



Vorlage Nr. 25-V-61-0037

## Tagesordnungspunkt 6

der öffentlichen Sitzung des Seniorenbeirats am 19. Januar 2026

*Wohnbauflächenentwicklung Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a  
Baugesetzbuch (BauGB) "Kastel Housing Area - Bereich Wiesbadener Straße" im Ortsbezirk  
Mainz-Kastel -Satzungsbeschluss-*

---

- 1 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt wurde (Anlage 5 zur Vorlage),
  - eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurde,
  - zeitgleich zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wurde,
  - die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung im Bauleitplanverfahren berücksichtigt wurden.
- 2 Den in der Anlage 6 zur Vorlage formulierten Beschlussvorschlägen wird zugestimmt.
- 3 Der Bebauungsplan „Kastel Housing Area - Bereich Wiesbadener Straße“ (Anlage 2 und 3 zur Vorlage) wird nach § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.
- 4 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht wird,
  - der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 2 BauGB ergänzend auch in das Internet eingestellt wird.
- 5 Die Finanzierung der durch die Landeshauptstadt Wiesbaden zu tragenden Kosten ist im Rahmen des jeweils betroffenen Amtsbudgets zu decken. Die Mittelbedarfe, die unabdingbar zur Sicherung der Unterhaltung der im Einzelnen geplanten Maßnahmen erforderlich sind, werden von den beteiligten flächenverwaltenden Ämtern zum jeweiligen Haushalt angemeldet. Die Darstellung der geschätzten Unterhaltungskosten ist in der Anlage 8 zur Vorlage (Projektsteckbrief) beigelegt.

6 Es wird zur Kenntnis genommen, dass

- der städtebauliche Hauptvertrag (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 am 04.07.2025 beurkundet wurde.
- es aufgrund der Eingabe der Stellungnahme eines Gewerbebetriebs aus der Umgebung eine vertiefende Untersuchung der Schallemissionen gab. Diese dient als informelle Weiterführung der bereits bestehenden umfangreichen Schalluntersuchungen, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet werden mussten. Aufgrund der vertiefenden Untersuchung haben sich keine Änderungen an den Festsetzungen der Bebauungsplanung ergeben.

### **Beschluss Nr. 0008**

Der Seniorenbeirat stimmt der Sitzungsvorlage 25-V-61-0037 Wohnbauflächenentwicklung Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) „Kastel Housing Area - Bereich Wiesbadener Straße“ im Ortsbezirk Mainz-Kastel - Satzungsbeschluss - zu und empfiehlt die in der Anlage beigefügten Basics zur Entwicklung von Quartieren in Wohngebieten für ein selbstbestimmtes Leben im Alter zu berücksichtigen.

+

+

### **Verteiler:**

Dezernat I z. w. V.

Dortmann  
Vorsitzende