

<b>STADT AHRENSBURG</b> <b>- STV-Beschlussvorlage -</b>		<b>Vorlagen-Nummer</b> <b>2023/124</b>
<b>öffentlich</b>		
Datum 23.11.2023	Aktenzeichen	Federführend: Frau Schwarz

### Betreff

### Bebauungsplan Nr. 111 "Schul- und Sportanlage Reeshoop" - Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge Gremium	Datum	Berichterstatter		
Bau- und Planungsausschuss	17.01.2024			
Umweltausschuss	14.02.2024			
Stadtverordnetenversammlung	26.02.2024			
Finanzielle Auswirkungen:	x	JA		NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:	x	JA		NEIN
Produktsachkonto:	51100.5431010			
Gesamtaufwand/-auszahlungen:	60.000 €			
Folgekosten:				
<b>Bemerkung:</b>				

### Beschlussvorschlag:

- Für das Gebiet „Schul- und Sportanlage Reeshoop“ wird ein B-Plan aufgestellt. Das Gebiet wird begrenzt durch die Schulstraße im Süden, die Straße Reeshoop im Westen, den Mühlenredder im Norden sowie den Schlosspark im Osten (siehe Anlage 1: Geltungsbereich). Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
  - Erweiterung der Schul- und Sportnutzung
  - Nachverdichtungsmöglichkeiten für die angrenzende Wohnbebauung
- Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
- 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 elektronisch erfolgen.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll durch Veröffentlichung im Internet durchgeführt werden.

## Sachverhalt:

### Hintergrund und Planerfordernis

Teile der Grundschule am Schloss (insbesondere die Sporthalle) weisen einen hohen Sanierungsbedarf auf und entsprechen nicht mehr heutigen Standards. Durch die Umstellung auf einen offenen Ganztags Schulbetrieb und gestiegene Schülerzahlen hat die Schlossschule zudem geänderte Anforderungen an den Raumbedarf.

Die beiden Sporthallen sind baufällig und sollen durch einen Neubau ersetzt werden. Zur Deckung der Vereinsaktivitäten im Bereich Turnen und Teamsportarten im Hallenbetrieb sowie für das Kursangebot der Volkshochschule ist eine Dreifeldsporthalle mit zusätzlichen Angeboten an Trainingsräumen am Standort der Grundschule Am Schloss sinnvoll und gleichwohl für die Umsetzung Lehrpläne notwendig.

Im Vorwege wurden verschiedene Positionierungen einer neuen Halle und der angrenzenden Sportfelder untersucht. Trotz der Flächenerweiterung nach Westen sind die Flächen der Schule knapp bemessen. Um die wenigen Schulhofflächen durch den Neubau nicht noch weiter zu verkleinern, ist es geplant, das Schulgelände nach Norden hin zu erweitern und die neue Sporthalle auf dem südwestlichen Teil des Sportplatzes Reeshoop zu bauen (siehe **Anlage 2**). Die Verlegung der Halle auf die Sportplätze am Reeshoop ist auch dadurch begründet, dass Schule und Sportvereine bereits Synergien nutzen und die Hallen und Plätze bereits regelmäßig von beiden Institutionen genutzt werden. Durch die Positionierung wird zudem die Wegeverbindung zu den öffentlichen Parkplätzen und dem Vereinsgebäude des ATSV am Reeshoop gestärkt.

Die dadurch entstehende Verkleinerung der Sportplatzflächen soll durch eine Ertüchtigung der Sportplätze durch Kunstrasen und durch Flutlicht aufgefangen werden. Im Norden der Halle sind zwei Kleinspielfelder (30/60) angeordnet, die zu einem Spielfeld für die D-Jugend zusammengelegt werden können. Eine 200m Rundlaufbahn mit integrierter 50m-Sprintstrecke sind angedacht. Im Osten des Platzes ist ein großes Spielfeld mit den Abmessungen 55/90 sowie die Weitsprunganlage platziert. Eine Wegeachse verbindet eine neue Querung in Ost-West- Richtung zwischen Bagatelle und Seniorenwohnanlage mit dem Wanderweg des Mühlenredders. Die neuen Wegeverbindungen erweitern die Anbindungen an den Schlosspark im Rahmen der Städtebauförderung. Auf dem Schulgelände werden im Bereich der ehemaligen Einzelhallen Flächen für eine Schulerweiterung und die Vergrößerung der Cafeteria frei, zudem kann der Parkplatz auf den Bedarf angepasst werden. Eine Öffnung für den Individualverkehr an den Wochenenden für Schlossbesucher ist aus der Städtebauförderung abgeleitet.

Wegen möglicher Nutzungskonflikte (erhöhte Lärm- und Lichtbelastungen) mit der angrenzenden Wohnbebauung und dem Schlosspark soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die angrenzende Wohnbebauung wird Teil des Bebauungsplanes. Der Geltungsbereich hat eine Größe von etwa 6 ha.

### Ziele und Zwecke der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.111 „Schul- und Sportanlage Reeshoop“ soll für die Grundschule am Schloss und für den Sportplatz Reeshoop die Möglichkeit einer baulichen Weiterentwicklung im Einklang mit der angrenzenden Wohnbebauung und dem denkmalgeschützten Schlosspark geschaffen werden. Bodenrechtliche Spannungen sollen durch städtebauliche Ordnung der unterschiedlichen Nutzungen (Schul- und Sportbetrieb vs. Wohnen) vermieden werden. Darüber hinaus soll der ruhende Verkehr

der Schul- und Sportnutzung geregelt werden. Der angrenzenden Wohnbebauung soll zudem eine Nachverdichtungsmöglichkeit in Form einer höheren Bebauung als bisher gegeben werden.

### Umwelt und Klimaschutz

Die Auswirkungen der geplanten Maßnahmen sollen im Bauleitplanverfahren geprüft und negative Auswirkungen vermieden werden.

Die Änderung des Spielbelags von Rasen auf Kunstrasen hat Auswirkungen auf den Naturhaushalt. Die Flutlichtanlage hat Auswirkungen auf Flora und Fauna des Schlossparks. Zudem wird durch die geplanten Baumaßnahmen der Versiegelungsgrad erhöht.

### Denkmalschutz

Angrenzend an die Sportanlage am Reeshoop und die Grundschule am Schloss befindet sich der denkmalgeschützte Schlosspark. Die Flutlichtanlage könnte daher negative Auswirkungen auf den Denkmalschutz haben.

Zudem hat die zuständige Denkmalschutzbehörde des Kreises und des Landes bereits darauf hingewiesen, dass die Anordnung der Dreifeldhalle aufgrund der Höhenentwicklung möglichst mit Distanz vom Schlosspark erfolgen sollte.

### Verfahren

Der B-Plan wird im Regelverfahren mit Umweltbericht durchgeführt. Das Bauleitplanverfahren wird hausintern bearbeitet. Umweltbericht und Fachgutachten werden an externe Planungsbüros und Fachgutachter vergeben.

---

Eckart Boege  
Bürgermeister

### **Anlagen:**

- Anlage 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Anlage 2: Bebauungskonzept Schul- und Sportgelände