



Tagesordnung III Punkt 6 der öffentlichen Sitzung am 3. Juli 2025

Vorlagen-Nr. 25-V-61-0007

**Wohnbauflächenentwicklung Bebauungsplan
"Kastel Housing Area - Bereich Wiesbadener Straße" im Ortsbezirk Kastel - Entwurfsbeschluss -**

Beschluss Nr. 0188

Der ca. 5,4 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Wiesbadener Stadtteil Mainz-Kastel und umfasst neben den Grundstücken Gemarkung Kastel, Flur 26, Flurstücke 33/9, 33/10, 33/11, 33/12, 33/14, 33/15, 33/16, 255/2 und tlw. 33/17 (Aktualisierung der Grundstücksverhältnisse) sowie das westlich angrenzende Straßengrundstück der Wiesbadener Landstraße (Flurstück 57/1 tlw.).

1 Es wird zur Kenntnis genommen, dass

- der endverhandelte Entwurf des städtebaulichen Hauptvertrages (Anlage 1 zur Vorlage) zum Bebauungsplan „Kastel Housing Area - Bereich Wiesbadener Straße“ vor der Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB notariell beurkundet wird,
- die Zustimmungserklärung der WiSoBoN-Richtlinie (Anlage 2 zur Vorlage) vorliegt und die daraus resultierenden Bedingungen im städtebaulichen Vertrag aufgenommen und vor dem Offenlagebeschluss des Magistrats vom Vorhabenträger unterschrieben worden sind,
- eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurde (Anlage 6 zur Vorlage),
- eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurde,
- eine Abwägung der Äußerungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange in der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden hat und diese entsprechend der Abwägung in die Planung eingebracht wurde (Anlage 7 zur Vorlage),
- die „Spielregeln einer nachhaltigen Stadtentwicklung“ in einem Bauleitplanverfahren erstmalig räumlich konkrete Anwendung gefunden haben,
- der Entwurfsstand des Bebauungsplan-Verfahrens mit seinen ergänzenden umfangreichen Fachbeiträgen die Vorprüfung des Einzelfalls nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB abschließt (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

2 Der Entwurf des Bebauungsplans „Kastel Housing Area - Bereich Wiesbadener Straße“ vom 04.12.2024 (Anlagen 3 und 4 zur Vorlage) wird beschlossen und ist mit Begründung (Anlage 5 zur Vorlage) und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, im Internet zu veröffentlichen. Ergänzend werden die genannten Unterlagen öffentlich ausgelegt.

- 3 Es wird zur Kenntnis genommen, dass zeitgleich zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird.
- 4 Die Finanzierung der durch die Landeshauptstadt Wiesbaden zu tragenden Kosten ist im Einzelfall im Rahmen des jeweils betroffenen Dezernatsbudgets zu decken. Die entstehenden Mittelbedarfe für die Umsetzung und Unterhaltung der im Einzelnen geplanten Maßnahmen werden frühzeitig in der Sitzungsvorlage zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans im Rahmen eines Projektbudgets transparent abgebildet.

(antragsgemäß Magistrat 10.06.2025 BP 0329)

Dem Magistrat
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Wiesbaden, 03.07.2025
im Auftrag

Dr. Heimlich

Der Magistrat
-16 -

Wiesbaden, 03.07.2025
im Auftrag

Dezernat I
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Dezernat III
mit der Bitte um Kenntnisnahme

Bock