



**Vorlage Nr. 19-V-61-0025**

## **Tagesordnungspunkt 3**

### **der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Mainz-Kastel am 20. August 2019**

#### ***Wohnbauflächenentwicklung vorhabenbezogener Bebauungsplan "Helling-Höfe" im Ortsbezirk Kastel - Aufstellungsbeschluss -***

---

- 1 Dem Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Helling-Höfe“ im Ortsbezirk Kastel (Anlage 2 zur Vorlage) wird zugestimmt.
- 2 Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans vom 15.07.2019 (Anlage 5 zur Vorlage) wird zur Kenntnis genommen.
- 3 Es wird zugestimmt, auf Grundlage des Entwurfs des Vorhaben- und Erschließungsplans die Abstimmungen mit den zuständigen Dezernaten / Fachämtern zu führen.
- 4 Der städtebauliche Vertrag zur Übernahme von Kosten und Aufwendungen zum Vorhaben (Anlage 3 zur Vorlage) wird zur Kenntnis genommen.
- 5 Die Zustimmungserklärung der WiSoBoN-Richtlinie (Anlage 4 zur Vorlage) wird zur Kenntnis genommen.
- 6 Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 13.12.2018 zur Herstellung von gefördertem Wohnungsbau findet grundsätzlich Anwendung.
- 7 Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Helling-Höfe“ wird beschlossen.

Der ca. 1,7 ha große Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt im Nordwesten von Mainz-Kastel an der Wiesbadener Straße in unmittelbarer Lage am Rheinufer.

Der Geltungsbereich wird im Nordosten durch die Wiesbadener Straße (L 3482), im Südosten durch die Eleonorenstraße, im Südwesten durch die Grünanlage Eleonorenstraße / Südramol und im Nordwesten durch die Straße An der Helling begrenzt.

Als Ziele der Planung werden beschlossen:

- Ausweisung eines Sondergebiets Wohnen und Nahversorgung bestehend aus einem neuen Nahversorgungszentrum mit Einzelhandels- und kleinflächigen

Gewerbenutzungen im Erdgeschoss sowie Wohnnutzungen in den Obergeschossen des Gebäudekomplexes

- Entwicklung des Nahversorgungszentrums mit städtebaulichen und funktionalen Qualitäten eines zentralen Versorgungsbereichs, in Verknüpfung mit dem bestehenden Nahversorgungsstandort Biebricher Str. 3 sowie dem geplanten künftigen Quartierszentrum Kastel Housing
- Entwicklung des Wohnquartiers mit ca. 180 Wohneinheiten und einem Anteil von mind. 22 % gefördertem Wohnungsbau
- Städtebauliche Gliederung des Gebäudekomplexes in einen straßenbegleitenden Riegel zur Wiesbadener Straße sowie in sechs Punkthäuser im rückliegenden Bereich zum Rheinufer
- Identitätsstiftende Adressbildung zur Wiesbadener Straße mit Aufenthaltsqualitäten
- Erhöhung der Durchlässigkeit und öffentlichen Zugänglichkeit zum Rheinufer an den Rändern des Quartiers
- Verzahnung der halböffentlichen Freiflächen des Wohnquartiers mit dem öffentlichen Naherholungsraum Rheinufer
- Sicherung stadtklimatischer Funktionen

8 Es wird zur Kenntnis genommen, dass

- der Beschluss über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht wird,
- eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurde,
- eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird,
- der Magistrat die in der frühzeitigen Beteiligung gemachten Äußerungen aufnimmt,
- nach Beschluss Nr. 0550 der Stadtverordnetenversammlung vom 13.12.2018 auf den Entwurfs- und Offenlagebeschluss im weiteren Verfahren verzichtet wird. Magistrat und Ortsbeirat werden durch Dezernat IV von der bevorstehenden Offenlage unterrichtet. Unabhängig von dieser Verfahrensweise wird den Fachausschüssen und den Ortsbeiräten nach Bedarf die Planung präsentiert,
- der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Helling-Höfe“ mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zusammen mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen ist,
- nach § 4 a Abs. 4 Satz 1 BauGB der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen in das Internet einzustellen sind,
- zeitgleich zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird.

9 Die Finanzierung der durch die Landeshauptstadt Wiesbaden zu tragenden Kosten ist im Einzelfall im Rahmen des jeweils betroffenen Dezernatsbudgets zu decken. Die

Umsetzung der im Einzelnen geplanten Maßnahmen erfolgt vorbehaltlich der jeweils zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und unter Beachtung der finanziellen Leistungsfähigkeit der Landeshauptstadt Wiesbaden.

**Beschluss Nr. 0107**

Der Ortsbeirat Mainz-Kastel nimmt die Vorstellung des Stadtplanungsamtes zur Kenntnis und stimmt der Sitzungsvorlage in der vorliegenden Fassung unter Beachtung seines Beschlusses Nr. 0108 vom 20.08.2019 zu.

+

+

**Verteiler:**

Dez. IV

z.K.

Gabriel  
Ortsvorsteherin