



Hauptamt - Büro der Ortsbeiräte Innenstadt -					
19. APR. 2023					
1	2	X	4	5	6
TO	DL-Nr.		1-S		X
OV	ZDA		WW		
Ortsbeiratsaktenzeichen:					
OB					

Ortsbeirat des Ortsbezirkes
Wiesbaden Rheingauviertel/Hollerborn
über 100200

Der Magistrat

Dezernat für Umwelt, Wirtschaft,
Gleichstellung und Organisation

Stadträtin Christiane Hinnerger

13. April 2023

Vorlagen-Nr. 22-O-03-0055

Tagesordnungspunkt 3 der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden Rheingauviertel/Hollerborn vom 19. Januar 2023
Nutzung eines Grundstücks „Im Rad“ und Sachstand B-Planverfahren
Beschluss-Nr. 0008

Sehr geehrte Frau Rhiemeier,
sehr geehrte Damen und Herren,

folgende Auskunft kann ich Ihnen zu Ihren Fragen geben.

1. Welche Firma ist derzeit auf dem genannten Gelände aktiv?

Die SEG Stadtentwicklungsgesellschaft mbH (SEG) ist Eigentümerin des in Rede stehenden Grundstücks und verpachtet dieses im Rahmen Ihrer geschäftlichen Aktivitäten. Bei Fragen zur gewerblichen Nutzung ist die SEG die direkte Ansprechpartnerin.

Weiter teilt mir die SEG mit, dass es sich bei dem Grundstück um den ehemaligen Bauhof des Tiefbauamtes handelt. Nach dem Erwerb des Grundstücks durch die SEG wird dieses nicht mehr als Bauhof verwendet.

Derzeit wird das Grundstück hin und wieder an Unternehmen verpachtet, dies jedoch ausschließlich zu Lagerzwecken. Aktuell wird das Grundstück bis Ende Juni 2023 durch ein Unternehmen genutzt, welches dort Materialien für den Fernwärme-Ausbau in Wiesbaden lagert. Eine aktuelle Rückfrage bei diesem Unternehmen hat ergeben, dass dort tatsächlich nur die Lagerung von Materialien stattfindet und deren Abholung zu den Baustellen keinesfalls vor 07.00 Uhr morgens erfolgt, eher deutlich später.

Auch in dem im Begründungstext des Ortsbeiratsbeschlusses genannten Zeitraum (Oktober 2022) war die Fläche zu Lagerungszwecken verpachtet, dieses Pachtverhältnis ist allerdings bereits im letzten Jahr ausgelaufen. Es kann nicht nachvollzogen werden, inwieweit der Pächter hier vom Nutzungszweck Lagerung abgewichen ist; hierzu liegen der SEG jedoch

obenstehenden Angaben der SEG. Hinweise oder Geruch von frischen Bitumenprodukten waren nicht festzustellen.

Da es sich bei der Eigentümerin des Geländes um ein kommunales und beim mutmaßlichen Emittenten um ein gewerbliches Unternehmen handelt, ist hinsichtlich Lärm- und Geruchsbelästigungen das Regierungspräsidium Darmstadt, Servicestelle Wiesbaden Immissionsschutz als zuständige Behörde zu kontaktieren.

Das Regierungspräsidium Darmstadt (RPDA) teilt mir mit, dass hinsichtlich Nachbarschaftsbeschwerden über Lärm- und Geruchsbelästigungen weder in der Vergangenheit noch aktuell Beschwerden eingegangen sind.

Da dem RPDA keine aktuellen Beschwerden von Anwohnerinnen und Anwohnern vorliegen, wird davon ausgegangen, dass die einschlägigen gesetzlichen immissionsschutzrechtlichen Regelungen eingehalten werden. Daher sieht das RPDA momentan auch keinen zwingenden Handlungsbedarf für weitere Ermittlungen.

Für Rückfragen steht Ihnen das RPDA unter folgenden Kontaktdaten zur Verfügung.

Regierungspräsidium Darmstadt, Servicestelle Wiesbaden Immissionsschutz, Kreuzberger Ring 17 A + B, 65205 Wiesbaden, Tel.: 0611 3309 2449, Fax: 0611 3309 2444, E-Mail: Immissionsschutz-Wi@rpda.hessen.de

3) Wie ist der aktuelle Sachstand zur Aufstellung eines Bebauungsplans in dem Gebiet? Der Aufstellungsbeschluss hierzu erfolgte bereits im März 2020 mit der Stoßrichtung „Wohnen“.

Das Stadtplanungsamt teilt mir mit, dass im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Wiesbaden 589/03/2020 „Im Rad“ derzeit ein städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet wird, das gemäß Baugesetzbuch §1 (6) Abs. 11 als grundlegende städtebauliche Planung zum Beschluss in den Geschäftsgang gegeben wird. Gemäß Beschluss Nr. 110 der Stadtverordnetenversammlung vom 26. März 2020 soll als Planungsziel das städtebauliche Konzept des überwiegend der Wohnnutzung dienenden Künstlerinnenviertels um weitere innenstadtnahe Wohnbauflächen ergänzt werden.

Für Rückfragen steht Ihnen das Stadtplanungsamt unter folgenden Kontaktdaten zur Verfügung.

Stadtplanungsamt, Gustav-Stresemann-Ring 15, 65189 Wiesbaden, Tel.: 0611 31-6470 Fax.: 0611 31-3917, E-Mail: stadtplanung@wiesbaden.de

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Tajjiou im Umweltamt unter der Telefonnummer 0611 31-3720 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
in Vertretung


Bettina Gies
Stadträtin