



Die Stadtverordnetenversammlung

Tagesordnung I Punkt 27.1 der öffentlichen Sitzung am 17. September 2020

Antrags-Nr. 20-F-21-0038

"Osthafen, westlich des Hafenswegs" im Ortsbezirk Schierstein - Satzungsbeschluss - Antrag zu TOP 3 der Fraktionen SPD, CDU und Bündnis 90/Die Grünen vom 08.09.2020 -

Der Ortsbeirat Schierstein hat die o.g. Sitzungsvorlage in seiner letzten Sitzung abgelehnt. Die Gründe lagen aus Sicht des Ortsbeirates unter anderem in den Aspekten Gebäudebreite (Riegelbebauung über 50 Meter Breite) und -höhe, Auslastungsziffern und den klimatischen Auswirkungen. Ebenso war die unklare Regelung zur Durchwegung kritisiert worden. Wir wollen - trotz des langen Vorlaufes - einige Kritikpunkte aufgreifen, ohne dabei den Bebauungsplan selbst in Frage zu stellen. Ebenso gilt es, die lange Historie dieses wichtigen Projektes nochmals zur Kenntnis zu nehmen.

Der Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr möge beschließen:

- 1) Der Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr nimmt zur Kenntnis:
 - a) Mit dem Wegfall der Schienentrasse und der gewerblichen Nutzung des ca. 30 Meter hohen Raiffeisensilos im unmittelbaren nördlichen Hafenbereich war das Gelände für den Neubau des Betriebshofes des Wasser- und Schifffahrtsamts (WSA) blockiert. Mit dem Betriebshof des WSA wäre die Uferpromenade ab dem heutigen Schufagelände geschlossen worden. Der Neubau des Betriebshofs wurde von der SEG geplant und umgesetzt.
 - b) Die seit Beschluss der Rahmenplanung 2006 erreichten Veränderungen zugunsten der Öffentlichkeit im Hafenbereich sind vielfältig. So gehört in diesen Kontext:
 - die Betriebsaufgabe des Zementwerks, dessen Flächen nach der Fertigstellung der Schiersteiner Brücke zu einem großen Teil renaturiert werden
 - die Verlagerung des Bootskrans,
 - die Verlagerung des Angelsportvereins Wiesbaden Schierstein e.V.,
 - der Abriss des Raiffeisensilos auf der Nordseite des Hafens,
 - der Erhalt der Durchgängigkeit der Hafenpromenade und der damit verbundene Ausbau,
 - die erhebliche Reduzierung des Schadensrisikos durch einen Chemikalienunfall in Abstimmung mit den Gewerbetreibenden.

All dies sind bereits erfolgreich umgesetzte Zielsetzungen, die die Gesamtsituation am Schiersteiner Hafen wesentlich verbessern und erhebliche Vorteile zugunsten der Bürgerinnen und Bürger beinhalten, darunter insbesondere eine durchgehende Uferpromenade, die einen Rundweg um den gesamten Hafen zulässt.

- c) Durch die jetzige Umsetzung des Bebauungsplans, als Ergebnis eines jahrelangen gemeinsamen Diskussionsprozesses, wird die Naherholung am Schiersteiner Hafen nicht eingeschränkt. Dazu tragen insbesondere folgende Festsetzungen des Bebauungsplans bei:

-
- Die Bebauung fungiert als Puffer zwischen dem Hafen/der Hafepromenade und den Gewerbebetrieben an der Rheingaustraße (sowohl im Hinblick auf die Geräuschentwicklung als auch aufgrund der höheren städtebaulichen Qualität).
 - Die Gebäude treten gerade im Bereich der Uferpromenade an mehreren Stellen bewusst zurück.
 - Wege und Plätze sichern die fußläufige Durchquerbarkeit und vergrößern die öffentlich nutzbare Fläche.
 - Darüber hinaus unterstützt die Beschränkung der Geländehöhe entlang der Hafepromenade den angestrebten offenen Charakter zusätzlich (keine Fortführung der Grundstücksmauer, wie bei der bisherigen Bebauung an der Promenade).
 - Weitestgehende Unterbringung der Stellplätze in Tiefgaragen.
- d) Gemäß der Stellungnahme des Umweltamtes sind durch die Bebauung bei zwei der drei vorherrschenden Windströmungsrichtungen keine negativen thermischen Auswirkungen auf die westlich angrenzende Wohnbebauung zu erwarten. Bei der dritten Windrichtung sind tagsüber keine gravierenden Veränderungen zu erwarten und lediglich nachts können negative Auswirkungen bis an die Fassaden der beiden Häuser in Storchenallee heran auftreten. Dies ist in unter 10% der Windverhältnisse der Fall. Die wesentlichen Einschränkungen befinden sich im Plangebiet, das keine Wohnbebauung beinhaltet.
- 2) Daher wird der Magistrat gebeten, einen Gesellschafterbeschluss zu erwirken in dem die SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden (SEG) angewiesen wird:
- a) kein Hochhaus (gemäß §2 (9) Punkt 1 der HBO 2020) auf den im Eigentum der SEG befindlichen Grundstücken am Schiersteiner Osthafen zu errichten und die Technikaufbauten möglichst „unsichtbar“ auf dem Kranhaus zu positionieren.
 - b) bei einem möglichen Verkauf der Grundstücke zur weiteren Entwicklung auszuschließen, dass ein Hochhaus (gemäß §2 (9) Punkt 1 der HBO 2020) durch einen Dritten errichtet werden könnte.
 - c) dass bei der Errichtung des Bürogebäudes im Bereich SO3 keine Gebäudebreite über 50 Meter realisiert wird.
 - d) bei einem möglichen Verkauf der Grundstücke zur weiteren Entwicklung sicherzustellen, dass im Bereich SO3 kein Gebäude mit einer Breite über 50 Meter durch einen Dritten errichtet wird.
 - e) sicherzustellen, dass innerhalb der mit GL festgesetzten Fläche für das Gehrecht ein Korridor (Querschnitt) von mindestens 5 m gewährleistet wird.
 - f) für den Fall, dass die geplante Durchwegung im Bereich der Schufa nicht barrierefrei ausgeführt wird, auf Grundstücken der SEG die Barrierefreiheit sicherzustellen
- 3) Weiter wird der Magistrat gebeten,
- a) dass unter Einbeziehung des Ortsbeirates und der Schiersteiner Bürgerinnen und Bürger eine Gestaltung/Aufwertung des Platzes an der Bootsrampe (Hafenweg) erfolgt.
 - b) zu prüfen, wie die naturschutzrechtliche Ausgleichszahlungen in Schierstein, möglichst im unmittelbaren Hafenumfeld, eingesetzt werden können.
 - c) ein Konzept zum „Parken unter der Schiersteiner Brücke“ zu entwickeln, um den Parkdruck zu vermindern. Dabei sind die Komponenten P&R, LKW Parkplätze und Verbesserung des ÖPNV zu berücksichtigen.

- d) Das Projekt Osthafen dem Gestaltungsbeirat erneut vorzulegen, sobald eine konkrete Planung in Form eines zu stellenden Bauantrages für die Gebäude vorliegt.
 - e) gemäß der Stellungnahme des Umweltamtes weitere stadtklimatische Maßnahmen im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes zu prüfen.
 - f) dem Umweltausschuss über die geplante energieeffiziente Bauweise und das Niederschlagsmanagement zu berichten, sobald ein Bauantrag für die Bereiche SO 2 und SO 3 vorliegt.
-

Ergänzungsantrag der Fraktionen von SPD, CDU und Bündnis90/Die Grünen zum Antrag der Fraktionen von SPD, CDU und Bündnis90/Die Grünen zum TOP 8/TO III „Bebauungsplan "Osthafen, westlich des Hafenvwegs" im Ortsbezirk Schierstein - Satzungsbeschluss" der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 17. September 2020

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen,

Der Magistrat wird gebeten,

- zu prüfen, welche derzeit versiegelten Flächen im Gebiet des Bebauungsplans einschließlich der Bismarcksauwe entsiegelt werden können,
 - die Kosten für die Herstellung von Parkplätzen unterhalb der Schiersteiner Brücke in die Haushaltsplanberatungen einzubringen,
 - großkronige Ersatzbäume im unmittelbaren Hafenumfeld zu schaffen,
 - die Rad- und Fußwegverbindung zwischen Schierstein und Biebrich (Hafenpromenade - Rheinwiesen) auszubauen,
 - Ausgleichsflächen im Bereich AGRAVIS Mischfutter West GmbH/Raiffeisensilo zu schaffen
-

Beschluss Nr. 0304

Der Antrag wird einschließlich des Ergänzungsantrags vom 17.09.2020 wie folgt angenommen:

Es wird zur Kenntnis genommen:

- a) Mit dem Wegfall der Schienentrasse und der gewerblichen Nutzung des ca. 30 Meter hohen Raiffeisensilos im unmittelbaren nördlichen Hafenbereich war das Gelände für den Neubau des Betriebshofes des Wasser- und Schifffahrtsamts (WSA) blockiert. Mit dem Betriebshof des WSA wäre die Uferpromenade ab dem heutigen Schufagelände geschlossen worden. Der Neubau des Betriebshofs wurde von der SEG geplant und umgesetzt.
- b) Die seit Beschluss der Rahmenplanung 2006 erreichten Veränderungen zugunsten der Öffentlichkeit im Hafenbereich sind vielfältig. So gehört in diesen Kontext:
 - die Betriebsaufgabe des Zementwerks, dessen Flächen nach der Fertigstellung der Schiersteiner Brücke zu einem großen Teil renaturiert werden
 - die Verlagerung des Bootskrans,
 - die Verlagerung des Angelsportvereins Wiesbaden Schierstein e.V.,
 - der Abriss des Raiffeisensilos auf der Nordseite des Hafens,
 - der Erhalt der Durchgängigkeit der Hafenpromenade und der damit verbundene Ausbau,

- die erhebliche Reduzierung des Schadensrisikos durch einen Chemikalienunfall in Abstimmung mit den Gewerbetreibenden.

All dies sind bereits erfolgreich umgesetzte Zielsetzungen, die die Gesamtsituation am Schiersteiner Hafen wesentlich verbessern und erhebliche Vorteile zugunsten der Bürgerinnen und Bürger beinhalten, darunter insbesondere eine durchgehende Uferpromenade, die einen Rundweg um den gesamten Hafen zulässt.

- c) Durch die jetzige Umsetzung des Bebauungsplans, als Ergebnis eines jahrelangen gemeinsamen Diskussionsprozesses, wird die Naherholung am Schiersteiner Hafen nicht eingeschränkt. Dazu tragen insbesondere folgende Festsetzungen des Bebauungsplans bei:
- Die Bebauung fungiert als Puffer zwischen dem Hafen/der Hafenpromenade und den Gewerbebetrieben an der Rheingaustraße (sowohl im Hinblick auf die Geräusentwicklung als auch aufgrund der höheren städtebaulichen Qualität).
 - Die Gebäude treten gerade im Bereich der Uferpromenade an mehreren Stellen bewusst zurück.
 - Wege und Plätze sichern die fußläufige Durchquerbarkeit und vergrößern die öffentlich nutzbare Fläche.
 - Darüber hinaus unterstützt die Beschränkung der Geländehöhe entlang der Hafenpromenade den angestrebten offenen Charakter zusätzlich (keine Fortführung der Grundstücksmauer, wie bei der bisherigen Bebauung an der Promenade).
 - Weitestgehende Unterbringung der Stellplätze in Tiefgaragen.
- d) Gemäß der Stellungnahme des Umweltamtes sind durch die Bebauung bei zwei der drei vorherrschenden Windströmungsrichtungen keine negativen thermischen Auswirkungen auf die westlich angrenzende Wohnbebauung zu erwarten. Bei der dritten Windrichtung sind tagsüber keine gravierenden Veränderungen zu erwarten und lediglich nachts können negative Auswirkungen bis an die Fassaden der beiden Häuser in Storchenallee heran auftreten. Dies ist in unter 10% der Windverhältnisse der Fall. Die wesentlichen Einschränkungen befinden sich im Plangebiet, das keine Wohnbebauung beinhaltet.
2. Daher wird der Magistrat gebeten, einen Gesellschafterbeschluss zu erwirken in dem die SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden (SEG) angewiesen wird:
- a. kein Hochhaus (gemäß §2 (9) Punkt 1 der HBO 2020) auf den im Eigentum der SEG befindlichen Grundstücken am Schiersteiner Osthafen zu errichten und die Technikaufbauten möglichst „unsichtbar“ auf dem Kranhaus zu positionieren.
 - b. bei einem möglichen Verkauf der Grundstücke zur weiteren Entwicklung auszuschließen, dass ein Hochhaus (gemäß §2 (9) Punkt 1 der HBO 2020) durch einen Dritten errichtet werden könnte.
 - c. dass bei der Errichtung des Bürogebäudes im Bereich SO3 keine Gebäudebreite über 50 Meter realisiert wird.
 - d. bei einem möglichen Verkauf der Grundstücke zur weiteren Entwicklung sicherzustellen, dass im Bereich SO3 kein Gebäude mit einer Breite über 50 Meter durch einen Dritten errichtet wird.
 - e. sicherzustellen, dass innerhalb der mit GL festgesetzten Fläche für das Gehrecht ein Korridor (Querschnitt) von mindestens 5 m gewährleistet wird.

- f. für den Fall, dass die geplante Durchwegung im Bereich der Schufa nicht barrierefrei ausgeführt wird, auf Grundstücken der SEG die Barrierefreiheit sicherzustellen
3. Weiter wird der Magistrat gebeten,
 - a. dass unter Einbeziehung des Ortsbeirates und der Schiersteiner Bürgerinnen und Bürger eine Gestaltung/Aufwertung des Platzes an der Bootsrampe (Hafenweg) erfolgt.
 - b. zu prüfen, wie die naturschutzrechtliche Ausgleichszahlungen in Schierstein, möglichst im unmittelbaren Hafenumfeld, eingesetzt werden können.
 - c. ein Konzept zum „Parken unter der Schiersteiner Brücke“ zu entwickeln, um den Parkdruck zu vermindern. Dabei sind die Komponenten P&R, LKW Parkplätze und Verbesserung des ÖPNV zu berücksichtigen.
 - d. Das Projekt Osthafen dem Gestaltungsbeirat erneut vorzulegen, sobald eine konkrete Planung in Form eines zu stellenden Bauantrages für die Gebäude vorliegt.
 - e. gemäß der Stellungnahme des Umweltamtes weitere stadtklimatische Maßnahmen im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes zu prüfen.
 - f. dem Umweltausschuss über die geplante energieeffiziente Bauweise und das Niederschlagsmanagement zu berichten, sobald ein Bauantrag für die Bereiche SO 2 und SO 3 vorliegt.
 4. Der Magistrat wird gebeten,
 - zu prüfen, welche derzeit versiegelten Flächen im Gebiet des Bebauungsplans einschließlich der Bismarcksäue entsiegelt werden können,
 - die Kosten für die Herstellung von Parkplätzen unterhalb der Schiersteiner Brücke in die Haushaltsplanberatungen einzubringen,
 - großkronige Ersatzbäume im unmittelbaren Hafenumfeld zu schaffen,
 - die Rad- und Fußwegverbindung zwischen Schierstein und Biebrich (Hafenpromenade - Rheinwiesen) auszubauen,
 - Ausgleichsflächen im Bereich AGRAVIS Mischfutter West GmbH/Raiffeisensilo zu schaffen.

(Nrn. 1 bis 3 antragsgemäß Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr BP 0240 vom 08.09.2020)

Dem Magistrat
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Wiesbaden, .09.2020

Gabriel
Stadtverordnetenvorsteherin

Der Magistrat
-16 -

Wiesbaden, .09.2020

Dezernat IV
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Mende
Oberbürgermeister