Alternativenprüfung für den Standort der Sportanlage Haidkrugchaussee/Am Sportplatz „Sportanlage Reinbek-Nord“

Mit Bezug zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 der Stadt Reinbek

Die Alternativflächenprüfung berücksichtigt die Anforderungen an den neuen Standort gemäß der politischen Beschlusslage der Stadt und auf der Grundlage des Sportstättenentwicklungsplanes (2015):

- eine zentrale Lage mit guter guter verkehrlicher Anbindung (einschließlich ÖPNV) in Reinbek-Nord (nördlich von Reinbek-Schönningstedt und in guter Erreichbarkeit von Neuschönningstedt und Ohe)
- eine ausreichende Flächengröße von mind. 7 ha
- Bebaubarkeit mit einer 3-Feld-Sporthalle und den erforderlichen Funktionsräumen, Vereinshaus, Kunstrasenplatz, grünem Sportplatz und weiteren Sportflächen für Tennis, Volleyball und Basketball sowie Abstellanlagen für PKW und Fahrräder.

Die Kapazitäten der Nachbargemeinden an Sportstätten und die Kooperationswünsche und –bedarfe wurden im Rahmen der Erstellung des Sportstättenentwicklungsplanes ermittelt und gutachterlich berücksichtigt.

Die Alternativflächenprüfung wurde anhand der folgenden Kriterien durchgeführt:

- Lage
- Flächengröße
- Erreichbarkeit
- Aktuelle Nutzung
- Planungsrechtliche Situation
- Eigentumsverhältnisse
- Kostenaufwand (Hinweise; ohne Baukosten)
- Konfliktpotential

Geprüft werden die Flächen

- Aktueller Standort in Reinbek-Ohe (die Null-Variante)
- Alternativstandort (1) westlich von Ohe/südlich der Straße Am Sportplatz
- Alternativstandort (2) Haidkrugchaussee/Am Sportplatz
- Alternativstandort (3) Schulsportplatz Getrud-Lege-Schule Neuschönningstedt, Querweg
- Alternativstandort (4) südlich Siedlung Neuschönningstedt, Gorch-Fock-Straße/westlich Haidkrugchaussee

Die Lage dieser Flächen ist Anlage 1 zu entnehmen.

Alternativflächenprüfung:

Aktueller Standort in Reinbek-Ohe (Nullvariante)
Lage: am nordwestlichen Ortsrand von Ohe (Anlage 2) **Flächengröße:** 4,2 ha **Erreichbarkeit/verkehrliche Anbindung (Straße/ÖPNV):** über Am Sportplatz und Amselstieg (Wohnstraße) / Buslinie 736 über Haidkrug Neuschönningstedt oder 236 ab S-Reinbek **Vorhandene Nutzung:** Vereinsgelände Fußball/Tennis, FC Voran Ohe **Planungsrecht (F-Plan/B-Plan):** Sportplatz (B-69), Sportfläche und Gemeinbedarfsfläche nach F-Plan **Eigentum:** Stadt Reinbek **Kostenaufwand:** kann nicht ermittelt werden, da zu geringes Flächenangebot. Der Aufwand für Sanierung/Instandsetzung ist hoch; Erweiterung um Sporthalle nicht möglich. **Konfliktpotential:** Nähe zum Wohngebiet (Sport- und Verkehrslärm); Erschließung über die Anliegerstraße Amselstieg.
Gesamtbewertung mit Bezug zum Sportstättenentwicklungsplan (2016): Die vorhandene Flächengröße ist nicht ausreichend. Eine Erweiterung der Sportstätte und der Parkplätze ist aufgrund der Nähe zum Wohngebiet und der Erschließung über die Anliegerstraße nicht möglich. Das Kriterium der Lage in Reinbek-Nord wird nur teilweise erfüllt. Die Entfernung nach Neuschönningstedt bleibt bestehen. **Der Standort wird nicht weiter verfolgt.**

Alternativstandort (1) westlich von Ohe/südlich der Straße Am Sportplatz
Lage: am westlichen Ortsrand von Ohe (Anlage 3) **Flächengröße:** 4,6 ha (+3,2) **Erreichbarkeit/verkehrliche Anbindung (Straße/ÖPNV):** über Am Sportplatz / Buslinie 736 über Haidkrug Neuschönningstedt, Linien 236 und 436 ab S-Reinbek **Vorhandene Nutzung:** Landwirtschaft **Planungsrecht (F-Plan/B-Plan):** Landwirtschaft (F-Plan) **Eigentum:** Stadt Reinbek **Kostenaufwand:** zusätzlich zur Errichtung der Sportanlage Aufwand für Lärmschutz aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung **Konfliktpotential:** Nähe zum Wohngebiet (Sport- und Verkehrslärm). – Die Fläche für andere wohnortbezogene Nutzungen vorgesehen (Feuerwehr und Wohnen)
Gesamtbewertung mit Bezug zum Sportstättenentwicklungsplan (2016): Auf der Fläche sind andere Nutzungen vorgesehen. Zudem wird das Kriterium Lage in Reinbek-Nord nur teilweise erfüllt. Die Entfernung nach Neuschönningstedt bleibt bestehen. Die benachbarte Lage zum Wohngebiet erfordert erhöhte Investitionen in Lärmschutzmaßnahmen. **Der Standort wird nicht weiter verfolgt.**

Alternativstandort (2) Haidkrugchaussee/Am Sportplatz
Lage: östlich von Neuschönningstedt, an der Straße Am Sportplatz Richtung Ohe (Anlage 4) **Flächengröße:** 7 ha **Erreichbarkeit/verkehrliche Anbindung (Straße/ÖPNV):** über die Straße Am Sportplatz / Buslinie 236 ab S-Reinbek **Vorhandene Nutzung:** Landwirtschaft (Verpachtung) **Planungsrecht :** Baurecht über 43. F-Plan Änderung und B-104 (in Bearbeitung); Lage angrenzend östlich der Siedlungsachse (Regionalplan 1998, Entwurf 2023); Planungsanzeigen 2014 und 2023. **Eigentum:** Stadt Reinbek **Kostenaufwand:** für Neubau und Anpassung Kreuzung Haidkrugchaussee/Am Sportplatz **Konfliktpotential:** Verkehrliche Anbindung muss geprüft und Kreuzung Haidkrugchaussee/Am Sportplatz ggf. angepasst werden. Umweltauswirkungen werden im Rahmen der Bauleitplanung geprüft.
Gesamtbewertung mit Bezug zum Sportstättenentwicklungsplan (2016):

Das Städtebauliche Konzept kann an diesem Standort realisiert werden. Die erforderliche Flächengröße ist vorhanden und im Eigentum der Stadt. Baufenster für Hochbauten können mit räumlichem Bezug zur Siedlungsachse ausgewiesen werden. Die Erreichbarkeit ist von Ohe wie von Neuschönningstedt gleichermaßen gut. Die Erschließung über die Straße Am Sportplatz ist gesichert.
Der Standort wird positiv bewertet, da alle Standortanforderungen erfüllt sind.

Alternativstandort (3) Schulsportplatz Gertrud-Lege-Schule Neuschönningstedt, Querweg

Lage: Grundstück der Gertrud-Lege-Schule in Neuschönningstedt (Anlage 5)
Flächengröße: 1,9 ha
Ereichbarkeit/verkehrliche Anbindung: Anliegerstraße Querweg über Königsberger Straße (Anbindung Haidkrugchaussee derzeit nicht vorhanden)
Vorhandene Nutzung: Sportplatz und Turnhalle der Grundschule Gertrud-Lege
Planungsrecht (F-Plan/B-Plan): Sportplatz in Grünfläche (B-51), Sportplatz nach F-Plan
Eigentum: Stadt Reinbek
Kostenaufwand: kann nicht ermittelt werden, da zu geringes Flächenangebot

Gesamtbewertung mit Bezug zum Sportstättenentwicklungsplan (2016):
Umbau und Sanierung aufgrund der viel zu kleinen Fläche nicht möglich.
Der Standort wird nicht weiter verfolgt.

Alternativstandort (4) südlich Siedlung Neuschönningstedt, Gorch-Fock-Straße/westlich Haidkrugchaussee

Lage: am Südrand des Ortsteils Neuschönningstedt (Anlage 6)
Verfügbare Flächengröße: 0,6 ha
Ereichbarkeit/verkehrliche Anbindung: Fußweg über Gorch-Fock-Straße; Anbindung über Haidkrugchaussee nicht genehmigungsfähig. Buslinie 236 ab S-Reinbek
Vorhandene Nutzung: öffentlicher Bolzplatz
Planungsrecht (F-Plan/B-Plan): Grünfläche und Spielplatz (B-63) / Spiel- und Sportplatz nach F-Plan
Eigentum: Stadt Reinbek (0,6 ha)
Kostenaufwand: ist erhöht, da Ankauf erforderlich; die erforderlichen Flächen gehören mehreren Eigentümern.

Gesamtbewertung mit Bezug zum Sportstättenentwicklungsplan (2016):

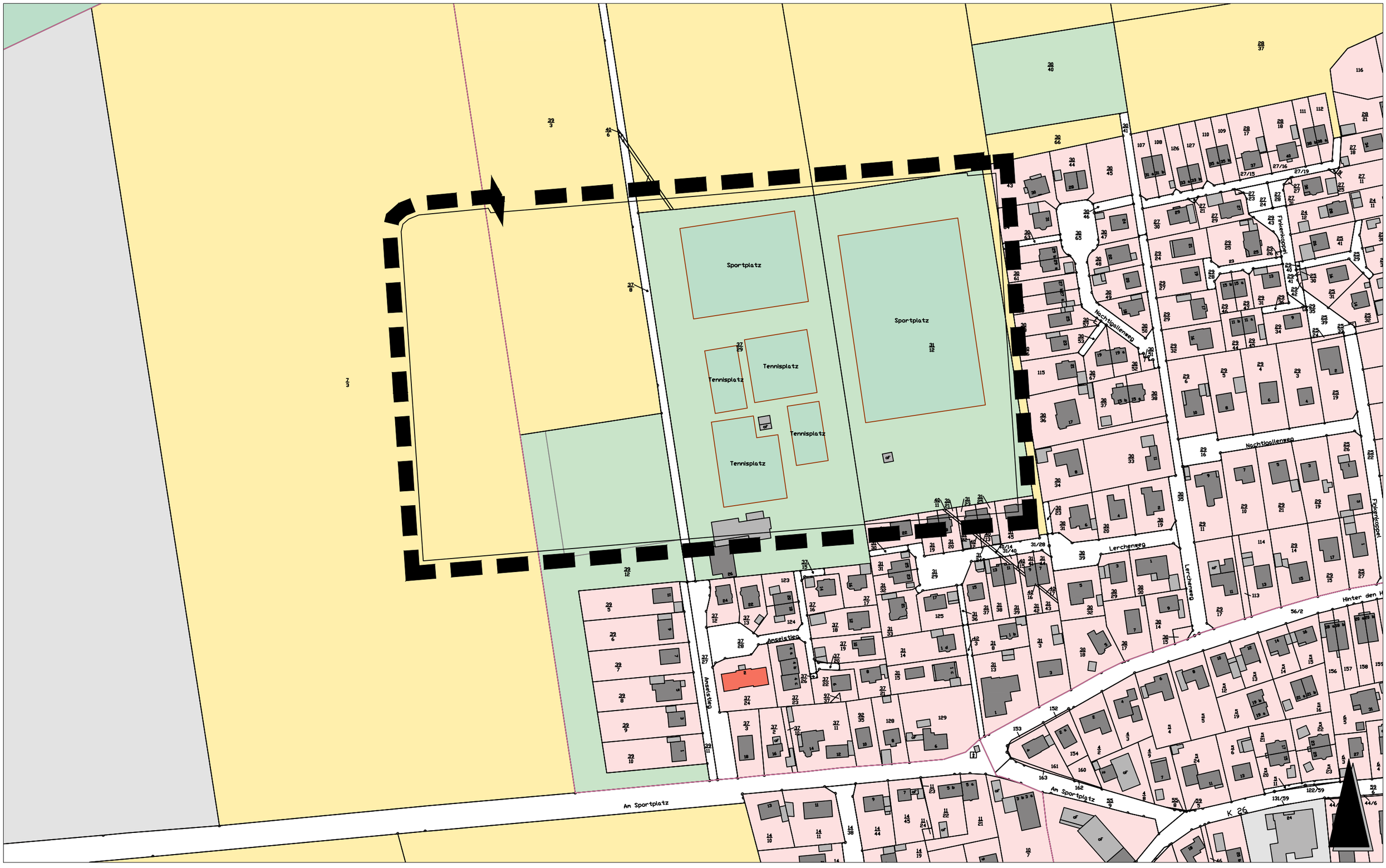
Realisierung aufgrund des viel zu geringen Flächenangebots und der Nähe zur benachbarten Wohnbebauung nicht möglich. Eine verkehrliche Anbindung ist nicht möglich, da von der Haidkrugchaussee (Landesstraße) nicht genehmigungsfähig. Das Lagekriterium Reinbek-Nord wird nicht erfüllt, da die Entfernung von Ohe zu groß ist.
Der Standort wird nicht weiter verfolgt.

gez. S. Voß

FB 6 Stadtentwicklung
Planung und Bauordnung
Reinbek, 12.12.2023

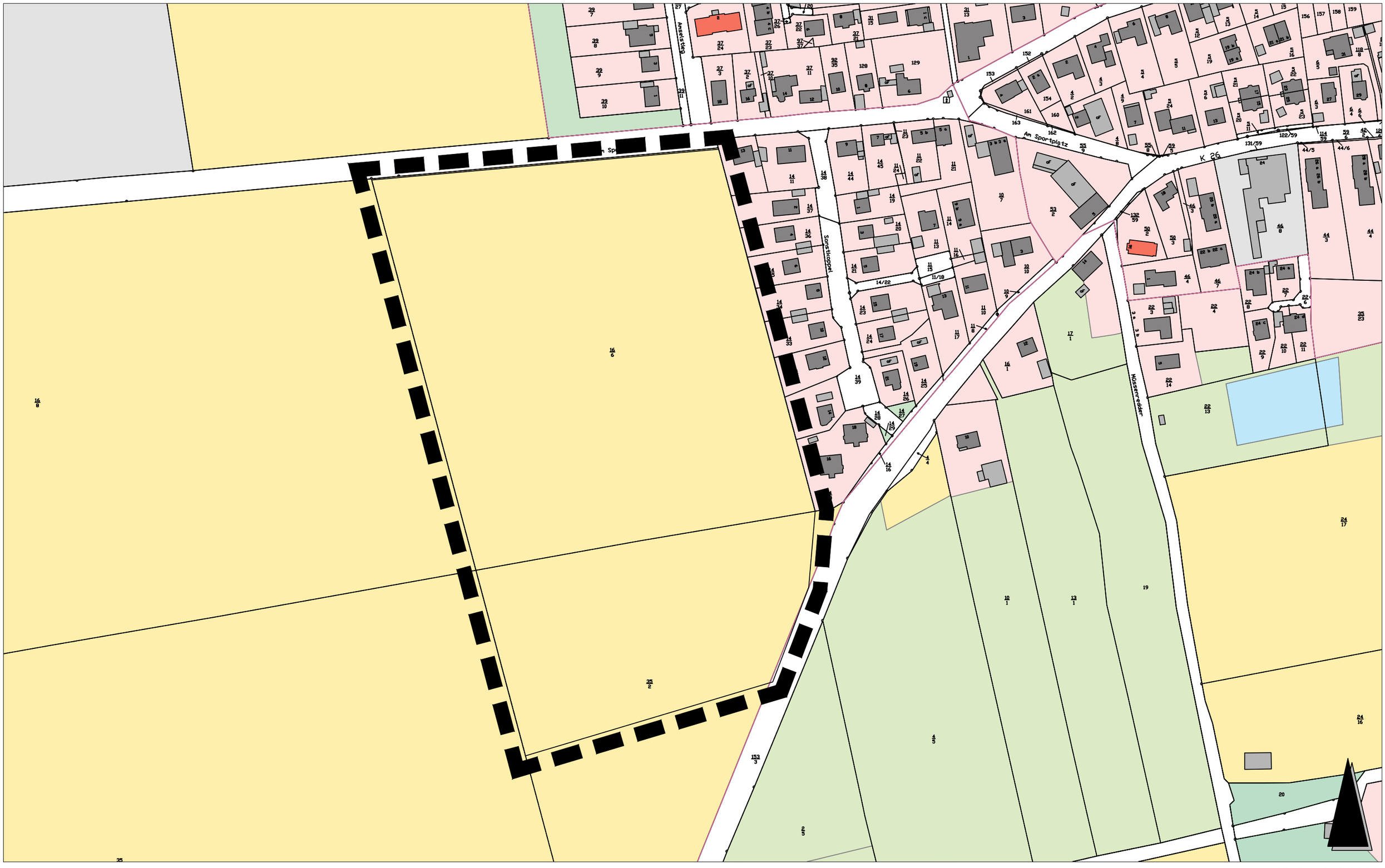
Stemwarde
Neuschönningstedt
Büchsenschinken
Ohe
Schönau
Sachsenwaldau
Burgstall
Talwald Hahnenkoppel
Rastplatz Hahnenkoppel
Haidland
Gellhornpark
Billetal
Hahnebek
Brahmbek
Bille
Reinbek 4
A 24
K 29
K 80
K 26
L 222
L 94
Kronshorster Weg
Bahnhofstraße
Dorfring
Bachstraße
Bergweg
Dorfstraße
Stemwarder Straße
Langeloher Weg
Am Moor
Erlengrund
Feldstraße
Mittelweg
Am Stüb
Bredenhorn
Birkenweg
Sandweg
Gartenstraße
Tannenallee
Robinienweg
Eichenallee
Grenzweg
Lindenallee
Heideweg
Kiesmühle
Haidkrugchaussee
Kirschenweg
Rosenweg
Querweg
Königsberger Straße
Haidkoppelweg
Schroders Koppel
Bredenkamp
Olande
Allmer Landstraße
Am alten Gleis
Herbert-Rübner-Straße
Beim Hügel
Asbrook
Breiter Kamp
Holstenkamp
Oher Weg
Gorch-Fock-Straße
Emil-Nolde-Straße
Am Sportplatz
Hinter den Höfen
Große Straße
Löhnsberg
Am Rohbrook
Schönauer Weg
Zur Hahnenkoppel
Uhlenbusch
Op de Rüm
Hoibeken
Oher Straße
Bummerei
Am Salteich
Senefelder-Ring
Haidberg
Ahornweg
Schiefenweg
Eichoh
Lindenallee

Standortalternativenprüfung
für den Bebauungsplan Nr. 104
Standort Nullvariante



Maßstab 1:2000

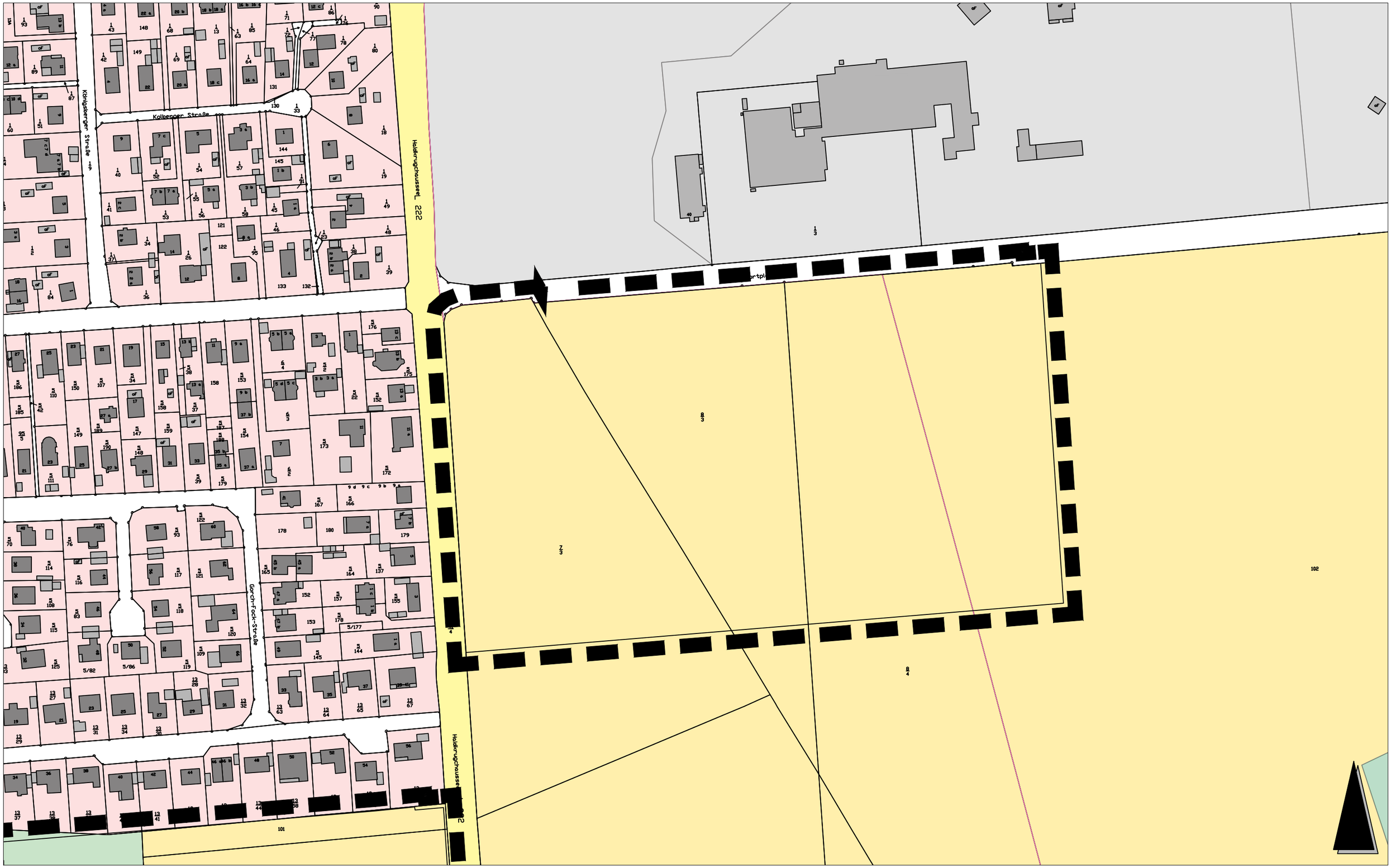
Standortalternativenprüfung
für den Bebauungsplan Nr. 104
Standort 1



Maßstab 1:2000

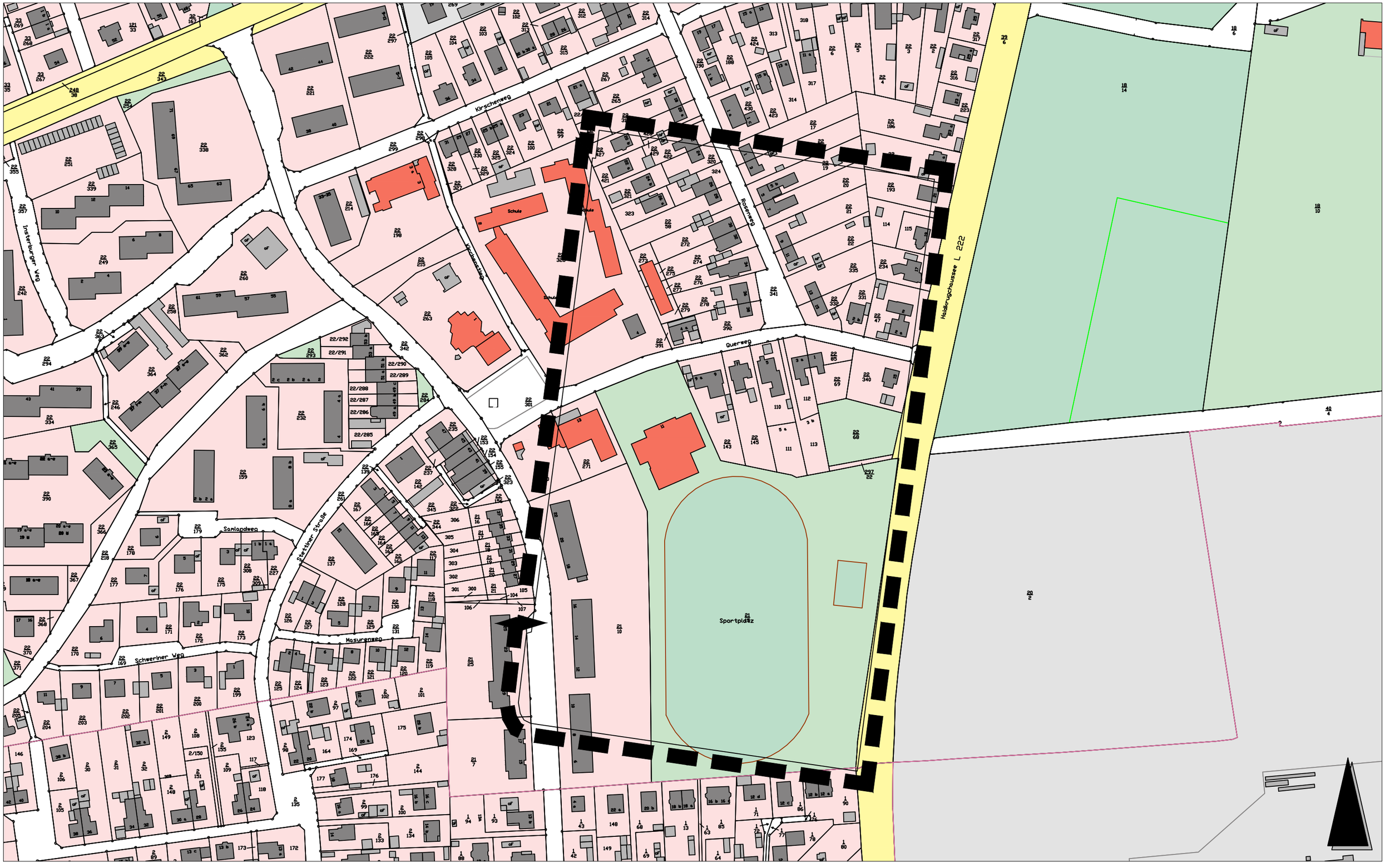
Standortalternativenprüfung
für den Bebauungsplan Nr. 104
Standort 2

Anlage 4



Standortalternativenprüfung
für den Bebauungsplan Nr. 104
Standort 3

Anlage 5



Standortalternativenprüfung
für den Bebauungsplan Nr. 104
Standort 4

Anlage 6

