



Vorlage Nr. 22-O-22-0035

## Tagesordnungspunkt 3

### der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Schierstein am 12. Oktober 2022

#### Entwicklung des Schiersteiner Osthafens - Fragen zur Zeitschiene [Zukunft Schierstein]

##### Der Ortsbeirat möge beschließen:

Der Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden wird gebeten, darüber zu berichten

1. welche noch unbebauten Grundstücke am Schiersteiner Osthafen (Bebauungsplan: **2021 / 01 Osthafen, westlich des Hafenswegs im Ortsbezirk Schierstein**) inzwischen vermarktet wurden bzw. für welche Grundstücke noch Investoren gesucht werden.
2. welcher Zeitplan bzgl. der Weiterentwicklung des im Bereich des Bebauungsplans gelegenen Stücks der Hafensperrmauer und des Hafenswegs (inkl. Verbindung zur Rheingaustraße) verfolgt wird:
  - a) Hängt die Weiterentwicklung von der Vermarktung und Bebauung der Grundstücke ab?
  - b) Welchen Plan verfolgt die Stadt, falls die Grundstücke in den nächsten Jahren nicht vermarktet und bebaut werden können?
3. wer für die Errichtung, Inbetriebnahme und Wartung des, laut Bebauungsplan zwingend vorgesehenen, Stauraumkanals zuständig ist und wer die Kosten hierfür tragen muss?
4. zu welchem Zeitpunkt der Stauraumkanal errichtet wird bzw. von welchen Faktoren die Errichtung abhängig ist?

##### Begründung:

Die Pläne der Stadt, am Schiersteiner Osthafen Bürogebäude zu errichten, reichen weit über ein Jahrzehnt zurück in eine Zeit vor Corona-Krise, Homeoffice und den Auswirkungen des Kriegs in der Ukraine.

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanänderung aufgrund diverser Hindernisse (Störfallrisiko durch möglichen Chemieunfall) aber erst am 17. September 2020 beschlossen. Wenig später wurde die Errichtung des Anbaus der Schufa begonnen und inzwischen weitestgehend fertiggestellt. Andere Bauvorbereitungen oder Maßnahmen sind allerdings auf den weiteren Grundstücken nicht erkennbar.

Die Entwicklung der Grundstücke am Osthafen als „Bürostadt“ haben die Befürworter der Maßnahme immer eng verknüpft mit der Aussicht auf eine Fertigstellung und Aufwertung der Hafensperrmauer und des umgebenden Geländes. Im Zuge der ersten Baumaßnahme

(Schufa-Anbau) wurde das komplette Gelände bis auf einzelne zu erhaltende Bäume jedoch gerodet und befestigt. Die Aufenthaltsqualität ist damit zunächst deutlich gesunken.

Sollte die Weiterentwicklung/Aufwertung der Promenade von weiteren Investoren für den Standort abhängen, so ist damit zu rechnen, dass der Zustand des Geländes und der Promenade auf Jahre oder sogar Jahrzehnte unverändert bleibt. Denn angesichts des Rückgangs der Bautätigkeiten (steigende Preise, Lieferschwierigkeiten etc.), vermehrter Nutzung von Homeoffice und nicht zuletzt des Plans der Stadtentwicklungsgesellschaft (SEG), nur wenige Kilometer rheinaufwärts in Amöneburg eine weitere Bürostadt direkt am Rhein entstehen zu lassen, könnten Investoren ausbleiben. Im Ortsbeirat Amöneburg wurden Pläne für 500 bis 600 Büros am Rhein vorgestellt

(siehe WK-Bericht vom 9. September 2022). Hierzu soll neben bestehenden Gebäuden, die als Bürogebäude (um-)genutzt werden auch ein neuer „Wolkenkratzer“ entstehen (siehe Anhang 1).

Weitere Fragen bzgl. der zeitlichen Umsetzung der versprochenen Aufwertung der Promenade wirft der im Bebauungsplan „Osthafen“ zwingend vorgesehene Stauraumkanal auf. Dieser soll direkt seitlich der Hafepromenade auf einer Länge von ca. 80 m entstehen. Er soll etwa auf Höhe des Bootskrans beginnen und noch vor dem gerade neu errichteten Gebäude der SCHUFA enden. Laut den „**Textlichen Festsetzungen**“ zum Bebauungsplan gilt:

„Mit der Errichtung oberirdischer baulicher Anlagen auf Flächen, die innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten HQ-100 Linie des Hochwasserrisikomanagementplans liegen, darf erst begonnen werden nachdem der Stauraumkanal in Betrieb genommen worden ist.“

Die weiteren, noch unbebauten Flächen am Osthafen liegen im **Bereich des 100jährigen Hochwassers - HQ-100** (siehe auch Anhang 2).



Anhang 1



Anhang 2

## Beschluss Nr. 0150

Antragsgemäß beschlossen

+

+

Verteiler:

Dez. V z.w.V.  
1007 z.d.A.

Egert  
Ortsvorsteher