

**Betreff** Rahmenplanung "Clemens-Areal" im Ortsbezirk Mainz-Kastel  
- Beschluss gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch -

Dezernat/e

## Bericht zum Beschluss

Nr. vom

## Erforderliche Stellungnahmen

- Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung
  - Kämmerei
  - Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte nach HGlG
  - Frauenbeauftragte nach HGO
  - Sonstiges
  - Rechtsamt
  - Umweltamt: Umweltprüfung
  - Straßenverkehrsbehörde

## Beratungsfolge

## Kommission

## Ausländerbeirat

## Kulturbeirat

## Ortsheirat

## Seniorenheirat

(wird von Amt 16 ausgefüllt) DL-Nr.

- |   |              |                                  |
|---|--------------|----------------------------------|
| <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich | <input checked="" type="radio"/> |
| <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich | <input checked="" type="radio"/> |
| <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich | <input checked="" type="radio"/> |
| <input type="radio"/> nicht erforderlich            | erforderlich | <input checked="" type="radio"/> |
| <input type="radio"/> nicht erforderlich            | erforderlich | <input checked="" type="radio"/> |

Magistrat Eingangsstempel  
Büro d. Magistrats

27. Nov. 2025

<input checked="" type="radio"/> Tagesordnung A	Tagesordnung B <input type="radio"/>
<input type="checkbox"/> Umdruck nur für Magistratsmitglieder	
<input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
<input checked="" type="radio"/> öffentlich	nicht öffentlich <input type="radio"/>
<input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet / PIWi veröffentlicht	

## Anlagen öffentlich

- 1 Siegerentwurf Mehrfachbeauftragung Lageplan
  - 2 Spielregeln der nachhaltigen Stadtentwicklung
  - 3 Mehrfachbeauftragung Ideenteil

### Anlagen nichtöffentlich

## A Finanzielle Auswirkungen

25-V-61-0050

- keine finanziellen Auswirkungen verbunden  
 finanzielle Auswirkungen verbunden (→ in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

I Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

## Prognose Zuschussbedarf

HMS-Ampel  rot  grün abs.:  
in %:

II Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

### Budget verfügte Ausgaben (Ist)

Investitionscontrolling  Investition  Instandhaltung abs.:  
Budget-Vorlage/Neuagaben (1)

### III Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um  Mehrkosten -  budgettechnische Umsetzung

Bei Bedarf Hinweise | Erläuterung (max. 750 Zeichen)

1. *What is the name of the author?*

## B Kurzbeschreibung des Vorhabens (verpflichtend)

(Die Inhalte dieses Feldes werden [außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen] im Internet/Intranet veröffentlicht. Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Ergänzende Erläuterungen, soweit erforderlich, siehe D. Begründung, Pkt. II)

Das Integrierte Entwicklungs- und Handlungskonzept Wiesbadener Straße 2018 beschreibt das Clemens-Areal als eine der Potenzialflächen für den anstehenden nachhaltigen Stadtumbau im Kasteler Westen. Vor diesem Hintergrund und in Verbindung mit dem Verkauf der Flächen wurde im Jahr 2023 seitens des Stadtplanungsamtes eine städtebauliche Mehrfachbeauftragung ausgelobt, insbesondere um das Konversionsareal der ehemaligen Papierfabrik Clemens, dem benachbarten Fox-Gelände mit dem Bereich „Star-Tankstelle“, einem Grundstück östlich der Wiesbadener Straße (Hausnummer 122) und einem Gebäude der denkmalgeschützten Mudra-Kaserne in eine Um- und Neunutzung zu überführen. Im Rahmen der Mehrfachbeauftragung wurde durch eine Jury (Preisgericht), mit Vertreter\*innen der Stadt- und Ortspolitik, Verwaltung und externer fachlicher Begleitung ein Siegerentwurf gekürt, der zur weiteren Vertiefung und Umsetzung empfohlen wurde. Dieser sieht unter Berücksichtigung der Kriterien der nachhaltigen Stadtentwicklung ein urbanes Wohnquartier mit ergänzenden Nutzungen, wie gewerblichen Erdgeschosszonen, sozio-kulturelle Nutzungen, einem Mobilitätshaus entlang der Wiesbadener Straße und ein neues Gymnasium in den Räumlichkeiten der Mudra-Kaserne vor. Das Konzept des Siegerentwurfs bildet die Grundlage für ein erforderliches Bauleitplanverfahren und die Grundstücktauschgeschäfte zwischen dem Vorhabenträger Instone Real Estate Development GmbH und der SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH.

## C Beschlussvorschlag

Es wird beschlossen:

- Der Siegerentwurf der Mehrfachbeauftragung „Clemens-Areal“ aus dem Jahr 2023 (Anlage 1 Lageplan) wird zur Kenntnis genommen. Dieser bildet das städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) mit den wesentlichen Maßgaben der Spielregeln nachhaltiger Stadtentwicklung für eine nachhaltige Quartiersentwicklung (Anlage 2) die Grundlage für die künftige städtebauliche Entwicklung und Nachnutzung des Areals.
- Zur Sicherstellung von Hinweisen zur Überarbeitung des Siegerentwurfs, die bereits im Rahmen der zwei Jury-Sitzungen im Jahr 2023 durch das Preisgericht gegeben wurden, sowie zur Beachtung weiterer sich aus der vertiefenden Bearbeitung ergebender Prüferfordernisse des Siegerentwurfs, werden mit dem Aufstellungsbeschluss Prüfaufträge für die Verwaltung und Fachplanung formuliert, die maßgeblich zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der städtebaulichen Absichten und zur Rechtssicherheit bei der Überführung des Siegerbeitrages in das anstehende Bebauungsplan-Verfahren beitragen (Anlage 4 zur SV 25-V-0051).
- Für die derzeit noch nicht verfügbaren Flächen des Bereichs der Bereitschaftspolizei Hessen entlang der Wiesbadener Straße laufen seit 2022 Gespräche zur Verlagerung und Zentralisierung der Landespolizeilichen Einrichtungen in Wiesbaden an einen neuen Standort (Planungsbereich Petersweg in MZ-Kastel). Um die Anschlussfähigkeit zwischen dem Bereich Clemens-Areal und den derzeit noch aktiv genutzten Flächen der Bereitschaftspolizei sowie der angrenzenden Bereichen langfristig für städtebauliche Entwicklungen zu sichern und keine zukünftigen Entwicklungschancen zu verbauen, wird der Magistrat/ Dez I/ 61 beauftragt, auf der Grundlage des Siegerentwurfs der Mehrfachbeauftragung (Anlage 3 ; Ideenteil rot gekennzeichnet) die frühzeitige Vertiefung und planerische Optimierung der städtebaulichen Ideen für die noch aktiv genutzten Flächen der Hessischen Bereitschaftspolizei durch ein mit allen Belangen abgestimmtes integriertes Rahmenkonzept einzuleiten.

4. Zur weiteren Verankerung der gesetzten Ziele einer nachhaltigen Quartiersentwicklung des ehemaligen Clemens-Areals, Fox-Gelände mit dem Bereich „Star-Tankstelle“ und einem Gebäude der denkmalgeschützten Mudra-Kaserne wird der Magistrat/ Dez I/ 61 beauftragt, auf der Grundlage des Siegerentwurfs (Anlage 1 Lageplan) eine geeignete Umsetzungsstrategie zu entwickeln.

## D Begründung

### I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

#### Allgemein:

Die Landeshauptstadt Wiesbaden ist eine wachsende Stadt. Daher wird der Entwicklung bekannter Wohnbauflächenpotenziale sowie der Identifikation zukünftiger Wohnbauflächen eine hohe Priorität eingeräumt. Die Fläche „Clemensareal“ im Bezirk Mainz-Kastel, zählt zu den Flächenpotenzialen, für die eine zügige Realisierung angestrebt wird. Mit circa 5,4 ha Fläche stellt das Plangebiet einer der größten, fast unbebauten Potenzialflächen im gesamten Ortsbezirk Mainz-Kastel dar. Mit dem integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzept Wiesbadener Straße wurde am 12. Juni 2018 durch die Stadtverordneten der städtebauliche Rahmen für die Entwicklung von Wohnen, Arbeiten sowie (Nah-)Versorgung und Naherholung für Mainz-Kastel beschlossen. Für die LH Wiesbaden bildet das Clemens-Areal mit den direkt angrenzenden Flächen Fox-Gelände mit dem Bereich „Star-Tankstelle“, einem Grundstück östlich der Wiesbadener Straße und einem Gebäude der denkmalgeschützten Mudra-Kaserne demnach einen wichtigen Baustein einer integrierten Stadtentwicklung und trägt wesentlich zu einer Erhöhung des Wohnraumangebots in zentrumsnaher Lage bei.

Im Rahmen der Erarbeitung eines städtebaulichen Entwurfs für eine maßvolle und verträgliche Neuordnung und Nachverdichtung wurde im Jahr 2023 eine Mehrfachbeauftragung ausgelobt, bei der ein städtebauliches Konzept als Siegerentwurf ausgewählt (Anlage 1 Lageplan) wurde. Dieses soll in Verbindung mit der Rahmenplanung die Grundlage für die Festsetzungen des aufzustellenden Bebauungsplans nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, im Sinne der Weiterentwicklung des beschlossenen IEHK Wiesbadener Straße bilden und im Rahmen der Bebauungsplanung nochmals weiterentwickelt werden. Mit der Umsetzung des Siegerentwurfs der Mehrfachbeauftragung aus dem Jahr 2023 wird der städtebauliche Rahmen für einen Stadtumbau für dieses Konversionsareal in Mainz-Kastel geschaffen.

Die Notwendigkeit einer klimaschonenden und nachhaltigen, zukunftsorientierten Stadtentwicklung und Bauleitplanung ist spätestens mit den Diskussionen rund um den Klimanotstand erneut deutlich geworden. Durch städtebauliche Planungen werden grundlegende Weichen für die Belange „Energie und Klimaschutz“ gestellt. Hierzu sind die fünf Themenfelder der Spielregeln der nachhaltigen Stadtentwicklung in der konzeptionellen Weiterentwicklung des Siegerentwurfs aus der Mehrfachbeauftragung 2023 zu berücksichtigen.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Umsetzung des Siegerentwurfs der Mehrfachbeauftragung entstehen der Landeshauptstadt Wiesbaden keine unmittelbaren Kosten. Von finanziellen Folgekosten (u. a. Infrastrukturfolgekosten, etc.) ist in der weiteren Umsetzung im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans auszugehen. Durch die vertiefende Untersuchung des Bereichs Bereitschaftspolizei entstehen der Stadt Kosten (Beschlusspunkt 3). Die dadurch entstehenden Kosten sind vollständig im Rahmen des Budgets des Stadtplanungsamtes zu tragen.

### Wertschöpfung:

Der vorliegende städtebauliche Rahmen, hervorgehend aus der Mehrfachbeauftragung im Jahr 2023 schafft die Grundlage für die städtebauliche Entwicklung des Areals der ehemaligen Papierfabrik, dem benachbarten Fox-Gelände mit dem Bereich „Star-Tankstelle“, einem Grundstück östlich der Wiesbadener Straße (Hausnummer 122) und einem Gebäude der denkmalgeschützten Mudra-Kaserne und ist damit Impuls für öffentliche und private Investitionen im Stadtteil Kastel-West.

## II. Ergänzende Erläuterungen

(Demografische Entwicklung, Umsetzung Barrierefreiheit, Klimaschutz/Klima-Anpassung, etc.)

### Demografische Entwicklung:

Die Landeshauptstadt Wiesbaden erfüllt mit circa 300 000 Einwohnern (31.12.2024) vielfältige oberzentrale Funktionen in der Wachstumsregion Rhein-Main. Mit der historischen Kernstadt und der landschaftlich reizvollen Lage umgeben von Taunus und Rheingau besitzt die Stadt eine Vielzahl stadt- und landschafts-räumlicher Qualitäten. Wiesbaden ist über das Straßen- und Schienennetz sowie den internationalen Flughafen Frankfurt am Main sehr gut verkehrlich angebunden. Mit dieser hohen Lebensqualität ist die Stadt attraktiver Standort, unter anderem für die Wohnbevölkerung, Arbeitskräfte und Unternehmen. Die Bevölkerungsvorausberechnung des Amtes für Statistik und Stadtforschung schätzt einen kontinuierlichen Anstieg der Bevölkerungszahl um 9,5 Prozent - etwa 28 500 Personen - bis Ende 2040 auf knapp 328 500 Einwohner.

Aufgrund des Anstiegs der Bevölkerungszahl und der demografischen Entwicklung besteht in den Ortsbezirken Amöneburg, Kastel und Kostheim grundsätzlich ein Bedarf an sozialer Infrastruktur (u.a. Schulen und Kindertagesstätten).

### Umsetzung Barrierefreiheit:

Das Amt für Soziale Arbeit hat mit dem Stadtplanungsamt und der Bauaufsicht eine Informationsbroschüre über barrierefreies Bauen erstellt. Das Heft informiert über die rechtlichen Rahmenbedingungen, die barrierefreie Gestaltung bei Neu- und Umbauten und über Orientierungs- und Informationssysteme. Außerdem enthält sie Hinweise auf weitere Informationen zum Thema Barrierefreiheit. Im Rahmen der Umsetzung des Siegerentwurfs der Mehrfachbeauftragung sollen neben einem Mobilitätshaus auch Bereiche für eine oder mehrere Tiefgaragen ermöglicht werden. Dies kann positiv zur Barrierefreiheit beitragen.

### Ergänzende Erläuterungen:

#### Zu Beschlussvorschlag Nr. 1.:

Durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung erhält der Siegerentwurf der Mehrfachbeauftragung aus dem Jahr 2023 die Bedeutung eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts i. S. v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB. Dies löst eine interne Bindungswirkung aus, die sich bei der Vorbereitung formeller Planungen oder sonstiger Maßnahmen i. S. des BauGB niederschlägt. Das heißt, dass die Landeshauptstadt Wiesbaden den Siegerentwurf der Mehrfachbeauftragung aus dem 2023 u. a. als maßgebliches Abwägungsmaterial bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen hat.

Auf der Grundlage des 2018 im Rahmen einer breit angelegten Öffentlichkeitsbeteiligung erarbeiteten Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzepts für die Wiesbadener Straße in Mainz-Kastel wurden unter gemeinsamer Federführung von Stadtplanungs- und Umweltamt grundsätzliche Anforderungen an eine nachhaltige Stadt- und Quartiersentwicklung am Beispiel der KHA formuliert. Das erarbeitete Nachhaltige Quartierskonzept zur Umnutzung der ehemaligen Kastel Housing Area entwi-

ckelt einen robusten und gleichzeitig flexiblen städtebaulichen Rahmen, der ein möglichst ganzheitliches Zukunftsbild von Nachhaltigkeit für die KHA entwirft. Er integriert die Konzeptebenen und Themenfelder

- Lebendige Stadt,
- Klimaoptimiertes Stadtgrün,
- Sensibles Wassermanagement,
- Erneuerbare & Graue Energie und
- Neue Mobilität.

Hinter diesen fünf Themenfeldern stehen sogenannte „Spielregeln“, d. h. Ziele und Maßnahmen für einen nachhaltigen Städtebau, die in weitgehend messbare Kennwerte - Qualitätsstandards - münden. Diese Musteranforderungen für einen nachhaltigen Städtebau sollen als eine Art „Baukasten“ dienen und ermöglichen eine Übertragbarkeit auf andere Planungsprozesse.

Entsprechend sollen die wesentlichen Maßgaben der Spielregeln nachhaltiger Stadtentwicklung auch bei dem vorliegenden Projekt zur Umnutzung des ehemaligen Clemens-Areals und angrenzender Bereiche Anwendung finden. Hierzu sind die fünf Themenfelder der Spielregeln der nachhaltigen Stadtentwicklung in der notwendigen konzeptionellen Überprüfung des Siegerentwurfs aus der Mehrfachbeauftragung 2023 zu berücksichtigen.

#### Zu Beschlussvorschlag Nr. 2.:

Da der Siegerbeitrag der Mehrfachbeauftragung aus dem Jahr 2023 noch nicht hinsichtlich wichtiger Themenfelder wie der externen und internen Erschließung, der Verortung von Tiefgaragen, der Übergang zwischen neuem Wohnquartier zum vorgesehenen Mobilitätshaus (Wiesbadener Straße, Hausnummer 122) der Herstellung eines ansprechenden ortsbildprägenden Charakters durch eine Ausdifferenzierung der Gebäudehöhen, Kubaturen und Fassaden oder der abschließenden Verortung und Widmung von Grün-, Spiel- und Freiflächen (öffentlich, halb-öffentliche, privat) fortentwickelt werden konnte, ist eine Überprüfung und Fortentwicklung des städtebaulichen Rahmenplans der Mehrfachbeauftragung unter Berücksichtigung der wesentlichen Zielsetzungen des Siegerbeitrages der Mehrfachbeauftragung erforderlich.

In der Konsequenz sollen die Empfehlungen der Preisgerichtssitzung, als auch zusätzliche Handlungsfelder konzeptionell geprüft werden, für die zwischenzeitlich noch keine inhaltliche Klärung herbeigeführt werden konnte. Dies trägt im Wesentlichen auch zur Funktionsfähigkeit einzelner Themenfelder, wie der inneren Erschließung des Plangebiets bei.

Deshalb werden zu den Themenfeldern im Rahmen der Überführung des Siegerentwurfs der Mehrfachbeauftragung in die Bauleitplanung sog. „Prüfaufträge für die Verwaltung“ vermerkt, die mit dem förmlichen Beschluss des Siegerentwurfs kontinuierlich mit dem Vorhabenträger Instone Real Estate Development GmbH und dem Kooperationspartner der SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH für das Schulgrundstück und den Fachämtern der Landeshaupt Wiesbaden auszuführen und zu vertiefen sind. Die Fachthemen sind untereinander in Einklang zu bringen.

#### Zu Beschlussvorschlag Nr. 3.:

Grundsätzlich sind weitere städtebauliche Entwicklungen im Bereich der Bereitschaftspolizei von einer räumlichen Neupositionierung der derzeit noch aktiven Nutzungen der Polizei abhängig.

Der Bereich des Areals der ehemaligen Papierfabrik, dem benachbarten Fox-Gelände mit dem Bereich „Star-Tankstelle“, einem Grundstück östlich der Wiesbadener Straße (Hausnummer 122) und einem Gebäude der denkmalgeschützten Mudra-Kaserne liegt zum Teil bereits seit einiger Zeit brach.

Die Flächen haben sich das private Unternehmen für Wohnbauentwicklung Instone Real Estate Development GmbH und die SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH gesichert. Für den aktiven Bereich der Bereitschaftspolizei bestehen Pachtverträge zwischen der Hessischen Bereitschaftspolizei und der Eigentümerin (Grundstücksfondsgesellschaft, Frankreich).

Für die noch in Nutzung der Polizei befindlichen Restflächen des Gesamtareals zwischen Biebricher und Wiesbadener Straße in Mainz-Kastel gibt es konkrete Absichten zur Schaffung eines neuen Standortes in Mainz-Kastel, Gewerbegebiet Petersweg.

Als Voraussetzung für eine frühzeitige geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB sowie für eine sukzessive Betrachtung weiterer Potentialflächen, die eine städtebaulich sinnvolle Anschlussfähigkeit für den rückwärtigen, noch in Nutzung der Polizei befindlichen Teilflächen gewährleisten, ist die Aufnahme eines gesonderten integrierten Rahmenplanprozesses erforderlich (Anlage 3 ; Ideenteil rot gekennzeichnet). Dadurch werden die Potentiale der Flächen frühzeitig unter Berücksichtigung derzeitiger Flächenerfordernissen, geeigneter Gebäudestrukturen und Nutzungsategorien und den städtebaulichen Absichten des Siegerentwurfs im Bereich Clemens-Areal in Einklang gebracht und die Formulierung von planerischen Absichten zugunsten eines nachhaltigen Stadtbaus ermöglicht, ohne eine ganzheitliche Gesamtentwicklung des Gesamtareals zwischen der Biebricher und Wiesbadener Straße gemäß den Zielsetzungen des Integrierten Handlungs- und Entwicklungskonzepts Wiesbadener Straße zu verbauen.

#### Zu Beschlussvorschlag Nr. 4.:

Zur erfolgreichen Umsetzung der übergeordneten Ziele und Maßnahmen der Spielregeln einer nachhaltigen Stadtentwicklung bedarf es einer konsequenten Umsetzungsstrategie. Hierzu soll auf die zentralen Erkenntnisse und aktuellen Erfahrungswerte der Kastel Housing (Kastanienquartier) in direkter räumlicher Umgebung von Mainz-Kastel zugegriffen werden. Dies bedeutet, dass die Kooperationspartner\*innen, die Stadtteilöffentlichkeit und die Fachämter der Landeshauptstadt Wiesbaden im weiteren Prozess des Bebauungsplan-Verfahrens gemeinsam sowohl an der Sicherung dieser Ziele, als auch an der Fortentwicklung des städtebaulichen Siegerbeitrags arbeiten müssen. Dabei sind insbesondere die inhaltlichen sowie die technischen Erforderlichkeiten von öffentlich zu widmenden Flächen, so wie deren Zuordnung gemeinsam zu definieren und festzulegen (Bsp.: Begrünte öffentliche Quartiersmitte/Quartierspark).

Dabei geht es insbesondere um die Schaffung einer „lebendigen“, identitätsstiftenden und multifunktional genutzten Erdgeschoßzone (auch mit gewerblichen Nutzungen) im Quartier. Diese wird zu vernetzen sein durch einen multikodierten, nachhaltig gestalteten Grün- und Freiraum (Erschließung / multifunktionaler Freiraum / klimaangepasste Elemente zur Begrünung und Versickerung) für alle Bewohner\*innen, der eine Barriere freier fußläufigen Erschließungen mit einem hohen Aufenthaltswert, zu allen Nutzungsbausteinen im und um das neue Areal sichert.

Für die vertiefende Planung, wie Umsetzung sollen möglichst geeignete Förderkulissen für die Themen der nachhaltigen Quartiersentwicklung eruiert und genutzt werden (Stichwort Großer Frankfurter Bogen).

### **III. Geprüfte Alternativen**

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen)

Durch den Beschluss zum Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzept Wiesbadener Straße 2018 wurden alle wesentlichen Rahmenbedingungen für die städtebauliche Entwicklung des Areals der ehemaligen Papierfabrik, dem benachbarten Fox-Gelände mit dem Bereich „Star-Tankstelle“, ei-

nem Grundstück östlich der Wiesbadener Straße (Hausnummer 122) und einem Gebäude der denkmalgeschützten Mudra-Kaserne festgelegt. Das Ergebnis der städtebaulichen Mehrfachbeauftragung führt die dort gewonnenen Erkenntnisse in einem städtebaulichen Rahmenplan zusammen. Eine räumliche Alternative zur Realisierung der Planungen im Innenbereich besteht im näheren Umfeld nicht.

### **Bestätigung der Dezernent\*innen**

Wiesbaden, 5 November 2025



Mende  
Oberbürgermeister