



Vorlage Nr. 25-V-61-0050

Tagesordnungspunkt 3

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Mainz-Kastel am 13. Januar 2026

Rahmenplanung "Clemens-Areal" im Ortsbezirk Mainz-Kastel - Beschluss gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch - (SV 4)

Es wird beschlossen:

1. Der Siegerentwurf der Mehrfachbeauftragung „Clemens-Areal“ aus dem Jahr 2023 (Anlage 1 Lageplan) wird zur Kenntnis genommen. Dieser bildet das städtebauliche 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.
2. 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).
3. 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.

Beschluss Nr. 0005

Der Ortsbeirat Mainz-Kastel stimmt der Sitzungsvorlage 25-V-61-0050 zu.

+

+

Verteiler:

Dez. I z. w. V.

Bohrer
Ortsvorsteher