



Vorlage Nr. 23-O-25-0035

## Tagesordnungspunkt 8

### der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Mainz-Kastel am 11. Juli 2023

#### *Planungen für neues Wohngebiet "Krautgärten 2" und weiteres Gewerbegebiet ("Petersweg 3") (AUF)*

---

1. Der Magistrat möge darlegen, an welche Ausdehnung der beiden geplanten Neubaugebiete auf Kasteler Gemarkung („Krautgärten 2“, „Petersweg 3“) gedacht ist (Größe in Hektar, Begrenzungen der Flächen durch welche Straßen).

Es möge mitgeteilt werden, wie viele zusätzliche Wohnungen auf wieviel Fläche für wie viele Personen errichtet werden sollen und wie groß die zusätzliche Gewerbefläche werden soll.

Da es sich um hinsichtlich Kaltluftentstehung und Kaltluftzufuhr (insbesondere für die Wohngebiete Am Königsfloß und Krautgärten) bedeutsame Flächen handelt, möge dargelegt werden, wie die aufgrund des Klimawandels in den nächsten Jahren ohnehin zunehmende Temperatursteigerung für die im Sommer überhitzten Wohngebiete in der näheren Umgebung ausgeglichen werden soll und welche wissenschaftlichen Erkenntnisse hierzu für diesen Bereich vorliegen.

Es möge auch dargelegt werden, mit welcher Zunahme an motorisiertem Individualverkehr auf der Verkehrsachse Otto-Suhr-Ring/Uthmannstraße zu rechnen ist.

Da die vorhandenen Grundschulen und Kindertagesstätten in Mainz-Kastel aufgrund des umfangreichen Neubaus bereits sehr stark ausgelastet sind, möge mitgeteilt werden, welche zusätzlichen Einrichtungen für Kinder und Jugendliche in welcher Größenordnung und an welcher Stelle geschaffen werden müssten.

2. Der Ortsbeirat legt ausdrücklich Wert darauf, dass das nunmehr geschaffene Klimakompetenzzentrum beim Wiesbadener Umweltamt zu den aufgeworfenen Klimafragen dieses Antrags eine Stellungnahme abgibt.

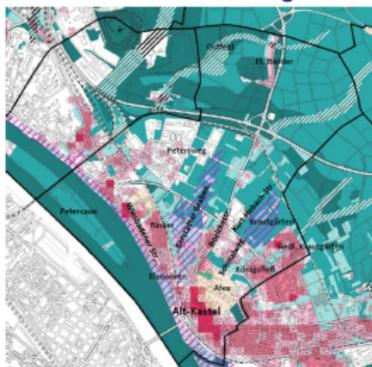
#### **Begründung:**

In den Veranstaltungen des Stadtplanungsdezernats für einen neuen Flächennutzungsplan wird als "Entwicklungsoption" die Erweiterung des Wohngebiets Krautgärten in Richtung Boelckestraße sowie ein Gewerbegebiet "Östlich der Boelckestraße" in Richtung Wohngebiet Krautgärten vorgeschlagen.

Nachfolgend zwei Screenshots (Quellen/Erläuterungen am Ende) zur Veranschaulichung



### Stadtklimatische Vorrangflächen und Klimabetroffenheiten



#### 52 Ortsbezirk Kastel

**Klimafunktion:** sehr starke Überwärmungen in Alt-Kastel und in den Gewerbebezonen Boelckestr., Schmalweg, Kurt-Hebach-Str.; starke Erwärmungstendenzen in den Gewerbebezonen Petersweg (Bereich Ost ist noch nicht berücksichtigt, weil noch in Entwicklung), Wiesbadener Str. und im Bereich des Afex-Geländes; mittlerer Erwärmungstendenzen in den Wohngebieten Krautgärten, Königsfloß und zwischen Eleonorenstr. und Wiesbadener Str., geringe Erwärmung in der Siedlung Fort Biehler; Klimagunsthflächen im Bereich der landwirtschaftlichen Flur (u. a. Ostfeld u. Krautgärten), im Bereich Berstädter Grabenweg und am Rhein (Eleonorenpark, Petersau); keine ausgeprägten Luftleitbahnen vorhanden, eher Korridor

**Tropennächte derzeit jährlich:** zwischen ca. 4,5 an der nördlichen Gemarkungsgrenze (Ostfeld), ca. 12 im alten Ortskern und ca. 13,5 über dem Rhein

**Tropennächte zukünftig jährlich erwartet:** zwischen ca. 18 an der nördlichen Gemarkungsgrenze (Ostfeld), ca. 31 im alten Ortskern und ca. 32 über dem Rhein

**Empfindlichkeit der Bevölkerung:** in Alt-Kastel bestehen hohe Empfindlichkeiten wegen der Einwohnerdichte aber auch wegen des Anteils an Hochaltrigen, ebenso in den Wohnsiedlungen Am Königsfloß und Krautgärten; eher geringere bis mittlere Empfindlichkeiten in den Wohngebieten Am Rinker, Wiesbadener Str., Eleonorenstr. und Fort Biehler

**Betroffenheiten der Bevölkerung:** die größten Betroffenheiten zeigen sich v. a. in Alt-Kastel

**Vorrang- und Planungshinweise:** Sicherung der Klimafunktionen in den Bereichen Ostfeld, Berstädter Graben, Krautgärten und am Rhein; Klimaanpassungsmaßnahmen in den überwärmten Ortslagen, z. B. Beschattungselemente (Grün, aber auch künstliche), Angebote von Trinkbrunnen, Wasserflächen; Vermeidung zusätzlicher baulicher Verdichtung in Alt-Kastel, Beachtung der klimafunktionalen Belange bei etwaigen Nachverdichtungen im Innenbereich und Nutzungsänderungen in den Gewerbebezonen sowie bei Durchführung neuer städtebaulicher Entwicklungen



<sup>1</sup> <https://www.gpm-webgis-10.de/geoapp/wiesbaden/landschaftsplan/>

Weiter: "Fachgutachten" -> "Stadtklima" -> "Klimavorrang 2017 und bioklimatische Belastung 2031-2030"

Der obere Screenshot stammt aus dem offiziellen Kartenwerk der Landeshauptstadt Wiesbaden (Quelle siehe Fußnote). Die detaillierte Legende bitte online nachlesen, hier nur ein kurzer Hinweis zur Farbskala: Magenta (bebaute Gebiete): bioklimatische Belastung 2031-2061 extrem (als Indikator wurde die Anzahl der Tropennächte gewählt) Magenta schraffiert (jetzt noch Acker): besonders gefährdete Zone (um die Fläche geht es) Alles Weitere ist in der Legende nachzulesen (online).

Der zweite Screenshot stammt aus einem Online-Vortrag Informationstermin „Stadtklima für die Ortsbeiräte Wiesbadens“ vom 14. und 16. September 2022 (Folie Seite 35).

Dort wird der Bereich zwischen Krautgärten und Boelckestraße explizit als "Klimagunstfläche" bezeichnet.

### **Beschluss Nr. 0093**

Der Antrag der AUF-Fraktion wird antragsgemäß beschlossen.

+

+

#### **Verteiler:**

Punkt 1: Dez. I            z. w. V.

Punkt 2: Dez. II         z. w. V.

Bohrer  
Ortsvorsteher