



SITZUNGSVORLAGE

Nr. **1 8 - V - 6 1 - 0 0 3 7**
(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff: **Dezernat(e) IV**

Flächennutzungsplanänderung für den Planbereich „Freizeitbad - Sportpark Rheinhöhe“ im Ortsbezirk Biebrich
- Änderungsbeschluss -

Anlage/n siehe Seite 3

Bericht zum Beschluss Nr. vom

Stellungnahmen

Personal- und Organisationsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Kämmerei	reine Personalvorlage <input type="radio"/>	→ s. unten <input checked="" type="radio"/>
Rechtsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Umweltamt: Umweltprüfung	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Frauenbeauftragte nach - dem HGIG	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
- der HGO	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Straßenverkehrsbehörde	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Projekt-/Bauinvestitionscontrolling	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Sonstige:	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>

Beratungsfolge

DL-Nr.

(wird von Amt 16 ausgefüllt)

a)	Ortsbeirat	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Kommission	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Ausländerbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
b)	Seniorenbeirat	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Magistrat	Tagesordnung A <input checked="" type="radio"/>	Tagesordnung B <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Büro des Magistrats	Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung Ausschuss	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
	<input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht		

Bestätigung Dezernent/in

Hans-Martin Kessler
Stadtrat

Vermerk Kämmerei

Wiesbaden,

- Stellungnahme nicht erforderlich
 Die Vorlage erfüllt die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen.
 → siehe gesonderte Stellungnahme

Imholz
Stadtkämmerer

A Finanzielle Auswirkungen

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind **keine** finanziellen Auswirkungen verbunden.
 finanzielle Auswirkungen verbunden.
 (in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

I. Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

HMS-Ampel rot grün Prognose Zuschussbedarf:

abs.: _____
 in %: _____

II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling Investition Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist):

abs.: _____
 in %: _____

III. Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um Mehrkosten
 budgettechnische Umsetzung

IM	CO	Jahr	Bezeichnung	Gesamtkosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperr-, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
Summe einmalige Kosten:									

Summe Folgekosten:									

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:

B Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Inhalte dieses Feldes werden (außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen) im Internet/Intranet veröffentlicht und dürfen den Umfang von 1200 Zeichen nicht überschreiten (soweit erforderlich: Ergänzende Erläuterungen s. Pkt. IV.; bei einigen Vorlagen (z. B. Personalvorlagen) entfallen die weiteren Ausführungen ab Pkt. I.)

Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Es handelt sich um ein **Pflichtfeld**.

Die bestehende Sport- und Freizeitanlage am Mosbacher Berg zwischen Konrad-Adenauer-Ring, Holsteinstraße und Steinberger Straße soll durch das Projekt "Freizeitbad-Sportpark Rheinhöhe" neu strukturiert werden.

Im Einzelnen sehen die Planungen wie folgt aus: Auf den nördlichen Teilflächen der Anlage soll das Sport- und Freizeitangebot durch den Neubau eines Freizeitbades, einer Sauna und einer Eissporthalle ergänzt werden. Damit werden die sanierungsbedürftigen bestehenden Einrichtungen des Hallenbads an der Mainzer Straße und der Kunsteisbahn am Kleinfeldchen ersetzt. Die Rahmenbedingungen wurden in einer Machbarkeitsstudie von SEG / mattiaqua erarbeitet. Für die Umsetzung der Planungen ist die bestehende Bauleitplanung anzupassen.

Anlagen:

- 1 Übersicht über den Planbereich „Freizeitbad-Sportpark Rheinhöhe“ im Ortsbezirk Biebrich
- 2 Planausschnitt des wirksamen Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Wiesbaden im Maßstab 1:10.000 für den Planbereich „Freizeitbad-Sportpark Rheinhöhe“ im Ortsbezirk Biebrich
- 3 Planausschnitt der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Wiesbaden im Maßstab 1:10.000 für den Planbereich „Freizeitbad-Sportpark Rheinhöhe“ im Ortsbezirk Biebrich
- 4 Zeichenerklärung zu Ziffer 2 und 3
- 5 Vorentwurf der Begründung zu Ziffer 3

Die Anlagen sind im INTRANET in der raumbezogenen Informationsverarbeitung (RIV) im raumbezogenen Informationssystem (RIS) digital verfügbar (<http://riv/infogis/riv/riv3.html>). Ergänzend werden die Anlagen zu den Sitzungen bereitgehalten.

C Beschlussvorschlag:

- 1 Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Wiesbaden im Planbereich „Freizeitbad-Sportpark Rheinhöhe“ im Ortsbezirk Biebrich wird eingeleitet (Anlage 2 bis 5 zur Vorlage).

Der 5,0 Hektar große Geltungsbereich wird im Nordosten durch den Konrad-Adenauer-Ring, im Nordwesten durch die Holsteinstraße und im Südwesten durch den Erlenweg begrenzt. Die südöstliche Grenze bildet die Fußwegverbindung zur Unterführung des Konrad-Adenauer-Rings entlang der Tennisanlagen des VFR (Verein für Rasenspiele – Wiesbaden 1926 e.V.).

Als Ziele der Planung werden beschlossen:

- Schaffung von Ersatzneubauten für das sanierungsbedürftige Freizeitbad Mainzer Straße und die Henkell-Kunsteisbahn in der Hollerbornstraße
 - Entwicklung des Sportparks Rheinhöhe durch Ergänzung eines Freizeitbades, einer Eissporthalle und Saunaanlage mit Außenbereich
 - Angliederung der Geschäftsstelle des Bäderbetriebs mattiaqua und des Thermalbauhofs
 - Integration der bestehenden Sporthalle am 2. Ring
 - Erhalt einer Fußwegverbindung zwischen dem Erlenweg und der Unterführung am Konrad-Adenauer-Ring zur fußläufigen Anbindung an das Gymnasium am Mosbacher Berg und das angrenzende Wohnviertel.
- 2 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - der Beschluss über die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht wird,

- eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird,
 - die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird.
- 3 Der Vorentwurf der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich „Freizeitbad-Sportpark Rheinhöhe“ im Ortsbezirk Biebrich wird zur Kenntnis genommen (Anlagen 3 bis 5 zur Vorlage).
- 4 Die Finanzierung der durch die Landeshauptstadt Wiesbaden zu tragenden Kosten ist im Einzelfall im Rahmen des jeweils betroffenen Dezernatsbudgets zu decken. Die Umsetzung der im Einzelnen geplanten Maßnahmen erfolgt vorbehaltlich der jeweils zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und unter Beachtung der finanziellen Leistungsfähigkeit der Landeshauptstadt Wiesbaden.

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Allgemein:

Auf den zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen von circa 39.000 m² soll eine Gesamtnutzfläche von circa 20.000 m² neu entstehen.

Die geplanten Nutzungen ergänzen die bestehenden Sportanlagen und die Sporthalle am 2. Ring. Für den Ersatz der vor Ort entfallenden Nutzungen (Aschesportplatz, Rollschuhbahn, Volleyballfeld) werden parallel zum Planungsverfahren gesonderte Beschlüsse herbeigeführt.

Wegen der Notwendigkeit eines Ersatzneubaus für das Hallenbad Mainzer Straße, sowie dem anstehenden Ersatz der Henkell Kunsteisbahn in der Hollerbornstraße wurde in der Machbarkeitsstudie der SEG / mattiaqua der Standort am „Sportpark Rheinhöhe“ ausgewählt und zur Umsetzung beschlossen (SV 17-V-86-0004).

Zu den vorgeschriebenen Beteiligungsschritten nach dem BauGB erfolgt eine Begleitung durch den Arbeitskreis „Sportpark-Rheinhöhe“ unter Federführung der Stabsstelle für Wiesbadener Identität, Engagement und Bürgerbeteiligung (WIEB).

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Freizeitbad - Sportpark Rheinhöhe“ erfolgt in einem Parallelverfahren.

Mit Abschluss der Bauleitplanverfahren liegen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung vor.

Finanzielle Auswirkungen:

Die dem Stadtplanungsamt entstehenden Planungs- und Verwaltungskosten für die Flächennutzungsplanänderung sind im Haushalt des Stadtplanungsamts berücksichtigt.

Mit der Machbarkeitsstudie wurden die zusätzlichen Planungskosten beschlossen. Die SEG ist von mattiaqua damit beauftragt, alle notwendigen Planungsleistungen zu vergeben.

Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich im Eigentum der Stadt Wiesbaden.

Wertschöpfung:

Mit der Bauleitplanung werden die rechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der geplanten Nutzungen geschaffen. Mit der Umsetzung der Planungen wird das Bade-, Wellness- und Gesundheitsangebot für alle Bürger aufgewertet. Es entsteht ein zentraler Standort für vielfältige sportliche und gesundheitliche Aktivitäten.

Die freiwerdenden Grundstücke an der Mainzer Straße (Hallenbad) und am Kleinfeldchen (Kunsteisbahn) stehen für künftige Entwicklungen zur Verfügung.

Durch Umsetzung der geplanten Nutzungen wird ein Investitionsvolumen von ca. 63 Mio. € netto (inkl. Planungs-, Gutachten- und sonst. Nebenkosten) erzeugt.

Zeitplanung:

Es ist geplant im November 2018 den Änderungsbeschluss für den Flächennutzungsplan herbeizuführen.

II. Demografische Entwicklung

Die Landeshauptstadt Wiesbaden erfüllt mit circa 290.000 Einwohnern (31.12.2016) vielfältige oberzentrale Funktionen in der Wachstumsregion Rhein-Main. Mit der historischen Kernstadt und der landschaftlich reizvollen Lage umgeben von Taunus und Rheingau besitzt die Stadt eine Vielzahl stadt- und landschaftsräumlicher Qualitäten.

Wiesbaden ist über das Straßen- und Schienennetz sowie den internationalen Flughafen Frankfurt am Main sehr gut verkehrlich angebunden. Mit dieser hohen Lebensqualität ist die Stadt attraktiver Standort, u. a. für die Wohnbevölkerung, Arbeitskräfte und Unternehmen.

Die Bevölkerungsvorausberechnung des Amtes für Statistik und Stadtforschung schätzt einen kontinuierlichen Anstieg der Bevölkerungszahl um 4,9 Prozent - etwa 14.000 Personen - bis zum Jahr 2035 auf knapp 304.000 Einwohner.

III. Umsetzung Barrierefreiheit

Im Flächennutzungsplan wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt. Für die weitere detaillierte Planung dienen die nachgeordneten Ebenen des Bebauungsplans und/oder die Baugenehmigung.

IV. Ergänzende Erläuterungen

Zum Beschlussvorschlag Nr. 1 und 3:

Am Standort „Sportpark Rheinhöhe“ soll als Ersatz für das sanierungsbedürftige Freizeitbad in der Mainzer Straße ein modernes und attraktives Hallenschwimmbad realisiert werden. Zusätzlich sind eine große Familien-/Textilsauna mit Außenbereich und eine Eissporthalle vorgesehen. Daneben sind die Büroräume der Geschäftsstelle des Bäderbetriebes mattiaqua sowie der zugehörige Thermalbauhof in den Neubau zu integrieren. Das Bestandsgebäude „Sporthalle am 2. Ring“ bleibt erhalten und wird in die Gesamtentwicklung einbezogen. Durch die Zusammenführung der unterschiedlichen Nutzungen werden räumliche und energetische Synergien und damit Reduzierungen von Bau- und Betriebskosten erwartet.

Als eines der 6 Hallen- und Freibäder ist das in den 1950er Jahren erbaute Hallenbad Mainzer Straße mit rund 800 bis 900 Besuchern am Tag eines der beliebtesten in Wiesbaden. Altersbedingt besteht seit vielen Jahren ein großer technischer als auch baulicher Sanierungsstau. Das von mattiaqua im Jahr 2015 in Auftrag gegebene Bädergutachten kommt im Wesentlichen zu dem Ergebnis, dass das Hallenbad in der Mainzer Straße nicht mehr sanierungsfähig ist und eine kurz- bis mittelfristige Schließung aus technischen Gründen nicht auszuschließen ist.

Der ebenfalls schlechte Zustand der Henkell-Kunsteisbahn in der Hollerbornstraße erfordert die Planung der Eissportfläche an einem neuen Standort. Bis zum Bau einer neuen Eissportfläche wurde im Jahr 2015 eine temporäre Eisbahn am vorhandenen Standort installiert.

Der integrierte Standort „Sportpark Rheinhöhe“ ist über den Konrad-Adenauer-Ring und die Holsteinstraße an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die bestehende Fußwegverbindung zwischen dem Erlenweg und der Unterführung am Konrad-Adenauer-Ring stellt eine sichere und schnelle Verbindung des Gymnasiums am Mosbacher Berg und der dort angrenzenden Wohnbebauung zu den Sportanlagen und Wohnbereichen am Erlenweg und zur Waldstraße dar.

Mit der Ansiedlung der Nutzungen am Standort „Sportpark Rheinhöhe“ wird dieser als zentraler Sportstandort im Wiesbadener Stadtgebiet aufgewertet.

Zur Umsetzung der Planung ist die Anpassung des Planungsrechts erforderlich. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Freizeitbad - Sportpark Rheinhöhe“ erfolgt im Parallelverfahren. Die Abweichung zur Größe des Planbereichs im aufzustellenden Bebauungsplan ergibt sich dadurch, dass die Verkehrsfläche des Konrad-Adenauer-Rings nicht Bestandteil des Planbereichs der Flächennutzungsplanänderung ist.

Einzelheiten der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans sind dem beigefügten Planausschnitt, der Zeichenerklärung und dem Vorentwurf der Begründung (Anlage 3 bis 5 zur Vorlage) zu entnehmen.

Zum Beschlussvorschlag Nr. 2:

Mit der Bekanntmachung wird die Einleitung des Bauleitplanverfahrens gegenüber der Öffentlichkeit bekundet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB gewährleistet die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Zwecke und Ziele der Planung, über Planungsalternativen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung und bietet die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung durch die Öffentlichkeit.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

V. Geprüfte Alternativen

Alternative Neustandorte für die geplanten Nutzungen wurden im Rahmen der Machbarkeitsstudie der SEG / mattiaqua dargestellt und mit der SV 17-V-86-0004 zur Kenntnis genommen. Der geplante Standort ist auf Grund seiner Lage, Größe und der Eigentumsverhältnisse als der am besten geeignete aus der Machbarkeitsuntersuchung hervor gegangen.

Wiesbaden, 28. August 2018
610220 mo/6473

Hans-Martin Kessler
Stadtrat