

STADT SARSTEDT ORTSTEIL SARSTEDT

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser
Abschrift mit der Urschrift
wird hiermit festgestellt.

BEBAUUNGSPLAN NR. 69 "AM SCHULZENTRUM"

Sarstedt, den

Stadt Sarstedt
Die Bürgermeisterin

BEGRÜNDUNG

Abschrift

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.5.1 Erschließung	3
A.5.2 Parken, ruhender Verkehr	3
A.5.3 ÖPNV	4
A.5.4 Rad- und Fußwegenetz	4
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	5
A.6.2.3 Höhe baulicher Anlagen	5
A.6.2.4 Baugrenze	5
A.6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - ÖPNV, Busschleife	5
A.6.4 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	5
A.6.4.1 Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen	5
A.6.4.2 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	6
A.6.5 Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	6
A.6.6 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Bauverbotszone.....	6
A.6.7 Festsetzungen zur Bepflanzung	6
A.6.7.1 Zu erhaltende Bepflanzung.....	6
A.6.7.2 Anzupflanzende Bäume und Sträucher	7
A.7 Nachrichtliche Übernahmen	7
A.7.1 Ferngasleitung.....	7
A.7.2 Höhenangaben	7
A.8 Immissionen - Schall	7
A.8.1 Straßen und Schienenverkehrslärm.....	8
A.8.2 Anlagenlärm (Gewerbe und Rettungswache)	8
A.8.3 Geräuschimmissionen in der Wohnnachbarschaft	9
A.8.4 Bundeswehr	9
A.9 Ver- und Entsorgung.....	9
A.9.1 Frischwasser, Abwasser, Gas	9
A.9.2 Oberflächenwasser	9

A.9.3 Brandschutz.....	10
A.9.4 Elektrizität, Telekommunikation	10
A.10 Bodenarchäologie	11
A.11 Kampfmittel	11
A.12 Bergbau	11
A.13 Bebauungsentwurf	12
A.14 Städtebauliche Werte	12
Teil B: Umweltbericht.....	13
B.1 Umweltbericht - Einleitung.....	13
B.1.1 Inhalt und Ziele des Planes	13
B.1.1.1 Art des Vorhabens und Festsetzungen.....	13
B.1.1.2 Angaben zum Landschaftsraum	13
B.1.1.3 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden.....	14
B.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen	14
B.1.2.1 Fachgesetze und Fachverordnungen	14
B.1.2.2 Fachplanungen	14
B.1.2.3 Rechtlich gesicherte Schutzgebiete und -objekte, Bereiche mit besonderer Bedeutung.....	15
B.2 Umweltzustand und Umweltauswirkungen.....	15
B.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes	15
B.2.1.1 Schutzgut Mensch.....	15
B.2.1.2 Schutzgut Arten und Biotope.....	16
B.2.1.3 Schutzgut Boden und Fläche.....	19
B.2.1.4 Schutzgut Wasser.....	20
B.2.1.5 Schutzgut Klima und Luft	21
B.2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung.....	22
B.2.1.7 Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter	22
B.2.1.8 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	22
B.2.2 Umweltauswirkungen, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands.....	23
B.2.2.1 Schutzgut Mensch.....	23
B.2.2.2 Schutzgut Arten und Biotope.....	23
B.2.2.3 Schutzgut Boden und Fläche.....	24
B.2.2.4 Schutzgut Wasser.....	24
B.2.2.5 Schutzgut Klima und Luft	24
B.2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung.....	25
B.2.2.7 Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter	25
B.2.2.8 Wechselwirkung der Schutzgüter, kumulierende Auswirkungen	25
B.2.2.9 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	26
B.2.3 Eingriffsbilanzierung, geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	26

B.2.3.1	Schutzgut Arten und Biotope.....	26
B.2.3.2	Schutzgut Boden und Fläche.....	27
B.2.3.3	Schutzgut Wasser	29
B.2.3.4	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung.....	29
B.2.3.5	Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen	29
B.2.3.5	Beschreibung der grünordnerischen Maßnahmen.....	31
B.2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	32
B.3	Zusätzliche Angaben	32
B.3.1	Verwendete Untersuchungsmethoden.....	32
B.3.2	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen - Monitoring.....	33
B.3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	33
Teil C:	Abwägungen.....	34
C.1	Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Behörden)	34
C.2	Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden)	60
C.3	Abwägung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB (2. öffentliche Auslegung) und § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB (erneute Beteiligung der Behörden)	86
Teil D:	Anlagen zur Begründung	100
Anlage 1:	Bebauungsentwurf	101
Anlage 2:	Karte der im Plangebiet nicht als zu erhalten festgesetzten Gehölze	103
Tabelle zu Anlage 2	105
Verfahrensvermerke	107

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 wurde 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" (K 516 und L410) an, die eine der Haupteerschließungsachsen von Sarstedt darstellt, innerhalb derer auch die Stadt-

bahnlinie 1 verläuft. Das Grundstück liegt unmittelbar an der Straßenkreuzung zur "Görlitzer Straße" (L 410). 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, mit Zufahrt zum "Wellweg". Im Norden bzw. Nordwesten 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 Wendeplatzanlage 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 Durchgangsverkehren 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

A.5.1 Erschließung

Das Schulgrundstück wird zukünftig mit Anschluss an die "Breslauer Straße" erschlossen. Die geplante Busschleife 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 auf 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 Wendeplatz 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.

Für den Kreuzungsbereich "Görlitzer Straße" (L 410) und der "Breslauer Straße" (K 516 und L 410) ist eine Umbaumaßnahme geplant. Die Zufahrt in bzw. aus dem Plangebiet wurde mit der Umbauplanung abgestimmt. Der mögliche Mehrverkehr der Pkw zu den Parkplätzen der Einrichtungen, der zukünftig nicht mehr über den "Wellweg" verläuft, kann über die Anschlüsse bzw. die Kreuzung abgewickelt werden.

A.5.2 Parken, ruhender Verkehr

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 mög-

lichst 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.

Für den **ruhenden Verkehr** wird für den Bereich insgesamt derzeit folgendes **Konzept** verfolgt:

Der bestehende Lehrerparkplatz wird während der Baumaßnahme erhalten, bis das Grundstück nach Abbruch des Bestandes ggf. für eine andere Nachnutzung benötigt wird; bis dahin wird dieser Parkplatz weiterhin von der Lehrerschaft vom "Wellweg" aus angefahren.

Die vorhandenen Pkw-Stellplätze an der Busschleife werden abgebrochen und durch neue Stellplätze am Neubau, entlang der Privatstraße "An der Sporthalle" sowie auf einem neuen Parkplatz zwischen Rettungswache und Mensa /Stadtsaal ersetzt. Die Zufahrt erfolgt überwiegend über die "Breslauer Straße". Die Anzahl der Pkw-Stellplätze des Gymnasiums wird beibehalten. Die Pkw-Stellplätze der restlichen Schulen am Standort sowie des Stadtsaals bleiben unverändert.

Die Zufahrt zum Stadtsaal erfolgte bisher über den "Wellweg" und die Straße "An der Sporthalle". Diese Stellplätze werden zukünftig auch über die "Breslauer Straße" erreicht.

Die für den Neubau der Rettungswache notwendigen Stellplätze werden auf dem Grundstück der Rettungswache untergebracht .

A.5.3 ÖPNV

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).

A.5.4 Rad- und Fußwegenetz

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 (Lärmschutzwall).

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 Zweckbe-

stimmungen "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 Erdwall, der als Lärmschutzwall für das nördlich angrenzende Wohngebiet zwischen "Röntgenstraße" und "Zeppelinstraße" in einer Höhe von 3 m 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 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Bauverbotszone

Die von Westen kommende Landesstraße 410 ("Görlitzer Straße") wird nach der Kreuzung auf die "Breslauer Straße" nach Süden weitergeführt. Die von Norden im Verlauf der "Breslauer Straße" kommende Kreisstraße 516 endet im nördlichen Kreuzungsbereich. Lt. Information der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr befindet sich die Landesstraße 410 innerhalb der straßenrechtlich festgesetzten Ortsdurchfahrt, die Kreisstraße 516 liegt außerorts und ist als "freie Strecke" einzuordnen. Für den Bereich der freien Strecke an der Kreisstraße war bislang die gesetzlich festgesetzte Bauverbotszone (gem. § 24 I NStrG) zu beachten, die 20 m gemessen vom Fahrbahnrand der K 516 einzuhalten ist. Innerhalb der gesetzlich geltenden Bauverbotszone sind neben Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen) und sonstigen baulichen Anlagen (Garagen etc.) auch Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs (z.B. Regenrückhaltebecken) unzulässig. In der Planzeichnung werden deshalb in diesem Bereich "Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind" festgesetzt; die Beschränkungen sind in der textl. Festsetzung Nr. 12 aufgeführt. Damit werden die Regelungen der Bauverbotszone in den Bebauungsplan übernommen und von diesem ersetzt.

Hiervon ist lediglich der westliche Randbereich des Plangebietes betroffen, die "von der Bebauung freizuhaltenden Flächen" befinden sich vollständig innerhalb eines bestehenden Pflanzstreifens.

A.6.7 Festsetzungen zur Bepflanzung

A.6.7.1 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. Die Fläche darf von Fuß- und Radwegen in einer Breite von maximal 3 m und einer Maximallänge von 100 m unterbrochen werden. Damit ist der dort bestehende Geh- und Radweg der Kreisstraße zulässig.

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 am "Wellweg" darf die Pflanzfläche durch eine Zufahrt unterbrochen werden. Am "Wellweg" stehen zwei erhaltenswerte Großbäume (Esche und Spitzahorn), die einzeln festgesetzt wurden.

A.6.7.2 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. Nach Abstimmung mit der Avacon als Gasversorger sind laut Grundbucheintrag für die Gashochdruckleitung GTL 0001003 und die Gashochdruckleitungen GTL 0001031 **Schutzstreifen** in einer Breite von **4,00 m** einzuhalten. Die Schutzstreifen werden zur Hälfte vom Rohrscheitel mit 2,00 m jeweils zu beiden Seiten gemessen. Im Plan werden die Lage der Gashochdruckleitungen sowie die Schutzstreifen dargestellt.

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

Ebenso dürfen Gashochdruckleitungen nicht überbaut werden. Arbeiten im Bereich der Gashochdruckleitungen sind zwingend mit dem Versorger abzustimmen. Ob vorhabenbezogenen Ausnahmen von diesen Regelungen erfolgen können (z.B. bei Überbauung durch Wege), kann nur durch den Versorger beurteilt und zugelassen werden.

Die Leitungsschutzstreifen sind grundsätzlich von Baumanpflanzungen freizuhalten (s. Merkblatt DVGW GW 125 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) und Beiblatt GW 125-B1). Tiefwurzeln 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 Immissionen - Schall

Für das Plangebiet wurde eine Schallimmissionsprognose (DEKRA Automobil GmbH, 26.03.2021) erarbeitet, um die Verträglichkeit der bestehenden und geplanten Nutzungen (Verkehr, Gewerbe, Wohnen und Schule) miteinander sicherzustellen.

A.8.1 Straßen und Schienenverkehrslärm

Auf das Plangebiet wirken Emissionen des Verkehrs auf der "Breslauer Straße" (L 410, K 516) durch Kraftwagen und die Stadtbahnlinie 1 ein. Etwa 550 m westlich verläuft die DB-Schienenstrecke Nr. 1732. Eine Wohnnutzung wird nicht angenommen (Hausmeisterwohnungen wären separat zu berechnen). Nachts erfolgt keine schutzbedürftige Nutzung von Schulgebäuden. Für das Verkehrsaufkommen auf der "Breslauer Straße" und am "Wellweg" wird ein Prognosewert für den Zeitraum 2030/35 angenommen. Der durch das Plangebiet verursachte Lärm kann als enthalten angenommen werden. Der Kreuzungsbereich wurde berücksichtigt, ebenso der vorhandener Lärmschutzwall (im B-Plan Nr. 26), die Straßenbahn und die Bahnlinie mit Güter- und Personenzügen. Es wurde mit freier Schallausbreitung gerechnet, d.h. eine Abschirmung durch die geplanten Schulgebäude wurde nicht berücksichtigt.

Der für Schulen heranzuziehende Immissionsgrenzwert (IGW) der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) von tags (6-22h) $IGW_T = 57 \text{ dB(A)}$ wird bei freier Schallausbreitung im westlichen Plangebiet überschritten. Als obere Grenze des Abwägungsbereiches muss der Grenzwert der VLärmSchR 97 mit tags (6-22h) $GW_T = 67 \text{ dB(A)}$ angesehen werden. Auf den Pausen- und Außenspielräumen sollte eine ausreichende Kommunikation möglich sein, so dass mindestens der Orientierungswert eines "Mischgebietes" (DIN 18005-1) nicht wesentlich überschritten wird. Dies kann in der Ausbauplanung auch durch Eigenabschirmung der Gebäude erreicht werden. Der sog. "Schienenbonus" sollte aus Gründen der Rechtssicherheit vom Gutachter nicht angewendet werden.

Für die relevanten Unterrichts- und Aufenthaltsräume ergeben sich im westlichen Bereich des Plangebietes relativ hohe maßgebliche Außenlärmpegel ($L_a > 65 \text{ dB}$), die den Lärmpegelbereichen IV bis V entsprechen; die östlichen Bereiche entsprechen dem häufigen Lärmpegelbereich III.

Im Plangebiet sind im Ergebnis passive Schallschutzmaßnahmen vorzunehmen, es erfolgen dementsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen im Bebauungsplan. Bei maßgeblichen Außenlärmpegeln größer als 65 dB ($L_a > 65 \text{ dB}$) sind schalldämpfende Lüftungssysteme erforderlich, die auch bei geschlossenen Fenstern für den notwendigen Luftwechsel sorgen. Die geforderte Luftschalldämmung darf dabei nicht unterschritten werden. Es wird davon ausgegangen, dass Wohnräume ausgeschlossen sind.

Im Bebauungsplan werden nicht Lärmpegelbereiche, sondern die maßgeblichen Außenlärmpegel zeichnerisch festgesetzt. Dadurch ist in der baulichen Umsetzung eine genauere Feinsteuerung der anzuwendenden Bauschalldämmmaße möglich.

Da die schalltechnischen Berechnungen die Eigenabschirmung einer möglichen Gebäudeanordnung nicht enthalten, empfiehlt der Gutachter im Rahmen der Gebäude- und Detailplanung eine schalltechnische Untersuchung, da für die Nord-, Ost- und Südfassaden aufgrund der Eigenabschirmung der Gebäude geringere Geräuschimmissionen durch Verkehrslärm zu erwarten sind. Dadurch kann sich eine Verringerung der für diese Fassaden zu berücksichtigenden Außenlärmpegel ergeben.

A.8.2 Anlagenlärm (Gewerbe und Rettungswache)

Da sich nordwestlich des Plangebietes ein Gewerbegebiet innerhalb des B-Planes Nr. 34 mit festgesetzten, flächenbezogenen Schalleistungspegeln befindet, wurden die Schallimmissionen daraus auf das Plangebiet ermittelt. Ebenso wurden die Immissionen der geplanten Rettungswache und der südlichen Schul- und Parkplatznutzungen orientierend miteinbezogen.

Im Ergebnis sollte bei der Planung neuer Gemeinbedarfsnutzungen der Orientierungswert für Mischgebiete mindestens eingehalten werden.

Es ist zu beachten, dass bei regelmäßigem Einsatz des Martinshorns durch die Rettungswache die Grenzwerte im südwestlichen Plangebiet überschritten werden können, und ggf. schallempfindliche

Nutzungen in diesen Bereichen nicht möglich sein könnten (s. Anhang 4.5 des Gutachtens). Ebenso können Nutzungseinschränkungen im südöstlichen Plangebiet durch den Betrieb des benachbarten Schulhofes der Schiller-Oberschule erfolgen.

A.8.3 Geräuschemissionen in der Wohnnachbarschaft

Die im Plangebiet möglichen Schul- und Parkplatznutzungen einschließlich des Busverkehrs wurden hinsichtlich der Einwirkungen auf die umliegende Wohnnachbarschaft orientierend untersucht.

Aus schalltechnischer Sicht ist die Anordnung eines Schulgebäudes im nördlichen Plangebiet sinnvoll, so dass eine Abschirmung der Geräusche einer südlich gelegenen Schulhofnutzung in Richtung der nördlichen Wohnbebauung vorliegt (s. Bebauungsentwurf).

Durch die Nutzung des bestehenden Lehrerparkplatzes im Nachtzeitraum kann der Immissionsrichtwert für ein allgemeines Wohngebiet überschritten werden. Eine Nutzung des bestehenden Lehrerparkplatzes im Nachtzeitraum (22.00 bis 06.00 Uhr) ist organisatorisch zu unterbinden.

In der Gesamtbetrachtung wird dann der Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein allgemeines Wohngebiet (WA) von tags $IRW_{t,WA} = 55 \text{ dB(A)}$ um mindestens 6 dB(A) unterschritten.

A.8.4 Bundeswehr

Das Plangebiet befindet sich am Rande eines 3 km breiten Hubschraubertiefflugkorridor der Bundeswehr. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung weist darauf hin, dass gelegentliche Schallemissionen nicht ausgeschlossen werden können.

A.9 Ver- und Entsorgung

A.9.1 Frischwasser, Abwasser, Gas

Das Plangebiet kann an das bestehende Netz der Versorgung mit **Frischwasser** angeschlossen werden. Die Abführung des **Abwassers** erfolgt in das vorhandene Kanalsystem. Ebenso ist der Anschluss an das bestehende Gasnetz möglich.

A.9.2 Oberflächenwasser

In Bezug auf das anfallende **Oberflächenwasser** muss auf dem Grundstück eine Regenrückhaltung oder Versickerung stattfinden. Damit wird eine zeitverzögerte Einleitung des Oberflächenwassers sichergestellt, mit der die bestehenden Systeme entlastet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer Neubebauung nicht mehr Niederschlagswasser vom Grundstück abfließen darf als vorher (§ 37 (1) Satz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes). Gegebenenfalls erforderliche Rückhalteeinrichtungen oder Versickerungsanlagen sind nach §§ 8 - 10 WHG bzw. § 46 WHG i.V.m. § 86 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Lt. Information der Stadt Sarstedt ist die Einleitungsmenge in den Regenwasserkanal begrenzt auf maximal 55 l/s*ha bezogen auf den 5-jährigen 15-Minutenregen. Darüber hinausgehende Mengen müssen auf dem Grundstück zurückgehalten werden. Eine offene Rückhaltung (z.B. Teich) ist, in jedem Fall auf dem Schulgelände, aus Sicherheitsgründen ausgeschlossen. Eine Rückhaltung ist auch während der Bauphase erforderlich.

Es wird empfohlen, versickerungsfähige Beläge (Pflaster, wassergebundene Decke) einzusetzen, wo dies möglich und zweckmäßig ist, um die abzuleitende Menge des Oberflächenwassers zu reduzieren und eine Verdunstung zu begünstigen. Notwendige Bodenversiegelungen sind entsprechend § 9 Abs. 4 NBauO auszuführen.

In Bezug auf eine **Versickerung** des Oberflächenwassers wurde durch den Bodengutachter (Dr. Röhrs & Herrmann, Stellungnahme vom 02.03.21) festgestellt, dass innerhalb des unterhalb der Geländeauffüllungen anstehenden Lösslehms eine fachgerechte Versickerung nicht möglich ist. Unterhalb der Bodenschicht des Lösslehms ab frühestens 2,80 m unter der Geländeoberkante (GOK) wurden jedoch fluviatile Sande und Kiese in Mächtigkeiten größer 1 m angetroffen. Diese werden prinzipiell als versickerungsfähig eingestuft, es ist aber eine weitere Überprüfung vor Planungsbeginn zu empfehlen. Allerdings führen die fluviatilen Sande und Kiese im Baufeld Grundwasser, so dass hier beim Bau einer Versickerungsanlage (bspw. Mulden oder Rigolen) gemäß DWA A-A 138 ein erforderlicher Mindestabstand von 1 m zwischen der Unterkante der Versickerungsanlage und dem angegebenen Bemessungswasserstand des Grundwassers (1,80 m u.GOK bzw. 66 m ü. NHN) herzustellen wäre. Die bis unterhalb des Bemessungswasserstands reichenden bindigen Bodenschichten (Geländeauffüllungen und Lösslehm bzw. Sandstreifenlöss) müssten dabei bis zu den fluviatilen Sanden und Kiesen durch ausreichend durchlässiges Bodenmaterial ausgetauscht werden.

A.9.3 Brandschutz

Der **Vorbeugende Brandschutz** des Landkreises Hildesheim teilt mit, dass zu allen Baugrundstücken, die mehr als 50 m von der öffentlichen Straße entfernt sind, gemäß § 4 Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) sowie § 1 und 2 DVO-NBauO i.V.m. der DIN 14090 Zufahrten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge anzulegen sind. Die Straßen und Wege, die als Feuerwehzufahrten zu den Baugrundstücken erforderlich sind, müssen mindestens 3,00 m breit sein, eine lichte Höhe von 3,50 m haben und für 16 t-Fahrzeuge befestigt sein.

Zur Löschwasserversorgung des Plangebietes muss (für die ausgewiesene Nutzung Schulzentrum) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 im Umkreis von 300 m zu jeder baulichen Anlage für eine Löschzeit von 2 Stunden eine Löschwassermenge von mind. 1.600 l/min (96 m³/h) zur Verfügung gestellt werden.

Als Löschwasserentnahmestellen sind in ausreichender Anzahl Löschwasserhydranten anzuordnen. Die baulichen Anlagen dürfen für den Erstangriff nicht weiter als 80 m von einem Hydranten entfernt sein. Jeder Hydrant muss eine Leistung von mindestens 800 l/min (48 m³/h) aufweisen, wobei der Druck im Hydranten nicht unter 1,5 bar fallen darf. Wenn die erforderliche Löschwassermenge durch die Hydranten nicht sichergestellt werden kann, muss dementsprechend ein unterirdischer Löschwasserbehälter gem. DIN 14230 hergestellt werden. Hierfür wäre ein gesonderter Bauantrag erforderlich.

Lt. Auskunft der Wasserversorgung (Stadt Sarstedt) kann die erforderliche Wassermenge teilweise mit 48 m³/h über das bestehende Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden, ein höherer Löschwasserbedarf ist durch unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z. B. Zisternen, Brunnen) im Plangebiet zu decken.

A.9.4 Elektrizität, Telekommunikation

Das Plangebiet kann an die bestehenden Netze der **Elektrizität** und der **Telekommunikation** angeschlossen werden.

Die Avacon teilt mit, dass für innerhalb des Plangebietes befindliche **Fernmeldekabel** ein Schutzbereich von je 3,00 m, d.h. 1,50 m zu jeder Kabelachse einzuhalten ist. Außerdem wird ein Schutzbereich von je 1,00 m über und unter den Fernmeldekabeln benötigt.

Durch die Avacon wurde außerdem mitgeteilt, dass eine neue **Trafostation** für das Gymnasium und die Rettungswache erforderlich wird. Hierfür stehen Flächen innerhalb des Plangebietes und angrenzend im Bereich der Straße "An der Sporthalle" zur Verfügung. Die Positionsbestimmung erfolgt im Rahmen der abschließenden Ausbauplanung.

Zur elektrischen Versorgung sollen lt. Kreistagsbeschluss des Landkreises Hildesheim auch Photovoltaikanlagen beitragen.

A.10 Bodenarchäologie

Lt. Information der Denkmalpflege des Landkreises Hildesheim sind im Umfeld der geplanten Maßnahme bereits archäologische Funde und Befunde bekannt (Fund-Nrn. 3, 4, 9, 14, 18 und 34-38). Daher sind jegliche Erdarbeiten im Plangebiet, die auf bisher un bebauten Flächen stattfinden sollen, mit genügend zeitlichem Vorlauf - vor den eigentlichen Bauarbeiten - facharchäologisch nach den Grabungslinien des Niedersächsischen Landesamts für Denkmalpflege zu untersuchen.

Auf die denkmalrechtliche Genehmigungspflicht der archäologischen Untersuchung wird hingewiesen. Die alleinige Meldepflicht von Funden und Befunden reicht in diesem Fall nicht aus.

Ebenso wird seitens der Denkmalpflege auf die §§ 10, 12-14 und 35 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) hingewiesen. Es wird mitgeteilt, dass das Benehmen mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat II, Archäologie, gem. § 20 Abs. 2 NDSchG hergestellt wurde.

Eine Sondierung der bislang un bebauten Flächen kann erst nach Erlangung der Planreife gemäß § 33 BauGB dieses Bebauungsplanes erfolgen.

A.11 Kampfmittel

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN hat eine Luftbilddauswertung durchgeführt und mitgeteilt, dass für das Plangebiet keine Kampfmittelbelastung vermutet wird; es besteht lediglich ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel.

A.12 Bergbau

Durch das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wurde auf möglicherweise bestehende Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbaugerechtigkeiten) hingewiesen.

Eine Prüfung des Grundbuchs von Sarstedt ergab, dass eine ehemals bestehende Dienstbarkeit zur Duldung der Gewinnung von Kalisalzen 1979 wegen Eintragung einer selbstständigen Salzabbaugerechtigkeit gelöscht wurde. Der Eintrag der Salzabbaugerechtigkeit wurde 1981 gelöscht.

Das Salzgrundbuch von Sarstedt bezieht sich auf Abbaurechte der Kali und Salz AG Kassel; der Gerechtigkeit liegen Kaliverträge von 1903 und 1970 zugrunde. Unter der Beschreibung der Gerechtigkeit findet sich die Festlegung, dass nur die nicht mit Gebäuden bebauten Grundstücke dem Vertrag unterliegen (das Plangebiet ist überbaut). Das Flurstück des Plangebietes wird nicht im Salzgrundbuch geführt.

Mit eMail vom 23.03.2021 hat die K+S Minerals and Agriculture GmbH aus Kassel bestätigt, dass keine Bohr- und Schürfrechte im Plangebiet bestehen. Der bestehende Abbauvertrag gilt für das Flurstück nicht; außerdem liegt das Flurstück des Plangebietes außerhalb des Bewilligungsfeldes für den Abbau.

Damit existieren keine Salzabbaugerechtigkeiten im Plangebiet.

A.13 Bebauungsentwurf

Der Begründung ist als Anlage ein Bebauungsentwurf zur Illustration beigefügt. 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.14 Städtebauliche Werte

Das Plangebiet umfasst insgesamt:	rd. 48.740 qm	(100 %)
davon sind ausgewiesen als:		
- Flächen für den Gemeinbedarf - Schule	rd. 46.884 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. 4.892 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. 2.546 qm	
- Mit Leitungsrechten zu Gunsten des Gasversorgers		
(avacon) zu belastende Flächen, Zuordnungsziffer 2	rd. 839 qm	
- Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	rd. 1.693 qm	
- Von Bebauung freizuhaltende Flächen (Bauverbotszone)	rd. 1.189 qm	
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - ÖPNV	rd. 1.856qm	(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 Bebauungsplans 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 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. 46.884 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. 4.892 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. 2.546 qm	
- Mit Leitungsrechten zu Gunsten des Gasversorgers (avacon) zu belastende Flächen, Zuordnungsziffer 2:	rd. 839 qm	
- Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	rd. 1.693 qm	
- Von Bebauung freizuhalten Flächen (Bauverbotszone)	rd. 1.189 qm	
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - ÖPNV	rd. 1.856 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.

Eine schalltechnische Untersuchung stellt die vorhandenen Schallimmissionen dar (DEKRA 2021). Das Plangebiet ist durch Lärmeinträge vorbelastet, die hauptsächlich von den westlich liegenden Verkehrsstrassen der Stadtbahn (Linie 1), der Breslauer Straße und einer Schienenstrecke mit Güter- und Personenzügen verursacht werden. Die Straßenverbindung dient dem örtlichen und überörtlichen Verkehr. Daneben emittieren Geräusche aus dem nordwestlich des Plangebietes liegenden Ge-

werbegebiet und von den südlich gelegenen Schul- und Parkplatznutzungen. Hier plant die Stadt zusätzlich die Ansiedlung einer Rettungswache. Bei Einsatz des Martinshorns können kurzzeitig deutlich erhöhte Geräuschpegel auftreten.

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. Durch die Nutzung des bestehenden Lehrerparkplatzes im Nordosten des Plangebietes kann im Nachtzeitraum der Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein allgemeines Wohngebiet an der nördlichen und östlichen Wohnbebauung überschritten werden.

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).

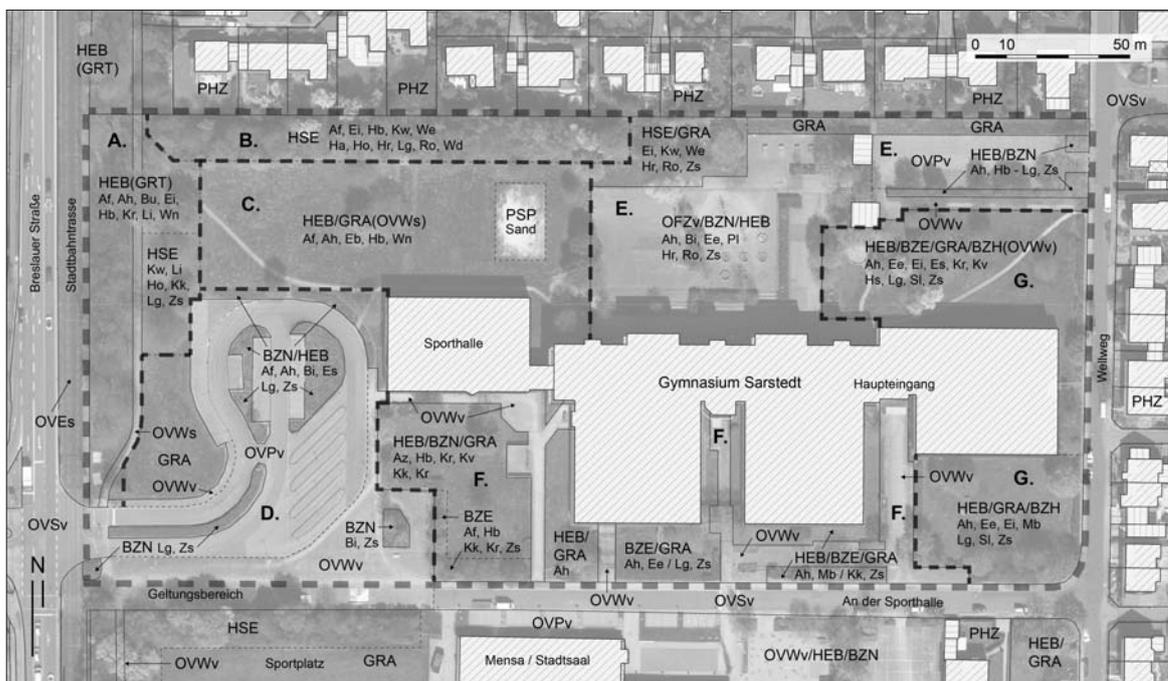
Biotoptypen

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 Gebüschen;
- **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 Biotoptyp zugeordnet und mit einem Code gekennzeichnet. Bei der kleinräumigen Vergesellschaftung 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. Die Begutachtung durch einen Sachverständigen erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hildesheim in mehreren aufeinander aufbauenden Schritten. Um einen Überblick über das Lebensraumpotenzial zu erhalten, wurde ein Untersuchungsrahmen für eine artenschutzrechtliche Voreinschätzung abgesteckt:

- 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)
- eine gesonderte Revierkartierung der Brutvögel ist nicht vorgesehen, hier wird von einem Vorkommen weitverbreiteter "Allerweltsarten" ausgegangen

Die Potenzialkartierung ergab, dass am Baumbestand im Plangebiet sowie an den Gebäuden Habitatstrukturen vorhanden sind. Es ist sehr wahrscheinlich, dass diese als Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermausarten, sonstigen Kleinsäugetern und diversen Vogelarten genutzt werden (FLU 2020). Auf Grundlage der gewonnenen Erkenntnisse erfolgte im Januar 2021 eine erneute Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Gutachter zum weiteren Vorgehen. Die Erfassung des tatsächlichen Vorkommens von Fledermausarten mit mehreren Kartiergängen und zusätzlichem Einsatz technischem Equipments war notwendig, der Untersuchungszeitraum erstreckte sich bis Ende Mai 2021. Bezüglich der Brutvögel war im Außenraum keine Felduntersuchung erforderlich, am Gebäude erfolgen keine gesonderten Kartierungen.

Die akustische Erfassung im Rahmen der Untersuchungen zum Fledermausvorkommen in den Monaten April und Mai 2021 ergab Lautaufnahmen, die sich auf sechs Fledermausarten und die beiden Artenkomplexe *Myotis spec.* und *Nyctaloide* verteilen, Zwergfledermäuse dominieren sehr deutlich. (Passior 2021). Die ermittelten Rufe der verschiedenen Fledermausarten belegen die Bedeutung des Schulgeländes und seiner Umgebung als regelmäßig aufgesuchtes Nahrungshabitat. Der Verlauf der Straße "An der Sporthalle" eignet sich sehr gut als Flugkorridor zur Vernetzung der Fledermausgebäudequartiere östlich des "Wellweges" mit den Jagdhabitaten der Feuchtgebiete der Leine- und Innersteauen sowie den Kiesteichen im Westen. Einige Bestandsbäume innerhalb des Geltungsbereiches weisen fledermaustaugliche Höhlungen oder Spalten haben. Auch die drei vorhandenen Vogelnistkästen können von Fledermäusen genutzt werden. An den Gebäuden konnten im Rahmen dieser Untersuchung, außerhalb der Wochenstubenzeit, keine Fledermausquartiere nachgewiesen werden.

Um dass typische Sommerquartierschwärmen und potenziell vorhandener Fledermauswochenstuben zu erfassen, empfahl der Gutachter weitere, bis Ende Juli 2021 dauernde Untersuchungen. Diese wurden beauftragt.

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 Lebens-

raum 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 "Zusammenfassende 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 Gelände steigt von Westen mit rund 66,0 üNN nach Osten mit rund 72,0 üNN an. Das Grundwasserstrom fließt großräumig dem natürlichen Gefälle folgend nach Westen. Der Grundwasserflurabstand beträgt auch zu Zeiten des mittleren GW-Hochstandes mehr als 2,00 m. Der Standort kann als grundwasserfern angesprochen werden. 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

Die Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim weist in einer Stellungnahme hin, dass im Umfeld des Planbereiches bereits archäologische Funde und Befunde bekannt sind (Fund-Nrn. 3, 4, 9, 14, 18 und 34 - 38).

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

Im schalltechnischen Gutachten erfolgte eine orientierende Berechnung der Geräusche durch die Schüler auf dem Schulhof sowie Geräusche durch den Bus- und Pkw-Verkehr, um die zu erwartenden Geräuschpegel abschätzen zu können (DEKRA 2021). Im Bereich der nördlich angrenzenden Wohnbebauung kann der Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein allgemeines Wohngebiet am Tag um mindestens 6 dB unterschritten werden. Das geplante Schulgebäude ist aus schalltechnischer Sicht sinnvoll im nördlichen Bereich anzuordnen, so kann das Bauwerk Geräusche der Schulhofnutzungen abschirmen.

Für Unterrichts- und Aufenthaltsräume ergeben sich im westlichen Bereich des Plangebietes durch die Vorbelastungen relativ hohe maßgebliche Außenlärmpegel (DEKRA 2021). Daher sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Bei Außenlärmpegeln größer als 65 dB sind schalldämpfende Lüftungssysteme vorzusehen, die auch bei geschlossenen Fenstern für den notwendigen Luftwechsel sorgen. Der Bebauungsplan setzt die maßgeblichen Außenlärmpegel zeichnerisch festgesetzt. Dies ermöglicht eine Feinsteuerung der anzuwendenden Bauschalldämmmaße in der baulichen Umsetzung.

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. Mit der angedachten Ansiedlung weiterer Einrichtungen mit einer öffentlichen Zweckbestimmung kann insbesondere das Verkehrsaufkommen leicht steigen.

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. Im Anhang befindet sich eine Liste mit den Bäumen und Groß-

sträuchern, deren Entfernung im Zuge von Baumaßnahmen möglich ist. Gesondert gekennzeichnet sind die Gehölze, die nach Baumschutzsatzung geschützt sind. Eine beigefügte Karte zeigt die Standorte der Gehölze.

Die Planung betrifft keine naturschutzrechtlich gesicherten Bereiche. Bei einem Abriss von Gebäuden und der Neubebauung kann es zur Zerstörung und den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen, Kleinsäugetern und Brutvögeln im Bereich der bestehenden Gebäude und dem Baum- und Gehölzbestand kommen. Die Auswirkungen auf Tiere des Siedlungsraumes und deren Habitate kann nach einem Abschluss der derzeit laufenden Untersuchungen differenziert dargestellt und bewertet werden. Ergebnisse werden der Naturschutzbehörde für die weitere Abstimmung im Verfahren vorgelegt.

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

Im Umfeld des Plangebietes sind bereits archäologische Funde und Befunde bekannt. Daher sind jegliche Erdarbeiten innerhalb des Geltungsbereiches, die auf bisher unbebauten Flächen stattfinden sollen, mit genügend zeitlichen Vorlauf vor den eigentlichen Bauarbeiten facharchäologisch, nach den Grabungslinien des Nds. Landesamts für Denkmalpflege zu untersuchen. Auf die denkmalrechtliche Genehmigungspflicht der archäologischen Untersuchung wird hingewiesen. Auf die §§ 10, 12-14 und 35 NDSchG wird hingewiesen. Die alleinige Meldepflicht von Funden und Befunden reicht hier nicht aus.

B.2.2.8 Wechselwirkung der Schutzgüter, kumulierende Auswirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße.

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

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 so genannten 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.

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 und Großsträuchern, die genaue Anzahl wird bei einer Konkretisierung des Planungsvorhabens nach Art, Zahl und Wert betroffener Einzelgehölze ermittelt; bei einer maximalen baulichen Nutzung des Geltungsbereiches nach den Vorgaben des Bebauungsplans wären insgesamt 93 Gehölze betroffen (siehe hierzu Anlage 2), davon fallen 77 Exemplare unter die Regelungen der Baumschutzsatzung; für das Entfernen von Gehölzen, die nach der Baumschutzsatzung der Stadt Sarstedt geschützt sind, ist bei der Stadt ein entsprechender Antrag zu stellen;
- Entfernung eines Siedlungsgehölzes aus überwiegend einheimischen Arten: 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 einer Artenschutzprüfung (ASP) zu formulieren sind. Diese gutachterliche Stellungnahme wurde bereits beauftragt. Bei Vorlage fließen die Informationen aus der ASP in den Umweltbericht ein. Einzelne Maßnahmen an Gebäuden und im umgebenden Freiraum sind in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. im Zuge der Genehmigung von Einzelvorhaben rechtlich zu sichern.

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.

Für die Wahrung der bodenschutzrechtlichen Belange kann in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde des Landkreises Hildesheim zur fachgerechten Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bereits in der Phase der Ausführungsplanung eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) vorgesehen werden.

Die teilweise 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.

Nach § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB gilt das Kompensationserfordernis nicht für Flächen, auf denen vor dem Planaufstellungsbeschluss Eingriffe im Sinne von § 14 Abs. 1 BNatSchG zulässig waren oder schon erfolgt sind. Nur Flächen, auf denen mit dem Bebauungsplan erstmals Eingriffe zugelassen werden, sind zu kompensieren. Der Bereich des Schulgebäudes und der Busschleife galten bislang als unbeplanter Innenbereich, in dem gemäß § 34 BauGB Eingriffe zulässig waren, wenn das damit verbundene Vorhaben sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der Umgebung einfügt. Die Grenze dieses Bereiches verläuft unmittelbar nördlich der Sporthalle in Ost-West-Richtung.

In der nachfolgenden Karte sind die Flächen mit "A" gekennzeichnet, auf denen ein Eingriff bislang nach § 34 BauGB zulässig war, z.B. für An- und Erweiterungsbauten. Mit "B1" und "B2" sind die Flächen gekennzeichnet, die mit Nebenanlagen zum Schulgebäude bebaut sind, der Eingriff daher schon stattgefunden hat. Mit "C1" und "C2" sind die Flächen markiert, für die mit dem Bebauungsplan erstmals die Zulässigkeit von Eingriffen in den Boden erklärt wird.



Karte: Kompensationspflichtige und nicht kompensationspflichtige Flächen

A: Vorhaben sind nach § 34 BauGB zulässig -> nicht kompensationspflichtig

B: bereits durch Nebenanlagen versiegelt -> nicht kompensationspflichtig

C: Bebauung wird durch den Bebauungsplan erstmals zugelassen -> kompensationspflichtig

Flächengrößen: **A** = 29.622 qm, **B1** = 4.902 qm, **B2** = 74 qm, **C1** = 11.281 qm, **C2** = 2.858 qm

Eine Kompensationspflicht besteht nur für die Flächen "C1" und "C2" mit zusammen 14.139 qm. Sie sind Teil einer Gemeinbedarfsfläche, für die eine GRZ von 0,6 festgesetzt ist. Die GRZ darf durch Nebenanlagen und Stellplätze um 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl GRZ II von 0,8 (siehe § 19 Abs. 4 BauNVO).

Die Eingriffsbilanz geht daher von einem Faktor von 0,8 für die kompensationspflichtigen Flächen "C" aus, somit werden auch Stellplätze und weitere befestigte Flächen berücksichtigt. Der gesamte mögliche Eingriff, der kompensationspflichtig ist, errechnet sich wie folgt:

- Fläche für den Gemeinbedarf (GRZ 0,6, inkl. Überschreitung bis zu GRZ II 0,8):
 $14.139 \text{ qm} \times 0,8 = 11.311 \text{ qm}$ maximale Eingriffsfläche
- die maximale Eingriffsfläche ist mit einem naturschutzrechtlichen Kompensationsfaktor 1:0,5 auszugleichen; es ergibt sich ein **Kompensationsbedarf** von $11.311 \text{ qm} \times 0,5 = 5.656 \text{ qm}$.

B.2.3.3 Schutzgut Wasser

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

B.2.3.4 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 520 qm

B.2.3.5 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich erfolgt zu einem Teil direkt am Ort des Eingriffs. Zu einem andern Teil wird der Kompensationsbedarf wegen fehlender Umsetzungsmöglichkeiten im Plangebiet auf externen Flächen geleistet.

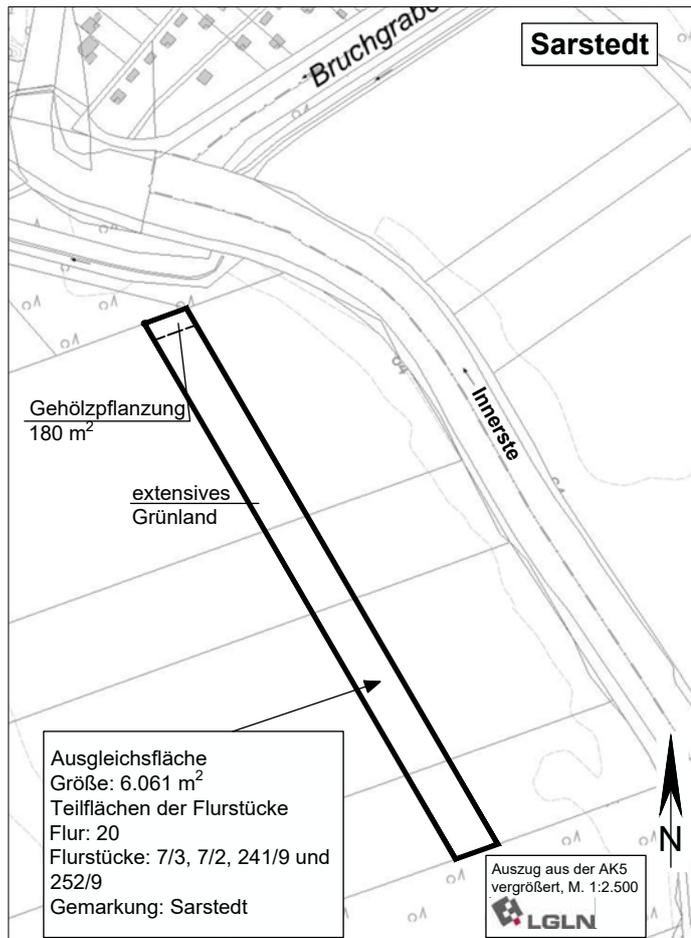
Innerhalb des Plangebiets wird eine Strauchpflanzung entlang der Nordostgrenze des Geltungsbereiches in der dort vorgesehenen Pflanzfläche in der Größe von 520 qm angelegt. Es wird eine höhengestufte und dichte Strauchpflanzung auf einer Länge von ca. 100 m festgesetzt, die die vorhandenen Gehölzbestände entlang der Nordgrenze ergänzt und die mögliche Beeinträchtigungen auf die nördlich angrenzende Wohnnutzung vermindern soll. Anzahl und Pflanzorte der Einzelbäume werden im nachgelagerten Verfahren zur Baugenehmigung konkretisiert.

Mit dieser Maßnahme wird der flächenmäßige Kompensationsbedarf für das Schutzgut Arten und Biotope teilweise erfüllt. Der Bedarf liegt bei 700 qm. Nach Abzug der 520 qm Ausgleichsfläche im Pflanzstreifen bleiben 180 qm, die extern ausgeglichen werden müssen.

Für nach der Baumschutzsatzung geschützte Gehölze, die im Rahmen der Baumaßnahmen entfernt werden, kann die Stadt Ersatzpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches oder an anderen Standorten bestimmen.

Externer Ausgleich für die Schutzgüter

Da der Geltungsbereich keine weiteren geeigneten Ausgleichsflächen bietet, wird der verbleibende rechnerische Restanspruch für das Schutzgut Arten und Biotope (180 qm) sowie die Schutzgüter Boden und Wasser (5.656 qm) auf einer **externen Fläche außerhalb des Geltungsbereichs des Bauungsplans Nr. 69** geleistet.



Karte: Lage der externen Ausgleichsfläche

Der Ausgleich wird auf Flächen südlich der Stadt Sarstedt westlich des Gewässer "Innerste" durchgeführt, die westlich an bereits bestehende Kompensationsflächen (extensives Grünland) anschließen. Innerhalb einer bislang intensiv ackerbaulich genutzten Gesamtfläche von ca. 6.061 qm (Gemarkung Sarstedt, Flur 20, Teilflächen der Flurstücke 7/3, 7/2, 241/9 und 252/9) wird eine Fläche von mindestens 5.656 qm in artenreiches, extensives Grünland entwickelt. An der nördlichen Grenze wird auf einer weiteren Teilfläche von 180 qm eine Gehölzpflanzung durchgeführt, die unmittelbar an eine bestehende, gewässerbestimmte Grünfläche anschließt.

Die extensive Grünlandnutzung kann, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, als Mähwiese oder durch Beweidung durchgeführt werden. Die spätere Nutzung als Mähwiese unterliegt einschränkenden Regeln. Auf den Grünlandflächen kann die erste Mahd frühestens nach dem 15. Juni erfolgen, insgesamt sind höchstens zwei Mahden pro Jahr erlaubt, erforderlich ist der Abtransport

des Mähgutes. Bei einer Beweidung des Grünlandes ist die ungestörte Vegetationsentwicklung der angrenzenden Gehölzpflanzungen und von Krautsäumen durch geeignete Maßnahmen wie Einzäuerung sicherzustellen.

Die Gehölzpflanzung wird aus mindestens 30 landschafts- und standortgerechten Gehölzen angelegt. Sie ergänzt die benachbart vorhandenen Gehölzstrukturen. Pflegeschnitte sind zulässig und können in einem 3- bis 5-jährigen Turnus erfolgen.

Der Einsatz von Dünger, Herbiziden und Pestiziden ist innerhalb der gesamten Kompensationsfläche unzulässig.

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 werten 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. Bei Gehölzpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen sind die Vorgaben der relevanten Regelwerke (z.B.: Merkblatt DVGW GW 125 - Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle und Beiblatt GW 125-B1) zu beachten.

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). Aussagen zu Fragen des besonderen Artenschutzes stammen aus den hier aufgeführten Fachgutachten:

- FLU Planungsgemeinschaft - Freiraum Landschaft Umwelt (2020): Potenzialkartierung Fledermäuse (und Kleinsäuger) sowie Brutvögel - mit artenschutzrechtlicher Voreinschätzung. Deligsen. Stand: 08.12.2020
- Passior, K. (2021): Artenschutzrechtliche Untersuchung der Fledermauslebensräume und -quartiere für den Neubau des Gymnasium Sarstedt. Nordstemmen. Stand: 06.06.2021

Zur Bewertung der Schutzgüter, zur Einschätzung der Eingriffsauswirkungen und zur Bilanzierung der Eingriffe dienen neben der verbal-argumentativen Darstellung die "Naturschutzfachlichen Hin-

weise 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, wird der verbleibende Restanspruch außerhalb des Geltungsbereichs durch Aufwertungsmaßnahmen im Landschaftsraum geleistet, durch Anlage eines artenreichen, extensiven Grünlands sowie einer Gehölzpflanzung im Bereich der Innerste südlich von Sarstedt. 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 C: Abwägungen

C.1 **Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (*frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit*) und § 4 Abs. 1 BauGB (*frühzeitige Unterrichtung der Behörden*)**

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben worden sind, hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Sarstedt in seiner Sitzung am 02.08.2021 beraten und die Abwägung beschlossen. In seiner Sitzung am 10.05.2022 hat der Rat der Stadt Sarstedt die Abwägung bestätigt und endgültig beschlossen.

Auf den nächsten Seiten folgt die Liste der eingegangenen Stellungnahmen und die jeweilige Abwägung, wie sie der Verwaltungsausschuss der Stadt Sarstedt beschlossen hat.

Stadt Sarstedt
Landkreis Hildesheim

Bebauungsplan Nr. 69 "Am Schulzentrum"
Ortsteil Sarstedt

Abwägung der Stellungnahmen aus den Verfahrensschritten nach § 3 Abs. 1 BauGB - Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und § 4 Abs. 1 BauGB - Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

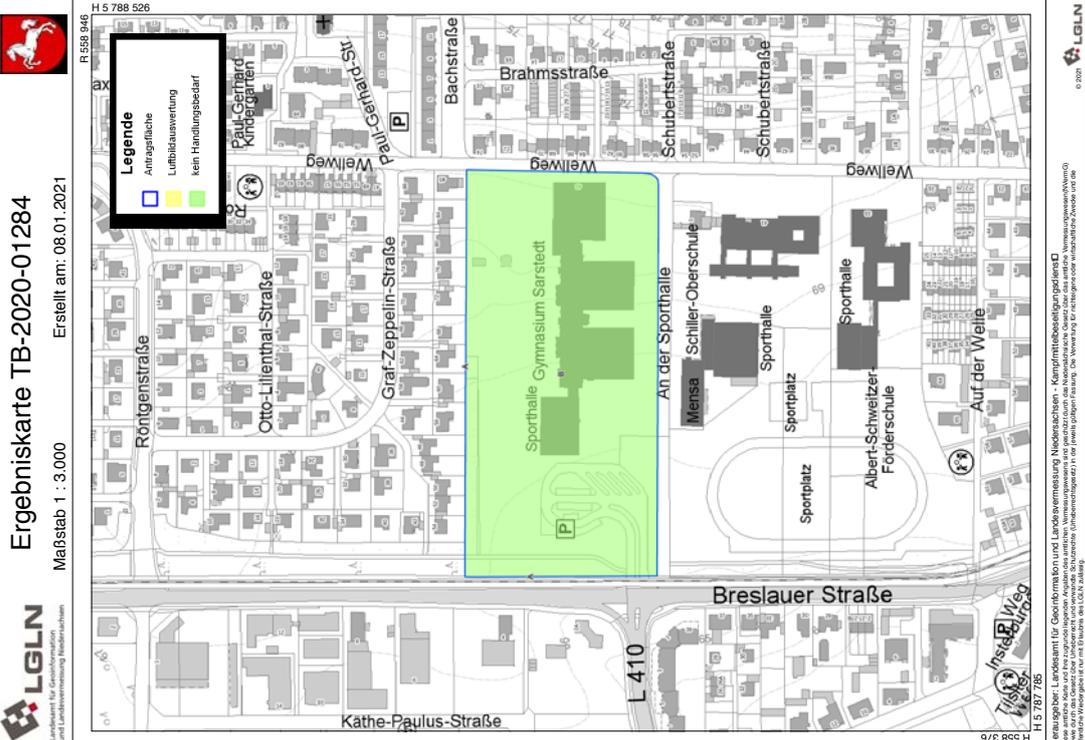
Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</p> <p>Schreiben vom 22.12.2020</p>	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich gemäß meiner Unterlagen in einem Hubschraubertieffluggkorridor.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-1875-20-BBP ausschließlich an folgende Adresse BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.</p> <p>Relevante Auswirkungen auf den geplanten Schulbetrieb werden nicht erwartet.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Polizeiinspektion Hildesheim Schreiben vom 28.12.2020</p>	<p>Zu den zum o.a. Thema zum jetzigen Zeitpunkt mir vorliegenden Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vorab wird begrüßt, dass die Durchfahrt von der Breslauer Straße über das Gelände zum Wellweg nicht möglich sein wird. Für das Gesamtgrundstück mit den dort drauf und im Nahbereich befindlichen und geplanten Bauten und deren Nutzung stellt sich die Frage nach einem Konzept für den ruhenden Verkehr. 2. Das gesamte Schulgrundstück soll in Zukunft über die Breslauer Straße erschlossen werden. Dies gilt dann neben dem Verkehr im Zusammenhang mit dem Schulbetrieb besonders auch für den der Rettungswache. <p>Der Unterzeichner ist Geschäftsführer der Unfallkommission für Stadt und Landkreis Hildesheim. Die Kreuzung L 410/K 516, Breslauer Straße / Görliitzer Straße / Zufahrt Schulzentrum ist mit dem Zusammentreffen vielfältiger Verkehrsbeteiligungen / -beziehungen in ungünstigen Verkehrskonstellationen eine Unfallhäufungsstelle. Anbei ein Auszug aus dem Protokoll der letzten Sitzung der Unfallkommission vom 23.09.2020:</p> <p>... Die Kreuzung wird seit 2010 regelmäßig in der Unfallkommission behandelt, der dringend erforderliche Umbau mit Änderung der Verkehrsführung /Signalisierung wird seit Jahren immer wieder verschoben. Es gibt ständig neue Themen, die den Umbau verzögern: Ausschreibungsprobleme, geplanter Schulneubau, Anbindung Rettungswache usw. Immer wieder sollen erst andere Themen geklärt werden, bevor der Umbau der Kreuzung angegangen wird...</p>	<p>Die Lage der Parkplätze wird im Rahmen der Ausbauplanung für das neue Schulzentrum und für die benachbarten Nutzungen festgelegt. Ein mögliches Konzept wird in der Begründung erläutert.</p> <p>Die dargestellte Sachlage ist der Stadt Sarstedt bekannt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Polizeiinspektion Hildesheim</p>	<p>Durch einen Mitarbeiter des Straßenbaulastträgers wird angemerkt, dass die Anbindung der Rettungswache geklärt ist und für 2021 stünde nun der Umbaubeginn an. Die aktuellen Planungen zum Umbau der Kreuzung liegen auch der Stadt Sarstedt vor. Zur Herstellung einer höheren Verkehrssicherheit und somit der Beseitigung einer Unfallhäufungsstelle durch den Umbau als letztmögliche Maßnahme ist eine Umsetzung in 2021 mehr als erforderlich. Eine ggf. jahrelange Verzögerung gar bis zum Umbau der Schule etc. ist im Sinne der Verkehrssicherheit nicht akzeptabel.</p> <p>3. Ich bitte das Sachgebiet Verkehr der Polizeiinspektion Hildesheim weiter zu beteiligen.</p>	<p>Der vorliegende Bebauungsplan wurde mit den aktuellen Umbauplanungen der Kreuzung abgestimmt. Damit wurden die innerhalb dieses B-Plans möglichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Kreuzungs-Umbaus geschaffen.</p> <p>Die Beteiligung wird erfolgen.</p>
<p>Avacon Netz GmbH Sarstedt Schreiben vom 06.01.2021</p>	<p>Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 18.12.2020 teilen wir Ihnen mit, dass gegen den oben genannten Bebauungsplan seitens des Betriebes Sarstedt, zuständig für die Mittel- und Niederspannungsnetze und des Gasmitteldrucknetzes, keine Bedenken bestehen. Als Hinweis ist zu geben, dass für die Versorgung des Schulneubaus mit elektrischer Energie eine Trafostation erforderlich ist. Wir bitten Sie, uns frühzeitig in die konkreten Planungen miteinzubeziehen, um gemeinsam einen Stationsstandort festzulegen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die Trafostation wird innerhalb der konkreten Ausbauplanung berücksichtigt werden. Innerhalb des B-Planes Nr. 69 stehen mögliche Flächen zur Verfügung.</p>

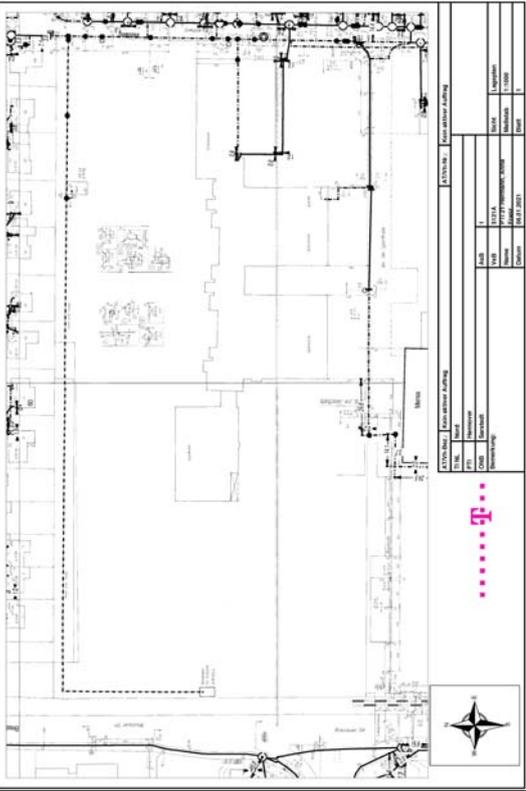
Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen -Kampfmittelbeseitigung Schreiben vom 08.01.2021</p>	<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Krieglufbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrecht kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfassungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p>	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
noch: LGLN -Kampfmittelbeseitigung	<p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbilddauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbilddauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Anlagen 1 Kartenunterlage(n)</p>	

<p>Fachbehörde</p> <p>noch: LGLN -Kampfmittelbeseitigung</p>	<p>Stellungnahme</p> <p>Ergebniskarte TB-2020-01284 Maßstab 1 : 3.000 Erstellt am: 08.01.2021</p>  <p>Legende Antragsfläche Luftbildauswertung kein Handlungsbedarf</p> <p>H 5 788 526 R 558 946 H 5 787 785 R 558 976</p> <p>Herzogsberg, Landesamt für Geo-Information und Landesvermessung Niedersachsen - Kampfmittelbeseitigungsbüro Diese Karte ist ein Produkt der Luftbildauswertung (Luftbildbasierte Vermessung) für die Gemeinde Sarstedt. Die Vermessung ist ein Produkt der Luftbildauswertung (Luftbildbasierte Vermessung) für die Gemeinde Sarstedt. Die Vermessung ist ein Produkt der Luftbildauswertung (Luftbildbasierte Vermessung) für die Gemeinde Sarstedt.</p> <p>© 2021 LGLN</p>	<p>Abwägung</p> <p>Die in der nebenstehenden Karte markierte Antragsfläche umfasst das Plangebiet des B-Planes Nr. 69. Für den B-Plan Nr. 69 besteht lt. dieser Karte kein Handlungsbedarf, d.h., es besteht kein Kampfmittelverdacht.</p>
---	---	---

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: LGLN -Kampfmittelbeseitigung</p>	<p>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung Betreff: Sarstedt, B-Plan Nr. 69 "Am Schulzentrum" Antragssteller: Planungsbüro SRL Weber</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p><u>Empfehlung: Luftbilddauswertung:</u> Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbilddauswertung: Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p><u>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf:</u> Fläche B Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. Luftbilddauswertung: Nach durchgeführter Luftbilddauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p>	<p>Die nebenstehenden Angaben sind eine Standardformulierung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes, die bei jeder Anfrage als Antwort geliefert wird. Das konkrete Ergebnis der Anfrage ist der angefügten Karte zu entnehmen.</p> <p>Eine Fläche A, für die eine Luftbilddauswertung empfohlen wird, ist im Plangebiet nicht vorhanden.</p> <p>Die Fläche B, für die kein Handlungsbedarf besteht, überdeckt das Plangebiet vollständig (s. Karte oben). Damit besteht für die Plangebietsfläche kein Untersuchungsbedarf.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>nach: LGLN -Kampfmittelbeseitigung</p>	<p>Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN. In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden. Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird so erfolgen.</p>
<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen email vom 11.01.2021</p>	<p>Die o.a. Planung wurde zur Kenntnis genommen. Bezüglich der bisher fehlenden Fläche für externe Ausgleichsmaßnahmen regen wir an, Kontakt mit Vertretern der örtlichen Landwirtschaft aufzunehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 11.01.2021</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und beauftragt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p>	

<p>Fachbehörde</p> <p>noch: Deutsche Telekom</p>	<p>Stellungnahme</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Seitens der Telekom bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 69, Am Schulzentrum in der Stadt Sarstedt grundsätzlich keine Bedenken. Am Rand des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Hinsichtlich der TK-Versorgung betrachten wir das Gebiet grundsätzlich als erschlossen und sehen zurzeit keinen Handlungsbedarf. Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten. Lageplan Telekom:</p> 	<p>Abwägung</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Dies wird innerhalb der Ausbauplanung berücksichtigt. Die Benachrichtigung wird erfolgen.</p>
<p>Nowega GmbH Schreiben vom 14.01.2021</p>	<p>Wir sind von der Erdgas Münster GmbH mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt worden. Diesbezüglich wurde Ihre Anfrage an uns zur Bearbeitung weitergeleitet. Namens und in Vollmacht der Erdgas Münster GmbH teilen wir Ihnen Folgendes mit:</p>	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Nowega GmbH</p>	<p>Im Bereich Ihrer Maßnahme/Planung betreibt die Erdgas Münster GmbH keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten. Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Anlagen der Erdgas Münster GmbH im Plangebiet befinden.</p>
<p>Avacon Netz GmbH Salzgitter Schreiben vom 08.01.2021</p>	<p>Gern beantworten wir Ihre Anfrage. Der angefragte Bereich befindet sich innerhalb der Leitungsschutzbereiche unserer Gashochdruckleitungen "Sarstedt - Algermissen". GTL0001003 (PN 16 / DN 200) und "Sarstedt - Rethen", GTL0001031 (PN 16 / DN 200) sowie unserer Fernmeldeleitungen.</p> <p>Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.</p> <p>Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>A N H A N G Lfd.-Nr.: LR-ID: 0128225-AVA (bitte stets mit angeben) Stadt Sarstedt Bebauungsplan Nr. 69 "Am Schulzentrum", (Ortsteil Sarstedt) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Die aufgeführten Gashochdruckleitungen werden innerhalb des B-Planes Nr. 69 in Form einer nachrichtlichen Übernahme dargestellt.</p> <p>(Zu den Hinweisen: s. unten)</p> <p>Änderungen werden innerhalb des Verfahrens mitgeteilt.</p> <p>Die Beteiligung wird erfolgen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Avacon Netz GmbH Salzgitter</p>	<p>Gashochdruck: Unsere sich innerhalb des Planungsgebietes befindlichen Gashochdruckleitungen "Sarstedt - Algermissen", GTL0001003 (PN 16 / DN 200) und Sarstedt - Rethen", GTL0001031 (PN 16 / DN 200) sind zum Teil in einem dinglich gesicherten Schutzstreifen, bzw. in einem Schutzstreifen in Anlehnung an das EnWG § 49, laut dem geltenden DVGW - Arbeitsblatt G 463 (A) / Kapitel 5.1.4 verlegt.</p> <p>Die Schutzstreifenbreite für die Gashochdruckleitung GTL0001003 beträgt 10,00 m. Das heißt, je 5,00 m vom Rohrscheitel nach beiden Seiten gemessen.</p> <p>Die Schutzstreifenbreite für die Gashochdruckleitung GTL0001031 beträgt 4,00 m. Das heißt, je 2,00 m vom Rohrscheitel nach beiden Seiten gemessen.</p> <p>Innerhalb dieser Schutzstreifen 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.</p> <p>Gashochdruckleitungen dürfen nicht überbaut werden.</p>	<p>Die Breite der Schutzstreifen für die genannten Gashochdruckleitungen wurden mit der Avacon nachgeprüft und geklärt.</p> <p>Im Grundbuch sind die Schutzstreifen für beide Gashochdruckleitungen in einer Breite von 4,00 m festgelegt, d.h. je 2,00 m vom Rohrscheitel nach beiden Seiten gemessen.</p> <p>Nach Rücksprache mit der Avacon gilt auch für die Leitung GTL0001003 eine Schutzstreifenbreite von 4,00 m.</p> <p>Die Schutzstreifen werden entsprechend im Bebauungsplan dargestellt und sind bei zukünftigen Baumaßnahmen zu berücksichtigen.</p> <p>In der Planfassung wird darauf hingewiesen, dass innerhalb der Schutzstreifen Maßnahmen jeglicher Art, die den Bestand oder den Betrieb der Gashochdruckleitungen beeinträchtigen oder gefährden können, mit der Avacon als Gasversorger abzustimmen sind.</p> <p>Ob eine Überbauung im Einzelfall möglich sein kann, ist mit dem Gasversorger (Avacon) in Abhängigkeit von der geplanten Maßnahme abzustimmen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Grundsatz eine Überbauung nicht stattfinden darf.</p> <p>Es erfolgt ebenso ein Hinweis in der Planfassung, dass lt. Gasversorger Gashochdruckleitungen in der Regel nicht überbaut werden dürfen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Avacon Netz GmbH Salzgitter</p>	<p>Für die Gestaltung des o.g. Planungsgebietes innerhalb der Schutzstreifen weisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) und Beiblatt GW 125-B1 hin. Die Schutzstreifen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Tiefwurzelnde Bäume müssen mindestens 6,00 m links und rechts von den o.g. Leitungen entfernt bleiben. Bei Errichtung von Grünanlagen ist ein Begehungstreifen von 2,00 m links und rechts über den Leitungsscheiteln frei von Sträuchern zu halten. Die Lage der Gashochdruckleitungen entnehmen Sie bitte den beigefügten Übersichts- und Lageplänen der Sparte Gashochdruck.</p> 	<p>Die Informationen zur Gashochdruckleitung und zu den Schutzabständen werden in der Begründung dargestellt.</p> <p>Die folgenden Hinweise zur Bepflanzung wurden bereits in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Avacon Netz GmbH Salzgitter</p>	<p>Fernmelde: Für unsere sich innerhalb des Planungsgebietes befindlichen Fernmeldekabel benötigen wir einen Schutzbereich von je 3,00 m, d.h. 1,50 m zu jeder Seite der Kabelachsen. Über und unter den Fernmeldekabeln benötigen wir einen Schutzbereich von je 1,00 m. Innerhalb dieser Schutzstreifen dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden. Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb der Fernmeldekabel beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb der Leitungsschutzstreifen nicht gestattet. Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion der bestehenden Fernmeldekabel haben höchste Bedeutung und sind damit in ihrem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten. Ferner dürfen in den Leitungsschutzbereichen unserer Fernmeldekabel keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden. Erdarbeiten in den Leitungsschutzbereichen dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden. Die Lage der Fernmeldeleitungen entnehmen Sie bitte den beigefügten Übersichts- und Lageplänen der Sparte Fernmelde. Anschrift: Avacon Netz GmbH Region West Betrieb Spezialnetze Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter</p>	<p>Die Schutzabstände zu Fernmeldekabeln werden in der Begründung aufgeführt.</p> <p>Die Fernmeldekabel sind in der Ausbauplanung zu berücksichtigen. Die relevanten Leitungen liegen lt. beigefügtem Lageplan offenbar außerhalb des Plangebietes (im Bereich "Breslauer Straße").</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Avacon Netz GmbH Salzgitter</p>		
<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH e-mail vom 27.01.2021</p>	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektiven Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente: (integrierte links)</p> <ul style="list-style-type: none"> >Kabelschutzanweisung Vodafone< >Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland< >Zeichenerklärung Vodafone< >Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland< 	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände vorgebracht werden.</p> <p>Die Telekommunikationslinien werden innerhalb der Ausbauplanung berücksichtigt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Landkreis Hildesheim Schreiben vom 28.01.2021</p> <p>Landkreis Hildesheim - Straße und Verkehr</p>	<p>Der Landkreis Hildesheim nimmt zu den von ihm zu vertretenden Belangen wie folgt Stellung:</p> <p>1. Straße und Verkehr</p> <p>Aus straßenbehördlicher Sicht sind keine Anregungen oder Hinweise vorzutragen.</p> <p>Die Kreisstraßenverwaltung des Straßenverkehrsamtes verweist zuständigkeithalber an die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, welche vereinbarungsgemäß für diesen Aufgabenbereich zuständig ist.</p> <p>Zu der o.a. Änderung werden aus Sicht der Kreisstraßenverwaltung keine Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen vorgebracht werden.</p>
<p>Landkreis Hildesheim - Denkmalschutz</p>	<p>2. Denkmalschutz</p> <p>Von der geplanten Maßnahme sind keine Baudenkmale betroffen.</p> <p>Aus Sicht der Archäologie: Im Umfeld der geplanten Maßnahme sind bereits archäologische Funde und Befunde bekannt (Fund-Nrn. 3, 4, 9, 14, 18 und 34-38).</p> <p>Daher sind jegliche Erdarbeiten im Plangebiet, die auf bisher unbebauten Flächen stattfinden sollen, mit genügend zeitlichen Vorlauf vor den eigentlichen Bauarbeiten facharchäologisch, nach den Grabungslinien des Nieders. Landesamts für Denkmalpflege zu untersuchen.</p> <p>Auf die denkmalrechtliche Genehmigungspflicht der archäologischen Untersuchung wird hingewiesen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Baudenkmale betroffen sind.</p> <p>Auf die bekannten Funde wird in der Begründung und im Umweltbericht hingewiesen.</p> <p>Die daraus folgenden Verpflichtungen für die bislang unbebauten Flächen werden erläutert.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim - Denkmalschutz</p> <p>Landkreis Hildesheim - Brandschutz</p>	<p>Auf die §§ 10, 12-14 und 35 NDSchG wird hingewiesen. Die alleinige Meldepflicht von Funden und Befunden reicht hier nicht aus.</p> <p>Das Benehmen mit dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege, Referat II, Archäologie, gem. § 20 Abs. 2 NDSchG wurde hergestellt.</p> <p>3. Vorbeugender Brandschutz</p> <p>3.1 Zu allen Baugrundstücken die mehr als 50 m von der öffentlichen Straße entfernt sind, müssen gemäß § 4 NBauO sowie § 1 und 2 DVO-NBauO i.V.m. der DIN 14090 Zufahrten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge anzulegen. Die Straßen und Wege, die als Feuerwehrzufahrten zu den Baugrundstücken erforderlich sind, müssen mindestens 3,00 m breit sein, eine lichte Höhe von 3,50 m haben und für 16 t-Fahrzeuge befestigt sein.</p> <p>3.2 Zur Löschwasserversorgung des Plangebietes muss für die ausgewiesene Nutzung Schulzentrum Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 im Umkreis von 300 m zu jeder baulichen Anlage für eine Löscheinheit von 2 Stunden eine Löschwassermenge von mind. 1.600 l/min (96 m³/h) (wie bereits erforderlich) zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Als Löschwasserentnahmestellen sind in ausreichender Anzahl Löschwasserhydranten anzuordnen. Die baulichen Anlagen dürfen für den Erstangriff nicht weiter als 80 m von einem Hydranten entfernt sein. Jeder Hydrant muss eine Leistung von mindestens 800 l/min (48 m³/h) aufweisen, wobei der Druck im Hydranten nicht unter 1,5 bar fallen darf.</p>	<p>Auf der Planfassung erfolgt ein Hinweis auf die genannten Paragraphen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG).</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Angaben zum Brandschutz sind im Rahmen der Gebäudepläne z.B. des zukünftigen Schulzentrums zu berücksichtigen. Die Informationen werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die abschließende Prüfung erfolgt im jeweiligen Bauantragsverfahren.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim - Brandschutz</p> <p>Landkreis Hildesheim - Immissionsschutz</p>	<p>3.3 Wenn die erforderliche Löschwassermenge durch die Hydranten nicht sichergestellt werden kann, muss dementsprechend ein unterirdischer Löschwasserbehälter gem. DIN 14230 hergestellt werden. Hierfür wäre ein gesonderter Bauantrag erforderlich.</p> <p>4. Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage einer offensichtlich in Auftrag gegebenen Schallimmissionsprognose abgegeben werden. Nach Vorlage derselben bitte ich um erneute Beteiligung.</p> <p>5. Untere Bodenschutzbehörde</p> <p>Laut Kapitel B.2.2.3 (Schutzgut Boden und Fläche) des Umweltberichtes ist das Plangebiet 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.</p> <p>Der besonders fruchtbare und daher schutzwürdige Oberboden wird im Zuge des Ausbaus abgetragen. Darüber hinaus kann bedingt 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 voraussichtliche Flächen entsiegelt. Das Schutzgut wird erheblich beeinträchtigt.</p>	<p>Das Plangebiet stellt ausreichend Flächen bereit, die für unterirdische Löschwasserbehälter genutzt werden könnten.</p> <p>Die Schallimmissionsprognose liegt mittlerweile vor (DEKRA, 26.03.2021). Die Ergebnisse werden in Plan, Begründung und Umweltbericht aufgenommen. Das Gutachten wird dem Landkreis im Verfahren gem. § 4(2) BauGB zur Verfügung gestellt.</p> <p>Diese Angaben sind im Umweltbericht bereits enthalten.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim - Bodenschutz</p> <p>Landkreis Hildesheim - Naturschutz</p>	<p>Die genannten Maßnahmen zum Bodenschutz (Umweltbericht, B.2.3.2 - Schutzgut Boden und Fläche, S. 21 f) sind zur Konkretisierung verbindlich festzulegen und umzusetzen. Zur konkreten Umsetzung ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde vorab ein Bodenschutzkonzept in Anlehnung an DIN 19639 (09/2019) abzustimmen.</p> <p>6. Untere Naturschutzbehörde Den Aussagen des Umweltberichtes hinsichtlich der Bestandsaufnahme und Bewertung der Auswirkungen auf den Naturhaushalt, insbesondere der Schutzgüter Arten und Biotope sowie Landschaftsbild und Erholung wird zugestimmt. Die daraus abgeleiteten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich sind über die Eingriffsregelung anzuzuwenden und durch entsprechende Festsetzungen planerisch zu sichern.</p> <p>Hinsichtlich des Artenschutzes sind weitere Untersuchungen im Laufe des Jahres 2021 notwendig, insbesondere bei der Artengruppe der Fledermäuse. Zielsetzung und Methodik dieser Erfassungen wurden mit der Naturschutzbehörde bereits abgestimmt.</p> <p>Die daraus gewonnenen Erkenntnisse und ggf. artenschutzrechtlichen Erfordernisse werden in die weiteren Planungen einzubeziehen sein.</p>	<p>Die Bodenschutzmaßnahmen betreffen die Ausführungsplanung und können dort z.B. innerhalb der Ausschreibung berücksichtigt werden. Eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan erscheint zu weitgehend, weil die konkreten Baumaßnahmen und deren Auswirkungen noch nicht bekannt sind.</p> <p>Dies wird so erfolgen. Zur Zeit wird ein Ausgleichskonzept in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erstellt, mit Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes und auf externen Flächen.</p> <p>Seitens des Vorhabenträgers wurde ein Artenschutzgutachten beauftragt, das sich mit Fledermausarten, Kleinsäugetern und diversen Vogelarten befasst (FLU 2020). Es erfolgte eine Potenzialbewertung der existierenden Lebensraumstrukturen im Hinblick auf höhlen- und spaltenbewohnende Vögel und Säugetiere (Fledermäuse, kleine Säuger wie die Haselmaus), und eine Ermittlung vorhandener Baumhöhlen und möglicher Quartiere an Gebäuden (insbesondere für Fledermäuse). Zu den Brutvögeln ist eine gesonderte Reivertikartierung nicht vorgesehen, da von einem Vorkommen weiterbreiteter "Allerweltarten" ausgegangen wird. Zu den Fledermäusen erfolgen weitere Untersuchungen bis Ende Juli 2021.</p> <p>Die Ergebnisse des Gutachtens werden in den Umweltbericht der Begründung aufgenommen. Artenschutzrechtliche Belange werden berücksichtigt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
Landkreis Hildesheim - Städtebau / Planungsrecht	<p>Entsprechende Gutachten und eventuelle Zwischenergebnisse sind der Naturschutzbehörde daher für die weitere Abstimmung im Verfahren vorzulegen.</p> <p>7. Städtebau / Planungsrecht</p> <p>7.1 In der Planunterlage ist die mit Zuordnungsziffer 2 im Dreieck bezeichnete Fläche des mit Leitungsrechten zu Gunsten des Gasversorgers (avacon) zu belastende Fläche nicht vermaßt und beinhaltet Auslegungsspielraum. Zur Vermeidung von Interpretationsmängeln wird daher angeregt, diese Fläche nachvollziehbar zu vermaßen.</p> <p>7.2 Die maximalen Gebäudehöhen wurden im Planbereich in vier Teilflächen festgelegt. Hiervon ausgenommen sind entsprechend textlicher Festsetzung Nr. 1 untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Schornsteine und Entlüftungsanlagen. Entsprechend Ziffer A.6.2.3 der Begründung sind aufgeständerte Photovoltaikanlagen expliziert nicht als untergeordnete Gebäudeteile anzusehen und dürfen demnach die zulässige Höhe nicht überschreiten. Zur fehlerfreien Umsetzung dieses Planungswillens wird angeregt, diesen Ausschluss in die textliche Festsetzung mit zu übernehmen.</p> <p>7.3 Entsprechend Ziffer A.6.6.1 der Begründung darf die mit Zuordnungsziffer 2 bezeichnete Fläche mit Bindung für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Bereich des jetzigen Lehrerparkplatzes durch eine Zufahrt unterbrochen werden. In der dazugehörigen textlichen Festsetzung Nr. 3 ist jedoch lediglich von einer Wegefläche und nicht von einer Zufahrt die Rede. Es wird angeregt, diese geplante Festsetzung zu überprüfen und ggf. anzupassen.</p> <p>Zu den übrigen von hier zu vertretenden Belangen sind keine Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die Abstimmung wird erfolgen.</p> <p>Die Bemäßung wird erfolgen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, die textliche Festsetzung ergänzt: "Aufgeständerte Photovoltaikanlagen gelten nicht als untergeordnete Bauteile."</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 3 wird geändert, die Bezeichnung "Wegefläche" durch "Zufahrt" ersetzt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) Schreiben vom 28.01.2021</p>	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Nachbergbau Historische Bergrechtsgebiete Preußisches Allgemeines Berggesetz, Königreich Hannover: Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im Gebiet des ehemaligen Königreichs Hannover. In diesem Gebiet können Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen. Die Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbaugerechtigkeiten) werden von den Grundbuchämtern im Salzgrundbuch geführt. Die für das Verfahrensgebiet notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Grundbuchämtern zu erfragen. Bitte teilen Sie uns per mail an markscheider@lbeg.niedersachsen.de mit Angabe des Grundbucheintrages mit, wenn in dem betreffenden Gebiet Salzabbaugerechtigkeiten existieren. Die in dem Verfahrensgebiet liegenden aufrechterhaltene Rechte (§ 149 Bundesberggesetz) sind in dieser Stellungnahme im Bereich Markscheider aufgeführt. Benötigen Sie die Geometrie zu diesen Daten wenden Sie sich bitte per Mail direkt an markscheider@lbeg.niedersachsen.de. Das Verfahrensgebiet überdeckt nach den hier vorliegenden Daten den Kalivertrag mit der Bezeichnung Glückauf-Sarstedt der Kali-Chemi AG. Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an den Rechtsnachfolger Horizon Immobilien GmbH, Hans-Böckler-Allee 20, 30173 Hannover.</p> <p>Sonstige bergbauliche Belange sind hier nicht bekannt.</p>	<p>Eine Prüfung des Grundbuches von Sarstedt ergab, dass eine ehemals bestehende Dienstbarkeit zur Duldung der Gewinnung von Kalisalzen 1979 wegen Eintragung einer selbständigen Salzabbaugerechtigkeit gelöscht wurde. Der Eintrag der Salzabbaugerechtigkeit wurde 1981 gelöscht. Damit existieren keine Salzabbaugerechtigkeiten mehr im Plangebiet. In die Begründung wird dazu ein erläuternder Abschnitt eingefügt.</p> <p>Mit eMail vom 23.03.2021 hat die K+S Minerals and Agriculture GmbH aus Kassel bestätigt, dass keine Bohr- und Schürfrechte im Plangebiet bestehen. Der bestehende Abbauvertrag gilt für das Flurstück nicht. Außerdem liegt das Flurstück außerhalb des Bewilligungsfeldes für den Abbau.</p>

<p>Fachbehörde</p> <p>noch: LBEG</p>	<p>Stellungnahme</p> <p>Boden Es liegen keine Hinweise und Bedenken vor.</p> <p>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen. Bei diesen Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie die in der folgenden Tabelle genannten Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.</p>	<p>Abwägung</p> <p>Die Avacon als Gasversorger wurde beteiligt. Die Breite und die Verbindlichkeiten in Bezug auf die Schutzstreifen wurden mit der Avacon abgestimmt (s. hierzu Stellungnahme der Avacon vom 08.01.21 und Abwägung der Stadt Sarstedt hierzu.)</p>												
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="737 1765 836 1868">Objektname</th> <th data-bbox="737 1406 836 1541">Betreiber</th> <th data-bbox="737 1160 836 1406">Leistungstyp</th> <th data-bbox="737 972 836 1160">Leitungsstatus (nicht angegeben)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="836 1765 916 1868">FG-Leitung Gastransportnetz</td> <td data-bbox="836 1406 916 1541">Avacon AG</td> <td data-bbox="836 1160 916 1406">Energetische oder nicht-energetische Leitung</td> <td data-bbox="836 972 916 1160"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="916 1765 995 1868">Algermissen-Sarstedt / DRUCK_BAR 25/16 / DN NW 150/200</td> <td data-bbox="916 1406 995 1541">Avacon AG</td> <td data-bbox="916 1160 995 1406">Energetische oder nicht-energetische Leitung</td> <td data-bbox="916 972 995 1160">(nicht angegeben)</td> </tr> </tbody> </table>	Objektname	Betreiber	Leistungstyp	Leitungsstatus (nicht angegeben)	FG-Leitung Gastransportnetz	Avacon AG	Energetische oder nicht-energetische Leitung		Algermissen-Sarstedt / DRUCK_BAR 25/16 / DN NW 150/200	Avacon AG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)		
Objektname	Betreiber	Leistungstyp	Leitungsstatus (nicht angegeben)											
FG-Leitung Gastransportnetz	Avacon AG	Energetische oder nicht-energetische Leitung												
Algermissen-Sarstedt / DRUCK_BAR 25/16 / DN NW 150/200	Avacon AG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)											
<p>Allgemeine Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, weisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS-Kartenserver</u>. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen setzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>		<p>Im Rahmen der jeweiligen Baumaßnahmen werden nach Erfordernis Baugrunduntersuchungen durchgeführt.</p> <p>Der Hinweis ist innerhalb dieser Gutachten zu beachten.</p>												

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>nach: LBEG</p>	<p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorrausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>ÜSTRA Hannoverische Verkehrsbetriebe Aktiengesellschaft e-mail vom 29.01.2021</p>	<p>Wir wurden von Ihnen zum im Betreff genannten Bebauungsplanverfahren um Stellungnahme gebeten. Die ÜSTRA hat zum Bebauungsplan Nr. 69 "Am Schulzentrum" folgende Anmerkungen und Hinweise: Durch den Ausbau des Schulzentrums, den Neubau der Feuerwache und die geplanten Änderungen der Erschließung im Geltungsbereich können sich Änderungen am Knoten Görliitzer Straße / Breslauer Straße ergeben, die einen direkten Einfluss auf den Betrieb der Stadtbahnlinie 1 haben werden. Anhand der vorliegenden Unterlagen lassen sich mögliche Auswirkungen auf den ordnungsgemäßen und sicheren Betrieb der Stadtbahnlinie 1 nicht abschließend bewerten.</p>	<p>Seit längerer Zeit liegen Planungen zum Umbau der Kreuzung vor, die mit der Stadt Sarstedt, dem Landkreis Hildesheim, der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr und der ÜSTRA abgestimmt sind. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 69 grenzt an den Umbaubereich an, hat aber keine Überschneidung mit ihm. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den B-Plan wurde eine Vorentwurfsplanung für die Verkehrsanlagen im Plangebiet angefertigt, die nahtlos an die Kreuzungsplanungen anschließt. Dadurch sind die Belange der Üstra im Gutachten zum Kreuzungsumbau, und damit indirekt in dieser Bauleitplanung, berücksichtigt worden.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: ÜSTRA</p>	<p>Wir halten eine detaillierte Abstimmung zwischen der ÜSTRA und der Stadt Sarstedt hier für sinnvoll und möchten um ein Gespräch bitten, bei dem insbesondere folgende Punkte geklärt werden sollen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sind bauliche Veränderungen an der Kreuzung Görritzer/Breslauer Straße geplant? - Ist im Bereich der Kreuzung Görritzer/Breslauer Straße mit einer Zunahme von Fußgängern, Radfahrern und Kfz-Verkehr zu rechnen? - Sind Änderungen an der Signalanlage vorgesehen, zum Beispiel für Feuerwehr-Notfalleinsätze? - Bleibt das auf der südöstlichen Kreuzungsseite vorhandene Drängelgitter bestehen? <p>Wir weisen allgemein darauf hin, dass der Betrieb der Stadtbahnlinie 1 durch Abriss- und Baumaßnahmen nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigt werden. Sollten Auswirkungen auf den Stadtbahnbetrieb unvermeidlich sein, bitten wir um eine frühzeitige Abstimmung mit der ÜSTRA.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Eine detaillierte Abstimmung kann im Zuge der zukünftigen Vorhabenplanung erfolgen.</p> <p>Der Geltungsbereich des B-Plan Nr. 69 umfasst die Kreuzung nicht.</p> <p>Das Schulzentrum wird lediglich durch einen Schulneubau ersetzt. Mit einer Zunahme des Fuß- und Rad-Verkehrs ist nicht zu rechnen. Lediglich der Kfz-Verkehr wird zunehmen, weil die Anbindung der Stellplätze für den Stadtsaal, die Sporthalle, die Rettungswache und die Lehrer-PKW zukünftig statt über den Wellweg über die Kreuzung an der Breslauer Straße erfolgt.</p> <p>Mögliche zukünftige Nutzungen im östlichen Plangebiet werden sich auch im gebietstypisch üblichen Rahmen halten.</p> <p>Verkehrsregelnde Maßnahmen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Vorhabenbezogen wird eine Abstimmung erfolgen.</p> <p>Das Drängelgitter befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Der Bestand des Gitters ist im Rahmen des Kreuzungsumbaus zu klären.</p> <p>Die Abstimmung wird erfolgen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLSTBV) Schreiben vom 01.02.2021</p>	<p>Durch das o.g. Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hannover liegenden Landesstraße 410 und Kreisstraße 516 berührt.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt hierbei im Bereich der L410 an die straßenrechtlich festgesetzte Ortsdurchfahrt und im Bereich der K516 an die sogenannte freie Strecke.</p> <p>Dem Vorhaben kann nur zugestimmt werden, wenn für den Bereich der freien Strecke an der Kreisstraße die gesetzlich festgesetzte Bauverbotszone (gem. § 24 I NStrG, 20 m gemessen vom Fahrbahnrand der K516) beachtet wird.</p> <p>Ich weise vorsorglich darauf hin, dass innerhalb der gesetzlich geltenden Bauverbotszone neben Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen) und sonstigen baulichen Anlagen (Garagen etc.) auch Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges (z.B. Renrückhaltebecken) unzulässig sind.</p> <p>Zudem möchte ich anregen, den Zufahrtbereich für den ÖPNV, über den zukünftig auch die Fahrzeuge der neu geplanten Rettungswache zufahren, im Bebauungsplan zeichnerisch darzustellen.</p>	<p>Die Bauverbotszone wird in der Planzeichnung als "von Bebauung freizuhaltende Fläche" dargestellt. Die Vorgaben des NStrG werden damit berücksichtigt.</p> <p>Es erfolgt eine textliche Festsetzung, die diese Auflagen beinhaltet.</p> <p>Da sich der Zuschnitt der Erschließungsfläche, und damit der Zufahrt, im Zuge der Gebäudeplanung innerhalb dieses Angebots-Bauungsplanes noch ändern kann, wurde die Festsetzung einer "mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Fläche" gewählt. Für diese kann kleinräumlich eine Abweichung im Bauantragsverfahren erreicht werden. Das Fahrrecht besteht für die Allgemeinheit, und damit auch für die Rettungswache.</p> <p>Da die Rettungswache ebenfalls von der Stadt Sarstedt geplant wird, werden deren Belange in gleicher Weise berücksichtigt, ihre Zufahrt ist damit gesichert.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</p>	<p>Der bestehende Geh- und Radweg der Kreisstraße ragt in den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinein und sollte als Fläche besonderer Zweckbestimmung gekennzeichnet werden.</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich von hier aus nichts hinzuzufügen.</p>	<p>Durch den an der Westgrenze des Plangebiets und nördlich der Geh- und Fahrrechtsfläche festgesetzten Pflanzstreifen bestehen außerdem keine anderen Zufahrtsmöglichkeiten im Westen. Die Eintragung eines Zufahrtsbereiches wird deshalb in diesem Fall nicht für erforderlich gehalten. Der bestehende Weg ist über die textliche Festsetzung Nr. 2 zulässig, und damit gesichert.</p>

C.2 Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (*öffentliche Auslegung*) und § 4 Abs. 2 BauGB (*Beteiligung der Behörden*)

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB abgegeben worden sind, hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Sarstedt in seiner Sitzung am 13.12.2021 beraten und die Abwägung beschlossen. In seiner Sitzung am 10.05.2022 hat der Rat der Stadt Sarstedt die Abwägung bestätigt und endgültig beschlossen.

Auf den nächsten Seiten folgt die Liste der eingegangenen Stellungnahmen und die jeweilige Abwägung, wie sie der Verwaltungsausschuss der Stadt Sarstedt beschlossen hat.

Stadt Sarstedt
Landkreis Hildesheim

Bebauungsplan Nr. 69 "Am Schulzentrum"
Ortsteil Sarstedt

Abwägung der Stellungnahmen aus den Verfahrensschritten nach § 3 Abs. 2 BauGB - Öffentliche Auslegung und § 4 Abs. 2 BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Avacon Netz GmbH, Schreiben vom 23.08.2021</p> <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 16.08.2021</p>	<p>Bezug nehmend auf ihr Schreiben vom 11.08.2021 teilen wir Ihnen mit, dass gegen den oben genannten Bebauungsplan seitens des Betriebes Sarstedt, zuständig für die Mittel- und Niederspannungsnetze und des Gasmitteldrucknetzes, keine Bedenken bestehen.</p> <p>Es sind auch keine weiteren Hinweise zu geben, da im Bebauungsplan auf die erforderliche Trafostation mit hingewiesen wird.</p> <p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich gem. meiner Unterlagen in einem Hubschraubertieftefluggkorridor.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise zu geben sind</p> <p>Die folgenden Hinweise wird zur Kenntnis genommen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Bundeswehr</p> <p>Harzwasserwerke, e-mail vom 13.08.2021</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz / Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-1324-21-BBP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p> <p>Die Harzwasserwerke GmbH betreiben im markierten, genannten Planbereich keine Trinkwasserleitungen.</p> <p>Anlagen und Planungsabsichten der Harzwasserwerke GmbH sind von der oben genannten Maßnahme nicht betroffen.</p> <p>Bei weiteren Fragen sprechen Sie uns gerne an.</p>	
<p>Wasserversorgung Sarstedt GmbH, e-mail vom 17.08.2021</p>	<p>Bezüglich der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nehme ich hier Stellung für die Wasserversorgung Sarstedt GmbH.</p> <p>Die Darstellung bezüglich Brandschutz Punkt A9.3 Seite 10 ist nicht ganz vollständig bzw. evtl. missverständlich.</p> <p>Die Wasserversorgung stellt für einen Brandfall max. 48 cbm/h zur Verfügung und nicht für jeden Hydranten in der Umgebung.</p>	<p>Die Angaben zur Leistungsfähigkeit der Hydranten wurde der Stellungnahme des Landkreises Hildesheim (Brandschutz) entnommen. Dass seitens der Wasserversorgung Sarstedt nur 48 cbm/h zur Verfügung gestellt werden können, und damit eine Bevorratung von Löschwasser auf dem Grundstück erfolgen muss, ist im darauffolgenden Absatz in der Begründung dargestellt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Wasserversorgung Sarstedt</p> <p>Zweckverband Abfallwirtschaft Hildesheim, Schreiben vom 19.08.2021</p>	<p>Das heißt, wenn 96 cbm / h benötigt werden, müssen in jedem Fall für 48 cbm/h ein Löschwasserbrunnen oder eine Zisterne erstellt werden.</p> <p>Wir bitten bei der Planung und Erschließung von neuen Wohngebieten/Baugebieten und bei Änderungen eines bereits bestehenden Bebauungsplans die Vorgaben des § 16 UVW (Unfallverhütungsvorschriften) in der derzeit gültigen Fassung i. V. m. den Übergangsbestimmungen des § 32 UVW zu berücksichtigen, damit künftige Versorgungs- u. Versorgungsmaßnahmen problemlos gewährleistet sind.</p> <p>Weiterhin können Entsorgungs- u. Versorgungsmaßnahmen gem. § 16 Abs. 3 der UVW nur dann vorgenommen werden, wenn der Fahrhahntergrund dieses zulässt und die Transportwege (hierzu gehören auch Fußwege) von Laub, Grasbüscheln oder Moos frei sind und im Winter Glätte durch Streuen und/oder Räumen von Eis und Schnee beseitigt ist. Diese Bestimmung gilt ohne Übergangsfrist sofort.</p> <p>Ferner ist bei Bepflanzungen darauf zu achten, dass diese nicht in den Fahrhahnbereich hineinragen. Diese Regelung ist auch bei Beleuchtungsanlagen etc. zu beachten. Zudem sind geplante Bäume so zu pflegen, dass die Müllfahrzeuge diese ungehindert passieren können.</p>	<p>Im übrigen ist der Brandschutz abschließend im Rahmen der Ausführungsplanung zu klären. Im Plangebiet befinden sich in jedem Fall ausreichende Flächen, um ihn zu realisieren.</p> <p>Die Vorgaben sowie die folgenden Hinweise sind in der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: ZAH</p>	<p>Da die Räum- u. Streupflicht für öffentliche Wege und Plätze in der Regel bei den Gemeinden/Städten, die Räum- u. Streupflicht auf Privatgrundstücken jedoch immer bei den Eignern liegt, sollten Sie ggfs. die Bürger informieren, dass Abfallbehälter, die nur über verschneite oder glatte Wege auch auf Privatgrundstücken zu erreichen sind, nicht geleert werden dürfen.</p> <p>Am Tage der Müllabfuhr dürfen parkende Fahrzeuge u. Gegenstände die Fahrzeuge des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Hildesheim (ZAH) nicht behindern. Hier ist hier insbesondere auf der gegenüberliegenden Straßenseite das Parken von Fahrzeugen zu unterbinden. Der Bereich ist mit den Ihnen zur Verfügung stehenden Mittel (z. B. durch Parkverbot, etc.) freizuhalten. Gleiches zählt für den Bereich des Wendekreises.</p> <p>Es ist zu berücksichtigen, dass die Straßen mit einem Müllwagen (3-Achser) zu befahren sind.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird auf § 16 Abs. 1 der neuen UVV "Müllbeseitigung" hingewiesen, der i. V. m. der Übergangsbestimmung § 32 UVV "Müllbeseitigung" eindeutig aussagt, dass Abfallbehälter an Standplätzen, die nach dem 01.10.1979 angelegt sind, nur dann geleert werden dürfen, wenn ein Rückwärtsfahren -ausgenommen kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang- nicht erforderlich ist.</p> <p>Bei Sackgassen mit sogenanntem Wendeplatz bzw. Wendehammer ist darauf zu achten, dass dort parkende Fahrzeuge u. Gegenstände die Fahrzeuge des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Hildesheim (ZAH) beim Wendevorgang nicht behindern.</p>	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: ZAH</p>	<p>Es ist mit den Ihnen zur Verfügung stehenden Mittel (z. B. durch Parkverbot, etc.) der Wendeplatz dieses Bereiches freizuhalten.</p> <p>Sind im Planbereich Sackgassen, Stichstraßen etc. vorgesehen und die Erstellung eines Wendeplatzes bzw.-hammers hier nicht realisierbar, so sind die Anlieger dieses Bereiches von der Kommune darauf hinzuweisen, dass die Entsorgungsbehältnisse (z. B. Abfallbehälter, DSD Säcke etc.) u. Entsorgungsgüter (z. B. Sperrgut, etc.) am nächstgelegenen, befahrbaren Straßenrand abzustellen sind.</p> <p>Ich möchte darüber informieren, dass die Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen (22765 Hamburg, Ottenser Hauptstr. 54) hierzu Ausführungen und Ergänzungen zur UVV erstellt und den Städteplanern bei deren Planungen die Normen für die Erstellung von Wendeplätzen und - hämmern vorgibt.</p> <p>Ferner möchte ich bemerken:</p> <p>Private Verkehrsflächen darf der ZAH aus rechtlichen Gründen nicht benutzen.</p> <p>Hinsichtlich der genauen Tonnenabfuhr bitte ich den Bauherren sich vor Beginn der Baumaßnahme mit dem ZAH abzustimmen (Tel. 05064- 905-14 Einsatzleitung vom ZAH).</p>	<p>Die Abstimmung wird zukünftig erfolgen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 24.08.2021</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Seitens der Telekom bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 69 Am Schulzentrum grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Am Rand des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Hinsichtlich der TK-Versorgung betrachten wir das Gebiet grundsätzlich als erschlossen und sehen zurzeit keinen Handlungsbedarf.</p> <p>Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.</p>	<p>Die bestehenden Telekommunikationslinien werden berücksichtigt.</p>
<p>nowega GmbH, Schreiben vom 11.08.2021</p>	<p>Wir sind von der Erdgas Münster GmbH mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdpflichtungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt worden. Diesbezüglich wurde Ihre Anfrage an uns zur Bearbeitung weitergeleitet. Namens und in Vollmacht der Erdgas Münster GmbH teilen wir Ihnen Folgendes mit:</p>	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: nowega</p> <p>LGLN Kampfmittelbe- seitigungsdienst, Schreiben vom 06.09.2021</p>	<p>Im Bereich Ihrer Maßnahme/Planung betreibt die Erdgas Müns- ter GmbH keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungs- absichten.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesver- messung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefah- renerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für- die Maßnahmen der Gefahrenabwehr zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermitt- lung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbilddauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe , alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bau- ordnungsrechts kostenfrei auszuwerten.</p> <p>Die Luftbilddauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: LGLN</p>	<p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Anlagen 1 Kartenunterlage(n)</p> <p>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung</p> <p>Betreff: Sarstedt, Am Schulzentrum, B Plan 69 Antragsteller: Planungsbüro SRL Weber</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): <u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u> Fläche A</p>	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: LGLN</p> <p>Landkreis Hildesheim, Schreiben vom 09.09.2021</p>	<p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbilddauswertung: Nach durchgeführter Luftbilddauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNI), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNI entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p> <p>Der Landkreis Hildesheim nimmt zu den von ihm zu vertretenen öffentlichen Belangen wie folgt Stellung:</p> <p>1. Straße und Verkehr</p> <p><u>Verkehrsbehörde</u></p> <p>Aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht sind keine Anregungen oder Hinweise vorzutragen. Die zuständige Verkehrsbehörde für den Bereich der Gemeindestraßen ist die Stadt Sarstedt.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Kampfmittelbelastung zu vermuten ist.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p><u>Kreisstraßen</u> Die Kreisstraßenverwaltung des Straßenverkehrsamtes verweist zuständigkeithalber an die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, welche vereinbarungsgemäß für die- sen Aufgabenbereich zuständig ist. Zu der o.a. Änderung werden aus Sicht der Kreisstraßenverwal- tung keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>2. Bauordnung Bezüglich der vom Landkreis Hildesheim zu vertretenden bau- ordnungsrechtlichen Belange sind zum Bebauungsplan Nr. 69 "Am Schulzentrum" der Stadt Sarstedt folgende Anregungen vor- zubringen: In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 69 "Am Schulzen- trum" wird unter Punkt A.9.2 sowie textlicher Festsetzung Nr. 1.1 gefordert, dass auf das anfallende Oberflächenwasser auf dem Grundstück eine Regenrückhaltung oder Versickerung statt- finden muß. Im Bezug auf eine Versickerung des Oberflächen- wassers wurde durch den Bodengutachter festgestellt, dass in- nerhalb des unterhalb der Geländeauffüllungen anstehenden Lösslehms eine fachgerechte Versickerung nicht möglich ist, bzw. diese erst in tieferen Bodenschichten gewährleistet ist. Dieses soll vor Planungsbeginn weiterhin geprüft werden. Gleichzeitig findet sich im Bebauungsplan unter Hinweise Nr. 3 Bodenbeläge, dass bei notwendiger Bodenversiegelung versicke- rungsfähige Beläge verwendet werden sollen.</p>	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>Nach § 9 NBauO Abs. 4 sind grundsätzlich Stellplätze, deren Zu- und Abfahrten und Fahrgassen sowie die Zu- und Abfahrten von Garagen, wenn die Versickerung des Niederschlagswassers nicht auf andere Weise ermöglicht wird, nur eine Befestigung haben dürfen, durch die das Niederschlagswasser mindestens zum überwiegenden Teil versickern kann.</p> <p>Dieses wäre im Baugenehmigungsverfahren im Hinblick auf die erforderlichen Einstellplätze zu bedenken, ggfls. wären diesbezüglich entsprechende Abweichungsanträge erforderlich.</p> <p>Es wird angeregt die Sachverhalte zu prüfen und umzusetzen.</p>	<p>Die abschließende Beurteilung erfolgt in der Ausführungsplanung, unter Berücksichtigung der lokalen Bodenverhältnisse.</p>
<p>3. Denkmalschutz</p>	<p><u>Baudenkmalpflege</u></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sowie in der näheren Umgebung sind keine Objekte bekannt, die im Denkmalverzeichnis der Stadt Sarstedt geführt werden. Baudenkmalpflegerische Belange werden durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Bodendenkmalpflege</u></p>	<p>In der Begründung zum B-Plan wird unter B.2.2.7 Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter darauf verwiesen, dass im Umfeld des Plangebietes bereits zahlreiche archäologische Funde und Befunde bekannt sind, sodass sich der Verdacht archäologischer Funde bei Erdarbeiten innerhalb der Plangebiete erhärtet.</p>	<p>In der Begründung und in der Planfassung sind bereits entsprechende Hinweise enthalten.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>Es wird auf die Notwendigkeit einer facharchäologischen Begleitung jeglicher Erdarbeiten sowie die denkmalrechtliche Genehmigungspflicht und die einschlägigen Paragraphen nach dem Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) verwiesen. Von Seiten der unteren Denkmalschutzbehörde (uDSchB) erfolgen keine weiteren ergänzenden Anmerkungen.</p> <p>4. Vorbeugender Brandschutz</p> <p>4.1 Zu allen Baugrundstücken die mehr als 50 m von der öffentlichen Straße entfernt sind, müssen gemäß § 4 NBauO sowie § 1 und 2 DVO-NBauO i.V.m. der DIN 14090 Zufahrten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge angelegt werden. Die Straßen und Wege, die als Feuerwehrezufahrten zu den Baugrundstücken erforderlich sind, müssen mindestens 3,00 m breit sein, eine lichte Höhe von 3,50 m haben und für 16 t-Fahrzeuge befestigt sein.</p> <p>4.2 Die Zufahrt von der Breslauer Straße (Busschleife) zum Wellweg über die Privatstraße (An der Sporthalle) muss so hergestell werden, dass eine Durchfahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge möglich ist (ggf. öffentbare Sperrvorrichtungen).</p> <p>4.3 Die Aufstell- und Bewegungsflächen sowie die Feuerwehrezufahrten müssen nach Vorlage des Bauauslegungsentwurfes in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle festgelegt werden.</p>	<p>Die folgenden Hinweise sind in die Begründung bereits aufgenommen worden. Sie betreffen die Ausführungsplanung und sind dort zu berücksichtigen. Die Festsetzungen des B-Planes stehen diesen nicht entgegen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>4.4 Zur Löschwasserversorgung des Plangebietes muss für die ausgewiesene Nutzung Schulzentrum Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 im Umkreis von 300 m zu jeder baulichen Anlage für eine Löschezit von 2 Stunden eine Löschwassermenge von mind. 1.600 l/min (96 m³/h) (wie bereits erforderlich) zur Verfügung gestellt werden. Als Löschwasserentnahmestellen sind in ausreichender Anzahl Löschwasserhydranten anzuordnen.</p> <p>Die baulichen Anlagen dürfen für den Erstangriff nicht weiter als 80 m von einem Hydranten entfernt sein. Jeder Hydrant muss eine Leistung von mindestens 800 l/min (48 m³/h) aufweisen, wobei der Druck im Hydranten nicht unter 1,5 bar fallen darf.</p> <p>4.5 Wenn die erforderliche Löschwassermenge durch die Hydranten nicht sichergestellt werden kann, muss dementsprechend ein unterirdischer Löschwasserbehälter gem. DIN 14230 hergestellt werden. Hierfür wäre ein gesonderter Bauantrag erforderlich.</p> <p>5. Umweltamt</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Eine abschließende Stellungnahme ist jedoch erst möglich, wenn die von der Unteren Naturschutzbehörde benannten Unterlagen vorliegen.</p>	<p>Die Unterlagen liegen mittlerweile vor (s.Stellungnahme zur UNB).</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>6. Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken, wenn die Vorgaben der schalltechnischen Untersuchung der DEKRA Automobil GmbH vom 26.03.2021 im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt bzw. umgesetzt werden.</p> <p>7. Untere Bodenschutzbehörde Die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) hatte seinerzeit ange-regt, dass die im Umweltbericht genannten Maßnahmen zum Bodenschutz (Umweltbericht, B.2.3.2 - Schutzgut Boden und Fläche, S. 21 f) zur Konkretisierung verbindlich festzulegen und umzusetzen sind. Hierzu ist mit der Unteren Bodenschutzbehör-de vorab ein Bodenschutzkonzept in Anlehnung an DIN 19639 (09/2019) abzustimmen.</p> <p>In der Abwägung dazu wird argumentiert, dass die Bodenschutz-maßnahmen die Ausführungsplanung betreffen würden und dort z.B. innerhalb der Ausschreibung berücksichtigt werden können. Eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan erscheine zu weitgehend, weil die konkreten Baumaßnahmen und deren Auswirkungen noch nicht bekannt seien.</p> <p>Hierzu ergeht seitens der UBB wiederum die Anregung, dass an einer textlichen Festsetzung im Bebauungsplan schon deshalb festgehalten werden sollte, um damit die konkrete Absicht des Trägers zur Umsetzung von Bodenschutzmaßnahmen und somit ein zeitgerechtes Bewusstsein auszudrücken und bewusst zu de-monstrieren.</p>	<p>Die Vorgaben des Gutachtens sind Grundlage des Bebauungspla-nes und der Schulplanung, und sind insbesondere im Baugeneh-migungsverfahren anzuwenden.</p> <p>Die Umsetzung der Bodenschutzmaßnahmen wird im Rahmen der Ausführungsplanung in Abstimmung mit UBB erfolgen, da Art und Umfang des Eingriffs noch nicht bekannt ist. Im übrigen kann nicht die Durchführung jedes Gutachtens text-lich festgesetzt werden; es ist fraglich, ob dafür eine Recht-grundlage besteht.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>Inwiefern diese Maßnahmen dann in der weiteren Planung zu berücksichtigen sein werden, ist im Detail und in Abhängigkeit davon rechtzeitig vorab mit der UBB abzustimmen.</p> <p>8. Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Der Umweltbericht zur Begründung stellt ein offenes Kompensationserfordernis in Höhe von 5.836 qm zum Ausgleich von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Versiegelung von Boden dar. Die Kompensation soll außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 69 durchgeführt werden.</p> <p>Eine entsprechende externe Ausgleichsfläche ist verpflichtend noch zu ermitteln, mit geeigneten Maßnahmen zu belegen und dauerhaft planerisch zu sichern.</p> <p>Die Flächenauswahl und die Maßnahmenbeschreibung werden aktuell durchgeführt. Sie sind zu gegebener Zeit der Unteren Naturschutzbehörde zu übermitteln.</p> <p>Hierzu gebe ich folgenden Hinweis:</p> <p>Gemäß Beschluss des Umwelt- und des Kreisausschusses des Landkreises Hildesheim sind in Bauleitverfahren entstehende Ausgleichsmaßnahmen oder Ausgleichsflächen möglichst und soweit zweckmäßig entlang von Gewässern dritter Ordnung festzulegen, um dort Busch- oder Baumreihen anlegen zu können. Ausgleichsmaßnahmen sollen demnach möglichst nicht außerhalb der Gemeinde erfolgen, in der die Baumaßnahmen durchgeführt werden.</p>	<p>Mittlerweile liegt die Ausgleichsfläche vor. Auf einer Fläche im Süden von Sarstedt im Bereich der Innerste (Gemarkung Sarstedt, Flur 20, Teile der Flurstücke: 7/3, 7/2, 241/9 und 252/9) wird ein artenreiches, extensives Grünland angelegt, mit einer nördlich gelegenen Gehölzpflanzung von 180 qm.</p> <p>Die Maßnahme ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt worden.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>9. Gesundheitsamt Bei den beabsichtigten Maßnahmen sind aus Sicht des Gesundheitsamtes folgende Hinweise und Anregungen vorzubringen: Das Plangebiet ist erheblich lärmvorbelastet. Die festgelegten Schallschutzmaßnahmen und Empfehlungen aus der schallschnischen Untersuchung sind umzusetzen, sowie die organisatorische Unterbindung der Nutzung des Lehrerparkplatzes im Nachtzeitraum von 22:00 bis 06:00 Uhr.</p> <p>10. Städtebau / Planungsrecht Es wird angeregt die private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung vollständig zu vermaßen.</p> <p>10.2 Es wird angeregt die Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzes zu vermaßen und die auf dieser Fläche herzustellende besondere Anlage und / oder zu erfolgende Vorkehrung textlich festzusetzen, bzw. zu definieren (Stichwort "Wallanlage").</p> <p>10.3 Es wird angeregt die Nord-Süd-Achse der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (hier max. OK) zu vermaßen. Des Weiteren sollte das Planzeichen in Nord-Süd-Achse und in Ost-West-Achse in gleicher "Strichstärke" dargestellt werden. Auf die Planzeichen TB 1 und TB 2 sollte verzichtet werden, da mit diesen beiden Planzeichen keine materiell rechtliche Regelung getroffen wird.</p>	<p>Dies wird so erfolgen. In Plan und Begründung sind entsprechende textl. Festsetzungen erfolgt, die Ergebnisse des Gutachtens sind in der Gebäude- und Freiflächenplanung zukünftig zu berücksichtigen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>10.4 Es wird angeregt, die Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern mit der Zuordnungsziffer 3 in Ost-West-Achse zu vermaßen.</p> <p>10.5 In der Textlichen Festsetzung 2 wird u.a. "der Erdwall" als zulässige Ausnahme genannt. Bezüglich dieses "Erdwalles" bedarf es einer konkreten und abschließenden Definition bezogen auf die noch zu treffende Festsetzung der auf der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzes herzustellen besonderen Anlage und/oder zu erfolgenden Vorkehrung (s.o. 10.2).</p> <p>10.6 Gemäß Textlicher Festsetzung 11 sind Anlagen zur Versickerung bzw. Rückhaltung des Oberflächenwassers anzulegen. Diese Anlagen sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig. Grundsätzlich können Anlagen zur Versickerung bzw. Rückhaltung des Oberflächenwassers - insofern sie sich als Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO darstellen - nach § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Einer gesonderten Regelung als Textliche Festsetzung bedarf es daher nur, wenn abweichende Regelungen diesbezüglich getroffen werden sollen.</p> <p>Des Weiteren stellt sich die Frage, ob diese Anlagen auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen, die gleichzeitig als Flächen mit Pflanzbindungen oder -maßnahmen belegt sind im Regelfall zulässig sein sollen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Bezeichnung "Erdwall" wird durch "Lärmschutzwall" ersetzt.</p> <p>Der Zusatz in der textl. Festsetzung wird gestrichen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, e-mail vom 08.09.2021</p>	<p>Es wird angeregt die Festsetzung entsprechend zu überprüfen und unter Abstimmung mit den Textlichen Festsetzungen 2 - 5 zu überarbeiten, bzw. klarzustellen.</p> <p>Zu den übrigen von hier zu vertretenden Belangen sind keine Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens.</p> <p>Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente: <u>Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</u> <u>Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</u> <u>Zeichenerklärung Vodafone GmbH</u> <u>Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</u></p>	<p>Dies wird so erfolgen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>ÜSTRA Hannoversche Verkehrsbetriebe Aktiengesellschaft, e-mail vom 15.09.2021</p>	<p>zum im Betreff genannten Verfahren haben wir von Ihnen den aktuellen Planungsstand mit der Bitte um Stellungnahme erhalten.</p> <p>Am 29.01.2021 haben wir zu diesem Bebauungsplan bereits eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>In dieser Stellungnahme haben wir insbesondere auf den Kreuzungsbereich Görplitzer Straße / Breslauer Straße hingewiesen, dessen zukünftige Gestaltung Einfluss auf den sicheren Stadtbahnbetrieb und die Verkehrssicherheit allgemein haben wird.</p> <p>In der Abwägung wurde darauf hingewiesen, dass dieser Bereich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt und von daher nicht im Rahmen des Verfahrens behandelt wird. Außerdem wurde auf eine abgestimmte Planung hingewiesen, die den Kreuzungsbereich umfasst.</p> <p>Wir schlagen vor die Gestaltung des Kreuzungsbereich Görplitzer Straße / Breslauer Straße und die Vorentwurfsplanung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans gemeinsam mit den relevanten Beteiligten beider Verfahren abzustimmen. Eine Trennung der Planungen ist aus verfahrenstechnischer Sicht nachvollziehbar, aus Sicht der Verkehrsplanungen müssen aber die angrenzenden Bereiche berücksichtigt werden.</p> <p>Wir begrüßen die Entscheidung, dass detaillierte Abstimmungen mit der Üstra im Laufe der weiteren Vorhabenplanung erfolgen sollen. Neue Hinweise oder Anmerkungen haben wir nicht.</p>	<p>Die Abstimmung wird erfolgen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Schreiben vom 16.09.2021</p> <p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), e-mail vom 17.09.2021</p>	<p>Durch das o.g. Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hannover liegenden Landesstraße 410 und Kreisstraße 516 berührt.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt hierbei im Bereich der L 410 an die straßenrechtlich festgesetzte Ortsdurchfahrt und im Bereich der K 516 an die sogenannte freie Strecke.</p> <p>Ich kann dem Vorhaben im Grundsatz zustimmen, weil die gesetzlich festgesetzte Bauverbotszone (gem. § 24 I NStrG, 20 m gemessen vom Fahrbahnrand der K 516) beachtet wird.</p> <p>Ergänzend sind in diesem Bereich auch Zufahrten nicht erlaubt.</p> <p>Bei der weiteren Planung bitte ich die Zu- und Abfahrten der neu hinzukommenden Rettungswache über die vorhandene Zufahrt zu beachten.</p> <p>Über die Rechtskraft der Bebauungsplanaufstellung bitte ich um eine kurze schriftliche Mitteilung per Mail an poststelle.h@nlstbv.niedersachsen.de.</p> <p>Den Vorgang Stadt Sarstedt Bebauungsplan Nr. 69 "Am Schulzentrum", (Ortsteil Sarstedt) - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB können wir leider nicht fristgerecht bearbeiten.</p>	<p>Die "Zufahrten" werden textlich ergänzt.</p> <p>Dies wird so erfolgen.</p> <p>Die Mitteilung per E-mail wird erfolgen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Schreiben vom 24.09.2021</p>	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Nachbergbau <u>Nachbergbau Themengebiet Historische Bergrechtsgebiete</u> Mit dem Inkrafttreten des Bundesberggesetzes am 01. Januar 1982 wurden die durch die vielen historischen Herrschaftsgebiete definierten Bergrechte vereinheitlicht. Unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen erlaubt das Bundesberggesetz die Aufrechterhaltung alter Rechte und Verträge aus diesen ehemaligen Bergrechten. Daher erfolgt in dieser Stellungnahme der Hinweis auf das historische Bergrechtsgebiet mit Angabe der Rechte, die in diesen Gebieten auftreten können. Diese Rechte sind in Grundeigentümerrechte oder nicht Grundeigentümerrechte unterteilt. Die Grundeigentümerrechte sind entsprechend den für Grundstücke geltenden Vorschriften in Grundbüchern zu führen. Weitere Rechte und Verträge, bei denen es sich nicht um Grundeigentümerrechte handelt, sind, sofern vorhanden, in dieser Stellungnahme als aufrechterhaltene Rechte nach § 149 ff. Bundesberggesetz angegeben. Historische Bergrechtsgebiete Preußisches Allgemeines Berggesetz, Königreich Hannover: Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im Gebiet des ehemaligen Königreichs Hannover. In diesem Gebiet können Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen.</p>	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: LBEG</p>	<p>Die Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbauberechtigtheiten) werden von den Amtsgerichtlichen Grundbuchämtern oder im Salzgrundbuch geführt. Die für das Verfahrensgebiet möglicherweise notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Amtsgerichten zu erfragen.</p> <p><u>Nachbergbau Themengebiet Alte Rechte</u> Die laut unseren Unterlagen in dem Verfahrensgebiet liegenden aufrechterhaltenen Rechte (§ 149 ff. Bundesberggesetz) sind in dieser Stellungnahme unten folgend aufgeführt.</p> <p>Die Geometrien können bei Bedarf digital zur Verfügung gestellt werden. Bei Fragen zu diesen Daten und auch zur Anforderung der Geometrien wenden Sie sich bitte direkt an markscheiderei@beg.niedersachsen.de.</p> <p>Berechtigungstyp Berechtigungsname Rechtsinhaber Kaliverträge Glückauf-Sarstedt Kali Chemie AG</p> <p>Wir bitten Sie, den Rechtsnachfolger der Kali Chemie AG die K + S AG, Bertha-von-Suttner-Straße 7, 34131 Kassel, am Verfahren zu beteiligen.</p> <p><u>Nachbergbau Themengebiet Bergbauberechtigungen</u> Den aktuellen Stand zu vorhandenen Bergbauberechtigungen und weitere Themen können Sie dem NIBIS Kartenserver entnehmen: <u>NIBIS Kartenserver</u>.</p>	<p>Eine Prüfung des Grundbuches von Sarstedt ergab, dass eine ehemals bestehende Dienstbarkeit zur Duldung der Gewinnung von Kalisalzen 1979 wegen Eintragung einer selbständigen Salzabbauberechtigung gelöscht wurde. Der Eintrag der Salzabbauberechtigung wurde 1981 gelöscht. Damit existieren keine Salzabbauberechtigtheiten mehr im Plangebiet. In die Begründung wurde dazu ein erläuternder Abschnitt eingefügt.</p> <p>Mit eMail vom 23.03.2021 hat die K+S Minerals and Agriculture GmbH aus Kassel bestätigt, dass keine Bohr- und Schürfrichte im Plangebiet bestehen. Der bestehende Abbauvertrag gilt für das Flurstück nicht. Außerdem liegt das Flurstück außerhalb des Bewilligungsfeldes für den Abbau.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: LBEG</p>	<p><u>Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau</u> Laut den hier vorliegenden Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau.</p> <p>Boden Es liegen keine Hinweise und Bedenken vor.</p> <p>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen. Bei diesen Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten.</p> <p>Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelnden Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie die in der folgende Tabelle genannten Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.</p> <p>Objektname Algermissen-Sarstedt / DRUCK_BAR 25/16 / DN NW 150/200</p> <p>Betreiber Avacon AG</p> <p>Leitungstyp Energetische oder nicht-energetische Leitung</p> <p>Leitungsstatus (nicht angegeben)</p>	<p>Die Avacon als Gasversorger wurde beteiligt. Die Breite und die Verbindlichkeiten in Bezug auf die Schutzstreifen wurden mit der Avacon abgestimmt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: LBEG</p>	<p>Objektname FG-Leitung Gastransportnetz</p> <p>Betreiber Avacon AG</p> <p>Leitungstyp Energetische oder nicht-energetische Leitung</p> <p>Leitungsstatus (nicht angegeben)</p> <p>Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS-Kartenserver</u>. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen er- setzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>Im Rahmen der jeweiligen Baumaßnahmen werden nach Erfordernis Baugrunduntersuchungen durchgeführt.</p> <p>Der Hinweis ist innerhalb dieser Gutachten zu beachten.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
noch: LBEG	<p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorrausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	

C.3 Abwägung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB (2. öffentliche Auslegung) und § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB (erneute Beteiligung der Behörden)

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der 2. öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB abgegeben worden sind, hat der Rat der Stadt Sarstedt in seiner Sitzung am 10.05.2022 beraten und die Abwägung beschlossen.

Auf den nächsten Seiten folgt die Liste der eingegangenen Stellungnahmen und die jeweilige Abwägung, wie sie der Rat der Stadt Sarstedt beschlossen hat.

Stadt Sarstedt
Landkreis Hildesheim

Bebauungsplan Nr. 69 "Am Schulzentrum"
Ortsteil Sarstedt

Abwägung der Stellungnahmen aus den Verfahrensschritten nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB (Erneute (2.) öffentliche Auslegung) und § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB (Erneute (2.) Beteiligung der Behörden)

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, e-mail vom 22.12.2021	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	
Harzwasserwerke GmbH, e-mail vom 28.12.2021	<p>Das Plangebiet befindet sich am Rande eines 3 km breiten Hub-schraubtiefflugkorridor der Bundeswehr. Gelegentliche Ermis-sionen können nicht ausgeschlossen werden. Ich bitte dies in ihrer Begründung mit zu berücksichtigen.</p> <p>die Harzwasserwerke GmbH betreiben im markierten, genannten Planbereich keine Trinkwasserleitungen. Anlagen und Planungsabsichten der Harzwasserwerke GmbH sind von der oben genannten Maßnahme nicht betroffen.</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), e-mail vom 23.12.2021</p>	<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten.</p> <p>Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p>	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: LGLN</p>	<p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Anlagen 1 Kartenunterlage TB-2021-01444</p> <p>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung</p> <p>Betreff: Sarstedt, B-Plan 69 "Am Schulzentrum" Antragsteller: Planungsbüro SRL Weber</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe eingefügte Kartenunterlage): Empfehlung: Luftbildauswertung Fläche A</p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p>	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: LGLN</p> <p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, e-mail vom 05.01.2022</p>	<p>Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Es wurden neue Luftbilder beschafft.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p> <p>zu o.g. Vorhaben wurde bereits am 16.09.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme behält auch bei der erneuten (2.) Beteiligung Ihre Gültigkeit und muss beachtet werden.</p> <p>Lediglich zwei Anmerkungen möchte ich mitteilen:</p> <p>Auf dem Plan steht in der Legende zu "Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind" die textl. Festsetzung Nr. 14.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Kampfmittelbelastung zu vermuten ist.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Straßenbaubehörde</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 12.01.2022</p>	<p>In der Begründung S.6 wird im Zusammenhang mit der Bauverbotszone auf die textl. Festsetzung Nr. 9 hingewiesen.</p> <p>Die entsprechende textl. Festsetzung ist aber die Nr. 13.</p> <p>Ich bitte um Korrektur.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Seitens der Telekom bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 69 Am Schulzentrum grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Am Rand des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Hinsichtlich der TK-Versorgung betrachten wir das Gebiet grundsätzlich als erschlossen und sehen zurzeit keinen Handlungsbedarf.</p> <p>Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.</p>	<p>Die Korrektur wird in Plan und Begründung erfolgen.</p> <p>Die bestehenden Telekommunikationslinien werden berücksichtigt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, e-mail vom 13.01.2022</p>	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an IDRA-N.Hannover@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind. Anlagen: Lageplan (-pläne)</p>	<p>Die folgenden Hinweise werden in der dem Bauleitplanverfahren nachgelagerten Bauausführung berücksichtigt.</p>
<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 17.01.2022</p>	<p>Das Plangebiet des o. a. B-Planes befindet sich im Stadtgebiet von Sarstedt. Im Zusammenhang mit dem Vorhaben sind landschaftspflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich, die auch außerhalb des Bereiches des Schulzentrums umgesetzt werden sollen.</p>	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landwirtschaftskammer</p>	<p>In der hier südwestlich der Innersten gelegenen Ausgleichsfläche soll extensives Grünland auf einem bisherigen Ackerstandort entstehen.</p> <p>Wir könnten dem Vorhaben nur zustimmen, wenn diesbezüglich Einvernehmen mit den betroffenen Flächeneigentümern besteht.</p> <p>Für weitere Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.</p>	<p>Das Vorhaben wurde mit den Flächeneigentümern vertraglich abgestimmt, das Einvernehmen besteht.</p>
<p>Nowega GmbH, e-Mail vom 23.01.2022</p>	<p>Wir sind von der Erdgas Münster GmbH mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt worden.</p> <p>Diesbezüglich wurde Ihre Anfrage an uns zur Bearbeitung weitergeleitet. Namens und in Vollmacht der Erdgas Münster GmbH teilen wir Ihnen Folgendes mit:</p> <p>Im Bereich Ihrer Maßnahme/Planung betreibt die Erdgas Münster GmbH keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Zweckverband Abfallwirtschaft Hildesheim, Schreiben vom 17.01.2022</p>	<p>Für die erneute Beteiligung an Ihrer Planung möchte ich mich bedanken.</p> <p>In diesem Zusammenhang möchte ich auf mein Schreiben vom 19.08.2021 verweisen.</p>	<p>Die Inhalte sind von der Stadt zur Kenntnis genommen und abgewogen worden.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: ZAH</p> <p>Landkreis Hildesheim, Schreiben vom 24.01.2022</p>	<p>Private Verkehrsflächen darf der ZAH aus rechtlichen Gründen nicht benutzen.</p> <p>Hinsichtlich der genauen Tonnenabfuhr auf diesem Teil des Grundstücks bitte ich den Bauherren sich vorab mit dem ZAH in Verbindung zu setzen.</p> <p>Der Landkreis Hildesheim nimmt zu den von ihm zu vertretenen öffentlichen Belangen wie folgt Stellung:</p> <p>1. Straße und Verkehr <u>Verkehrsbehörde</u></p> <p>Aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht sind keine Anregungen oder Hinweise vorzutragen.</p> <p><u>Kreisstraßen</u></p> <p>Die Kreisstraßenverwaltung des Straßenverkehrsamtes verweist zuständigkeitshalber an die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, welche vereinbarungsgemäß für diesen Aufgabenbereich zuständig ist.</p> <p>Zu der o.a. Änderung werden aus Sicht der Kreisstraßenverwaltung keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>2. Bauordnung</p> <p>Zu dem Hinweis Nr. 3 Bodenbeläge wird angeregt diesen wie folgt zu ändern:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Tonnenabfuhr wird zukünftig abgestimmt werden.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>Notwendige Bodenversiegelungen sind entsprechend § 9 Abs. 4 NBauO auszuführen.</p> <p>3. Denkmalschutz</p> <p>Von den geplanten Maßnahmen sind keine Baudenkmale betroffen.</p> <p>Die Belange der Archäologie sind in ausreichenden Maße in den Textfassungen des Bebauungsplanes und der Begründung aufgenommen.</p> <p>4. Vorbeugender Brandschutz</p> <p>4.1 Zu allen Baugrundstücken die mehr als 50 m von der öffentlichen Straße entfernt sind, sind gemäß § 4 NBauO sowie § 1 und 2 DVO-NBauO i.V.m. der DIN 14090 Zufahrten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge anzulegen. Die Straßen und Wege, die als Feuerwehrzufahrten zu den Baugrundstücken erforderlich sind, müssen mindestens 3,00 m breit sein, eine lichte Höhe von 3,50 m haben und für 16 t-Fahrzeuge befestigt sein.</p> <p>4.2 Die Zufahrt von der Breslauer Straße (Busschleife) zum Wellweg über die Privatstraße (An der Sporthalle) muss so hergestellt werden, dass eine Durchfahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge möglich ist (ggf. offene Sperrvorrichtungen).</p> <p>4.3 Die Aufstell- und Bewegungsflächen sowie die Feuerwehrzufahrt und -umfahrungen müssen nach Vorlage des Bauentswerfes in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle festgelegt werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt: der Hinweis wird in der Planfassung entsprechend geändert.</p> <p>Die folgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Privatstraße liegt außerhalb des Plangebietes. Entsprechende Vorrichtungen sind im Rahmen der Ausbauplanung vorzusehen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>4.4 Zur Löschwasserversorgung des Plangebietes muss für die ausgewiesene Nutzung Schulzentrum Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 im Umkreis von 300 m zu jeder baulichen Anlage für eine Löschzeit von 2 Stunden eine Löschwassermenge von mind. 1.600 l/min (96 m³/h) (wie bereits erforderlich) zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Als Löschwasserentnahmestelle sind in ausreichender Anzahl Löschwasserhydranten anzuordnen. Die baulichen Anlagen dürfen für den Erstangriff nicht weiter als 80 m von einem Hydranten entfernt sein. Jeder Hydrant muss eine Leistung von mindestens 800 l/min (48 m³/h) aufweisen, wobei der Druck im Hydranten nicht unter 1,5 bar fallen darf.</p> <p>4.5 Wenn die erforderliche Löschwassermenge durch die Hydranten nicht sichergestellt werden kann, muss dementsprechend ein unterirdischer Löschwasserbehälter gem. DIN 14230 hergestellt werden. Hierfür wäre ein gesonderter Bauantrag erforderlich.</p> <p>5. Untere Bodenschutzbehörde</p> <p>In der Abwägung wird argumentiert, dass die Bodenschutzmaßnahmen die Ausführungsplanung betreffen würden und dort z.B. innerhalb der Ausschreibung berücksichtigt werden können. Eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan erscheint zu weitgehend, weil die konkreten Baumaßnahmen und deren Auswirkungen noch nicht bekannt sind.</p>	<p>Die folgenden Maßgaben sind bereits in die Begründung aufgenommen worden.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>Hierzu ergeht erneut die Anregung, dass an einer textlichen Festsetzung im Bebauungsplan schon deshalb festgehalten werden sollte, um damit die konkrete Absicht des Trägers zur Umsetzung von Bodenschutzmaßnahmen und somit ein zeitgerechtes Bewusstsein auszudrücken und bewusst zu demonstrieren. Inwiefern diese Maßnahmen dann in der weiteren Planung zu berücksichtigen sein werden, ist im Detail und in Abhängigkeit davon rechtzeitig vorab mit der UBB abzustimmen.</p> <p>6. Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Aufgrund von Eingriffen in den Naturhaushalt sind externe Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen außerhalb des eigentlichen Vorhabengebietes erforderlich.</p> <p>Diese Ausgleichflächen wurden im Zuge des Verfahrens auch mit der Naturschutzbehörde abgestimmt (s. Abschnitt B.2.3.5 im Umweltbericht zur Begründung des Bebauungsplanes). Die Kompensationsmaßnahmen sind durch Baulasteintragungen im Flurstückskataster dauerhaft verbindlich festzusetzen und dabei jeweils wir folgt zu formulieren:</p> <p>"Für Teile des Flurstücks bestehen Bewirtschaftungsvorgaben als Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplanes Sarstedt, Nr. 69 -Am Schulzentrum.</p> <p>Ein Flächenanteil von ... m² (interner Hinweis: jeweils durch das Bauamt zu ergänzen, gemäß vorab übermittelter Darstellung) des Flurstückes sind dauerhaft als extensives Grünland zu bewirtschaften.</p>	<p>Die Umsetzung der Bodenschutzmaßnahmen wird im Rahmen der Ausführungsplanung in Abstimmung mit der UBB erfolgen, da Art und Umfang des Eingriffs noch nicht bekannt ist.</p> <p>Im übrigen kann nicht die Durchführung jedes Gutachtens festgesetzt werden; es ist fraglich, ob dafür eine Rechtsgrundlage besteht.</p> <p>Die Baulasteintragungen erfolgen entsprechend den Vorgaben der UNB.</p>

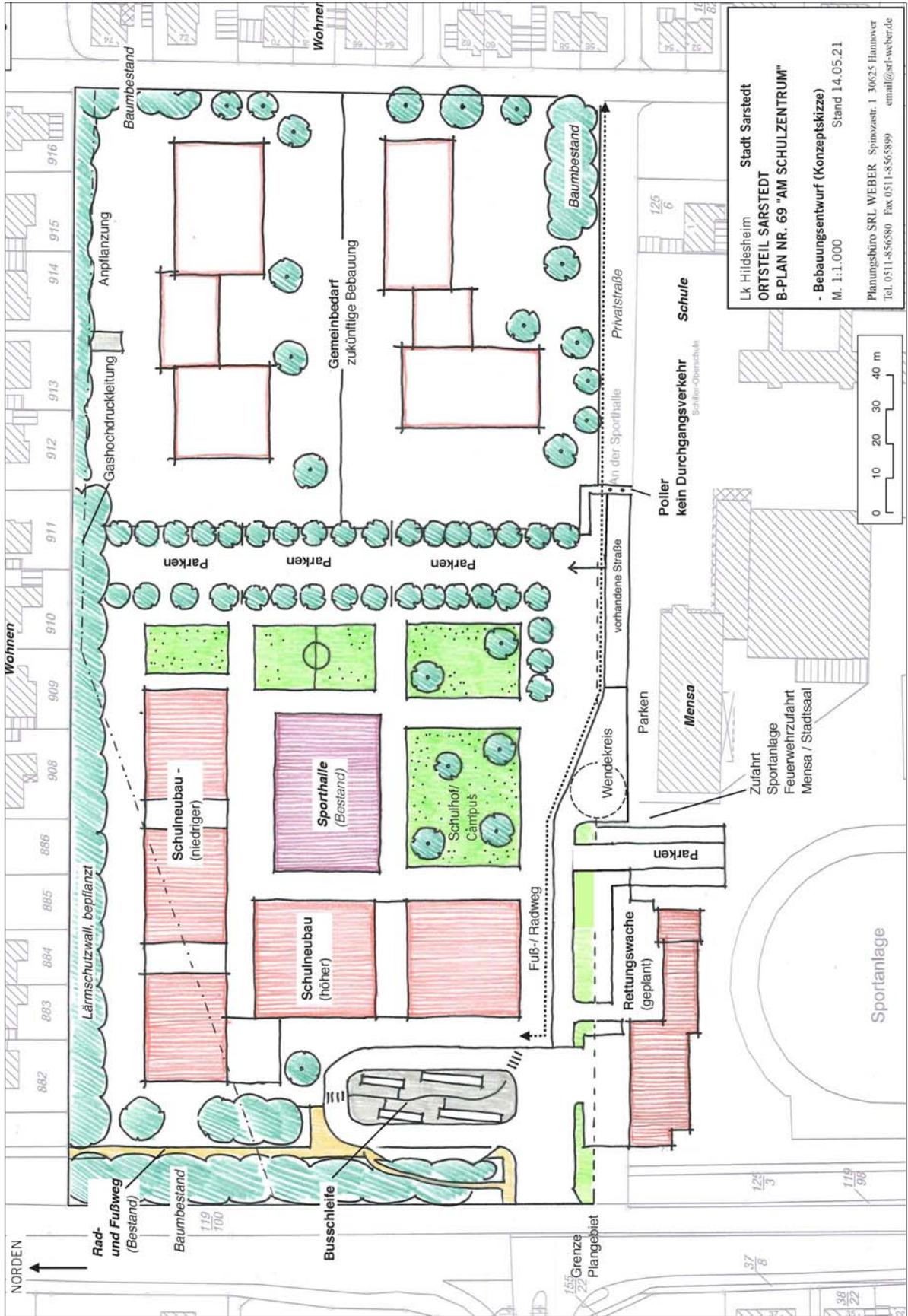
Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>Die extensive Grünlandnutzung kann als Mähwiese oder durch Beweidung durchgeführt werden. Die spätere Nutzung als Mähwiese unterliegt einschränkenden Regeln: Auf den Grünlandflächen kann die erste Mahd frühestens nach dem 15. Juni erfolgen, insgesamt sind höchstens zwei Mahden pro Jahr erlaubt, erforderlich ist der Abtransport des Mähgutes.</p> <p>Bei einer Beweidung des Grünlandes ist die ungestörte Vegetationsentwicklung der angrenzenden Gehölzpflanzungen und von Krautsäumen durch geeignete Maßnahmen wie Einzäunung sicherzustellen.</p> <p>Der Einsatz von Dünger, Herbiziden und Pestiziden ist innerhalb der gesamten Kompensationsfläche unzulässig.</p> <p>In Einzelfällen und ausnahmsweise kann von den Vorgaben nach vorheriger Absprache mit der Naturschutzbehörde abgewichen werden."</p> <p>Zusätzlich zu dem oben stehenden nur auf der Fläche 7/3 ist folgender Baulasteintrag vorzunehmen:</p> <p>"Dauerhaft zu erhaltende Gehölzpflanzung auf 180m² an der Nordseite des Flurstückes mit Anschluss an das bestehende Gehölz. Die Gehölzpflanzung wird aus mindestens 30 landschafts- und standortgerechten Gehölzen angelegt. Sie ergänzt die benachbart vorhandenen Gehölzstrukturen. Pflegeschnitte sind zulässig und können in einem 3- bis 5-jährigen Turnus erfolgen."</p> <p>7. Untere Wasserbehörde - Allgemeines Wasserrecht Die textliche Festsetzung Nr. 12 ist durch folgenden Hinweis zu ersetzen:</p>	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>"Bei einer Neubebauung darf nicht mehr Niederschlagswasser vom Grundstück abfließen als vorher (§ 37 (1) Satz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes). Gegebenenfalls erforderliche Rückhalteeinrichtungen oder Versickerungsanlagen sind nach §§ 8 - 10 WHG bzw. § 46 WHG i.V.m. § 86 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen."</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die textl. Festsetzung wird durch den Hinweis ersetzt.</p>
<p>8. Städtebau / Planungsrecht</p>	<p>8.1 Gemäß Textlicher Festsetzung 12 sind Anlagen zur Versickerung bzw. Rückhaltung des Oberflächenwassers anzulegen. Für einen rechtmäßigen Vollzug des Bebauungsplanes ist diese Festsetzung zu unbestimmt. Es wird daher angeregt auf diese Festsetzung zu verzichten und diesbezüglich obiger Anregung der Unteren Wasserbehörde zu folgen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
<p>8.2 Die Textliche Festsetzung 14 ist mit einem unteren Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlage im Sinne des § 18 BauNVO zu ergänzen.</p>	<p>8.2 Die Textliche Festsetzung 14 ist mit einem unteren Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlage im Sinne des § 18 BauNVO zu ergänzen.</p>	<p>Der untere Bezugspunkt wird ergänzt.</p>
<p>8.3 Es wird angeregt die Planzeichenerklärung bezüglich dem Planzeichen zur Umgrenzung der dargestellten Ausgleichsfläche zu ergänzen.</p> <p>Zu den übrigen von hier zu vertretenden Belangen sind keine Anregungen vorzubringen.</p>	<p>8.3 Es wird angeregt die Planzeichenerklärung bezüglich dem Planzeichen zur Umgrenzung der dargestellten Ausgleichsfläche zu ergänzen.</p> <p>Zu den übrigen von hier zu vertretenden Belangen sind keine Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Dem wird gefolgt.</p>
<p>ÜSTRA Hannoversche Verkehrsbetriebe, e-mail vom 28.01.2022</p>	<p>Die ÜSTRA hat zum im Betreff genannten Bebauungsplan keine neuen Hinweise oder Anmerkungen. Wir verweisen lediglich auf unsere bisherigen Stellungnahmen in diesem Verfahren.</p>	<p>Die Stellungnahmen wurden durch die Stadt Sarstedt in den vorangegangenen Beteiligungsschritten bereits abgewogen.</p>

Teil D: Anlagen zur Begründung

Auf den nächsten Seiten folgen die Anlagen zur Begründung

Anlage 1 zur Begründung: Bebauungsentwurf



Stadt Sarstedt
ORTSTEIL SARSTEDT
B-PLAN NR. 69 "AM SCHULZENTRUM"
 - Bebauungsentwurf (Konzeptskizze)
 M. 1:1.000
 Stand 14.05.21
 Lk Hildesheim
 Planungsbüro SRL WEBER Spinozstr. 1 30625 Hannover
 Tel. 0511-856580 Fax 0511-8565899 email@srl-weber.de

Anlage 2 zur Begründung: Karte der im Plangebiet nicht als zu erhalten festgesetzten Gehölze

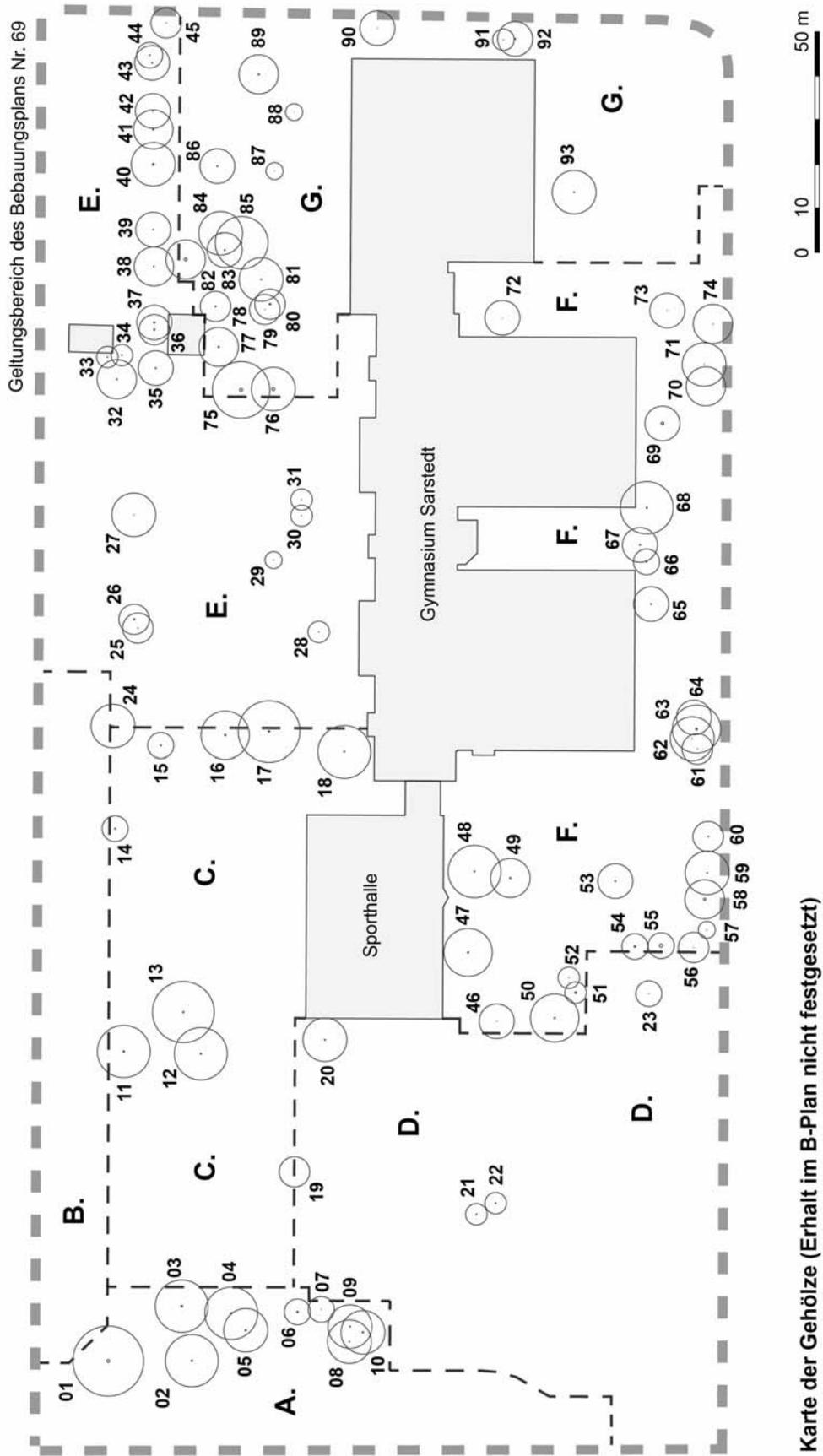


Tabelle zu Anlage 2: Liste der in der Karte verzeichneten Gehölze:

Einzelbäume und Solitärsträucher, nach Bereichen A. bis G. geordnet (siehe Biotoptypenkarte im Umweltbericht).

(§): geschützte Gehölze nach Baumschutzsatzung der Stadt Sarstedt

Gehölze, deren Erhalt im Bebauungsplan festgesetzt und damit gesichert sind, werden hier nicht aufgeführt

Nr.	deutscher Name	botanischer Name	Stamm Umf. (m)	Krone Ø (m)
Bereich A				
01 (§)	Stiel-Eiche	Quercus robur	2,50	16,0
02 (§)	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	1,60	12,0
03 (§)	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	1,90	12,0
04 (§)	Linde	Tilia cordata, T. x intermedia	1,60	12,0
05 (§)	Linde	Tilia cordata, T. x intermedia	1,60	10,0
06	Steinweichsel	Prunus mahaleb	Solitärstrauch	6,0
07	Kornelkirsche	Cornus mas	Solitärstrauch	6,0
08 (§)	Linde	Tilia cordata, T. x intermedia	1,25	10,0
09 (§)	Linde	Tilia cordata, T. x intermedia	1,25	10,0
10 (§)	Linde	Tilia cordata, T. x intermedia	1,60	10,0
Bereich C				
11 (§)	Walnuss	Juglans regia	1,60	12,0
12 (§)	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	1,60	12,0
13 (§)	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	1,60	14,0
14 (§)	Ross-Kastanie	Aesculus hippocastanum	1,25	6,0
15	Eberesche	Sorbus aucuparia	0,75	6,0
16 (§)	Hainbuche	Carpinus betulus	1,60	11,0
17 (§)	Hainbuche	Carpinus betulus	1,60	14,0
18 (§)	Hainbuche	Carpinus betulus	1,25	12,0
Bereich D				
19 (§)	Feld-Ahorn	Acer campestre	1,25	7,0
20 (§)	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	1,25	10,0
21	Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	0,65	5,0
22	Sand-Birke	Betula pendula	0,55	5,0
23 (§)	Sand-Birke	Betula pendula	0,95	6,0
Bereich E				
24 (§)	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	1,25	10,0
25 (§)	Stiel-Eiche	Quercus robur	0,95	7,0
26 (§)	Ross-Kastanie	Aesculus hippocastanum	1,60	7,0
27 (§)	Stiel-Eiche	Quercus robur	0,95	10,0
28 (§)	Eberesche	Sorbus aucuparia	0,85	5,0
29	Platane	Platanus x hispanica	0,75	4,0
30 (§)	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	0,85	4,0
31 (§)	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	0,85	4,0
32 (§)	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	1,25	9,0
33 (§)	Sand-Birke	Betula pendula	1,10	6,0
34 (§)	Sand-Birke	Betula pendula	1,10	6,0
35 (§)	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	1,25	8,0
36 (§)	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	1,60	7,0
37 (§)	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	1,60	8,0
38 (§)	Hainbuche	Carpinus betulus	1,25	9,0
39 (§)	Hainbuche	Carpinus betulus	1,25	8,0
40 (§)	Hainbuche	Carpinus betulus	1,90	10,0
41 (§)	Hainbuche	Carpinus betulus	1,60	9,0
42 (§)	Hainbuche	Carpinus betulus	1,25	8,0
43 (§)	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	1,25	8,0
44 (§)	Eberesche	Sorbus aucuparia	1,25	6,0
45	Hainbuche	Carpinus betulus	0,75	6,0

Fortsetzung der Liste der Bestandsgehölze:

Nr.	deutscher Name	botanischer Name	Stamm Umf. (m)	Krone Ø (m)
Bereich F				
46 (§)	Steinweichsel	Prunus mahaleb	0,95	8,0
47 (§)	Hainbuche	Carpinus betulus	1,60	11,0
48 (§)	Linde	Tilia cordata, T. x intermedia	1,25	12,0
49 (§)	Ross-Kastanie	Aesculus hippocastanum	1,60	9,0
50 (§)	Silber-Ahorn	Acer saccharinum	1,60	11,0
51	Felsenbirne	Amelanchier lamarckii	Solitärstrauch	5,0
52	Goldregen	Laburnum spec.	Solitärstrauch	5,0
53 (§)	Ross-Kastanie	Aesculus hippocastanum	1,25	8,0
54	Kornelkirsche	Cornus mas	Solitärstrauch	6,0
55	Felsenbirne	Amelanchier lamarckii	Solitärstrauch	6,0
56 (§)	Feld-Ahorn	Acer campestre	0,95	7,0
57 (§)	Schwarz-Erle	Alnus glutinosa	0,90	4,0
58 (§)	Eberesche	Sorbus aucuparia	2,20	9,0
59 (§)	Hainbuche	Carpinus betulus	1,25	10,0
60 (§)	Hainbuche	Carpinus betulus	1,25	7,0
61 (§)	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	0,95	7,0
62 (§)	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	0,95	10,0
63 (§)	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	1,90	11,0
64 (§)	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	0,95	8,0
65 (§)	Eberesche	Sorbus aucuparia	1,25	8,0
66 (§)	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	1,25	6,0
67 (§)	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	1,25	8,0
68 (§)	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	1,60	12,0
69	Kornelkirsche	Cornus mas	Solitärstrauch	8,0
70 (§)	Mehlbeere	Sorbus spec.	0,95	9,0
71 (§)	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	0,95	10,0
72 (§)	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	0,95	8,0
73 (§)	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	0,95	8,0
74 (§)	Mehlbeere	Sorbus spec.	0,95	9,0
Bereich G				
75 (§)	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	2,85	13,0
76 (§)	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	2,85	10,0
77 (§)	Weide, Zierart	Salix 'Tortuosa'	1,60	9,0
78 (§)	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	1,25	7,0
79 (§)	Feld-Ahorn	Acer campestre	0,95	7,0
80 (§)	Pflaume	Prunus domestica	1,60	7,0
81 (§)	Vogel-Kirsche	Prunus avium	1,25	10,0
82 (§)	Ross-Kastanie	Aesculus hippocastanum	2,50	9,0
83 (§)	Ross-Kastanie	Aesculus hippocastanum	1,25	8,0
84 (§)	Ross-Kastanie	Aesculus hippocastanum	1,25	10,0
85 (§)	Stiel-Eiche	Quercus robur	1,25	12,0
86 (§)	Ross-Kastanie	Aesculus hippocastanum	1,25	8,0
87	Buche	Fagus sylvatica	0,75	4,0
88	Trompetenbaum	Catalpa bignonioides 'Nana'	0,65	4,0
89 (§)	Ross-Kastanie	Aesculus hippocastanum	1,50	9,0
90 (§)	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	0,95	8,0
91	Felsenbirne	Amelanchier lamarckii	Solitärstrauch	5,0
92	Felsenbirne	Amelanchier lamarckii	Solitärstrauch	8,0
93 (§)	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	1,25	10,0

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Sarstedt hat in seiner Sitzung am 27.07.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 69 "Am Schulzentrum" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 69 "Am Schulzentrum" wurde ausgearbeitet von:
Planungsbüro SRL Weber, Spinozastraße 1, 30625 Hannover

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Sarstedt hat in seiner Sitzung am 02.08.2021 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 69 "Am Schulzentrum" einschließlich der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden unter Angabe der verfügbaren umweltbezogenen Informationen am 07.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 69 "Am Schulzentrum" einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat vom 17.08.2021 bis einschließlich 16.09.2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Sarstedt hat in seiner Sitzung am 13.12.2021 dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 69 "Am Schulzentrum" einschließlich der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden unter Angabe der verfügbaren umweltbezogenen Informationen am 18.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans Nr. 69 "Am Schulzentrum" einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 28.12.2021 bis einschließlich 28.01.2022 gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Sarstedt hat in seiner Sitzung am 10.05.2022 den Bebauungsplan Nr. 69 "Am Schulzentrum" ,nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB, als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Sarstedt, den 24.08.2022

Siegel

gez. Brennecke
Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 69 "Am Schulzentrum" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 27.08.2022 in der Hildesheimer Allgemeine Zeitung (Sarstedter Anzeiger) und auf der Internetseite der Stadt Sarstedt (www.sarstedt.de) bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 69 "Am Schulzentrum" ist damit am 27.08.2022 rechtsverbindlich geworden.

Sarstedt, den 01.09.2022

Siegel

gez. Brennecke
Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 69 "Am Schulzentrum" sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans Nr. 69 "Am Schulzentrum", von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Sarstedt, den

Bürgermeisterin