# Stellungnahmen:

## Hierzu führt die Verwaltung aus:

# Schulnutzung:

Überverdichtung: Es bestehen ernstliche Zweifel an der Sinnhaftigkeit der Zusammenlegung von Haupt- und Außenstandort der Sophienschule. (...)

Diese Planung konterkariert die derzeitigen Erkenntnisse zu den pädagogischen Vorteilen kleinerer Klassengrößen und kleinerer Schulstandorte. Es wäre alternativ ernsthaft über eine Sanierung der Seelhorststraße 8 nachzudenken. Zudem durch die Ansiedlung einer so großen Anzahl an Schülerinnen und Schülern, zuzüglich Lehr- und Verwaltungskräfte erhebliche organisatorische Anstrengungen unternommen werden müssten, um einen reibungslosen und vor allem verkehrssicheren Schulalltag auf einem für diese geplante Nutzung vergleichsweise kleinen Grundstück zu ermöglichen.

Das Gymnasium Sophienschule ist ein fünfzügiges Gymnasium und nutzt zurzeit, aufgrund hohen Platzmangels, neben dem Hauptstandort Seelhorststraße auch die Außenstelle Lüerstraße.

Die Schule wird aufgrund konstant hoher Schülerzahlen in den kommenden Jahren zur Bedarfsdeckung benötigt. Die Gebäude des Gymnasiums Sophienschule (Hauptstelle sowie Außenstelle) weisen einen hohen Sanierungsund Modernisierungsbedarf auf. Im Besonderen ist hier ein Defizit in der Barrierefreiheit im denkmalgeschützten Altbau an der Seelhorstraße zu erkennen.

Aufgrund des Beschlusses des Landes Niedersachsen zur Verlängerung der Schulzeit bis zum Abitur auf 9 Jahre (G9) war die Anpassung des Standardraumprogrammes und somit eine Flächenerhöhung unabdingbar. Zusätzlich ist die Auflösung von Außenstellen aus schulorganisatorischen Gründen wünschenswert.

Eine Überprüfung auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie von 2014 hat ergeben, dass das Raumprogramm einschließlich einer Mensa, sowie die erforderliche Barrierefreiheit am Standort Seelhorststraße nicht umgesetzt werden kann, der Neubau jedoch, auch mit einem vergrößerten Raumprogramm, auf dem Grundstück Lüerstraße realisiert werden kann. In Folge dessen soll das Gymnasium Sophienschule als Neubau mit einer Einfeld- und Dreifeldsporthalle an den Standort Lüerstraße verlegt bzw. dort zusammengeführt werden. Siehe auch 4.0 der Begründung - städtebauliche Situation)

### Verkehr:

1. Die Erschließung des einheitlichen Standorts der Sophienschule soll über die Schackstraße erfolgen, die Erschließung der Sporthalle dagegen über die Lüerstraße. Diese stellt eine erhebliche Zusatzbelastung für die Lüerstraße dar, die auch nicht dadurch kompensiert werden kann, dass die Erschließung der Schule von der Lüerstraße in die Schackstraße verleg wird.

Um die Thematik des Verkehrs sachgerecht beurteilen zu können wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahren ein Verkehrsgutachten durchgeführt. Dieses ist auch die Grundlage für ein zugehöriges Lärmgutachten.

**Zu 1**. Die Lüerstraße weist die niedrigsten Lärmwerte im umliegenden Straßennetz auf und hat im Abschnitt zwischen Schackstraße

- (...) die Straßen sind für ein derartiges, zu erwartendes Verkehrsaufkommen nicht geschaffen.
- 2. Bereits sehr hohe Belastung durch Besucher des Zoos und der Veranstaltungen im HCC. Das Parkhaus wird nicht genutzt.
- 3. Verkehrszählung fand weitestgehend in den Herbstferien statt. Persönliche Zählung fand abends nicht mehr statt. Die statistisch relevanten Werte werden angezweifelt.

und Zeppelinstraße Verkehrsmengen zwischen 800 und 900 Kfz/24 h.

Da die Verkehrsbelastungen heute relativ gering sind, werden sich die Zuwächse durch den Neubau des Gymnasiums Sophienschule und einer höheren Anzahl von Schülerinnen und Schülern straßenabschnittsweise mit ca. 100 bis 330 Kfz/ 24 h moderat auswirken. Siehe auch 6.6 der Begründung – Verkehr-Fazit.

- Zu 2. Nicht relevant für den Bebauungsplan.
- **Zu 3.** Auszug aus Verkehrsgutachten:

"Begleitendend zu den durchgeführten Verkehrserhebungen an fünf Knotenpunkten am Donnerstag den 30.08.2018 (keine Herbstferien) von 06:00 bis 10:00 sowie von 15:00 bis 19:00 wurden Verkehrsbeobachtungen zum Verkehrsablauf (...) an der Außenstelle des Gymnasiums Sophienschule, Lüerstraße (am Donnerstag, dem 30.08.2018) zum Schulanfang (zur 1. Schulstunde um 8.00 Uhr) und zum Schulende (die 6. Stunde endet um 13.20 Uhr und die 8. Stunde um 15.30 Uhr) durchgeführt".

Weitere Repräsentativität der Ergebnisse ist dem Gutachten zu entnehmen. Siehe auch 6.4 der Begründung - Verkehrsbeobachtung/ verkehrliche Bestandssituation.

#### Lärmschutz:

- 1. Es wird darauf hingewiesen, dass eine etwaige Planänderung nichts an der Tatsache ändert, dass die umliegenden Flächen allesamt als **reine Wohngebiete** festgesetzt sind. Diese Einordnung und der damit einhergehende Lärmschutzstandard werden durch die Planung nicht berührt. Die Anwohner haben also weiterhin einen Anspruch auf die Einhaltung der entsprechenden Lärmrichtwerte, insbesondere die der Sporthallenlärmschutzverordnung.
- 2. Die Nutzung zur Fremdvermietung stellt in ihrer Zielrichtung eine gewerbliche Tätigkeit dar, die mit den Anforderungen in einem Wohngebiet unvereinbar ist. (...) Die beabsichtigte "außerschulische" Fremd-Vermietung findet wenn nicht gar überwiegend bis 22:00 Uhr statt (...).

Um die Thematik des Lärms beurteilen zu können wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Dies stellt die Bewertungsgrundlage für das Abwägungsverfahren dar.

**Zu 1**. In der Untersuchung wurden die zu erwartenden Auswirkungen des Neubaus der Sophienschule auf die schutzwürdige Wohnnutzung in der Nachbarschaft betrachtet, die als reines Wohngebiet (WR) festgesetzt sind.

Es wird unterschieden zwischen den Geräuschimmissionen aus dem Schulbetrieb, den sonstigen kulturellen und sportlichen Nutzungen der Schulgebäude, Kfz- und Fahrradabstellplätze, und den Geräuschen durch die Nutzung des öffentlichen

Bolzplatzes. Siehe auch 9.1 der Begründung - Lärmschutz).

**Zu 2**. Die außerschulische Nutzung ist grundsätzliche der Schulnutzung untergeordnet.

Für die Nutzung der Sporthallen zum Zweck der Sportausübung wurde für die Lastfälle des Werktags und des Sonntags eine intensive Nutzung einschließlich von Punktspielen in der Mittagsruhezeit am Sonntag und in der Abendruhezeit am Samstag berücksichtigt. Die Rechenergebnisse zeigen, dass Immissionskonflikte nur für die ungünstige Stunde der Nachtzeit und die Morgenruhe am Sonntag zu erwarten sind. Zu diesen käme es aufgrund des abgehenden Parkverkehrs nach Ende der Hallennutzung um 22:00 Uhr Werktag bzw. aufgrund des Parkverkehrs vor 09:00 Uhr am Sonntag.

Eine Nutzungseinschränkung und somit eine Umsetzung zielführender Maßnahmen ist als Hinweis in dem Bebauungsplan verankert und erfolgt durch entsprechende Auflagen in dem Baugenehmigungsverfahren. Siehe auch 9.8 der Begründung – Lärmschutz-Fazit).

## **Bauliche Ausnutzung:**

- 1. Übermaß der baulichen Nutzung: Der geänderte BP soll nun das bauliche Maß von maximal drei Geschossen für allgemein zulässig erklären. Dieses Maß soll sich (...) nach dem heutigen Stand und der gebauten Umgebung anpassen. Die Umgebung insbesondere in der Lüerstraße ist allerdings von Einzelhäuser oder vereinzelten Mehrfamilienhäusern geprägt. Das dreigeschossige erweiterte Schulgebäude der Sophienschule kann daher eine Abriegelungswirkung entfalten.
- 2. Unverhältnismäßiger Eingriff: die geplante, zur Fremdvermietung vorgesehene zusätzliche Dreifeld- Sporthalle mit Tribüne, sowie eine Einfeld- Sporthalle auf der ehemaligen Grünfläche zwischen Gneisenaustraße, Seelhorststraße und Lüerstraße stellen einen erheblichen und unzumutbaren Eingriff in das benachbarte reine Wohngebiet dar. Das Vorhaben ist auch unverhältnismäßig. (...) Für den reinen

**Zu 1**. Entsprechend des städtebaulichen Konzeptes wird im südlichen Bereich des Plangebietes der Schulkomplex mit einer maximalen Höhe der baulichen Anlagen von 13,00 m und einem Höchstmaß von drei Geschossen festgesetzt.

Die Lüerstraße wird durch II- III- geschossige Reihen- und Villenbebauung geprägt. Gemäß der Gebäudehöhen mit OK First ca. 14,70 m orientiert sich der Neubau damit an den bestehenden Strukturen.

Das Abrücken der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche von der Grundstücksgrenze gewährleistet eine räumliche Distanz zur vorhandenen Bebauung an der Lüerstraße. Zusätzlich wird der Schulkomplex durch Vor- und Rücksprünge in der Kubatur gegliedert und vermeidet eine abriegelnde Wirkung. Siehe auch 8.3.3 der Begründung - Bau- und Nutzungsstruktur des Plangebietes im Bestand, 5.2 der Begründung - Maß der baulichen Nutzung und 5.3 der Begründung - überbaubare Grundstücksfläche.

Schulbetrieb ist die Hallen- Planung völlig überdimensioniert.

Zu 2. Die Dimensionierung und Bemessung der vier Sportfelder (Eine Dreifeld- Sporthalle und eine Einfeld- Sporthalle) beruhen auf dem Nutzungsprofil der Schule. Kenngrößen dieser Dimensionierung sind der Stundenumfang und die Anzahl der Schüler, welche durch die curricularen Vorgaben und der Schulentwicklungsplanung der LHH festgesetzt werden. Siehe auch 5.1 der Begründung - Art der baulichen Nutzung - Anforderungen und Dimensionierung der Sporthallen.

## Alternative Nutzung:

(...) verstehen könnten wir eine wohnliche Bebauung, da ja offensichtlich Wohnraumknappheit herrscht und es sich "drum herum" um ein reines Wohngebiet handelt, sodass sich Wohnen "naturgemäß" anbietet (Nachverdichtung) Für den Bereich des geplanten Neubaus Gymnasium Sophienschule gilt derzeit der rechtskräftige Bebauungsplan 1251, der für diese Fläche als Art der Nutzung eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule festsetzt.

Sowohl das bereits vorhandene Planungsrecht als auch der dringende Bedarf an Schulbauflächen schließt alternative Nutzung in Form von Wohnungsbau aus. Die Abdeckung der Daseinsvorsorge Schule hat auf dieser Grundlage höchste Priorität.