

hartfil —steinbrinck, lange reihe 13, 20099 hamburg

Stadt Norderstedt

Die Oberbürgermeisterin, Amt für Stadtentwicklung,

Umwelt und Verkehr, Fachbereich Planung

z. Hd. Herrn Marwitz

Rathausallee 50

22846 Norderstedt

Stadtverwaltung
Norderstedt

26. JUNI 2024

601 W 26/6



Datum // 25.06.2024

Betreff // Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 163 und dessen 1. Änderung

zur Errichtung einer 3-Feld-Tennishalle

Poppenbütteler Straße / Hummelsbütteler Steindamm / Lemsahler Weg

Flurstück 71/13, Flur 10, Gemarkung Glashütte

Sehr geehrte Damen und Herren,

zwecks Errichtung einer 3-Feld-Tennishalle auf dem Gelände des T.S.C. Glashütte beantragen wir eine Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erlassen.

Antragsteller: T.S.C. Glashütte e.V.
Lemsahler Weg 2-8
22851 Norderstedt

Entwurfsverfasser: Hartfil – Steinbrinck Architekten
Lange Reihe 13
22339 Hamburg



Anlage 5: zur Vorlage Nr.: B 24/0260 des Stuv am 18.07.2024

Hier: Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 163 und dessen 1. Änderung

1. Flurstück / Grundstück

Gebiet Poppenbütteler Straße / Hummelsbütteler Steindamm / Lemsahler Weg
Flurstück 71/13, Flur 10, Gemarkung Glashütte

Vorhandenes Planrecht:

Bebauungsplan Nr. 163
Gebiet Tennisanlage Lemsahler Weg
Der betreffende Bereich ist im Bebauungsplan als Tennissportanlage entsprechend §9 BBauG (1) 15 ausgewiesen.



2. Anlass

Der Verein T.S.C. Glashütte e.V. möchte angesichts stetig steigender Mitgliederzahlen auf dem Vereinsgelände eine zweite Tennishalle mit 3 Feldplätzen errichten.

Die derzeitigen Kapazitäten der Vereinseinrichtungen beruhen auf einem Mitgliederstand aus den 70-er und 80-er Jahren. Mit der Entwicklung der Bevölkerungszahl in Norderstedt ist auch die Zahl der Vereinsmitglieder stetig gestiegen.

Die Mitgliederzahlen aus den letzten 7 Jahren:

Jahr	Mitglieder	davon bis einschl. 18
2016	353	50
2017	353	53
2018	337	66
2019	351	78
2020	388	86
2021	449	115
2022	489	126 (derzeitiger Stand)

Der Mitgliederanteil im Kinder- und Jugendbereich sich in den letzten Jahren überproportional erhöht. Dem mit dem Anstieg der Mitgliederzahlen wachsenden Bedarf an Einrichtungen möchte der Verein entsprechen können. Die derzeitigen Hallenkapazitäten mit drei Feldern lassen jedoch keine Aufnahme weiterer Jugendlicher und Kinder mehr zu.

Aus dem Grunde müssen auch Anfragen nach weiteren Schul-AG's leider abgewiesen werden.

Auch scheidet derzeit das Vorhaben des Vereins, eine Inklusionssportgruppe Tennis anzubieten an mangelnden verfügbaren Hallenzeiten. Ein Vereinsmitglied hat vor kurzem bei den Special Olympics in Berlin Gold gewonnen und der T.S.C. möchte über die Möglichkeit verfügen, weitere Inklusionssportler aufnehmen zu können.

Mit der Errichtung einer zweiten Halle wäre der Verein dazu in der Lage, dem o.g. Bedarf nachkommen zu können. Die mögliche Mitgliederanzahl würde auf bis zu 800 Personen erhöht werden können. Der Pachtvertrag wurde im Jahr 2020 um 30 Jahre bis zum 31.12.2060 verlängert, so dass diesbezüglich eine langfristige Planungssicherheit besteht.

3. Beschreibung des Planungswunsches

Den Bebauungsplan Nr. 163, Gebiet Poppenbütteler Straße / Hummelsbütteler Steindamm / Lemsahler Weg so zu ändern, dass die Genehmigung zur Neuerrichtung und Nutzung einer 3-Feld Tennishalle auf dem Gelände des T.S.C. Glashütte möglich wäre.

4. Beschreibung des Planungskonzeption

Als Standort für die neue Halle sind die derzeitigen Plätze 10 und 11 (s. Lageplan) vorgesehen. Sie liegen im südlichen Bereich des Vereinsareals an der Poppenbütteler Straße. 

In diesem Bereich ist ein störender Einfluss hinsichtlich etwaiger nachbarlicher Belange ausgeschlossen:

- Die hinter dem stark durchgrüneten Wall liegende Halle wird von der Straße kaum wahrnehmbar sein.
- Durch den Hallenneubau entstehende Abstandsflächen liegen auf eigenem Grund.
- Die Geräuschentwicklung wird sich im Vergleich zur derzeitigen Situation durch die geplante Einhausung der Spielfelder eher reduzieren.

Da in der neuen Halle ausschließlich Tennis gespielt werden soll, handelt es sich um eine mit den Festlegungen des Bebauungsplanes nutzungskonforme Einrichtung. Dessen inhaltliche Zielsetzung wird durch eine zweite Halle gestärkt werden.

Die Halle soll den maßlichen Anforderungen einer Mehrfeldhalle Typ III nach den Regelwerken des DTB entsprechen.
Ergänzt wird die Halle durch einen eingeschossigen Funktionsbereich mit Umkleiden und Duschen, WCs, barrierefreiem WC, Technikraum, Reserve/ Lager.
Es ergeben sich die folgenden Außenabmessungen:

Halle mit 3 Spielfeldern

Länge (in Spielrichtung) x Breite: 56,47 m x 42,27 m
Traufhöhe: 4,40 m
Firsthöhe: 10,50 m

Funktionsbereich

Länge x Breite: 42,27 m x 7,50 m
Dachhöhe: 3,20 m

Grundfläche gesamt 2.704 m² 

Entsprechend der DIN 18040-1 sollen die Zugänglichkeit, die Sanitärräume und ein WC barrierefrei ausgestattet werden.

Es ist beabsichtigt, das Hallendach extensiv zu begrünen und mit einer PV-Anlage auszustatten.

5. Nutzung der beiden 3-Feld-Tennishallen: außer einer klassischen „Tennis-Nutzung“ findet keine andere Nutzung statt.

6. Erschließung

Die neue Halle soll an das Wegenetz der Anlage angeschlossen werden. Zur Sicherstellung der Flucht- und Rettungswege wird eine Feuerwehrezufahrt vorgesehen.
Die Zuwegung zur Halle wird barrierefrei ausgeführt.

7. Stellplätze

Bedarfsermittlung, Grundlage:

Tennisplätze, Anzahl	18
Gastronomie, Anzahl Sitzplätze	30

Errechnung notwendiger Kfz-Stellplätze

Tennisplätze, 4 StP je Spielfeld (18 x 4)	72
Gastronomie, 1 StP/8-12 Sitzplätze (30/8)	4
Summe erforderlicher Kfz-StP	76
Summe vorhandener Kfz-StP	109

Errechnung notwendiger Fahrradstellplätze

Tennisplätze, 1 StP je 2 Spielfelder (18/2)	9
Gastronomie, 1 StP/4-8 Sitzplätze (30/4)	7
Summe erforderlicher Fahrrad-StP	16
Summe vorhandener Fahrrad-StP	32

Die Anzahl notwendiger Kfz- und Fahrradstellplätze ist auf dem Gelände vorhanden.

Anm.:

Ermittlung nach Richtzahlentabelle für den Mindestbedarf an Stellplätzen und Abstellanlagen für Fahrräder

8. Baumbestand

Der vorhandene Baumbestand wird nicht beeinträchtigt.

9. Bereitstellung von Ausgleichsflächen

Der Antragsteller erklärt sich zur Bereitstellung von Flächen für Ausgleichsflächen bereit.

10. Einverständnis zur Veröffentlichung / Auslegung

Der Antragsteller stimmt der Veröffentlichung des Namens und Antrags im Rahmen der Beschlussfassung zur Aufstellung des B-Planes zu.



11. Kostenübernahme

Der Antragsteller erklärt sich zur Übernahme von Planungskosten, Erschließungskosten und ggf. Kosten für die soziale Infrastruktur bereit.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.Ing. Architekt Ingo Härtfil

1. Vorsitzender T.S.C. Glashütte e.V.
Dirk Backhaus

Anlagen:

Lageplan 1/1000
Grundriss 1/100
Erbaurechtsvertrag

