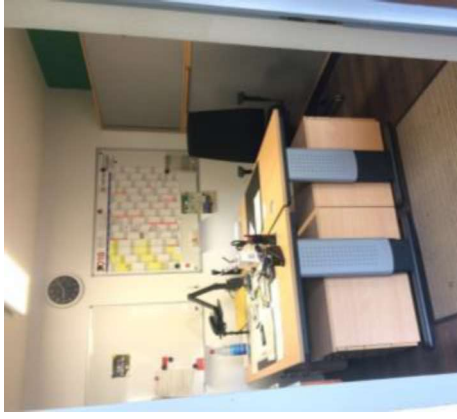


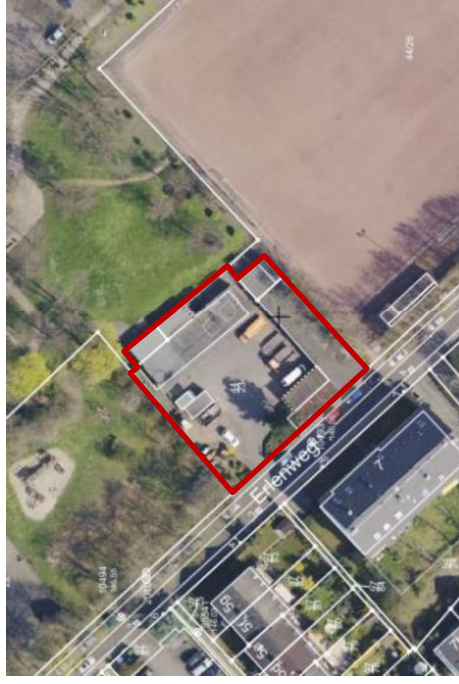


Ersatzflächen Betriebshof Sportamt  
Erstbewertung Neustandorte

Standort Erlenweg - Bestand



## Standort Erlenweg – Grundlagen Neubau



### Raumprogramm neu

Schlosserei	72 qm
Schreinerei	88 qm
Lager	64 qm
Garagen (9 Stück)	268 qm
Lagerflächen inkl. Nutzfahrzeuge	112 qm
Spritlager	20 qm
Aufenthalt	35 qm
Büro	20 qm
Umkleide- und Sanitärbereich	102 qm
Schulungsraum	50 qm

### NGF

**831 qm**

### BGF

**rd. 1.100 qm**

### Hofffläche

**rd. 1.900 qm**

inkl. Mitarbeiterparkplätze

### Gesamtflächenbedarf Sportamt

**rd. 3.000 qm**

Option: Realisierung ggf. gemeinsam mit Grünflächenamt

### Flächenbedarf Grünflächenamt

**rd. 20.000 qm**

### Grundstück Erlenweg

Grundstücksgröße

rd. 1000 qm

Eigentümer

LHW/Amt 52

### Planungsrecht

FNP/

Gemeinbedarf/Planung

B-Plan:

Grünfläche/Sportnutzung

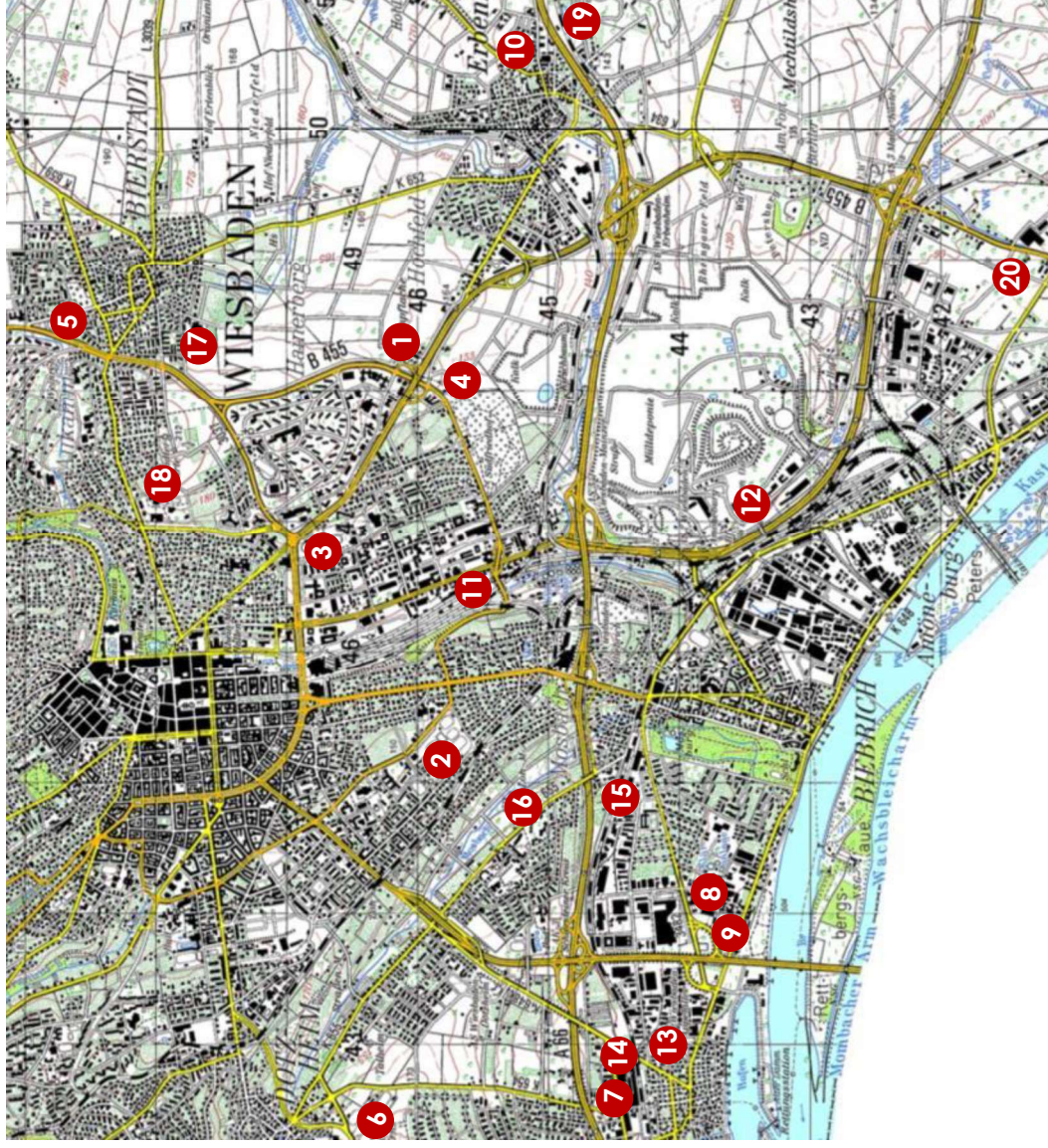
Nutzfläche

**rd. 520 qm**



## Geprüfte Standorte im Stadtgebiet

- 01 Gerstengewann, Erbenheim
- 02 Sportpark Rheinhöhe, Biebrich
- 03 Brita-Arena, Südost
- 04 Südfriedhof/Siegfriedring, Südost
- 05 Sportplatz Nauroder Str., Bierstadt
- 06 Sportplatz Ludwig-Erhard-Str., Dotzheim
- 07 Simsenwies, Schierstein
- 08 Zaberner Straße, Biebrich
- 09 Rheingaustraße (ESWE), Biebrich
- 10 Sportplatz Oberfeld, Erbenheim
- 11 Theodor-Heuss-Ring (Bahn), Südost
- 12 Unterer Zwerchweg, Kastel/Biebrich
- 13 Saarbrücker Allee, Schierstein
- 14 Saarstraße, Schierstein
- 15 Erich-Ollenhauer-Straße, Biebrich
- 16 Erich-Ollenhauer-Straße, Dotzheim
- 17 New-York-Straße, Bierstadt
- 18 Martin-Niemöller-Schule, Südost
- 19 Krautgärten, Erbenheim
- 20 Petersweg, Kastel



**Sportpark Rheinöhle - Standortuntersuchung Betriebshof Sportamt**

(Stand: 05.12.2018)

Nr.	Standort	Stadtteil	Flur	Flurstücke	Größe	Eigentum	Verfügbarkeit	Eignung (Lage, Grundstück)	Planungsrechtliche Voraussetzungen	Erstinschätzung Umwelbelange	Entwicklungsdauer	Kosten	Bemerkungen
1	<b>Gerstengewann</b>	Erlenheim	16	29/1, 24/1, 22, 25/1 (privat)	rd. 22.000 qm	LHW/80, privat (6.000 qm)	●	●	●	●	●	●	gemeinsame Nutzung 52/67 möglich bei Ankauf privater Fläche, FNP: SO Bauhof, Umwelt: Luftleibahn/Baumbestand
2	Sportpark Rheinöhle	Biebrich	17	diverse	rd. 40.000 qm	LHW	●						Neubau Freizeitbad
3	Britta-Arena	Südos	52 (1), 50 (2)	116/16 (1), 89/4 (2)	rd. 3000 qm (1), rd. 2000 qm (2)	LHW	●						Entwicklung Balhasar-Neumann-Straße
4	Südfriedhof/Siegfriedring	Südos	46	196/6 (1), 195/0 (2)	rd. 4.000 qm (1), rd. 5.000 qm (2)	LHW	●						Entwicklung Ostfeld
5.1	<b>Sportplatz Nauroder Straße</b>	Bierstadt	53	TF aus 421/0	rd. 3.000 qm	LHW/52	●	●	●	●	●	●	Aenderung B-Plan erforderlich (Wolfsfeld 1969/01): Grünfläche, negative Stellungnahme Amt 36, Grundstückszuschnitt/Größe
5.2	Sportplatz Nauroder Straße	Bierstadt	53	TF aus 421/0	rd. 3.000 qm	LHW	●						Nutzung durch Sportverein
6.1	Sportplatz Ludwig-Erhard-Straße	Dotzheim	48	3720/1, 3721/1, 3722/1, 3724/2, 3726/1, 3727, 3750/1	6.684 qm	LHW/80	●	●	●	●	●	●	Kulturgarten Jawlenskyschule (rd. 1.500 qm) und Kleingartennutzung, FNP: Gemeinbedarf Sport, B-Plan "1979/01 Neue Kliniken": Öffentliche Grünfläche/Sportplatz
6.2	Sportplatz Ludwig-Erhard-Straße	Dotzheim	48	4045/22			●						Fläche für Wohnungsbau
7	Simsenwies, Schierstein	Schierstein	14	89/2, 90/1, 91/2, 93/2	rd. 7.500 qm	LHW/80	●	●	●	●	●	●	andere Nutzung im Gespräch, nach § 34 BauGB bebaubar
8	Zaberner Straße	Biebrich	3	269/15, 270/14	2.350 qm, 250 qm	LHW/80, 66	●	●	●	●	●	●	Fläche für Wohnungsbau, B-Plan 1968/04 Rheinfeld, Grundstücksgröße
9	Rheingaustraße (ESWE)	Biebrich	4	57/2, 59/2, 74/3, 76/2, 76/3	rd. 2.500 qm	ESWE	●	●	●	●	●	●	Ankauf erforderlich, Grundstücksgröße, B-Plan 1968/04 Rheinfeld: Versorgungsfläche
10	Sportplatz Oberfeld	Erlenheim	18	189/13	rd. 4.000 qm	LHW/52	●						Nutzung als Sportfläche
11	Theodor-Heuss-Ring	Südos	163	29/0	rd. 11.500 qm	DB Netz AG	●						Ankauf erforderlich
12.1	Unterer Zwerchweg	Kastel	5	193	rd. 21.000 qm	LHW/80	●						Erweiterungsfläche Gewerbe
12.2	Unterer Zwerchweg	Kastel/ Biebrich	5, 30	194; 364	rd. 19.000 qm	LHW/80	●	●	●	●	●	●	Maßnahmenfläche B-Plan 1993 / 02 Abfallverwertungszentrum
12.3.	Unterer Zwerchweg	Biebrich	30	365/2	rd. 3.000 qm	LHW/80	●	●	●	●	●	●	Hochspannungsleitungen 110 kV, Abstand 10 m, Grundstücksgröße/-zuschnitt: B-Plan Gemeinbedarf Autobahnmeisteral
13	Saarbrücker Allee	Schierstein	12; 13	Diverse	rd. 40.000 qm	LHW/52, 80	●						Sportflächen überplant, i.H.v. Erbbaurecht, Kleingärten
14.1	Saarstraße	Schierstein	10	84/8	rd. 5.000 qm	LHW/80	●	●	●	●	●	●	für gewerbliche Nutzung im Gespräch, nach § 35 BauGB bebaubar
14.2	Saarstraße	Schierstein	13	66/9	2.570 qm	LHW/80	●	●	●	●	●	●	für Wohnzwecke vorgesehen, Umsiedlung Kleingarten erforderlich, Grundstücksgröße, bebaubar nach § 34 BauGB
15	Erich-Ollenhauer-Straße	Biebrich	8	23/12	rd. 2.000 qm	LHW/SEG	●	●	●	●	●	●	Parkplatz verpachtet, Grundstücksgröße, FNP: Planung Straße (in VEP 2030)
16	Erich-Ollenhauer-Straße	Dotzheim	53	4558/3, 4560/5	rd. 13.000 qm	privat	●	●	●	●	●	●	Ankauf erforderlich (Verkaufsabsichten), Kosten
17	New-York-Straße	Bierstadt	50	99/1 bis 95/3	rd. 8.500 qm	LHW/80	●	●	●	●	●	●	potentielle Siedlungserweiterungsfläche, außerhalb LSG, PNP: Fläche für Landwirtschaft
18	Martin-Niemöller-Straße	Südos	37	131/1 - 136/1	rd. 7.500 qm	LHW/80, privat	●	●	●	●	●	●	Ankauf erforderlich (privates Grundstück mittig in Fläche), FNP: Fläche für Landwirtschaft
19	Krautgärten	Erlenheim	19	100/0	rd. 3.700 qm	LHW/80	●						Vorhaltung der Fläche für US Streitkräfte
20	Petersweg	Kastel		diverse		LHW/80	●	●	●	●	●	●	nur nach Abstimmung mit dem Wirtschaftsdezernenten verfügbar, B-Plan: GE, gemeinsame Fläche für 52/67 möglich



## 07 - Neustandort Simsenwies

### Grundstück

Größe:

rd. 7.500 qm

Eigentümer:

LHW (Amt 80)

### Planungsrecht/Umwelt

FNP/

Gewerbe, in Planung  
§ 34 BauGB bebaubar

B-Plan:

Umweltbelange:

ggf. Baumbestand/Artenschutz

Fläche mit Bedeutung für die  
Belüftung

**Verfügbarkeit**

**andere fest geplante Nutzung**



## 14 - Saarstraße, Schierstein

### Grundstück

Größe: 5.000 qm

Eigentümer: LHW/Amt 80

### Planungsrecht/Umwelt

FNP: Gemischte Baufläche

B-Plan: § 35 BauGB bebaubar

Umweltbelange: tlw. Zone hoher thermischer  
Empfindlichkeit

### Verfügbarkeit

für gewerbliche Zwecke  
im Gespräch



## 20 - Petersweg, Kastel

### Grundstück

Größe: Diverse  
Eigentümer: LHW/ Amt 80

### Planungsrecht/Umwelt

FNP: Gewerbliche Baufläche  
B-Plan: GE (2001/1 Wiesbadener  
Straße/Petersweg, tlw. in  
Änderung)

Umweltbelange: -

### Verfügbarkeit

nur nach Abstimmung mit dem  
Wirtschaftsdezernenten und  
der Hauptabteilung Wirtschaft  
und Beschäftigung

