

STADT SARSTEDT ORTSTEIL SARSTEDT

BEBAUUNGSPLAN NR. 69 "AM SCHULZENTRUM"

BEGRÜNDUNG

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Inhalt

Teil A: Städtebauliche Begründung	1
A.1 Planungserfordernis	1
A.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	1
A.3 Lage des Plangebietes	1
A.4 Planung	2
A.5 Verkehrliche Erschließung; Parken; ÖPNV	3
A.6 Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes	4
A.6.1 Grenzen des Plangebietes	4
A.6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung	4
A.6.2.1 Art der baulichen Nutzung.....	4
A.6.2.2 Grundflächenzahl	4
A.6.2.3 Höhe baulicher Anlagen	4
A.6.2.4 Baugrenze	5
A.6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - ÖPNV, Busschleife	5
A.6.4.1 Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen	5
A.6.4.2 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen.....	5
A.6.6 Festsetzungen zur Bepflanzung	5
A.6.6.1 Zu erhaltende Bepflanzung.....	5
A.6.6.2 Anzupflanzende Bäume und Sträucher	6
A.7 Nachrichtliche Übernahmen	6
A.7.1 Ferngasleitung	6
A.7.2 Höhenangaben.....	6
A.8 Ver- und Entsorgung	6
A.9 Immissionen - Schall	7
A.10 Bodenarchäologie	7
A.11 Kampfmittel	7
A.12 Bebauungsentwurf	7
A.13 Städtebauliche Werte	7
Teil B: Umweltbericht	9
B.1 Umweltbericht - Einleitung	9
B.1.1 Inhalt und Ziele des Planes.....	9
B.1.1.1 Art des Vorhabens und Festsetzungen.....	9
B.1.1.2 Angaben zum Landschaftsraum	9
B.1.1.3 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden.....	10
B.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen.....	10
B.1.2.1 Fachgesetze und Fachverordnungen	10
B.1.2.2 Fachplanungen	10
B.1.2.3 Rechtlich gesicherte Schutzgebiete und -objekte, Bereiche mit besonderer Bedeutung.....	11
B.2 Umweltzustand und Umweltauswirkungen	11
B.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes	11
B.2.1.1 Schutzgut Mensch.....	11
B.2.1.2 Schutzgut Arten und Biotope.....	12
B.2.1.3 Schutzgut Boden und Fläche.....	15

B.2.1.4	Schutzgut Wasser	16
B.2.1.5	Schutzgut Klima und Luft	16
B.2.1.6	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	17
B.2.1.7	Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter	18
B.2.1.8	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	18
B.2.2	Umweltauswirkungen, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	18
B.2.2.1	Schutzgut Mensch	18
B.2.2.2	Schutzgut Arten und Biotope	18
B.2.2.3	Schutzgut Boden und Fläche	19
B.2.2.4	Schutzgut Wasser	19
B.2.2.5	Schutzgut Klima und Luft	19
B.2.2.6	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	19
B.2.2.7	Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter	19
B.2.2.8	Wechselwirkung der Schutzgüter, kumulierende Auswirkungen	20
B.2.2.9	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	20
B.2.3	Eingriffsbilanzierung, geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	21
B.2.3.1	Schutzgut Arten und Biotope	21
B.2.3.2	Schutzgut Boden und Fläche	21
B.2.3.3	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	22
B.2.3.4	Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen	23
B.2.3.5	Beschreibung der grünordnerischen Maßnahmen	23
B.2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	24
B.3	Zusätzliche Angaben	24
B.3.1	Verwendete Untersuchungsmethoden	24
B.3.2	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen - Monitoring	25
B.3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	25
Teil C:	Abwägung	wird im Verfahren ergänzt
Teil D:	Anlagen	26
Anlage 1:	Bebauungsentwurf	27

Teil A: Städtebauliche Begründung

A.1 Planungserfordernis

Der Landkreis Hildesheim als Schulträger beabsichtigt, das Gymnasium Sarstedt im Norden der Stadt Sarstedt östlich der "Breslauer Straße" neu zu errichten.

Nach Überprüfung des Baubestandes unter Berücksichtigung veränderter bildungspolitischer Ziele und geltender Bauvorschriften ist festgestellt worden, dass eine Renovierung des Schulgebäudes aus dem Jahr 1973 nicht mehr wirtschaftlich durchführbar ist.

Zur Klärung der pädagogischen Zielsetzungen für die Neubauplanung eine so genannte "Phase Null" vorgeschaltet, in der unter Mitwirkung der Schüler und des Lehrpersonals ein pädagogischer Findungsprozess zu einer zukünftig gewünschten Schul- und Raumstruktur durchgeführt wurde (Architekturbüro Feldschnieders + Kister).

Es ist vorgesehen, für den Schulneubau einen Investorenwettbewerb auszuschreiben. Um die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen hierfür im Vorfeld zu klären, besteht das Erfordernis einen Bebauungsplan aufzustellen. Hiermit soll sichergestellt werden, dass auch zukünftig eine städtebauliche Verträglichkeit zwischen den bestehenden und zukünftigen Nutzungen erreicht wird. Dazu sind die Wohnnutzungen der Nachbarschaft ebenso zu berücksichtigen, wie die bestehenden Nutzungen von anliegenden Schulen, Sporthallen sowie des Stadtsaales. Des Weiteren plant der Landkreis Hildesheim die Errichtung einer Rettungswache südlich des Plangebietes. Die Erschließungssituation, unter Berücksichtigung des Schulbusverkehrs (ÖPNV), des Pkw-Verkehrs und der Fuß- und Radwegverbindungen sowie der Bestandsbebauung, ist in ihrer Gesamtheit zu betrachten. Außerdem sind die möglichen Auswirkungen der Emissionen der westlich verlaufenden "Breslauer Straße" sowie des Gewerbegebietes zu beurteilen. Des Weiteren befindet sich randlich und auf dem Grundstück ein zu bewertender Grünbestand.

Der Schulneubau soll erfolgen, während der Schulbetrieb in den bestehenden Schulgebäuden weitergeführt wird. Die Sporthalle soll erhalten bleiben. Dadurch wird die Fläche für das neue Schulgebäude vorrangig außerhalb der bestehenden Gebäudeflächen zu suchen sein. Des Weiteren besteht die Absicht, Flächen, auf denen der Altbau zurückgebaut werden wird, für andere Schulbauten sowie Gemeinbedarfseinrichtungen vorzuhalten. Der Bebauungsplan soll deshalb einen möglichst weiten Rahmen für das zukünftige Bauprogramm bereitstellen.

A.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Sarstedt stellt in diesem Bereich eine "Fläche für den Gemeinbedarf" mit den Zweckbestimmungen "Schule" und "Sportplatz" dar. Im Norden ist der Verlauf einer Gashochdruckleitung dargestellt, im Südwesten das "Parken". Im Norden ist eine "Grünfläche" mit Kennzeichnung als Lärmschutzmaßnahme festgesetzt.

Das geplante Vorhaben lässt sich weiterhin aus den Darstellungen des FNP entwickeln.

A.3 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst das Grundstück des derzeitigen Gymnasiums Sarstedt, das sich im nordöstlichen Bereich der Stadt Sarstedt befindet. Westlich grenzt die "Breslauer Straße" an, die eine der Hupterschließungsachsen von Sarstedt darstellt, innerhalb derer auch die Stadtbahnlinie 1 ver-

läuft. Das Grundstück liegt unmittelbar an der Straßenkreuzung zur "Görlitzer Straße". Es wird derzeit über den "Wellweg" sowie über die Privatstraße "An der Sporthalle" erschlossen, die südlich des Plangebietes verläuft.

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich ein Gewerbegebiet der Stadt Sarstedt. Nördlich des Plangebietes schließt unmittelbar ein Wohngebiet an, östlich verläuft der "Wellweg", der durchgehend in Nord-Süd-Richtung weitere Wohngebiete erschließt.

Südlich des Plangebietes liegen gebündelt weitere Einrichtungen des Gemeinbedarfs, wie die "Schiller-Oberschule" und die "Albert-Schweitzer-Schule" mit zugeordneten Sportflächen sowie Sporthallen. Des Weiteren ist in zentraler Lage südlich der Straße "An der Sporthalle" eine Mensa für die Schulen angeordnet, die gleichzeitig als "Stadtsaal" für öffentliche Veranstaltungen, vorrangig in den Abendstunden und an den Wochenenden, genutzt wird. Geplant ist außerdem die Einrichtung einer Rettungswache südwestlich des Plangebietes. Insgesamt liegt damit ein weiträumiges Schulzentrum vor, mit sehr guter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und direkter Einbindung in bestehende Wohngebiete. Dadurch wird sowohl für das Stadtgebiet wie für den Einzugsbereich im Landkreis die Schulversorgung sichergestellt.

Das Plangebiet selbst umfasst das Gymnasium mit drei Hauptbauten in höhengestaffelter Anordnung. Westlich liegt die Sporthalle. Dieser ist eine großzügige Wendeschleife für den Schulbusverkehr mit öffentlicher Bushaltestelle vorgelagert.

Am westlichen Plangebietsrand befindet sich ein umfangreicher Baumbestand, der einen Pufferbereich zur stark befahrenen "Breslauer Straße" bildet. Hierin verläuft ein Fuß- und Radweg.

Am nordwestlichen Gebietsrand wurde ein Lärmschutzwall für das nördlich benachbarte Wohngebiet gegen den Verkehrslärm errichtet, der eine dichte und hohe Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern aufweist. Im Norden des Plangebietes liegen derzeit Freiflächen für den Schulhof, Sport- und Spielflächen sowie Rasenflächen mit Einzelbäumen. Mehrere interne Wege verlaufen über das Gelände.

Im Nordosten des Plangebietes befindet sich der Lehrerparkplatz. Im Norden des Plangebietes verläuft eine Gashochdruckleitung.

A.4 Planung

Es ist die Errichtung eines neuen Schulgebäudes für das Gymnasium Sarstedt geplant. Die Sporthalle auf dem Gelände soll erhalten bleiben. Da während der Bauphase kein Ersatzschulstandort zur Verfügung stehen wird, muss die Neuerrichtung während des weiter laufenden Schulbetriebs erfolgen, so dass die Planung der zukünftigen Gebäudestruktur die Bestandsstruktur berücksichtigen muss. Das Altgebäude wird nach Fertigstellung und Bezug des Neubaus abgerissen. Es wird angestrebt, durch ein kompaktere und damit flächensparende Bauform des Schulgebäudes zukünftig Flächen für weitere Gemeinbedarfseinrichtungen an diesem Standort bereitstellen zu können.

Da der Schulneubau Ergebnis eines Investorenwettbewerbes sein wird, liegt derzeit keine konkretere Gebäudeplanung vor.

Durch den Bebauungsplan werden jedoch notwendige Nutzungs- und Flächenansprüche im Vorfeld geklärt und festgelegt. Es wurde eine Verkehrsplanung unter Berücksichtigung aktueller Ansprüche insbesondere an den Schulbusverkehr erstellt. Im Ergebnis soll eine verkleinerte, effiziente Wendepflanzenanlage für ca. 4 Halteplätze im Westen angelegt werden. Es ist keine öffentliche Erschließung über die Privatstraße "An der Sporthalle" vorgesehen, um die benachbarten Wohngebiete von Durchgangsverkehr freizuhalten.

Zu den nördlich anschließenden Wohngebieten soll eine sehr hohe Bebauung ausgeschlossen sein (maximale Drei- bis Viergeschossigkeit). Gleichzeitig soll eine höhere Bauform gerade in den südli-

chen Bereichen nicht ausgeschlossen sein, um eine höhere Flächenausnutzung erreichen zu können. Es werden Größenordnungen festgesetzt, die im südlichen Bereich eine maximale Vier-Fünftgeschossigkeit ermöglichen.

Zu den Rändern des Grundstücks sollen bestehende, wertvolle Grünbestände erhalten bleiben. Sie bilden eine wirkungsvolle Abschirmung zur Straße und binden den zukünftigen Gebäudekomplex ein. Außerdem wird dadurch trotz baulicher Verdichtung das Kleinklima und die tägliche Aufenthaltsqualität für Schüler und Lehrer am Schulstandort verbessert. Der bestehende Wall zur nördlich angrenzenden Wohnbebauung bildet einen wirkungsvollen Übergang zwischen den benachbarten Nutzungen, als Sicht- und Lärmschutz. Letztlich besteht bereits ein Grünverbund entlang der Breslauer Straße und mit den angrenzenden Gärten der Wohngrundstücke, der weiterhin auch für die Fauna innerhalb des städtisch geprägten Raumes zur Verfügung stehen soll.

Zum zukünftigen Raumprogramm und zu pädagogischen Zielsetzungen wurden innerhalb einer Machbarkeitsstudie der "Phase 0" Vorgaben ermittelt, die innerhalb des Vorhabens realisiert werden können. So sind für unterschiedliche Jahrgangs- und Altersstufen Raumkonzepte entwickelt worden, die auf die Bedürfnisse angepasste Lernformen und dafür erforderliche Räume beinhalten (s. hierzu Feldschnieders + Kister, "Faszination macht Schule", Abschlussbericht Phase 0 für das Gymnasium Sarstedt, 04.2018-05.2019).

Es ist davon auszugehen, dass das allgemeinbildende Gymnasium Sarstedt ab Schuljahr 20/21 mit den Jahrgängen 5-13 insgesamt 36 Klassenverbände haben wird.

A.5 Verkehrliche Erschließung; Parken; ÖPNV

Das Schulgrundstück wird zukünftig mit Anschluss an die "Breslauer Straße" erschlossen. Die geplante Bus-schleife nimmt als sog. Sägezahnhaltesteig 4 Schulbusse auf, die an einer Mittelinsel anfahren. Die Schüler gelangen von der Mittelinsel über Querungstreifen nach Norden und im Süden an breite Fußwege, die im Nordwesten an den bestehenden Schotterweg im Grünzug anschließen, im Osten und Süden zum Gelände des Gymnasiums, zum Stadtsaal/ Mensa und zu den Sporthallen sowie zur zukünftigen Rettungswache führen. Östlich der Rettungswache wird lediglich eine Fahrstraße mit einem Wendehammer angelegt, der ca. in Höhe der Mensa endet. Über diese soll auch der Stadtsaal sowie die Parkflächen des Gymnasiums angefahren werden. Damit ist kein Durchgangsverkehr zur landkreiseigenen Privatstraße "An der Schule" und zum "Wellweg" möglich. Radverkehr von der "Breslauer Straße" zum Wellweg soll jedoch möglich bleiben. Die zukünftige Rettungswache wird ebenfalls über den Straßenanschluss an die "Breslauer Straße" erschlossen.

Sämtliche Schulstandorte (Gymnasium, Schiller-Oberschule, Albert-Schweitzer-Schule und Sportanlagen) sind per Baulast vom 14.12.2009 vereinigt. Die **erforderlichen Pkw-Stellplätze und Fahrradstellplätze** des Gymnasiums für Schüler und Lehrer können innerhalb der "Gemeinbedarfsfläche" angeordnet werden, u.a. nach Maßgabe des zukünftigen Schulentwurfes. Sie werden für eine möglichst große Flexibilität für den Investorenwettbewerb nicht räumlich festgelegt. Grundsätzlich sollte eine Anordnung gewählt werden, die gebündelte, regelmäßige Verkehre aus den benachbarten östlichen Wohngebieten heraushalten. Angebote für den Bring- und Holverkehr durch Eltern werden bewusst nicht bereitgestellt, weil dafür bislang kein Bedarf beobachtet wurde, insbesondere weil eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV und an das Fuß- und Radwegenetz besteht.

Das Gelände ist im Westen über die Stadtbahnlinie 1 "Sarstedt" an den **ÖPNV** angeschlossen, mit den Haltestellen "Röntgenstraße" in ca. 350 m Entfernung und "Sarstedt" in ca. 500 m Entfernung. Auf dem Schulgelände befindet sich, in Kombination mit dem Schulbusverkehr, die Bushaltestelle "Sarstedt Schulzentrum" für den öffentlichen Busverkehr, mit den Linien 212 (Sarstedt-Groß Escherde), 213 (Sarstedt-Elze) und 201/211 (Sarstedt-Hotteln).

Entlang der "Breslauer Straße" verläuft in Nord-Süd-Richtung ein **Fuß- und Radweg**, außerdem bildet in unmittelbarer Nachbarschaft z.B. der "Wellweg" eine durchgehende Fuß- und Radwegeverbindung mit Anschluss an die bestehenden Wohngebiete.

A.6 Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

A.6.1 Grenzen des Plangebietes

Die Plangebietsgrenze verläuft im Westen entlang der Grundstücksgrenze zur "Breslauer Straße", im Norden folgt sie den Grundstücksgrenzen der anschließenden Wohngrundstücke, im Osten bildet der "Wellweg" die Abgrenzung, im Süden die private, landkreiseigene Straße "An der Sporthalle". Das Plangebiet umfasst damit die Flurstücke 128/5 (teilweise), 128/4 und 128/6 (Lärmschutzwahl).

A.6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

A.6.2.1 Art der baulichen Nutzung

Dem vorgesehenen Nutzungsspektrum entsprechend wird im Plangebiet eine **Fläche für den Gemeinbedarf** festgesetzt. Um einen möglichst weiten Nutzungsrahmen zu schaffen, werden als Zweckbestimmungen "Schule" und "sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Parkplätze" festgelegt, so dass auch andere öffentliche Einrichtungen, wie z.B. Kindergärten möglich wären. Ausdrücklich zulässig sind auch vorübergehende, öffentliche Nutzungen unabhängig von der Schulnutzung, wenn z.B. die Sporthalle für den Breitensport oder für kulturelle Veranstaltungen genutzt wird.

A.6.2.2 Grundflächenzahl

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Für Nebenanlagen darf diese gemäß BauNVO bis zu 0,8 (GRZ II) überschritten werden. Damit wird ein relativ hoher Versiegelungsgrad bei gleichzeitiger Notwendigkeit von Freiflächen (Schulhof, Spielbereiche) zugrunde gelegt.

A.6.2.3 Höhe baulicher Anlagen

Das Gelände steigt von West nach Ost um ca. 4-5 m an. Nach Norden zur bestehenden Wohnbebauung soll zur räumlichen Abstufung eine niedrigere Gebäudehöhe festgesetzt werden. Die Bezugshöhen wurden deshalb differenziert (Teilbereiche 1+2, darin Nord und Süd). Die Gebäudehöhen wurden gemittelt in Höhe über NN festgelegt, in Bezug auf eingemessene Bezugspunkte (Kanaldeckel). Im südlichen Bereich wird eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 88 m üNN bzw. 90 m üNN festgesetzt. Damit ist gemittelt eine Gebäudehöhe von ca. 20 m zulässig, in der sich eine 4-5-Geschossigkeit (für Schulräume) realisieren ließe. Im Norden wird eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 83 m üNN bzw. 85 m üNN festgesetzt. Damit ist gemittelt eine Gebäudehöhe von ca. 15 m zulässig, in der sich eine 3-4-Geschossigkeit (für Schulräume) realisieren ließe.

Aufgeständerte Photovoltaikanlagen auf den Dächern können in Bezug auf die Nachbarschaft relevante Bauhöhen erreichen. Sie gelten dann nicht mehr als untergeordnete Bauteile und müssen innerhalb der festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen errichtet werden.

A.6.2.4 Baugrenze

Die Baugrenze wird, unter Berücksichtigung des höheren Baumbestandes und des notwendigen Abstandes zur benachbarten Wohnbebauung, möglichst weiträumig gefasst, um eine möglichst hohe Flexibilität für die zukünftige Gebäudeanordnung zu erreichen, zumal der Gebäudebestand zunächst für den laufenden Schulbetrieb erhalten bleibt.

A.6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - ÖPNV, Busschleife

Der Bereich, der für die Errichtung der Busschleife erforderlich wird, wird als "private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - ÖPNV" festgesetzt.

A.6.4 Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen

A.6.4.1 Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen

Für die Erschließung werden innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit "Geh-, und Fahrrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen" (Zuordnungsziffer 1, im Dreieck) festgesetzt. Über diese Fläche können die schulischen Einrichtungen, aber auch andere Einrichtungen, wie z.B. die Rettungswache oder der Stadtsaal, erreicht werden.

A.6.4.2 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Vorsorglich werden in der Zone, in die eine Verlagerung der bestehenden Gashochdruckleitung zukünftig stattfinden kann, "mit Leitungsrechten zu Gunsten des Gasversorgers (avacon) zu belastende Flächen" (Zuordnungsziffer 2, im Dreieck) eingerichtet. Grundlage hierfür bildet ein Vorschlag des Gasversorgers (avacon) auf Anfrage des Schulträgers. Die Verlagerung wird eventuell erforderlich, um das zukünftige Bauvorhaben realisieren zu können. Die Gasleitung soll dann in einen Korridor östlich des Fußweges und südlich des Walles verlegt werden. Zu den einzuhaltenden Schutzabständen wird auf Pkt. A.7.1 verwiesen.

A.6.5 Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Der bestehende Wall, der als Lärmschutzwall für das nördlich angrenzende Wohngebiet zwischen "Röntgenstraße" und "Zeppelinstraße" angelegt worden ist, wird mit einer "Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen" gesichert. Der Lärmschutz zur "Breslauer Straße" wird damit weiterhin bereitgestellt. Außerdem wird der Wall mit seiner gut entwickelten, mittlerweile relativ hohen Bepflanzung eine Pufferfunktion auch für die zukünftige Schulnutzung erfüllen.

A.6.6 Festsetzungen zur Bepflanzung

A.6.6.1 Zu erhaltende Bepflanzung

Am Westrand und Nordrand wird der Baumbestand möglichst weitgehend erhalten (Zuordnungsziffer 1). Hier stehen einige bereits hohe Bäume, die sich günstig auf die zukünftigen Nutzungen auswirken werden, gerade in Hinblick auf die nahe Straße und die eng benachbarte Wohnbebauung. Am

Ost- und Südostrand befinden sich jeweils Baumgruppen, die erhaltenswert erscheinen (s. hierzu Umweltbericht, Teil B der Begründung). Im Bereich mit der Zuordnungsziffer 2 beim jetzigen Lehrer-Parkplatz darf die Pflanzfläche durch eine Zufahrt unterbrochen werden.

Am "Wellweg" stehen zwei erhaltenswerte Großbäume (Esche und Spitzahorn), die einzeln festgesetzt wurden.

A.6.6.2 Anzupflanzende Bäume und Sträucher

Am Nordostrand zur Wohnbebauung wird ein Pflanzstreifen festgesetzt, um einen Pufferbereich als Sichtschutz zu schaffen und damit den bestehenden Pflanzstreifen im Westen fortzusetzen.

A.7 Nachrichtliche Übernahmen

A.7.1 Ferngasleitung

Am Nordrand des Plangebietes befinden sich die Gashochdruckleitungen "Sarstedt-Algermissen" GTL 0001003 (PN 16 / DN 200, "Sarstedt-Rethen" GTL 0001031 (PN 16/ DN 200) und "Sarstedt Gymnasium" GTL 0003132 (PN 16/ DN 100) der avacon. Zu Ferngasleitungen sind Schutzabstände einzuhalten, die von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten sind. Die Schutzstreifenbreite für die Gashochdruckleitung GTL 0001003 beträgt 10,00 m. Die Schutzstreifenbreite für die Gashochdruckleitungen GTL 0001031 und 0003132 betragen jeweils 4,00 m. Die Schutzstreifen werden zur Hälfte vom Rohrscheitel zu beiden Seiten gemessen.

Innerhalb dieser Leitungsschutzstreifen sind Maßnahmen jeglicher Art, die den Bestand oder den Betrieb der Gashochdruckleitungen beeinträchtigen oder gefährden können, nicht gestattet. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden.

Gashochdruckleitungen dürfen nicht überbaut werden.

Die Leitungsschutzstreifen sind grundsätzlich von Baumanpflanzungen freizuhalten. Tiefwurzelnde Bäume müssen mind. 6,00 m links und rechts von den oben genannten Gashochdruckleitungen entfernt bleiben. Bei der Errichtung von Grünanlagen ist ein Begehungsstreifen von 2,00 m links und rechts über den Leitungsscheiteln frei von Sträuchern zu halten.

Derzeit wird geprüft, die diagonal verlaufende Ferngasleitung zurückzubauen und an den West- bzw. Nordrand zu verlegen, um das Baufeld nicht weiter einzuschränken (s. hierzu Kap. A.6.5).

A.7.2 Höhenangaben

Zur Darstellung der Höhen über Normal Null wurden eingemessene Kanaldeckelhöhen als Höhenbezugspunkte in den Plan aufgenommen.

A.8 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann an die bestehenden Netze der Versorgung mit **Frischwasser**, **Elektrizität**, **Gas** und der **Telekommunikation** angeschlossen werden. Ebenso erfolgt die Abführung des **Abwassers** in das vorhandene Kanalsystem.

Für den **Brandschutz** kann die erforderliche Wassermenge (lt. Auskunft Wasserversorgung, Stadt Sarstedt) teilweise mit 48 cbm/h über das bestehende Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden, ein höherer Löschwasserbedarf ist durch unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z. B. Zisternen, Brunnen) im Plangebiet zu decken.

In Bezug auf das anfallende **Oberflächenwasser** wird lediglich textlich festgesetzt, dass auf dem Grundstück eine Regenrückhaltung oder Versickerung stattfinden muss. Damit wird eine zeitverzögerte Einleitung des Oberflächenwassers sichergestellt, mit der die bestehenden Systeme entlastet werden. Ob eine Versickerung möglich ist, kann nach Vorlage des beauftragten Bodengutachtens festgestellt werden.

A.9 Immissionen - Schall

Für das Plangebiet wird derzeit eine Schallimmissionsprognose erarbeitet, um die Verträglichkeit der bestehenden und geplanten Nutzungen (Verkehr, Gewerbe, Wohnen und Schule) miteinander sicherzustellen.

A.10 Bodenarchäologie

Bei den Erdarbeiten im Plangebiet ist mit dem Auftreten archäologischer Funde und Befunde zu rechnen; diese sind archäologisch zu begleiten.

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen; auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege -Referat Archäologie-, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover, unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.

A.11 Kampfmittel

Der Landkreis Hildesheim hat als Grundstückseigentümer beim Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN eine Luftbilddauswertung beantragt. Ergebnisse liegen noch nicht vor.

A.12 Bebauungsentwurf

Der Begründung ist als Anlage ein Bebauungsentwurf zur Illustration beigelegt. Der Entwurf stellt hinsichtlich der Bebauungsformen, der Lage der Bebauung, der Bauflächenaufteilung und Standorte zu pflanzender Bäume eine von mehreren Möglichkeiten dar. Er ist unverbindlich.

A.13 Städtebauliche Werte

Das Plangebiet umfasst insgesamt:	rd. 48.740 qm	(100 %)
davon sind ausgewiesen als:		
- Flächen für den Gemeinbedarf - Schule	rd. 46.879 qm	(96 %)

davon in Überlagerung:

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	rd. 520 qm	
- Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (Zuordnungsziffer 1):	rd. 4.849 qm	
- Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (Zuordnungsziffer 2):	rd. 161 qm	
- Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (Zuordnungsziffer 3):	rd. 735 qm	
- Mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen, Zuordnungsziffer 1	rd. 2.319 qm	
- Mit Leitungsrechten zu Gunsten des Gasversorgers (avacon) zu belastende Flächen, Zuordnungsziffer 2	rd. 1.260 qm	
- Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	rd. 1.693 qm	
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - ÖPNV	rd. 1.861qm	(4 %)

Teil B: Umweltbericht

B.1 Umweltbericht - Einleitung

Das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz-Bau - EAG Bau) vom 24. Juni 2004 setzt als Artikelgesetz die Vorgaben der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme um. Nach § 2 (4) Satz 1 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung zu erarbeiten. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind in einem Umweltbericht zu benennen und zu bewerten. Die Ergebnisse der Umweltprüfung fließen in die Abwägung ein. Gemäß § 2a BauGB ist der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zum Bauleitplan auszuarbeiten, Anlage 1 des BauGB führt die Bestandteile des Umweltberichtes auf.

Die Stadt Sarstedt beteiligt nach Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches an der Aufstellung des Nr. 69 "Am Schulzentrum".

B.1.1 Inhalt und Ziele des Planes

B.1.1.1 Art des Vorhabens und Festsetzungen

In der Ortschaft Sarstedt soll das bestehende Gebäude des Gymnasiums am Wellweg bei laufendem Schulbetrieb durch einen Neubau ersetzt werden. Schulträger ist der Landkreis Hildesheim. Zusätzlich zu dem Schulneubau soll auf den zukünftig geräumten Flächen die Ansiedlung weiterer Einrichtungen mit einer öffentlichen Zweckbestimmung wie Mehrzweckgebäude und Angebote für Kinder, Jugendliche oder Senioren möglich sein. Das Plangebiet liegt inmitten der Ortslage von Sarstedt, ringsum grenzen bebaute Flächen an. Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 69 "Am Schulzentrum" schafft die Stadt die rechtlichen Voraussetzungen für bauliche Entwicklung. Für das Vorhaben setzt der Bebauungsplan eine Gemeinbedarfsfläche sowie eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche für die verkehrliche Erschließung und die Zuwegung zur geplanten Rettungswache südwestlich des Plangebietes fest. Zusätzlich wird die vorhandene Gehölzvegetation in Teilen gesichert.

B.1.1.2 Angaben zum Landschaftsraum

Die Ortschaft Sarstedt liegt am Ostrand der Leinetalung, die den Übergang der naturräumlichen Haupteinheiten "Calenberger Lössbörde" und "Braunschweig - Hildesheimer Lössbörde" markiert. Im Börderaum mit den fruchtbaren Lössböden bestimmen weite Ackerflächen die flachwellige bis leicht hügelige Landschaft. Lediglich kleinflächige, lineare oder punktuelle Vegetationsstrukturen gliedern den Raum, der Waldanteil ist insgesamt gering. Die breite Niederung der Leine durchzieht mit vielen Seen des Nassabbaus die Börde von Süden nach Norden. Grünland und Ackerflächen ersetzen fast überall die natürlichen Waldgesellschaften. Das Tal selbst wird von einem nicht sehr hohen, aber meilenweit deutlich wahrnehmbaren Abfall der benachbarten Räume begrenzt. Im Süden greift das Innerstebergland mit den Giesener Bergen als nördlichstem Ausläufer der Mittelgebirgsschwelle weit in die Börde aus. Ein Teil der Giesener Berge ist bewaldet, im Osten begleitet die Innerste den Buntsandsteinrücken. Die heutige potenzielle natürliche Vegetation (hpnV) wäre im Raum Sarstedt auf den basenreichen Standorten ein Waldmeister-Buchenwald mit Übergängen zu einem Flattergras-Buchenwald. In den Niederungsbereichen von Leine und Innerste fänden sich Weiden-, Erlen-

Eschen- und Hartholzauwälder in Durchdringung mit feuchten Eichen-Hainbuchenwäldern. Im Bergland dominierten in Abhängigkeit der Standortbedingungen Wälder verschiedener Ausprägung mit Dominanz der Buche.

B.1.1.3 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 128/5 (teilweise), 128/4 und 128/6, Flur 5, Gemarkung Sarstedt.

Das Plangebiet umfasst insgesamt:	rd. 48.740 qm	(100 %)
davon sind ausgewiesen als:		
- Flächen für den Gemeinbedarf - Schule	rd. 46.879 qm	(96 %)
davon in Überlagerung:		
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	rd. 520 qm	
- Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (Zuordnungsziffer 1):	rd. 4.849 qm	
- Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (Zuordnungsziffer 2):	rd. 161 qm	
- Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (Zuordnungsziffer 3):	rd. 735 qm	
- Mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen, Zuordnungsziffer 1:	rd. 2.319 qm	
- Mit Leitungsrechten zu Gunsten des Gasversorgers (avacon) zu belastende Flächen, Zuordnungsziffer 2:	rd. 1.260 qm	
- Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	rd. 1.693 qm	
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - ÖPNV	rd. 1.861 qm	(4 %)

B.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

B.1.2.1 Fachgesetze und Fachverordnungen

Für das anstehende Planverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB (i.d.F. der Neubeckanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 08.08.2020) i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG (i.d.F. vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 19.06.2020) maßgeblich. Weitere Anforderungen des Umweltschutzes enthalten die Bodenschutz- und Wassergesetze des Bundes und des Landes Niedersachsen.

B.1.2.2 Fachplanungen

Das **Regionale Raumordnungsprogramm** (2016) für den Landkreis Hildesheim weist der Stadt Sarstedt und dem näheren Umfeld des Plangebietes verschiedene Funktionen zu:

- als Mittelzentrum fallen der Kleinstadt Schwerpunktaufgaben hinsichtlich der Wohn- und Arbeitsstätten zu, die Wahrnehmung dieser Aufgaben soll sich vorrangig auf bauleitplanerisch gesicherten Flächen sowie im Rahmen der Innenentwicklung vollziehen;
- südwestlich des Plangebietes liegt die Einmündung der Görlitzer Straße in die Breslauer Straße, beide Verkehrswege sind Vorranggebiete "Straßen von regionaler Bedeutung";
- östlich längs der Breslauer Straße verläuft ein Vorranggebiet "Stadtbahn", auf dieser Trasse verkehrt die Stadtbahn der Linie 1 von Langenhagen über Hannover nach Laatzen und Sarstedt.

Der **Landschaftsrahmenplan** (LRP 1993) für den Landkreis Hildesheim formuliert für die unterschiedlichen Landschaftsräume des Kreisgebietes naturraumbezogene Leitbilder. Der Schwerpunkt

liegt auf dem unbesiedelten Außenbereich. Für die Lössböden spricht der LRP ganz allgemein von der Bewahrung der Siedlungsstruktur der alten Haufendörfer und der charakteristischen offenen Landschaftsstruktur. Eine besondere Bedeutung kommt den Flussauen mit teils naturnahen Charakter zu. Das hochwertige Naturgut Boden ist nachhaltig zu sichern und so zu nutzen, dass die natürliche Bodenfruchtbarkeit erhalten bleibt. Explizite Aussagen zum besiedelten Bereich und insbesondere zum Stadtraum von Sarstedt fehlen. Allerdings gelten die Hinweise des Planwerkes zum Schutz von Großbäumen auch für die Ortslage.

Der **Flächennutzungsplan** der Stadt Sarstedt stellt eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Einrichtung "Schule" und sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen dar. Im Nordwesten zeigt der F-Plan im Übergang zum angrenzenden Wohngebiet eine Fläche für Aufschüttungen und eine Grünfläche. Im Südwesten zeigt die Darstellung das Planzeichen für eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche.

B.1.2.3 Rechtlich gesicherte Schutzgebiete und -objekte, Bereiche mit besonderer Bedeutung

Im Geltungsbereich liegen keine naturschutzrechtlich gesicherten Schutzgebiete, Europäische Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete, auch gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG bzw. § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG oder andere wertvolle Bereiche kommen nicht vor. In einer Entfernung von rund 1 km zum Plangebiet befinden sich südlich der Ortslage die Landschaftsschutzgebiete "Hottelner Rotten" (LSG HI 041) und "Unterer Bruchgraben" (LSG HI 007). Die durch Verordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiete der Leine und der Innerste liegen weit abgesetzt westlich und südlich des Plangebietes. Alle aufgeführten Gebiete sind von der anstehenden Planung nicht betroffen.

B.2 Umweltzustand und Umweltauswirkungen

B.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Für den Geltungsbereich werden nachfolgend der derzeitige Umweltzustand einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, im unbeplanten Zustand auf das jeweilige Schutzgut bezogen beschrieben. Das Untersuchungsgebiet umfasst vollständig den gesamten Geltungsbereich sowie im Einzelfall die direkt angrenzenden Flächen.

B.2.1.1 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch umfasst Aspekte der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen. Im Zusammenhang mit der Planung sind Auswirkungen auf das Wohn- und Lebensumfeld von Bedeutung. Mögliche negative Beeinträchtigungen für den Menschen in Bezug auf eine Einschränkung von Erholungsfunktionen behandelt das Kapitel zum Landschaftsbild.

Das Plangebiet ist durch Lärmimmissionen vorbelastet, die hauptsächlich von den westlich liegenden Verkehrsstrassen der Stadtbahn und der Breslauer Straße verursacht werden. Die Straßenverbindung dient dem örtlichen und überörtlichen Verkehr. Vom Schulgelände gehen insbesondere zum Schulbeginn und Schluss sowie in den Pausenzeiten Geräuschemissionen aus, die zum einen der PKW- und Busverkehr, zum anderen spielende Schulkinder im Außenbereich verursachen. Geräusche durch Kinder stuft das Bundes-Immissionsschutzgesetz im Gegensatz zu anderen Lärmquellen grundsätzlich als sozialadäquat ein. Damit sind sie in aller Regel hinzunehmen, auch wenn die Lärmpegel der Geräusche die Werte aus gesetzlichen Regelwerken übersteigen.

B.2.1.2 Schutzgut Arten und Biotope

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen biologischen und historisch gewachsenen Artenvielfalt dauerhaft zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstige Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und gegebenenfalls wieder herzustellen. Für die dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad der Erhalt lebensfähiger Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen, natürlich vorkommender Ökosysteme und Biotope sowie Lebensgemeinschaften mit geographischen Eigenheiten in ihrer natürlichen Dynamik von hoher Bedeutung (§ 1 Abs. 2 BNatSchG).

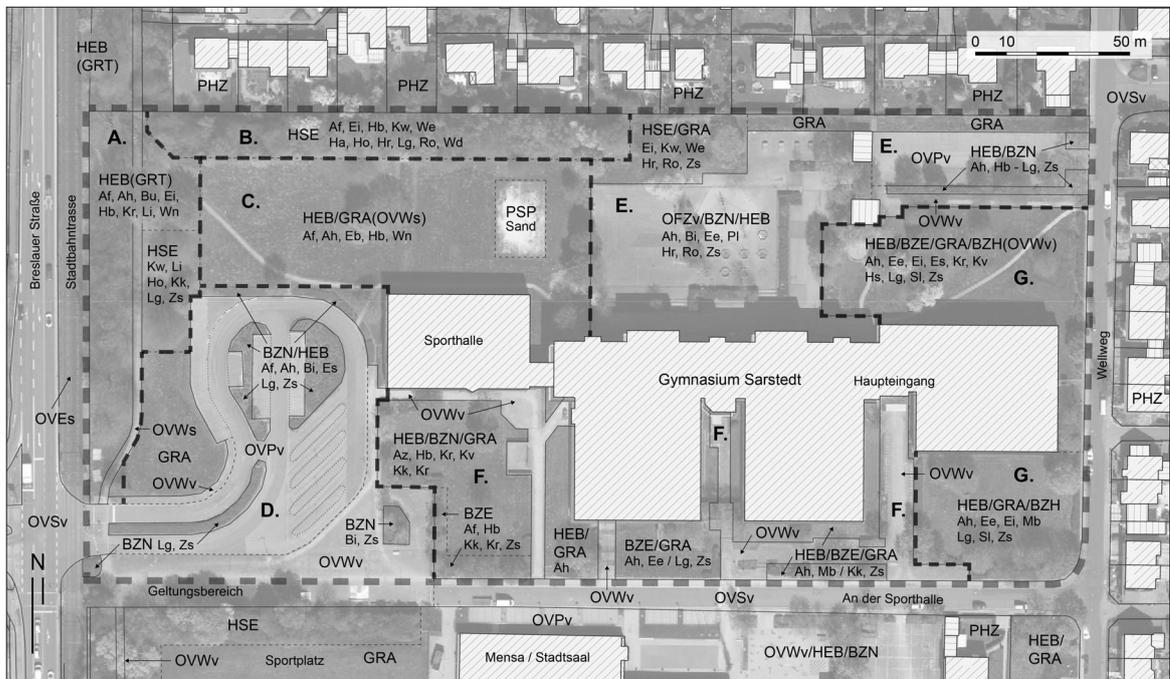
Biotoptypen

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Ortslage, im Norden und Osten bestimmen Wohngebiete mit Einfamilienhäusern und Ziergärten das Erscheinungsbild. Der Wellweg begrenzt den Planbereich im Osten. Längs der Westgrenze erstreckt sich eine breite Verkehrsstrasse mit den Schienensträngen der Stadtbahn und der Breslauer Straße. Im Süden liegt neben einer Erschließungsstraße ein Sportplatz und mehrere größere Gebäude mit öffentlichen Nutzungen wie Mensa / Stadtsaal, Sporthalle und die Schiller-Oberschule. Das Plangebiet umfasst neben dem Schulgebäude das Außengelände der Schule. Hier befinden sich der Schulhof sowie Verkehrs-, Wege- und Grünflächen. Die Grünflächen sind als Rasenflächen mit größeren Einzelgehölzen und teils älteren Gehölzpflanzungen gestaltet. Zur näheren Charakterisierung ist der Geltungsbereich in gut zu unterscheidende und abgrenzbare Einzelbereiche gegliedert:

- **Bereich A.:** Gehölzbestand mit überwiegend älteren, großkronigen Einzelbäumen der Arten Buche, Eiche, Hainbuche, Linde, Rosskastanie und Walnuss, daneben beinhaltet der Bereich ein Gebüsch aus mehreren großkronigen Linden, Weichselkirschen und Laubsträuchern;
- **Bereich B.:** Gehölzbestand aus größeren Laubbäumen und Sträuchern im Bereich eines Erdwalles, vorhandene Arten sind Eiche, Hainbuche, Feldahorn, Rosskastanie, Steinweichsel und Baumweide sowie diverse Laubsträucher der Arten Haselnuss, Hundsrose, Roter Hartriegel, Schwarzer Holunder und Weißdorn;
- **Bereich C.:** weite Rasenfläche mit großkronigen Einzelbäumen und Baumgruppen, im Osten befindet sich ein kleineres Sandspielfeld;
- **Bereich D.:** großflächige Verkehrsanlage mit Parkplätzen und Haltestellen für Schulbusse, die Verkehrsfläche ist eingefasst von Rasen und Ziergehölzpflanzungen mit wenigen Einzelbäumen;
- **Bereich E.:** Asphaltfläche des Schulhofes mit Spielgeräten, kleineren Einzelbäumen und Zierstrauchpflanzungen, im Norden befinden sich Spielangebote in einer Fläche mit Großgehölzen, im Nordosten liegt eine größere Stellplatzfläche mit einer Baumreihe und einem Fußweg im Süden sowie mehreren Einzelbäumen an der Zufahrt zum Wellweg;
- **Bereich F.:** Vorbereich des Schulgebäudes mit Wegen, Fahrrad-Stellflächen und Aufenthaltsbereichen, eingebettet in Rasenflächen mit Einzelbäumen, Baumgruppen und Gebüsch;
- **Bereich G.:** Rasenflächen mit Einzelbäumen und Gehölzgruppen bilden den Abschluss des Plangebietes im Osten, entlang des Wellweges wächst eine Liguster-Schnitthecke.

Die Karte der Biotoptypen im Bestand zeigt die Verhältnisse vor Ort. Jede Fläche ist im Regelfall einem Biototyp zugeordnet und mit einem Code gekennzeichnet. Bei der kleinräumigen Vergesell-

schaftung zweier Biotoptypen trennt ein Schrägstrich die Codes, ein in Klammern gesetzter Nebencode bezeichnet einen schwächer ausgeprägten Biotoptyp. Gestrichelte Grenzlinien zwischen einzelnen Biotoptypen zeigen unscharfe Übergänge. Die Kürzel der Gehölzarten stehen hinter den entsprechenden Codes für die Biotoptypen, die vorkommenden Baumarten werden zuerst genannt, es folgen die Straucharten.



Karte: Biotoptypen im Bestand

Folgende Biotoptypen und Wertigkeiten sind vorhanden (Benennung gemäß v. Drachenfels 2020). Die Bewertung orientiert sich an einer fünfstufigen Werteskala, wobei der Wertstufe V die höchste Wertigkeit zukommt (v. Drachenfels 2012). Kriterien für die Einstufung der Biotoptypen in die Wertstufen sind die Naturnähe, Gefährdung und Seltenheit sowie die Bedeutung als Lebensraum.

<u>Codes</u>	<u>Bezeichnung des Biotoptyps</u>	<u>Bewertung</u>
GRA	artenarmer Scherrasen	Wertstufe I
GRT	Trittrasen	Wertstufe I
BZE	Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten	Wertstufe II
BZN	Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten	Wertstufe I
BZH	Zierhecke	Wertstufe I
HSE	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten	Wertstufe III
HEB	Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs	ohne Zuordnung
PHZ	neuzeitlicher Ziergarten	Wertstufe I
PSP	Sportplatz/Spielfeld	Wertstufe I
OVS	Straße	Wertstufe I
OVP	Parkplatz	Wertstufe I
OVE	Gleisanlage	Wertstufe I
OVW	Weg	Wertstufe I
OFZ	befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung	Wertstufe I
Zusatz "v"	versiegelte Fläche (Asphalt, Pflaster, Schotter)	-
Zusatz "s"	teilversiegelte Fläche (Schotter, wassergeb. Decke)	-

Gehölzarten

Af	Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)
Ah	Spitzahorn, Bergahorn (<i>Acer platanoides</i> , <i>Acer pseudoplatanus</i>)
Az	Zierahorn wie Silberahorn (<i>Acer saccharinum</i>)
Bi	Birke (<i>Betula pendula</i>)
Bu	Buche (<i>Fagus sylvatica</i>)
Eb	Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>)
Ei	Eiche (<i>Quercus robur</i> , <i>Q. petraea</i>)
Es	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)
Ha	Hasel (<i>Corylus avellana</i>)
Hb	Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)
Ho	Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)
Hr	Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>)
Kk	Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>)
Kr	Roskastanie (<i>Aesculus hippocastanum</i>)
Kv	Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)
Kw	Weichselkirsche (<i>Prunus mahaleb</i>)
Lg	Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>)
Li	Linde (<i>Tilia cordata</i> , <i>T. x europaea</i>)
Mb	Mehlbeere, mehrere Arten (<i>Sorbus aria</i> , <i>S. intermedia</i> , <i>S. latifolia</i>)
Pl	Platane (<i>Platanus x hispanica</i>)
Ro	Rose (<i>Rosa canina</i> u.a.)
Sl	Schlehdorn (<i>Prunus spinosa</i>)
Wd	Weißdorn (<i>Crataegus laevigata</i> , <i>C. monogyna</i>)
We	Baumweide (<i>Salix alba</i> , <i>S. fragilis</i> u.a.)
Wn	Walnuss (<i>Juglans regia</i>)
Zs	Zierstrauch wie Felsenbirne, Feuerdorn, Schneebeere, Weißer Hartriegel u.a. (<i>Amelanchier lamarckii</i> , <i>Cornus alba</i> , <i>Pyracantha coccinea</i> , <i>Symphoricarpos spec.</i> , <i>Cornus alba</i>)

Die vorhandenen Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches sowie im direkten Umfeld haben für das Schutzgut überwiegend lediglich einen sehr geringen bis geringen Wert (Wertstufe 1 und 2). Als naturnähere Elemente erreichen die Siedlungsgehölze mit überwiegend heimischen Arten im Norden und Nordwesten die mittlere Wertstufe 3. Die umfangreich vorhandenen Einzelbäume und Baumgruppen innerhalb anderer Biotoptypen bleiben ohne Einstufung, wie alle übrigen Gehölzbestände erhöhen sie die Strukturvielfalt des Planungsraumes erheblich. Aufgrund weitgehend fehlender höherwertiger Bereiche ist das Planungsgebiet insgesamt nur von geringer Bedeutung und in kleineren Teilen von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut.

Faunistische Belange - Tierarten

Trotz der starken anthropogenen Überformung bietet der Geltungsbereich und das direkt angrenzende Umfeld mit den vorhandenen Habitatstrukturen potenziellen Lebensraum für Tierarten des Siedlungsraums. Mit der Planaufstellung sind die Belange des Artenschutzes zu betrachten und gegebenenfalls Ausgleichsmaßnahmen zu formulieren. Hierfür wird ein Sachverständiger ein artenschutzrechtliches Gutachten anfertigen. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hildesheim werden die folgenden Untersuchungen als notwendig erachtet:

- Potenzialbetrachtung der existierenden Lebensraumstrukturen im Hinblick auf höhlen- und spaltenbewohnende Vögel und Säugetiere (Fledermäuse, kleine Säuger wie die Haselmaus)

- Ermittlung vorhandener Baumhöhlen und möglicher Quartiere an Gebäuden (insbesondere für Fledermäuse)

Ein Ergebnisbericht wird im Februar 2021 vorliegen. Auf Grundlage der gewonnenen Erkenntnissen erfolgt dann die Entscheidung, ob und in welchem Umfang weitere Untersuchungen hinsichtlich einer Erfassung der tatsächlich vorkommenden Fledermausarten notwendig werden. Eine gesonderte Revierkartierung der Brutvögel ist nicht vorgesehen, hier wird von einem Vorkommen weitverbreiteter "Allerweltsarten" ausgegangen.

B.2.1.3 Schutzgut Boden und Fläche

Das Schutzgut Boden stellt eine nur begrenzt zur Verfügung stehende Ressource dar. Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden, die Funktionsfähigkeit des Bodens ist nachhaltig zu sichern. Dies betrifft den Schutz der natürlichen Bodenfunktionen als Lebensraum und Bestandteil des Naturhaushaltes wie auch den Schutz besonders seltener, schutzwürdiger Böden oder Böden mit besonderer Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, die besondere Werte im Naturhaushalt darstellen (BBodSchG § 1 und § 2).

Sarstedt liegt am östlichen Rand der Leineau. Im Umfeld des Plangebietes überdeckt weichselkaltzeitlicher Löss die pleistozäne Flussterrasse (NIBIS-Kartenserver). Im Untersuchungsraum entwickelte sich aus dem schluffigen Lockersediment eine mittlere Tschernosem-Parabraunerde. Den Boden zeichnet im Westen und Osten eine sehr hohe, im mittleren Bereich ein hohe effektive Durchwurzelungstiefe aus (Stufe 6 bzw. Stufe 5 auf einer 6-stufigen Skala). Die Versorgung mit pflanzenverfügbarem Bodenwasser ist im Westen und Osten mit Werten von 200 - < 250 mm hoch, ansonsten liegt sie mit 150 - < 200 mm im mittleren Bereich (Stufe 5 bzw. Stufe 4 auf einer 7-stufigen Skala). Das standortbezogene natürliche Ertragspotenzial für die Biomasseproduktion ist im Plangebiet sehr hoch bis äußerst hoch (Stufen 6 und 7 auf einer 7-stufigen Skala). Die Verdichtungsempfindlichkeit liegt für die Tschernosem-Parabraunerde im mittleren Bereich (Stufe 4 auf einer 7-stufigen Skala). Die relative Bindungsstärke des Oberbodens für Schwermetalle (Cadmium) ist sehr hoch (Stufe 5 auf einer 5-stufigen Skala). Die Angaben beziehen sich auf weitgehend unbeeinträchtigte Böden mit wenig gestörtem Profil. Böden vergleichbarer Güte und Entwicklungsgeschichte sind im Raum um Sarstedt nicht selten, an weniger beeinträchtigten Standorten sind Parabraunerden aufgrund der hohen Bodenfruchtbarkeit schutzwürdig.

Der Boden innerhalb des Geltungsbereiches weist keine besonderen Standorteigenschaften auf, es handelt sich nicht um einen Extremstandort mit hohem Biotopentwicklungspotenzial. Altlasten sind der Stadt Sarstedt nicht bekannt. Nach Feststellung des Umweltamtes (LK Hildesheim) besteht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans kein Verdacht auf Altlasten oder altlastverdächtige Flächen. Die Gefahrenhinweiskarte des LBEG zu Erdfall- und Senkungsgebieten zeigt für das Plangebiet und das nähere Umfeld keine Eintragung (NIBIS-Kartenserver).

Die Bewertung der Lebensraumfunktionen des Bodens erfolgt nach dem Natürlichkeitsgrad unter Berücksichtigung aktueller Beeinträchtigungen (3-stufigen Skala, Bewertung nach: Breuer 1/2006 INN). Die Böden wurde bereits vor der baulichen Entwicklung der Ortschaft durch die langjährige agrarische Bewirtschaftung überformt und verändert. Mit der Bebauung erfolgte eine partielle Versiegelung durch Gebäude und Verkehrsflächen, Teilbereiche blieben unversiegelt. Insgesamt handelt es sich innerhalb der unversiegelten Zonen um einen beeinträchtigten Bereich mit gestörten Bodenverhältnissen (Wertstufe II), in den versiegelten Flächen ist der gewachsene Boden zerstört, der natürliche Bodenaufbau fehlt (Wertstufe I). Der Geltungsbereich ist insgesamt von allgemeiner bis geringer Bedeutung für das Schutzgut. Der Landkreis Hildesheim hat für das gesamte Kreisgebiet eine "Zu-

sammenfassende Bodenfunktionsbewertung" erstellt (Karte zum RROP 2016). Der Auswertungskarte zufolge weist der Boden im Geltungsbereich eine regional sehr geringe bis geringe Schutzwürdigkeit auf (Stufe 1 und 2 auf einer 5-stufigen Skala). Grund für die Einstufung ist die anthropogene Überprägung mit einem hohen Versiegelungsgrad.

B.2.1.4 Schutzgut Wasser

Wasser ist ein elementarer Bestandteil des Naturhaushaltes. Ziel ist die nachhaltige Sicherung in seiner Funktion als allgemeine Lebensgrundlage, klimatisch bedeutsamer Faktor und landschaftsprägendes Element. Insbesondere natürliche und naturnahe Gewässer sind vor Beeinträchtigungen zu bewahren. Für den Schutz des Grundwassers sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist Sorge zu tragen. (§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG).

Die bestehenden **Grundwasserverhältnisse** sind stark von den geologischen und bodenkundlichen Gegebenheiten sowie der Landnutzung (Bewuchs, Versiegelungsgrad) beeinflusst. Die Lage der Grundwasseroberfläche liegt im Mittel zwischen 60 und 65 m üNN. Das Grundwasserstrom fließt großräumig dem natürlichen Gefälle folgend nach Westen. Die jährliche Grundwasserneubildungsrate beträgt im Westen und Nordosten des Plangebietes 150 - 200 mm/a. Im äußersten Westen, in der Mitte und im Südosten sowie in der nächsten Umgebung sinkt die Rate nutzungsbedingt auf Werte von 50 - 150 mm/a. Die Angaben stammen aus dem Zeitraum von 1981 bis 2010 (NIBIS-Kartenserver LBEG). Der Planungsraum insgesamt trägt demnach im Jahresmittel nicht überdurchschnittlich zur Grundwasserneubildung bei. Bei einer hochdurchlässigen Grundwasserüberdeckung, größeren Grundwasserflurabständen und gleichzeitig hohem Schutzpotenzial der Deckschichten liegt die Gefährdung des Grundwassers im unteren Bereich. Der Planbereich weist sowohl versiegelte als auch unversiegelte Bereiche auf, die Grundwasserneubildung ist aktuell einschränkt.

Im Geltungsbereich kommt kein natürliches **Oberflächengewässer** vor. Im Planungsraum oder daran angrenzend gibt es weder Wasserschutz- noch Heilquellenschutzgebiete. Die gesetzlich gesicherten Überschwemmungsgebiete von Leine und Innerste liegen weit abgesetzt im Westen und Süden außerhalb der Ortslage.

Der Geltungsbereich ist insgesamt von untergeordneter Bedeutung für das Schutzgut.

B.2.1.5 Schutzgut Klima und Luft

Sarstedt liegt im Klimabezirk "Weser-Aller-Gebiet". Das ozeanisch geprägte Klima weist bei milden Wintern und nicht zu heißen Sommern relativ geringe Jahresschwankungen der Lufttemperatur auf. Die mittleren Temperatur liegen im Jahrdurchschnitt bei 8,0 - 9,0° C, im Januar bei 0,0° C und im Juli bei ca. 17,0° C. Die Jahresniederschlagsmenge fällt durch die Lage im Regenschatten des Calenberger Berglandes mit 550 bis 600 mm/a recht gering aus, sie sind verhältnismäßig gleich über das ganze Jahr verteilt. Die Winde wehen vorherrschend aus westlicher Richtung, die Apfelblüte beginnt im Vergleich mit den anderen Gebieten des Landkreises Hildesheim früh (LRP LK Hildesheim 1993).

Das Planungsgebiet zeigt aufgrund der Lage innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs mit einer weitläufigen Bebauung ein Siedlungsklima kleiner Städte. Durch die Ortslage erfahren die Klimatelemente des Freilandes mit einer ausgeprägten Amplitude im Tagesgang der Temperaturen und der Feuchte insgesamt eine leichte Dämpfung. Die Windgeschwindigkeit ist im Mittel niedriger als über freiem Gelände. Im Bereich der Gebäude und sonstiger versiegelter Flächen kommt es zu einer

Erhöhung der bodennahen Lufttemperatur aufgrund von Rückstrahlungseffekten der gespeicherten Wärme. Der ausgleichende Effekt der vorhandenen Vegetationsflächen wirkt lediglich auf das Lokalklima positiv. Eine besondere klimatische Ausgleichsfunktion bezüglich der Frisch- bzw. Kaltluftproduktion liegt nicht vor. Eine lufthygienische Beeinträchtigung durch Staub- und Schadstoffimmissionen verursacht der Straßenverkehr auf der westlich angrenzenden Breslauer Straße, die belastenden Faktoren sind mikroklimatisch wirksam.

Der Geltungsbereich ist insgesamt lediglich von untergeordneter Bedeutung für das Schutzgut und ohne besondere Funktionsfähigkeit für den Klimaausgleich.

B.2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Der Schutz, die Pflege und die Entwicklung des Landschaftsbildes sind wichtige Ziele der Naturschutzgesetzgebung. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft sind entsprechend § 1 BNatSchG als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft dauerhaft zu sichern. Sie ist auch für das physische, psychische und soziale Wohlbefinden des Menschen von Bedeutung. Im besiedelten und siedlungsnahen Bereich sind zum Zwecke der Erholung in der freien Landschaft geeignete Flächen vor Beeinträchtigungen zu schützen und zugänglich zu machen (§ 1 Abs. 4 BNatSchG).

Die Ortschaft Sarstedt liegt im weiten Talraum der Leine. Der nach Osten leicht ansteigende Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Siedlungszusammenhangs ohne Bezüge zur freien Landschaft. Die nähere Umgebung bestimmen im Norden und Osten Wohnhäuser mit Gärten, im Süden größere Gebäude des Gemeinbedarfs mit den zugeordneten Freiflächen und im Westen ein Gewerbegebiet. An der westlichen Grenze des Geltungsbereiches liegen die Stadtbahntrasse und die Breslauer Straße, die sowohl dem örtlichen als auch dem überörtlichen Verkehr dient. Den Geltungsbereich dominiert der ausladende Gebäudekomplex des Gymnasiums, es handelt sich um ein Bauwerk aus den 70er Jahren des vergangenen Jahrhunderts. Daneben umfasst das Plangebiet das Außengelände der Schule mit Wege- und Grünflächen. Im Südwesten und Nordosten liegen größere Verkehrs- und Stellplatzflächen. Neben den baulichen Einrichtungen prägen raumwirksame Gehölzbestände das Gelände. Im Westen und Nordwesten bilden ein Baumhain und ein gemischter Baum- und Strauchbestand wirksame Sichtfilter und Einfassungen. Im übrigen Außenraum wachsen teils ältere und großkronige Bäume und Baumgruppen innerhalb großflächiger Freiräume. Der menschliche Einfluss ist durch die gärtnerische Gestaltung und die Pflegemaßnahmen insgesamt sichtbar.

Der baulich geprägte Planbereich wird auf einer fünf-stufigen Skala der Wertstufe 2, von geringer Bedeutung für das Schutzgut, zugeordnet. Innerhalb der Siedlung ist die typische Eigenart und Vielfalt des Naturraums nicht mehr wahrnehmbar. Allerdings bilden insbesondere die großen Gehölze ein vegetables Gegengewicht zur großmaßstäblichen Architektur, sie wirken auch raumprägend in die Umgebung hinein. Die Gehölze ermöglichen eine jahreszeitlich wechselnde Naturwahrnehmung und sind grundlegend für ein Naturerleben im städtischen Raum.

Das Plangebiet hat lagebedingt keine Bedeutung für eine landschaftsbezogene Erholung. Allerdings bietet der Schulfreiraum mit seinen Einrichtungen essentielle Bewegungs- und Spielmöglichkeiten sowie Ruhe- und Rückzugsräume für die Schulkinder des Gymnasiums und kann auch außerhalb der Schulzeiten genutzt werden. Damit erfüllt der die Schule umgebende Freiraum eine wichtige Aufenthalts- und Erholungsfunktion. Als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung müssen vor allem die Geräusche, ausgehend vom Verkehr auf der Breslauer Straße, genannt werden. Die Schallausbreitung kann bis zu mehrere 100 Meter tief in die seitlich liegenden Räume hineinreichen.

B.2.1.7 Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter

Der Gemeindeverwaltung ist im Planbereich das Vorkommen von Kultur- oder Sachgütern bzw. von Bodendenkmalen o. ä. nicht bekannt.

B.2.1.8 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nicht-Durchführung der Planung bliebe der heutige Bestand im teilversiegelten Zustand mit der bestehenden Schulnutzung erhalten. Das Erscheinungsbild des Geltungsbereiches änderte sich nicht. Die nicht versiegelten Bodenanteile behielten ihre Puffer- und Filterfunktion sowie die Regelungsfunktion für den Wasserhaushalt. Das Ortsbild innerhalb des Geltungsbereiches änderte sich nicht.

B.2.2 Umweltauswirkungen, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

Die mit der Durchführung der Planung verbundenen Veränderungen des Umweltzustandes werden nachfolgend beschrieben und bewertet. Dabei geht es insbesondere um mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter und Umweltbelange, die mit der Umsetzung des konkreten Vorhabens verbunden sind.

B.2.2.1 Schutzgut Mensch

Mit dem geplanten Schulneubau ergeben sich grundsätzlich und auf längere Sicht keine Beeinträchtigungen, die über den derzeitigen Zustand hinausgehen. Mit der angedachten Ansiedlung weiterer Einrichtungen mit einer öffentlichen Zweckbestimmung kann insbesondere das Verkehrsaufkommen leicht steigen. Für den laufenden Schulbetrieb entstehen erhebliche Beeinträchtigungen während der Bauzeit neuer Gebäude und Verkehrswege sowie während der Geländeräumung. Zu nennen sind der Baulärm durch Transportfahrzeuge, Baumaschinen und Montagearbeiten sowie die Abgase der Fahrzeuge. Erdarbeiten können insbesondere bei trockener Witterung Staubemissionen verursachen. Die Beeinträchtigungen wirken hauptsächlich auf den Geltungsbereich und weniger auf die nähere Umgebung. Von der Realisierung dieses Vorhabens gehen nach derzeitigem Kenntnisstand langfristig keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Menschen aus.

B.2.2.2 Schutzgut Arten und Biotope

Die aktuelle Lebensraumqualität des Plangebietes ist durch die menschliche Überformung geprägt. Einer Umsetzung der geplanten Bebauung kann je nach Umfang einen Großteil der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches betreffen, auch Bäume und Gehölzbestände können entfernt werden. In diesem Zusammenhang ist die Baumschutzsatzung der Stadt zu beachten (Stadt Sarstedt 1989). Geschützt sind alle Laubbäume ab einem Stammumfang von 80 cm gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden. Bei mehrstämmigen Bäumen ist die Summe der Stammumfänge entscheidend. Verboten ist, geschützte Bäume zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen, oder ihre Gestalt wesentlich zu verändern. Die Stadt kann nach Darlegung der Gründe eine Ausnahme von den Regelungen der Satzung erteilen.

Die Planung betrifft keine naturschutzrechtlich gesicherten Bereiche. Die Auswirkungen auf Tiere des Siedlungsraumes und deren Habitate kann bei Vorlage des artenschutzrechtlichen Gutachtens, das bereits beauftragt wurde, differenziert dargestellt und bewertet werden.

B.2.2.3 Schutzgut Boden und Fläche

Das Plangebiet ist bereits zu rund 50 % bebaut und versiegelt. Das Bauleitplanverfahren bereitet eine mögliche zusätzliche bauliche Nutzung in einer Größe von rund 30 % vor, dies führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes durch Versiegelung, Bodenaustausch sowie Bodenverlagerung. Der besonders fruchtbare und daher schutzwürdige Oberboden wird im Zuge des Ausbaus abgetragen. Darüber hinaus kann baubedingt bei einem flächenhaften Einsatz schwerer Baumaschinen und Transportfahrzeuge der Zustand der Böden durch Bodenverdichtung besonders in feuchtem Zustand verschlechtert werden. Nach Abschluss der Bauarbeiten für den Schulneubau werden mit der Räumung des derzeitigen Gebäudebestandes voraussichtlich Flächen entsiegelt. Das Schutzgut wird erheblich beeinträchtigt.

B.2.2.4 Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildung liegt innerhalb der Vegetationsflächen im mittleren Bereich, die mögliche Errichtung von Gebäuden und der Bau von Verkehrswegen auf derzeit unversiegelten Teilflächen des Plangebietes setzt die Neubildungsrate herab. Verunreinigungen des Grundwassers sind durch die geplante Bebauung nicht zu erwarten, potenziell grundwassergefährdende Nutzungen sind ausgeschlossen. Prinzipiell darf nach einer Neubebauung nicht mehr Oberflächenwasser abfließen als zuvor. Innerhalb des Plangebietes sind daher Anlagen zur Versickerung bzw. Rückhaltung des Oberflächenwassers anzulegen. Detaillierte Angaben zu Entwässerungsanlagen erfolgen mit der Baugenehmigung. Das Schutzgut wird erheblich beeinträchtigt.

B.2.2.5 Schutzgut Klima und Luft

Das Planverfahren bereitet eine mögliche Neuversiegelung von bislang offenem Boden vor. Der Temperaturanstieg am Tage und eine geringere Nachtabkühlung können standortbezogen verstärkt wirksam werden. Die makro- und mesoklimatisch beeinflussende Wirkung der Planung bleibt unbedeutend und beschränkt sich wegen der geringen Flächengröße der geplanten Eingriffe auf den Planungsraum selbst. Während der Bauphase können sich zeitlich befristet die Abgase der Baufahrzeuge negativ auf die örtliche Luftqualität auswirken. Eine großräumige Klimaveränderung in den umgebenden Siedlungsbereichen kann ausgeschlossen werden, das Schutzgut wird insgesamt nicht erheblich beeinträchtigt.

B.2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Die Erweiterung der Bebauungsmöglichkeit stellt trotz der insgesamt geringen Bedeutung des Planbereiches für das Schutzgut eine erhebliche weitere Überformungen des Ortsbildes dar. Die Baum- und Strauchbestände werden zugunsten einer Überbauung reduziert, damit verringert sich auch die derzeit vorhandene gliedernde und einbindende Wirkung der Gehölze. Während der Bauphase beeinträchtigt die Baustelle mit dem Baubetrieb das Schutzgut lediglich vorübergehend.

B.2.2.7 Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter

Sollten bei Erdbauarbeiten kulturhistorische und archäologische Funde erfolgen, so werden die zuständigen Fachbehörden unverzüglich davon unterrichtet. Die §§ 10, 12 und 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) sind zu beachten.

B.2.2.8 Wechselwirkung der Schutzgüter, kumulierende Auswirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes, komplexes Wirkungsgefüge.

Im Zuge der Planrealisierung sind Wechselwirkungen und kumulierende Auswirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten. Im Plangebiet führt eine Überbauung von bislang unversiegeltem Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen des Bodens, der Grundwasserneubildung, der Flora sowie zu Beeinträchtigungen des Ortsbildes mit sich negativ verstärkenden Wechselwirkungen. Insbesondere betrifft dies die abiotischen Schutzgüter Boden/Fläche und Wasser. Mit einem Abtrag des belebten Oberbodens geht seine Speicher- und Filterfunktion verloren. Der Boden-Wasserhaushalt wird gestört. Boden in seiner Funktion als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere fällt weg.

Tab. : Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Beeinträchtigung
Mensch	nicht erheblich betroffen	-
Arten und Biotope	Verlust von Einzelbäumen und Gehölzbeständen	**
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung, Lebensraumverlust	**
Wasser	Reduzierung der GW-Neubildungsrate durch Versiegelung	**
Luft /Klima	nicht betroffen	-
Landschaft	Beeinträchtigung des Ortsbildes	**
Kultur- u. Sachgüter	nicht betroffen	-
Wechselwirkungen	bezogen auf Arten und Biotope, Boden, Wasser und das Landschaftsbild	**

Erläuterung: ** erheblich / - nicht erheblich

B.2.2.9 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei einer vollständigen Umsetzung der Bebauung nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans werden Einzelbäume und Gehölzbestände in einem signifikanten Umfang entfernt. Die Überbauung wird zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Bodens führen, die Versiegelung wird die Grundwasserneubildung herabsetzen. Der gesamte Geltungsbereich kann zukünftig eine bauliche Verdichtung erfahren, gleichzeitig entsteht ein Schulneubau und ggf. andere Einrichtungen für die Allgemeinheit in einem städtebaulich verträglichen Umfang.

B.2.3 Eingriffsbilanzierung, geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in ihrer Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplanten Ausweisungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung an sich stellt keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, sie bereitet einen Eingriff vor. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen mit geeigneten Maßnahmen auszugleichen. Die Behandlung der betroffenen Schutzgüter findet im folgenden Teilkapitel statt. Dort erfolgt auch die Beschreibung der geeigneten Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung.

B.2.3.1 Schutzgut Arten und Biotope

Bei Umsetzung der Planung entfallen Bäume und Gehölzbestände:

- Entfernung von Einzelbäumen, die genaue Anzahl wird bei einer Konkretisierung des Planungsvorhabens ermittelt, Kompensationsfaktor 1:1 bis 1:2 (in Abhängigkeit vom Alter des gerodeten Baumes), bei sehr wertvollen und alten Bäumen Kompensationsfaktor 1:3
- Entfernung eines Siedlungsgehölzes aus überwiegend einheimischen Baumarten: ca.: 700 qm, Kompensationsfaktor 1:1, Kompensationsbedarf: 700 qm

Es ist zu prüfen, ob bei einer Planumsetzung die in § 44 BNatSchG formulierten Verbotstatbestände berührt sind. Tiere dürfen während der Bautätigkeit nicht verletzt oder getötet werden. Auch sind gegebenenfalls vorhandene Fortpflanzungs- und Ruhestätten vor Beeinträchtigungen zu schützen. Um das Töten oder Verletzen von Tieren und Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu vermeiden, ist das Fällen bzw. Roden von Gehölzen nur zwischen Anfang Oktober und Ende Februar eines jeden Jahres erlaubt. Für die europarechtlich geschützten Arten und für europäische Vogelarten entfallen die artenschutzrechtlichen Verbote hinsichtlich der mit den Vorhaben unvermeidbaren Beeinträchtigungen, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden (Louis 2011). Diese Funktionalität kann auch durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erreicht werden, die auf Grundlage des artenschutzrechtlichen Gutachtens zu formulieren sind. Bei Vorlage fließen diese Informationen in den Umweltbericht ein. Wenn ein Vorhaben trotz Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen gegen Zugriffsverbote verstößt, besteht die Möglichkeit einer artenschutzrechtlichen Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG. Die Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen geschieht im Rahmen eines separat zu erarbeitenden Befreiungsantrages. Um eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes wie geboten zu verhindern, können mit der Ausnahme FCS-Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes einer Art festgesetzt werden.

B.2.3.2 Schutzgut Boden und Fläche

Im Bauprozess sind Böden im Sinne der Vorsorge vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen zu schützen. Während der Ausführung muss deshalb insbesondere auf einen schonenden

Umgang mit dem Boden geachtet werden. Ziel ist der Erhalt der anstehenden Böden, die Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen sowie die möglichst naturnahe Wiederherstellung in Anspruch genommener Böden:

- Planung des Wiedereinbaus vor Beginn des Aushubs;
- die auch zukünftig nicht überbauten Bereiche (Pflanz- und Grünflächen) sind von der Befahrung mit Baufahrzeugen seitens der Bauleitung durch geeignete Maßnahmen wie Absperrungen so weit wie möglich auszunehmen, besonders in feuchtem Zustand ist eine Bodenverdichtung nicht auszuschließen; unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Gefügeschäden) sind auf das engere Baufeld zu beschränken;
- Berücksichtigung der Witterung bzw. der Wassersättigung der Böden beim Befahren, Verwendung von Baggermatten;
- die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731 Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial); das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft sollte vermieden werden;
- Ausweisung geeigneter Flächen für Zwischenlager, die Flächeninanspruchnahme ist auf ein Minimum zu reduzieren, hier keine Lagerung von Fremdmaterialien und Bauabfälle;
- Baustoffe, Baustellenabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden;
- am Ende der Bauarbeiten sind gegebenenfalls entstandene Schäden wie Verdichtungen des Unterbodens durch Tiefenlockerung zu beseitigen, folgen kann der temporärer Anbau tiefwurzelnder Kulturpflanzen wie Luzerne und Ölrettich;
- der Einbau von externem Bodenmaterial ist zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen nur mit Herkunftsnachweis oder vorhergehenden Analysen möglich.

Die anteilige Versiegelung des Bodens ist an diesem Standort für das vorliegende Projekt unvermeidbar. Der Verlust der Bodeneigenschaften und -funktionen muss kompensiert werden. Als naturschutzrechtlicher Kompensationsfaktor wird ein Verhältnis von 1:0,5 gewählt, da keine Böden mit besonderer Bedeutung betroffen sind. Bei einer GRZ = 0,6 setzt die Bilanz einen Faktor von 0,8 an, somit werden auch Stellplätze und weitere befestigte Flächen berücksichtigt. Bereits vorhandene Bau- und Verkehrsflächen in einer Gesamtgröße von 24.370 qm werden abgezogen. Der gesamte mögliche Eingriff und der Kompensationsbedarf errechnet sich wie folgt:

- Fläche für den Gemeinbedarf (GRZ 0,6, inkl. Überschreitung): ca. 14.620 qm
(48.740 qm x 0,8 - 24.370 qm)
naturschutzrechtlicher Kompensationsfaktor 1:0,5; Kompensationsbedarf: 7.310 qm

Die Bilanzierung für das Schutzgut Wasser folgt der oben aufgeführten Berechnung.

B.2.3.3 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Die mögliche Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches verändert die bestehende Situation innerhalb der Ortslage. Der Erhalt von Einzelbäumen und Gehölzstrukturen im Westen, Nordwesten, Osten und Südosten kann die Auswirkung vermindern. Insbesondere im Nordosten bestehen Blickbeziehungen auf den Planbereich, da hier die nach Süden ausgerichteten Gärten unmittelbar angrenzen. Die Wirkung neuer Bauwerke kann vermindert werden, wenn direkt am Ort des Eingriffs in der betroffenen Randzone eine Pflanzung in Ergänzung vorhandener Gehölzstrukturen angelegt wird. Daraus ergibt sich der folgende Maßnahmenbedarf:

- Anlage einer Gehölzpflanzung auf insgesamt rund 700 qm

B.2.3.4 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich erfolgt teilweise direkt am Ort des Eingriffs. Der verbleibende Kompensationsbedarf soll wegen fehlender Umsetzungsmöglichkeiten im Plangebiet auf externen Flächen geleistet werden.

Eine Strauchpflanzung entlang der Nordostgrenze des Geltungsbereiches innerhalb der dort vorgesehenen Pflanzfläche sowie das Anpflanzen von Laubbäumen gleichen den Gehölzverlust zum Teil aus. Anzahl und Pflanzorte der Einzelbäume werden im Laufe des Verfahrens konkretisiert.

Um die mögliche Beeinträchtigungen auf die nördlich angrenzende Wohnnutzung zu vermindern, wird im Nordosten des Geltungsbereiches eine höhengestufte und dichte Strauchpflanzung auf einer Länge von ca. 100 m festgesetzt, die die vorhandenen Gehölzbestände entlang der Nordgrenze ergänzt.

Externer Ausgleich für die Schutzgüter

Da der Geltungsbereich keine weiteren geeigneten Ausgleichsflächen bietet, soll der verbleibende rechnerische Restanspruch für das Schutzgut Arten und Biotope sowie die Schutzgüter Boden und Wasser auf einer externen Fläche geleistet werden. Der genaue Ort und die Art der Aufwertungsmaßnahmen steht gegenwärtig noch nicht fest, die Stadt Sarstedt sucht derzeit eine geeignete Fläche zur Umsetzung.

B.2.3.5 Beschreibung der grünordnerischen Maßnahmen

Die grünordnerischen Maßnahmen dienen der Konkretisierung und textlichen Beschreibung ökologischer und landschaftsgestalterischer Zielsetzungen. Ein wesentliches Ziel liegt darin, Bereiche für die Entwicklung von Natur und Landschaft im Sinne flächiger und linearer Vernetzungselemente auszuweisen und für diesen Zweck vorzubereiten. Der Bebauungsplan führt in den textlichen Festsetzungen verschiedene grünordnerische Maßnahmen auf, die im Folgenden näher erläutert und begründet werden.

1. Gehölzbestand am Plangebietsrand (entsprechend den textlichen Festsetzungen Nr. 2, 3 und 4 sowie den zeichnerisch festgesetzten Einzelbäumen)

An der West-, Nordwest-, Nordost- und Südostgrenze des Geltungsbereichs sind Flächen für den Erhalt von Gehölzen und zwei Einzelbäume festgesetzt. Entlang der Breslauer Straße bzw. der Gleistrasse der Stadtbahn wachsen teils alte und großkronige Einzelbäume, im Übergang zum nördlich liegenden Wohngebiet überdeckt ein dichter Gehölzbestand einen Lärmschutzwall. Die Gehölze fassen den Schulstandort randlich ein und dienen der Abgrenzung unterschiedlicher, teils störender Nutzungen. An der Ostgrenze und in der südöstlichen Ecke des Geltungsbereiches stehen mehrere Einzelbäume, die den Übergang zum Wellweg und dem Wohngebiet markieren und den Blick auf das Schulgelände filtern. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.

2. Gehölzpflanzung am nordöstlichen Plangebietsrand (entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 5)

Als vegetationsbestimmter Rand werden entlang der Nordostgrenze Gehölze gepflanzt. So entsteht eine vermittelnde Vegetationsstruktur aus Großsträuchern im Übergang zur direkt angrenzenden Wohnbebauung. Die höhengestufte und dichte Bepflanzung dient zusammen mit den Bestandsgehölzen im Westen und Osten der Einbindung der Gemeinbedarfsfläche. Im Bereich des Pflanzstreifens verläuft eine Gashochdruckleitung. Innerhalb eines Schutzstreifens sind Maßnahmen jeglicher

Art, die den Bestand oder den Betrieb der Gashochdruckleitung beeinträchtigen oder gefährden könnten, nicht gestattet. Der Schutzstreifen entlang der Gasleitung ist grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Die Pflanzliste 1 führt daher keine Baumarten oder tiefwurzelnden Straucharten wie Weißdorn auf. Die Liste nennt neben einheimischen Laubsträuchern auch robuste Straucharten der Gärten, die bereits seit langem im wohnbaulichen Kontext verwendet werden. Die Auswahl der Gehölze erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste in einer Mischung aus mindestens sieben unterschiedlichen Arten. Die Wahl von Ziergehölzarten ist auf max. 50% der Anzahl zu pflanzender Gehölze beschränkt.

3. Gehölzpflanzungen auf Stellplatzanlagen (entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 6)

Für Stellplatzanlagen mit acht oder mehr Stellplätzen ist je acht Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum zwischen den Stellplätzen anzupflanzen. Innerhalb einer Anlage sind Bäume einer Art aus der Pflanzliste 2 zu verwenden. Je Baum ist eine Pflanzfläche von mindestens 12 qm um das Gehölz herum als Rasen oder als Pflanzung aus Stauden und niedrig wachsenden Gehölzen vorzusehen. Die Bäume werfen die versiegelten Parkplatzflächen gestalterisch auf und wirken durch den Schattenwurf entlastend auf das Mikroklima.

4. Maßnahmen, die die zu erhaltenden und anzupflanzenden Gehölze allgemein betreffen (entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 7)

Sämtliche Gehölze tragen nachhaltig zur Strukturierung des Plangebietes bei, darüber hinaus haben sie einen ästhetischen und ökologischen Eigenwert. Neben ihrer gestalterischen Funktion wirken die Gehölze kleinklimatisch positiv auf Bauflächen. An Verkehrsflächen ist das Befahren der Pflanzflächen mit geeigneten Mitteln zu verhindern. Alle angepflanzten Gehölze sind in der Folge dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch die gleiche Art zu ersetzen. Sie sind im Zuge von Bauarbeiten gemäß DIN 18920 zu sichern und zu schützen. Die Anpflanzungsmaßnahmen sind spätestens in der nächsten, auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen.

B.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan, der für den Geltungsbereich eine Fläche für den Gemeinbedarf darstellt. Damit wird an diesem Standort die vorgegebene städtebauliche Zielvorstellung umgesetzt. Für die anstehende Ausweisung liegen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten vor.

B.3 Zusätzliche Angaben

B.3.1 Verwendete Untersuchungsmethoden

Zur Entwicklung und zur zukünftigen Nutzung des Planungsgebietes wurden Informationen der Stadt Sarstedt und des Landkreises Hildesheim sowie Planungen der PVB Planungsgesellschaft Verkehrsbau mbH aus Hannover verwendet. Angaben zum Planungsgebiet allgemein wurden dem Landschaftsrahmenplan (1993) und dem Regionalen Raumordnungsprogramm (2016) des Landkreises Hildesheim sowie dem Flächennutzungsplan der Stadt Sarstedt entnommen. Weitere Informationen zu den Schutzgütern stammen aus den interaktiven Umweltkarten des Nds. Ministerium für Umwelt und Klimaschutz und dem NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie. Zusätzlich wurde auf eine durch das Planungsbüro SRL Weber erstellte Darstellung der Biotoptypen im Bestand zurückgegriffen (Benennung gemäß: Kartierschlüssel für die Biotoptypen in Niedersachsen, v. Drachenfels, 2020).

Zur Bewertung der Schutzgüter, zur Einschätzung der Eingriffsauswirkungen und zur Bilanzierung der Eingriffe dienen neben der verbal-argumentativen Darstellung die "Naturschutzfachlichen Hinweise zu Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (INN 1/94) des Nds. Landesamtes für Ökologie und weitere Arbeitshilfen des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN).

B.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen - Monitoring

Die Ausführung der Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches kontrolliert die Stadt Sarstedt. Die plangemäße Entwicklung der Vegetation ist zu prüfen. Gegebenenfalls sind ergänzende Schritte einzuleiten, um die oben dargestellten Ziele zu erreichen.

B.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Sarstedt liegt am Ostrand des Leinetals innerhalb der Lössbörde. Im Süden greift das Bergland weit in die Bördelandschaft aus. Das Plangebiet liegt inmitten der Ortslage von Sarstedt, ringsum grenzen bebaute Flächen an. Das bestehende Gebäude des Gymnasiums am Wellweg soll bei laufendem Schulbetrieb durch einen Neubau ersetzt werden. Zusätzlich zu dem Schulneubau soll auf den zukünftig geräumten Flächen die Ansiedlung weiterer öffentlicher Einrichtungen möglich sein. Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 69 "Am Schulzentrum" schafft die Stadt die rechtlichen Voraussetzungen für bauliche Entwicklung.

Im gesamten Geltungsbereich sind die natürlichen Gegebenheiten aktuell bereits verändert. Die Fläche liegt innerhalb eines Bereiches, der durch Geräuscheinwirkungen von Straße und Stadtbahn gekennzeichnet ist. Für die Belange des Naturschutzes hat der Raum insgesamt eine geringe Bedeutung. Allerdings bietet der Geltungsbereich und das direkt angrenzende Umfeld potenziellen Lebensraum für Tierarten des Siedlungsraums. Mit der Planaufstellung sind daher die Belange des Artenschutzes zu betrachten, die ein sachverständiger Gutachter ermittelt.

Der Bericht stellt dar, dass bei Umsetzung des Vorhabens erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Mit einer Bebauung können je nach Umfang der baulichen Entwicklung Bäume und Gehölzbestände entfernt werden. Das Verfahren bereitet eine zusätzliche Überbauung vor, was durch die Neuversiegelung zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Bodens führt. Die Errichtung von Gebäuden und der Bau von Verkehrswegen setzt die Grundwasserneubildung weiter herab. Die Ausweitung der Bebauungsmöglichkeit stellt eine weitere Überformungen des Ortsbildes dar.

Die Eingriffe sind auf Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auszugleichen. Die notwendige Kompensation findet zum Teil im Baugebiet innerhalb der ausgewiesenen Vegetationsflächen statt. Um eine beeinträchtigende Außenwirkung zu vermindern, setzt der Bebauungsplan zu erhaltende Gehölze und Pflanzmaßnahmen fest. Da das Plangebiet nicht den gesamten notwendigen Ausgleich aufnehmen kann, soll der verbleibende Restanspruch auf Flächen außerhalb des Geltungsbereiches umgesetzt werden. Das Plangebiet wird sich zukünftig auch mit der hinzukommenden Bebauung und einer gärtnerischen Gestaltung des Umfeldes in den bestehenden Siedlungszusammenhang einfügen. Hierfür setzt die vorliegende Planung grünordnerische Maßnahmen fest.

Abschließend wird festgestellt, dass keine erheblichen, dauerhaften, nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, wenn die beschriebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ergriffen werden und sach- und fachgerecht ausgeführt werden.

Teil D: Anlagen

Auf den nächsten Seiten folgen die Anlagen zur Begründung

Anlage 1 zur Begründung: Bebauungsentwurf

