

**Vorlage Nr. 25-O-08-0024**

## Tagesordnungspunkt 7

### der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Bierstadt am 11. Dezember 2025

#### Sachstand B-Planverfahren „Alte Ziegelei“ I(CDU/GRÜNE)

Antrag der CDU-Fraktion und Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 31.10.2019 den Aufstellungsbeschluss nach §2 Abs.1 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Reitanlage Alte Ziegelei“ gefasst. Mit Schreiben vom 04.08.2022 teilt das Dezernat für Stadtentwicklung und Bau dem Ortsbeirat auf seinen Beschluss 0062 vom 07.07.2022 mit, dass der seinerzeitige Investor Verhandlungen für die Übernahme des Erbbaurechtes mit einem neuen Interessenten führt. Mit Schreiben vom 20.02.2025 teilt Oberbürgermeister Mende auf Nachfrage in der Sitzung vom 16.01.2025 mit, dass der Vorhabenträger trotz Fristsetzung bis zur Erstellung des Schreibens keinerlei weitere Unterlagen zur Fortführung des B-Planverfahrens eingereicht und auch nicht mitgeteilt hat, ob noch weiteres Interesse an einer Realisierung des Projektes besteht. Um zu verhindern, dass die Gebäude des Industriedenkmales, insbesondere der Ringofen, weiter dem Verfall preisgegeben werden, wird der Magistrat der Stadt Wiesbaden gebeten mitzuteilen:

1. Ob mittlerweile Unterlagen eingereicht wurden
2. Das B-Planverfahren fortgeführt oder eingestellt wird.
3. Wie die weitere Vorgehensweise im Falle der Einstellung des B-Planverfahrens ist
4. Wie die Gebäudeteile gesichert und nicht weiter dem Verfall preisgegeben werden

Begründung:

Der Gebäudekomplex „Alte Ziegelei“ mit dem letzten erhaltenen Ringofen verfällt weiter zusehends. Sollte der Investor aus 2019 bzw. dessen Nachfolger nicht mehr an der Realisierung des Gesamtprojektes einer Reitanlage mit Sicherung des Ringofens interessiert sein, sollte die Stadt nicht weiter warten und die Rückabwicklung unverzüglich einleiten. Im Zweifel sollte die Stadt Wiesbaden selbst die Mittel für die Erhaltungsmaßnahmen aufbringen und ein neues Nutzungskonzept entwickeln. Der Ortsbeirat Bierstadt hat großes Interesse daran, dass dieses für die Baugeschichte der Stadt Wiesbaden und dem Ortsteil Bierstadt wichtige Kulturdenkmal erhalten wird. Zusätzlich könnte man in den instandgesetzten Gebäudeteilen einen Ort für Kulturveranstaltungen schaffen, von dem die gesamte Stadtbevölkerung einen Nutzen hätte. Gerne wirkt der Ortsbeirat an einem Nutzungskonzept mit.

**Ersetzungsantrag aller im Ortsbeirat vertretenen Fraktionen:**

Der Gebäudekomplex der früheren Ziegelei an der Nauroder Straße verfällt weiter. Das Dach über dem schützenswerten Ringofen ist bereits eingestürzt. Der Magistrat wird daher um Auskunft gebeten

1. ob der Vorhabenträger weiterhin an der Planung für eine Reitanlage festhält,
2. welche Maßnahmen zur Sicherung der Bausubstanz von Seiten der Landeshauptstadt Wiesbaden eingefordert wurden oder werden und wie deren Einhaltung überprüft wird,
3. ob und in welcher Weise die Verkehrssicherungspflichten des Vorhabenträgers von Seiten der Landeshauptstadt Wiesbaden überprüft werden,
4. ob das eingeleitete Bauleitplanverfahren von Seiten der Landeshauptstadt Wiesbaden weiterverfolgt wird oder ob eine Baugenehmigung nach § 35 BauGB angestrebt wird,
5. ob der Vorhabenträger seinen Verpflichtungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nachgekommen ist,
6. ob mittlerweile ein Bauantrag vorliegt,
7. welche Möglichkeiten von Seiten der Landeshauptstadt Wiesbaden bestehen, den bestehenden Erbbaurechtsvertrag aufzukündigen und ob diese Maßnahme erwogen wird.

Begründung

Auf die Anfrage des Ortbeirates vom 30.03.2023, Beschluss Nr. 0030, teilt der Dezernent, Stadtrat Kowol, dem Ortsbeirat mit Schreiben vom 08.07.2023 mit: „Aktuell hat der Vorhabenträger das Liegenschaftsamt informiert, das er beabsichtigt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan - ohne weitere Verzögerungen seinerseits - in enger Abstimmung mit den städtischen Fachbereichen zur Rechtskraft zu bringen. Für das geplante und weitgehend bereits mit der Stadtverwaltung abgestimmte Projekt soll dann schnellstmöglich der Bauantrag eingereicht und die Umsetzung verfolgt werden.“ Diese Auskunft liegt jetzt zwei Jahre zurück ohne dass es bei dem Vorhaben erkennbare Fortschritte gegeben hat.

Außerdem teilt der Dezernent dem Ortsbeirat in dem gleichen Schreiben mit: „Die zwischenzeitlich zur Sicherung des Denkmals vor weiterem Verfall und Zerstörung dringend durchzuführenden Maßnahmen werden zwischen dem Erbbauberechtigten und der Denkmalschutzbehörde kurzfristig abgestimmt und unverzüglich umgesetzt.“ Bauliche Maßnahmen zur Sicherung der Bausubstanz sind auch nach mehr als zwei Jahren seit dieser Auskunft vor Ort nicht feststellbar. Die Nachfrage des Ortsbeirates mit dem Beschluss Nr. 0031 vom 14.03.2024 ist bis heute unbeantwortet.

Die jüngste Meldung in Sachen alte Ziegelei datiert vom 20.02.2025. OB Mende teilt dem Ortsbeirat in einer Auskunft zu laufenden Bauleitplanverfahren in Bierstadt mit, dass dem Vorhabenträger im Dezember 2024 eine Frist zur Einreichung ausstehender Unterlagen gesetzt wurde. Außerdem wurde angefragt, ob der Vorhabenträger weiterhin an der Planung für eine Reitanlage festhält. Eine Antwort lag dem Stadtplanungsamt zu dem genannten Datum nicht vor. Aktuellere Informationen zum Fortgang des Verfahrens sind dem Ortsbeirat nicht bekannt.

Der Ortsbeirat hat erhebliche Zweifel, ob der Vorhabenträger ernsthaft an einer Umsetzung der vereinbarten Maßnahmen interessiert und hält die derzeitigen Maßnahmen zur Sicherung des Objektes für unzureichend.

## Beschluss Nr. 0103

Der Ersetzungsantrag aller im Ortsbeirat vertretenen Fraktionen wird antragsgemäß beschlossen.

+ +

### Verteiler:

Dez V z.w.V.

1005 z.d.A.

Volland  
Ortsvorsteher