

Samtgemeinde Bardowick
Landkreis Lüneburg



Standortanalyse Grundschulstandort Radbruch

Entwurf
Juli 2022

Ausgearbeitet im Auftrag der Samtgemeinde Bardowick durch:



Schillerstraße 15
21335 Lüneburg
Tel. 0 41 31/22 19 49-0
www.patt-plan.de

INHALT

1. Untersuchungsanlass & Zielsetzung	3
2. Standortübersicht	3
3. Methodik & Untersuchungskriterien	4
3.1 Flächenverfügbarkeit und planungsrechtliche Voraussetzungen	4
3.2 Flächengröße und Entwicklungsmöglichkeit	4
3.3 Lage und Erreichbarkeit per ÖPNV / Fuß- und Radverkehr	4
3.4 Baulich-funktionale Synergieeffekte	4
3.5 Potenzielle Nutzungskonflikte	5
3.6 Schulbetrieb während der Übergangs- und Bauphase	5
3.7 Umweltauswirkungen als Querschnittskriterium	5
4. Untersuchungsergebnisse	5
4.1 Schäfer-Ast-Straße (bestehender Standort)	5
4.2 Peerort	6
4.3 An der Roddau	6
4.4 Wittorfer Weg	7
4.5 Krankenwiese	7
4.6 Op'n Donnerloh	8
4.7 Am Rüdel	8
5. Fazit	9
Anlagen	9
Anlage 1: Übersichtsplan der potenziellen Schulstandorte (M 1:5000)	10
Anlage 2: Bewertungsmatrix der potenziellen Schulstandorte	11

1. Untersuchungsanlass & Zielsetzung

Die Schäfer-Ast-Grundschule in Radbruch besuchen derzeit etwa 125 Schülerinnen und Schüler, verteilt auf sieben Klassen. Auf Grundlage demographischer Daten wird von einem dauerhaftem zweizügigem Schulbetrieb ausgegangen, welcher derzeit aufgrund der räumlichen Gegebenheiten am bestehenden Schulstandort in der Schäfer-Ast-Straße nur unzufriedenstellend durch bauliche Übergangslösungen sichergestellt werden kann. Die vorgesehene Umstellung auf einen Ganztagschulbetrieb erhöht die Anforderungen an das Schulgebäude noch weiter, sodass ein Modernisierungs- und Erweiterungsbedarf bzw. Neubaubedarf entsteht. Im Rahmen der vorliegenden Standortuntersuchung werden der bestehende Standort in der Schäfer-Ast-Straße sowie sechs weitere potenzielle Standorte in der Gemeinde Radbruch hinsichtlich vorab definierter Untersuchungskriterien bewertet, um ihre Eignung als Schulstandort zu prüfen.

2. Standortübersicht

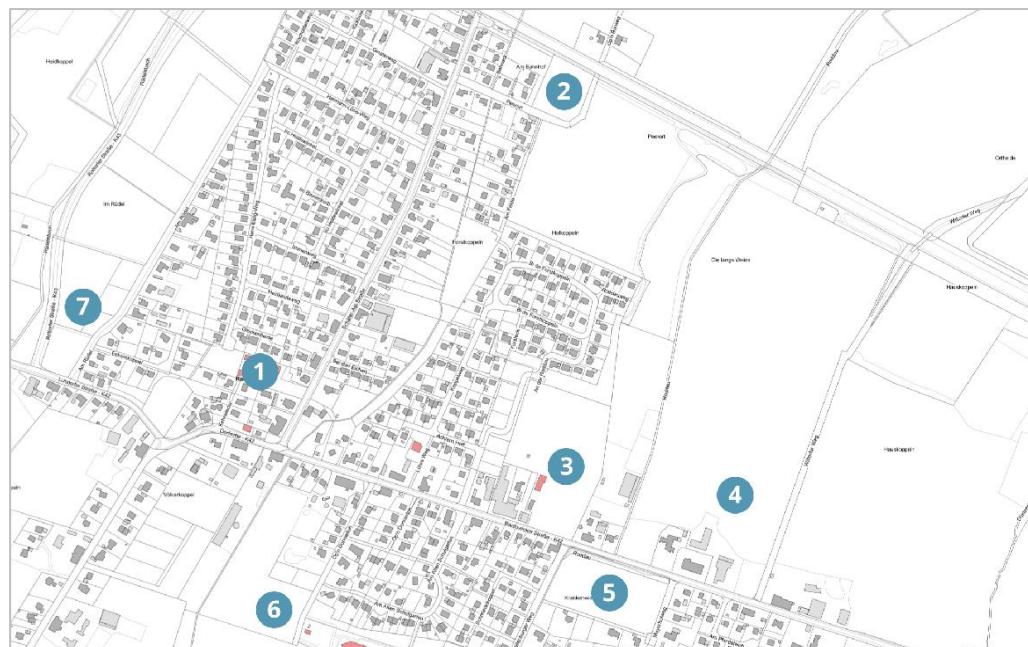


Abb. 1: Übersichtsplan der potenziellen Schulstandorte, Quelle: Planungsbüro Patt, Plangrundlage: LGLN
© 2021

Neben dem bestehenden Schulstandort in der Schäfer-Ast-Straße (1) wurden sechs weitere potenziell geeignete Standorte für einen Schulneubau identifiziert und in die Untersuchung einbezogen. Es handelt sich im Einzelnen um die Fläche östlich des P+R Parkplatzes am Peerort (2), die Flächen des TSV Radbruch nördlich des Gasthauses Sasse (3), eine Fläche westlich des Witterfer Wegs (4), die Krankenwiese im südlichen Anschluss an die Bardowicker Straße (5), eine Fläche westlich der Straße Op'n Donnerloh gegenüber des Kindergartens (6) sowie eine Fläche westlich der Straße Am Rüdel (7).

3. Methodik & Untersuchungskriterien

Die potenzielle Eignung der Flächen als Schulstandort wurde anhand von sieben Bewertungskriterien mit unterschiedlicher Gewichtung untersucht. Auf diese Weise finden die jeweils relevanten Standortvor- und nachteile Berücksichtigung. Bei den Untersuchungskriterien handelt es sich im Einzelnen um:

3.1 Flächenverfügbarkeit und planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Flächenverfügbarkeit stellt eine Grundvoraussetzung für die Eignung eines Standortes dar. Es wird geprüft, ob sich die jeweilige Fläche bereits im öffentlichen Eigentum befindet, ob ein Flächenankauf notwendig wird und ob die planungsrechtlichen Gegebenheiten für eine Schulnutzung gegeben sind bzw. durch Bauleitplanverfahren geschaffen werden können. Die Untersuchungskriterium stellt bei nicht gegebener Flächenverfügbarkeit ein Ausschlusskriterium dar.

3.2 Flächengröße und Entwicklungsmöglichkeit

Aufgrund der dauerhaften Zweizügigkeit und der angestrebten Umstellung auf einen Ganztagesbetrieb ergibt sich ein gestiegener Mindestflächenbedarf für den Schulstandort. Es wird geprüft, ob ein geeignetes Flächenangebot am Standort zur Verfügung steht und ob weitere Flächenreserven für etwaige zukünftige bauliche Anpassungen verfügbar sind. Die Samtgemeinde zieht für die Schule eine modulare Bauweise in Betracht, da diese leichter Um- und Nachnutzungen sowie Erweiterungen zulässt. Daher wird auch die Eignung für diese flexible und gleichzeitig flächenintensivere Bauweise auf Grundlage von Erfahrungswerten vergleichbarer Schulgebäude, wie z.B. der Grundschule in Egestorf, untersucht. Da eine ausreichende Flächengröße für zukünftige Anpassungen der Gebäudekörper und Freiflächen und somit für eine nachhaltige Nutzung des Schulstandortes notwendig ist, erfolgt eine stärkere Gewichtung dieses Untersuchungskriteriums.

3.3 Lage und Erreichbarkeit per ÖPNV / Fuß- und Radverkehr

Für die Erreichbarkeit eines potenziellen Schulstandortes stellen eine zentrale Lage sowie eine gute Erreichbarkeit per ÖPNV sowie per Fuß- und Radverkehr relevante Standortkriterien dar. Die Erreichbarkeit per PKW ist an allen untersuchten Standorten möglich und fließt daher nicht in die Bewertung ein. Es wird insbesondere überprüft, ob der Standort eine zentrale Lage aufweist und somit aus weiten Teilen des Gemeindegebiets gut fußläufig oder per Radverkehr erreichbar ist und ob eine bestehende ÖPNV-Anbindung vorliegt.

3.4 Baulich-funktionale Synergieeffekte

Potenzielle baulich-funktionale Synergieeffekte fließen positiv in die Bewertung eines Standortes ein. Denkbar sind hier beispielsweise Synergieeffekte mit benachbarten

Vereinen oder sozialen Einrichtungen, die eine kooperative Zusammenarbeit oder die gemeinsame Nutzung von Gebäuden oder Gebäudeteilen ermöglichen. Aufgrund des hohen Mehrwertes und des baulichen Einsparpotenzials von gemeinsam genutzten Gebäuden, Anlagen oder Gebäudeteilen, erfolgt eine höhere Gewichtung dieses Untersuchungskriteriums.

3.5 Potenzielle Nutzungskonflikte

Auch die potenziellen Nutzungskonflikte an den jeweiligen Standorten werden bewertet. Berücksichtigung finden hier vor allem vom Schulbetrieb ausgehende Lärmimmissionen durch den Hol- und Bringverkehr und auf den Schulbetrieb einwirkende Lärmimmissionen wie Schienenverkehrslärm. Kinderlärm, z.B. ausgehend vom Schulhof, gilt nach gängiger Rechtsprechung als hinzunehmen und wird daher nicht berücksichtigt.

3.6 Schulbetrieb während der Übergangs- und Bauphase

Durch die notwendige Bautätigkeit können sich störende Auswirkungen auf den laufenden Schulbetrieb ergeben, welche ebenfalls in der Bewertung berücksichtigt werden. Beim Umbau im Bestand sind neben Lärmstörungen auch temporär nicht nutzbare Räume und Gebäudeteile zu erwarten.

3.7 Umweltauswirkungen als Querschnittskriterium

Die potenziellen Umweltauswirkungen einer Schulnutzung an den untersuchten Standorten werden als Querschnittskriterium berücksichtigt. So fließt z.B. eine Randlage außerhalb des bestehenden Siedlungszusammenhangs nachteilig in die Bewertung ein, da sie dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entgegensteht und die nichtmotorisierte Erreichbarkeit für die Schüler- und Elternschaft erschwert. Eine zentrale Lage mit guter Erreichbarkeit per ÖPNV und nichtmotorisiertem Verkehr wird hingegen positiv bewertet. Gleiches gilt auch für baulich-funktionale Synergieeffekte, die z.B. eine gemeinsame Nutzung von Sportanlagen ermöglichen und so das Bauvolumen potenziell reduzieren können.

4. Untersuchungsergebnisse

4.1 Schäfer-Ast-Straße (bestehender Standort)

Der Standort an der Schäfer-Ast-Straße bietet als Bestandsstandort den Vorteil, dass sich die Fläche bereits im öffentlichen Eigentum befindet und eine Erweiterung planungsrechtlich ggf. bereits zulässig ist. Dies hängt vom konkreten Bauvorhaben ab. Daneben zeichnet sich die Fläche durch ihre zentrale Lage und die gute Erreichbarkeit per Fuß- und Radverkehr aus. Durch die bestehende Bushaltestelle ist auch eine gute Anbindung an den ÖPNV gegeben. Potenzielle, jedoch eher nachrangige Synergieeffekte ergeben sich durch die Nähe zum Dorfladen sowie zum

Gemeindebüro. Denkbar sind etwa gemeinsam genutzte Stellplätze oder die Mitbenutzung von Räumen der Schule bei größeren Veranstaltungen der Gemeinde, wie z.B. Ausschuss- oder Ratssitzungen in der Mensa. Das geringe Flächenangebot von ca. 7.200 m² schränkt die mögliche Bebaubarkeit der Fläche ein. Während eine kompakte mehrgeschossige Bauweise voraussichtlich realisierbar ist, kann eine modulare und vorwiegend eingeschossige Bauweise am Standort je nach konkretem hochbaulichem Entwurf nicht oder nur schwierig und unter großen Einbußen an Spiel- und Freiflächen umgesetzt werden. Die modulare Bauweise wird seitens der Samtgemeinde angedacht, da sie flexible Um- und Nachnutzungsmöglichkeiten für die Einzelgebäude und Gebäudeteile bietet. Eine über die aktuelle Planung hinausgehende zukünftige bauliche Entwicklungsmöglichkeit ist am Standort insbesondere unter Annahme einer modularen Bauweise nicht bzw. sehr eingeschränkt gegeben. Durch die Einbindung des Standortes in bestehende Wohnnutzung können Anliegerkonflikte aufgrund des Baustellenverkehrs in der Herstellungsphase sowie des Bring- und Holverkehrs in der Nutzungsphase nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Während der Bauphase sind darüber hinaus Störungen und Einschränkungen des Schulbetriebs zu erwarten.

4.2 Peerort

Der potenzielle Schulstandort am Peerort zeichnet sich durch seine zentrale Lage innerhalb des Siedlungszusammenhangs und die gute Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer aus. Ein hohes Synergiepotential ergibt sich aus der Nähe zum geplanten Sportpark. Sinnvoll erscheint insbesondere eine gemeinsame Nutzung der dort vorgesehenen Sportanlagen, sodass ggf. auf eine eigene Sporthalle auf dem Schulgelände verzichtet werden kann. Durch einen Neubau am Peerort kann der Schulbetrieb im Bestandsgebäude bis zum Umzug ohne Beeinträchtigungen fortgeführt werden. Der Standort bietet mit ca. 8.500 m² eine hinreichende Flächengröße auch für eine modulare Bauweise, insbesondere wenn auf eine Sporthalle auf dem Schulgrundstück verzichtet werden kann. Aufgrund des Flächenangebotes bestehen jedoch nur eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten. Am Standort werden sowohl ein Flächenankauf als auch ein Bauleitplanverfahren notwendig, um den Schulneubau zu ermöglichen. Lärmkonflikte sind aufgrund der Erschließung durch ein Wohngebiet nicht gänzlich auszuschließen. In der Bauphase können Lärmkonflikte vermieden und reduziert werden, wenn die Baustellenzufahrt über den Witterfer Weg erfolgt. Trotz der bestehenden Schallschutzwand südlich der Bahntrasse können je nach Anordnung der Baukörper und der Raumnutzung weitere Schallschutzmaßnahmen aufgrund der Schallimmissionen durch den schienengebundenen Verkehr erforderlich werden. Eine schalltechnische Untersuchung liegt bereits vor.

4.3 An der Roddau

Der Standort An der Roddau bietet ein geeignetes Flächenangebot mit einer ausreichenden Flächengröße, die je nach Bedarf zugeschnitten werden kann. Eine

modulare Bauweise aus eingeschossigen Baukörpern, die sich bei Bedarf flexibel um- und nachnutzen lassen, ist am Standort daher gut realisierbar. Auch zukünftige bauliche Entwicklungsmöglichkeiten sind durch das Flächenangebot gegeben. Aufgrund der zentralen Lage ist der Standort gut per Fuß- und Radverkehr erreichbar. Mit der Bushaltestelle am Witterfer Weg ist bereits ein Anschluss an den ÖPNV vorhanden. Durch die Nähe zum geplanten Sportpark liegt ein hohes Synergiepotential z.B. hinsichtlich gemeinsam genutzter Sportanlagen vor. Auf den Neubau einer eigenen Sporthalle auf dem Schulgelände kann so ggf. verzichtet werden. Die Erschließung des Schulstandortes sollte über die Bardowicker Straße erfolgen. Auf diese Weise werden keine Wohngebiete durch den Hol- und Bringverkehr belastet. Durch einen Neubau am Standort an der Roddau kann der Schulbetrieb im Bestandsgebäude bis zum Umzug ohne Beeinträchtigungen fortgeführt werden. Da sich die Fläche in Privatbesitz befindet, wird ein Flächenankauf notwendig. Die planungsrechtliche Zulässigkeit ist durch ein Bauleitplanverfahren herzustellen. Da die Fläche derzeit vom TSV Radbruch genutzt wird, ist ein Übergangsbetrieb für die Sportnutzung sicherzustellen bis die Sportanlagen im Sportpark zur Verfügung stehen. Dies kann z.B. über eine Spielgemeinschaft erfolgen.

4.4 Witterfer Weg

Der potenzielle Schulstandort am Witterfer Weg bietet eine geeignete Flächengröße, welche auch eine modulare Bauweise der Baukörper zulässt. Durch das ausreichende Flächenangebot sind Entwicklungsmöglichkeiten für etwaige zukünftige Ergänzungsbauten vorhanden. Aufgrund der potenziellen Erschließung über den Witterfer Weg sind keine Lärmkonflikte durch den Bring- und Holverkehr zu erwarten. Durch einen Neubau am Standort kann eine Beeinträchtigung des laufenden Schulbetriebs durch die Baumaßnahmen ausgeschlossen werden. Für die Realisierung am Witterfer Weg werden sowohl ein Flächenankauf als auch ein Bauleitplanverfahren notwendig. Mit der Bushaltestelle „Witterfer Weg“ liegt zwar ein bestehender Anschluss an den ÖPNV vor. Durch die Ortsrandlage ergibt sich jedoch eine im Vergleich ungünstigere Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer. Durch die höhere Entfernung zum geplanten Sportpark werden gemeinsam genutzte Sportanlagen weniger attraktiv.

4.5 Krankenwiese

Die Fläche Krankenwiese bietet eine ausreichende Flächengröße auch für eine modulare Bauweise und potenzielle zukünftige Ergänzungsbauten. Durch eine Erschließung über die Bardowicker Straße kann der Bring- und Holverkehr außerhalb bestehender Wohngebiete erfolgen. Nutzungskonflikte sind daher nicht zu erwarten. Durch einen Schulneubau auf der Krankenwiese wird der laufende Schulbetrieb am Bestandsstandort während der Übergangsphase nicht beeinträchtigt. Durch die relativ zentrale Lage, den bestehenden Anschluss an den ÖPNV und die akzeptable Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer ist eine hinreichende Erreichbarkeit aus

weiten Teilen des Gemeindegebiets gegeben. Durch die größere Entfernung zum geplanten Sportpark sowie die trennende Wirkung der Bardowicker Straße können Synergien mit dem Sportpark, wie eine gemeinsam genutzte Sporthalle, jedoch nur schwer umgesetzt werden. Für den Standort ist eine Flächenverfügbarkeit derzeit nicht gegeben. Daher scheidet die Fläche als potenzieller Schulstandort aus.

4.6 Op'n Donnerloh

Die Fläche Op'n Donnerloh befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Jugendclub und zum Kindergarten, sodass sich ein hohes Synergiepotential mit diesen Einrichtungen ergibt. Aufgrund eines Neubaus am Standort wären keine Einschränkungen des laufenden Schulbetriebs während der Übergangsphase zu erwarten. Zur Realisierung eines Schulneubaus auf der Fläche werden ein Flächenankauf und ein Bauleitplanverfahren notwendig. Der Standort bietet grundsätzlich ein hinreichendes Flächenangebot, welches jedoch von der derzeit bauleitplanerisch vorbereiteten Wohnnutzung an der Straße Op'n Donnerloh sowie durch Geruchsimmisionen des nordwestlich liegenden Schweinemastbetriebes eingeschränkt wird. Im Falle eines Schulneubaus an diesem Standort, sollte die immissionsschutzrechtliche Machbarkeit vorab sichergestellt werden und auch die immissionsschutzrechtliche Machbarkeit potenzieller zukünftiger Erweiterungen geprüft werden. Der Standort bietet eine mäßige Zentralität mit einer akzeptablen Erreichbarkeit für den Fuß- und Radverkehr. Eine direkte Busanbindung liegt noch nicht vor. Die Erschließung für den PKW-Verkehr wäre am Standort über die Straße Op'n Donnerloh gegeben. Da die Straße durch ein Wohngebiet führt können Lärmkonflikte durch den zu erwartenden Bring- und Holverkehr sowie den Baustellenverkehr nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

4.7 Am Rüdel

Durch einen Schulneubau am potenziellen Standort Am Rüdel können Störungen und Einschränkungen des laufenden Schulbetriebs am bestehenden Standort ausgeschlossen werden. Da sich die Fläche nicht in öffentlichem Eigentum befindet, wird ein Flächenankauf notwendig. Die Zulässigkeit eines Schulneubaus ist durch ein Bauleitplanverfahren herzustellen. Potenzielle Synergieeffekte ergeben sich lediglich durch die Nähe zum geplanten Standort der freiwilligen Feuerwehr. Diese sind jedoch im Vergleich zu einer gemeinsam genutzten Sporthalle jedoch als nachrangig einzustufen. Das Flächenangebot am Standort von etwa 8.000 m² wird durch die geplante Feuerwehr sowie durch die geplante Mehrfamilienhausbebauung eingeschränkt, sodass eine modulare Bauweise und zukünftige Erweiterungen nur bedingt realisierbar sind. Aufgrund der Ortsrandlage, der noch nicht bestehenden Busanbindung und der nur akzeptablen Erreichbarkeit per Fuß- und Radverkehr ist die Lage als ungünstig zu bewerten. Da eine Erschließung nur über die Straße Am Rüdel mit der bestehenden und geplanten Wohnbebauung hergestellt werden kann, sind Lärmkonflikte sowohl in der Herstellungs- als auch in der Nutzungsphase nicht gänzlich auszuschließen.

5. Fazit

Auf Grundlage der angewandten Bewertungskriterien vereinen vor allem der Standort „An der Roddau“ und nachfolgend die Standorte „Peerort“ sowie „Op'n Donnerloh“ die größten Standortvorteile auf sich. Der Standort „An der Roddau“ bietet sich vor allem aufgrund des großen Flächenangebotes für eine modulare Bauweise, der zentralen Lage und guten Erreichbarkeit sowie aufgrund der großen Synergiepotentiale mit dem Sportpark für einen Schulneubau an. Ähnliche Standortvorteile bietet auch der Standort Peerort. Hier ist vor allem der unmittelbare Anschluss an den geplanten Sportpark attraktiv. Aufgrund des begrenzten Flächenangebotes sind Erweiterungsbauten jedoch nur eingeschränkt möglich. Zudem sind die Lärmimmissionen bei einer Planung zu beachten. Die Fläche „Op'n Donnerloh“ bietet den Standortvorteil der Nähe zu Kindergarten und Jugendclub mit den verbundenen Synergieeffekten. Die Eignung wird jedoch durch die ungünstige Anbindung über eine längere Wohnstraße sowie durch potenzielle immissionsschutzrechtliche Einschränkungen gemindert. Eine Modernisierung und Erweiterung am bestehenden Standort wäre aus städtebaulicher Sicht aufgrund der zentralen Einbindung in die Siedlungsstruktur begrüßenswert. Die Eignung wird jedoch aufgrund des beschränkten Flächenangebots, welches eine flexible modulare Bauweise kaum zulässt, fehlender Erweiterungsmöglichkeiten sowie durch die zu erwartenden Einschränkungen des laufenden Schulbetriebs während der Übergangs- und Bauphase erheblich gemindert. Aufgrund der zentralen Lage des bestehenden Schulstandortes sind im Falle eines Standortwechsels vielfältige Nachnutzungspotentiale der gemeindeeigenen Fläche z.B. für Wohnnutzung oder Altenpflegeeinrichtungen gegeben. Eine Schulnutzung auf der Krankenwiese scheidet aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit aus.

ANLAGEN

- Anlage 1: Übersichtsplan der potenziellen Schulstandorte (M 1:5000)
- Anlage 2: Bewertungsmatrix der potenziellen Schulstandorte

Standortanalyse

Grundschulstandort Radbruch



Potenzielle Schulstandorte

- 1** Schäfer-Ast-Straße
(bestehender Standort)
- 2** Peerort
- 3** An der Roddau
- 4** Witterfer Weg
- 5** Krankenwiese
- 6** Op'n Donnerloh
- 7** Am Rüdel

Untersuchungs-kriterium und Gewichtung	Umweltauswirkungen als Querschnittskriterium (z.B. zentrale Lage, bauliche Synergien, kurze Wege, Erreichbarkeit per ÖPNV und nichtmotorisiertem Verkehr)						Wertung (Punkte)
	Flächenverfügbarkeit und planungsrechtliche Voraussetzungen (15%, Ausschlusskriterium)	Flächengöße und Entwicklungsmöglichkeiten (20%)	Lage und Erreichbarkeit per ÖPNV/Fuß- und Radverkehr (15%)	baulich-funktionale Synergieeffekte (20%)	potenzielle Nutzungskonflikte (15%)	Schulbetrieb während der Übergangs- und Bauphase (15%)	
Fläche 1 Schäfer-Ast-Straße	- Fläche ist bereits im Gemeindeeigentum - Vorhaben ist ggf. bereits planungsrechtlich zulässig	- geringe Flächengröße (7.200 m ²) - modulare Bauweise schwer umsetzbar - sehr geringe Entwicklungsmöglichkeiten	- zentrale Lage - Bushaltestelle vorhanden (Schäfer-Ast-Straße) - gute Fuß- und Radweganbindung	- nachrangige Synergieeffekte durch Nähe zu Gemeindebüro und Dorfladen möglich, z.B. Nutzung der Mensa für Ausschuss- oder Ratssitzungen	- Verkehrslärm durch Bring- und Holverkehr, Baustellenverkehr (Standort ist in Wohnnutzung eingebunden)	- Einschränkungen des laufenden Schulbetriebs zu erwarten	0,8
Fläche 2 Peerort	- Flächenankauf notwendig - Bauleitplanverfahren notwendig	- hinreichende Flächengröße (8.500 m ²) insbesondere bei gemeinsam genutzten Sportanlagen mit dem Sportpark - eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeit	- zentrale Lage - Bushaltestelle vorhanden (Peerort) - gute Fuß- und Radweganbindung	- hohes Synergiepotential durch Nähe zum Sportpark, z.B. gemeinsam genutzte Sporthalle	- Verkehrslärm durch Bring- und Holverkehr, Akkumulation mit P+R (Erschließung über Wohnstraße) - Lärmmissionen der Bahntrasse machen ggf. Schallschutzmaßnahmen erforderlich	- keine erheblichen Auswirkungen auf den laufenden Schulbetrieb zu erwarten	1,35
Fläche 3 An der Roddau	- Flächenankauf notwendig - Bauleitplanverfahren notwendig - ggf. Übergangsbetrieb für die Sportnutzung notwendig	- geeignete Flächengröße mit Entwicklungsmöglichkeit - Flächengröße je nach Bedarf	- zentrale Lage - Bushaltestelle vorhanden (Wittorfer Weg) - gute Fuß- und Radweganbindung	- hohes Synergiepotential durch Nähe zum Sportpark, z.B. gemeinsam genutzte Sporthalle - Kinderspielplatz Neues Land	- keine erheblichen Nutzungskonflikte	- keine erheblichen Auswirkungen auf den laufenden Schulbetrieb zu erwarten	1,85
Fläche 4 Wittorfer Weg	- Flächenankauf notwendig - Bauleitplanverfahren notwendig	- geeignete Flächengröße mit Entwicklungsmöglichkeit - Flächengröße je nach Bedarf	- Randlage - mäßige Erreichbarkeit per Fuß- und Radverkehr - Bushaltestelle vorhanden (Wittorfer Weg)	- keine wesentlichen Synergieeffekte	- keine erheblichen Nutzungskonflikte	- keine erheblichen Auswirkungen auf den laufenden Schulbetrieb zu erwarten	1,15
Fläche 5 Krankenwiese	- Flächenverfügbarkeit derzeit nicht gegeben (Ausschlusskriterium) - Bauleitplanverfahren notwendig	- geeignete Flächengröße mit Entwicklungsmöglichkeit - Flächengröße je nach Bedarf	- mäßige Zentralität - Bushaltestelle vorhanden (Wittorfer Weg) - akzeptable Erreichbarkeit per Fuß- und Radverkehr	- keine wesentlichen Synergieeffekte	- keine erheblichen Nutzungskonflikte	- keine erheblichen Auswirkungen auf den laufenden Schulbetrieb zu erwarten	1,15*
Fläche 6 Op'n Donnerloh	- Flächenankauf notwendig - Bauleitplanverfahren notwendig	- hinreichende Flächengröße, abhängig von der geplanten Wohnbebauung - eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeit	- mäßige Zentralität - noch keine Busanbindung - akzeptable Erreichbarkeit per Fuß- und Radverkehr	- hohes Synergiepotential durch Nähe zu Jugendclub und Kindergarten	- Verkehrslärm durch Bring- und Holverkehr, Baustellenverkehr (Erschließung über Wohnstraße) - Potenzielle Beeinträchtigung durch Geruchsmissionen (Schweinemastbetrieb)	- keine erheblichen Auswirkungen auf den laufenden Schulbetrieb zu erwarten	1,2
Fläche 7 Am Rüdel	- Flächenankauf notwendig - Bauleitplanverfahren notwendig	- geringe Flächengröße (ca. 8.000 m ²) - sehr geringe Entwicklungsmöglichkeit (abhängig von geplanter Wohnbebauung) - modulare Bauweise schwer umsetzbar	- Randlage - noch keine Busanbindung - mäßige Erreichbarkeit per Fuß- und Radverkehr	- nachrangige Synergieeffekte durch Nähe zum geplanten Standort der freiwilligen Feuerwehr möglich	- Verkehrslärm durch Bring- und Holverkehr, Baustellenverkehr (Erschließung über Wohnstraße)	- keine erheblichen Auswirkungen auf den laufenden Schulbetrieb zu erwarten	0,65

Bewertungssystem	
Standortvorteil	= 2 Punkte x Gewichtungsfaktor
neutral	= 1 Punkt x Gewichtungsfaktor
Standortnachteil	= 0 Punkte x Gewichtungsfaktor

* Ausschluss aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit