



über  
Herrn Oberbürgermeister  
Gert-Uwe Mende *1215 B02*

über  
Magistrat

und

Frau  
Stadtverordnetenvorsteherin  
Gabriel

an die Fraktion

Der Magistrat

Dezernat für  
Stadtentwicklung und Bau

Stadtrat Hans-Martin Kessler

*07. Mai*  
April 2020

Anfrage der SPD- Fraktion vom 6. April 2020, Nr. 180/2020 nach § 45 der  
Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung

(SV-NR 20-V-61-0021)

**Anfrage:**

Grundstücke in der unteren Freudenbergstraße in Schierstein

Die östlich der Freudenbergstraße zwischen Bahnübergang und Stielstraße gelegenen Grundstücke befinden sich nach Auskunft des Umweltamtes (20-O-22-0002) im Eigentum der Stadt und werden im Zusammenhang mit gewerblich gewerbsmäßigen Tätigkeiten Dritter für sperrige Abfälle genutzt.

Dies hat zu Folge, dass das äußerliche Stadtbild in Schierstein sehr darunter zu leiden hat. Unabhängig dieser derzeitigen Nutzung könnte gerade im Hinblick auf das Mobilitätsleitbild, aber auch u.a. auf den hohen Bedarf an Wohnraum eine Nutzungsänderung/Umplanung in Betracht gezogen werden.

Wir fragen den Magistrat:

1. Wie sind die konkreten Eigentumsverhältnisse der betroffenen Grundstücke, wie lange laufen die Pachtverträge und wie sind deren Kündigungsfristen ausgestaltet?
2. Wäre eine Wohnbebauung an dieser Stelle möglich? Spricht etwas dagegen, diese zentral gelegenen Grundstücke bauplanerisch als allgemeines Wohngebiet auszuweisen?
3. Kommt dieses Grundstück im Rahmen des Mobilitätsleitbildes als Park and Ride-Fläche in Frage?

**Die Anfrage beantworte ich wie folgt:**

Zu Frage 1:

Die folgenden Grundstücke des Bereichs der unteren Freudenbergstraße in Schierstein stehen im Eigentum der Landeshauptstadt Wiesbaden:

- Grundstück Flur 15, Flurstück 254/6: Beginn Pachtvertrag: 01.10.2012, Laufzeit: unbefristet, Kündigungsfrist: 3 Monate zum Monatsende,

- Grundstück Flur 15, Flurstück 248/2 und 250/2: Beginn Pachtvertrag: 01.01.1971, Laufzeit: unbefristet, Kündigungsfrist: 3 Monate zum Jahresende,

- Grundstück Flur 15, Flurstück 254/7: Beginn Pachtvertrag: 01.12.2013, Laufzeit: bis 31.10.2021, danach Verlängerung Vertrag auf unbestimmte Zeit, Kündigungsfrist: 3 Monate zum 31.10.

Die anderen Grundstücke im o. g. Bereich des Flures 15 (Flurstück 249/2 und 277/255) sind im privaten Eigentum. Das Grundstück Flur 26, Flurstück 141/14 steht im Eigentum der Deutschen Bahn AG.

Das Liegenschaftsamt ist seit längerem bestrebt, die Entwicklung in diesem Bereich grundsätzlich zu ermöglichen. Auch aktuell gibt es wieder Gespräche mit den privaten Eigentümern und der Deutschen Bahn AG, ob für sie ein Verkauf der Grundstücke in Betracht kommt. Es handelt sich konkret um das Grundstück im Flur 15, Flurstück 277/225 (Eigentümergeinschaft) und eine Teilfläche des Flurstücks 141/14 im angrenzenden Flur 26 (Eigentümer Deutsche Bahn AG). Eine Übersicht des Bereiches finden Sie im Anhang.

Zu Frage 2:

Die Flächen grenzen unmittelbar an östlich gelegene gewerbliche / industrielle Nutzungen an, so dass eine Nutzung als allgemeines Wohngebiet nicht möglich ist. Eine Einschränkung der gewerblichen Nutzung durch eine heranrückende Wohnbebauung gilt es aus städtebaulicher Sicht zu vermeiden.

Zu Frage 3:

Der Schiersteiner Bahnhof gehört von seiner Lage und Anbindung zu einem der attraktivsten im westlichen Rhein-Main-Gebiet, dank des neuen direkten Regionalexpresses RE9 beträgt die Fahrzeit zum Frankfurter Hauptbahnhof lediglich 40 Minuten. Der denkbare Einzugsbereich umfasst neben Schierstein auch Freudenberg, Frauenstein und Teile von Dotzheim. Das große Potenzial wurde allerdings bisher nicht annähernd ausgenutzt, da vor Ort die angemessene Infrastruktur eines Bahnhofsumfelds fehlt.

Dezernat V hat daher das Ziel, auf dem Grundstück einen P+R-Platz sowie ggf. weitere Mobilitätsangebote (Bike + Ride, Carsharing) zu realisieren. Dies entspricht auch dem Ziel aus dem Mobilitätsleitbild, Park & Ride in Wiesbaden zu stärken.

Weiterhin wird im Mobilitätsleitbild-Fachgutachten von planmobil konstatiert, dass die Vernetzung von Bahnhofpunkten mit dem lokalen Busverkehr optimierungsbedürftig ist. Dies ist auch am Bahnhof Schierstein ein Problem, da es in unmittelbarer Bahnsteignähe keine Bushaltestelle gibt. Es ist daher die Absicht, einen Teil der angesprochenen Fläche auch für eine neue Bushaltestelle zu nutzen, um eine optimale Verknüpfung und kurze Umsteigezeiten herzustellen.

Um diese Aufwertung zu realisieren, hat der Verkehrsdezernent bereits ein Gespräch mit dem Staatssekretär im hessischen Verkehrsministerium, Herrn Jens Deutschendorf geführt (27.06.2019) sowie ein Schreiben an den Rhein-Main-Verkehrsverbund (RMV) mit der Bitte um Priorisierung des Bahnhofs bzw. Bahnhofsumfelds Schierstein gesandt (04.09.2019).

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. Müller', written in a cursive style.

**Anlage**

Anlage zur Anfrage der SPD Fraktion vom 06.04.2020 Anfrage 180/2020, Frist 08.05.2020:

Freundenbergerstraße /Ecke Stielstraße

