

# Zusammenfassende Erklärung

## zur Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich "Freizeitbad-Sportpark Rheinhöhe" im Ortsbezirk Biebrich

### Anlass und Ziel der Planung

Die bestehende Sport- und Freizeitanlage am Mosbacher Berg zwischen Konrad-Adenauer-Ring, Holsteinstraße und Erlenweg soll durch das Projekt „Freizeitbad-Sportpark Rheinhöhe“ neu strukturiert werden. Es wird die städtebauliche Chance ergriffen, den Standort Sportpark Rheinhöhe auf Grund seiner zentralen Lage für die Zukunft zu sichern und weiterzuentwickeln.

Als eines der sechs Hallen- und Freibäder ist das in den 1950er Jahren erbaute Hallenbad Mainzer Straße mit bis zu 1.000 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 kam im Wesentlichen zu dem Ergebnis, dass das Hallenbad in der Mainzer Straße nicht mehr sanierungsfähig ist und eine Schließung aus technischen Gründen nicht auszuschließen ist. Die vorhandene Wasserfläche im Freizeitbad Mainzer Straße entspricht dem Bedarf und bildet die Grundlage für das Raumprogramm im Neubau.

Der ebenfalls schlechte Zustand der Henkell-Kunsteisbahn in der Hollerbornstraße macht es erforderlich, dass die Eissportfläche neu geplant werden muss. Bis zur Realisierung der neuen Eissporthalle dient eine im Jahr 2015 temporär installierte Eisbahn am vorhandenen Standort als Ausweichmöglichkeit. Lage- und flächenmäßig bietet sich eine Ergänzung an dem geplanten Standort an.

Die bestehende Sporthalle am 2. Ring soll mit ihren bestehenden Anforderungen in das Gesamtkonzept integriert werden. Die geplanten Nutzungen ergänzen die bestehenden Sportanlagen am „Sportpark Rheinhöhe“.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Freizeitbads mit einer Sauna und Außenbereich, einer Eissporthalle, von Gastronomie und der Büroräume der Geschäftsstelle des Bäderbetriebes der LH Wiesbaden geschaffen werden. Zusätzlich wird der zugehörige Thermalbauhof in den Neubau integriert. Durch die Zusammenführung der unterschiedlichen Nutzungen werden räumliche und energetische Synergien und damit Reduzierungen von Bau- und Betriebskosten erwartet.

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.

### Eingriffe in Natur und Landschaft

Ein Ausgleich ist nach § 1a Abs. 3 Satz 6 Baugesetzbuch (BauGB) dann nicht erforderlich, wenn der Eingriff bereits vor der Planung zulässig war. Dies trifft im vorliegenden Fall auf der

Ebene des Flächennutzungsplans nicht vollumfänglich zu, da die bisherigen „Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil, Bestand - Sportliche Zwecke" und „Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil, Bestand - Soziale Zwecke", ebenso wie die Flächen für „Sport- und Spielanlagen, Bestand - Sportanlagen" als „Sondergebiet-Sport, Planung" dargestellt werden.

Durch die Inanspruchnahme einer bereits für bauliche Nutzungen vorgesehenen Fläche werden auf Ebene der Flächennutzungsplanung unbeplante Außenbereichsflächen geschont.

Auf der Ebene der Bebauungsplanung wird die Eingriffsregelung konkretisiert. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unmittelbar am Ort des Eingriffs ausgeglichen.

### **Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans**

Alternativen für die Realisierung der Vorhaben stehen im bauleitplanerischen Innenbereich nicht zur Verfügung. Die Inanspruchnahme von bauleitplanerischen Außenbereichsflächen stellt keine Alternative dar, da die Eingriffe in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts voraussichtlich nicht kompensierbar wären.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen daher unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bauleitplans nicht in Betracht.

Das Bauleitplanverfahren verfolgt das Ziel, den bereits bebauten und versiegelten Bereich neu zu ordnen und städtebaulich aufzuwerten. Das sportliche Angebot wird zusätzlich durch eine Schwimm- und Eissporthalle ergänzt.

Durch die bisherige Nutzung ist der größte Teil des Planbereiches versiegelt und zum Teil bebaut. Die prägenden Grünstrukturen sollen dabei weitgehend erhalten bleiben. Im Flächennutzungsplan werden die bisher als „Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil, Bestand - Sportliche Zwecke" und „Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil, Bestand - Soziale Zwecke" und die Flächen für „Sport- und Spielanlagen, Bestand - Sportanlagen" als „Sondergebiet-Sport, Planung" dargestellt.

Aufgrund des Darstellungsmaßstabs 1:10.000 der Flächennutzungsplanänderung können die Maßnahmen zur Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange zeichnerisch nicht dargestellt werden.

Im nachgeordneten Bebauungsplan werden die Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange in Form der folgenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in die Planung integriert:

- Festsetzungen zur Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung: Grundflächen, Höhe baulicher Anlagen
- Regelung zu Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO zur Verringerung der möglichen Versiegelung und zur Entwicklung von Grünflächen
- Festsetzung von Dachbegrünung, Anpflanz- und Erhaltflächen, Festsetzen von Bäumen zum Erhalt/Anpflanzen,
- Entsiegelung der Fläche der ehemaligen Kita Villa Kunterbunt und Anlegen als Rasenfläche mit blühenden Laubbäumen,
- Verwendung ausschließlich von Leuchtmitteln (z. B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen), die kein Licht nach oben emittieren, für die Außenbeleuchtung,
- Vogelnistkästen und Fledermauskästen als Ersatz für potenzielle Brutstätten von Vögeln und Fledermäusen, die durch Abriss von Gebäuden und Rodung zerstört werden können,
- Erschließungsflächen, Stellplätze und sonstige zu befestigende Grundstücksfreiflächen sind so herzustellen, dass Niederschläge versickern oder in angrenzende Pflanzflächen entwässert werden können,
- Rückhaltung von Niederschlagswasser von Dachflächen durch Retentionsmaßnahmen auf dem Grundstück und gedrosselte Einleitung in die Kanalisation. Vor der Einleitung in

die Kanalisation ist zu prüfen, ob eine Regenwassernutzung zur Grünflächenbewässerung möglich ist,

- Zulassen von regenerativen Energieträgern und passiven Energiesparmaßnahmen in Form von Photovoltaikanlagen,
- Zur Begrenzung der Wärmeabstrahlung der neuen Baustrukturen ist aus klimaökologischer Sicht eine möglichst helle Fassadengestaltung anzustreben.

**Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die vorliegende Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ auf Grundlage der vorliegenden Untersuchungen, Gutachten, Fachpläne sowie der Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB vorgebracht wurden.

Zusammenstellung der Wirkungsbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern unter der Annahme der Szenarien: Bestand, Verzicht auf planerische Maßnahmen und Eingriffe in den Planbereich sowie Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung.

--	=	hohe negative Wirkungen gegenüber dem bestehenden Naturzustand
-	=	negative Wirkungen gegenüber dem bestehenden Naturzustand
+/-	=	neutrale Wirkungen gegenüber dem bestehenden Naturzustand
+	=	positive Wirkungen gegenüber dem bestehenden Naturzustand
++	=	hohe positive Wirkungen gegenüber dem bestehenden Naturzustand

Schutzgut		Bewertung	
	Bestand	Verzicht auf planerische Maßnahmen und Eingriffe in den Planbereich	Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung
Fläche	Parkplatz, Sporthalle, Straßenverkehrsfläche und weitere Sportflächen.	keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten	Keine neue Inanspruchnahme von Flächen
	Im Flächennutzungsplan bereits als Gemeinbedarfsfläche für sportliche und soziale Zwecke ausgewiesen.	+ / -	+/-
Boden	Bereits stark versiegelte Fläche, dennoch großflächige Grünstrukturen mit natürlichen Bodenfunktionen. Keine natürlich anstehenden Böden vorhanden. Auffüllungen im gesamten Plangebiet. Altablagerung „Holsteinstraße“ vorhanden	keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten	Teilweise Entsiegelung von Flächen führt zur Verbesserung der Bodenfunktionen, bei Entsiegelung der Flächen mit Bodenverunreinigungen ist eine Sanierung oder Sicherung erforderlich. Sondieren auf Kampfmittel notwendig.
		+ / -	+
	Keine Oberflächengewässer, Heilquellenschutzgebiete und kein Wasserschutzgebiet, keine Grundwasserverunreinigung	keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.	Verringerte Grundwasserneubildung und erhöhter Oberflächenabfluss, Kompensation durch Festsetzung im nachgeordneten Bebauungsplan zu Versickerung und Nutzung des Regenwassers; extreme Niederschlagsmengen können bis zu einem gewissen Grad im Gebiet zurückgehalten werden.

Wasser			Teilweise Entsiegelung führt zu Verbesserung des Wasserhaushaltes. Dachbegrünung reduziert den Abfluss von Regenwasser.
		+ / -	+
Klima und Luft	intensives innerstädtisches Überwärmungsgebiet mit eingeschränktem Luftaustausch Sportgelände im Südosten als potenziell aktives Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet eingestuft.	keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.	Teilweise Entsiegelung des Bodens und Bepflanzung, Neubebauung berücksichtigt die Kaltluftströmungen, keine wesentliche Verschlechterung der Luftqualität zu erwarten
		+ / -	+ / -
Tiere und Pflanzen	Der Planungsraum weist eine hohe Diversität an Habitaten auf, die für Fledermäuse und europäische Vogelarten geeignet sein könnten. Der Gehölzbestand des Planungsraumes besitzt eine vernetzende Funktionalität für Fledermäuse. In Verbindung mit dem angrenzenden Gehölzbestand sowie der thermischen Begünstigung ist von einem sehr attraktiven Nahrungshabitat für Fledermäuse auszugehen. Im Plangebiet keine Pflanzenart des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nachgewiesen oder potenziell vorkommend	keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten	Keine negativen Auswirkungen auf die dort lebenden Tier- und Pflanzenarten zu erwarten. Großer Verlust an Baumbestand. Die Bäume, die unter die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden fallen, müssen ersetzt werden.
		+ / -	-
Biologische Vielfalt	mittlere Bedeutung für Tier- und Pflanzenwelt sowie für die biologische Vielfalt, da die Grünstrukturen als Nahrungs- und Lebensraum dienen und vernetzende Eigenschaften vor allem für die Fledermaus haben.	keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten	vorübergehender Verlust biologischer Vielfalt durch Verlust von Bäumen. Entwicklung von neuen Strukturen, z.B. extensive Dachbegrünung.
		+ / -	+ / -
Landschaftsbild/ Stadtbild	anthropogen geprägt durch Sporthalle, begrünte Parkplätze und Sportflächen im Freiraum Größere begrünte Freiflächen und Baumbestände. Konrad-Adenauer-Ring im Osten	keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.	Stadtbild wird durch die Planung der Schwimm- und Eissporthalle geändert. Keine generelle und wesentliche Veränderung
		+/-	+/-
Mensch/Gesundheit - Lärm	Schalltechnische Vorbelastung durch Konrad-Adenauer-Ring Vorbelastung durch geräuschintensive Parkierungsvorgänge sowie mögliche soziale Geräusche der Parkplatznutzer und die Nutzung des Sportgeländes belastet.	keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten	Verbesserung der schalltechnischen Situation an im Erlenweg; Erhöhung des Straßenlärms nicht wahrnehmbar
		+/-	+

Mensch/Gesundheit - Klima/ Luft-hygiene	Gesundheitliche Auswirkungen durch das Überwärmungsgebiet und ein eingeschränkter Luftaustausch, Zugänglichkeit von nahezu allen Seiten gegeben.	keine wesentliche Veränderung zu erwarten	Teilweise Entsiegelung des Bodens, Bepflanzung führt zur Verbesserung des Klimas. Neubebauung berücksichtigt die Kaltluftströmungen. Keine wesentliche Verschlechterung der Luftqualität zu erwarten. In benachbarten Siedlungsnutzungen sind keine wesentlichen Änderungen der Durchlüftungs- und Kaltluftbelüftungsverhältnisse zu erwarten. Nur geringe Zunahme der Luftbelastung durch motorisierten Ziel- und Quellverkehr bei Umsetzung von Maßnahmen.
		+/-	+
Mensch/Gesundheit - Erholung	Sport-, Spiel- und Freiflächen bieten einen vielfältigen Erholungs- und Freizeitwert	keine Veränderungen zu erwarten.	Öffentliche Nutzung. Durch neues Sportangebot, teilweise Entsiegelung der Flächen und Begrünung steigt das Erholungspotenzial mäßig an. Zielrichtung der Erholungsfunktion ändert sich.
		+ / -	+
Kultur- und Sachgüter	Im Plangebiet: Grabfunde der Völkerwanderungszeit; im unmittelbaren Umfeld: Gräberfelder und Siedlungsstellen der Jungsteinzeit, Bronzezeit und vorrömischen Eisenzeit	keine Veränderungen zu erwarten, ggf. Einbeziehung Archäologie, Landesamt für Denkmalpflege (LfD)	Archäologische Baubegleitung
		+/-	+/-
<b>Wechselwirkungen</b>		keine Veränderungen zu erwarten	Die Zunahme der Versiegelung führt zu einem Verlust von Bodenfunktionen, Vegetationsflächen, sowie Nahrungs- und Lebensräumen für Tiere. Die Neubauten wirken auf die lokalen Klimafunktionen, den Wasserhaushalt sowie das Stadtbild. Negative Wirkungen können durch Festsetzungen im nachgeordneten Bebauungsplan minimiert werden. Zugunsten der Errichtung einer Schwimm- und Eis-sport-halle mit Saunagarten werden keine unbeplanten Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen.
		+/-	+/-
<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkung der Durchführung der Planung</b>		Geringe Veränderungen durch großen Baumverlust zu erwarten	Aufgrund des Darstellungsmaßstabs 1:10.000 der FNP-Änderung können Maßnahmen zeichnerisch nicht dargestellt werden.

		<p>Im nachgeordneten Bebauungsplan werden Maßnahmen in Form der folgenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen getroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Festsetzung der max. Grundfläche und Höhe baulicher Anlagen</li> <li>– Regelung Nebenanlagen</li> <li>– Festsetzung von Dachbegrünung, Anpflanz- und Erhaltflächen, Festsetzen von Bäumen zum Erhalt/Anpflanzen</li> <li>– Entsiegelung Fläche der ehemaligen Kita Villa Kunterbunt und Anlegen als Rasenfläche</li> <li>– Verwendung ausschließlich von Leuchtmittel (z.B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) für die Außenbeleuchtung</li> <li>– Vogelnistkästen und Fledermauskästen</li> <li>– Erschließungsflächen, Stellplätze und sonstige zu befestigende Grundstücksfreiflächen sind so herzustellen, dass Niederschläge versickern oder in angrenzenden Pflanzflächen entwässert werden können</li> <li>– Rückhaltung von Niederschlagswasser von Dachflächen durch Retentionsmaßnahmen auf Grundstück und gedrosselte Einleitung in die Kanalisation</li> <li>– Zulassen von regenerativen Energieträgern und passiven Energiesparmaßnahmen in Form von Photovoltaikanlagen</li> <li>– Zur Begrenzung der Wärmeabstrahlung der neuen Baustrukturen ist aus klimaökologischer Sicht eine möglichst helle Fassadengestaltung anzustreben</li> </ul>
--	--	--

**Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurden Äußerungen zu umweltrelevanten Aspekten vorgetragen. Die wesentlichen Inhalte und die daraus resultierenden Auswirkungen mit Begründungen nachstehend:

Äußerung	Auswirkung	Begründung
Werden die erläuterten 20 m Abstand am Erlenweg eingehalten?	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkung auf die Planung.	Die vorgebrachte Äußerung ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant.
Welche ÖPNV-Angebote werden geschaffen?	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.	Das Plangebiet ist grundsätzlich gemäß der im derzeit gültigen Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden beschlossenen Standards an den Öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Äußerung	Auswirkung	Begründung
Wie wird mit dem zusätzlichen Individualverkehr umgegangen?	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen	Im Rahmen von zwei Verkehrsgutachten wurden die aktuelle Verkehrssituation sowie die Neuverkehre analysiert und Vorschläge für Maßnahmen formuliert.
Es wird vorgeschlagen die problematische Verkehrssituation an der Holsteinstraße und der Waldstraße und in den angrenzenden Wohngebieten mit Dauerparkern (Wohnwägen, LKWs, Sprinter) durch Parkverbotszonen für Transporter und LKWs zu entschärfen.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.	Die Parksituation kann im Bauleitplanverfahren nicht gelöst werden.
Es wird befürchtet, dass Schleichverkehre aus den südlichen Stadtteilen über die Waldstraße/Holsteinstraße in Richtung der Tiefgarage des Neubaus fahren und nicht über die Signalanlage am Konrad-Adenauer-Ring. Wie soll dies verhindert werden?	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.	Mögliche Lösungsansätze und deren Auswirkungen wurden im Rahmen von Verkehrsgutachten untersucht.
Wird eine Berechnung der Knotenpunkte am 2. Ring durchgeführt und wird dabei ein möglicher Rückstau in die Holsteinstraße und in die Tiefgarage des Sportparks berücksichtigt?	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.	Im Rahmen von zwei Verkehrsgutachten wurden die aktuelle Verkehrssituation sowie die Neuverkehre analysiert und Vorschläge für Maßnahmen formuliert.
Es werden verschiedene Vorschläge zur Verkehrsführung an der Ausfahrt der Tiefgarage in der Holsteinstraße unterbreitet, um die Verkehre nicht in die angrenzenden Wohngebiete, sondern auf den 2. Ring zu leiten. Eine Einbahnstraßenregelung der Holsteinstraße wird ebenso vorgeschlagen wie ein Linksabbiegeverbot bei Ausfahrt aus der Tiefgarage in die Holsteinstraße.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.	Die Äußerung ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant.
Werden Verkehrsberechnungen und Verkehrszählungen durchgeführt? Wann werden diese durchgeführt? Werden diese auch an Samstagen und Sonntagen sowie zu den Zeiten mit hohem Verkehrsaufkommen an denen mehrere Aktivitäten in Umgebung des Sportparks gleichzeitig stattfinden vollzogen?	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.	Im Rahmen des <b>Verkehrsgutachtens Neubau Sportpark Rheinhöhe in Wiesbaden des Büros Habermehl &amp; Follmann Ingenieurgesellschaft mbH aus Rodgau</b> wurden Zählungen und Berechnungen zu den maßgebenden Tageszeiten durchgeführt.
Es wird gefordert eine Zu- und Abfahrt zur Tiefgarage des Sportparks nur über den 2. Ring zu realisieren. Das ursprüngliche Versprechen, die Anbindung ausschließlich über den Konrad-Adenauer-Ring abzuwickeln, wurde nicht eingehalten (Erschließung derzeit über Holsteinstraße und Konrad-Adenauer-Ring).	Der Anregung wird nicht entsprochen.	Bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Bürgerversammlung zum Bauleitplanverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung wurde eine Erschließung ausschließlich über den 2. Ring bei den aktuellen Betrachtungen ausgeschlossen,

Äußerung	Auswirkung	Begründung
		da eine zusätzliche Signalanlage sowie Abbiegespur erforderlich wäre.
Es wird angeregt einen weiteren Zugang zur Tiefgarage auf der südwestlichen Seite am Erlenweg zu bauen sowie eine weitere fußläufige Verbindung in Richtung Steinberger Straße	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.	Die Äußerung ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant.
Um weitere Verzögerungen des Baus schon jetzt auszuschließen, bitten wir Sie aus den in den Anlagen detaillierten Gründen dringend um <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erstellung eines Verkehrsgutachtens</li> <li>- Darin Berücksichtigung der in den Anlagen aufgeführten Punkte durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Vermeidung weiterer Verkehrsbelastung des Wohnviertels</li> <li>o Schutz des Radwegs durch Vermeiden einer zusätzlichen Belastung der Holsteinstraße</li> </ul> </li> </ul>	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.	Die Äußerung ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant.
Insgesamt ist von einer massiven Erhöhung der Luft- und Lärmbelastung durch zu erwartendes erhöhtes Verkehrsaufkommen und Verschlechterung der Stausituation auszugehen, was auch dazu führen könnte, dass die Luftbelastung am 2. Ring und in unserem Wohngebiet kritische Werte erreicht.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.	Im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung werden im Kapitel 8.3.3 unter Schutzgut Klima und Luft sowie Schutzgut Mensch - Gesundheit (Lärm) Aussagen zur Entwicklung bei Durchführung der Planung getroffen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen zu umweltrelevanten Aspekten vorgetragen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) wurden Äußerungen zu umweltrelevanten Aspekten vorgetragen. Die wesentlichen Inhalte und die daraus resultierenden Auswirkungen mit Begründungen nachstehend:

Äußerung	Auswirkung	Begründung
Der Umweltbericht liegt nur auszugsweise vor, daher kann zum Grundwasserschutz keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.	Die Äußerung wurde berücksichtigt. Sie hat keine Auswirkungen auf die Planung.	Zum Zeitpunkt der frühzeitige Behördenbeteiligung sind die bereitgestellten Planunterlagen noch nicht vollständig. Dieser Beteiligungsschritt dient insbesondere dazu Informationen über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung einzuholen.  Der Umweltbericht wurde in 8.3.1 „Bestandsaufnahme und Bewertung, Grundwasser“, 8.2.3 „Art der Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans“, 8.3.3



Äußerung	Auswirkung	Begründung
		„Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung, Grundwasser“ und 8.9 „Zusammenfassung“ um Aussagen zum Grundwasserschutz inzwischen ergänzt.
Das Plangebiet liegt in der quantitativen Schutzzone B4 des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes (HQS-ID: 414-005) für die staatlich anerkannten Heilquellen Kochbrunnen, Große und Kleine Adlerquelle, Salmquelle, Schützenhofquelle und Faulbrunnen der Landeshauptstadt Wiesbaden. Die Schutzgebietsverordnung vom 26. Juli 2016 (StaAnz: 37/2016, S. 973 ff) ist zu beachten.	Die Äußerung wurde berücksichtigt. Sie hat keine Auswirkungen auf die Planung.	Der Umweltbericht wurde in 8.3.1 „Bestandaufnahme und Bewertung, Wasser, Schutzgebiete“ und 8.9 „Zusammenfassung“ ergänzt.
Die Bauleitplanung muss wasserwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigen. Gewährleistet werden müssen eine qualitativ und quantitativ ausreichende Wasserversorgung und ein ausreichender Schutz des Grundwassers.	Die Äußerung wurde berücksichtigt. Sie hat keine Auswirkungen auf die Planung.	Im Konrad-Adenauer-Ring liegt eine Trinkwasserleitung DN 350, die den benötigten Wasserbedarf für das Hallenschwimmbad, die Eisporthalle und die Sporthalle am 2. Ring und den für das Löschwasser erforderlichen Bedarf dieser Nutzungen deckt.
Eine Überprüfung der hessischen Altflächendatei ergab einige Datenbankeintrag im Gebiet des Bebauungsplanes.	Die Äußerung wurde berücksichtigt. Sie hat keine Auswirkungen auf die Planung.	Der Umweltbericht wurde in 8.3.1 „Bestandaufnahme und Bewertung, „Altlasten“ und 8.9 „Zusammenfassung“ ergänzt.
Der Umweltbericht liegt nur auszugsweise vor, daher kann zum vorsorgenden Bodenschutz keine Stellungnahme abgegeben werden.	Die Äußerung wurde berücksichtigt. Sie hat keine Auswirkungen auf die Planung.	Der Umweltbericht wurde in 8.3.1 „Bestandaufnahme und Bewertung, Schutzgut Boden“, 8.2.3 „Art der Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans“ und 8.9 „Zusammenfassung“ um Aussagen zum vorsorgenden Bodenschutz“ inzwischen ergänzt.
Gegen die vorgelegte Maßnahme bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Aufgrund der vorhandenen Altablagerung (Gemisch aus Bauschutt und Erdaushub) mit erhöhtem Schwermetall und PAK-Gehalten in den Abbaugruben einer Ziegelei auf dem Gelände der Maßnahme sind einige Punkte im Rahmen der Baumaßnahme zu beachten	Die Äußerung wurde berücksichtigt. Sie hat keine Auswirkungen auf die Planung.	Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden Bodengutachten erstellt. Die Ergebnisse dieser Gutachten wurden in 8 „Umweltbericht, 8.3.1 „Bestandaufnahme und Bewertung, Schutzgut Boden“ und 8.9 „Zusammenfassung“ in den Umweltbericht eingearbeitet.
<u>Immissionsschutz:</u> Gegen den Vorentwurf bestehen aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht derzeit	Die Äußerung wurde berücksichtigt. Sie hat	Ein Schalltechnische Untersuchung liegt inzwischen vor.

Äußerung	Auswirkung	Begründung
keine besonderen Bedenken. Präzisere Festlegungen können aufgrund des zu erstellenden Schallimmissionsgutachtens erstellt werden.	keine Auswirkungen auf die Planung.	Der Umweltbericht wurde in 8.3.1 „Bestandaufnahme und Bewertung, Schall“, 8.3.3 „Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung, Schutzgut Mensch“ und 8.9 „Zusammenfassung“ inzwischen ergänzt.
Es wird angeregt, über Festsetzungen zur Nutzung von Solarthermie auf den Hallendächern nachzudenken, da bei Sporthallen grundsätzlich von einem hohen Bedarf an Warmwasser (Duschen) ausgegangen werden kann.	Die Äußerung wurde berücksichtigt. Sie hat keine Auswirkungen auf die Planung.	Ein Energiekonzept liegt inzwischen vor. Die Umsetzung des Konzepts erfolgt im Bebauungsplan bzw. im Rahmen der Objektplanung. Der Umweltbericht wurde in 8. „Umweltbericht“, 8.2.3 „Art der Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans“, 8.5 „Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich“ und 8.9 „Zusammenfassung“ inzwischen ergänzt.
Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsflugbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.	Keine Auswirkungen	Es wurde keine Anregung vorgebracht.
Sowohl im aktuellen Flächennutzungsplan als auch in der beabsichtigten Änderung des FNP sind im Änderungsbereich keine Bodendenkmäler dargestellt. Dies entspricht nicht dem aktuellen Kenntnisstand. Im Gebiet sind archäologische Fundstellen vorhanden (§§ 1 Abs.1 und 2 Abs. 2 HDSchG).	Die Äußerung wurde berücksichtigt. Sie hat keine Auswirkungen auf die Planung.	Im Rahmen von vorbereiteten Untersuchungen wurden Bohrarbeiten durchgeführt. Hierzu haben erste Abstimmungen mit dem Landesamt für Denkmalpflege stattgefunden. Der Umweltbericht wurde in 8.3.1 „Bestandaufnahme und Bewertung, Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter“ und 8.3.3 „Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung, Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter“ ergänzt.
Ein Antrag auf Einleitgenehmigung nach § 11 der Ortssatzung über die Entwässerung im Gebiet der Landeshauptstadt Wiesbaden ist zeitnah einzureichen.	Die Äußerung wurde berücksichtigt. Sie hat keine Auswirkungen auf die Planung.	Ein Regenwasserkonzept liegt inzwischen vor. Die Berücksichtigung erfolgt im Bebauungsplan. Der Umweltbericht wurde in 8. „Umweltbericht“, 8.2.3 „Art der Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Äußerung	Auswirkung	Begründung
		und der Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans“, 8.5 „Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich“ und 8.9 „Zusammenfassung“ inzwischen ergänzt.
Wir fordern für die Gesamtplanung ein klimafreundliches Energiekonzept nach den heutigen Standards und die Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünung angesichts vieler leerer Wandflächen.	Die Äußerung wurde berücksichtigt. Sie hat keine Auswirkungen auf die Planung.	Ein Energiekonzept liegt inzwischen vor. Die Umsetzung des Konzepts erfolgt im Bebauungsplan bzw. im Rahmen der Objektplanung. Der Umweltbericht wurde in 8. „Umweltbericht“, 8.2.3 „Art der Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans“, 8.5 „Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich“ und 8.9 „Zusammenfassung“ inzwischen ergänzt. Die Berücksichtigung von Dach- oder Fassadenbegrünung kann im Flächennutzungsplan nicht erfolgen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) wurden Stellungnahmen zu umweltrelevanten Aspekten vorgetragen. Die wesentlichen Inhalte und die daraus resultierenden Beschlüsse mit Begründungen nachstehend:

Stellungnahme	Auswirkung	Begründung
<u>Vorsorgender Bodenschutz</u> Auf der übergeordneten Planungsebene des FNP ist eine detaillierte Prüfung im Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz nicht erforderlich. Diese erfolgt auf der nachgeordneten Ebene der Bebauungsplanung im Umweltbericht bzw. auch im Grünordnungsplan. Es ergeben sich daher keine Anmerkungen, Ergänzungen oder Hinweise.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.	Es bestehen keine Einwände aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes gegen die Planung.
Die Auswertung der beim Kampfmitteldienst vorliegenden Krieglufbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.	Es bestehen keine Einwände gegen die Planung. Die Belange der Kampfmittelbeseitigung wurden in der Flächennutzungsplanänderung bereits berücksichtigt.
Sowohl im aktuellen Flächennutzungsplan als auch in der beabsichtigten Änderung des FNP sind im Änderungsbereich keine Bodendenkmäler dargestellt. Dies entspricht nicht dem aktuellen Kenntnisstand.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen	Es wird auf die Stellungnahme vom 18.12.2020 verwiesen und mitgeteilt, dass die Äußerungen berücksichtigt wurden.

Stellungnahme	Auswirkung	Begründung
Im Gebiet sind archäologische Fundstellen vorhanden (§§ 1 Abs.1 und 2 Abs. 2 HDSchG).	auf die Flächennutzungsplanänderung.	
Ein Antrag auf Einleitgenehmigung nach § 11 der Ortssatzung über die Entwässerung im Gebiet der Landeshauptstadt Wiesbaden ist zeitnah einzureichen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.	Die aufgeführten Hinweise werden bei der konkreten Ausführungsplanung beachtet.
Die weitere Bebauung mit dem Thermalbauhof und den Verwaltungsbüros geht zu Lasten der Sportanlagen und der begrünter Flächen entlang des Erlenwegs, der Parkplätze sowie mehrerer Sportstättenrandbegrünungen. Es besteht keine zwingende Notwendigkeit diese Planungsteile im Sportpark anzusiedeln. Die vorhandene Begrünung muss so weit wie irgend möglich erhalten bleiben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.	Auf der Ebene des Flächennutzungsplans werden die Grundzüge der Planung dargestellt. Durch die Bündelung der genannten Nutzungen an einem Standort sollen die entstehenden räumlichen und energetischen Synergien genutzt und der „Freizeitbad-Sportpark Rheinhöhe“ als zentraler Sportstandort im Wiesbadener Stadtgebiet aufgewertet werden. Die benannten Aspekte (Bau des Thermalbauhofs und der Verwaltungsbüros; Wegfall begrünter Flächen entlang des Erlenwegs, von Parkplätzen sowie mehrerer Sportstättenrandbegrünungen) sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Bei einer Realisierung der geplanten Baumaßnahmen müssen Bäume gefällt werden. Die Bäume, die unter die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden fallen, müssen ersetzt werden.