

**Betreff** Flächennutzungsplanänderung für den Planbereich "Freizeitbad-Sportpark Rheinhöhe im Ortsbezirk Biebrich  
- Feststellungsbeschluss -

Dezernat/e IV

Bericht zum Beschluss

Nr. \_\_\_\_\_ vom \_\_\_\_\_

## Erforderliche Stellungnahmen

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung | <input type="checkbox"/> Rechtsamt                |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kämmerei                                  | <input type="checkbox"/> Umweltamt: Umweltprüfung |
| <input type="checkbox"/> Frauenbeauftragte nach HGIG                          | <input type="checkbox"/> Straßenverkehrsbehörde   |
| <input type="checkbox"/> Frauenbeauftragte nach HGO                           |   |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges  |   |

## Beratungsfolge

Kommission  
Ausländerbeirat  
Kulturbeirat  
Ortsbeirat  
Seniorenbeirat

(wird von Amt 16 ausgefüllt) **DL-Nr.**

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/>            |
| <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/>            |
| <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/>            |
| <input type="radio"/> nicht erforderlich            | erforderlich <input checked="" type="radio"/> |
| <input type="radio"/> nicht erforderlich            | erforderlich <input checked="" type="radio"/> |

Magistrat Eingangsstempel  
Büro d. Magistrats

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="radio"/> Tagesordnung A                            | Tagesordnung B <input type="radio"/>          |
| <input type="checkbox"/> Umdruck nur für Magistratsmitglieder              |   |
| <input type="radio"/> nicht erforderlich                                   | erforderlich <input checked="" type="radio"/> |
| <input checked="" type="radio"/> öffentlich                                | nicht öffentlich <input type="radio"/>        |
| <input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet / PIWi veröffentlicht |   |

Stadtverordnetenversammlung

## Anlagen öffentlich

1. Übersicht über den Planbereich
  2. Planausschnitt des wirksamen Flächennutzungsplans im Maßstab 1:10.000
  3. Planausschnitt der Änderung des Flächennutzungsplans im Maßstab 1:10.000
  4. Zeichenerklärung zu Ziffer 2 und 3
  5. Begründung mit Umweltbericht zu Ziffer 3
  6. Zusammenfassende Erklärung zu Ziffer 3
  7. Dokumentation der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
  8. Zusammenstellung der Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen

## Anlagen nichtöffentlich



## B Kurzbeschreibung des Vorhabens (verpflichtend)

(Die Inhalte dieses Feldes werden [außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen] im Internet/Intranet veröffentlicht. Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Ergänzende Erläuterungen, soweit erforderlich, siehe D. Begründung, Pkt. II)

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 Hallenbades 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 wirksame 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.

## C Beschlussvorschlag

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt wurde (Anlage 7 zur Vorlage),
  - die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurde,
  - zeitgleich zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wurde,
  - die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung im Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden.
2. Den in der Anlage 8 zur Vorlage formulierten Beschlussvorschlägen wird zugestimmt.
3. Die Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich „Freizeitbad-Sportpark Rheinhöhe“ im Ortsbezirk Biebrich wird nach § 5 BauGB festgestellt (Anlage 3 bis 6 zur Vorlage)
4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - die festgestellte Flächennutzungsplanänderung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 6 Abs. 1 BauGB zur Genehmigung vorzulegen ist,
  - die Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB öffentlich bekannt zu machen ist,
  - die wirksam gewordene Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a Abs. 2 BauGB ergänzend auch in das Internet eingestellt wird.

5. 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

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

#### Allgemein:

Mit der Sitzungsvorlage wird die Flächennutzungsplanänderung festgestellt. Nach der Genehmigung wird das Verfahren mit der öffentlichen Bekanntmachung abgeschlossen. Danach liegen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Freizeitbades und Sportparks 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 Investitionen im Plangebiet.

#### Zeitplanung:

Es ist geplant im 2. Quartal 2023 die Genehmigung zu erhalten.

### II. Ergänzende Erläuterungen

(Demografische Entwicklung, Umsetzung Barrierefreiheit, Klimaschutz/Klima-Anpassung, etc.)

#### Demografische Entwicklung

Die Landeshauptstadt Wiesbaden erfüllt mit circa 291.500 Einwohnern (31.12.2021) 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.

In Wiesbaden besteht grundsätzlich ein Bedarf an modernen und funktionalen Sporteinrichtungen. In den nächsten Jahren wird dieser aufgrund der demografischen Entwicklung sowie der Sanierungsbedürftigkeit des Hallenbades an der Mainzer Straße und der Kunsteisbahn am Kleinfeldchen weiter ansteigen.

## **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.

## **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.

Im Zeitraum vom 19.04.2022 bis 18.05.2022 wurde der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Während der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Mit Schreiben vom 19.04.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB an der Flächennutzungsplanänderung beteiligt. Es wurden keine Stellungnahmen vorgebracht, die sich auf den Inhalt der Flächennutzungsplanänderung auswirken.

Einzelheiten zu den Stellungnahmen, die zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung vorgebracht wurden, sind der Anlage 8 zu entnehmen.

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:

Es wird empfohlen, entsprechend den in der Anlage 8 formulierten und begründeten Beschlussvorschlägen zu beschließen.

### Zu Beschlussvorschlag Nr. 3:

Einzelheiten der Flächennutzungsplanänderung sind dem beigefügten Planausschnitt, der Zeichenerklärung, der Begründung und der Zusammenfassenden Erklärung (Anlage 3 bis 6) zu entnehmen.

Mit dem Feststellungsbeschluss ist das Verfahren der gemeindlichen Willensbildung abgeschlossen.

### Zu Beschlussvorschlag Nr. 4:

Mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung wird die Flächennutzungsplanänderung wirksam.

### **III. Geprüfte Alternativen**

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen)

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 aufgrund seiner Lage, Größe und der Eigentumsverhältnisse als der am besten Geeignete aus der Standort- und Machbarkeitsanalyse hervorgegangen.

## Bestätigung der Dezernent\*innen

Wiesbaden, 29 September 2022  
In Vertretung



Mende  
Oberbürgermeister