

Betreff Wohnbauflächenentwicklung Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) "Clemens-Areal" im Ortsbezirk Mainz-Kastel
- Aufstellungsbeschluss -

Dezernat/e I

Bericht zum Beschluss

Nr. vom

Erforderliche Stellungnahmen

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung | <input type="checkbox"/> Rechtsamt |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kämmerei | <input type="checkbox"/> Umweltamt: Umweltprüfung |
| <input type="checkbox"/> Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte nach HGIG | <input type="checkbox"/> Straßenverkehrsbehörde |
| <input type="checkbox"/> Frauenbeauftragte nach HGO | |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges | |

Beratungsfolge

Kommission

(wird von Amt 16 ausgefüllt) **DL-Nr.**

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

Ausländerbeirat

Kulturbirat

Ortsbeirat

Seniorenbeirat

Magistrat Eingangsstempel
Büro d. Magistrats

27. Nov. 2023

- | | | |
|--|------------------|----------------------------------|
| <input checked="" type="radio"/> Tagesordnung A | Tagesordnung B | <input type="radio"/> |
| <input type="checkbox"/> Umdruck nur für Magistratsmitglieder | | |
| <input 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 | | |

Stadtverordnetenversammlung

Anlagen öffentlich

- 3 Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Clemens-Areal" im Ortsbezirk Kastel
- 4 Begründung zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans "Clemens-Areal"

Anlagen nichtöffentliche

- 1 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans
- 2 Städtebaulicher Grundvertrag

A Finanzielle Auswirkungen

25-V-61-0051

- 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 Budget verfügbare Ausgaben (et.) abs.:
in %:

III Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um Mehrkosten budgettechnische Umsetzung

Bei Bedarf Hinweise / Erläuterung (max. 750 Zeichen)

1. *Leucosia* *leucosia* (L.) *leucosia* (L.) *leucosia* (L.)

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)

Mit dem Bebauungsplan "Clemens-Areal" soll die zügige Realisierung einer der größten Wohnbaupotenzialflächen und einem Gymnasium in Mainz-Kastel ermöglicht werden. Die Landeshauptstadt Wiesbaden ist eine wachsende Stadt, so dass der Entwicklung zukünftiger Wohnbauflächen eine hohe Priorität eingeräumt wird. Mit dem integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzept „Wiesbadener Straße“ wurde am 12. Juni 2018 durch die Stadtverordneten der städtebauliche Rahmen für die Entwicklung von Wohnen, gewerblichen und sozio-kulturellen Nutzungen sowie Nahversorgung und Naherholung für Mainz-Kastel beschlossen. Für die Landeshauptstadt Wiesbaden bildet das „Clemens-Areal“ damit einen wichtigen Baustein einer integrierten Stadtentwicklung und trägt wesentlich zu einer Erhöhung des Wohnraumangebots in zentrumsnaher Lage bei.

C Beschlussvorschlag

- 1 Dem Antrag des Vorhabenträgers auf Aufstellung eines projektbezogenen Bebauungsplans nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. v. m. § 11 BauGB für das Plangebiet „Clemens-Areal“ in der Gemarkung Kastel (Anlage 1 zur Vorlage) wird zugestimmt.
- 2 Der städtebauliche Grundvertrag zum Vorhaben (Anlage 2 zur Vorlage) wird beschlossen.
- 3 Die Aufstellung des Bebauungsplans „Clemens-Areal“ nach § 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) wird beschlossen.

Der Geltungsbereich zum Vorhaben (Anlage 3 zur Vorlage) wird beschlossen.

Der ca. 5,4 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans „Clemens-Areal“ umfasst die Flurstücke 215/3 (teilw.), 215/4 (teilw.), 232/5 (teilw.), 221/9 (teilw.), 54/9, 54/8, 54/7, 35/14, 35/15, 35/10, 35/6, 35/11, 35/12, 35/5, 35/13, 35/19, 30/4, 30/5, 233/8, 233/4, 44/3, 44/5, 86/5, 86/6, 54,5, 54/13, 52/3, 44/6, 44/4, 45/3, 45/2, 233/5, 233/6, 233/9, 35/16, 35/17, 30/3, 35/18, 35/8, 35/9 der Flur 2 sowie das Flurstück 460/3 der Flur 17 in der Gemarkung Kastel.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Grundstücke Wiesbadener Straße 99 (Bereitschaftspolizei) und Wiesbadener Straße 124 (Hotel Alina),
- im Osten durch die Grundstücke Anton-Zeeh-Straße 4 und die Grundstücke entlang der Wiesbadener Straße 114 bis 120,
- im Süden durch das Grundstück an der Helling 3 (Lidl) und die Grundstücke entlang der Biebricher Straße 5 bis 7,
- im Westen durch das Flurstück 118/4 (Pumpwerk ELW und Hundepark) und das Grundstück Biebricher Straße 1.

Als Ziele der Planung werden beschlossen:

- Weiterentwicklung und planungsrechtliche Fixierung eines beschlossenen städtebaulichen Rahmenplans für eine erfolgreiche Konversion und Nachverdichtung im Innenbereich
- Beitrag zur Deckung des hohen Wohnraumbedarfs der Landeshauptstadt Wiesbaden unter Berücksichtigung von 30 % gefördertem Wohnungsbau

- Zugänglichkeit, Durchwegbarkeit zum Rhein und Erlebbarkeit des Areals insbesondere durch die Ausbildung eines Wegenetzes und einer Quartiersmitte mit erhöhter Aufenthalts- und Freiraumqualität
- Qualifizierung und Differenzierung von multifunktionalen Freiräumen zur Bildung von gemeinschaftlichen Treffpunkten und Begegnungsräumen im Sinne von neuen lebendigen Nachbarschaften
- Umfassende Berücksichtigung ökologischer Belange unter dem Ziel der Herstellung einer durchgrünten, klimaangepassten Bebauung und qualitätsvollen Freiflächengestaltung
- Städtebauliche Berücksichtigung der herausfordernden Emissionslage (insb. Schienen- und Straßenverkehr) und örtlich-prägenden Durchlüftungsbahnen zur Schaffung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen
- Förderung eines umwelt- und klimaschonenden Mobilitätsverhaltens als Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung und einer neuen Mobilität
- Berücksichtigung der städtebaulichen Anschlussfähigkeit an das Gelände der Bereitschaftspolizei unter der Berücksichtigung einer besonderen Emissionslage

4 Es wird zur Kenntnis genommen, dass

- eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird,
- 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 Bebauungsplan aufgrund der Verfahrensart nach § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zur Struktur eines Umweltberichtes aufgestellt wird,
- der Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht wird,
- die umweltfachlichen Themen, wie Klimaschutz und Klimaanpassung im Bauleitplanverfahren umfangreich berücksichtigt werden,
- der Flächennutzungsplan nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst wird,
- Die beabsichtigte Planung von den Zielen des Regionalplans Südhessen 2010 abweicht. Zur Umsetzung der Planung ist es daher notwendig, dass nach § 8 des Hessischen Landesplanungsgesetzes (HLPG) ein formeller Antrag auf Abweichung von den Zielen des gültigen Regionalplans Südhessen 2010 gestellt wird und vom Regierungspräsidium Darmstadt positiv beschieden wird. Das Zielabweichungsverfahren wird parallel zum Bauleitplanverfahren durchgeführt.

5 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.

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

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

Allgemein:

Mit der Benennung des Begriffes "Wohnbauflächenentwicklung" bei allen auf der Grundsatzvorlage (SV 14-V-61-0046) basierenden Einzelvorlagen wird eine Zuordnung in den Gesamtkontext der Wohnbauflächenentwicklung ermöglicht.

Mit der Sitzungsvorlage wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans eingeleitet. Nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens liegen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein urbanes Wohngebiet mit freifinanzierten als auch geförderten Wohnungen, Einrichtungen für die soziale Infrastruktur (Gymnasium und drei Kitas) sowie gewerblich genutzte Flächen und ergänzende sozio-kulturelle Nutzungen vor. Insgesamt ist die Errichtung von voraussichtlich 650-750 Wohneinheiten unterschiedlicher Größe, drei Kindertagesstätten und einem 4-zügigen Gymnasium der Sekundarstufe I sowie einem Mobilitätshub (Wiesbadener Straße 122) geplant.

Das wohnergänzende Nutzungsspektrum, das insbesondere in den Erdgeschoßzonen im Inneren des neuen Quartiers und entlang der neuen begrünten Quartiersmitte geschaffen werden soll, wird im Sinne der wesentlichen Maßgaben der „Spielregeln einer nachhaltigen Stadtentwicklung“ maßgeblich zur Belebung des neuen Quartiers und damit auch dem Leitbild der „15-Minuten-Stadt“ beitragen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die dem Stadtplanungsamt entstehenden internen Kosten sind im Haushalt des Stadtplanungsamts berücksichtigt.

Wertschöpfung:

Die vorliegende Sitzungsvorlage schafft die Grundlage für einen Bebauungsplan, der ein urbanes Wohngebiet mit freifinanzierten als auch geförderten Wohnungen, Einrichtungen für die soziale Infrastruktur sowie gewerblich genutzte Flächen entstehen lässt. Insgesamt ist die Errichtung von voraussichtlich 650-750 Wohneinheiten unterschiedlicher Größe, drei Kindertagesstätten und einem 4-zügigen Gymnasium der Sekundarstufe I sowie einem Mobilitätshub geplant.

Zeitplanung:

Es ist geplant im 1. Quartal 2026 den Aufstellungsbeschluss herbeizuführen und das Bebauungsplanverfahren bis Ende 2027 abzuschließen.

II. Ergänzende Erläuterungen

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

Zu Beschlussvorschlag Nr. 1:

Der Vorhabenträger beantragt die Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens für das Clemens-Areal.

Der Vorhabenträger hat aufgrund der Vorgaben des Baugesetzbuchs keinen Anspruch auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens, jedoch Anspruch auf einen ordnungsgemäßen Bescheid auf seinen Antrag.

Entscheidet die Gemeinde positiv über den Antrag, so beschließt sie gleichzeitig die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 2:

Mit dem Vorhabenträger wurde ein städtebaulicher Grundvertrag geschlossen. Dieser enthält bereits verbindliche Festlegungen zu wichtigen Maßnahmen und Kosten. Auf Grundlage der Richtlinie zur Wiesbadener Sozialgerechten Bodennutzung (WiSoBoN-Richtlinie) vom 03.07.2025 konnte der Kostenbeitrag für die soziale Infrastruktur verhandelt werden, was mit einer erheblichen Kostenentlastung auf Seiten der Stadt verbunden ist. Auch die Herstellung von gefördertem Wohnraum ist mit einer Quote von 30 % sichergestellt. Zusätzlich erhält das Stadtplanungsamt umfangreiche Kostenentlastungen für die internen Kosten, die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung stehen. Dass darüber hinaus die Planung des Vorhabenträgers die fünf wichtigen Themenfelder der Spielregeln der nachhaltigen Stadtentwicklung berücksichtigen muss, ist ebenfalls ein wichtiger Baustein des Grundvertrags. Die Spielregeln der Nachhaltigkeit dienen als essentielle Grundlage für eine nachhaltige Quartiersentwicklung.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 3:

Der Aufstellungsbeschluss muss den Bereich, für den das Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden soll, lagegenau bezeichnen.

Der Bebauungsplan soll für diesen Bereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten und die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 30 BauGB schaffen.

Dieser Bebauungsplan dient entsprechend den Vorgaben des 13a BauGB der Maßnahme der Innenentwicklung im Ortsbezirk Kastel. Da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit ca. 54.000 m² in der nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB genannten zulässigen festgesetzten Grundfläche von insgesamt 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² liegt, kann das beschleunigte Verfahren demzufolge nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Aufgrund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des Gesetzes genannten Kriterien wurde die Einschätzung erlangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Die Umweltauswirkungen sind im Rahmen des anstehenden Bebauungsplanverfahrens abschließend im Sinne der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu vertiefen.

Gemäß § 13a Abs. 1 Satz 4 ff. BauGB werden durch den Bebauungsplan keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter sowie keine Anhaltspunkte von Vorhaben, die nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 4

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB gewährleistet die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Zwecke und Ziele der Planung, über Planungsalternativen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung und bietet die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung durch die Öffentlichkeit.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Die Äußerungen aus den frühzeitigen Beteiligungen werden im Rahmen der Entwurfsplanung planerisch ausgewertet und in die Planunterlagen eingearbeitet.

Im beschleunigten Verfahren wird nach den geltenden Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach

§ 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB von der formellen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Der Beschluss ist entsprechend § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Die Entbehrlichkeit der Umweltprüfung führt nicht zu qualitativen Nachteilen bei der Berücksichtigung von Umweltbelangen, da alle Belange im beschleunigten Verfahren ausreichend ermittelt und in die Abwägung eingestellt werden.

Der Beschluss ist entsprechend § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Bei der weiteren Umsetzung der Rahmenplanung werden die übergeordneten Ziele der Spielregeln nachhaltiger Stadtentwicklung berücksichtigt. Damit wird den Zielen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung im Bebauungsplanverfahren Rechnung getragen.

Nach § 13a BauGB kann die Aufstellung eines Bebauungsplans, der die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum Ziel hat, im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung darf dabei nicht beeinträchtigt werden. Die dem Bebauungsplan entgegenstehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplans obsolet. Der Flächennutzungsplan muss daher im Wege der Berichtigung angepasst werden. Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Zur Umsetzung der Konversion der ehemals gewerblich-industriell genutzten Fläche (Papierfabrik Clemens) ist ein Abweichungsverfahren von den raumordnerischen Zielen notwendig. Im Rahmen der Vorbereitung der Sitzungsvorlage hat eine Abstimmung mit der Vertretung des RP Darmstadt stattgefunden. Das Zielabweichungsverfahren wurde unter Berücksichtigung der derzeit laufenden Neuaufstellung des Regionalplans seitens der Vertretung des Regierungspräsidiums (RP) Darmstadt grundsätzlich empfohlen.

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 erhöhter 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.

Klimaschutz/Klima-Anpassung

Bei der weiteren Umsetzung der Rahmenplanung werden die übergeordneten Ziele der Spielregeln nachhaltiger Stadtentwicklung berücksichtigt. Damit wird den Zielen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung im Bebauungsplan-Verfahren Rechnung getragen.

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“, einem 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 in Verbindung mit der notwendigen Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen (Bebauungsplan) besteht im näheren Umfeld nicht.

IV. Öffentlichkeitsarbeit | Bürgerbeteiligung

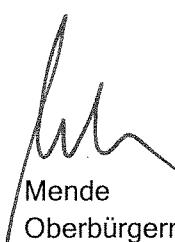
(Hier sind Informationen über Bürgerbeteiligungen in Projekten einzufügen)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen in § 3 i. V. m. § 4a (BauGB) geregelt (s. Beschlussvorschlag Nr. 3).

Nähere Informationen zu den Themen Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung können in der vorliegenden Sitzungsvorlage in Abschnitt C Beschlussvorschlag unter Nr. 4 sowie in Abschnitt D Begründung unter den ergänzenden Erläuterungen zu Beschlussvorschlag Nr. 4 nachgelesen werden.

Bestätigung der Dezernent*innen

Wiesbaden, 5. November 2025



Mende
Oberbürgermeister