

# Zusammenfassende Erklärung

des Bebauungsplans  
„Freizeitbad-Sportpark Rheinhöhe“  
im Ortsbezirk Biebrich

nach § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch

## Vorbemerkung

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan nach der Beschlussfassung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Auswirkungen auf die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans im Sinne des § 214 BauGB gehen von dieser zusammenfassenden Erklärung nicht aus, da diese (außerhalb des Abwägungsverfahrens zu verfassende) Erklärung einen zustande gekommenen Bauleitplan voraussetzt.

## Anlass und Ziele 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.

Geplant sind ein Hallenschwimmbad mit einer Sauna und Außenbereich, eine Eissporthalle, Gastronomie und die Büroräume der Geschäftsstelle des Bäderbetriebes der LH Wiesbaden. 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 Nutzungen am Standort Sportpark Rheinhöhe wird dieser als zentraler Sportstandort im Wiesbadener Stadtgebiet aufgewertet. Es soll eine städtebaulich neue räumliche Fassung entstehen und der Lage im Stadtgebiet durch entsprechende Präsenz Rechnung getragen werden.

Die vorliegende Planung stellt den Ersatz für das Hallenbad in der Mainzer Straße und die Henkell-Kunsteisbahn in der Hollerbornstraße dar. Die bestehende Sporthalle am 2. Ring soll mit seinen bestehenden Anforderungen in das Gesamtkonzept integriert werden. Die leerstehende Kita Villa Kunterbunt soll abgerissen und das Gelände soll entsiegelt werden. Auf dem Grundstück soll eine Rasenfläche mit Bäumen neu entstehen.

## Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Nach § 2 Abs. 4 BauGB soll im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt werden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet nach § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die Umweltprüfung bezieht sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Der Aufbau und Inhalt des Umweltberichts richten sich nach der Anlage 1 BauGB. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist dabei in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die 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.

Folgende Gutachten und Untersuchungen wurden ausgewertet:

- **Baumkataster** des Baumbestandes auf dem Areal des geplanten Freizeitbades der LH Wiesbaden am Konrad-Adenauer-Ring, TerraNova, Büdingen, 20.05.2018
- **Projektgrundplan mit Erhaltungswert**, Tiefbau- und Vermessungsamt, 06.06.2018

- **Vorgutachten zu Baugrund** und Gründung als Basis für die Vorplanung im Rahmen des Vergabeverfahrens, Baugrundinstitut Franke-Meißner und Partner GmbH, Wiesbaden, 04.06.2018.
- **Geotechnisches Hauptgutachten** Baugrunderkundung und Gründungsberatung sowie orientierende umwelttechnische Untersuchungen zum Zwecke der abfalltechnischen Voreinstufung und zur Gefährdungsabschätzung, Baugrundinstitut Franke-Meißner und Partner GmbH, Wiesbaden, 15.05.2020.
- **Sickerwasserprognose**, Baugrundinstitut Franke-Meißner und Partner GmbH, Wiesbaden, 28.04.2021.
- **Klimaökologische Leitplanken** und Anforderungen an das Planungskonzept „Freizeitbad Am Sportpark Rheinhöhe“ in der Landeshauptstadt Wiesbaden, Ökoplana, Mannheim, 28.05.2018
- **Klimagutachten zum Bauvorhaben** „Freizeitbad mit Eissporthalle am Sportpark Rheinhöhe“ in der Landeshauptstadt Wiesbaden, Ökoplana, Mannheim, 18.09.2019
- **Freizeit und Erholung**, Teiluntersuchung zum Landschaftsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden, Band 2 - Beschreibung der Ortsbezirke - Juli 2016 Veröffentlichung: 2017 Herausgeber Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden, Umweltamt
- **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**, Planungsbüro Dr. Huck, Gelnhausen, 08.11.2021
- **Verkehrsgutachten** Neubau Sportpark Rheinhöhe in Wiesbaden, Habermehl & Follmann Ingenieurgesellschaft mbH, Rodgau, 10.11.2021
- **Verkehrsgutachten** Neubau Sportpark Rheinhöhe in Wiesbaden, hier: Begleitmaßnahmen Quartier Holsteinstraße Habermehl und Follmann Ingenieurgesellschaft mbH, Rodgau, 10.11.2021
- **Schalltechnische Untersuchung**, Sportpark Rheinhöhe - Neubau Freizeitbad mit Eissporthalle, Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH, Darmstadt, 04.07.2021
- **Regenwasserkonzept** für den Bebauungsplan „Freizeitbad-Sportpark Rheinhöhe“ Wiesbaden-Biebrich, Umweltplanung Bullermann Schneble GmbH, Darmstadt, 02.12.2021
- **Energiekonzept** Sportpark Rheinhöhe, Neubau Freizeitbad mit Eissporthalle, ARGE Asp Architekten GmbH/Planungsbüro Deyle GmbH, Stuttgart, 01.12.2021

Nachfolgend erfolgt eine 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parkplatz, Sporthalle, Straßenverkehrsfläche und weitere Sportflächen.</li> <li>- Im Flächennutzungsplan bereits als Gemeinbedarfsfläche für sportliche und soziale Zwecke ausgewiesen.</li> </ul>	keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten	Keine neue Inanspruchnahme von Flächen.
		+ / -	+/-
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bereits stark versiegelte Fläche, dennoch großflächige Grünstrukturen mit natürlichen Bodenfunktionen.</li> <li>- Keine natürlichen Böden vorhanden. Auffüllungen im gesamten Plangebiet.</li> <li>- Altablagerung „Holsteinstraße“ vorhanden.</li> </ul>	keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Teilweise Entsiegelung von Flächen führt zur Verbesserung der Bodenfunktionen</li> <li>- Bei Entsiegelung der Flächen mit Bodenverunreinigungen ist eine Sanierung oder Sicherung erforderlich.</li> <li>- Sondieren auf Kampfmittel notwendig.</li> </ul>
		+ / -	+
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Oberflächengewässer.</li> <li>- Heilquellenschutzgebiete.</li> <li>- Kein Wasserschutzgebiet.</li> <li>- Keine Grundwasserverunreinigung.</li> </ul>	keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verringerte Grundwasserneubildung und erhöhter Oberflächenabfluss,</li> <li>- Kompensation durch Festsetzung zu Versickerung und Nutzung des Regenwassers; extreme Niederschlagsmengen können bis zu einem gewissen Grad im Gebiet zurückgehalten werden.</li> <li>- Teilweise Entsiegelung führt zu Verbesserung des Wasserhaushaltes.</li> <li>- Dachbegrünung reduziert den Abfluss von Regenwasser.</li> </ul>
		+ / -	+
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intensives innerstädtisches Überwärmungsgebiet mit eingeschränktem Luftaustausch.</li> <li>- Sportgelände im Südosten als potenziell aktives Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet eingestuft.</li> </ul>	keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Teilweise Entsiegelung des Bodens und Bepflanzung.</li> <li>- Neubebauung berücksichtigt die Kaltluftströmungen.</li> <li>- Keine wesentliche Verschlechterung der Luftqualität zu erwarten.</li> </ul>
		+ / -	+ / -
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hohe Diversität an Habitaten für Fledermäuse und europäische Vogelarten.</li> <li>- Der Gehölzbestand besitzt eine vernetzende Funktionalität und In Verbindung mit dem angrenzenden Gehölzbestand sowie der thermischen Begünstigung ein sehr attraktives Nahrungshabitat für Fledermäuse.</li> <li>- Keine Pflanzenart des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nachgewiesen oder potenziell vorkommend.</li> </ul>	keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine negativen Auswirkungen auf die dort lebenden Tier- und Pflanzenarten zu erwarten.</li> <li>- Großer Verlust an Baumbestand. Die Bäume, die unter die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden fallen, müssen ersetzt werden.</li> </ul>
		+ / -	-

Schutzgut		Bewertung	
	Bestand	Verzicht auf planerische Maßnahmen und Eingriffe in den Planbereich	Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung
Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 Fledermäuse haben.</li> </ul>	keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorübergehender Verlust biologischer Vielfalt durch Verlust von Bäumen.</li> <li>- Entwicklung von neuen Strukturen, z.B. extensive Dachbegrünung.</li> </ul>
		+ / -	+ / -
Landschaftsbild/ Stadtbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anthropogen geprägt durch Sporthalle, begrünte Parkplätze und Sportflächen im Freiraum</li> <li>- Größere begrünte Freiflächen und Baumbestände.</li> <li>- Konrad-Adenauer-Ring östlich.</li> </ul>	keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stadtbild wird durch die Planung der Schwimm- und Eissporthalle geändert.</li> <li>- Keine generelle und wesentliche Veränderung.</li> </ul>
		+/-	+/-
Mensch/ Gesundheit Lärm	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schalltechnische Vorbelastung durch Konrad-Adenauer-Ring.</li> <li>- Vorbelastung durch geräuschintensive Parkierungsvorgänge sowie mögliche soziale Geräusche der Parkplatznutzer und die Nutzung des Sportgeländes belastet.</li> </ul>	keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung der schalltechnischen Situation an im Erlenweg; Erhöhung des Straßenlärms nicht wahrnehmbar.</li> </ul>
		+/-	+
Mensch/ Gesundheit - Klima Lufthygiene	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gesundheitliche Auswirkungen durch das Überwärmungsgebiet und ein eingeschränkter Luftaustausch.</li> <li>- Zugänglichkeit von nahezu allen Seiten gegeben.</li> </ul>	keine wesentliche Veränderung zu erwarten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Teilweise Entsiegelung des Bodens, Bepflanzung führt zur Verbesserung des Klimas.</li> <li>- Neubebauung berücksichtigt die Kaltluftströmungen.</li> <li>- Keine wesentliche Verschlechterung der Luftqualität zu erwarten.</li> <li>- In benachbarten Siedlungsnutzungen sind keine wesentlichen Änderungen der Durchlüftungs- und Kaltluftbelüftungsverhältnisse zu erwarten.</li> <li>- Nur geringe Zunahme der Luftbelastung durch motorisierten Ziel- und Quellverkehr bei Umsetzung von Maßnahmen.</li> </ul>
		+/-	+
Mensch /Gesundheit - Erholung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sport-, Spiel- und Freiflächen bieten einen vielfältigen Erholungs- und Freizeitwert.</li> </ul>	keine Veränderungen zu erwarten.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Öffentliche Nutzung.</li> <li>- Durch neues Sportangebot, teilweise Entsiegelung der Flächen und Begrünung steigt das Erholungspotenzial mäßig an.</li> <li>- Zielrichtung der Erholungsfunktion ändert sich.</li> </ul>
		+ / -	+

Schutzgut		Bewertung	
	Bestand	Verzicht auf planerische Maßnahmen und Eingriffe in den Planbereich	Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Im Plangebiet: Grabfunde der Völkerwanderungszeit.</li> <li>– Im unmittelbaren Umfeld: Gräberfelder und Siedlungsstellen der Jungsteinzeit, Bronzezeit und vorrömischen Eisenzeit.</li> </ul>	keine Veränderungen zu erwarten, ggf. Einbeziehung Archäologie, Landesamt für Denkmalpflege (LfD)	– Archäologische Baubegleitung
		+/-	+/-

	Verzicht auf planerische Maßnahmen und Eingriffe in den Planbereich	Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung
Wechselwirkungen	keine Veränderungen zu erwarten	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Zunahme der Versiegelung führt zu einem Verlust von Bodenfunktionen, Vegetationsflächen, sowie Nahrungs- und Lebensräumen für Tiere.</li> <li>– Die Neubauten wirken auf die lokalen Klimafunktionen, den Wasserhaushalt sowie das Stadtbild.</li> <li>– Negative Wirkungen können durch Festsetzungen im Bebauungsplan minimiert werden.</li> <li>– Zugunsten der Errichtung einer Schwimm- und Eis-sporthalle mit Saunagarten werden keine unbepflanzten Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen.</li> </ul>
	+/-	+/-

	Verzicht auf planerische Maßnahmen und Eingriffe in den Planbereich	Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkung der Durchführung der Planung	Geringe Veränderungen durch großen Baumverlust zu erwarten.	<p>Im 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> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <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 Niederschlagwasser 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>
--	--	--

### Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung am 26.11.2019 wurden Äußerungen vorgebracht, die in einer Dokumentation festgehalten wurden. Außerhalb der Bürgerversammlung wurden noch Äußerungen nach § 3 Abs. 1 BauGB schriftlich eingereicht.

Äußerung	Auswirkung	Begründung
Werden die erläuterten 20 m Abstand am Erlenweg eingehalten?	Der Anregung wird entsprochen.	In der Planzeichnung des Bebauungsplans ist die Baugrenze mit ca. 22 m zu den Grundstücksgrenzen am Erlenweg festgesetzt.
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.
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.	Der Anregung kann durch den Bebauungsplan nicht entsprochen werden.	Die Parksituation kann im Bauleitplanverfahren nicht gelöst werden. Notwendige verkehrsordnungsrechtliche Maßnahmen werden geprüft.
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? Wie wird mit dem zusätzlichen Individualverkehr umgegangen? 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? 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	Der Anregung wird entsprochen.	Um die verkehrlichen Auswirkungen der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre im Untersuchungsraum beurteilen zu können, wurden Zählungen und Berechnungen zu den maßgebenden Tageszeiten durchgeführt und im Verkehrsgutachten Neubau Sportpark Rheinhöhe in Wiesbaden des Büros Habermehl & Follmann Ingenieurgesellschaft mbH aus Rodgau die grundsätzliche verkehrliche Machbarkeit der geplanten Entwicklung geprüft. In diesem Zusammenhang wird die Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit an den Einzelknoten im Untersuchungsraum nachgewiesen.

Äußerung	Auswirkung	Begründung
Aktivitäten in Umgebung des Sportparks gleichzeitig stattfinden vollzogen?		
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.	Da die zukünftige Erschließung für den motorisierten Individualverkehr über die Holsteinstraße erfolgen soll und direkt angrenzend das Quartier Holsteinstraße - Erlenweg - Scharfensteiner Straße liegt, sind laut Verkehrsgutachten Begleitmaßnahmen notwendig. In einem ergänzenden Verkehrsgutachten Neubau Sportpark Rheinhöhe in Wiesbaden - hier: Begleitmaßnahmen Quartier Holsteinstraße des Büros Habermehl & Follmann Ingenieurgesellschaft mbH aus Rodgau wurden Maßnahmen untersucht, die zum einen verhindern sollen, dass zusätzliche Verkehrsbelastungen durch den Sportpark das Quartier Holsteinstraße - Erlenweg - Scharfensteiner Straße belasten. Zum anderen soll ein Maßnahmenkonzept bestehende Defizite im ruhenden und fließenden Verkehr beheben oder mindern. Mit dem Maßnahmenkonzept für die Holsteinstraße kann durch Wegfall bzw. Minderung der Durchgangsverkehre und einer Trennung von Quartier und Einfahrt zur Sportpark-Tiefgarage eine erhöhte Verkehrsbelastung im angrenzenden Areal vermieden und somit neue Verkehrsbelastungen und bestehende insgesamt reduziert werden.
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, 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.	Der Anregung wird entsprochen.	Ein Zugang zur Tiefgarage vom Erlenweg aus ist über einen Fuß- und Radweg möglich. Eine fußläufige Verbindung an die Steinberger Straße ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.
Wie viele Stellplätze sind im Bestand vorhanden? Wie viele fallen durch das Vorhaben weg? Wie viele Stellplätze sollen neu dazukommen? Die umliegenden Nutzungen und deren Bedarf an Stellplätzen sollen mit in die Untersuchungen einbezogen werden (Sporthalle, Kirche, Sportplätze, Polizeipräsidium, Schule, etc.) Wo sollen diese Nutzer parken?	Der Anregung wird entsprochen.	Durch das Vorhaben fallen im Bereich der Sporthalle 120 Stellplätze weg, diese werden mit dem Neubau ersetzt. Insgesamt werden 246 Stellplätze neu hergestellt, davon 241 in der Tiefgarage und 5 barrierefreie ebenerdige Stellplätze am Vorplatz des Sportpark Rheinhöhe.
Es wird vorgebracht, dass die Unterführung unter dem Konrad-Adenauer-Ring nicht mehr zeitgemäß ist und alternative Querungsmöglichkeiten geprüft werden sollen. Es wird angemerkt, dass die Unterführung unter dem Konrad-Adenauer-Ring eine wichtige Wegeverbindung ist und erhalten bleiben soll.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.	Die Verbesserung der Anbindung an die Unterführung wird derzeit geprüft. Im Rahmen des Projektes Sportpark Rheinhöhe bleibt die aktuelle Unterführung unter dem Konrad-Adenauer-Ring zum angrenzenden Gymnasium Mosbacher Berg erhalten.
Wie soll verhindert werden, dass die Nutzer des Sportparks im angrenzenden Wohngebiet parken?	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.	Aufgrund der kostenlosen Nutzung der Tiefgarage und den kurzen Wegen aus der Tiefgarage in den Sportpark ist das Parken im Wohngebiet für die Besucher unattraktiv.

Äußerung	Auswirkung	Begründung
<p>Unserer Ansicht nach ist im Rahmen der weiteren Planung des Sportparks Rheinhöhe sowie der geplanten massiven Umgestaltung des Sportplatzes Waldstraße ein Verkehrsgutachten zwingend erforderlich,</p> <p>Darin Berücksichtigung folgender Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Vermeidung weiterer Verkehrsbelastung des Wohnviertels</li> <li>○ ein tragfähiges Anwohnerparkkonzept</li> <li>○ Ausreichende Planung der Dimension der Tiefgarage und Nutzungsbedingungen, die ausweichenden Parkplatzsuchverkehr unnötig machen und die Nutzer des Germania-Sportplatzes einbeziehen</li> <li>○ Schutz des Radwegs durch Vermeiden einer zusätzlichen Belastung der Holsteinstraße</li> <li>○ Besondere Beachtung der Lage an Wochenenden</li> </ul>	<p>Die Anmerkungen werden berücksichtigt.</p>	<p>Zur Erschließung des Sportparks Rheinhöhe wurden im Vorfeld verschiedene Verkehrsvarianten untersucht. Um die Verkehrsbelastungen für die umliegenden Straßen und damit für die Anwohnerinnen und Anwohner möglichst gering zu halten, sieht das Konzept eine Zu- und Ausfahrt von der Holsteinstraße vor. Die Zu- und Ausfahrt über die Holsteinstraße ist erforderlich, um den Besucherverkehr verkehrssicher über den vorhandenen signalgesteuerten Einmündungsbereich in beide Richtungen zum Konrad-Adenauer-Ring zu führen. Nur über die Holsteinstraße kann in alle Richtungen verkehrssicher vom bzw. zum Hauptverkehrsstraßennetz an- und abgefahren werden.</p> <p>Im Rahmen von zwei Verkehrsgutachten wurden die aktuelle Verkehrssituation sowie die Neuverkehre analysiert und Vorschläge für Maßnahmen formuliert.</p> <p>Die Parksituation für die Anwohner kann im Bauleitplanverfahren nicht gelöst werden. Notwendige verkehrsordnungsrechtliche Maßnahmen werden geprüft.</p> <p>Die Planung zum Neubau „Sportpark Rheinhöhe“ sieht die Anlage einer Tiefgarage mit 241 Stellplätzen auf zwei Etagen und von 5 behindertengerechten Stellplätzen im Eingangsbereich (Vorplatz) am Bypass parallel zum Konrad-Adenauer-Ring vor.</p>
<p>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.</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p>	<p>Im Rahmen einer Schalltechnischen Untersuchung Sportpark Rheinhöhe - Neubau Freizeitbad mit Eissporthalle des Büros Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH aus Darmstadt wurden die Lärmeinwirkungen durch die bestehende und die geplante Sportnutzung auf die Nachbarschaft ermittelt und beurteilt und geeignete Lärmschutzmaßnahmen werden angegeben. Das Schallgutachten berücksichtigt, dass eine Ein-/Ausfahrt der geplanten Tiefgarage mit ca. 250 Stellplätzen über die Holsteinstraße im Westen ausschließlich im Tagzeitraum erfolgt und dass die Ausfahrt nachts ab 22 Uhr im Norden über den Bypass zum Konrad-Adenauer-Ring stattfindet.</p> <p>Die Ergebnisse von Modellrechnungen des Klimagutachtens zum Bauvorhaben „Freizeitbad mit Eissporthalle am Sportpark Rheinhöhe“ in der Landeshauptstadt Wiesbaden des Büros Ökoplana aus Mannheim zur örtlichen Belüftungssituation zeigen, dass die geplante Baustruktur die Beibehaltung ausreichender Belüftungsintensitäten am Tag und in der Nacht gewährleistet.</p> <p>Die Erhöhung der Verkehrsbelastung an der Anbindung zum 2. Ring über die Holsteinstraße (im Vergleich zu den Bestandszahlen eine Mehrbelastung von ca. 1 %) führt zu einer geringfügig höheren Luftbelastung. Diese unvermeidbaren Beeinträchtigungen, die sich aus dem Projekt ergeben, führen jedoch nicht zu einer Unterschreitung des ortsspezifischen klimaökologischen Qualitätsniveaus.</p>

Der Entwurf des Bebauungsplans hat nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 19.04.2022 bis 18.05.2022 öffentlich ausgelegen. Es wurden schriftliche Stellungnahmen abgegeben, die umweltrelevant sind.

Stellungnahme	Auswirkung	Begründung
<p>Nach wie vor sollte die Zusage aus der Bürgerversammlung am 23. September 2017 gelten, dass der gesamte Andienungsverkehr für den Sportpark über den 2. Ring abgewickelt wird und nicht, wie jetzt offenbar geplant, über die Holsteinstraße.</p> <p>Das heißt: als Anwohner fordern wir nach wie vor die Umsetzung einer der Varianten „Bestandslösung über Bypass“ oder „Direkt Anbindung 2. Ring“ und nicht der Variante „Anbindung Holsteinstraße“ (siehe „Verkehrstechnische Untersuchung“ wie am 08.09.2021 in der Informationsveranstaltung vorgestellt).</p> <p>Davon unabhängig sind die Varianten A und B des ausgelegten Verkehrsgutachtens (VGU, 351638_verkeh_1.pdf) sinnvolle und begründenswerte Überlegungen zur Behebung der jetzt schon sehr prekären verkehrlichen Situation im Wohnquartier. Es sollte aber noch für beide Varianten geklärt werden, ob die Teutonenstraße als Einbahnstraße oder in beiden Richtungen betrieben werden soll - erst mit dieser Information können die Varianten endgültig bewertet werden.</p> <p>Und: Jede Lösung sollte auch mit einem Anwohnerparken verbunden werden!</p>	<p>Der Stellungnahme wird zum Teil entsprochen.</p>	<p>Bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Bürgerversammlung zum Bauleitplanverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde eine Erschließung ausschließlich über den 2. Ring bei den aktuellen Betrachtungen ausgeschlossen, da eine zusätzliche Signalanlage sowie Abbiegespur erforderlich wäre.</p> <p>Um die verkehrlichen Auswirkungen der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre im Untersuchungsraum beurteilen zu können, wird im Verkehrsgutachten Neubau Sportpark Rheinhöhe in Wiesbaden des Büros Habermehl &amp; Follmann Ingenieurgesellschaft mbH aus Rodgau die grundsätzliche verkehrlichen Machbarkeit der geplanten Entwicklung geprüft. In diesem Zusammenhang wird die Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit an den Einzelknoten im Untersuchungsraum nachgewiesen.</p> <p>Da die zukünftige Erschließung für den motorisierten Individualverkehr über die Holsteinstraße erfolgen soll und direkt angrenzend das Quartier Holsteinstraße - Erlenweg - Scharfensteiner Straße liegt, sind Begleitmaßnahmen notwendig. Durch ein ergänzendes Verkehrsgutachten Neubau Sportpark Rheinhöhe in Wiesbaden, hier: Begleitmaßnahme Quartier Holsteinstraße des Büros Habermehl &amp; Follmann Ingenieurgesellschaft mbH aus Rodgau wurden Maßnahmen untersucht, die zum einen verhindern sollen, dass zusätzliche Verkehrsbelastungen durch den Sportpark das Quartier Holsteinstraße - Erlenweg - Scharfensteiner Straße belasten. Zum anderen soll ein Maßnahmenkonzept bestehende Defizite im ruhenden und fließenden Verkehr beheben oder mindern.</p> <p>Mit dem Maßnahmenkonzept für die Holsteinstraße kann durch Wegfall bzw. Minderung der Durchgangsverkehre und einer Trennung von Quartier und Einfahrt zur Sportpark-Tiefgarage eine erhöhte Verkehrsbelastung im angrenzenden Areal vermieden und somit neue Verkehrsbelastungen und bestehende insgesamt reduziert werden.</p>
<p>Im Gegensatz zur ESWE Verkehrsgesellschaft wird die aktuelle ÖPNV-Anbindung des Freizeitbad Sportparks Rheinhöhe nicht für ausreichend erachtet.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	<p>Das Plangebiet ist grundsätzlich gemäß der im derzeit gültigen Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden beschlossenen Standards an den Öffentlichen Personennahverkehr angebunden.</p>

## Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Belange durch die Planung berührt werden, wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 08.02.2019 unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Die hier vorgebrachten Äußerungen wurden in der Bebauungsplanung berücksichtigt.

Stellungnahme	Auswirkung	Begründung
Der Umweltbericht liegt nur auszugsweise vor, daher kann zum Grundwasserschutz und vorsorgenden Bodenschutz keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.	Die Äußerung wurde berücksichtigt.	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 umfangreich an mehreren Stellen 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.	In die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurde eine „Nachrichtliche Übernahme“ C 2 „Heilquellenschutzgebiet“ eingefügt.
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.	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 (Datenbank ALTIS) ergab Datenbankeinträge im Gebiet des Bebauungsplanes.	Die Äußerung wurde berücksichtigt.	In den textlichen Festsetzungen wurde die „Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ C 1 „Ablagerung Holsteinstraße“ ergänzt. Die Begründung wurde in II C 1 „Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ und der Umweltbericht wurde in IV B 1.3 „Boden“, IV B 3.1 „Bauphase (temporär)“ und IV B 4.8 „Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“ ergänzt.
Gegen die vorgelegte Maßnahme bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird auf die vorhandene Altablagerung (Gemisch aus Bauschutt und Erdaushub) mit erhöhtem Schwermetall und PAK-Gehalten in den Abbaugruben einer Ziegelei auf dem Gelände der Maßnahme hingewiesen.	Die Äußerung wurde berücksichtigt.	Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden folgende Bodengutachten erstellt: Die Ergebnisse dieser Gutachten wurden unter I 5.8.1 „Bodengutachten“ in die Begründung und in IV A 1 „Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes sowie weitere Angaben“, IV B 1.3 „Boden“, B 3 „Angaben zum Vorhaben / Wirkfaktoren“, IV B 3.2 „Vorhandensein des Vorhabens (dauerhafte Nutzung), IV C 1 „Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten“ und IV C 3 „Referenzliste der Quellen“ in den Umweltbericht eingearbeitet.

Stellungnahme	Auswirkung	Begründung
<p>Gegen den Vorentwurf bestehen aus Immissionschutzrechtlicher Sicht derzeit keine besonderen Bedenken. Präzisere Festlegungen können aufgrund des zu erstellenden Schallimmissionsgutachten erstellt werden.</p>	<p>Die Äußerung wurde berücksichtigt.</p>	<p>Ein Schalltechnische Untersuchung liegt vor. Die Begründung wurde in I 5.8.5 „Schallgutachten“ und der Umweltbericht in IV B 3 „Angaben zum Vorhaben / Wirkfaktoren“, IV B 4.8 „Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“, IV C 1 „Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten“ und IV C 3 „Referenzliste der Quellen“ ergänzt. Schallschutzmaßnahmen sind nicht notwendig.</p>
<p>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.</p>	<p>Die Äußerung wurde berücksichtigt.</p>	<p>Ein Energiekonzept liegt inzwischen vor. Die Nutzung von Solarenergie ist vorgesehen. Die Begründung wurde und der Umweltbericht unter IV B 3 „Angaben zum Vorhaben / Wirkfaktoren“, IV B 3.3 „Nutzung von erneuerbaren Energien“, IV B 5.1 „Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung, Fläche und Boden“, IV C 1 „Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten“, IV C 2.3.2 „Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange“ und IV C 3 „Referenzliste der Quellen“ ergänzt.</p>
<p>Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Es bestehen keine Einwände gegen die Planung. Die Belange der Kampfmittelbeseitigung wurden im Bebauungsplan bereits berücksichtigt.</p>
<p>Im Planungsgebiet sind Grabfunde der Völkerwanderungszeit (Fundstelle Biebrich 20) geborgen worden und im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes befinden sich Gräberfelder und Siedlungsstellen der Jungsteinzeit, Bronzezeit und vorrömischen Eisenzeit (Fundstellen Biebrich 9, 46, 47).</p>	<p>Die Äußerung wurde berücksichtigt.</p>	<p>Im Rahmen von vorbereitenden Untersuchungen wurden Bohrarbeiten durchgeführt. Hierzu haben erste Abstimmungen mit dem Landesamt für Denkmalpflege stattgefunden. Die Begründung wurde unter I D 2 „Denkmalchutz“ und der Umweltbericht in IV B 1.3 „Boden“ und IV B 1.8 „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“ ergänzt.</p>
<p><u>Baumbestand Holsteinstraße:</u> Die Bestandsbäume entlang der Holsteinstraße sind dauerhaft zu erhalten und im B-Plan entsprechend darzustellen und festzusetzen.</p>	<p>Die Äußerung wurde berücksichtigt.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise entsprochen. Die Bäume unmittelbar an der Holsteinstraße bleiben erhalten. Um die Tiefgaragenzufahrt herstellen zu können, können einzelne Bäume an dieser Stelle des Plangebiets nicht erhalten werden. In der Planzeichnung sind bereits Flächen, zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und die zu erhaltenden Bäume, auf der Stellplatzfläche festgesetzt.</p>
<p><u>Entwässerung:</u> Das Oberflächenwasser der versiegelten Flächen ist in die Baumscheiben der bestehenden und der neu geplanten Bäume zu entwässern.</p>	<p>Die Äußerung wurde berücksichtigt.</p>	<p>In den textlichen Festsetzungen ist bereits geregelt, dass Erschließungsflächen, Wege, Stellplätze und sonstige zu befestigende Grundstücksfreiflächen so herzustellen sind, dass die Niederschläge versickern oder die angrenzenden Pflanzflächen bewässern.</p>
<p><u>Baumarten:</u> Zu den Baumarten und Baumqualitäten können wir derzeit noch keine Aussage treffen. An dieser Stelle steht noch die vorherige Erstellung des</p>	<p>Die Äußerung wurde berücksichtigt.</p>	<p>Die textlichen Festsetzungen wurden unter E „Pflanzliste“ um die Liste „Zukunftsbäume Wiesbaden“ ergänzt.</p>

Stellungnahme	Auswirkung	Begründung
<p>GOPs aus. Grundlegend sind im Planungsbereich Bäume der Liste „Zukunftsbäume Wiesbaden“ zu verwenden, diese können nach Absprache mit dem Grünflächenamt verwendet werden</p>		<p>Die Begründung wird in II E „Pflanzliste“ ergänzt.</p>
<p><u>Baumgruben:</u> Die Baumgruben sind nach den aktuellen Standards der Stadt Wiesbaden zu erstellen. <u>Abstand Gebäudekanten:</u> Der vorliegende Entwurf für die „Standards für Gebäudekanten angrenzend an Bestandsbäume“ ist als Grundlage zu berücksichtigen und auf Umsetzbarkeit zu prüfen.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>	<p>Diese Maßnahme kann erst, wenn Baumpflanzungen stattfinden, umgesetzt werden. Beim Bau werden diese Standards berücksichtigt.</p>
<p>Für den reibungslosen schul- und vereinsportlichen Betrieb der Sporthalle am Konrad-Adenauer-Ring (SH 2. Ring mit 4 Feldern, Judohalle und Kegelbahn) sowie des Sportplatzes Waldstraße (SP Waldstraße zukünftiger Fußballplatz mit Kunststoffrasen und leichtathletischen Anlagen) muss weiterhin ein auskömmliches kostenfreies Parkangebot zur Verfügung stehen.</p>	<p>Die Äußerung wurde berücksichtigt.</p>	<p>Der Nachweis wegfallender Stellplätze erfolgt auf dem Areal, eine ggf. (Teil-) Bewirtschaftung von Stellplätzen wird in der weiteren Planung geklärt. Die Tiefgarage wird für Besucher des Freizeitbades und der Eissporthalle voraussichtlich im Eintrittspreis inkludiert sein. Für die Nutzung der Tiefgarage durch die Besucher der Sporthalle ist eine Lösung zu erarbeiten (Berechtigung, Entgelt).</p>
<p><u>Umwelttechnische Belange</u> Die in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung zum Vorentwurf gemachten Angaben bezüglich der im Planbereich vorhandenen Altablagerung sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt korrekt. Es ist jedoch darauf zu achten, dass die noch ausstehenden vertiefenden umwelttechnischen Untersuchungen - wie beschrieben - auch tatsächlich ausgeführt werden, damit deren Ergebnisse in eine abschließende Gefährdungsbeurteilung und planerische Abwägung hinsichtlich der §§ 1, 1a und 9(5)3 BauGB einfließen können.</p>	<p>Die Äußerung wurde berücksichtigt.</p>	<p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden folgende Bodengutachten erstellt: 1. Vorgutachten zu Baugrund und Gründung, als Basis für die Vorplanung im Rahmen des Vergabeverfahrens (Baugrundinstitut Franke-Meißner und Partner GmbH, Wiesbaden, 04.06.2018) 2. Geotechnisches Hauptgutachten - Baugrunderkundung und Gründungsberatung, sowie orientierende umwelttechnische Untersuchungen zum Zwecke der abfalltechnischen Voreinstufung und zur Gefährdungsabschätzung (Baugrundinstitut Franke-Meißner und Partner GmbH, Wiesbaden, 15.05.2020) 3. Sickerwasserprognose (Baugrundinstitut Franke-Meißner und Partner GmbH, Wiesbaden, 28.04.2021) Die Ergebnisse dieser Gutachten wurden unter I 5.8.1 „Bodengutachten“ in die Begründung und unter IV A 1 „Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes sowie weitere Angaben“, IV B 1.3 „Boden“, IV B 3 „Angaben zum Vorhaben / Wirkfaktoren“, IV B 3.2 „Vorhandensein des Vorhabens (dauerhafte Nutzung), IV C 1 „Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten“ und IV C 3 „Referenzliste der Quellen“ in den Umweltbericht eingearbeitet.</p>
<p><u>Klimaökologische und landschaftsplanerische Belange</u> Für den Bebauungsplan „Sportpark Rheinhöhe“ wird derzeit ein Grünordnungsplan erstellt. Wenn dieser vorliegt und als Abwägungsmaterial dem Verfahren beiliegt, erfolgt die landschaftsplanerische Stellungnahme zum Verfahrensschritt nach</p>	<p>Die Äußerung wurde berücksichtigt.</p>	<p>Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind die bereitgestellten Planunterlagen noch nicht vollständig. Dieser Beteiligungsschritt dient insbesondere dazu, Informationen über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung einzuholen. Ein Grünordnungsplan wurde erstellt.</p>

Stellungnahme	Auswirkung	Begründung
<p>§ 4 (2) BauGB. Derzeit ist eine landschaftsplanerische Stellungnahme aufgrund fehlender Gutachten und nur rudimentär vorliegenden Textpassagen (Begründung) bzw. überwiegend fehlender Festsetzungen nicht möglich und sinnvoll.</p>		<p>Die textlichen Festsetzungen, die Begründung und der Umweltbericht wurden umfangreich ergänzt.</p>
<p><u>Naturschutzrechtliche und -fachliche Belange, Stellungnahme als untere Naturschutzbehörde</u></p> <p>Zu den textlichen Festsetzungen</p> <p>Die Pflanzlisten sind zu überarbeiten.</p> <p>Es sollten trockenheitsverträgliche Bäume und Kletterpflanzen ausgewählt werden, um dem zunehmenden Klimawandel Rechnung zu tragen.</p>	<p>Die Äußerung wurde berücksichtigt.</p>	<p>Die textlichen Festsetzungen wurden unter E „Pflanzliste“ um die Liste „Zukunftsbäume Wiesbaden“ ergänzt. Die Begründung wird in II E „Pflanzliste“ ergänzt.</p>
<p><u>Klimaschutz / Erneuerbare Energien</u></p> <p>Kapitel I 5 Weitere Fachplanungen und Gutachten</p> <p>An dieser Stelle ist noch kein Energiekonzept aufgeführt. Wie im Rahmen des Scoping besprochen ist ein Energiekonzept vorzulegen, um fachplanerisch den Erfordernissen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 f. BauGB Rechnung zu tragen. Gemäß § 1a Abs. 5 sind dabei Maßnahmen zu benennen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Das Energiekonzept erörtert die baulichen und technischen Maßnahmen oder Maßnahmenvarianten, die den Einsatz erneuerbarer Energien sowie den effizienten Energieeinsatz für den Betrieb von Gebäuden (Heizung, Klimatisierung, Kühlung, Beleuchtung und Warmwasserbereitung) betreffen. Für den Bereich der Anpassung gilt dies insbesondere für Maßnahmen, die bauliche oder technische Vorkehrungen treffen, die einer erhöhten sommerlichen Wärmebelastung im Gebäude entgegenwirken.</p>	<p>Die Äußerung wurde berücksichtigt.</p>	<p>Ein Energiekonzept liegt vor. Die Begründung wurde unter I 5.8.8 „Energiekonzept“ ergänzt. Der Umweltbericht wurde unter IV B 3 „Angaben zum Vorhaben / Wirkfaktoren“, IV B 3.3 „Nutzung von erneuerbaren Energien“, IV B 5.1 „Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung, Fläche und Boden“, IV C 1 „Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten“, IV C 2.3.2 „Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange“ und IV C 3 „Referenzliste der Quellen“ ergänzt.</p>
<p><u>Wasserrechtliche und -fachliche Belange 1. Heilquellenschutzgebiet nach § 53 WHG</u></p> <p>Zu den textlichen Festsetzungen</p> <p>Ziffer D</p> <p>Wir bitten um Aufnahme des folgenden Hinweises in den Abschnitt D der textlichen Festsetzungen: Der Planbereich befindet sich innerhalb des Heilquellenschutzgebietes für die Wiesbadener Thermalquellen, quantitative Schutzzone B 4. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung vom 26.07.2016 (StAnz. 37/2016 S. 973) sind zu beachten.</p>	<p>Die Äußerung wurde berücksichtigt.</p>	<p>In die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurde eine „Nachrichtliche Übernahme“ C 2 „Heilquellenschutzgebiet“ eingefügt.</p>
<p>2. Umgang mit Niederschlagswasser</p> <p>Entwässerungskonzept</p> <p>Ein gesondertes Entwässerungskonzept (Umgang mit Niederschlagswasser) bzw. eine Entwässerungsplanung sind nicht in den vorliegenden Unterlagen des Beteiligungsverfahrens enthalten.</p>	<p>Die Äußerung wurde berücksichtigt.</p>	<p>Ein Regenwasserkonzept wurde erstellt. Die textlichen Festsetzungen werden unter A 9.1 „Rückhaltung von Niederschlagswasser“, A 9.2 „Oberflächenbefestigung und -gestaltung“, A 10.1.3 „Mulden...“ und D 10 „Starkregenereignisse“ ergänzt.</p>

Stellungnahme	Auswirkung	Begründung
Aus dem Entwässerungskonzept heraus können die vorhandenen Festsetzungsvorschläge konkretisiert bzw. ergänzt und in der Begründung dargestellt werden.		Die Begründung wurde in I 5.8.7 „Regenwasserkonzept“, II A 10.1 „Rückhaltung von Niederschlagswasser“, II A 10.2 „Oberflächenbefestigung und -gestaltung“, II A 10.1.3 „Mulden...“, II A 11.1 „Anpflanzen von Bäumen und Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ und II D 10 „Starkregenereignisse“ ergänzt.
<u>Belange der Umweltprüfung</u> Der Umweltbericht ist analog Anlage 1 BauGB zu erstellen. Die zurzeit vorliegende Gliederung ist unter Berücksichtigung der rechtlichen Grundlage zu überarbeiten.	Die Äußerung wurde berücksichtigt.	Der Umweltbericht wurde analog Anlage 1 BauGB überarbeitet und ergänzt.
Öffentliche Kanäle dürfen auf einer Breite von mindestens 6 Metern bzw. jeweils 3 Metern beiderseits der Kanalachse nicht überbaut oder mit Bäumen überpflanzt werden, auch von Versorgungsleitungen nicht überlegt oder mit Lichtmasten überstanden werden. Der öffentliche Kanal muss jederzeit auch mit schwerem Gerät anfahrbar sein. Die Oberfläche über dem öffentlichen Kanal muss innerhalb des Schutzstreifens über eine Breite von mindestens 3,50 m ausreichend befestigt sein.	Die Äußerung wurde berücksichtigt.	Ein Regenwasserkonzept wurde erstellt. Die textlichen Festsetzungen werden unter A 9.1 „Rückhaltung von Niederschlagswasser“, A 9.2 „Oberflächenbefestigung und -gestaltung“, A 10.1.3 „Mulden...“ und D 10 „Starkregenereignisse“ ergänzt. Die Begründung wurde unter I 5.8.7 „Regenwasserkonzept“, II A 10.1 „Rückhaltung von Niederschlagswasser“, II A 10.2 „Oberflächenbefestigung und -gestaltung“, II A 11.1 „Anpflanzen von Bäumen und Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ und II D 10 „Starkregenereignisse“ und der Umweltbericht wurde“, IV B 3 „Angaben zum Vorhaben / Wirkfaktoren“, IV B 3.2 „Vorhandensein des Vorhabens (dauerhafte Nutzung), IV C 1 „Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten“ und IV C 2.3.2 „Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange“, IV C 3 „Referenzliste der Quellen“ ergänzt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 19.04.2022 bis 18.05.2022 durchgeführt. Folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

Stellungnahme	Auswirkung	Begründung
Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder 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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.	Es bestehen keine Einwände gegen die Planung. Die Belange der Kampfmittelbeseitigung wurden im Bebauungsplan bereits berücksichtigt.
Im Verkehrsgutachten steht unter 4.1 Allgemein „Im Rahmen des Green-City Plans der Stadt Wiesbaden soll am 1. Ring eine Umweltspur eingerichtet werden. Durch den Entfall eines Kfz-Streifens kommt es hier zu einer deutlichen Verringerung der Kapazität. Um den 1. Ring zu entlasten soll insbesondere der Durchgangsverkehr auf den 2. Ring verlagert werden. Gemäß Verkehrsmodell der Stadt Wiesbaden ist hierdurch mit einem Verkehrszuwachs von 17 % auf dem	Den Bedenken wird nicht gefolgt.	Gemäß dem Verkehrsgutachten Neubau Sportpark Rheinhöhe in Wiesbaden des Büros Habermehl & Follmann Ingenieurgesellschaft mbH aus Rodgau ist Bewertung der Knotenpunkte Schiersteiner Straße und Biebricher Allee für alle im Verkehrsgutachten untersuchten drei Anbindungsvarianten gleich. Die Verkehrszunahme an den äußeren Netzknoten ist im Vergleich zu den Bestandszahlen mit einer Mehrbelastung von

Stellungnahme	Auswirkung	Begründung
<p>2. Ring zu rechnen. Um die zusätzlichen Verkehre am 2. Ring leistungsfähig aufnehmen zu können, soll die Kapazität durch verschiedene Maßnahmen erhöht werden. Unter anderem ist eine Erhöhung der Umlaufzeiten auf 90 Sekunden vorgesehen. Weitere Maßnahmen sind in einer Variantenbetrachtung in Rücksprache mit dem Tiefbauamt noch zu prüfen. Die zusätzlichen Verkehre am 2. Ring mit Umsetzung des Maßnahmenkonzepts bilden den Prognose Nullfall. Dieser dient als Grundlage für den späteren Variantenvergleich bei Entwicklung des Sportparks Rheinhöhe.“</p> <p>Unter 4.3 Verkehrsablauf steht „Die HBS-Bewertung (Bild 12) zeigt, dass die Knotenpunkte Schiersteiner Straße und Biebricher Allee auch mit Anpassung des Signalprogramms weiterhin überlastet sind.“</p> <p>In den Begleitmaßnahmen Quartier Holsteinstraße zum Verkehrsgutachten werden auf Seite 18 folgende Zusammenfassung und Empfehlungen dargestellt: „Beide Maßnahmenkonzepte lösen die bestehende Problematik der Begegnungskonflikte in der Holsteinstraße und reduzieren die Verkehrsbelastungen im Netzabschnitt durch Wegfall bzw. Minderung der Durchgangsverkehre. Verbleibender Handlungsbedarf besteht im fehlenden Parkraumangebot bzw. -konzept bei (kirchlichen) Veranstaltungen. Eine Lösungsfindung ist im bestehenden Straßenraum nicht möglich.“</p> <p>Laut Begründung auf Seite 17 entfällt der bisherige öffentliche Parkplatz für die aktuell angesiedelten Nutzungen. Eine konkrete Angabe wie viele Stellplätze entfallen bzw. ersetzt werden ist weder der Begründung noch dem Verkehrsgutachten zu entnehmen. Vorgesehen sind eine Tiefgarage mit 250 Stellplätzen sowie 10 oberirdische Stellplätze an der Holsteinstraße.</p> <p>Die Entwicklung des Freizeit-Sportparks Rheinhöhe wird durch das angedachte Angebot (Freizeitbad und Eissporthalle) auch überregionale Besucher anziehen.</p> <p>Inwieweit Modal Split zugunsten des nicht motorisierten Verkehrs gelingen könnte, wird auch davon abhängen, ob und inwieweit ein Ausbau oder die Erweiterung des Angebotes des öffentlichen Personennahverkehrs stattfinden wird. Aus unserer Sicht ist es trotzdem notwendig, Stellplätze für Kraftfahrzeuge in ausreichender Anzahl für die Besucher des Freizeitbad-Sportparks sowie die Mitarbeiter der unterschiedlichen Nutzungen bereitzustellen. Kostenpflichtiges Parken und nicht ausreichende Stellplätze können dazu führen, dass im Umfeld geparkt wird und somit der Parkdruck für umliegende Gewerbebetriebe zunimmt.</p>		<p>ca. 1 % gering. Durch die Neuverkehre des Sportparks kommt es zu keinen signifikanten Änderungen in der Leistungsfähigkeit der beiden Knoten. Analog zum Prognose Nullfall sind sie weiterhin rechnerisch überlastet. Durch die Planungen zum Freizeitbad-Sportpark Rheinhöhe ist eine Verbesserung der aktuellen Situation nicht möglich.</p> <p>Durch den Bebauungsplan kann die bestehende Parkraumsituation insbesondere bei kirchlichen Veranstaltungen nicht gelöst werden.</p> <p>Durch das Vorhaben fallen im Bereich der Sporthalle 120 Stellplätze weg, diese werden mit dem Neubau ersetzt. Insgesamt werden 246 Stellplätze neu hergestellt, davon 241 in der Tiefgarage und 5 barrierefreie ebenerdige Stellplätze am Vorplatz des Sportpark Rheinhöhe.</p> <p>Die Frequentierung durch überregionale Besucher wird bei der prognostizierten Stellplatzanzahl berücksichtigt.</p> <p>Es steht ein ausreichendes Stellplatzangebot zur Verfügung.</p> <p>Gemäß der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden sowie der Hessischen Bauordnung (HBO) werden PKW-Stellplätze für die neuen Nutzungen sowie für die entfallenden Stellplätze der Sporthalle in der Tiefgarage bzw. im Bereich des Vorplatzes geplant.</p> <p>Zur Prüfung der Auslastung der Tiefgarage wurde ein Verkehrsgutachten Neubau Sportpark Rheinhöhe in Wiesbaden, Teil: Prüfung Mitnutzung der Tiefgarage durch Anwohner*innen des Büros Habermehl &amp; Follmann Ingenieurgesellschaft mbH aus Rodgau erstellt.</p> <p>Ergebnis des Gutachtens: Die Stellplatznachfrage des Sportparks Rheinhöhe an besucherstarken Werktagen wird vollständig durch die Stellplatzkapazität der Tiefgarage abgedeckt (bei einer Auslastung der Tiefgarage von etwa 80 %). Zur Deckung der Stellplatznachfragespitze zwischen 15 und 16 Uhr an besucherstarken Sonntagen bei Volleyball-Spieltagen der 2. Bundesliga der Frauen (alle 2 Wochen) werden zusätzlich 22 Parkstände der öffentlichen Parkplätze am Bypass belegt.</p> <p>Das Plangebiet ist grundsätzlich gemäß der im derzeit gültigen Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden beschlossenen Standards an den Öffentlichen Personennahverkehr angebunden.</p>
<p><u>Klimaökologische und landschaftsplanerische Belange</u></p> <p>Zu den textlichen Festsetzungen</p>	<p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p>	<p>Die Hinweise der textlichen Festsetzungen und der Begründung D 4 und D 5 werden entsprechend der Stellungnahme ergänzt.</p>

Stellungnahme	Auswirkung	Begründung
<p><u>D 4 (Hinweise) Schutz- und Entwicklung von Gehölzen und Freiflächen</u>                      Es wird gebeten folgenden Absatz zu ergänzen:  <i>Zur Begrünung der Freiflächen verweisen wir auf die Regelung des § 8 HBO - Grundstücksfreiflächen, Kinderspielflächen, Kinderspielflächen.</i></p> <p><u>D 5 (Hinweise) Anpassungsstrategien an den Klimawandel</u>                      Es wird gebeten den Hinweis wie folgt zu ergänzen:  <i>Außerdem sollten die Sichtschutzwände mit Gehölzen beziehungsweise mit Rank- oder Kletterpflanzen begrünt werden.</i></p>		
<p><u>Naturschutzrechtliche und -fachliche Belange, Stellungnahme als Untere Naturschutzbehörde</u></p> <p>Zu den textlichen Festsetzungen  <u>D 6 (Hinweise) Artenschutz</u>                      Der zweite Absatz ist durch folgende Ausführungen zu ersetzen:  <i>Spiegelnde und großflächige, transparente Gebäudeteile sind mit für Vögel sichtbaren Oberflächen auszuführen. Hierzu zählen insbesondere reflexionsarme Gläser mit einem Reflexionsgrad von maximal 15 %, transluzente, mattierte oder durch flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) strukturierte Glasflächen oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z. B. Rankgitterbegrünungen oder Brise Soleil (feststehender Sonnenschutz). Markierungsabstand, Abdeckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sind entsprechend der an-erkannten Regeln der Technik zu berücksichtigen.</i></p>	<p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p>	<p>Die Änderung des Hinweises wird vorgenommen.</p> <p>Der 2. Absatz des Hinweises D 6 in den textlichen Festsetzungen wird entsprechend der Stellungnahme geändert.</p>
<p><u>E (Hinweise) Pflanzliste</u>                      Es wird empfohlen, die Pflanzliste hinsichtlich ihrer klimaverträglichen Eignung und ökologischem Potenzial anzupassen.                      Außerdem wird empfohlen darauf hinzuweisen, dass die Liste nicht als abschließend zu verstehen ist.</p>	<p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p>	<p>Die Pflanzliste in den textlichen Festsetzungen wird aktualisiert.                      Folgendes ist im Entwurf formuliert:  <i>„Die in den Pflanzlisten aufgeführten Arten sind als exemplarisch zu betrachten. Gleichwertige Arten sind ebenfalls zulässig.“</i></p>
<p>Zur Begründung</p> <p><u>Kapitel B 3 Einfriedungen</u>                      Es wird angeregt, die Begründung wie folgt zu ergänzen:                      Um das Ortsbild nicht negativ zu beeinträchtigen und die bioklimatische Situation zu verbessern, sollen Einfriedungen von Sport- und Freizeitanlagen nicht als geschlossene Wände (Mauerwerk, Beton, Holz, Metall oder Gabionen) ausgebildet sein und nicht als solche wirken, sondern möglichst begrünt und mit einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm ausgeführt werden, um die Passierbarkeit von Kleintieren zu gewährleisten.</p>	<p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p>	<p>Die Begründung wird in Kapitel B 3 „Einfriedungen“ entsprechend der Stellungnahme geändert.</p>
<p><u>Kapitel A 11.5 Qualitätsbestimmungen</u>                      Im Hinblick auf eine klimaverträgliche Eignung der zu pflanzenden Gehölze, wird darauf hingewiesen, dass vorwiegend heimische Gehölze verwendet werden.</p>	<p>Der Stellungnahme ist bereits entsprochen.</p>	<p>Die Ergänzung der Begründung ist nicht notwendig, da bereits auf standortgerechte, einheimische Gehölze verwiesen wird.                      Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p><u>Klimaschutz / Erneuerbare Energien</u></p>	<p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p>	<p>Die Änderung der Begründung wird vorgenommen.                      Analog ist auch eine Änderung der Hinweise notwendig.</p>

Stellungnahme	Auswirkung	Begründung
<p>Zur Begründung  <u>Kapitel I D 8 (E-Mobilität und Versorgungsanlagen)</u>                      Das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) ist die nationale Übersetzung der benannten EU-Richtlinie. Es wird vorgeschlagen entsprechende Formulierungen in die Begründung aufzunehmen.</p>		<p>Die Begründung wird in Kapitel I D 8 „E-Mobilität und Versorgungsanlagen“ entsprechend der Stellungnahme ergänzt.                      Der Hinweis D 8 der textlichen Festsetzungen wird entsprechend der Stellungnahme ergänzt.</p>
<p>Zum Umweltbericht  <u>Kapitel IV B 4.1 Tiere, ...und Kapitel IV 5.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung</u>                      Im Abschnitt Artenschutz sollten redaktionelle Ergänzungen der Maßnahme zum Vogelschlag erfolgen.  <u>Kapitel IV B 3.3 (Nutzung von erneuerbaren Energien)</u>                      Da es sich bei dem geplanten Fernwärmanschluss sowie bei der Elektrizität um leitungsgebundene Energien handelt, fallen die diesbezüglichen energiebedingten Immissionen nicht im direkten Umfeld des Sportparks an. Es werden entsprechende Formulierungsvorschläge gemacht:  <i>„Die Planung entspricht und übertrifft teilweise die Vorgaben des GEG. Auch im Vergleich zum o.g. Leitfaden wird die Planung als sehr positiv betrachtet. Es werden beim Bau der Schwimm- und Eissporthalle Maßnahmen getroffen, die eine Einsparung von Energie, Strom und Wärme zum Ziel haben.“</i>  <i>„Deutlicher zeigen sich die Wirkungen der beachtlichen Maßnahmen bei der spezifischen (flächenbezogenen) CO<sub>2</sub>-Emission. Diese wird im Vergleich zum Bestand im Bereich Strom um 30 % reduziert. Die deutliche Senkung im Bereich Wärme um knapp 70 % ist etwa zur Hälfte auf die angenommene Verbesserung des Emissionsfaktors der Fernwärme zurückzuführen, die bei Inbetriebnahme des Müllheizkraftwerkes zu erwarten ist.“</i></p>	<p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p>	<p>Die artenschutzrechtlichen Belange werden im Umweltbericht ergänzt.                      Der Umweltbericht wird in Kapitel IV B 4.1 und IV 5.1 entsprechend der Stellungnahme ergänzt.                      Der Umweltbericht wird in Kapitel IV B 3.3 entsprechend der Stellungnahme geändert.</p>
<p><u>Plandarstellung und textliche Festsetzungen:</u>                      10 Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b i. V. m. Nr. 20 BauGB)                      Die Lage der zum Erhalt festgesetzten Baumstandorte auf dem Straßenbegleitgrünstreifen zwischen Konrad-Adenauer-Ring und Nebenfahrbahn mit Stellplätzen (Bypass) stimmen nicht mit dem Bestand überein; in Wirklichkeit stehen diese Bäume nicht auf der Bordsteinanlage.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</p>	<p>Bei den zum Erhalt festgesetzten Bäumen handelt es sich lediglich um prinzipiell im Straßenraum zu erhaltende Bäume. Die genauen Standorte der Bäume sind nicht eingemessen. Das generelle Ziel zur Erhaltung ist durch die Festsetzung jedoch gewährleistet.</p>
<p><u>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes:</u>                      Eine mögliche Variante der Erschließung durch den Umweltverbund sieht bei der Ausfahrt der Nebenfahrbahn in den Konrad-Adenauer-Ring Richtung Biebricher Allee eine Einfädelspur vor, die außerhalb des Geltungsbereiches verläuft und für die somit im Rahmen dieses Bebauungsplanes kein Baurecht geschaffen wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Einfädelspur ist kein expliziter Bestandteil zur Realisierung der vorliegenden Planungen und deshalb auch nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Hinzu kommt, dass der genannte Bereich der Einfädelspur aus planungsrechtlicher Sicht zurzeit bereits als faktische Verkehrsfläche eingeschätzt werden kann. Somit würde die Schaffung ei-</p>

Stellungnahme	Auswirkung	Begründung
<p>1. Möglichkeit der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen) Überarbeitung der Plandarstellung „Erhaltung von Bäumen“ im Hinblick auf die tatsächliche Lage. Erweiterung des Geltungsbereiches um die Fläche der Einfädelspur in den Konrad-Adenauer-Ring.</p>		<p>ner zusätzlichen Einfädelspur aus planungsrechtlicher Sicht nicht mittels Bebauungsplans gesondert festgestellt werden müssen. Die öffentliche Verkehrsfläche ist auf Ebene des Bebauungsplans flächig festgesetzt und die exakte Straßenraumaufteilung ist Bestandteil der späteren detaillierten Straßen-Ausführungsplanung. Die in der Planzeichnung hinterlegten weiteren Straßenraumaufteilungen entsprechen lediglich dem derzeitigen Zustand der Straßenraumaufteilung (Kataster).</p>
<p>Nach § 17 (1) der Trinkwasserverordnung ist die Trinkwasserinstallation nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die aufgeführten Hinweise werden bei der konkreten Hochbauplanung beachtet.</p>
<p>Es wird angeregt, innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche und im Sondergebiet SO1 Fahrradabstellplätze zuzulassen, wenn sie für ein Bikesharing-System bestimmt sind. Die potenzielle Fläche sollte möglichst zentral und gut sichtbar gelegen sein. Falls eine neue Bushaltestelle geplant wird oder eine bestehende im/am Baugebiet liegt, idealerweise in deren unmittelbarer Nähe. Darüber hinaus ist mindestens ein Stellplatz für Carsharing oder E-Carsharing wünschenswert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die aufgeführten Hinweise werden bei der konkreten Hochbauplanung beachtet. Fahrradabstellplätze bzw. Bikesharing-Systeme und Car-Sharing-Systeme sind generell im Plangebiet zulässig.</p>
<p>Es wird angeregt, die Betrachtung der ÖPNV-Anbindung insbesondere den barrierefreien Ausbau der Bushaltestellen zu berücksichtigen und aufgrund der überörtlichen Funktion von Wiesbaden als Oberzentrum auch eine gute Busanbindung an die Verknüpfungspunkte zum Regionalen Bahn- und Busverkehr zu prüfen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der barrierefreie Ausbau der Bushaltestellen ist kein Gegenstand des Bebauungsplans.</p>
<p>Das Gesamtensemble der hohen Bäume "im besten Alter" und die Grünanlage inclusive der heutigen Parkplätze sind zu erhalten.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise entsprochen.</p>	<p>Die Bäume unmittelbar an der Holsteinstraße und im Erlenweg bleiben erhalten. Um die Tiefgaragenzufahrt herstellen zu können, können einzelne Bäume an dieser Stelle des Plangebiets nicht erhalten werden. In der Planzeichnung sind bereits Flächen, zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und die zu erhaltenden Bäume, auf der Stellplatzfläche festgesetzt. Gemäß Ziffer A 10.3.1 sind zum Erhalten festgesetzte Bäume bei Abgang mit heimischen, standortgerechten Bäumen zu ersetzen.</p>
<p>Das Platzangebot in der Tiefgarage und die geplante Anlage mit 10 Plätzen, werden bei weitem nicht ausreichen. Die Nutzung des Sportparks wird sich deutlich von der bisherigen unterscheiden, weil die Nutzungen bisher am Wochenende und zu Trainings erfolgten. Das Hallenbad dagegen hat eine tägliche Nutzung, ebenso die Eisbahn während der Wintermonate. Statt bei Eintreten der höheren Parkaktivität erst später weitere Flächen zu versiegeln, sollte jetzt die Grünfläche incl. der Parkplätze für die Natur und für besseres Klima erhalten bleiben und für die Gebäude Platz auf den bisherigen Sportplätzen gesucht werden.</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p>	<p>Es steht ein ausreichendes Stellplatzangebot zur Verfügung. Gemäß der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden sowie der HBO werden PKW-Stellplätze für die neuen Nutzungen sowie für die entfallenden Stellplätze der Sporthalle in der Tiefgarage bzw. im Bereich des Vorplatzes geplant. Zur Prüfung der Auslastung der Tiefgarage wurde ein Verkehrsgutachten Neubau Sportpark Rheinhöhe in Wiesbaden, Teil: Prüfung Mitnutzung der Tiefgarage durch Anwohner*innen des Büros Habermehl &amp; Follmann Ingenieurgesellschaft mbH aus Rodgau erstellt. Ergebnis des Gutachtens: Die Stellplatznachfrage des Sportparks Rheinhöhe an besucherstarken Werktagen wird vollständig</p>

Stellungnahme	Auswirkung	Begründung
		durch die Stellplatzkapazität der Tiefgarage abgedeckt (bei einer Auslastung der Tiefgarage von etwa 80 %). Zur Deckung der Stellplatznachfragespitze zwischen 15 und 16 Uhr an besucherstarken Sonntagen bei Volleyball-Spieltagen der 2. Bundesliga der Frauen (alle 2 Wochen) werden zusätzlich 22 Parkstände der öffentlichen Parkplätze am Bypass belegt.
Bei den Ranken an Bauwerken ist auf Efeu zu verzichten und stattdessen Wein vorzusehen. Efeu schadet mittelfristig der Bausubstanz durch Einwuchs und er hält durchgängig während des gesamten Jahres die Wände feucht.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Die aufgeführten Hinweise werden bei der konkreten Ausführungsplanung beachtet.
Die Ansiedlung der Verwaltungsbüros und der Tausch der Bauhöfe sollte aus Kostengründen und zur Vermeidung einer Verdichtung mit bebauter Fläche unterbleiben. Der Platzgewinn müsste dem Erhalt von Sportflächen im Freien zugutekommen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	Ein Tausch von Bauhöfen erfolgt durch die Planung nicht. Ein Platzgewinn wird durch den Vorschlag in der Stellungnahme nicht gesehen. Die Verwaltung ist im Obergeschoss und der Thermalbauhof im Untergeschoss des Freizeitbades untergebracht und es ergibt sich somit keine zusätzliche Bebauung oder Verdichtung durch eine bebaute Fläche.

### Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternativen für die Realisierung der Vorhaben stehen im Innenbereich nicht zur Verfügung. Die Inanspruchnahme von 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 Eisport-halle ergänzt.