmuseums – Museum für Raumkunst einschließlich Sicherung des Baudenkmals Torwache, die Sicherung des Erhalts des vorhandenen Naturdenkmals (Ahorn) und die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für diesen wichtigen Bereich des Museumsquartiers und nördlichen Rand des Brüder-Grimm-Platzes.

Im Zusammenspiel mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll die funktionale und architektonische Strukturierung und Gestaltung sowie die städtebauliche und freiraumplanerische Einbindung des geplanten Museumsneubaus auf der Fläche der landeseigenen Liegenschaft des ehemaligen Verwaltungsgerichts planungsrechtlich gesichert werden.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden somit vorwiegend folgende städtebaulichen Ziele verfolgt:

- Sicherung und Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "kulturelle Gebäude und Einrichtungen: Museum",
- Festsetzung von überbaubaren Flächen und maximal zulässigen Höhen für die Errichtung des Museumsneubaus gemäß den Ergebnissen des Wettbewerbs,
- Bestandssicherung des Baudenkmals „Torwache“ durch Baukörperfestsetzung,
- Festsetzung der Erhaltung eines Naturdenkmals,
- Regelung der Erschließung und Durchführung des Vorhabens.

Die einzelnen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes sowie die Ziele und Inhalte des geplanten Vorhabens sind in Kapitel 1 dieser Begründung erläutert.

### 4.2 Art der baulichen Nutzung

#### 4.2.1 Fläche für Gemeinbedarf

Im Plangebiet soll auf dem ehemals als Hessischer Verwaltungsgerichtshof genutzten Grundstück ein Museum auf einer bislang bereits als Fläche für Gemeinbedarf (Justiz) genutzten Fläche entstehen. Aufgrund der geplanten musealen Nutzung als Nachfolgenutzung wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit besonderem Nutzungszweck "kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Museum)" festgesetzt. Die Museumsfläche umfasst den geplanten Neubau, der wie der Vorgängerbau an das Torwachengebäude angebaut wird, das angrenzende Treppenhaus sowie die denkmalgeschützte Torwache selbst, in der die ehemalige Wohnung der Gebrüder Grimm wiederhergestellt werden soll. Torwache und Neubau werden in ihrer Nutzung miteinander verknüpft.

In den als Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzten Gebieten sind in der Regel vielfältige Nutzungen zulässig, die der Sicherung bzw. Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben dienen – privatwirtschaftliches Gewinnstreben tritt entsprechend zurück. Um dem Grundsatz der Planbestimmtheit zu entsprechen wurde für die geplante Nutzung die auf das Vorhaben abgestellte Zweckbestimmung "kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Museum)" getroffen, diese Zuweisung ist somit hinreichend bestimmt. Die planerischen Vorgaben sind für Gemeinbedarfsflächen regelmäßig zurückhaltend zu fassen, um die bauliche Ausformung und Gestaltung möglichst den Anforderungen der geplanten Nutzungen anpassen und flexibel entwickeln zu können, z. B. bei sich ändernden Bedarfen. Gemeinbedarfsflächen sind nicht den Baugebieten gemäß den allgemeinen Vorschriften für Bauflächen und Baugebiete der BauNVO zugeordnet, so dass Regelungen der BauNVO zu Art und Maß der baulichen Nutzung nicht zwingend zur Anwendung kommen müssen. Aufgrund der besonderen städtebaulichen Situation des Plangebietes mit denkmalgeschützter Umgebung und städtebaulich wirksamen Baufluchten und baustruktureller Erfordernisse aus dem historischen Bestand heraus, sollen auf das geplante Vorhaben abgestimmte Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur

überbaubaren Fläche getroffen werden. Wesentliche Grundlage dieser Festsetzung ist der aus dem Wettbewerb zum Museumsneubau hervorgegangene architektonische Entwurf, der auch Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist.

Aufgrund der städtebaulichen Situation mit angrenzenden Kerngebieten und weiteren kulturellen Einrichtungen in unmittelbarer Nachbarschaft bzw. näherer Umgebung sind durch die Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf (Museum) keine Nutzungskonflikte mit umliegenden Nutzungen zu erwarten.

### 4.3 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung für das Plangebiet erfolgen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) sowie zusätzlich durch die maximale Gebäudehöhe (GH) und Traufhöhe (TH). Diese Faktoren zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung sind gleichrangig, ihre Festsetzung dient der geordneten städtebaulichen Entwicklung und Festsetzung des geplanten neuen Baukörpers des Museums.

#### 4.3.1 Maximal zulässige Grundfläche (GRZ) und Geschossfläche (GFZ)

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wieviel Grundfläche je Quadratmeter anrechenbarer Grundstücksfläche zulässig ist. Die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) gibt an, wieviel Geschossfläche je Quadratmeter anrechenbarer Grundstücksfläche zulässig ist. Für die Ermittlung der zulässigen Grund- und Geschossfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der Straßenbegrenzungslinie liegt. Zum Bauland zählt nicht nur die überbaubare Grundstücksfläche innerhalb der Baugrenzen, sondern grundsätzlich auch die nicht überbaubare Grundstücksfläche in dem jeweils ausgewiesenen Bereich. Gelten für Flächen bauplanungsrechtliche Festsetzungen wie „private Grünfläche“, fließen diese in der Regel nicht in die Berechnung der zulässigen GRZ und GFZ ein. Das Vorhabengrundstück ist im Bestand zu einem großen Teil als Grünanlage gestaltet, die in das geplante Gesamtkonzept eingebunden und beibehalten werden soll. Dem entsprechend ist diese Fläche als private Grünfläche festgesetzt. Da hierdurch die für die Ermittlung der GRZ und GFZ maßgebliche Baugrundstücksfläche erheblich reduziert würde, wird festgesetzt, dass der Grundstücksfläche im Sinne von § 19 Abs. 3 BauNVO die festgesetzten privaten Grünflächen gemäß § 21a BauNVO dem Baugrundstück hinzugerechnet werden können.

Die festgesetzten maximal zulässigen Werte der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 und der Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,5 setzen einen angemessenen baustrukturellen Rahmen, und sind am Ergebnis der prämierten und nach dem Wettbewerb weiter konkretisierten architektonischen Lösung des Wettbewerbs zum Museumsneubau orientiert, so dass die für die Umsetzung definierten städtebaulichen Ziele realisiert werden können. Das Wettbewerbsergebnis sieht einen zweigeschossigen Baukörper als Anbau an die Torwache vor, der die Bauflucht des Vorgängerbaus am Brüder-Grimm-Platz aufnimmt, jedoch nicht an der Friedrichstraße endet, sondern dort ebenfalls die Bauflucht aufnimmt und straßenbegleitend bis zur Zufahrt in den Hofbereich weitergeführt wird. Die zulässige Geschossfläche orientiert sich am architektonischen Entwurf, der hinsichtlich Gebäudeabmessungen / -kubatur auch Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist. Der geplante Rahmen für die Umsetzung des Flächen- und Raumprogramms des künftigen Tapetenmuseums soll durch die Festsetzung nicht zu sehr eingeengt werden.

Die überbaute Grundfläche des geplanten Hauptbaukörpers ist aufgrund der geplanten Gebäudetiefe und des vorgenannten Gebäudeflügels in der Friedrichstraße größer als die des Vorgängerbaus. Allerdings wird die im Bestand vorhandene Remise abgerissen, so dass die durch Gebäude überbaute Fläche gegenüber der Bestandsituation nicht wesentlich verändert wird.

Die zulässige GRZ von 0,5 erlaubt somit eine an der städtebaulichen Konzeption orientierte und angemessene Grundstücksausnutzung und sichert in Kombination mit der durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzten zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche eine maßvolle Bebauung des im Bestand bereits bebauten Grundstückes. Die Festsetzung gewährleistet zudem in Kombination mit der Festsetzung der privaten Grünfläche, dass die im Bestand bereits gegebene und historisch bedeutsame Grünanlage erhalten bleibt. Eine gegenüber der

bisherigen Bestandsnutzung weitere erhebliche Verdichtung des Plangebietes durch Überbauung von bislang unbebauten Flächen mit negativen Folgen für den Naturhaushalt und die natürlichen Funktionen im Plangebiet, wird hierdurch vermieden.

Aufgrund der Festsetzung maximal zulässiger Trauf- und Gebäudehöhen (siehe nachfolgenden Punkt) und der Geschossflächenzahl wird auf die Festsetzung maximal zulässiger Vollgeschosse verzichtet.

#### **4.3.2 Höhe der baulichen Anlagen**

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist gemäß Planzeichnung als maximale Gebäudehöhe (GH max.) und maximale Traufhöhe (TH max.) als jeweilige Höhe in Metern über Normalhöhennull (m. ü. NHN) festgesetzt. Der Bezugspunkt für die festgesetzte Traufhöhe (TH) ist der obere Abschluss der Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut (Traufe/Traufkante/Attika). Der Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) ist der oberste Abschluss der Dachhaut des Gebäudes (First).

Die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäude- und Traufhöhen erfolgt mit dem Ziel, die Höhenentwicklung des geplanten Neubaus entsprechend des baulich-räumlichen Konzeptes unter Berücksichtigung des Kulturdenkmals Torwache zu staffeln und die Wirkung der beiden Torhäuser als markanter Beginn der Wilhelmshöhe Allee und somit die Sichtachse zum UNESCO-Welterbe Bergpark Wilhelmshöhe nicht zu beeinträchtigen. Die festgesetzten maximalen Höhen von 188,50 m üNHN für die Oberkante der Attika/Traufe sowie 192,10 m üNHN für den obersten Abschluss des Daches entsprechen den Regelungen des bislang rechtskräftigen Bebauungsplans. Durch diese Höhenbegrenzung wird sichergestellt, dass der Neubau die Trauf- und Gebäudehöhen der Torwache nicht überschreitet und dass er sich – wie auch sein Vorgängerbau – optimal in das städtebauliche Gefüge einordnet sowie insbesondere die markante Wirkung der Torhäuser nicht beeinträchtigt. Der im Wettbewerb zum Neubau des Museums prämierte Beitrag hält diese Höhen ein und es ergibt sich eine reale maximale Gebäudehöhe von 15,45 m sowie maximale Traufhöhe von 11,85 m ab Oberkante Gelände.

#### **4.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden gem. § 9 Abs. 1 Nr.2 i. V. m. § 23 BauNVO sowie i. V. m. § 14 BauNVO durch Festsetzungen von Baugrenzen und Baulinien gemäß Planzeichnung und textliche Festsetzungen zur Zulässigkeit von Anlagen außerhalb der überbaubaren Flächen bestimmt.

##### **4.4.1 Bauweise, Baugrenzen und Baulinien**

Für das geplante Vorhaben wird keine Bauweise festgesetzt, da sich diese aus der durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche in Verbindung mit den Abstandsbestimmungen der Hessischen Bauordnung (HBO) ergibt, so dass keine städtebauliche Erforderlichkeit zur Regelung einer Bauweise gegeben ist.

Durch in der Planzeichnung festgesetzte Baugrenzen und Baulinien, über die hinaus mit den Hauptgebäuden nicht gebaut werden darf, wird die zulässige überbaubare Grundstücksfläche im Plangebiet definiert. Diese überbaubaren Flächen orientieren sich am vorhandenen, zu erhaltenden Torwachengebäude sowie an der geplanten neuen Bebauung gemäß Wettbewerbsergebnis und dessen Fortschreibung. Entlang der Grundstücksgrenzen am Brüder-Grimm-Platz sowie entlang der Friedrichsstraße sind Baulinien festgesetzt, um die städtebaulich bedeutsamen und wirksamen Baufluchten aufzunehmen und zwingend vorzugeben, der geplante Museumsneubau ist auf dieser Linie zu errichten. Auch für das bestandsgeschützte Torwachengebäude sind im Bereich der freistehenden bzw. nicht angebauten Außenwände Baulinien festgesetzt zur Sicherung der Lage des Gebäudes und seiner städtebaulich prägenden Baufluchten. In der Tiefe sind die festgesetzten überbaubaren Flächen so ausgelegt, dass hinreichend Spielraum für die Ausgestaltung des geplanten Baukörpers und Erfüllung des Raumprogramms für das Museum besteht.

Aus städtebaulichen Gründen wird eine Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich der Eckbebauung Brüder-Grimm-Platz/Friedrichsstraße durch Festsetzung einer Baulinie ermöglicht. Diese Gebäudeauskragung ist erst ab dem Obergeschoss zulässig, eine lichte Höhe von mind. 4,50 m ist einzuhalten. Mit der Festsetzung wird die geplante Gebäudeform mit einem über Eck geführten Gebäudeflügel in die Friedrichsstraße hinein ermöglicht, der diesen im baulich-räumlichen Gefüge des Brüder-Grimm-Platzes bedeutsamen Bereich betont und die räumliche Situation der Friedrichsstraße gegenüber der bisherigen Situation mit dem hier endenden Justiz-Hauptgebäude erheblich verbessert und die Bauflucht der Friedrichsstraße aufnimmt bzw. stärkt.

#### 4.4.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Zur Vermeidung möglicher Nutzungskonflikte sind Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Ausgenommen sind die für die Erschließung und Nutzung des Grundstückes erforderlichen Anlagen wie der Versorgung des Gebietes mit Energie dienende Anlagen sowie Anlagen zur Erschließung wie Rampenanlagen, Zuwegungen und notwendige Zufahrten, Fahrradabstellflächen, Terrassen/Sitzplätze, Einfriedungen u. ä. sowie Anlagen gemäß textlicher Festsetzungen Nr. 5 (Stellplätze). Hierdurch wird dem Umstand Rechnung getragen, dass die überbaubaren Flächen durch die geplanten bzw. das vorhandene Bestandsgebäude (Torwache) mit Hauptgebäuden überbaut werden und auf den nicht überbaubaren Flächen die Erschließung erfolgen muss.

#### 4.5 Stellplätze

Die für die Museumsnutzung erforderlichen Pkw-Stellplätze und Fahrrad-Abstellflächen für Bedienstete sind im Hofbereich des Museums vorgesehen. Dem entsprechend ist eine Fläche für die Anlage oberirdischer Stellplätze gemäß Planzeichnung im nördlichen Bereich in Nähe der Zufahrt von der Friedrichsstraße festgesetzt.

Da für das Museumsgrundstück keine dauerhafte öffentliche Durchwegung des rückwärtigen Garten- und Hofbereichs geplant ist, sollen Zufahrt und Zugänge des Grundstücks durch verschließbare Tore geregelt werden, so dass außerhalb der Öffnungszeiten des Museums nicht mit Verkehr zu rechnen ist, insbesondere nicht in der Nachtzeit.

Um die Bodenversiegelung im Plangebiet auf ein für die geplante Nutzung erforderliches und verträgliches Maß zu begrenzen, sind für die Befestigung der Stellplatzflächen versickerungsfähige Materialien zu verwenden oder es ist eine Versickerung des auf diesen Flächen anfallenden Regenwassers in angrenzenden Pflanzflächen herzustellen. Dies entspricht auch den Anforderungen der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel. Für die gemäß Stellplatzsatzung zu pflanzenden Bäume können auf dem Baugrundstück als zu erhaltend sowie zu pflanzend festgesetzte Bäume angerechnet werden. Diese Festsetzung dient der generellen Begrünung des Plangebiets und gewährt Flexibilität hinsichtlich der Standorte der zu pflanzenden Bäume (s. Begründung zu textlichen Festsetzungen Nr. 7.1 und 9.1).

#### 4.6 Maßnahmen zur Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen

Die im rechtsgültigen Stand des Bebauungsplans für das Plangebiet enthaltenen Festsetzungen zur Minderung schädlicher Umwelteinflüsse wurden wie folgt übernommen:

1. Der Anlieferverkehr des geplanten Museums wird auf die Tagzeit begrenzt. Diese Festsetzung dient der Vermeidung nächtlicher, durch Anliefervorgänge (An- und Abfahrten, Be- und Entladevorgänge) verursachter Lärmimmissionen im Bereich der umliegenden Wohnnutzungen.
2. Passiver Schallschutz im Plangebiet: Aufgrund der durch den Verkehr auf den umliegenden Straßen des Plangebiets verursachter Geräusche sind die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1, Schallschutz im Städtebau insbesondere an den straßenseitigen Gebäudefassaden zur Tag- und zur Nachtzeit überschritten. Diese Situation wurde im Rahmen der Aufstellung des rechtsgültigen Bebauungsplans für das

Plangebiet im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung ermittelt, die auf Verkehrsmengen auf den umliegenden Straßen abgestellt war. Die verkehrsbedingte Lärmsituation ist unvermindert gegeben, jedoch sind im Plangebiet keine Wohnnutzungen vorgesehen, sondern Büronutzungen oder büroähnliche Nutzungen, welche grundsätzlich aufgrund der Maßgabe der Sicherstellung gesunder Arbeitsbedingungen im Rahmen der Bauleitplanung als schutzwürdig zu definieren sind. Verkehrslärm lässt sich insbesondere in Innenstädten nicht durch aktive Maßnahmen an der Lärmquelle wie beispielsweise Lärmschutzwände oder -wälle reduzieren, daher sind im vorliegenden Fall für die Museumsnutzung passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäudefassaden erforderlich. Im Massivbau kommt es dabei hauptsächlich auf die lärmindernde Qualität der Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen an. Die Schallschutzanforderungen an Fassadenbauteile (Fenster) richten sich nach der DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau. Gemäß dem rechtsgültigen Stand des Bebauungsplans wird daher festgesetzt, dass passive Lärmschutzmaßnahmen bei Neu- und Umbauten von Gebäuden erforderlich sind, welche die resultierenden Schalldämm-Maße erf. R<sub>w, res</sub> in dB der Außenbauteile gemäß Festsetzung im Bebauungsplan einzuhalten haben (Lärmpegelbereiche III bis V je nach Fassadenausrichtung). Die Festsetzungen sind regelmäßig nur bei Neubauten und wesentlichen baulichen Änderungen im Bestand zu beachten, daher nicht auf Bestandsgebäude anzuwenden. Zusätzlich wird festgesetzt, dass von den Festsetzungen zum Lärmschutz abgewichen werden kann, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass die festgesetzten Schalldämmmaße unterschritten werden können (z. B. wegen Veränderung der Immissionsituation oder aufgrund der baulichen Verhältnisse). Damit bleibt die Möglichkeit der Anpassungen an sich verändernde schalltechnische Bedingungen gewahrt.

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum Lärmschutz dienen insgesamt dem vorsorgenden Lärmschutz zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm.

#### 4.7 Grünfestsetzungen

Gemäß der im rechtsgültigen Stand des Bebauungsplans für die im Plangebiet vorhandene und auch künftig zu sichernde Gartenanlage (bislang „Gerichtspark“, künftig Außenanlage des Museums/Museumsgarten) wird neben der Festsetzung dieser Fläche als private Grünfläche eine Festsetzung als Fläche mit Pflanzbindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffen. Die Festsetzung dient der Sicherung dieser Grünfläche und nachhaltigen gärtnerischen Unterhaltung und Pflege als Vegetationsfläche. Die beiden im Gartenbereich vorhandenen erhaltenswerten Bäume – insbesondere der als Naturdenkmal unter besonderem Schutz stehende Bergahorn – sind als zu erhaltende Baumstandorte festgesetzt, die bei Abgang durch standortgerechte heimische Baumarten zu ersetzen sind. Das Naturdenkmal ist nachrichtlich entsprechend gekennzeichnet.

Zur Durchgrünung und gestalterischen Strukturierung der Grundstücksfreiflächen des Plangebiets sowie zur Erhaltung dieses historisch bedeutsamen Gartenbereiches ist gemäß § 91 Abs. 1 Hessischer Bauordnung (HBO) je angefangener 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfreifläche mindestens ein Laubbaum standortgerechter und heimischer Arten als Hochstamm zu pflanzen, soweit nicht bereits vorhanden oder gemäß Stellplatzsatzung erforderlich.

Diese Festsetzungen dienen darüber hinaus der Minimierung der Auswirkungen auf den Landschafts- und Naturhaushalt und der Sicherung ökologischer und grüngestalterischer sowie denkmalpflegerischer Leitgedanken in der Planung und Ausführung des geplanten Museums.

#### 4.8 Gebäudegestaltung

Ziel des Bebauungsplanes ist es, im Rahmen der mit dem Plan angestrebten geordneten städtebaulichen Entwicklung auch eine ansprechende städtebauliche und architektonische Gestaltung zu sichern, um ein harmonisches Stadtbild sowie eine optimale Einbindung des geplanten Vorhabens in den städtebaulichen sowie historisch bedeutsamen Kontext zu erreichen.

Neben den allgemeinen städtebaulichen Festsetzungen (u. a. zur Gebäudehöhe und Bauweise) werden daher gem. § 9 Abs. 4 in Verbindung mit § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) ergänzende örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung festgesetzt. Ziel ist es, hiermit einen im Sinne der planerischen Zurückhaltung eher moderaten gestalterischen Rahmen zu setzen ohne die Möglichkeiten der individuellen Gestaltung der Gebäude in

unangemessener Weise einzuschränken. Gleichzeitig wird über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Gestaltung des geplanten Gebäudes gemäß der zum Zeitpunkt der Planaufstellung vorliegenden Planstände aus dem Wettbewerbsergebnis und der weitergeführten Planung geregelt. Diese umfasst auch die geplante Fassadengestaltung hinsichtlich der Einbeziehung / Sichtbarmachung der Fassadenstruktur des historischen, im Zweiten Weltkrieg zerstörten Vorgängerbaus (Abbildung der historischen Fassade durch sogenannte Fotobeton). Die örtlichen Bauvorschriften beschränken sich aufgrund der Regelungen im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie im Durchführungsvertrag auf Festsetzungen zur Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen (siehe vorhergehenden Punkt) sowie zu Werbeanlagen.

#### **4.8.1 Werbeanlagen**

Werbeanlagen (nur an der Stelle der Leistung zulässig) dürfen die Traufen der Gebäude nicht überragen. Selbständige Werbeanlagen (Pylone, Stelen) dürfen höchstens 5 m hoch sein. Nicht zulässig sind Anlagen mit weit sichtbarem, wechselndem, bewegtem oder grellem Licht (z. B. Skybeamer, Laufschriften, Monitore und Bildschirme). Mit diesen Festsetzungen sollen störende Auswirkungen von Werbeanlagen auf das Stadtbild und übermäßige Lichtimmissionen in den umliegenden Wohnnutzungen begrenzt werden.

Beflaggungsanlagen (Fahnenmasten) sind hiervon nicht betroffen, soweit sie nicht zu Werbezwecken dienen.

#### **4.8.2 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen**

s. Punkt 4.7 zur Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen



## 5 Auswirkungen der Planung, Umwelt- und Immissionsschutz

Bebauungspläne sollen gemäß § 1 (5) BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, welche die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung – insbesondere auch in der Stadtentwicklung – zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Schutzgüter werden daher nachfolgend überschlägig beurteilt hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen.

### 5.1 Umweltschutz, Schutzgüter

#### 5.1.1 Schutzgut Boden

##### *Bestand*

- bereits hoher Anteil versiegelter Flächen im vorhandenen Zustand gegeben durch Überbauung und im Bereich der internen Erschließung (Stellplatzflächen, Zufahrten)
- gärtnerisch gestaltete und kulturhistorisch bedeutsame unversiegelte Böden im Bereich der Gartenfläche mit Baumbestand
- kein Altlastenvorkommen oder sonstige schädliche Bodenveränderungen bekannt
- Gartenflächen bereits als zu erhaltend gesichert im rechtsgültigen Stand des Bebauungsplans
- allgemeine Bedeutung

##### *Auswirkungen*

- aufgrund der geplanten Überbauung der bereits überbauten Flächen durch Neubau nach Teil-Abriss des Bestands), ergibt sich keine erhebliche Veränderung der Bodenüberbauung zum vorhandenen Zustand
- keine negativen Auswirkungen auf den Boden im Sinne eines erheblichen Eingriffs aufgrund bereits vorhandener Vorversiegelung und Beibehaltung der Gartenanlage
- keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes

#### 5.1.2 Schutzgut Oberflächenwasser/ Grundwasser

##### *Bestand*

- innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer ausgebildet
- der Geltungsbereich ist Bestandteil des Heilquellenschutzgebietes
- ausreichendes Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung durch zumindest ehemals schluffig-lehmige Bodenarten gegeben
- Oberflächenabfluss im Bestand durch vorhandene Überbauung
- kein besonderer Schutzbedarf gegeben
- allgemeine Bedeutung

##### *Auswirkungen*

- keine negativen Auswirkungen auf die Niederschlagsversickerung im Sinne eines erheblichen Eingriffs aufgrund der bereits vorhandenen Versiegelung und Überbauung, voraussichtlich geringfügige Verbesserung aufgrund der getroffenen Festsetzungen zu versickerungsfähigen Befestigungen im Bereich von Stellplätzen
- keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes

### 5.1.3 Schutzgut Klima/ Luft

#### *Bestand*

- Stadtklima mit lokal wirksamer Lufterwärmung durch angrenzende Bau- bzw. Verkehrsflächen; sehr geringe Dämpfung relevanter Klimaelemente (Luftfeuchte, Lufttemperatur, Belüftung) durch nur sehr kleinflächig vorhandene Grünflächen (Anteil < 10%)
- weniger günstige bioklimatische Situation durch hohen Anteil an Tagen mit hoher Wärmebelastung (ca. 20-22 d/a; s. Umweltatlas Hessen)
- hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung
- geringe Bedeutung

#### *Auswirkungen*

- durch Festsetzung von Einzelbäumen zum Erhalt bzw. zum Anpflanzen mikroklimatisch wirksame Linderung von bioklimatischen Belastungssituationen im geringen Umfang
- keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes aufgrund der bereits bestehenden Bebauung des Planbereiches

### 5.1.4 Schutzgut Mensch

#### *Bestand*

- bereits als Gemeinbedarf genutzter Bereich (Justiz), vorhandene Arbeitsstätten mit akustischen Vorbelastrungen durch Verkehrsgeräusche, bereits getroffene Regelungen zum Lärmschutz im rechtsgültigen Stand des Bebauungsplans
- geringe Bedeutung

#### *Auswirkungen*

- Beibehaltung der Regelungen zum passiven Schallschutz für künftige Arbeitsräume und Räume zum dauernden Aufenthalt
- keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes

### 5.1.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen

#### *Bestand*

- Bauflächen mit anthropogener Überprägung
- vorhandene gärtnerisch gestaltete Vegetations- und Lebensraumstrukturen
- kein Brut-/Nistvorkommen seltener oder gefährdeter Tier- oder Pflanzenarten bekannt bzw. zu erwarten
- Planbereich nicht Bestandteil von Schutzgebieten
- geringe Bedeutung

#### *Auswirkungen*

- kein durch die B-Planänderung bedingter Verlust von Lebensräumen von Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie, von seltenen Vogelarten oder von sonstigen gefährdeten Arten anzunehmen
- Gewährleistung des Erhalts von vorhandenen Gehölz- und Grünstrukturen durch Festsetzungen zu Baumerhalt, Baumpflanzung und Flächen mit Erhaltungsbindung
- keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes

### 5.1.6 Schutzgut Landschaftsbild

#### *Bestand*

- städtisch geprägtes Ortsbild (Kerngebietsnutzung / Innenstadt)
- gliedernde Grünstrukturen innerhalb des Planbereiches vorhanden (Gartenanlage)
- denkmalgeschützte Gebäudesubstanz des Torhauses sowie der Balustrade und des Gartenzugangs im Bereich des Torhauses
- ortsbildprägende und erhaltenswerte Einzelbäume im Gartenbereich, darunter ein Naturdenkmal
- herausragende Bedeutung des Ortes im Zusammenhang des Platzbereichs des Brüder-Grimm-Platzes als

Gelenk zwischen Innenstadt und Achse der Wilhelmshöher Allee zum UNESCO Welterbe

- besondere Bedeutung

#### *Auswirkungen*

- Erhalt der historischen Bebauung, Wiederherstellung/Beibehaltung der Raumkanten und Baufluchten
- Begrenzung der baulichen Höhenentwicklung durch Festsetzungen von Gebäude- und Traufhöhen mit Höhenorientierung an vorhandenen Gebäudehöhen, Sicherstellung der räumlichen Wirkung der Torhäuser
- Gewährleistung des Erhalts der ortsbildprägenden Einzelbäume im Gartenbereich, insbesondere des Naturdenkmals
- Verbesserung der baulich räumlichen Wirkung durch Aufnahme der Bauflucht in der Friedrichsstraße
- Herstellung des historischen Bezugs aufgrund der geplanten aufwändigen Fassadengestaltung des Neubaus
- keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes

### **5.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

#### *Bestand*

- denkmalgeschützter Bergahorn im Flurstück 293/2
- denkmalgeschütztes Gebäude der Torwache
- denkmalgeschützter durch Steinbalustrade gefasster Freisitz

#### *Auswirkungen*

- keine Beeinträchtigung von denkmalgeschützten Gebäuden
- die Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigen die denkmalschutzrechtlichen Vorgaben
- Herstellung historischer Bezüge (Fassade sowie Grimm-Wohnung)
- keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes

### **5.1.8 Wechselwirkungen**

#### *Bestand*

- keine relevanten Wechselwirkungen zu erwarten

#### *Auswirkungen*

- keine relevanten Beeinträchtigungen des Schutzgutes

## **5.2 Eingriffsregelung, Baumschutzsatzung**

Da es sich um ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13a BauGB handelt, ist ein naturschutzfachlicher Ausgleich u.U. zu erwartender Eingriffe nicht erforderlich.

Für das Stadtgebiet Kassels existiert eine Baumschutzsatzung<sup>11</sup>. Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den Planbereich, so dass diese Satzung hier Anwendung findet.

## **5.3 Klimaschutz**

### **5.3.1 Zielsetzung**

Die Stadt Kassel hat auf der Grundlage eines in 2009 gefassten Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung im Rahmen eines dialogorientierten Prozesses mit den relevanten Akteuren der Stadt und des Umlandes ein integriertes Klimaschutzkonzept<sup>12</sup> für das gesamte Stadtgebiet erstellt. Zielsetzung dieses Konzeptes ist die Reduktion der lokal verursachten CO<sub>2</sub>-Emissionen bei gleichzeitiger Stärkung der wirtschaftlichen Entwicklung durch Steigerung der regionalen Wertschöpfung. Das Konzept dient zur Verankerung des Klimaschutzes in unterschiedlichen Themenbereichen in Kassel und beschreibt den grundsätzlichen Handlungsrahmen auf dem

<sup>11</sup> Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel (Baumschutzsatzung) vom 11. Dezember 2017

<sup>12</sup> Stadt Kassel: Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel, Stand März 2012

Weg zur nachhaltigen Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen durch die Steigerung der Energieeffizienz sowie zur verstärkten Nutzung regenerativer Energieträger. Gemäß Klimaschutzkonzept ist sich die Stadt Kassel ihrer Verantwortung und tragenden Rolle für den Klimaschutz bewusst und begreift Klimaschutz als ein globales Problem mit lokalen Lösungsansätzen. Grundlage der CO<sub>2</sub>-Minderungsstrategie als Beitrag zur Verhinderung einer globalen Klimakatastrophe ist es, die physikalischen, technischen und wirtschaftlichen Potenziale zur Steigerung der Energieeffizienz und zum Ausbau der erneuerbaren Energien zu nutzen.

Die für die Stadtplanung und Stadtentwicklung im integrierten Klimaschutzkonzept benannten Handlungsmöglichkeiten in Bezug auf die Belange des Klimaschutzes zielen auf langfristige und nachhaltige Weichenstellungen für eine klimafreundliche Stadtstruktur durch Berücksichtigung klimaschützender Belange in den unterschiedlichen Themenfelder wie z.B. Arbeiten, Wohnen, soziale Infrastruktur, Ver- und Entsorgung und Verkehr. Wichtige Handlungsziele sind u. a.:

- Konzentration der Siedlungstätigkeit auf zentrale Orte
- Erhalt und Stärkung vorhandener Nutzungsmischungen, Entwicklung von Siedlungsstrukturen der kurzen Wege
- Erhalt und Schaffung wohnortnaher Freiflächen und Erholungsräume
- Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung durch den ÖPNV und optimale Vernetzung
- Beachtung von energieoptimierter Architektur und baulichem Wärmeschutz.

In Hinblick auf die Entwicklung neuer Baugebiete ist im Klimaschutzkonzept das Ziel der Realisierung kompakter städtebaulicher Strukturen formuliert. Durch eine sinnvolle Baukörperstellung soll der Wärmebedarf der Gebäude reduziert sowie die Voraussetzungen für die Nutzung erneuerbarer Energien und eine effiziente Versorgung mit Wärmeenergie geschaffen werden. Angesprochen ist damit die Ebene des Bebauungsplans.

Im Rahmen des Bebauungsplans wird daher ergänzend zu den städtebaulichen Festsetzungen zur baulichen Dichte, Bauweise und Orientierung sowie Lage und Abstand der geplanten Bebauung auch ein Verbot luftverunreinigender Stoffe (siehe nachfolgende Kapitel) festgesetzt.

#### 5.4 Immissionsschutz

Mit der Bauleitplanung werden die Voraussetzungen geschaffen, eine bislang für Gemeinbedarf genutzte Fläche (Justiz) künftig kulturell zu nutzen (Museum). Durch entsprechende Festsetzung soll diese geplante Nutzung planungsrechtlich gesichert werden. Die dort zu errichtenden Arbeitsstätten (Büros, Aufenthaltsräume) haben einen Schutzanspruch vor Immissionen, der gemäß den bisherigen Regelungen im rechtsgültigen Bebauungsplan berücksichtigt wird durch Übernahme der Festsetzungen. Es bestehen von außen einwirkende Belastungen durch Geräusche auf öffentlichen Verkehrswegen (Wilhelmshöher Allee, Brüder-Grimm-Platz, Friedrichsstraße). Innerhalb des Plangebiets sind geringfügige Belastungen auch für die angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen durch Zufahrten zu den Stellplätzen und der geplanten Anlieferung des Museums sowie durch die Nutzung der geplanten Stellplätze zu erwarten. Zur Minderung der Belastung und Vermeidung eines Konfliktes wird die Anlieferung auf die Tagzeit begrenzt. Aus den zu erwartenden Verkehren der geplanten Nutzung selbst, ergeben sich keine Notwendigkeiten, gesonderte Maßnahmen zum Lärmschutz festzusetzen.

#### 5.5 Gesamtabwägung

Aufgrund des bestehenden Bedarfs, einen endgültigen Standort des seit nahezu 100 Jahren bestehenden Deutschen Tapetenmuseums zu realisieren, soll mit dem Bebauungsplan ein Museumsneubau in zentraler Lage Kassels sowie innerhalb des sich entwickelnden Museumsquartiers planungsrechtlich gesichert werden. Die Planung erfolgt als auf dieses Vorhaben abgestimmter vorhabenbezogener Bebauungsplan einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Durchführungsvertrag. Vorhabenträger ist das Land Hessen, vertreten durch den Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen, Niederlassung Nord in Kassel. Das Vorhaben soll auf einem landeseigenen Grundstück als Nachnutzung des vorher hier ansässigen und innerhalb des Stadtgebietes verlagerten Verwaltungsgerichts realisiert werden. Durch das Vorhaben gehen somit keine an diesem Standort



ehemals vorhandenen Arbeitsplätze verloren, sondern es entsteht ein weiterer bedeutender kultureller Baustein der künftigen Museumsbetreiberin, Museumslandschaft Hessen Kassel.

Aufgrund dieser Ausgangssituation sowie der besonderen historischen, bau- und kulturgeschichtlichen Bedeutung des Museumsneubaus und seines künftigen Standortes besteht ein besonderes öffentliches Interesse an der Realisierung der Projektziele und der konkreten Umsetzung dieses Projektes, das sich bereits in der weiterführenden Vorentwurfs- und Entwurfs-Planung befindet.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die Projektumsetzung geschaffen und eine städtebaulich verträgliche Einbindung des Vorhabens in die Umgebung ermöglicht. Durch die Umsetzung der Planung ist voraussichtlich mit folgenden Auswirkungen zu rechnen:

- Die Nachnutzung des ehemaligen Justiz-Standortes wird unmittelbar nach dessen Verlagerung planungsrechtlich gesichert,
- die städtebauliche Umgebung des Baudenkmals Torwache wird verbessert,
- die vorhandene Gartenfläche wird als Museumsgarten gesichert,
- es entsteht ein weiterer für die Öffentlichkeit zugänglicher kultureller Ort und wichtiger Baustein der Museumslandschaft,
- zwei vorhandene Baumstandorte werden durch Festsetzung gesichert, weitere Baumpflanzungen kommen durch die getroffenen Festsetzungen hinzu,
- Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind nicht gegeben.

Insgesamt wird mit der Planung den Vorgaben des BauGB in Hinblick auf eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung entsprochen, u. a. durch

- die Berücksichtigung der kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen sowie die Belange des Bildungswesens und von Freizeit und Erholung,
- die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,
- die Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenen Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.

Bei dem Gebiet handelt es sich um einen bereits umfänglich erschlossenen und bebauten zentralen sowie kulturgeschichtlich bedeutsamen Siedlungsbereich der Stadt Kassel.

Aus den vorgenannten Gründen ist in der Gesamtabwägung die vorgesehene Planung mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den sozialen sowie umweltschützenden Anforderungen vereinbar. Insbesondere sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Fortentwicklung vorhandener Siedlungsbereiche sowie die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Planung miteinander gerecht abgewogen worden. Das stadtwirtschaftlich und städtebaulich zu erwartende Ergebnis steht in vertretbarem Verhältnis zu dem von der Stadt Kassel im Rahmen der Planung zu leistenden Aufwand.

Die Planung erfolgt auf der Grundlage des Ergebnisses des Wettbewerbs zum Neubau des Deutschen Tapetenmuseums. Es wurden daher im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans keine Planungsalternativen zur städtebaulichen Entwicklung im Plangebiet oder im Stadtgebiet geprüft.

## 6 Technische Infrastruktur

### 6.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Anbindung an den (über-)örtlichen Verkehr, die sogenannte Außenerschließung, erfolgt über die Friedrichsstraße als Verbindungsstraße zwischen Brüder-Grimm-Platz und Königstor. Die innere Erschließung ist über die Nordwestseite (Hof- und Gartenseite) vorgesehen und ausschließlich als private Erschließung geplant.

### 6.2 Sonstige Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet hat aufgrund seiner integrierten Lage innerhalb des Stadtgebiets gute Erschließungsvoraussetzungen. Wichtige technische Infrastrukturen zur Ver- und Entsorgung befinden sich in den im Plangebiet vorhandenen bzw. an das Plangebiet angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen und sind bereits aufgrund der Vornutzung als Gerichtsgebäude an die neu zu bebauenden Flächen herangeführt. Eine Wärmeversorgung über Fernwärme ist möglich. Die Erschließungsmaßnahmen sind mit den Leitungsträgern frühzeitig in Hinblick auf Beginn und Ausführung zu koordinieren. Weiterer Koordinierungsbedarf (Abtrennung der bestehenden Leitungen) besteht im Zuge des Abrisses des Bestandsgebäudes.

### 6.3 Brandschutz/Gefahrenvorbeugung

Zur Gefahrenvorbeugung sind folgende Hinweise, insbesondere im Rahmen der Gebäudeplanung zu beachten:

Das Grundstück ist über die öffentlichen Flächen für die Feuerwehr grundsätzlich gut erreichbar. Im Innenhofbereich wird eine Anfahrts- und Aufstellfläche benötigt gemäß des Fachblattes Flächen für die Feuerwehr, die Tragfähigkeit des Untergrundes muss entsprechend gewährleistet sein (entsprechende Darstellung und Angaben im Freiflächenplan im Rahmen des Bauantrags).

Aufgrund der in Teilen fensterlosen Fassade bedarf es eines Flucht- und Rettungswegekonzeptes, das möglichst frühzeitig abgestimmt werden sollte. Es wird davon ausgegangen, dass bauliche Flucht- und Rettungswege benötigt werden, die erforderlichen Fluchtwegelängen sind einzuhalten.

Es wird empfohlen, die Brandschutzmaßnahmen möglichst konkret auf die Planungsabsicht des Vorhabens abzustellen und das Brandschutzkonzept frühzeitig mit den zu beteiligenden Stellen abzustimmen. Im Rahmen des Brandschutzkonzeptes bzw. im Rahmen der Gebäudeplanung ist zu klären und abzustimmen, wie die Verständigung innerhalb des Gebäudes im Rettungsfall erfolgen kann. Es ist ein Nachweis im Rahmen des Bauantrages zu erbringen, dass die Verständigung über Funk im Gebäude gewährleistet werden kann, ansonsten ist eine Gebädefunkanlage vorzusehen. Zu beachten ist, dass es um den Schutz von Kulturgut geht, dem entsprechend ist eine Brandmeldeanlage vorzusehen, welche zur Leitstelle der Feuerwehr aufgeschaltet ist oder gewährleistet, dass im 24h-Betrieb eine zügige Meldung zur Leitstelle sichergestellt wird, um Zeitverzögerungen zu vermeiden.

Hinsichtlich der Löschung im Brandfall ist im Rahmen der Gebäudeplanung zu untersuchen, ob Steigleitungen im Gebäude vorgesehen werden sollten, in welche die Feuerwehr einspeisen kann, was bedeutet, dass die Einspeisestellen in der Fassade deutlich sichtbar sein müssen (bei Fassadenplanung entsprechend zu berücksichtigen). Eine Anordnung dieser Einspeisestellen ist auf der Rückseite des Gebäudes in Abhängigkeit der Erfordernisse möglich.

Die Entrauchung im Brandfall kann nicht über die Treppenhäuser erfolgen, da diese als Flucht- und Rettungswege dienen und von den Ausstellungsräumen entsprechend abgeschottet sein müssen, insofern bedarf es aufgrund der nicht gewährleisteten Querlüftung wegen der in Teilen fensterlosen Fassaden einer entsprechenden Lüftungstechnik zur Entrauchung. Hierbei ist zu prüfen, ob die geplante raumlufttechnische Anlage des Museums zur Entrauchung genutzt werden kann oder eine separate für den Brandfall geeignete Anlage erforderlich ist.

Hinsichtlich der geplanten Werkstätten im Untergeschoss ist der bauliche, organisatorische und technische Arbeitsschutz zu gewährleisten und nachzuweisen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Arbeitsstättenregelungen vorsehen, dass Arbeitsplätze mit Tageslicht belichtet sein müssen.

Das Gebäude der Torwache ist brandschutztechnisch gesondert zu betrachten. Hier ist die vorhandene Befens-terung für eine Anleiterung geeignet, in der bestehenden Situation der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflä-chen ggf. auch mit Drehleiter.

Für das Grundstück ist eine Kampfmittelsondierung erforderlich, da es sich im Bombenabwurfgebiet befindet.

## 7 Kosten

Die Herstellung des Vorhabens und der erforderlichen Erschließungsanlagen sowie ggf. Wiederherstellung öf-fentlicher Flächen und Anlagen (Gehwegbereiche, Parkscheinautomat, Fahrradbügel u. ä.) wird über einen Durchführungsvertrag mit dem Land Hessen geregelt.

Für die Stadt Kassel entstehen durch die Umsetzung der Planung keine investiven Kosten.

## 8 Bodenordnung

Im Plangebiet sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

## 9 Vertragliche Vereinbarung zur Durchführung

Der im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Vorhabenträger abzuschließende Durch-führungsvertrag regelt die Verpflichtung des Vorhabenträgers, die Planungskosten anteilig und die notwendi-gen Erschließungsmaßnahmen für das Vorhaben gänzlich zu tragen und das Bauvorhaben nach Erteilung der Baugenehmigung gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan umzusetzen.

### Aufgestellt:

Stadt Kassel  
Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

### Bearbeitet:

Architektur+Städtebau Bankert, Linker & Hupfeld  
Partnerschaftsgesellschaft

gez.

Mohr

Kassel, ...Juli 2018

gez.

Linker

Kassel, 23. Juli 2019













## **10 Anhang: Vorhaben- und Erschließungsplan**

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/14, 1. Änderung „Tapetenmuseum



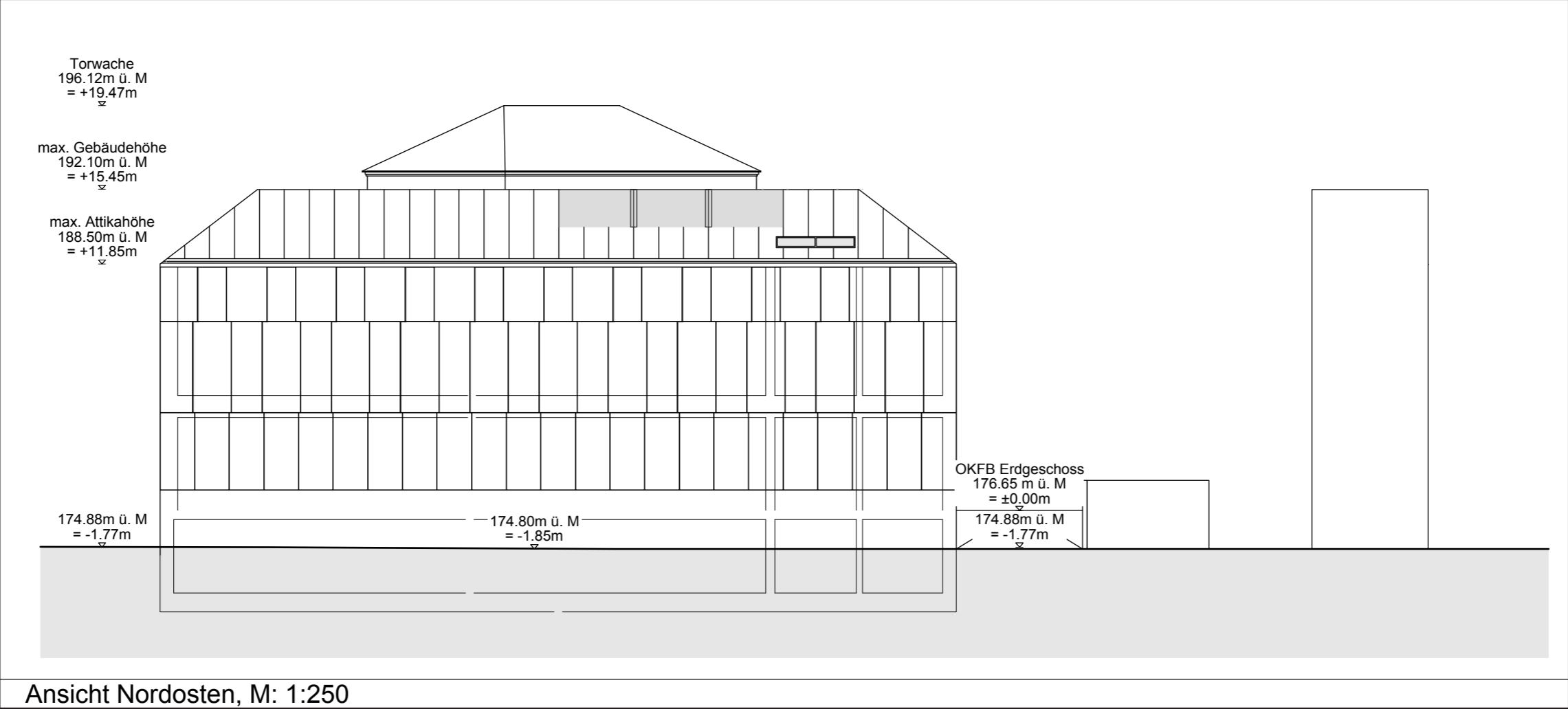
# Vorhaben- und Erschließungsplan

## LEGENDE

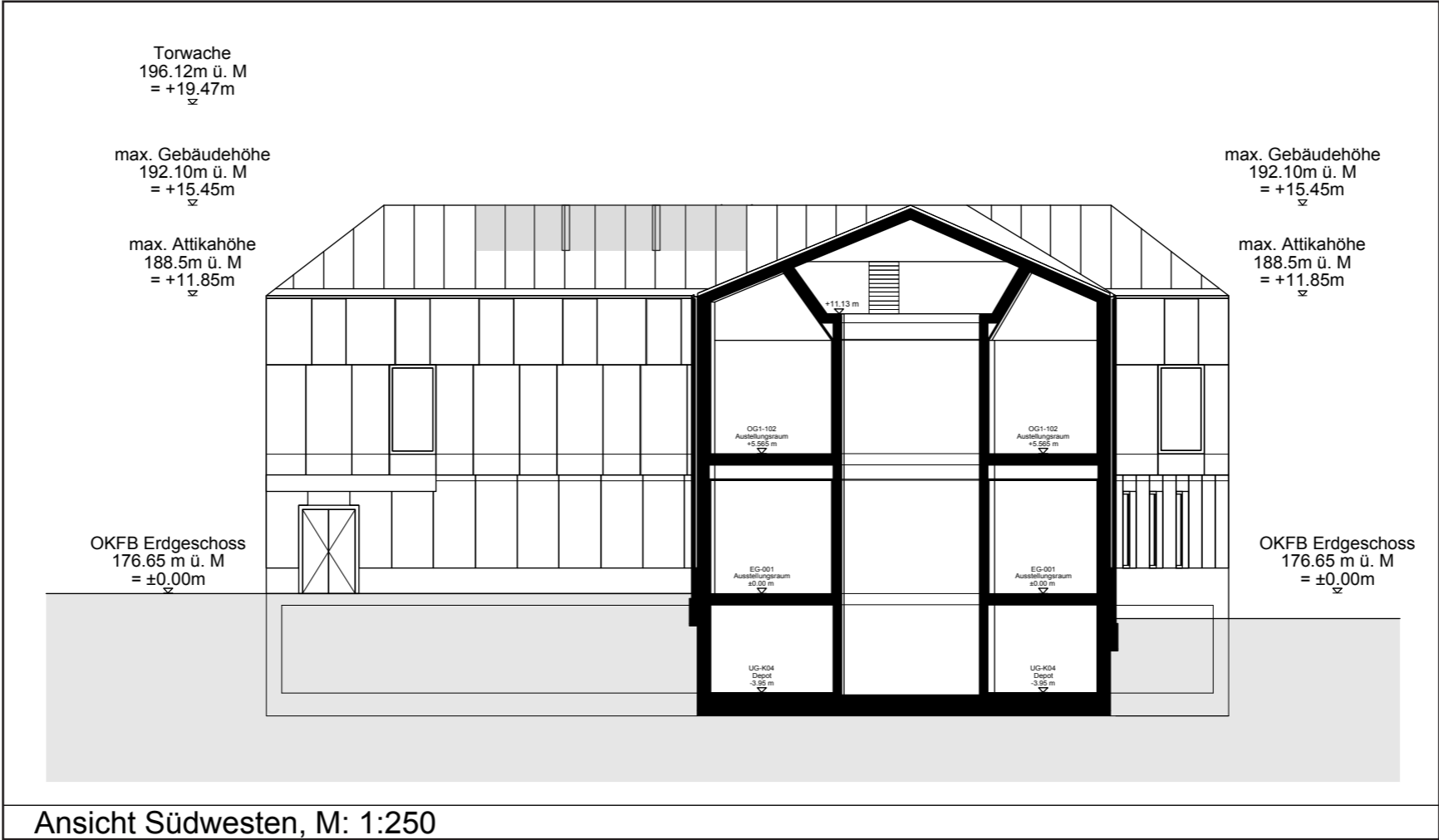
<b>Gebäude</b>	
geplante Bebauung	
Kulturdenkmal	
<b>Verkehrsflächen</b>	
öffentlicher Gehweg	
Platz / Fußweg	
PKW-Stellplätze	
<b>Freiflächen</b>	
private Grünfläche	
Hofinnenfläche	
<b>Symbole</b>	
zu erhaltender Baum (Naturdenkmal)	
zu erhaltender Baum	
Fahrradabstellbereich	
Sitzgruppe	
<b>Sonstiges</b>	
räumlicher Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes	



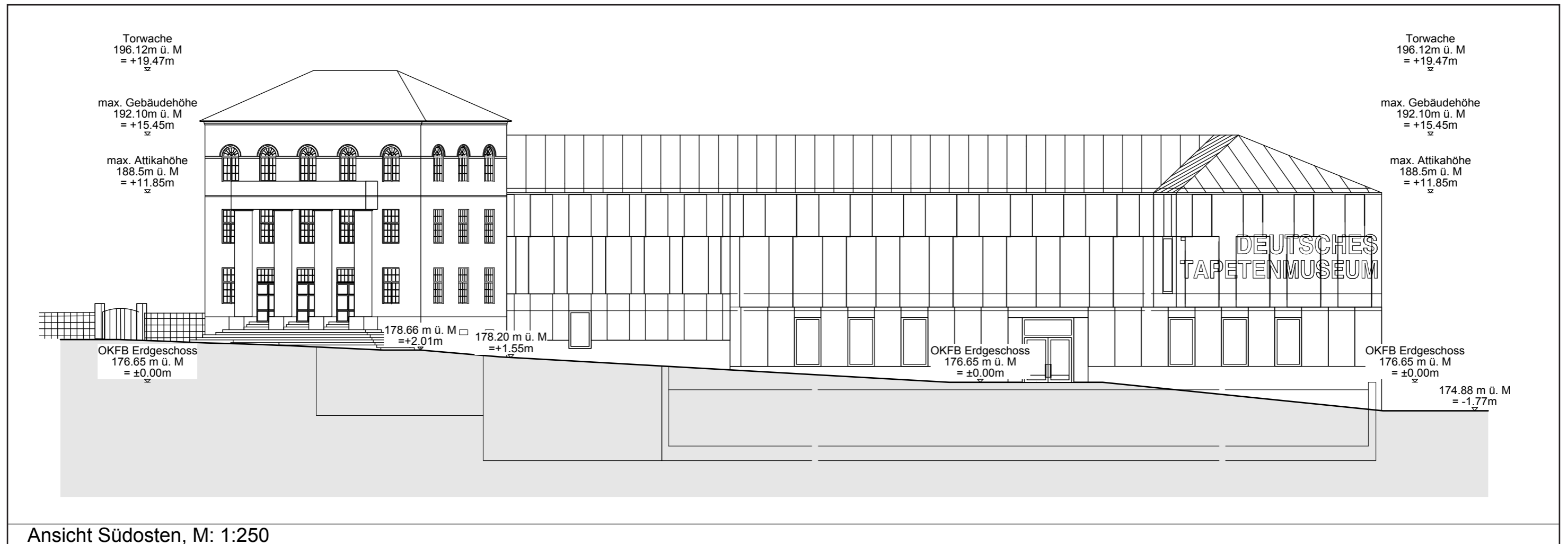
# Ansicht Nordosten



# Ansicht Südwest

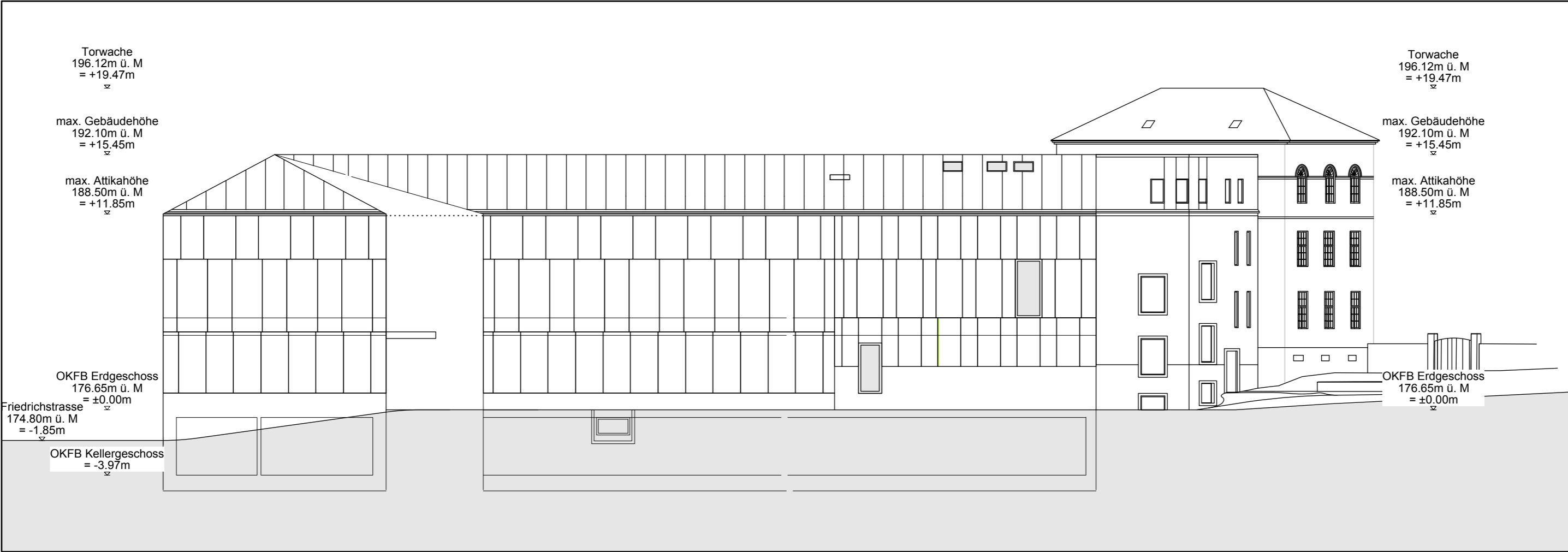


# Ansicht Südost





# Ansicht Nordwest



Ansicht Nordwesten, M: 1:250

# Konzept der Fassadenansicht - Südseite

