

Begründung

zur beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes
für den Planbereich „Freizeitbad - Sportpark Rheinhöhe“
im Ortsbezirk Biebrich

1	Allgemeines	2
2	Lage, Größe und Erschließung des Planbereiches	2
3	Übergeordnete Planungen	2
4	Anlass der Planung	2
5	Ziele der Planung	3
6	Änderungen	3
7	Flächenbilanz	3
8	Umweltbericht	3

1 Allgemeines

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.

Damit einhergehend steigen der Bedarf und die Qualitätsanforderungen an Sport-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen im Stadtgebiet.

2 Lage, Größe und Erschließung des Planbereiches

Der 5,0 Hektar große Planbereich liegt am nordöstlichen Rand des Ortsbezirks Biebrich unmittelbar am Konrad-Adenauer-Ring.

Der integrierte Standort wird im Nordosten durch den Konrad-Adenauer-Ring und im Nord-Westen durch die Holsteinstraße begrenzt. Südwestlich schließt der Erlenweg an, die südöstliche Grenze bildet die Fußwegverbindung (Flur 17; Flurstück 44/28) zur Unterführung des Konrad-Adenauer-Rings entlang den Tennisanlagen des VFR (Verein für Rasenspiele - Wiesbaden 1926 e.V.).

Der Planbereich ist über die Holsteinstraße sowie den Konrad-Adenauer-Ring an das Verkehrsnetz angebunden.

3 Übergeordnete Planungen

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der Regionalplan Südhessen 2010 weist den Planbereich als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ aus.

Das Vorhaben ist mit den Zielen der Raumordnung und Regionalplanung vereinbar.

4 Anlass der Planung

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, eine Eissporthalle, ein Thermalbauhof, Büroräume der Geschäftsstelle des Bäderbetriebes „mattiaqua“ sowie der Erhalt der bestehenden „Sporthalle am 2. Ring“ vorgesehen. 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 sowie 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 macht es erforderlich, dass die Eissportfläche neu geplant werden muss. Bis zum Bau einer neuen Eissportfläche wurde im Jahr 2015 eine temporäre Eisbahn am vorhandenen Standort installiert. Lage- und flächenmäßig bietet sich eine Ergänzung am Standort „Sportpark Rheinhöhe“ an.

Die bestehende „Sporthalle am 2. Ring“ liegt im Planbereich der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung und soll mit ihren bestehenden Anforderungen in das Gesamtkonzept integriert werden.

Die geplanten Nutzungen ergänzen die bestehenden Sportanlagen im „Sportpark Rheinhöhe“. Für den Ersatz der vor Ort entfallenden Nutzungen (Aschesportplatz, Rollschuhbahn, Volleyballfeld) werden parallel zum Änderungsverfahren gesonderte Beschlüsse herbeigeführt.

5 Ziele der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Hallenbades, einer Sauna und einer Eissporthalle in Ergänzung zur bestehenden „Sporthalle am 2. Ring“ geschaffen werden. Zusätzlich sollen Verwaltungsbüros und ein Thermalbauhof für die städtischen Bäderbetriebe „mattiaqua“ am Standort „Sportpark Rheinhöhe“ in das Nutzungskonzept integriert werden.

Mit der Ansiedlung der genannten Nutzungen am Standort „Sportpark Rheinhöhe“ sollen das sanierungsbedürftige Freizeitbad Mainzer Straße sowie die Henkell-Kunsteisbahn adäquat ersetzt und das Sport-,Freizeit- und Erholungsangebot für die städtische Bevölkerung verbessert werden. Durch die Bündelung der genannten Nutzungen an einem Standort, sollen die entstehenden räumlichen und energetischen Synergien genutzt und der „Sportpark Rheinhöhe“ als zentraler Sportstandort im Wiesbadener Stadtgebiet aufgewertet werden.

6 Änderungen

Gegenüber den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan ergeben sich für die Flächen im Planbereich folgende Änderungen:

Die bisherigen „Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil, Bestand - Sportliche Zwecke“ und „Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil, Bestand - Soziale Zwecke“ werden ebenso wie die Flächen für „Sport- und Spielanlagen, Bestand - Sportanlagen“ als „Sondergebiet-Sport, Planung“ dargestellt. Die in Teilen des Planbereichs bestehende Kennzeichnung „Fläche mit Bodenbelastungen“ bleibt unverändert.

7 Flächenbilanz

Nutzungsart	Flächen im Planbereich	
	wirksamer FNP	Änderung FNP
Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil, Bestand - Sportliche Zwecke	2,0 Hektar	0,0 Hektar
Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil - Soziale Zwecke	0,5 Hektar	0,0 Hektar
Fläche für Sport- und Spielanlagen, Bestand - Sportanlage	2,5 Hektar	0,0 Hektar
Sondergebiet-Sport, Planung	0,0 Hektar	5,0 Hektar
Gesamtfläche	5,0 Hektar	5,0 Hektar

8 Umweltbericht

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird auf den Umweltbericht zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Freizeitbad - Sportpark Rheinhöhe“ verwiesen. Im weiteren Verfahren wird die Abschichtung des Umweltberichtes für die Ebene der Flächennutzungsplanung vorgenommen und die Ziffer 8 der Begründung entsprechend ergänzt.

Im Übrigen gilt der Erläuterungsbericht zum wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden (einschließlich der Ortsbezirke AKK) nach dem BauGB.

Zusammengestellt: Stadtplanungsamt

Wiesbaden, den

6102 6473/mo

Camillo Huber-Braun