

## **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/22 „Heeresmusikkorps Amalie-Wündisch-Straße“ (Aufstellungsbeschluss)**

### **Begründung der Vorlage**

#### **1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

Der Bund möchte im Stadtquartier Marbachshöhe im Stadtteil Bad Wilhelmshöhe auf dem Grundstück der Bundeswehrkantine an der Amalie-Wündisch-Straße 1-3 einen neuen Standort für das in Kassel stationierte Heeresmusikkorps entwickeln. Dafür ist ein baulich kompakter mehrgeschossiger Neubau vorgesehen. Das Bauvorhaben wird vom Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBIH) durchgeführt.

Das Heeresmusikkorps Kassel nutzt bereits den Kantineensaal, ist vor allem aber in dem in der Nachbarschaft gelegenen Gebäude Minna-Bernst-Straße 2 untergebracht. In diesem Gebäude ist der optimale Übungs- und Probebetrieb nicht gewährleistet. Um infrastrukturelle Mängel abzustellen sowie in der Vergangenheit nicht vorhandene arbeitsschutzrechtliche Maßnahmen zum Lärmschutz umzusetzen ist die geplante Baumaßnahme erforderlich.

#### **2. Geltungsbereich**

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum des Bundes. Der Bebauungsplan Nr. III/22 „Heeresmusikkorps Amalie-Wündisch-Straße“ umfasst mit einer Fläche von ca. 3.900 qm einen Teilbereich des Flurstücks 100/63 aus Flur 6 der Gemarkung Wahlershausen. Der Standort ist Teil einer zusammenhängenden Bundesliegenschaft, die sich im Norden mit der Bundeswehrfachschule an der Elisabeth-Consbruch-Straße 2 fortsetzt. Das Plangebiet wird im Westen von der Eugen-Richter-Straße und im Süden und Osten von der Amalie-Wündisch-Straße begrenzt.

#### **3. Planungsrecht und Verfahren**

Der geplante Bebauungsplan Nr. III/22 „Heeresmusikkorps Amalie-Wündisch-Straße“ liegt vollständig im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3 „West B“ (Rechtskraft 14.12.1982), der für den damaligen militärischen Standort der „Lüttich-Kaserne“ ein Sondergebiet „Bund“ festgesetzt hat. Mit der einvernehmlich durchgeführten Kasernenkonversion Ende der 1990er Jahre haben Stadt und Bund das neue Stadtquartier Marbachshöhe entwickelt und der Bebauungsplan Nr. 3 „West B“ ist in diesem Bereich funktionslos geworden.

Das von der Stadt begleitend eingeleitete Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. III/55 „Eugen-Richter-Straße“, das neben dem Fortbestand von Bundeswehr-Nutzungen eine schwerpunktmäßige gewerbliche Entwicklung des Standortes zum „Technologiepark Marbachshöhe“ zum Ziel hatte, wurde von der Stadt Kassel nach der zwischenzeitlich von Stadt und Bund erfolgreich durchgeführten Standortentwicklung nicht zum Abschluss gebracht.

Um am geplanten Standort ein Gebäude mit mehr als drei Geschossen errichten zu können, ist ein Bebauungsplan-Verfahren erforderlich. Da die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung unabhängig von dem geplanten Vorhaben von Gültigkeit sein soll, ist kein vorhabenbezogener Bebauungsplan erforderlich. Der Bebauungsplan Nr. III/22 „Heeresmusikkorps Amalie-Wündisch-Straße“ soll gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt und das Verfahren als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ beschleunigt nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

#### **4. Planung und städtebauliche Situation**

Der Neubau für das Heeresmusikkorps Kassel ist als baulich kompakter fünfgeschossiger Baukörper geplant und soll mit seiner städtebaulichen Wirkung als südlicher Auftakt des Technologieparks an der Eugen-Richter-Straße fungieren. Für den Neubau wird das bestehende und nicht mehr nachhaltig sanierungsfähige eingeschossige Kantinengebäude abgerissen. Der gut erschlossene Standort direkt an einer innerstädtischen Hauptverkehrsstraße soll zukünftig mit einem größeren Bauvolumen entwickelt werden im Sinne einer den Zielen der Innenentwicklung und des Bodenschutzes folgenden nachhaltigen Stadtentwicklung. Der Standort des Gebäudes auf dem Plangebiet wurde im Vorfeld in Abstimmung mit der Denkmalpflege der Stadt optimiert, um ausreichend Abstand zu den nördlich angrenzenden denkmalgeschützten Gebäuden der ehemaligen Kaserne zu gewährleisten.

Das geplante Gebäude soll in erster Linie einen großen und einen kleinen Probesaale beinhalten sowie mehrere Einzelübungsräume. Neben weiteren Funktionsbereichen sind Aufenthalts- und Unterkunftsräume einschließlich Sanitärräumen und Duschen für nicht-unterkunftspflichtige Soldaten vorgesehen.

Der LBIH hat im Vorfeld eine Variantenuntersuchung zur Bedarfsdeckung des Heeresmusikkorps durchgeführt, bei der sich der Neubau an dem Standort Amalie-Wündisch-Straße 1-3 als wirtschaftlichste Lösung erwies.

Für die Kantine der Bundeswehr soll im Technologiepark auf dem freien Grundstück zwischen den Gebäuden Johanna-Waescher-Straße 11 und 13 ein zeitgemäßer Neubau entstehen.

gez.  
i. V. Mehls

Kassel, 5. April 2023