



SITZUNGSVORLAGE

Nr. 2 2 - V - 6 1 - 0 0 0 5
(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) IV

Flächennutzungsplanänderung für den Planbereich "Freizeitbad-Sportpark Rheinhöhe im Ortsbezirk Biebrich
 - Entwurfsbeschluss -

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"/>
	<small>Eingangsstempel Büro des Magistrats</small>	Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Ausschuss	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
	<small>Eingangsstempel Amt 16</small>	<input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht	

Bestätigung Dezernent

Andr 25.1.
 i. V. Gert-Uwe Mende
 Oberbürgermeister

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	Gesamt-kosten 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.

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 Standort- und Machbarkeitsanalyse von SEG/mattiaqua erarbeitet. Für die Umsetzung der Planung ist die bestehende Bauleitplanung anzupassen. Der wirksamen Flächennutzungsplan stellt im Planbereich zum Teil Gemeinbedarfsflächen für sportliche und soziale Zwecke und Flächen für Sport- und Spielanlagen dar. Mit der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung soll die Darstellung in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sport“ geändert werden.

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 Entwurf der Begründung mit Umweltbericht zu Ziffer 3
- 6 Niederschrift der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Unterlagen sind im ShareFile einsehbar:

<https://wiesbaden.sharefile.eu/d-se58ba216df7e4e198e364bbd1dca9c7f>

Ergänzend werden die Anlagen 1-4 zu den Sitzungen bereitgehalten.

C Beschlussvorschlag:

- 1 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt wurde,
 - die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurde,
 - die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung im Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden.
- 2 Dem Entwurf der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich „Freizeitbad-Sportpark Rheinhöhe“ im Ortsbezirk Biebrich wird zugestimmt (Anlage 3 bis 5 zur Vorlage). Er ist zusammen mit den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen öffentlich auszulegen.
- 3 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - nach § 4 a Abs. Satz 1 BauGB der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen in das Internet einzustellen sind,

- zeitgleich zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird.

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:

Mit der Sitzungsvorlage wird das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans fortgeführt. Nach Abschluss des Änderungsverfahrens sowie des parallel aufgestellten Bebauungsplans liegen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Projekts „Freizeitbad-Sportpark Rheinhöhe“ vor.

Finanzielle Auswirkungen:

Die dem Stadtplanungsamt entstehenden internen Kosten sind im Haushalt des Stadtplanungsamts berücksichtigt.

Wertschöpfung:

Die vorliegende Planung schafft die Grundlage für einen Bebauungsplan und ist damit Impuls für öffentliche und Investitionen im Plangebiet.

Zeitplanung:

Es ist geplant im 2. Quartal 2022 die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung öffentlich auszulegen.

II. Demografische Entwicklung

Die Landeshauptstadt Wiesbaden erfüllt mit circa 291 000 Einwohnern (31.12.2020) 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, unter anderem für die Wohnbevölkerung, Arbeitskräfte und Unternehmen. Die Bevölkerungsvorausberechnung des Amtes für Statistik und Stadtforschung schätzt einen kontinuierlichen Anstieg der Bevölkerungszahl um 4,4 Prozent - etwa 13 000 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.

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 der Baugenehmigung.

IV. Ergänzende Erläuterungen

Zu Beschlussvorschlag Nr. 1:

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.

Die Äußerungen aus den frühzeitigen Beteiligungen wurden im Rahmen der Entwurfsplanung abgearbeitet.

Der Flächennutzungsplanänderung ist eine Begründung mit einem Umweltbericht beizufügen. Im Umweltbericht werden entsprechend dem Stand des Verfahrens die ermittelten und bewerteten Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung dargelegt (siehe Kapitel 8.3 ff der Anlage 5 zur Vorlage). Die konkreten das Klima betreffenden Maßnahmen werden resultierend aus der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes auf der nachgeordneten Ebene des Bebauungsplans festgesetzt.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 2:

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bündelung verschiedener Nutzungen an einem zentralen Sportstandort geschaffen werden.

Im „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.

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 Geltungsbereichs 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 Entwurf der Begründung (Anlage 3 bis 5 zur Vorlage) zu entnehmen.

Die öffentliche Auslegung hat zentrale Bedeutung für die gebotene Beteiligung der Öffentlichkeit. Jeder Bürger kann sich über die städtebauliche Planungsabsicht informieren und gegebenenfalls Stellungnahmen vorbringen.

Folgende Fachbeiträge liegen vor und sind im ShareFile einsehbar:

<https://wiesbaden.sharefile.eu/d-s50210990324645a7a6ef6d75a5bacf55>

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Baumkataster und Projektgrundplan mit Erhaltungswert
- Vorgutachten zu Baugrund und Gründung
- Geotechnisches Hauptgutachten
- Sickerwasserprognose
- Klimaökologische Leitplanken und Anforderungen an das Planungskonzept
- Klimagutachten
- Schalltechnische Untersuchung
- Verkehrsgutachten
- Verkehrsgutachten hier: Begleitmaßnahmen Quartier Holsteinstraße
- Energiekonzept
- Regenwasserkonzept inklusive Lageplan
- Freizeit und Erholung Band 2: Teiluntersuchung zum Landschaftsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden
- Grünordnungsplan inklusive Bestands- und Maßnahmenplan

Zu Beschlussvorschlag Nr.3:

Die gleichzeitige Durchführung der Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2

BauGB dient der Beschleunigung des Planungsverfahrens.

V. Geprüfte Alternativen

Alternative Neustandorte für die geplanten Nutzungen wurden im Rahmen der Standort- und Machbarkeitsanalyse 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 Standort- und Machbarkeitsanalyse hervorgegangen.

Wiesbaden, 25 . Januar 2022

☎ 3751/Ole



In Vertretung

Gert-Uwe Mende
Oberbürgermeister