

Titel der Drucksache:

**Bebauungsplan BIS650 "Waldorfschule"
Aufstellungsbeschluss**

Drucksache

0130/13

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	25.03.2013	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Bischleben-Stedten	09.04.2013	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	16.04.2013	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	24.04.2013	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Für den Bereich der Waldorfschule in Bischleben - Stedten soll gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB der Bebauungsplan BIS650 "Waldorfschule" aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke der Gemarkung Bischleben - Stedten, Flur 7, Flurstücke 153/5; 153/22; 153/12 sowie teilweise 153/11 und wird durch nachfolgende Flurstücke in der Gemarkung Bischleben begrenzt:

im Norden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 153/22 und 153/12,

im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstückes 153/12 entlang mit einem Abstand von ca. 8,2m zur nördlichen Grenze des Flurstückes 153/11, ca. 50m in westliche Richtung parallel zur nördlichen Grenze des Flurstückes 153/11, entlang der westlichen Grenze des Flurstückes 153/11 bis in Höhe eines Abstandes von ca. 5m zur nördlichen Grenze des Flurstückes 153/5, parallel zur nördlichen Grenze des Flurstückes 153/5 bis zur westlichen Grenze des Flurstückes 132 (Geratalstraße), etwa 14m in südliche Richtung entlang der westlichen Grenze des Flurstückes 132 (Geratalstraße),

im Süden: durch eine ca. 15,5m Linie, die in einem Abstand von ca. 8m parallel zur nördlichen Grenze des Flurstückes 5 bis zur nördlichen Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstückes 6/2 verläuft, ca. 5m in nördliche Richtung und ca. 17m in westliche Richtung bis zur östlichen Kante des Schulgebäudes, entlang der östlichen, nördlichen und westlichen Kante des Schulgebäudes, entlang der südlichen Grenze der Flurstücke 153/5 und 153/22,

im Westen: durch die Westgrenze des Flurstückes 153/22.

Der Bereich wird entsprechend der zeichnerischen Festsetzung des Geltungsbereiches umgrenzt.

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der Waldorfschule am Standort
- Revitalisierung einer teilweise brachgefallenen innerörtlichen Fläche durch bodenordnerische, städtebauliche und funktionelle Neuordnung, eine maßvolle bauliche Verdichtung sowie Entsiegelung von Flächen.
- Aufwertung des nördlichen Ortsrandes des Ortsteils Bischleben, Erhaltung und Entwicklung eines Grünzuges.

02

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB verzichtet.

03

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekannt zu machen.

Gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB ist in der Bekanntmachung darauf hinzuweisen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

04

Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

05

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, durch Erschließungsverträge und sonstige städtebauliche Verträge nach § 11 BauGB sicherzustellen, dass die Übernahme der Planungskosten, der Kosten erforderlicher Gutachten und die Erschließungskosten von der Freien Waldorfschule Erfurt e.V. übernommen werden.

25.03.2013, gez. i. V. T. Thierbach

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
Finanzielle Auswirkungen <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →	Nutzen/Einsparung <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten EUR			
↓				
	2013	2014	2015	2016
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag				

Fristwahrung

Ja Nein

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1 Übersichtsskizze
- Anlage 2 Flurstücke
- Anlage 3 Luftbild
- Anlage 4 Auszug aus dem FNP
- Anlage 5 Entwicklungskonzept der Waldorfschule

Die Anlagen 2 - 5 liegen im Bereich Oberbürgermeister und in den Fraktionen zur Einsichtnahme aus.

Beschlusslage:

Beschluss Nr.: 1075/12 vom 07.11.2012 "Erweiterung des Schulstandortes Waldorfschule"

Sachverhalt

Für den Bereich nördlich der Dorstbornstraße und westlich der Geratalstraße im Ortsteil Bischleben-Stedten soll gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB der Bebauungsplan BIS650 "Waldorfschule" aufgestellt werden.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 07.11.2012 wird die Verwaltung beauftragt, mit der Freien Waldorfschule alle Schritte und Maßnahmen herbeizuführen, die zur Erlangung des Planungsrechts für die Erweiterung des Schulstandortes der Freien Waldorfschule in Bischleben - Stedten erforderlich sind. Des Weiteren wird die Verwaltung ermächtigt, den städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Kosten abzuschließen.

Die Freie Waldorfschule Erfurt wurde 2006 mit 23 Schülern gegründet und als 200. Waldorfschule Deutschlands in den Bund der Freien Waldorfschulen aufgenommen. Mit der Mischung aus Waldorfpädagogik und der ländlichen Atmosphäre einer Dorfschule besetzt die Waldorfschule eine Nische, die Erfurts Schullandschaft bereichert. In diesem Schuljahr 2012/13 besuchen etwa 190 Schüler in neun Klassen (Eingangsklasse, erste bis achte Klasse) die Schule. In dem erweiterten Altbau des vorhandenen Schulgebäudes kann bis zur zehnten Klasse auf kompaktem Raum unterrichtet werden, dann werden weitere Baumaßnahmen je nach Bedarf und Schulkonzeptentwicklung erforderlich.

2012 erwarb die Schule das nördlich angrenzende Gelände der Ziegeleibranche als Erweiterungsfläche. Es ist vorgesehen, dass im nördlichen Teil der Erweiterungsfläche Turnhalle, Unterstufe und Gartenbau Raum finden. In der Mitte des Grundstückes sollen Festsaal, Hort, Werkstätten und die Mittelstufe, an der Dorstbornstraße die älteren Schüler und die Verwaltung untergebracht werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der Waldorfschule geschaffen werden. Durch die Brachensituation der alten Ziegelei, sowie der ungeordneten Ortsrandwirkung von Holzkontor, Trafohaus, Turnhalle und der Nahkaufhalle kann durch die Erweiterung der Waldorfschule ein städtebaulicher Missstand behoben werden.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Die rechtlichen Anwendungsvoraussetzungen sind gegeben, da der Bebauungsplan der Nachverdichtung einer Fläche dient. Mit der Planung soll die Revitalisierung einer teilweise brachgefallenen innerörtlichen Fläche durch städtebauliche Neuordnung und maßvolle bauliche Verdichtung ermöglicht werden. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2 ha, eine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs.1 Nr. 2 BauGB ist nicht erforderlich, da die Größe der zulässigen Grundflächen die Obergrenze von 20 000 m² nicht überschreiten wird.

Über alle Flächen, die der Geltungsbereich umfasst, kann die Waldorfschule verfügen sei es per Eigentum oder durch Erbpacht. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind im Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt als gemischte Bauflächen dargestellt.

Um die besonderen Anforderungen des Gebietes an die Umgebung gerecht zu werden, ist nach § 5 ThürNatG mit dem Bebauungsplan ein Grünordnungsplan zu erarbeiten, welcher Grundaussagen zur ländlichen Struktur im Planungsraum und den Umgang mit dem nach Baumschutzsatzung geschützten Baumbestand beinhalten soll:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes kann nur durchgeführt werden, wenn die Freie Waldorfschule einen städtebaulichen Vertrag insbesondere zur Übernahme der Kosten erforderlicher Gutachten und die Herstellung der Erschließung für die beantragte Erweiterung der Schulanlagen mit der Landeshauptstadt Erfurt abschließt.

Nachhaltigkeitscontrolling und Demographisches Controlling

Gegenstand der Vorlage ist ein Bebauungsplanverfahren nach dem BauGB. Im Rahmen des gesetzlich normierten Bebauungsplanverfahrens sind sowohl die umweltrelevanten Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB als auch die Belange der Bevölkerungsentwicklung nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB zu ermitteln, zu wichten und abzuwägen. Das Nachhaltigkeitscontrolling und demographische Controlling ist somit integraler Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und erfolgt nicht gesondert.

