

Landeshauptstadt Wiesbaden
Ortsverwaltung Wiesbaden-Dotzheim

04. APR. 2024



Ortsbeirat des Ortsbezirkes
Wiesbaden-Schierstein

Allg. Verw.	LCV	
OBR-Dotzheim	OBR-FRST	Wahlen
OBR-Schierstein	Ständesamt	Meldestelle
Ww.	z.w.V./z.d.A.	z.K.
Termin:		

Der Oberbürgermeister

Über

die Ortsverwaltung
Wiesbaden-Schierstein

26. 3. 2024

Öffentliche Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Schierstein vom 31.01.2024

- Tagesordnungspunkt 5
- Vorlagen-Nr. 24-O-22-0001 - Bericht über den Stand und die Planung und weiteren Bebauung im unmittelbaren Bereich der Freudenbergstraße nördlich der Bahnlinie
- Beschluss Nr. 0008

Sehr geehrter Herr Ortsvorsteher Egert,
sehr geehrte Mitglieder des Ortsbeirates,

mit dem o. g. Beschluss haben Sie zu folgenden Punkten um Bericht gebeten:

1. Welche Erkenntnisse der Magistrat hat, aus welchem Grund die Wohnbebauung auf dem Baugrundstück (ehemals LUH), nach zunächst raschem Abbruch der alten kommerziellen Gebäude, und den zeitnah erfolgten Erdarbeiten seit geraumer Zeit zum Erliegen gekommen ist, sowie dazu, dass die zunächst zugesagte Baugenehmigung zurückgezogen worden sei;
2. Welche Pläne die Stadt für die mittelfristige Nutzung der Flurstücke 277/255, 254/7 und 254/6 verfolgt.

Ihre Fragen beantworte ich gerne wie folgt:

Zu 1.

Im Jahr 2023 wurde eine Baugenehmigung für den Neubau von elf Wohngebäuden mit gemeinsamer Tiefgarage erteilt. Über den aktuellen Bauzustand des Vorhabens hat das Stadtplanungsamt selbst keinen Kenntnisstand. Die Bauaufsicht ist im Rahmen der Überwachung von Bauausführungen zuständig und das Dezernat V hat auf Ihre Anfrage hin zu dem Punkt bereits berichtet.

Zu 2.

Im angefragten Bereich östlich der Freudenbergstraße befinden sich momentan gewerbliche Nutzungen. Für diese Flächen werden aktuell keine Änderungen über das bereits bestehende Planungsrecht hinaus seitens der Stadtplanung erarbeitet. Die Grundstücke können nach den Kriterien des Baugesetzbuches für Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile bebaut werden. Die Flurstücke 254/6 und 254/7 befinden sich in öffentlichem Eigentum (SEG) und ihre Bebaubarkeit richtet sich nach der umgebenden Bebauung. Überlegungen seitens des Grundstückseigentümers SEG zur Entwicklung der Grundstücke konnten, nach Kenntnisstand des Stadtplanungsamts, aufgrund der Nichtverfügbarkeit des benachbarten Flurstücks 277/255 bisher nicht umgesetzt werden. Aus städtebaulicher Sicht ist es für eine geordnete Entwicklung der Flächen im Kontext zur vorhandenen und geplanten Bebauung (Gelände ehemals LUH) notwendig, das bisher nicht verfügbare Grundstück 277/255 in die Planung mit einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen



Gert-Uwe Mende