

Amt für Stadtentwicklung und Umwelt

Leitung: Sven Noetzel

Beschlussvorlage

Status: öffentlich

2019/60/035

**Bebauungsplan Nr. 104 "Sportanlage Haidkrugchaussee/Am Sportplatz"  
- Aufstellungsbeschluss -**

Datum	Gremium	TOP	Abstimmungsergebnis			Anmerkungen
			Ja	Nein	Enth.	
18.06.2019	Bau- und Planungsausschuss					
27.06.2019	Stadtverordnetenversammlung					

**Anlage/n:**

Anlage 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 104 „Sportanlage Haidkrugchaussee/Am Sportplatz“

**Beschluss:**

- 1) Für das Gebiet, das wie folgt begrenzt ist und in der Anlage 1 dieser Beschlussvorlage dargestellt wird:**

im Norden: durch die Straße „Am Sportplatz“  
im Osten: im Abstand von ca. 350 m östlich der Haidkrugchaussee  
im Süden: im Abstand von ca. 200 m südlich der Straße „Am Sportplatz“  
im Westen: durch die Haidkrugchaussee

wird zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Sportanlage der Bebauungsplan Nr. 104 „Sportanlage Haidkrugchaussee/Am Sportplatz“ der Stadt Reinbek aufgestellt.

- 2) Es werden folgende Planungsziele verfolgt:**

- Ausweisung einer Fläche für Sport- und Spielanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB.
- Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung zur Realisierung einer Sporthalle, eines Vereinsheimes sowie aller für den Betrieb der geplanten Sportanlage notwendigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen.
- Die Erschließung des Gebietes erfolgt von der Straße *Am Sportplatz*

- 3) Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.**

- 4) Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer Abendveranstaltung durchgeführt werden.**

- 5) Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

**Sachverhalt:**

Übereinstimmung / Nichtübereinstimmung mit dem Stadtleitbild	
<b>X</b>	Beschluss / Empfehlung stimmt mit dem Stadtleitbild überein: <i>Alle Bürgerinnen und Bürger sollen sich ihrer globalen Verantwortung bewusst sein und im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung gewährleisten, dass wirtschaftliche, ökologische und soziale Belange miteinander in Einklang gebracht werden, um den Lebensbedürfnissen heutiger Generationen gerecht zu werden und gleichzeitig akzeptable Lebenschancen für zukünftige Generationen zu erhalten. (Seite 3)</i>

Kurzzusammenfassung

Mit vorliegender Vorlage wird der Aufstellungsbeschluss für den **Bebauungsplan Nr. 104 „Sportanlage Haidkrugchaussee/Am Sportplatz“** gefasst. Grundlage für den Aufstellungsbeschluss ist die **Informationsvorlage Nr. 2017/60/073** sowie der **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 1.11.2018**, wonach die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer bedarfsgerechten Sportanlage im derzeitigen Außenbereich für den Norden Reinbeks zu schaffen sind. Zur Standortbegründung und Alternativenprüfung wurde ein **Sportstättenentwicklungsplan** erarbeitet. Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich landwirtschaftliche Fläche dar. Die **43. Änderung des FNP** erfolgt im **Parallelverfahren**.

Beschlusslage

Die Stadtverordnetenversammlung hat gemäß interfraktionellem Antrag in ihrer Sitzung vom 1.11.2018 beschlossen, das der Bürgermeister beauftragt wird, auf der Grundlage der Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vom 30.03.2017 zur Schaffung einer bedarfsgerechten Sportanlage für Nord-Reinbek (mit Integration des FC Voran Ohe) an der Haidkrugchaussee unverzüglich die für die Durchführung der Planungen in 2019 erforderlichen Mittel zu beziffern und die für den Neubau erforderliche Bauleitplanung vorzubereiten.

Beschreibung des Vorhabens

Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.03.2017 soll auf der Basis der vorhandenen Sportanlage Ohe und des Sportstättenentwicklungsplans vom September 2016 der Stadt Reinbek sowie unter Berücksichtigung von Vorschlägen des FC Voran Ohe die Planung für die Schaffung einer Sportanlage inklusive einer Dreifeldhalle an der Haidkrugchaussee vorzulegen.

Zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung ist daher die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 „Sportanlage Haidkrugchaussee/Am Sportplatz“ nach den gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) erforderlich.

Sportstättenentwicklungsplan

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich und befindet sich teilweise außerhalb der Siedlungsachse und teilweise innerhalb eines regionalen Grünzuges. Aus diesem Grunde wurde

im Vorfeld seitens der Landesplanung eine umfangreiche Standortbegründung und Alternativenbetrachtung gefordert. Dem wurde in Form eines Sportstättenentwicklungsplanes Rechnung getragen. Der Sportstättenentwicklungsplan legt umfangreich und dezidiert dar, dass neue Sportstätten in Reinbek benötigt werden. Es wird aufgezeigt, dass das Vorhaben insbesondere für die nördlichen Stadtteile erforderlich ist, um eine dezentrale Versorgung mit Sportstätten weiterhin gewährleisten zu können.

Seitens der Landesplanung bestehen auf der Grundlage des Sportstättenentwicklungsplanes keine Bedenken mehr gegen die Planungen hinsichtlich der Notwendigkeit bzw. des notwendigen Bedarfes.

#### Planungsrechtlicher Sachverhalt

Das Plangebiet für den Sportplatz liegt außerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsbereiches im Außenbereich. Im Hinblick auf die Erfordernisse der Raumordnung sind sowohl der Bedarf an einer neuen Sportstätte als auch der geplante Standort kritisch zu prüfen.

Zudem befindet sich das Plangebiet gemäß Karte zum Regionalplan 1 in einem Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe. In diesen Bereichen hat die Rohstoffgewinnung grundsätzlich Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen (Ziff. 4.6 Regionalplan 1).

Um eine Neuordnung der Bodennutzung im Bereich zwischen Neuschönningstedt und Ohe unter Berücksichtigung der immer knapper werdenden Flächen im Norden Reinbeks und der Aussage des Regionalplanes auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zu sichern, wurde mit der 21. Flächennutzungsplanänderung eine Konzentrationsfläche für Kiesabbau in einem Abstand von ca. 500 m südlich der Straße am Sportplatz und im Abstand von ca. 200 m westlich des Stadtteils Ohe ausgewiesen. (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24.6.2004) Grundlage dafür war das Gutachten zur Konzentrationsflächensuche Sand/Kies in Reinbek.

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Reinbek, zuletzt geändert im November 2017, stellt für das betreffende Gebiet landwirtschaftliche Fläche dar. Die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 104 wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt, um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen.

Im Landschaftsplan der Stadt Reinbek von 1998 ist der überwiegende westliche Teil des Plangebietes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten dargestellt, der östliche Teil ist als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Für den Bereich des Plangebietes sind die Abweichungen von den Zielsetzungen des Landschaftsplanes darzustellen und deren Kompensationsfähigkeit im Rahmen der Bauleitplanung zu erläutern. Zudem ist das Erfordernis einer Teil-Fortschreibung des Landschaftsplanes im weiteren Bauleitplanverfahren zu prüfen.

Die naturschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen dieser Bauleitplanung durch die Erstellung eines schutzgutbezogenen Umweltberichtes und eines grünordnerischen Fachbeitrages mit artenschutzfachlicher Stellungnahme in die Bauleitplanung eingestellt.

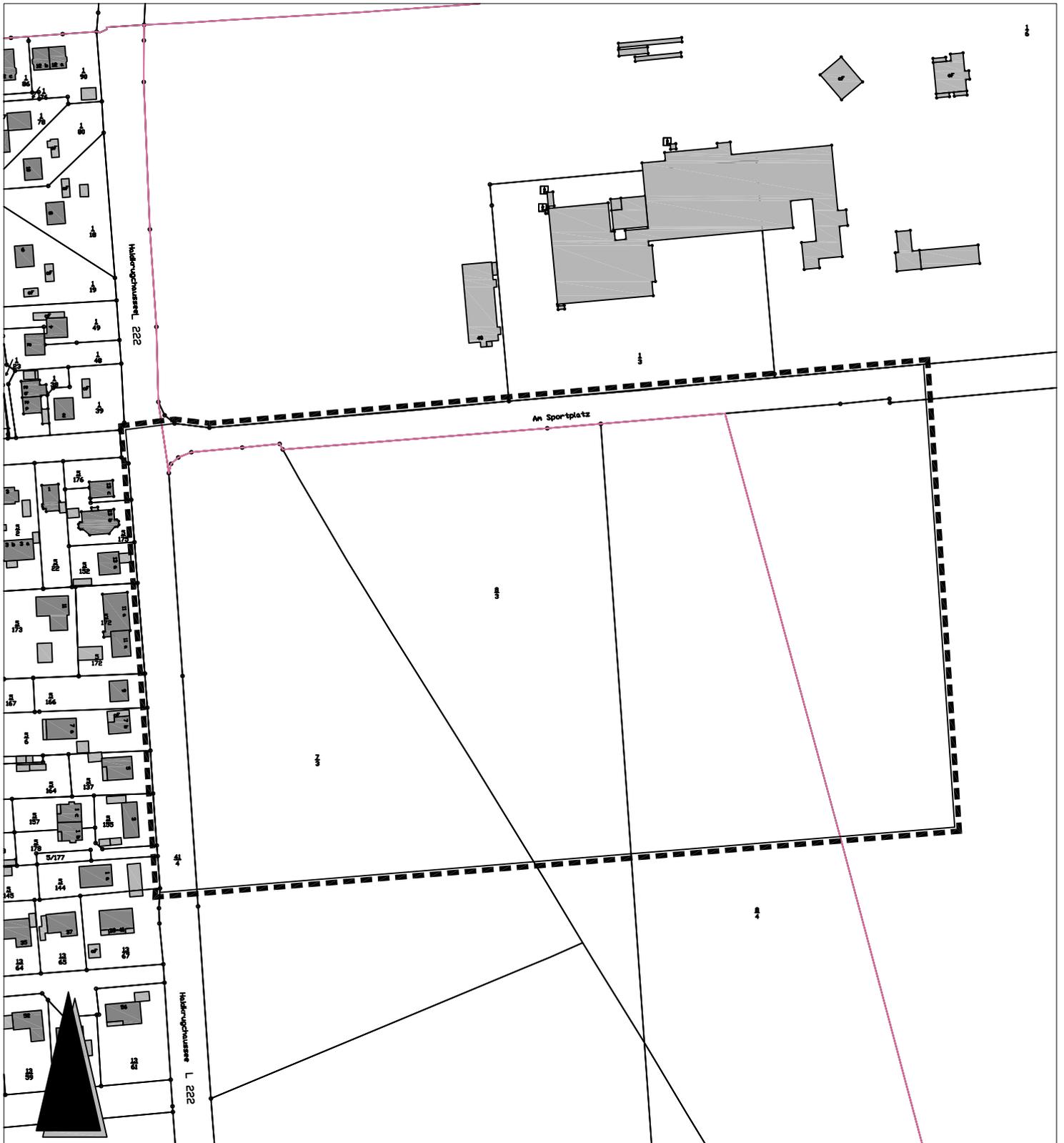
Die verkehrliche Erschließung soll über die Straße Am Sportplatz erfolgen.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Haidkrugchaussee im Westen und der westlich davon gelegenen Wohnbebauung sind Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen. Eine Untersuchung erfolgt mittels einer schalltechnischen Untersuchung im Laufe des Bauleitplanverfahrens.



# Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 104 - Sportanlage Haidkrugchaussee/Am Sportplatz

# Anlage 1



Maßstab 1:2500

