

Bebauungsplan BIS 650

"Waldorfschule "

Abwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
20.10.2014

Inhaltsverzeichnis

1 Tabellarische Zusammenfassung

- 1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
- 1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG
- 1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- 1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung

2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

- 2.1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und deren Abwägung
- 2.2 Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG und deren Abwägung
- 2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung
- 2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung

1. Tabellarische Zusammenfassung

1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB



Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Schreiben vom 20. Juni 2014 mit dem Entwurf zum Bebauungsplan BIS650 "Waldorfschule" in der Fassung vom 14.04.2014 und den Entwurf der Begründung in der Fassung vom 14.04.2014.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B 1	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	23.07.14	29.07.14			X	
B 2	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	11.07.14	18.07.14			X	
B 3	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	21.07.14	28.07.14			X	
B 4	Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt,	14.07.14	16.07.14			X	
B 5	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	09.07.14	11.07.14		X		
B 6	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege Petersberg 12 99984 Erfurt	26.06.14	02.07.14		X		
B 7	Stadtwerke Erfurt Gruppe technischer Service Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	04.08.14	11.08.14			X	
B 8	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Gasnetz Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	30.07.14	11.08.14			X	
B 9	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stromnetz Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	09.07.14	11.08.14			X	
B 10	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	15.07.14	11.08.14			X	

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	keine Einwände oder Hinweise
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B 11	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	07.07.14	10.07.14			X	
B 12	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	15.07.14	21.07.14		X		
B 13	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	02.07.14	03.07.14	X			
B 14	Landesamt für Bau und Verkehr 99085 Erfurt, Hallesche Straße 15	05.08.14	08.08.14	X			
B 15	Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	09.07.14	14.07.14	X			
B 16	Amt für Landentwicklung und Flurneue- ordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha,	18.07.14	24.07.14			X	
B 17	Thüringer Landesamt für Verbraucher- schutz, Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30, 99099 Erfurt	26.06.14	27.06.14			X	
B 18	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	15.07.14	18.07.14		X		
B 19	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	17.07.14	18.07.14		X		
B 20	Deutsche Post Bauen GmbH Regionalbereich Berlin Dessauer Straße 3 - 5a 10963 Berlin	keine Äußerung					
B 21	Deutsche Telekom AG T-Com Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	keine Äußerung					
B 22	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B 23	Bischöfliches Ordinariat Bauamt, Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	17.07.14	18.07.14		X		
B 24	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	keine Äußerung					
B 25	Thüringer Ministerium für Bildung Wissenschaft und Kultur 99096 Erfurt, Werner-Seelenbinder- Straße 7	01.07.14	02.07.14		X		
B 26	Landwirtschaftsamt Sömmerda 99610 Sömmerda, Umlandstraße 3	11.07.14	14.07.14			X	

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.2. Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG



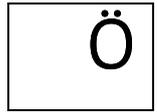
Die Beteiligung nach § 45 ThürNatG sowie die Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Schreiben vom 20. Juni 2014 mit dem Entwurf zum Bebauungsplan BIS650 "Waldorfschule" in der Fassung vom 14.04.2014 und den Entwurf der Begründung in der Fassung vom 14.04.2014.

Reg. Nr.	Beteiligter anerkannter Naturschutzverband und Verein nach § 45 ThürNatG	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
N 1	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	09.07.14	10.07.14		X		
N 2	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	25.07.14	31.07.14		X		
N 3	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle, Frau Lindig Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	28.07.14	28.07.14		X		
N 4	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	21.07.14	22.07.14			X	
N 5	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	keine Äußerung					
N 6	Kulturbund für Europa e.V. Johannesstraße 17a 99084 Erfurt	07.07.14	08.07.14		X		
N 7	NABU Landesverband Thüringen Ortsgruppe Großfahner Tino Sauer Mittelgasse 138 99100 Großfahner	keine Äußerung					
N 8	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	keine Äußerung					
N 9	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	30.06.14	01.07.14		X		
N 10	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Lauwetter 25 98527 Suhl	29.07.14	30.07.14		X		

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit



Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom 30.06.2014 bis 01.08.2014 mit dem Entwurf zum Bebauungsplan BIS650 "Waldorfschule" in der Fassung vom 14.04.2014 durchgeführt.

Reg. Nr.	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
					wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
Ö1	14.06.13	17.06.13			z. T.	z. T.
Ö2	14.06.13	18.06.13			z. T.	z. T.
Ö3	14.06.13 28.07.14	18.06.13 30.07.14			z. T.	z. T.
Ö4	14.06.13	18.06.13			z. T.	z. T.
Ö5	30.07.14	30.07.14			X	
Ö6	30.07.14	30.07.14			X	

Im Ergebnis der Beteiligung zum Bebauungsplanentwurf wurde eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Der Betroffene wurde dazu beteiligt. Er stimmte dieser vereinfachten Änderung zu.

Ö-7	21.10.14	21.10.14		X		
-----	----------	----------	--	---	--	--

"x" = trifft zu

"z. T." = trifft teilweise zu

1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung



Stellungnahmen von Ämtern der Stadtverwaltung Erfurt, denen intern die Wahrnehmung von Aufgaben unterer Behörden im Rahmen der mittelbaren Staatsverwaltung zugewiesen wurde und deren Abwägung.

Die Beteiligung und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung erfolgte durch Schreiben vom 20. Juni 2014 mit dem Entwurf zum Bebauungsplan BIS650 "Waldorfschule" in der Fassung vom 14.04.2014 und den Entwurf der Begründung in der Fassung vom 14.04.2014.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
I 1	Tiefbau- und Verkehrsamt	29.07.14	04.08.14			X	
I 2	Umwelt- und Naturschutzamt	30.07.14	01.08.14		X		
I 3	Amt für Soziales und Gesundheit	24.06.14	25.06.14		X		
I 4	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	04.07.14	11.07.14			X	
I 5	Bauamt	01.07.14	02.07.14		X		

"X" = trifft zu

"z. T." = trifft teilweise zu

2. Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

2.1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 BauGB und deren Abwägung

B

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 1
im Verfahren	BIS650 "Waldorfschule"	
von	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B Referat 300 99423 Weimar, Weimarplatz 4	
mit Schreiben vom	23.07.14	

Punkt 1

Belange der Raumordnung und Landesplanung:

- *Die Zielstellungen des Bebauungsplanes stehen grundsätzlich in Übereinstimmung mit den Leitvorstellungen und den Grundsätzen der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung. Nach der Karte Raumnutzung (Regionalplan Mittelthüringen ThürStAnz Nr. 31/2011) bestehen für das Plangebiet selbst keine entgegenstehenden Raumnutzungen. Östlich der Geratalstraße weist der Regionalplan Mittelthüringen ein Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz aus, vgl. G 4-7.*
- *Gemäß Landesentwicklungsprogramm 2025 (LEP 2025), veröffentlicht im GVBl Thüringen Nr. 6/2014 vom 04.07.2014 und am 05.07.2014 in Kraft getreten soll die Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke weiterhin kontinuierlich reduziert werden mit dem Ziel 2025 die Neuinanspruchnahme durch aktives Flächenrecycling (in der Summe) auszugleichen (Leitvorstellung Nr. 3). Die Siedlungsentwicklung soll sich an der Planungsleitlinie Innen- vor Außenentwicklung orientieren, Grundsatz 2.4.1. Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke soll sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme folgen. Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen wird dabei ein besonderes Gewicht beigemessen, Grundsatz 2.4.2.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

In der Begründung des Bebauungsplanes wird Punkt "1.4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung" entsprechend ergänzt.

Punkt 2

Flächennutzungsplanung:

- *Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist in dem hier maßgeblichen Plangebiet eine gemischte Baufläche dargestellt. Ergänzend sind die Gemeinbedarfseinrichtungen „Schule“ und „sportliche Einrichtung“ / „Schulsporthalle“ ohne Flächendarstellung im südöstlichen Bereich des Plangebietes dargestellt.*
- *Da Anlagen für soziale Zwecke in einem Mischgebiet nach § 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO allgemein zulässig sind, ist davon auszugehen, dass o.g. Bebauungsplan, mit dem Baurecht für die Erweiterung der bestehenden Waldorfschule geschaffen werden soll, aus dieser Flächennutzungsplan-Darstellung entwickelt werden kann.*

- *Der in der Begründung, S. 7 vertretene Auffassung, dass der Konkretisierungsspielraum des Flächennutzungsplans eingehalten ist, kann gefolgt werden. Dabei nimmt die nach o. g. Bebauungsplan beabsichtigte Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche von ca. 2,0 ha jedoch eine umfangreichere Größe der im Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Baufläche ein. Da sich in der übrigen westlich angrenzenden dargestellten gemischten Baufläche eine gemischte Nutzung nach den Vorgaben der BauNVO nur noch bedingt realisieren lässt, wird empfohlen, den Flächennutzungsplan im Hinblick der vorgesehenen Größe des geplanten Schulgeländes gleichwohl nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu berichtigen, indem eine Gemeinbedarfsfläche mit Flächendarstellung mit Hilfe des Planzeichens Nr. 4.1 der PlanzV Anlage ergänzt wird.*

Folgendes Verfahren wird dabei für die Berichtigung empfohlen:

- *Im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan wird die notwendige Berichtigung des Flächennutzungsplans vorbereitet. Hierzu sollte in der Begründung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung unter einem eigenen Gliederungspunkt dargestellt werden, wie der Flächennutzungsplan berichtigt werden soll. Dazu sollte in der Begründung zum Bebauungsplan zeichnerisch (durch entsprechende Planausschnitte) gegenüber gestellt werden, wie der Bereich im rechtskräftigen Flächennutzungsplan derzeit dargestellt ist und wie er an den o. g. Bebauungsplan angepasst werden soll.*
- *Anlässlich des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan sollte sich die Verwaltung beauftragen und ermächtigen lassen, den Flächennutzungsplan in entsprechender Form zu berichtigen und die Berichtigung zusammen mit dem Bebauungsplan bekannt zu machen.*
- *Die Berichtigung des Flächennutzungsplan- Ausschnitts ist auszufertigen (Identitätsnachweis) und zusammen mit dem ausgefertigten Bebauungsplan bekannt zu machen sowie zur Einsicht bereit zu halten. (Alternativ kann die Planurkunde zum Flächennutzungsplan auch komplett neu hergestellt und der gesamte Flächennutzungsplan in seiner berichtigten Fassung gem. § 6 Abs. 6 BauGB neu bekannt gemacht werden.)*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Der FNP wird zur Aufstellung des Bebauungsplanes berichtigt. Die Darstellung der Berichtigung ist ein gesondertes Planwerk, welches zur Bebauungsplansatzung erstellt und bekanntgemacht wird. In diesem gesonderten Planwerk wird zeichnerisch durch entsprechende Planausschnitte gegenüber gestellt, wie der Bereich im rechtswirksamen Flächennutzungsplan derzeit dargestellt ist und wie er an den o. g. Bebauungsplan angepasst wird.

In der Begründung zum Bebauungsplan Punkt 1.4.2 wird dieser Sachverhalt dargestellt und erläutert.

Punkt 3

Textliche Festsetzungen 8.4 bis 8.7, Pflanzgebotsflächen:

- *In den textlichen Festsetzungen sollte ergänzend geklärt werden, ob die nach Pkt. 8.4 -8-7 in den Pflanzgebotsflächen PG 1 - 4 durchzuführenden Anpflanzungen zusätzlich zu den nach der textlichen Festsetzung Pkt. 8.2 (gemeint ist hier jedoch die Festsetzung 8.1) vorzunehmenden Bepflanzung zu realisieren sind oder ob die Anpflanzungen in den Flächen PG 1 - 4 anzurechnen sind.*

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Die Anpflanzungen innerhalb der festgesetzten Pflanzgebotsflächen PG 1 - 4 sind auf die vorzunehmende Bepflanzung innerhalb der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche entsprechend der Festsetzung 8.1, Satz 1 anzurechnen. Da die Pflanzgebotsflächen auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche liegen, werden sie dieser auch in Bezug auf den zu erbringenden Begrünungsanteil angerechnet. Dementsprechend wird die Festsetzung 8.1 folgendermaßen geändert und ergänzt.

- 8.1 Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist zu mindestens 30 % mit standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung anzulegen. Die entsprechend der Festsetzungen 8.5 bis 8.8 in den Pflanzgebotsflächen PG 1 bis 4 durchzuführenden Anpflanzungen können dabei angerechnet werden.
- 8.2 Die nicht überbaute Grundstücksfläche innerhalb des Baufeldes ist zu mindestens 20% als strukturreiche Vegetationsfläche mit standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung anzulegen.

Der bisherige Punkt 8.1 wird der Übersichtlichkeit halber getrennt, weil sich die Ergänzung nur auf die nicht überbaubare Grundstücksfläche bezieht.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 2
im Verfahren	BIS650 "Waldorfschule"	
von	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
mit Schreiben vom	11.07.14	

Punkt 1

- *Die oberflächennah zu einem geringmächtigen tonig-steinigen Material verwitterten, meist grauen Festgesteine werden von tonig-feinsandigen Schluffen brauner bis gelbbrauner Färbung überlagert. Bei diesem pleistozänen Lockergestein handelt es sich um Löss bzw. Lösslehm, das an der Basis eine kiesige Komponente aufweisen kann. Die Mächtigkeit der Lockergesteine kann engräumig wechseln.*
- *Durch die vorherige Nutzung des Geländes wurden die natürlichen Lagerungsverhältnisse durch Abtragungen und Geländeänderungen bis hin zu Terrassierungen sowie durch Aufschüttungen von Erdstoffen aber erheblich verändert. Diesen komplizierten und engräumig wechselnden Baugrundverhältnissen ist bei der Begutachtung und Bewertung der Baugrund- und Gründungsverhältnisse Rechnung zu tragen.*

Abwägung:

Die Hinweis betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Der Hinweis wird in die Begründung unter Punkt 1.5.5.2 Geologie und Boden aufgenommen.

Punkt 2

- *Erdaufschlüsse und größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie anzuzeigen.*

Abwägung:

Der Hinweis betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Der Hinweis wird auf die Planzeichnung unter Teil C, Punkt 6 und in die Begründung Punkt 3 "Hinweise" aufgenommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 3
im Verfahren	BIS650 "Waldorfschule"	
von	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	
mit Schreiben vom	21.07.14	

Punkt 1

- *Durch das o. g. Vorhaben werden keine bergbaulichen Belange berührt. Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen sind dort weder beantragt noch erteilt worden.*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2

- *Für den Planbereich liegen dem Thüringer Landesbergamt keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i. S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume- Gesetzes (ThürABbUHG vom 23. Mai 2001) vor. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen keine Hinweise und Anregungen.*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 4
im Verfahren	BIS650 "Waldorfschule"	
von	Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt,	
mit Schreiben vom	14.07.14	

Punkt 1:

- *Hinweis, dass immer die automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) zu verwenden ist.*
- *Es wird nicht die Übereinstimmung der Planzeichnung mit dem Liegenschaftskataster geprüft, die Bestätigung ist separat einzuholen*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Übereinstimmung der Planzeichnung mit dem Liegenschaftskataster wurde durch das Katasteramt am 24.09.2014 bestätigt.

Punkt 2:

Bodenordnung:

- *Wenn zur Realisierung der Planung ein amtliches Bodenordnungsverfahren nach dem BauGB §§ 45-84 angedacht wird, ist das Amt für Geoinformation und Bodenordnung der Landeshauptstadt Erfurt zuständig.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Eine Baulandumlegung wird zur Umsetzung des Bebauungsplanes nicht erforderlich, da sich alle Grundstücke in der Verfügungsberechtigung der Waldorfschule e.V. befinden.

Punkt 3:

- *Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befindet sich ein amtlicher Höhenfestpunkt der geodätischen Grundlagenetze Thüringens. Aufgrund ihrer Bedeutung sind diese Festpunkte besonders zu schützen. (Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes (ThürVermGeoG) vom 16. Dezember 2008, § 25 (3)). Um die Standsicherheit der Festpunkte nicht zu gefährden dürfen im Umkreis von zwei Metern um die betreffenden Festpunkte keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden. Sollte dieser Forderung nicht entsprochen werden können, ist das Dezernat Raumbezug des TLVermGeo spätestens zwei Monate vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich über die Punktgefährdung zu informieren.*

- *Das Dezernat Raumbezug entscheidet kurzfristig über die notwendigen Sicherungsmaßnahmen. Sollte eine Verlegung von Festpunkten erforderlich sein, wird diese vom TLVerm-Geo durchgeführt.*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Der bezeichnete Höhenfestpunkt befindet sich außerhalb und ca. 12 m entfernt von der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Der betreffende Höhenfestpunkt wird nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 5
im Verfahren	BIS650 "Waldorfschule"	
von	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	09.07.14	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 6
im Verfahren	BIS650 "Waldorfschule"	
von	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege Petersberg 12 99984 Erfurt	
mit Schreiben vom	26.06.14	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 7
im Verfahren	BIS650 "Waldorfschule"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe technischer Service Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	04.08.14	

Stellungnahme

Im Auftrag der ausgewiesenen Netzeigentümer werden übergeben die speziellen Leitungspläne der:

- *ThüWa ThüringenWasserGmbH, das Trinkwasserversorgungsnetz betreffend,*
- *SWE Netz GmbH, das Gasnetz betreffend,*
- *SWE Netz GmbH, das Stromnetz betreffend*
- *Im betreffenden Bereich befinden sich keine fernwärmetechnischen Versorgungsanlagen in Rechtsträgerschaft der SWE Energie GmbH.*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen, die Abwägung der Stellungnahmen erfolgt unter den Reg. Nr. B 8, B 9, B 10.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 8
im Verfahren	BIS650 "Waldorfschule"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Gasnetz Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	30.07.14	

Punkt 1:

keine Einwände

Punkt 2:

- *Das geplante Territorium ist gastechnisch mit „Erdgas H“ erschlossen. In den Straßen Geratalstraße und Dorstbornstraße liegt Erdgas an. Der Betriebsdruck im Gasverteilungsnetz beträgt 55 mbar.*
- *In der Geratalstraße verläuft zudem eine Gashochdruckleitung DN 200 in der Nenndruckstufe PN 4 zur Versorgung der Ortsteile Bischleben und Möbisburg. Diese Leitung ist eine Stickleitung und kann nicht außer Betrieb genommen werden.*
- *Eigene Planungen der SWE Netz GmbH, Sparte Gasversorgung zur Netzerweiterung im Vorhabenbereich sind nicht in Arbeit.*
- *Die Sicherheit der vorhandenen Gasleitungen darf in keiner Weise durch das Vorhaben beeinträchtigt werden. Deshalb sind die Gasleitungen durch geeignete Maßnahmen entsprechend zu schützen. Niveauveränderungen über Gasleitungen sind unzulässig. Im Bereich von Gasleitungen darf grundsätzlich nur in Handschachtung gearbeitet werden. Vor der Bauausführung ist eine Einweisung in die Lage der Gasleitungen notwendig.*

Abwägung:

Die Hinweise betreffen keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Unter Punkt 2.5.2 "Stadttechnische Erschließung" der Begründung zum Bebauungsplan wird erläutert, dass eine Erschließung des Plangebietes mit Gas grundsätzlich möglich ist.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 9
im Verfahren	BIS650 "Waldorfschule"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stromnetz Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	16.07.2014	

Punkt 1:

- *Erschließung ist möglich, wenn vom Träger der Schule eine Erweiterung gewünscht wird. Ist über den vorhandenen Hausanschluss eine Erhöhung oder Erweiterung der Hausanschlüsse gewünscht, kann es im Zuge der Erschließungsarbeiten zur stromtechnischen Erschließung kommen. Diese initiiert der Erschließungsträger.*
- *Vorhandener Elt- Anlagenbestand ist bereits bei der Planung zu berücksichtigen. Im Verlauf unserer Kabel ist nur Handschachtung erlaubt.*
- *Die beigefügten speziellen Leitungspläne sind dem tiefbauausführenden Unternehmen im Original oder als Kopie zu übergeben und auf der Baustelle mitzuführen. Unsere Mitarbeiter sind berechtigt, diese Unterlagen vor Ort einzusehen.*
- *Die sich im geplanten Baubereich befindenden Kabel sind während der gesamten Bauphase zu sichern und einer direkten Über- bzw. Unterbauung dieser wird nicht zugestimmt. Alle sich im geplanten Baugebiet befindenden Kabel sind als unter lebensgefährlicher Spannung stehend zu betrachten und nur von einem Mitarbeiter der SWE Netz GmbH zu schneiden bzw. außer Betrieb zu nehmen.*

Abwägung:

Die Hinweise betreffen keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Unter Punkt 2.5.2 "Stadttechnische Erschließung" der Begründung zum Bebauungsplan wird erläutert, dass eine Erschließung des Plangebietes mit Strom grundsätzlich möglich ist.

Punkt 2:

- *Die Mindestabstände zu unseren Anlagen sind nach DIN 1998 zwingend einzuhalten.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Auf die Lage der Leitungen wird im Zuge der Ausführungsplanung für die Baumpflanzungen Rücksicht genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 10
im Verfahren	BIS650 "Waldorfschule"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	15.07.2014	

Punkt 1:

- *Die grundsätzliche Zustimmung zum o. g. Entwurf des B- Planes BIS 650 „Waldorfschule“ wird erteilt.*
- *Die Versorgung des Gesamtbereiches des Schulstandortes mit Trinkwasser ist grundsätzlich gesichert. Das vorhandene Schulgebäude Dorstbornstraße Nr. 5 besitzt einen Trinkwasseranschluss. Auf dem Flurstück 153/26 ist von der Geratalstraße ausgehend ein weiterer Trinkwasseranschluss (Flurstück 153/26) vermerkt. In der Straße „Zum Kalkhügel“ verlaufen keine Trinkwasserversorgungsanlagen des Unternehmens.*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2:

- *Die Trinkwasserversorgung der geplanten Erweiterungsgebäude über den bestehenden Anschluss der Schule ist grundsätzlich möglich, wobei die Leistungsfähigkeit vom hauseigenen/ beauftragten Planer zu überprüfen ist. Bei erforderlicher Dimensionserhöhung ist durch den Bauherren/Grundstückseigentümer eine Änderung des vorhandenen Anschlusses bei der SWE Technische Service GmbH zu beantragen.*
- *Alternativ ist die Herstellung eines separaten Trinkwasseranschlusses für die neu zu errichtenden Gebäude grundsätzlich möglich, jedoch wird hierbei die Errichtung eines kunden-eigenen Wasserzählerschachtes nahe der Grundstücksgrenze zur Straße (max. 5 m) erforderlich. Die Rechtsträgerschaft der ThüWa ThüringenWasser GmbH endet an der Absperrarmatur vor dem Wasserzähler. Die nachfolgende Verlegung von Leitungen zu weiteren Gebäuden ist als Privatleitung durch den Grundstückseigentümer durch eine DVGW- zugelassene Fachfirma ausführen zu lassen. Auch für diesen Neuanschluss ist ein formeller Antrag zu stellen.*
- *Über die Hausinstallationen darf es keine Vermischung von Trinkwasseranschlüssen (z. B. Geratalstraße und Dorstbornstraße) geben.*

Abwägung:

Die Hinweise betreffen keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Unter Punkt 2.5.2.1 "Stadttechnische Erschließung" der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Berücksichtigung der Hinweise

der Stellungnahme erläutert, dass eine Erschließung des Plangebietes mit Wasser grundsätzlich möglich und welche Bedingungen und Auflagen bei der Erschließung zu beachten sind.

Punkt 3:

- *Baumpflanzungen sind (auch bei Ersatzpflanzungen außerhalb des BIS 650) mit einem lichten Abstand von mindestens 2,50 m zwischen Baum und Außenkante Rohrleitung (Leitungsbestand des Wasserversorgungsunternehmens) einzuplanen und zu pflanzen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Auf die Lage der Leitungen wird im Zuge der Ausführungsplanung für die Baumpflanzungen Rücksicht genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 11
im Verfahren	BIS650 "Waldorfschule"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	07.07.14	

Punkt 1: Anforderungen an die Tätigkeit "Abfallsammlung"

- *Die GUV-R 2113 „Sicherheit und Gesundheitsschutz bei Tätigkeiten der Abfallwirtschaft“ regelt unter Punkt 3.2.5.1, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich sein darf.*
- *Abfälle müssen für das beauftragte Personal ohne Gefährdung abgeholt werden können. Daher sind Sackgassen und Stichstraßen so zu planen, dass für das Abfallsammelfahrzeug Wendemöglichkeiten bestehen.*
- *Nach § 10 Abs. 3 der derzeit gültigen Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Erfurt (AbfWS) darf der Weg zwischen Standplatz (Platz, an dem zur Entleerung bereitgestellt wird) und Entsorgungsfahrzeug 10 Meter nicht überschreiten, er muss frei von Hindernissen sowie ausreichend breit und befestigt sein. Können diese Bedingungen nicht gewährleistet werden, so legt die Stadt gem. § 10 Abs. 5 AbfWS einen Übernahmeplatz fest.*

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Anforderungen an die "Abfallsammlung" im Vollzug der Satzung entgegenstehen.
 Im Bebauungsplan werden keine neuen öffentlichen Straßenverkehrsflächen geplant.

Punkt 2: eingesetzte Fahrzeugtechnik

- *Hinweise zur eingesetzten Fahrzeugtechnik sowie zum grundhaften Ausbau von Straßen.*
- *Können Wendemöglichkeiten nicht berücksichtigt werden, so sind geeignete Übernahmeplätze für die Bereitstellung der Abfallgefäße zur Leerung zu schaffen.*

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Im Bebauungsplan werden keine neuen öffentlichen Straßenverkehrsflächen geplant.

Punkt 3: aktuelles Projekt „BIS650“/ Holsystem

- *Anhand der Planungsunterlagen ist durch die Stadtwirtschaft GmbH nicht zu beurteilen, ob sämtliche grundstücksbezogenen Abfallgefäße zum Zwecke der Entleerung vom Grundstück abgeholt werden können. Sind Übernahmestandplätze auf dem Grundstück vorgesehen, sind zwingend die Rahmenbedingungen gemäß § 10 Abfallwirtschaftssatzung zu be-*

achten (im Besonderen muss für den Transportweg der Abfallbehälter eine Mindestbreite vorgehalten werden).

- *Sofern dies nicht der Fall ist, sind die Behälter vor dem Grundstück, d.h. auf dem Gehweg oder unmittelbar am Straßenrand in der der angrenzenden, öffentlichen Straßen bereitzustellen.*

Abwägung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung des o.g. Hinweises im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Begründung:

Zur Zeit wird der Abfall der Waldorfschule an der Dorstbornstraße in Vierrollencontainern und Mülltonnen abgeholt. Mit Erweiterung der Schule in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird auch die Abholung an der Straße Zum Kalkhügel erforderlich werden. Dort wird im Zuge der Ausführungsplanung ein gestalterisch abgeschirmter Bereich geschaffen werden, an dem geeignete Abfallbehälter von den Entsorgungsfahrzeugen erreicht werden können.

Punkt 4: aktuelles Projekt „ALT 614“/ Bringsystem

- *Hinweise zur Erfassung von Glasverpackungen und Altpapier über sogenannte Depotcontainer im Bringsystem*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Punkt 5: Bauphase

- *Während der Bauphase ist die Entsorgung der von der Baumaßnahme betroffenen Grundstücke zu gewährleisten.*

Abwägung:

Die Hinweise betreffen keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 12
im Verfahren	BIS650 "Waldorfschule"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	15.07.14	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 13
im Verfahren	BIS650 "Waldorfschule"	
von	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom	02.07.14	

Stellungnahme:

- *Strom- oder Gasversorgungsanlagen des Netzbetreibers TEN Thüringen Energienetze GmbH sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Das Vorhaben befindet sich nicht im Versorgungsgebiet des Netzbetreibers*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 14
im Verfahren	BIS650 "Waldorfschule"	
von	Landesamt für Bau und Verkehr 99085 Erfurt, Hallesche Straße 15 Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	
mit Schreiben vom	05.08.14	

Stellungnahme:

- *Durch das Landesamt für Bau und Verkehr werden allein die Belange der Autobahnen wahrgenommen. Belange der Autobahnen sind im vorliegenden Fall nicht betroffen.*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 15
im Verfahren	BIS650 "Waldorfschule"	
von	Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	
mit Schreiben vom	09.07.14	

Stellungnahme:

- *Interessen und Belange der Straßenbauverwaltung werden nicht berührt und Anregungen sowie Bedenken werden nicht vorgebracht.*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 16
im Verfahren	BIS650 "Waldorfschule"	
von	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	
mit Schreiben vom	18.07.14	

Punkt 1

- *Im Vorhabensgebiet ist weder ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) und/ oder dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) anhängig. Es ist auch nicht beabsichtigt, in absehbarer Zeit ein Verfahren neu einzuleiten.*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2

- *Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Baugebiet selbst bzw. auf geeigneten externen Flächen, ohne Inanspruchnahme von Ackerland, zu realisieren. Eventuell sind produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK) abzustimmen (§15 Abs. 3 und 4 BNatSchG).*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Ausgleichende Eingriffe in Natur und Landschaft treten per Gesetzesfiktion nach § 13a Abs. 4 BauGB nicht ein. Somit erfolgt keine Inanspruchnahme von Ackerland für Kompensationsmaßnahmen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 17
im Verfahren	BIS650 "Waldorfschule"	
von	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	26.06.14	

Stellungnahme:

- *Hinweise zu Vorwegmaßnahmen des Auftraggebers (Bauherr) in der Planungsphase - Gefahrstoffermittlung und -beurteilung vor Beginn von Tätigkeiten zum Zweck der Herstellung, Änderung und Beseitigung von baulichen Anlagen.*

Abwägung:

Die Hinweise betreffen keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 18
im Verfahren	BIS650 "Waldorfschule"	
von	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	15.07.14	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 19
im Verfahren	BIS650 "Waldorfschule"	
von	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	17.07.14	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 23
im Verfahren	BIS650 "Waldorfschule"	
von	Bischöfliches Ordinariat Bauamt, Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	17.07.14	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 25
im Verfahren	BIS650 "Waldorfschule"	
von	Thüringer Ministerium für Bildung Wissenschaft und Kultur 99096 Erfurt, Werner-Seelenbinder-Straße 7	
mit Schreiben vom	01.07.14	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 26
im Verfahren	BIS650 "Waldorfschule"	
von	Landwirtschaftsamt Sömmerda 99610 Sömmerda, Uhlandstraße 3	
mit Schreiben vom	17.07.14	

Punkt 1

- *Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine beim Landwirtschaftsamt Sömmerda registrierten Flächen betroffen. In nördlicher und östlicher Richtung befinden sich 2 Ackerlandfeldblöcke, welche durch die Landwirtschaftliche Produktionsgesellschaft mbH Leutnitz und der Landwirtschaftsbetrieb Grabsleben GmbH & Co. KG bewirtschaftet werden.*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2

- *Auf Grund der Nähe der Nutzflächen zu dem o. g. Vorhaben ergeht der Hinweis, dass mit landwirtschaftlichen Immissionen (Lärm, Geruch, Staub) zu rechnen ist.*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen

Begründung:

Sowohl die Schulnutzung als auch die landwirtschaftlichen Nutzungen mit ihren Immissionen sind bereits am Standort vorhanden. Durch die Erweiterung des Schulstandortes entstehen keine neue Betroffenheiten.

Punkt 3

- *Dem Vorhaben stehen aus agrarstruktureller Sicht jedoch keine Bedenken entgegen*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

**2.2. Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine
nach § 45 ThürNatG und deren Abwägung**



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 1
im Verfahren	BIS650 "Waldorfschule"	
von	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	09.07.14	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 2
im Verfahren	BIS650 "Waldorfschule"	
von	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	
mit Schreiben vom	25.07.14	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 3
im Verfahren	BIS650 "Waldorfschule"	
von	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle, Frau Lindig Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom	28.07.14	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 4
im Verfahren	BIS650 "Waldorfschule"	
von	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
mit Schreiben vom	21.07.04.14	

Punkt 1

- *Hinweis, dass mit dem vorhandenen Gehölz- und Baumbestand sehr sorgsam umgegangen werden muss und entsprechende Neuanpflanzungen mit heimischen Arten zu planen sind.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Der Baumbestand aus vorwiegend heimischen Pioniergehölzen wird aufgrund der bereits erzielten Baumgrößen und der festgestellten Vitalität weitestgehend erhalten. Die Gehölze erfüllen ökologische Funktionen auf dem Gelände.

Entsprechend der Festsetzung 8.9 des Bebauungsplanes sind die zum Erhalt gekennzeichneten Bäume einschließlich ihrer Wurzelbereiche zu schützen und zu erhalten.

Um das ökologische und ästhetische Potential des bereits etablierten Bestandes aufrecht zu erhalten, sind die Bäume bei Abgang durch heimische standortgerechte Bäume 1. oder 2. Ordnung mit einem Mindeststammumfang von 18/20 cm in einem Radius von maximal fünf Metern um den festgesetzten Baumstandort zu ersetzen. In den textlichen Festsetzungen sind geeignete Gehölze verbindlich aufgelistet.

Punkt 2

- *Es ist abzuklären, ob auf der Fläche Zauneidechsen vorkommen und wie deren Fortbestand gesichert werden kann.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Innerhalb des Geltungsbereichs wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag angefertigt, welcher keine Nachweise der nach Anhang IV FFH-RL streng geschützten Zauneidechsen brachte, jedoch eine grundsätzliche Eignung des Gebietes für Zauneidechsen bestätigte. Um die Verbotstatbestände des §44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz auszuschließen wurden auf Empfehlung des Artenschutzgutachtens im Bebauungsplan vorsorglich Lebensräume für die Zauneidechse festgesetzt, welche zu erhalten bzw. vor Beginn der Baumaßnahme anzulegen sind.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 6
im Verfahren	BIS650 "Waldorfschule"	
von	Kulturbund für Europa e.V. Johannesstraße 17a 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	07.07.14	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 9
im Verfahren	BIS650 "Waldorfschule"	
von	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	21.07.04.14	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 10
im Verfahren	BIS650 "Waldorfschule"	
von	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Lauwetter 25 98527 Suhl	
mit Schreiben vom	29.07.04.14	

Keine Einwände

2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö 1
im Verfahren	BIS650 "Waldorfschule"	
mit Schreiben vom	17.06.2013	

Punkt 1, beschleunigtes Verfahren

- *Einwand gegen Anwendung des beschleunigten Verfahrens ohne Durchführung einer Umweltprüfung und mit Verzicht auf frühzeitige Unterrichtung und Erörterung.*
- *Wer trifft auf welcher Grundlage die Entscheidung zum beschleunigten Verfahren?*
- *Welches sind die Kriterien, warum das Planungsgebiet den Anforderungen an das beschleunigte Verfahren gerecht wird?*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Verwaltungsintern erfolgt eine Prüfung, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gegeben sind. Die Anwendung des Beschleunigten Verfahrens dient der Stärkung der Innenentwicklung gegenüber der Außenentwicklung. In dem konkreten Fall für die Fläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes BIS650 "Waldorfschule" sind die rechtlichen Anwendungsvoraussetzungen für die Durchführung des beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB gegeben:

1. Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung einer Fläche und der Nachverdichtung. Mit der Planung soll die Revitalisierung einer teilweise brachgefallenen (ehemals gewerblich genutzten Fläche) durch städtebauliche Neuordnung und maßvolle bauliche Verdichtung ermöglicht werden. Der nachfolgend dargestellte kurze Abriss der historischen Entwicklung der Flächen innerhalb des Geltungsbereichs zeugt von der ehemals gewerblichen Nutzung:
 - Etwa in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts wurde auf der Fläche des heutigen Holzkontors eine Ziegelei errichtet. Diese wurde bis 1948 als „Jahn Ziegelwerk für Grobkeramik & Ziegeleien“ betrieben, zusammen mit allen Flächen, die heute der Waldorfschule gehören.
 - Anfang der 1970-er Jahre wurden in der Mitte des Planungsgebiets zwei Traglufthallen als Holzlager errichtet. Das Gelände wurde vorher mit Kies ausgeglichen und die Verkehrsflächen mit Betonplatten befestigt, die heute noch vorhanden sind. Aus dieser Zeit stammen auch die kleineren Holzbaracken, die noch stehen und heute als Geräteschuppen dienen.
 - 1980 wurde die Ziegeleiproduktion eingestellt und die Traglufthallen wurden bis 1991 durch den Gothaer VEB Schuhkombinat „Paul Schäfer“ als Lager für Material zur Herstellung von Schuhen genutzt. Mitte der 1990-er Jahre wurden die Hallen bis auf die Fundamente entfernt. Ab 1991 wurde das Planungsgebiet zur Lagerung von Rohholz, Schalungen, Paletten, Steinen u. ä. durch die Firma „Holzkontor Erfurt GmbH“ genutzt. Im westlichen Teil des Gebiets wurde das Gelände auch mit Betonplatten befestigt und eine dritte Traglufthalle wurde errichtet und durch das Holzkontor zu Umschlag- und Lagerzwecken genutzt. 2013 ließ die Waldorfschule die Fundamente der Traglufthallen abbrechen und die Fläche entsiegeln.

2. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder die Größe der festgesetzten Grundfläche beträgt weniger als 20 000 m². 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.
3. Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder dem ThürUVPG unterliegen. Im Bebauungsplan wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Anlagen" festgesetzt. Somit kann ein konkretes UVP- pflichtiges Projekt mit dem Bebauungsplan nicht vorbereitet werden, da selbst die bloße abstrakte Möglichkeit, dass durch Festsetzung eines Baugebietes in einer klassischen Angebotsplanung derartige Anlagen errichtet werden könnten, nicht gegeben ist.

Die Öffentlichkeit konnte sich im Zeitraum vom 03.06.2013 bis 14.06.2013 gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen unterrichten und zur Planung äußern.

Punkt 2, Innenentwicklung

- *In den zur Einsichtnahme offengelegten Dokumenten steht mehrfach der Wortlaut „Innenentwicklung“ und „Innerörtlich“ Laut Klarstellungssatzung (KLS002) befindet sich der Planungsbereich jedoch im Außenbereich. Die Fläche ist zur Zeit nicht innerörtlich.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Richtig ist, dass das Plangebiet entsprechend der seit 11.12.1993 rechtsverbindlichen Satzung der Stadt Erfurt nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB zur Festlegung und Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Bischleben- Stedten, Klarstellungssatzung (KLS 002), zum überwiegenden Teil (ausgenommen sind einzelne Flächen im südlichen Teil des Plangebiets) nicht dem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB zugehörig ist.

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen. Zwar sind die brachgefallenen Flächen innerhalb des Geltungsbereichs mittlerweile als "Außenbereich" nach § 35 BauGB zu bewerten, sie sind jedoch nach der Verkehrsauffassung und unter Berücksichtigung der siedlungsstrukturellen Gegebenheiten noch dem Siedlungsbereich Bischleben zuzurechnen.

Punkt 3, Auswirkungen der Planung

- *Laut Deckblatt der zur Einsichtnahme (im Rahmen ausgelegten Dokumente soll sich der Bürger auch über wesentliche Auswirkungen der Planung informieren können. Dazu gibt es weder einen Verweis noch inhaltliche Aussagen. Bei Eingriffen auf einer Fläche größer 20.000m² kann mit bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen gerechnet werden.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Teil der im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses Bebauungsplan BIS650 "Waldorfschule" ausgelegten Unterlagen war neben den Ausführungen zu den Planungszielen die Anlage 5, Entwicklungskonzept der Waldorfschule. In dieser Anlage 5 wurde der dem Bebauungsplan zugrundeliegende Konzeptentwurf zeichnerisch und textlich beschrieben. Das vorgelegte Konzept beschreibt eine mögliche Entwicklung der Schule. Es sich handelt bei dem hier gewählten Verfahren jedoch nicht um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, im Rahmen dessen konkret die räumliche Lage der einzelnen Gebäude innerhalb des Baugrundstückes festgesetzt wird.

Punkt 4, Auszug aus dem Flächennutzungsplan

- *Der Auszug aus dem Flächennutzungsplan ist nicht lesbar, da eine Legende fehlt.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Bei dem Auszug aus dem FNP handelt es sich um die Anlage 4 der Drucksache 0130/13, Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan BIS650 "Waldorfschule". In dem Sachverhalt der Drucksache steht, dass die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt als gemischte Bauflächen dargestellt sind. Diese Erläuterung wird im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses als ausreichend erachtet.

Punkt 5, Planungsziele:

- *Einwände gegen die beschriebenen Planungsziele: „Revitalisierung einer teilweise brachgefallenen Innerörtlichen Fläche durch bodenordnerische, städtebauliche und funktionelle Neuordnung, eine maßvolle bauliche Verdichtung sowie Entsiegelung von Flächen“*
- *Die Begrifflichkeit „Revitalisierung“ ist nicht nachvollziehbar, da auf dem Gelände vormals Tragfluthallen standen, welche zu 100% rückgebaut sind. Das Gelände war nie vital, belebt, geschäftig oder wie auch immer, sondern wurde mit temporären Bauten als Lagerfläche genutzt. Städtebaulich und funktionell gibt es keinen Ansatz neu zu ordnen, da in der Historie der Fläche niemals eine Ordnung in diesem Sinne bestanden hat.*
- *Die Entsiegelung spielt in Bezug von Verbesserungen für den Wasserhaushalt keine Rolle, da momentan sämtliches Oberflächenwasser auf den beschriebenen Flächen verbleibt. Der derzeitige Zustand besitzt auch weniger den Status einer Versiegelung, vielmehr handelt es sich um befestigte Flächen mit einem sehr durchlässigen Unterbau. Die geplanten Baumaßnahmen würden real versiegeln, eine positive Bilanzierung gegenüber den derzeitigen Zustand ist nicht darstellbar.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Die Fläche war ehemals gewerblich genutzt, z. T. bebaut und versiegelt, siehe Punkt 1. Durch die Schule erfolgte bereits eine Entsiegelung von Flächen. Durch die Beräumung der Brachen stehen die Flächen im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung für potenzielle Nachnutzungen wieder zur Verfügung.

Punkt 6, Grünzug nördlicher Ortsrand:

- *Aufwertung des nördlichen Ortsrandes des Ortsteils Bischleben, Erhaltung und Entwicklung eines Grünzuges. In den Dokumenten zur Einsichtnahme ist nicht erkennbar, auf welchen Grünzug Bezug genommen wird. Der derzeitig einzig durchgängige und intakte Grünzug an den westlichen Grenzen der Flurstücken 153/5 und 153/12 wird laut Konzeptentwurf vollständig überprägt. Zudem definiert dieser Grünzug einen Niveauunterschied von ca. 3m zwischen den Flurstücken 153/22 und 153/12, welcher im Zuge der Erschließung der Flächen weichen müsste.*
- *Der nördliche Ortsrand von Bischleben wird durch die gültige Klarstellungssatzung definiert und ist unter alltäglichen Blickpunkten augenscheinlich intakt.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Die Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes der Waldorfschule sieht den vollständigen Erhalt des Grünzuges am benannten Geländeversprung vor. Der Bebauungsplan setzt deshalb den Erhalt einzelner Bäume in dem bezeichneten Bereich fest. Das überarbeitete Entwicklungskonzept wird der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage 2 beigefügt.

Der Baumbestand aus vorwiegend heimischen Pioniergehölzen wird aufgrund der bereits erzielten Baumgrößen und der festgestellten Vitalität weitestgehend erhalten. Um das ökologische und ästhetische Potential des bereits etablierten Bestandes aufrecht zu erhalten, werden die Bäume bei Abgang mit standortgerechten und heimischen Laubbäumen ersetzt.

Punkt 7, artenschutzrechtliche Prüfungen

- *Aufgrund des Wechsels großer, befestigter, offener und sonnenexponierter Flächen mit mehr oder weniger geschlossenen Gehölzstrukturen kann durchaus von Extremstandorten ausgegangen werden. Es besteht die Forderung, das naturschutzfachliche Potential der Flächen nicht grundsätzlich unberücksichtigt zu lassen.*
- *Eine artenschutzrechtliche Prüfung hinsichtlich des Vorkommens bzw. des potentiellen Vorkommens geschützter Arten ist hier die Regel. Vermutet werden können insbesondere Reptilien, Insekten und Amphibien. Sind artenschutzrechtliche Prüfungen vorgesehen und werden deren Ergebnisse in die Planung einfließen?*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag angefertigt, welcher den Planungsraum als Jagdgebiet für Fledermausarten (streng geschützt nach Anhang IV FFH-Richtlinie) und potentiellen Zauneidechsenlebensraum (streng geschützt nach Anhang IV FFH-Richtlinie) bewertet.

Das Gebiet stellt zudem ein Brut-/ Nahrungshabitat verschiedener europäischer Vogelarten (besonders geschützt nach Art. 1 EG-Vogelschutzrichtlinie) dar. Das Vorkommen von Brutplätzen der Schleiereule (streng geschützt) sowie die Nutzung des Gebietes als Nahrungshabitat des Grünspechtes (streng geschützt) wird vermutet.

Ergänzend wird im Planungsraum durch das Vorkommen national besonders geschützter holzbewohnender Käfer, Wildbienen und Hummeln ausgegangen. Nachteilige Auswirkungen durch die geplanten Gehölzrodungen auf die Population einzelner Vogelarten wurden nicht prognostiziert, da es sich bei den erwarteten Brutvögeln um weit in Thüringen verbreitete ungefährdete Arten handelt, welche im Umfeld der Baumaßnahme auf ausreichend Brutmöglichkeiten zurückgreifen können.

Um die Verbotstatbestände des §44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz vorsorglich auszuschließen wurden auf Empfehlung des Artenschutzgutachtens im Bebauungsplan für die benannten Arten der Erhalt von ausgewählten Bäumen (Bruthöhlen), Ersatzlebensräume sowie Pflanzgebote festgesetzt.

Punkt 8, Berücksichtigung der Belange der betroffenen Bürger

- *Ist vorgesehen, die Belange der betroffenen Bürger zu berücksichtigen?*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Im Rahmen des gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahrens im Rahmen der Bauleitplanung wurden der Entwurf des Bebauungsplanes BIS650 "Waldorfschule" und die Begründung nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30. Juni bis 1. August 2014 für die Dauer eines Monats zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Während der Auslegungsfrist bestand die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Von Jedermann konnten Stellungnahmen zum Entwurf vorgebracht werden.

Die privaten Belange der Bürger und die öffentlichen Belange werden im Rahmen der Abwägung ohne Rangordnung vorgegebener Belange nach den konkreten Gegebenheiten untereinander und gegeneinander abgewogen, d.h. die in den Belangen enthaltenen unterschiedlichen Gesichtspunkte sind zu gewichten.

Punkt 9, Umsetzung des Konzeptes

- *Wie konkret ist der Konzeptentwurf der Waldorfschule hinsichtlich seiner Umsetzung? Wie ist das Ausmaß der Neubauten hinsichtlich ihrer Geschossigkeit? Laut Konzeptentwurf der Waldorfschule sollen weitere Baumaßnahmen „je nach Bedarf und Schulkonzeptentwicklung“ erforderlich werden können. Werden hierzu Erweiterungsflächen ausgewiesen?*
- *Sind Wohnnutzungen wie Internate und Wohnheime geplant?*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Schule kann sich im Rahmen der Zulässigkeit der Festsetzungen des Bebauungsplanes entwickeln. Die Errichtung von Schulgebäuden, Turnhalle, Festsaal, Ganztageshaus, Gebäude für Werkräume und Kindertagesstätte ist innerhalb der festgesetzten Baufelder sowie unter Einhaltung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) möglich. Des Weiteren wurden die Höhen der Oberkante von Gebäuden, die Traufhöhen und die Zahl der Vollgeschosse (zulässig sind maximal zwei Vollgeschosse) als Höchstmaß festgesetzt.

Wohnnutzungen wie z. B. Internate und Wohnheime sind innerhalb des Bebauungsplanes nicht zulässig.

Die Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes der Waldorfschule ist unter Berücksichtigung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit erfolgt und wird der Begründung als Anlage beigefügt, hat jedoch nur informellen Charakter.

Punkt 10, Nutzung der Außenanlagen

- *Beschränkt sich die Nutzung der Außenanlagen im Tagesverlauf auf die üblichen Schulzeiten?*

Abwägung:

Die Stellungnahme betreffen nicht Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung:

Im Bebauungsplan sind ausschließlich Festsetzungen aus städtebaulichen Gründen zulässig. Sie bedürfen einer "bodenrechtlichen Rechtfertigung" und müssen einen Bezug zur Bodennutzung haben. Regelungen wie Nutzungs- oder Betriebszeiten können nicht festgesetzt werden, es fehlt die Ermächtigungsgrundlage gemäß § 9 BauGB. Es gibt kein Festsetzungserfindungsrecht, der Festsetzungskatalog gemäß § 9 BauGB ist abschließend.

Erläuterung /Hinweise

Die Schule ist außerhalb der Ferien von Montag bis Freitag von 8 bis 17 Uhr geöffnet. In dieser Zeit werden die Außenanlagen genutzt: überwiegend in den Pausen, in Unterrichten, die im Freien stattfinden (Gartenbau, Sport...) und am Nachmittag im Rahmen der Hortbetreuung. Gelegentlich finden an Samstagen Schulveranstaltungen statt, die auch die Außenanlagen in Anspruch nehmen. An Sonntagen sind derzeit keine Schulveranstaltungen geplant.

Punkt 11, Spiel-/Sportplatz, Werkstätten

- *Lärmintensive Nutzungen wie Werkstätten und Sportstätten sollen nicht in unmittelbarer Nähe zur vorhandenen Wohnbebauung angeordnet werden.*
- *Ist die „Spiel“-Fläche in unmittelbarer Nähe zur Turnhalle mit Vereinsnutzung eher als Sportplatz zu deuten? Ist der Spiel-/Sportplatz ebenfalls für Vereinsnutzung freigegeben? Gelten Lärmgrenzwerte für die Sportanlagen?*
- *Gibt es hinsichtlich der geplanten Werkstätten im Vorfeld Prüfungen hinsichtlich der Vorgaben des BImSchG?*

Abwägung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Begründung:

Für ein Sportfeld ist im Baugenehmigungsverfahren auf Grundlage einer detaillierten Planung gemäß der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung, in der gültigen Fassung) und für ein Werkunterrichtsgebäude gemäß TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, in der gültigen Fassung) eine gutachterliche Schallimmissionsprognose zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte an der nächstgelegenen Wohnbebauung zu erstellen.

Der Spiel- und Sportplatz soll wie derzeit geplant, nur der Schulnutzung dienen, die Nutzung durch Vereine ist bisher nicht vorgesehen.

Punkt 12, Stellplätze

- *Wie ist die Bemessungsgrundlage für die Ausweisung von Stellplätzen im Planungsgebiet?*

Abwägung:

Die Stellungnahme betreffen nicht Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung:

Ausreichend Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der für Stellplätze festgesetzten Flächen ST 1 und ST 2 zulässig. Im Rahmen des Vollzugs des Bebauungsplanes ist im Baugenehmigungsverfahren für die zu errichtenden baulichen Anlagen der Schule die Zahl der notwendigen Stellplätze jeweils im Einzelfall entsprechend der Richtzahlen der Anlage 1 der Vollzugsbekanntmachung der Thüringer Bauordnung (VollzBekThürBO, Anlage zu Nr. 49.1.7) zu ermitteln. Danach sind derzeit entsprechend Ziffer Nr. 8.2 für Schulen je 1 Stellplatz je 25 Schüler und zusätzlich 1 Stellplatz je 5-10 Schüler über 18 Jahre nachzuweisen und durch den Schulträger herzustellen.

Punkt 13, Einsichtnahme in die öffentlich ausgelegten Unterlagen

- *Die Bearbeiterin befindet sich im Zeitraum der Einsichtnahme im Urlaub, offene Fragen wollten während eines Sprechtages von angetroffenen Mitarbeitern nicht beantwortet werden, eine mögliche Vertreterin war nicht zugegen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Den gesetzlich vorgeschriebenen Anforderungen wurde entsprochen. Die Einsichtnahme in die Planunterlagen war grundsätzlich möglich, die auszulegenden Unterlagen wurden vollständig, sichtbar, griffbereit und als zusammengehörig erkennbar zur Verfügung gestellt. Ein Anspruch auf spezielle Beratung besteht während der Auslegungsfrist nicht. Jedoch bestand während der Auslegungsfrist die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Von Jedermann konnten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und zum Entwurf schriftlich oder während der Öffnungszeiten mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

Folgendes Verfahren wurde durchgeführt:

- Im Amtsblatt Nr. 8 am 24. Mai 2013 wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass der Stadtrat am 24.04.2013 den Beschluss zur Drucksachen- Nr. 0130/13, den Bebauungsplan BIS 650 „Waldorfschule“ im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen, gefasst hat. Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Rahmen der Anwendung des beschleunigten Verfahrens verzichtet.
- Die Öffentlichkeit konnte sich nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Zeit vom 3. Juni bis 14. Juni 2013 zur Planung äußern.
- Nach den vorgebrachten Einwendungen wurde der Entwurf des Bebauungsplanes BIS650 "Waldorfschule" in seiner Fassung vom 14.04.2014 und die Begründung am 21.05.2014 mit

Beschluss zur Drucksachen- Nr. 0474/14 durch den Stadtrat gebilligt. Im Amtsblatt Nr. 12 am 20.06.2014 wurde der Beschluss ortsüblich bekannt gemacht.

- Der Entwurf des Bebauungsplanes BIS650 "Waldorfschule" und dessen Begründung wurden in der Zeit vom 30. Juni bis 1. August 2014 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
- Dazu wurde die Einsichtnahme in die Unterlagen jeweils zu den Öffnungszeiten im Bauinformationsbüro der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34 gewährleistet. Darüber hinaus konnten die Unterlagen während der Auslegungszeiträume auch in der Ortsteilverwaltung Bischleben - Stedten zu den Sprechzeiten eingesehen werden. Des Weiteren konnte die Planung ergänzend auf der Internetplattform der Stadt Erfurt eingesehen werden.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö 2
im Verfahren	BIS650 "Waldorfschule"	
mit Schreiben vom	14.06.2013 30.07.2014	

Punkt 1, Beteiligung der Nachbarn:

Stellungnahme vom 14.06.2013:

- *Einwender möchten sich dagegen aussprechen, dass ohne Unterrichtung oder vorherige Anhörung eine Planung festgeschrieben wird, die die Einwender in tatsächlicher Hinsicht als unmittelbare Nachbarn zur Schule beeinträchtigt.*
- *Einwender fühlen sich durch die Absicht, sie nicht anzuhören bzw. zu informieren regelrecht hintergangen,*

Stellungnahme vom 30.07.2014:

- *Einwender sind der Ansicht, dass bei diesem Schulkonzept auch die Belange der Nachbarn angemessen zu berücksichtigen sind - dies fehlt nach jetzigem Planungsstand völlig, und es ist auch nicht ersichtlich, wie dies im vereinfachten Verfahren gelingen soll.*
- *Insgesamt sind die Einwender strikt dagegen, dass hier in einem vereinfachten Verfahren - und Tatsachen geschaffen werden, die man später nicht oder nur über gerichtliche Inanspruchnahme wieder rückgängig machen kann.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Den gesetzlich vorgeschriebenen Anforderungen an die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde entsprochen. Die Einsichtnahme in die Planunterlagen war grundsätzlich möglich, die auszulegenden Unterlagen wurden vollständig, sichtbar, griffbereit und als zusammengehörig erkennbar zur Verfügung gestellt. Ein Anspruch auf spezielle Beratung bestimmter Personengruppen besteht während der Auslegungsfrist nicht. Jedoch bestand während der Auslegungsfrist die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Von Jedermann konnten Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich oder während der Öffnungszeiten mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

Folgendes Verfahren wurde durchgeführt:

- Im Amtsblatt Nr. 8 am 24. Mai 2013 wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass der Stadtrat am 24.04.2013 den Beschluss zur Drucksachen- Nr. 0130/13, den Bebauungsplan BIS 650 „Waldorfschule“ im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen, gefasst hat. Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Rahmen der Anwendung des beschleunigten Verfahrens verzichtet.
- Die Öffentlichkeit konnte sich nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Zeit vom 3. Juni bis 14. Juni 2013 zur Planung äußern.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes BIS650 "Waldorfschule" in seiner Fassung vom 14.04.2014 und die Begründung wurden am 21.05.2014 mit Beschluss zur Drucksachen- Nr.

0474/14 durch den Stadtrat gebilligt. Im Amtsblatt Nr. 12 am 20.06.2014 wurde der Beschluss ortsüblich bekannt gemacht.

- Der Entwurf des Bebauungsplanes BIS650 "Waldorfschule" und dessen Begründung wurden in der Zeit vom 30. Juni bis 1. August 2014 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
- Dazu wurde die Einsichtnahme in die Unterlagen jeweils zu den Öffnungszeiten im Bauinformationsbüro der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34 gewährleistet. Darüber hinaus konnten die Unterlagen während der Auslegungszeiträume auch in der Ortsteilverwaltung Bischleben - Stedten zu den Sprechzeiten eingesehen werden. Des Weiteren konnte die Planung ergänzend auf der Internetplattform der Stadt Erfurt eingesehen werden.

Die rechtlichen Anwendungsvoraussetzungen für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB sind gegeben:

1. Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung einer Fläche und der Nachverdichtung. Mit der Planung soll die Revitalisierung einer teilweise brachgefallenen (ehemals gewerblich genutzten Fläche) durch städtebauliche Neuordnung und maßvolle bauliche Verdichtung ermöglicht werden. Der nachfolgend dargestellte kurze Abriss der historischen Entwicklung der Flächen innerhalb des Geltungsbereichs zeugt von der ehemals gewerblichen Nutzung:
 - Etwa in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts wurde auf der Fläche des heutigen Holzkontors eine Ziegelei errichtet. Diese wurde bis 1948 als „Jahn Ziegelwerk für Grobkeramik & Ziegeleien“ betrieben, zusammen mit allen Flächen, die heute der Waldorfschule gehören.
 - Anfang der 1970-er Jahre wurden in der Mitte des Planungsgebiets zwei Traglufthallen als Holzlager errichtet. Das Gelände wurde vorher mit Kies ausgeglichen und die Verkehrsflächen mit Betonplatten befestigt, die heute noch vorhanden sind. Aus dieser Zeit stammen auch die kleineren Holzbaracken, die noch stehen und heute als Geräteschuppen dienen.
 - 1980 wurde die Ziegeleiproduktion eingestellt und die Traglufthallen wurden bis 1991 durch den Gothaer VEB Schuhkombinat „Paul Schäfer“ als Lager für Material zur Herstellung von Schuhen genutzt. Mitte der 1990-er Jahre wurden die Hallen bis auf die Fundamente entfernt. Ab 1991 wurde das Planungsgebiet zur Lagerung von Rohholz, Schälungen, Paletten, Steinen u. ä. durch die Firma „Holzkontor Erfurt GmbH“ genutzt. Im westlichen Teil des Gebiets wurde das Gelände auch mit Betonplatten befestigt und eine dritte Traglufthalle wurde errichtet und durch das Holzkontor zu Umschlag- und Lagerzwecken genutzt. 2013 ließ die Waldorfschule die Fundamente der Traglufthallen abbrechen und die Fläche entsiegeln.
2. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder die Größe der festgesetzten Grundfläche beträgt weniger als 20 000 m². 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.
3. Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder dem ThürUVPG unterliegen. Im Bebauungsplan wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Anlagen" festgesetzt. Somit kann ein konkretes UVP- pflichtiges Projekt mit dem Bebauungsplan nicht vorbereitet werden, da selbst die bloße abstrakte Möglichkeit, dass durch Festsetzung eines Baugebietes in einer klassischen Angebotsplanung derartige Anlagen errichtet werden könnten, nicht gegeben ist.

Punkt 2, Verkehr:

Stellungnahme vom 14.06.2013:

- *Zu nennen ist zunächst die Verkehrssituation - parkende Fahrzeuge. Wir sehen nicht, dass das vorliegende Planungskonzept - da zukünftig viele Schüler hinzukommen - auch nur ansatzweise ausreichend sein wird.*

Stellungnahme vom 30.07.2014:

- *Nach jetzigem Planungsstand sind auf dem Grundstück der Schule 7 (!) Stellplätze geplant. Selbst dann, wenn der Nahkauf-Markt noch Parkfläche zur Verfügung stellt, ist dies völlig unzureichend. Derzeit gibt es 9 Klassen, und schon jetzt werden die Anwohner durch die Fahrzeuge von Lehrern und Eltern, die ihre Kinder bringen, belästigt. Wenn später volljährige Schüler hinzukommen, besteht die Gefahr eines regelrechten Verkehrs-Kollapses. Hier ist zur Vermeidung dessen dringend Vorsorge zu treffen!*

Abwägung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Begründung:

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren für die zu errichtenden baulichen Anlagen der Schule ist die Zahl der notwendigen Stellplätze jeweils im Einzelfall entsprechend der Richtzahlen der Anlage 1 der Vollzugsbekanntmachung der Thüringer Bauordnung (VollzBekThür-BO, Anlage zu Nr. 49.1.7) zu ermitteln. Danach sind entsprechend Ziffer Nr. 8.2 für Schulen je 1 Stellplatz je 25 Schüler und zusätzlich 1 Stellplatz je 5-10 Schüler über 18 Jahre nachzuweisen und durch den Schulträger herzustellen.

Ausreichend Stellplätze sind im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der für Stellplätze festgesetzten Flächen ST 1 und ST 2 zulässig. Zur Zeit sind 9 Kfz-Stellplätze auf dem Grundstück der Waldorfschule innerhalb der festgesetzten Fläche ST 1 hergestellt. Diese werden von der Geratalstraße erschlossen. In der flächenmäßig größeren Fläche ST 2, die von der Straße Zum Kalkhügel erschlossen wird, besteht die Möglichkeit weitere erforderliche Stellplätze herzustellen.

Die Verlegung der Zufahrt für die Schule zu der Straße Zum Kalkhügel ist vorgesehen, dadurch erfolgt eine Reduzierung der von der Schule verursachten Verkehrsbelastung in der Dorstbornstraße und eine Verbesserung der derzeitigen Situation.

Punkt 3, Lärm:

Stellungnahme vom 14.06.2013:

- *Zu nennen ist weiter die Beeinträchtigung durch Lärm. Es wird erwartet, dass für die Anwohner eine Situation geschaffen wird, nach der die Härten abgemildert werden, die z.B. durch Lärm von Schulkindern immer entstehen müssen, was z.B. durch einen großzügigeren Grünstreifen zum Spielfeld hin erreicht werden könnte.*

Stellungnahme vom 30.07.2014:

- *Nicht hingenommen werden kann auch die bisherige Planung eines Gebäudes direkt an dem Grundstück der Einwender, das mit Werken bezeichnet ist. Im Entwicklungskonzept ist schon die Rede von einer Schreiner- Werkstatt, wo Gesellenstücke hergestellt und bearbeitet werden. Das bedeutet, es wird eine Kreissäge, eine Abrichte oder einen vergleichbaren Maschinenpark geben, der erhebliche Lärmbelastungen für die Einwender zur Folge haben wird.*

Abwägung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Begründung:

Die Beeinträchtigungen durch Lärm werden in der Planung berücksichtigt. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, wurde folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

- "Für ein Sportfeld ist im Baugenehmigungsverfahren auf Grundlage einer detaillierten Planung gemäß der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung, in der gültigen Fassung) und für ein Werkunterrichtsgebäude ist gemäß TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, in der gültigen Fassung) eine gutachterliche Schallimmissionsprognose zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte an der nächstgelegenen Wohnbebauung zu erstellen." Wird bei der Prüfung der Antragsunterlagen zweifelsfrei eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte festgestellt, kann von einer gutachterlichen Schallimmissionsprognose abgesehen werden.

Im Übrigen wird darauf verwiesen, dass die mit dem Bebauungsplan festzusetzende Gemeinbedarfsfläche innerhalb eines faktischen Mischgebietes im Sinne von § 6 BauNVO liegt, da eine Mischung von Wohnen, Gewerbe und Handel vorzufinden ist. Neben der Wohnbebauung angrenzend an die Dorstbornstraße befinden sich angrenzend an das Schulgrundstück eine Handelseinrichtung für Waren des täglichen Bedarfs, Baumarkt, Holzhandel mit Holzlagerplatz im Freien und angrenzend an die Straße Zum Kalkhügel weitere Gewerbebetriebe. Das Gebiet ist durch eine Geräuschvorbelastung geprägt. Dementsprechend sind bei einer summarischen Betrachtung die Lärmrichtwerte für ein Mischgebiet einzuhalten.

Die Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes der Waldorfschule ist unter Berücksichtigung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit erfolgt und wird der Begründung als Anlage beigefügt. Gebäude für den Werkunterricht und die Flächen für Sport werden im nördlichen Grundstücksbereich vorgesehen, um den Abstand zur Wohnbebauung im Süden zu vergrößern.

Die Geräusche, die von einem Schulhof ausgehen müssen unabhängig von ihrer Intensität nach dem Toleranzgebot gemäß § 22 Abs. 1a des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) selbst in einem Allgemeinen Wohngebiet hingenommen werden. Dementsprechend müssen die Geräusche, die von einem Schulhof ausgehen auch in einem Mischgebiet hingenommen werden, da der Schutzanspruch gegenüber einem Allgemeinen Wohngebiet aufgrund der Vorbelastung geringer ist.

Punkt 4, Geschossigkeit, Konzept der Schule:

Stellungnahme v. 30.07.2014:

- *Es sollen Kinder / Jugendliche in 13 Klassen unterrichtet werden, ggf. zwei- oder mehrzünftig und zusätzlich ist wohl auch eine Kindertagesstätte geplant*
- *wie hoch bzw. wie viele Etagen sollen die Gebäude erhalten,*
- *in einem Abstand von 3 m zu Grundstück der Einwender soll eine 3- oder 4-geschossige Werkstatt errichtet werden.*

Abwägung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Begründung:

Die Schule kann sich im Rahmen der Zulässigkeit der Festsetzungen des Bebauungsplanes entwickeln. Die Errichtung von Schulgebäuden, Turnhalle, Festsaal, Ganztageshaus, Gebäude für Werkräume und Kindertagesstätte ist innerhalb der festgesetzten Baufelder sowie unter Einhaltung der zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) möglich. Des Weiteren wurden die Höhen der Oberkante von Gebäuden, die Traufhöhen und die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt.

Dabei ist in dem, dem Wohngebäude des Einwenders nächstgelegenen Baufeld 3 (der Abstand beträgt ca. 20m) eine Bebauung mit nur einem Vollgeschoss, einer maximalen Traufhöhe von 5,6 m und einer maximalen Gebäudehöhe von 10,1 m zulässig. Damit soll eine vermittelnde Höhenentwicklung zwischen Wohngebäuden und Schulgebäuden gewährleistet werden.

In dem flächenmäßig größten, zentralen Baufeld 2 werden maximal 2 Vollgeschosse sowie eine maximale Traufhöhe von 11,2 m und eine maximale Gebäudehöhe von 15,3 m zulässig.

Zur Ausbildung eines Ortsrandes im östlichen Teil des Plangebietes, ist in dem Baufeld 1 nur ein Vollgeschoss zulässig. Des Weiteren wird im Baufeld 1 eine max. Traufhöhe von 6,0 m und eine maximale Gebäudehöhe von 10,5 m zulässig.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö 3
im Verfahren	BIS650 "Waldorfschule"	
mit Schreiben vom	14.06.2013 30.07.2014	

Punkt 1, vereinfachtes Verfahren

Stellungnahme v. 14.06.2013:

- *Die Gemeinschaft der Eigentümer des angrenzenden Grundstückes wendet sich gegen den im Aufstellungsbeschluss enthaltenen Verzicht auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB.*
- *Dieser Verzicht ist aufgrund der Bedeutung des Bebauungsplans für die Ortslage Bischleben im Allgemeinen und für die Anrainer der Dorstbornstraße im Besonderen im vorliegenden Fall nicht angemessen, da eine unmittelbare nachbarschaftliche faktische Betroffenheit allein deshalb besteht, weil das Grundstück der Einwender an zwei Seiten auf einer Seite in einer Länge von etwa 60 m an das Areal der Waldorfschule unmittelbar angrenzt*
- *Es liegen auch keine konkreten Gründe für diesen Verzicht vor, noch sind diese auch nur ersichtlich.*
- *Es wird grundsätzlich die Rechtmäßigkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren in Abrede gestellt.*
- *Sollte der Verzicht auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB Bestand haben, so behalten sich die Einwender ein Vorgehen dagegen vor und fordern mindestens an dem Prozess zur Aufstellung des Bebauungsplans auch vor dessen Beschluss und Offenlegung beteiligt zu werden.*

Stellungnahme v. 30.07.2014:

- *Nach wie vor wenden wir uns gegen die Durchführung des Vorhabens im beschleunigten Verfahren. Der Bedeutung des Bebauungsplanes für die Nachbarschaft und die Ortslage wird dadurch nicht ausreichend Rechnung getragen. In diesem Zusammenhang halten wir insbesondere den Entfall der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §3 Abs.1 und §4 Abs.1 BauGB für nachteilig, ja sogar ermessenfehlerhaft, dies auch aus folgendem Grund:*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkten nicht gefolgt.

Begründung:

Verwaltungsintern erfolgt eine Prüfung, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gegeben sind. Die Anwendung des Beschleunigten Verfahrens dient der Stärkung der Innenentwicklung gegenüber der Außenentwicklung.

In dem konkreten Fall für die Fläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes BIS650 "Waldorfschule" sind die rechtlichen Anwendungsvoraussetzungen für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB gegeben:

- *Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung einer Fläche und der Nachverdichtung. Mit der Planung soll die Revitalisierung einer teilweise brachgefallenen (ehemals gewerblich genutzten Fläche) durch städtebauliche Neuordnung und maßvolle bauliche*

Verdichtung ermöglicht werden. Der nachfolgend dargestellte kurze Abriss der historischen Entwicklung der Flächen innerhalb des Geltungsbereichs zeugt von der ehemals gewerblichen Nutzung:

- Etwa in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts wurde auf der Fläche des heutigen Holzkontors eine Ziegelei errichtet. Diese wurde bis 1948 als „Jahn Ziegelwerk für Grobkeramik & Ziegeleien“ betrieben, zusammen mit allen Flächen, die heute der Waldorfschule gehören.
 - Anfang der 1970-er Jahre wurden in der Mitte des Planungsgebiets zwei Traglufthallen als Holzlager errichtet. Das Gelände wurde vorher mit Kies ausgeglichen und die Verkehrsflächen mit Betonplatten befestigt, die heute noch vorhanden sind. Aus dieser Zeit stammen auch die kleineren Holzbaracken, die noch stehen und heute als Geräteschuppen dienen.
 - 1980 wurde die Ziegeleiproduktion eingestellt und die Traglufthallen wurden bis 1991 durch den Gothaer VEB Schuhkombinat „Paul Schäfer“ als Lager für Material zur Herstellung von Schuhen genutzt. Mitte der 1990-er Jahre wurden die Hallen bis auf die Fundamente entfernt. Ab 1991 wurde das Planungsgebiet zur Lagerung von Rohholz, Schalungen, Paletten, Steinen u. ä. durch die Firma „Holzkontor Erfurt GmbH“ genutzt. Im westlichen Teil des Gebiets wurde das Gelände auch mit Betonplatten befestigt und eine dritte Traglufthalle wurde errichtet und durch das Holzkontor zu Umschlag- und Lagerzwecken genutzt. 2013 ließ die Waldorfschule die Fundamente der Traglufthallen abbrechen und die Fläche entsiegeln.
- Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder die Größe der festgesetzten Grundfläche beträgt weniger als 20 000 m². 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.
- Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder dem ThürUVPG unterliegen. Im Bebauungsplan wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Anlagen" festgesetzt. Somit kann ein konkretes UVP-pflichtiges Projekt mit dem Bebauungsplan nicht vorbereitet werden, da selbst die bloße abstrakte Möglichkeit, dass durch Festsetzung eines Baugebietes in einer klassischen Angebotsplanung derartige Anlagen errichtet werden könnten, nicht gegeben ist.

Punkt 2, Arten nach der Roten Liste Thüringen

Stellungnahme v. 30.07.2014:

- *Vor dem Hintergrund, dass in dem Gebiet des Bebauungsplans mehrere gefährdete Arten nach der Roten Liste Thüringen vorkommen, bedeutet der Entfall der Umweltprüfung, des Umweltberichts, der Angabe der Arten der verfügbaren umweltbezogenen Daten, der zusammenfassenden Erklärung und der Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen eine Missachtung abwägungsrelevanter Sachverhalte, diese werden nicht einmal in die Prüfung und den Ermessensvorgang einbezogen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Der Entfall der Umweltprüfung ergibt sich aus der Anwendung des beschleunigten Verfahrens, siehe Punkt 1.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag angefertigt. Der Planungsraum wurde gemäß den Vorgaben des § 44 Bundesnaturschutzgesetz auf das Vorkommen gesetzlich geschützter Arten untersucht. Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des § 44 Bundesnaturschutzgesetz wurde maßgeblich auf den Schutzstatus abgestellt. Die Roten Listen wurden als naturschutzfachliche Information herangezogen.

Der Planungsraum wird als Jagdgebiet für Fledermausarten (streng geschützt nach Anhang IV FFH-Richtlinie) und potentiellen Zauneidechsenlebensraum (streng geschützt nach Anhang IV FFH-Richtlinie) eingestuft. Das Gebiet stellt zudem ein Brut-/ Nahrungshabitat verschiedener europäischer Vogelarten (besonders geschützt nach Art. 1 EG-Vogelschutzrichtlinie) dar.

Das Vorkommen von Brutplätzen der Schleiereule (streng geschützt) sowie die Nutzung des Gebietes als Nahrungshabitat des Grünspechtes (streng geschützt) wird vermutet. Ergänzend wird im Planungsraum durch das Vorkommen national besonders geschützter holzbewohnender Käfer, Wildbienen und Hummeln ausgegangen. Nachteilige Auswirkungen durch die geplanten Gehölzrodungen auf die Population einzelner Vogelarten wurden nicht prognostiziert, da es sich bei den erwarteten Brutvögeln um weit in Thüringen verbreitete ungefährdete Arten handelt, welche im Umfeld der Baumaßnahme auf ausreichend Brutmöglichkeiten zurückgreifen können.

Um die Verbotstatbestände des §44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz vorsorglich auszuschließen wurden auf Empfehlung des Artenschutzgutachtens im Bebauungsplan für die benannten Arten der Erhalt von ausgewählten Bäumen (Bruthöhlen), Ersatzlebensräume sowie Pflanzgebote Lebensräume festgesetzt.

Punkt 3, Werkstatt, Entwicklungskonzept:

Stellungnahme vom 14.06.2013:

- *Ganz konkret ist es beispielsweise von erheblicher Bedeutung, dass in unmittelbarer Nähe zu der Grundstücksgrenze der Einwander die Errichtung einer Werkstatt geplant ist (ein in den Plänen in Anbetracht des geplanten dualen Ausbildungszweiges der Schule etwas verharmlösend mit „Werken“ bezeichnetes Gebäude). Von einer Werkstatt gehen zwangsläufig Emissionen für die angrenzende Umgebung aus, ggf. sogar in erheblichem Ausmaß.*
- *Es ist nicht einleuchtend, dass auf einem Gesamt-Areal von 20.000 m², das vom Bebauungsplan betroffen sein wird, just an der angrenzenden Wohnbebauung eine derartige Werkstatt mit den entsprechenden Auswirkungen für die Nachbarn errichtet werden soll.*
- *Das sogenannte ‚Entwicklungskonzept‘ der Schule, das wohl die Grundlage des vereinfachten Verfahrens bildet, ist völlig unkonkret. Es fehlen wesentliche Aspekte wie Geschoßflächenangaben der zu errichtenden Gebäude usw.. Dieses Konzept bildet keine adäquate Grundlage für die Erstellung eines Bebauungsplanes.*
- *Es wird konkret gefordert, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes alle negativen Auswirkungen auf die Anrainer der Dorstbornstraße berücksichtigt werden und dass durch die Ausgestaltung des Bebauungsplans diese negativen Auswirkungen minimiert werden.*
- *Wir wenden uns nicht gegen eine Schule in der Nachbarschaft und sind bereit, die daraus resultierenden, nicht vermeidbaren bzw. minimierbaren Belästigungen zu akzeptieren. vorhandene und angemessene Vermeidungs- und Minimierungspotentiale sollen genutzt werden.*

- *Beispielhaft werden die Themen (fließender und ruhender) Verkehr, Lärm und Integrität der Nachbargrundstücke (Vermüllung, unerlaubtes Betreten) benannt. Das sogenannte Entwicklungskonzept enthält zu diesen nachbarschaftlichen Aspekten keine oder nur völlig vage Aussagen, es wird daher als unvollständig bzw. unzureichend abgelehnt.*

Stellungnahme vom 30.07.2014:

- *Es wird erwartet dass zum einen, eine umfassende, nachvollziehbare und verlässliche Darstellung der geplanten Nutzung erfolgt und zum anderen, dass alle vorhandenen und zumutbaren Möglichkeiten zur Reduktion der von der Schule ausgehenden Beeinträchtigungen - und als solche sind insbesondere der Lärm und die Verkehrsbehinderungen zu nennen - auf uns als unmittelbare Nachbarn ausgeschöpft werden.*
- *Eine verlässliche Darstellung der geplanten Nutzung wie auch der geplanten Maßnahmen zur Reduktion von Beeinträchtigungen der Nachbarn, die man bei den grünordnerischen Festsetzungen wie auch bei Aussagen zur Erschließung und Ausweisung von Stellplätzen erwarten würde, lässt der angegriffene Bebauungsplan nicht erkennen.*
- *Häufig ermangelt es der Benennung ausreichend konkreter Tatsachen und - daraus folgend - ist nicht erkennbar, ob und wie Abwägungen vorgenommen wurden.*

Abwägung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Begründung:

Die Schule kann sich im Rahmen der Zulässigkeit der Festsetzungen des Bebauungsplanes entwickeln. Die Errichtung von Schulgebäuden, Turnhalle, Festsaal, Ganztageshaus, Gebäude für Werkräume und Kindertagesstätte ist innerhalb der festgesetzten Baufelder sowie unter Einhaltung der zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) möglich.

Die Einordnung des Werkunterrichtsgebäude auf dem Baugrundstück erfolgt unter Berücksichtigung der von diesem möglicherweise ausgehenden Lärmemissionen. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, wurde folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

- "Für ein Werkunterrichtsgebäude ist gemäß TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, in der gültigen Fassung) eine gutachterliche Schallimmissionsprognose zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte an der nächstgelegenen Wohnbebauung zu erstellen." Wird bei der Prüfung der Antragsunterlagen zweifelsfrei eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte festgestellt, kann von einer gutachterlichen Schallimmissionsprognose abgesehen werden.
- Es wird zudem auf die Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hingewiesen (s. Darstellung in der Begründung zum B-Plan). Lärmemittierende Nutzungen wie Sport und Werken sind dort am nördlichen Rand des Plangebietes angesiedelt um einen größtmöglichen Abstand zur Wohnbebauung zu erwirken.

Im Übrigen wird darauf verwiesen, dass die mit dem Bebauungsplan festzusetzende Gemeinbedarfsfläche innerhalb eines faktischen Mischgebietes im Sinne von § 6 BauNVO liegt, da eine Mischung von Wohnen, Gewerbe und Handel in der näheren Umgebung des Wohngebäudes der Einwender vorzufinden ist. Neben der Wohnbebauung angrenzend an die Dorstbornstraße befinden sich angrenzend an das Schulgrundstück eine Handelseinrichtung für Waren des täglichen Bedarfs, Baumarkt, Holzhandel mit Holzlagerplatz im Freien und angrenzend an die Straße Zum Kalkhügel weitere Gewerbebetriebe. Dementsprechend sind bei einer summarischen Betrachtung die Lärmrichtwerte für ein Mischgebiet einzuhalten.

Auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde verzichtet. Statt dessen wurde nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB jedoch ortsüblich bekannt gemacht, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann. Dazu diente das Entwicklungskonzept. Das vorgelegte Konzept beschreibt eine mögliche Entwicklung der Schule. Es handelt sich bei dem hier gewählten Verfahren jedoch nicht um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, im Rahmen dessen konkret die räumliche Lage der einzelnen Gebäude innerhalb des Baugrundstückes festgesetzt wird.

Im Rahmen der Zulässigkeit des (Angebots-) Bebauungsplanes wird sowohl auf die Belange der Anwohner Rücksicht genommen als auch auf das sich ggf. ändernde Schulkonzept. Im Rahmen der Schulkonzeptentwicklung werden je nach Bedarf und in Abhängigkeit von der Verfügbarkeit finanzieller Mittel weitere Baumaßnahmen vorgesehen.

Die zu errichtenden Gebäude sollen für Turnhalle, Unterstufe, Festsaal, Hort, Werkstätten und die Mittelstufe genutzt werden, im östlichen Grundstücksbereich soll Gartenbau Raum finden. Die vorhandene Turnhalle in der Mitte des Schulgrundstückes wird auch von den örtlichen Sportvereinen genutzt.

Punkt 4, Einbeziehung der vorhandenen Schule in den Bebauungsplan:

Stellungnahme vom 30.07.2014:

- *Da der Bebauungsplan der Erweiterung der bestehenden Waldorfschule dient, ist sowohl die derzeitige als auch die angestrebte zukünftige Nutzung nach Art und Umfang umfassend darzustellen und zu begründen. Nur dadurch kann der Bebauungsplan insbesondere in seinen nachbarschaftlichen Aspekten nachvollzogen und beurteilt werden.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Die derzeitige Nutzung der an der Dorstbornstraße gelegenen Schule ist formell und materiell legal. Da keine Veränderung erfolgen soll gibt es dafür keinen Planbedarf und es ist nicht erforderlich, die Fläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen.

Punkt 5, Angaben über die maximale Anzahl der Schüler:

Stellungnahme vom 30.07.2014:

- *Es fehlen zum Beispiel Angaben über die maximale Anzahl der Schüler / die maximale Anzahl der Kinder in Kindertagesstätte, zumindest der Größenordnung nach über Art und maximale Anzahl der Veranstaltungen außerhalb der Schulzeit, zu ruhendem und fließendem Verkehr, zur Zuwegung und Warenanlieferung*
- *Schon jetzt gibt es Wochenendveranstaltungen sowie Bau- und Arbeitseinsätze an durchschnittlich jedem 2. Wochenende, zumeist ganztägig, zuweilen auch sonntags. Dabei entstehen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch Verkehr, Lärm und andere Emissionen (Mittagszeiten werden von der Schule grundsätzlich nicht beachtet).*

Abwägung:

Die Stellungnahme betreffen nicht Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung:

Im Bebauungsplan können nur Festsetzungen getroffen werden, die von bodenrechtlicher Relevanz sind. Für Festsetzungen zu max. Anzahl der Schüler und die maximale Anzahl der Kinder in der Kindertagesstätte und über die maximale Anzahl der Veranstaltungen fehlt die Ermächtigungsgrundlage gemäß § 9 BauGB.

Erläuterung:

An der Waldorfschule gibt es fünf regelmäßig stattfindende Samstagsveranstaltungen im Schuljahr: die Einschulung von ca. 10 bis 14 Uhr zu Beginn des neuen Schuljahres, das Herbstfest von ca. 10 Uhr bis 14 Uhr, den Adventsbasar von 14 bis 18 Uhr, das Frühlingsfest von 10 bis 14 Uhr sowie das Sommerfest von 14 bis 19 Uhr. Der Jahresplan wird allen Nachbarn vor Beginn des Schuljahres zur Information und Einladung zur Verfügung gestellt. Arbeitseinsätze der Eltern sind überwiegend auf die Bauzeit beschränkt und finden hauptsächlich in den Innenräumen der Schule statt.

Punkt 6, Art der baulichen Nutzung:

Stellungnahme vom 30.07.2014:

- *Als Planungsziel wird unter anderem genannt. "Der Schule soll eine am Bedarf angepasste Entwicklung ermöglicht werden." Diese Aussage ist unkonkret und keiner Überprüfung zugänglich.*
- *In den Unterlagen wird lediglich die Schule bzw. ein Kinderhort als geplante Nutzung benannt. Die Festlegung ist hingegen mit der Bezeichnung "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" viel allgemeiner gefasst. Ein Krankenhaus wäre auch ein Gebäude, das sozialen Zwecken zu dienen bestimmt ist.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Den allgemeinen Zielen des Bebauungsplanes entsprechend, wird zur Fortentwicklung der bestehenden Schulnutzung und für die Zulassung einer Kindertagesstätte für alle Teilflächen des Bebauungsplanes die Art der Nutzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Schule und sozialen Zwecken dienende Einrichtungen" festgesetzt. Die Festsetzung der Fläche für Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB genügt den Mindestanforderungen hinsichtlich der Art der Nutzung im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB.

Ein Krankenhaus ist innerhalb des Geltungsbereichs unzulässig. Ein Krankenhaus wäre auf der Fläche nur dann zulässig, wenn in dem Bebauungsplan das Symbol für die Zweckbestimmung gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt wäre, dies ist hier nicht der Fall.

Punkt 7, Maß der baulichen Nutzung:

Stellungnahme vom 30.07.2014:

- *Das festgelegte Maß der baulichen Nutzung ist vor dem Hintergrund der (spärlichen) Informationen zur geplanten Nutzung unangemessen hoch: Derzeit werden in der Schule 190 Schüler in 9 Klassen unterrichtet, Kapazität für eine 10. Klasse ist vorhanden, so dass wohl ca. 210 Schüler in den vorhandenen Räumlichkeiten unterrichtet werden können.*
- *Die derzeit vorhandene Geschossfläche (ohne Dachgeschoss und Kellergeschoss) beträgt laut Plan ca. 2000 m² (ohne Turnhalle) und damit ca. 10m²/Schüler. Wenn man für die drei fehlenden Jahrgangsstufen ca. 40 Schüler und für den Hort ca. 80 Kinder ansetzt, den Flä-*

*chenbedarf pro Schüler um 50 % auf 15 m² erhöht und für Turnhalle und Festsaal die doppelte Fläche der derzeitigen Turnhalle, also ca. 1.200 m² ansetzt, ergibt sich ein zusätzlicher Flächenbedarf von $((210+120)*15 + 4000)-2000 = \text{ca. } 7.000 \text{ m}^2$.*

- *Aus der für den Geltungsbereich des Bebauungsplan vorgesehenen baulichen Nutzung ergibt sich aber eine mögliche Geschossfläche (ohne Dachgeschoss und Kellergeschoss) von $(932 + 9760 + 1170) = 11862*1,0 = \text{ca. } 12.000 \text{ m}^2$. Die zugelassene bauliche Nutzung ist daher vor dem Hintergrund der Informationen zur geplanten Nutzung nicht plausibel und zudem unangemessen hoch.*
- *Soweit die Planungsgrundlagen eine weit höhere Schülerzahl ermöglichen, hat dies auch erheblicher Auswirkungen auf uns als unmittelbare Nachbarn, und auch auf die Lösung der daraus resultierenden Anforderungen wie Lärm, Zuwegungen, ruhenden und fließenden Verkehr. Lösungen hierfür werden in dem vorliegenden Bebauungsplan nicht annähernd aufgezeigt, erst recht werden dazu keine ausreichenden Festlegungen getroffen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird das Maß der baulichen Nutzung durch eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0 festgesetzt, zulässig sind maximal 2 Vollgeschosse. Die mit dem Bebauungsplan festzusetzende Gemeinbedarfsfläche liegt innerhalb eines faktischen Mischgebietes, so dass die Obergrenzen der GRZ und GFZ für ein Mischgebiet anzuwenden sind.

Durch die getroffenen Festsetzungen erfolgt keine Überschreitung der Obergrenzen der GFZ sowie der GRZ. Mit der Festsetzung einer GFZ von 1,0 wird die in einem Mischgebiet zulässige Obergrenze der GFZ von 1,2 nicht ausgeschöpft.

Da die in einem Mischgebiet zulässigen Obergrenzen der GRZ und GFZ nicht überschritten werden, wird sichergestellt, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.

Wie bereits in Punkt 4 erläutert, fehlt für Festsetzungen zu maximaler Anzahl der Schüler die Ermächtigungsgrundlage gemäß § 9 BauGB, da dies keine bodenrechtliche Relevanz besitzt.

Punkt 8, Flächen für Nebenanlagen/ Spielanlagen:

Stellungnahme vom 30.07.2014:

- *Einwendungen werden gegen die Errichtung von Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche erhoben, soweit diese ausnahmsweise zulässig sein sollen. Die Baufelder sind so großzügig bemessen, dass dort alle Nebenanlagen untergebracht werden sollten.*
- *Einwendungen werden gegen die uneingeschränkte Zulässigkeit von Spielanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gerichtet. Diese "Spielanlagen" haben teilweise beachtliche Abmessungen und Bauhöhen, teilweise ähneln sie Gebäuden. Wenn diese uneingeschränkt auch außerhalb der Baufelder errichtet werden dürfen, dann werden die ohnehin nur rudimentär vorhandenen Festlegungen des Bebauungsplans zu Lasten der Nachbarschaft de facto unterlaufen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Hochbauliche Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und außerhalb der für Stellplätze festgesetzten Flächen ST 1 nur ausnahmsweise zulässig. Die Einschränkungen für die Zulässigkeit von Nebenanlagen soll eine geordnete Flächeninanspruchnahme innerhalb des Geltungsbereiches sichern. Zudem wird die Störwirkung auf die Raumstruktur sowie die Freiräume berechenbar gestaltet. Die Zulässigkeit von Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauGB außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche steht daher unter einem Ausnahmeverbehalt. Im Rahmen der Einzelfallentscheidung soll die Verträglichkeit der jeweiligen Nebenanlage geprüft werden.

Waldorfschulen gestalten ihre Freiflächen mit verschiedenen Nebengebäuden, die neben der pädagogischen Zweckbestimmung zu einem ländlichen Erscheinungsbild beitragen können (z.B. Backhaus, Bienenhaus, Spielhütten, Gewächshäuser, Insektenhotels, Geräteschuppen, kleine Holzlager, Kleintierställe, Spielzeuglager u. a.). Des Weiteren sind Fahrradunterstände als Nebenanlagen erforderlich.

Für die Zulässigkeit von Spielanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche wird ebenfalls ein Ausnahmeverbehalt festgesetzt. Da es sich bei den Spielanlagen ebenfalls um Nebenanlagen handelt, wird der 2. Satz der Festsetzung 3.2 gestrichen. Deren ausnahmsweise Zulässigkeit ist bereits in Satz 1 der Festsetzung 3.2 enthalten.

Punkt 9, Garagen und Stellplätze, Erschließung:

Stellungnahme vom 30.07.2014:

- *Die Unterlagen enthalten keinerlei Angaben zum Bedarf und zur Anzahl der zu errichtenden Stellplätze. Nicht erkennbar ist der Bedarf hinsichtlich Schulbetrieb (betrifft Lehrkräfte und Schüler, auch Schüler über 18 Jahre, Hortbetrieb, Hol- und Bringverkehr, Veranstaltungen, außerschulisch und schulisch, Sportveranstaltungen, Feste, Anlieferungs-Verkehr (z. B. Werkstattbetrieb, Essen), Entsorgung.*
- *Es fehlt ein verbindliches Verkehrskonzept, an dem sich eine Minimierung der Beeinträchtigungen für die Nachbarn ablesen lässt, unverbindliche Angaben zum PKW-Verkehr („Schüler...sollen künftig über die Straße Zum Kalkhügel gebracht und geholt werden“) können ein Konzept nicht ersetzen.*
- *Der Einzugsbereich reicht vom Kyffhäuserkreis über Apolda bis Eisenach und Ilmenau. Der Umfang des Hol-und Bringverkehrs ist schon heute in der Dorstbornstraße unzumutbar und behindert regelmäßig auch den öffentlichen Nahverkehr und geht weit über das übliche Maß von einzugsgebietsgebundenen Schulen hinaus.*
- *Der Bebauungsplan lässt nicht erkennen, ob und bejahendenfalls inwieweit die Vollz-BekThürBO beachtet wurde (diese stellt auf den - nicht ausreichend konkretisiert benannten - Bedarf ab).*

Abwägung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Begründung:

Die Verlegung der Zufahrt für die Schule zu der Straße Am Kalkhügel ist vorgesehen. Dadurch erfolgt eine Reduzierung der von der Schule verursachten Verkehrsbelastung in der Dorstbornstraße und eine Verbesserung der derzeitigen Situation.

Ausreichend Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der für Stellplätze festgesetzten Flächen ST 1 und ST 2 zulässig. Im Rahmen des Vollzugs des Bebauungsplanes ist im Baugenehmigungsverfahren für die zu errichtenden baulichen Anlagen der Schule die Zahl der notwendigen Stellplätze jeweils im Einzelfall entsprechend der Richtzahlen der Anlage 1 der Vollzugsbekanntmachung der Thüringer Bauordnung (VollzBekThürBO, Anlage zu Nr. 49.1.7) zu ermitteln. Danach sind derzeit entsprechend Ziffer Nr. 8.2 für Schulen je 1 Stellplatz je 25 Schüler und zusätzlich 1 Stellplatz je 5-10 Schüler über 18 Jahre nachzuweisen und durch den Schulträger herzustellen.

Die überwiegende Anzahl der Schüler kommen aus der Stadt Erfurt. Die Erfurter Schüler nutzen überwiegend die beiden Stadtbuslinien. Für das Schulpersonal stehen die 2013 errichteten neun Stellplätze auf dem Schulgelände an der Geratalstraße in ausreichender Anzahl zur Verfügung.

Fahrzeugverkehr, den Fleischerei, Holzkontor, dort ansässige Firmen sowie der Sportverein zur Nutzung der Turnhalle (auch am Wochenende) in der Dorstbornstraße erzeugen, wird gelegentlich und unwissentlich auch der Schule zugeschrieben.

Punkt 10, Festsetzungen zum Artenschutz

Stellungnahme vom 30.07.2014:

- *Die Festlegung, dass zwischen Grundstückseinfriedung und Boden ein Abstand von mindestens 10 cm liegen muss, wird abgelehnt. Diese Festlegung schränkt die Möglichkeiten bezüglich der Grundstückseinfriedung stark ein. Die Grundstückseinfriedung ist aber eines der wichtigsten Gestaltungsmöglichkeiten, um die Beeinträchtigungen der Nachbarschaft zu minimieren. Die Durchwanderbarkeit der Einfriedung kann auch durch andere Festlegungen (z.B. regelmäßige Durchlässe) sichergestellt werden.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Nach § 1 Abs. 2 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist sicherzustellen, dass zur Sicherung der biologischen Vielfalt der Austausch zwischen Populationen wild lebender Tierarten sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen ist.

Nur eine sockellose Bauweise mit einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm gewährleistet die Durchwanderbarkeit für die entsprechenden Tierklassen (Insekten, Reptilien, Amphibien, Säuger). Diese Bauweise ist unerlässlich für den lokalen Biotopverbund und eine generelle Forderung des Naturschutzes im Erfurter Stadtgebiet. Einzelne regelmäßige Durchlässe stellen eine Lösungsvariante dar, welche anlagenbedingt im Straßenbau Verwendung findet. Zur Sicherstellung der Funktionalität dieser sind jedoch entsprechende, zum Durchlass führende, beidseitige Leiteinrichtungen notwendig. Eine Installation dieser ist jedoch im Bebauungsplangebiet nicht möglich.

Punkt 11, Grünordnerische Festsetzungen

Stellungnahme vom 30.07.2014:

- *Es wird gefordert, dass die Pflanzgebotsfläche 2 mindestens in der angegebenen Breite von 4 m an der Nordgrenze des Flurstücks 2 weitergeführt wird und dass durch geeignete Maßnahmen das Betreten der Pflanzgebotsflächen durch Schüler verhindert wird.*
- *Pflanzgebotsflächen haben nicht nur eine grünordnerische Bedeutung, sie dienen auch der Minimierung der Beeinträchtigung der Nachbarschaft. Daher ist nicht einzusehen, dass die Flurstücke 153/14, 153/18 und 153/21 in den Genuss dieser Pflanzgebotsfläche kommen, nicht jedoch das Flurstück 2 (trotz der erheblichen Vorbelastungen durch den bestehenden Schulbetrieb auf der Ostseite des Grundstückes).*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Die Pflanzgebotsfläche wurde auf die Höhe der östlichen Kante des Wohngebäudes Dorstbornstraße 9 verlängert. Die Pflanzgebotsfläche kann maximal bis auf diese Höhe verlängert werden, da im Bereich zwischen besagter Gebäudekante und östlicher Grundstücksgrenze keine Anpflanzung durchgeführt werden kann. Dieser Bereich wird von mehreren Starkbäumen, welche sich beidseits der Grundstücksgrenze befinden, so verschattet, dass bei einer Pflanzung nicht mit den notwendigen Anwuchsergebnissen zu rechnen ist.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö 4
im Verfahren	BIS650 "Waldorfschule"	
mit Schreiben vom	14.06.2013 30.07.2014	

Punkt 1, Beteiligung der Nachbarn:

Stellungnahme vom 14.06.2013:

- *Einwender möchten sich dagegen aussprechen, dass ohne Unterrichtung oder vorherige Anhörung eine Planung festgeschrieben wird, die die Einwender in tatsächlicher Hinsicht als unmittelbare Nachbarn zur Schule beeinträchtigt.*
- *Einwender fühlen sich durch die Absicht, sie nicht anzuhören bzw. zu informieren regelrecht hintergangen,*

Stellungnahme vom 30.07.2014:

- *Einwender sind der Ansicht, dass bei diesem Schulkonzept auch die Belange der Nachbarn angemessen zu berücksichtigen sind - dies fehlt nach jetzigem Planungsstand völlig, und es ist auch nicht ersichtlich, wie dies im vereinfachten Verfahren gelingen soll.*
- *Insgesamt sind die Einwender strikt dagegen, dass hier in einem vereinfachten Verfahren - und Tatsachen geschaffen werden, die man später nicht oder nur über gerichtliche Inanspruchnahme wieder rückgängig machen kann.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Den gesetzlich vorgeschriebenen Anforderungen an die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde entsprochen. Die Einsichtnahme in die Planunterlagen war grundsätzlich möglich, die auszulegenden Unterlagen wurden vollständig, sichtbar, griffbereit und als zusammengehörig erkennbar zur Verfügung gestellt. Ein Anspruch auf spezielle Beratung bestimmter Personengruppen besteht während der Auslegungsfrist nicht. Jedoch bestand während der Auslegungsfrist die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Von Jedermann konnten Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich oder während der Öffnungszeiten mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

Folgendes Verfahren wurde durchgeführt:

- Im Amtsblatt Nr. 8 am 24. Mai 2013 wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass der Stadtrat am 24.04.2013 den Beschluss zur Drucksachen- Nr. 0130/13, den Bebauungsplan BIS 650 „Waldorfschule“ im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen, gefasst hat. Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Rahmen der Anwendung des beschleunigten Verfahrens verzichtet.
- Die Öffentlichkeit konnte sich nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Zeit vom 3. Juni bis 14. Juni 2013 zur Planung äußern.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes BIS650 "Waldorfschule" in seiner Fassung vom 14.04.2014 und die Begründung wurden am 21.05.2014 mit Beschluss zur Drucksachen- Nr.

0474/14 durch den Stadtrat gebilligt. Im Amtsblatt Nr. 12 am 20.06.2014 wurde der Beschluss ortsüblich bekannt gemacht.

- Der Entwurf des Bebauungsplanes BIS650 "Waldorfschule" und dessen Begründung wurden in der Zeit vom 30. Juni bis 1. August 2014 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
- Dazu wurde die Einsichtnahme in die Unterlagen jeweils zu den Öffnungszeiten im Bauinformationsbüro der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34 gewährleistet. Darüber hinaus konnten die Unterlagen während der Auslegungszeiträume auch in der Ortsteilverwaltung Bischleben - Stedten zu den Sprechzeiten eingesehen werden. Des Weiteren konnte die Planung ergänzend auf der Internetplattform der Stadt Erfurt eingesehen werden.

Die rechtlichen Anwendungsvoraussetzungen für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB sind gegeben:

1. Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung einer Fläche und der Nachverdichtung. Mit der Planung soll die Revitalisierung einer teilweise brachgefallenen (ehemals gewerblich genutzten Fläche) durch städtebauliche Neuordnung und maßvolle bauliche Verdichtung ermöglicht werden. Der nachfolgend dargestellte kurze Abriss der historischen Entwicklung der Flächen innerhalb des Geltungsbereichs zeugt von der ehemals gewerblichen Nutzung:
 - Etwa in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts wurde auf der Fläche des heutigen Holzkontors eine Ziegelei errichtet. Diese wurde bis 1948 als „Jahn Ziegelwerk für Grobkeramik & Ziegeleien“ betrieben, zusammen mit allen Flächen, die heute der Waldorfschule gehören.
 - Anfang der 1970-er Jahre wurden in der Mitte des Planungsgebiets zwei Traglufthallen als Holzlager errichtet. Das Gelände wurde vorher mit Kies ausgeglichen und die Verkehrsflächen mit Betonplatten befestigt, die heute noch vorhanden sind. Aus dieser Zeit stammen auch die kleineren Holzbaracken, die noch stehen und heute als Geräteschuppen dienen.
 - 1980 wurde die Ziegeleiproduktion eingestellt und die Traglufthallen wurden bis 1991 durch den Gothaer VEB Schuhkombinat „Paul Schäfer“ als Lager für Material zur Herstellung von Schuhen genutzt. Mitte der 1990-er Jahre wurden die Hallen bis auf die Fundamente entfernt. Ab 1991 wurde das Planungsgebiet zur Lagerung von Rohholz, Schälungen, Paletten, Steinen u. ä. durch die Firma „Holzkontor Erfurt GmbH“ genutzt. Im westlichen Teil des Gebiets wurde das Gelände auch mit Betonplatten befestigt und eine dritte Traglufthalle wurde errichtet und durch das Holzkontor zu Umschlag- und Lagerzwecken genutzt. 2013 ließ die Waldorfschule die Fundamente der Traglufthallen abbrechen und die Fläche entsiegeln.
2. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder die Größe der festgesetzten Grundfläche beträgt weniger als 20 000 m². 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.
3. Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder dem ThürUVPG unterliegen. Im Bebauungsplan wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Anlagen" festgesetzt. Somit kann ein konkretes UVP- pflichtiges Projekt mit dem Bebauungsplan nicht vorbereitet werden, da selbst die bloße abstrakte Möglichkeit, dass durch Festsetzung eines Baugebietes in einer klassischen Angebotsplanung derartige Anlagen errichtet werden könnten, nicht gegeben ist.

Punkt 2, Verkehr:

Stellungnahme vom 14.06.2013:

- *Zu nennen ist zunächst die Verkehrssituation - parkende Fahrzeuge. Wir sehen nicht, dass das vorliegende Planungskonzept - da zukünftig viele Schüler hinzukommen - auch nur ansatzweise ausreichend sein wird.*

Stellungnahme vom 30.07.2014:

- *Nach jetzigem Planungsstand sind auf dem Grundstück der Schule 7 (!) Stellplätze geplant. Selbst dann, wenn der Nahkauf-Markt noch Parkfläche zur Verfügung stellt, ist dies völlig unzureichend. Derzeit gibt es 9 Klassen, und schon jetzt werden die Anwohner durch die Fahrzeuge von Lehrern und Eltern, die ihre Kinder bringen, belästigt. Wenn später volljährige Schüler hinzukommen, besteht die Gefahr eines regelrechten Verkehrs-Kollapses. Hier ist zur Vermeidung dessen dringend Vorsorge zu treffen!*

Abwägung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Begründung:

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren für die zu errichtenden baulichen Anlagen der Schule ist die Zahl der notwendigen Stellplätze jeweils im Einzelfall entsprechend der Richtzahlen der Anlage 1 der Vollzugsbekanntmachung der Thüringer Bauordnung (VollzBekThür-BO, Anlage zu Nr. 49.1.7) zu ermitteln. Danach sind entsprechend Ziffer Nr. 8.2 für Schulen je 1 Stellplatz je 25 Schüler und zusätzlich 1 Stellplatz je 5-10 Schüler über 18 Jahre nachzuweisen und durch den Schulträger herzustellen.

Ausreichend Stellplätze sind im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der für Stellplätze festgesetzten Flächen ST 1 und ST 2 zulässig. Zur Zeit sind 9 Kfz-Stellplätze auf dem Grundstück der Waldorfschule innerhalb der festgesetzten Fläche ST 1 hergestellt. Diese werden von der Geratalstraße erschlossen. In der flächenmäßig größeren Fläche ST 2, die von der Straße Zum Kalkhügel erschlossen wird, besteht die Möglichkeit weitere erforderliche Stellplätze herzustellen.

Die Verlegung der Zufahrt für die Schule zu der Straße Zum Kalkhügel ist vorgesehen, dadurch erfolgt eine Reduzierung der von der Schule verursachten Verkehrsbelastung in der Dorstbornstraße und eine Verbesserung der derzeitigen Situation.

Punkt 3, Lärm:

Stellungnahme vom 14.06.2013:

- *Zu nennen ist weiter die Beeinträchtigung durch Lärm. Es wird erwartet, dass für die Anwohner eine Situation geschaffen wird, nach der die Härten abgemildert werden, die z.B. durch Lärm von Schulkindern immer entstehen müssen, was z.B. durch einen großzügigeren Grünstreifen zum Spielfeld hin erreicht werden könnte.*

Stellungnahme vom 30.07.2014:

- *Nicht hingenommen werden kann auch die bisherige Planung eines Gebäudes direkt an dem Grundstück der Einwender, das mit Werken bezeichnet ist. Im Entwicklungskonzept ist schon die Rede von einer Schreiner- Werkstatt, wo Gesellenstücke hergestellt und bearbeitet werden. Das bedeutet, es wird eine Kreissäge, eine Abrichte oder einen vergleichbaren Maschinenpark geben, der erhebliche Lärmbelastigungen für die Einwender zur Folge haben wird.*

Abwägung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Begründung:

Die Beeinträchtigungen durch Lärm werden in der Planung berücksichtigt. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, wurde folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

- "Für ein Sportfeld ist im Baugenehmigungsverfahren auf Grundlage einer detaillierten Planung gemäß der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung, in der gültigen Fassung) und für ein Werkunterrichtsgebäude ist gemäß TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, in der gültigen Fassung) eine gutachterliche Schallimmissionsprognose zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte an der nächstgelegenen Wohnbebauung zu erstellen." Wird bei der Prüfung der Antragsunterlagen zweifelsfrei eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte festgestellt, kann von einer gutachterlichen Schallimmissionsprognose abgesehen werden.

Im Übrigen wird darauf verwiesen, dass die mit dem Bebauungsplan festzusetzende Gemeinbedarfsfläche innerhalb eines faktischen Mischgebietes im Sinne von § 6 BauNVO liegt, da eine Mischung von Wohnen, Gewerbe und Handel vorzufinden ist. Neben der Wohnbebauung angrenzend an die Dorstbornstraße befinden sich angrenzend an das Schulgrundstück eine Handelseinrichtung für Waren des täglichen Bedarfs, Baumarkt, Holzhandel mit Holzlagerplatz im Freien und angrenzend an die Straße Zum Kalkhügel weitere Gewerbebetriebe. Das Gebiet ist durch eine Geräuschvorbelastung geprägt. Dementsprechend sind bei einer summarischen Betrachtung die Lärmrichtwerte für ein Mischgebiet einzuhalten.

Die Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes der Waldorfschule ist unter Berücksichtigung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit erfolgt und wird der Begründung als Anlage beigefügt. Gebäude für den Werkunterricht und die Flächen für Sport werden im nördlichen Grundstücksbereich vorgesehen, um den Abstand zur Wohnbebauung im Süden zu vergrößern.

Die Geräusche, die von einem Schulhof ausgehen müssen unabhängig von ihrer Intensität nach dem Toleranzgebot gemäß § 22 Abs. 1a des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) selbst in einem Allgemeinen Wohngebiet hingenommen werden. Dementsprechend müssen die Geräusche, die von einem Schulhof ausgehen auch in einem Mischgebiet hingenommen werden, da der Schutzanspruch gegenüber einem Allgemeinen Wohngebiet aufgrund der Vorbelastung geringer ist.

Punkt 4, Geschossigkeit, Konzept der Schule:

Stellungnahme v. 30.07.2014:

- *Es sollen Kinder / Jugendliche in 13 Klassen unterrichtet werden, ggf. zwei- oder mehrzünftig und zusätzlich ist wohl auch eine Kindertagesstätte geplant*
- *wie hoch bzw. wie viele Etagen sollen die Gebäude erhalten,*
- *in einem Abstand von 3 m zu Grundstück der Einwender soll eine 3- oder 4-geschossige Werkstatt errichtet werden.*

Abwägung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Begründung:

Die Schule kann sich im Rahmen der Zulässigkeit der Festsetzungen des Bebauungsplanes entwickeln. Die Errichtung von Schulgebäuden, Turnhalle, Festsaal, Ganztageshaus, Gebäude für Werkräume und Kindertagesstätte ist innerhalb der festgesetzten Baufelder sowie unter Einhaltung der zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) möglich. Des Weiteren wurden die Höhen der Oberkante von Gebäuden, die Traufhöhen und die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt.

Dabei ist in dem, dem Wohngebäude des Einwenders nächstgelegenen Baufeld 3 (der Abstand beträgt ca. 20m) eine Bebauung mit nur einem Vollgeschoss, einer maximalen Traufhöhe von 5,6 m und einer maximalen Gebäudehöhe von 10,1 m zulässig. Damit soll eine vermittelnde Höhenentwicklung zwischen Wohngebäuden und Schulgebäuden gewährleistet werden.

In dem flächenmäßig größten, zentralen Baufeld 2 werden maximal 2 Vollgeschosse sowie eine maximale Traufhöhe von 11,2 m und eine maximale Gebäudehöhe von 15,3 m zulässig.

Zur Ausbildung eines Ortsrandes im östlichen Teil des Plangebietes, ist in dem Baufeld 1 nur ein Vollgeschoss zulässig. Des Weiteren wird im Baufeld 1 eine max. Traufhöhe von 6,0 m und eine maximale Gebäudehöhe von 10,5 m zulässig.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö 5
im Verfahren	BIS650 "Waldorfschule"	
mit Schreiben vom	30.07.14	

Stellungnahme.

- *In dem Bebauungsplan wird nicht erwähnt, wie eine Lösung der angespannten Parkplatzsituation im Bereich Dorstbornstraße / Eibenstraße angedacht ist, täglich gibt es Ärger mit zugeparkten Einfahrten, durch Besucher der Waldorfschule wird in keine Rücksicht auf Anwohner genommen, ganz abgesehen von festlichen Aktivitäten und Veranstaltungen in der Schule.*
- *Es wird darauf hingewiesen, dass umgehend genügend Parkplätze zu errichten sind*

Abwägung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Begründung:

Ausreichend Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der für Stellplätze festgesetzten Flächen ST 1 und ST 2 zulässig. Im Rahmen des Vollzugs des Bebauungsplanes ist im Baugenehmigungsverfahren für die zu errichtenden baulichen Anlagen der Schule die Zahl der notwendigen Stellplätze jeweils im Einzelfall entsprechend der Richtzahlen der Anlage 1 der Vollzugsbekanntmachung der Thüringer Bauordnung (VollzBekThürBO, Anlage zu Nr. 49.1.7) zu ermitteln. Danach sind derzeit entsprechend Ziffer Nr. 8.2 für Schulen je 1 Stellplatz je 25 Schüler und zusätzlich 1 Stellplatz je 5-10 Schüler über 18 Jahre nachzuweisen und durch den Schulträger herzustellen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö 6
im Verfahren	BIS650 "Waldorfschule"	
mit Schreiben vom	30.07.14	

Stellungnahme.

- *In der Dorstbornstraße gibt es Probleme mit dem Parken vor Einfahrten,*
- *Ruhestörung nach 22:00 Uhr wegen laufender Veranstaltungen, Elterntreffen usw.,*
- *die Abfahrt von vielen Fahrzeugen dehnt sich bis ca. 23:00 Uhr aus.*
- *Durch die Bebauung weiterer Objekte und Häuser werden den Einwendern noch mehr Probleme zugemutet.*
- *Dem Projekt wird nicht zugestimmt, wenn die vielen Problem nicht gelöst werden.*

Abwägung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Begründung:

Die Verlegung der Zufahrt für die Schule zu der Straße Am Kalkhügel ist vorgesehen, dadurch erfolgt eine Reduzierung der von der Schule verursachten Verkehrsbelastung in der Dorstbornstraße und eine Verbesserung der derzeitigen Situation.

Ausreichend Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der für Stellplätze festgesetzten Flächen ST 1 und ST 2 zulässig. Im Rahmen des Vollzugs des Bebauungsplanes ist im Baugenehmigungsverfahren für die zu errichtenden baulichen Anlagen der Schule die Zahl der notwendigen Stellplätze jeweils im Einzelfall entsprechend der Richtzahlen der Anlage 1 der Vollzugsbekanntmachung der Thüringer Bauordnung (VollzBekThürBO, Anlage zu Nr. 49.1.7) zu ermitteln. Danach sind derzeit entsprechend Ziffer Nr. 8.2 für Schulen je 1 Stellplatz je 25 Schüler und zusätzlich 1 Stellplatz je 5-10 Schüler über 18 Jahre nachzuweisen und durch den Schulträger herzustellen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö 7
im Verfahren	BIS650 "Waldorfschule"	
mit Schreiben vom	21.10.14	

Im Ergebnis der Beteiligung zum Bebauungsplanentwurf in der Zeit vom 30.06.2014 bis 01.08.2014 wurde eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Der Betroffene wurde dazu beteiligt. Er stimmte dieser vereinfachten Änderung zu.

Diese umfasst folgende Punkte:

- Die Pflanzgebotsfläche PG 2 wurde der Stellungnahme der benachbarten Eigentümer folgend um ca. 10 m in östliche Richtung erweitert.
- Im Ergebnis einer Untersuchung zum Artenschutz wurden die Maßnahmen zum Schutz der Zauneidechse konkretisiert. Zum Schutz von Fledermäusen wurden innerhalb der Gehölzflächen Fledermausersatzquartiere festgesetzt. Weitere Maßnahmen wurden zum Schutz von Vögeln festgesetzt.
- In der textlichen Festsetzung 8.1 wurde ergänzt, dass die Anpflanzungen innerhalb der festgesetzten Pflanzgebotsflächen PG 1 - 4 auf die vorzunehmende Bepflanzung innerhalb der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche entsprechend der Festsetzung 8.1, Satz 1 anzurechnen sind.

2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		11
im Verfahren	BIS650 "Waldorfschule"	
von	Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom	29.07.14 28.03.14	

Punkt 1:

Stellungnahme vom 29.07.14:

- Verweis auf Stellungnahme vom 28.03.14, die Aussagen sind weiterhin gültig.

Stellungnahme vom 28.03.14:

- Die abwassertechnische Erschließung für die Erweiterung der Schule kann nur über die vorhandenen Anschlüsse realisiert werden. Dabei ist die Einleitmenge in der Summe begrenzt. Das Regenwasser sollte deshalb weitgehend auf dem Grundstück verbraucht, versickert und zurückgehalten werden. Die Regenwasserlösung muss dauerhaft sein. Kann die Einleitmenge nicht eingehalten werden, ist eine Vorflut zur Gera zu schaffen.

Abwägung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Begründung:

Der bestehende Kanal in der Geratalstraße wird maximal 20l/s zusätzlich an Abwasser aufnehmen können. Zum Vergleich: Die jetzige Schule einschließlich der Turnhalle leiten 6,15 l/s Schmutzwasser und 36 l/s Niederschlag in das System ein. Zusammen 42,15 l/s. Damit könnten ohne weitere Sondermaßnahmen die vorhandenen Gebäude näherungsweise nur um etwas weniger als die Hälfte erweitert werden und deren Mischabwasser über die vorhandenen Schächte an den Kanal angeschlossen werden. Das wäre für das Planungsgebiet zu wenig.

Für die Schmutzwasserentsorgung ist die Kapazität an zusätzlicher Abwassermenge mehrfach ausreichend, es wird mit maximal 6-7 l/s weiterem Schmutzwasser gerechnet (Diese Annahme entspräche dann schon fast der doppelten Schmutzwassermenge, die für Schulen angenommen wird. Diese liegt bei 0,02 l/s pro Schüler. Bei 350 Schülern würden statistischerweise nur 7 l/s insgesamt anfallen).

Für das Regenwasser reicht die Kapazität keinesfalls. Auf Basis einer Versickerungsuntersuchung hat das Ingenieurbüro Baugrund Erfurt im Rahmen einer gutachterlichen Betrachtung ein Konzept mit Muldenrigolen entwickelt, das das Niederschlagswasser an den Auffüllungsschichten vorbei in den gewachsenen Boden leitet und dort versickern lässt. Dieses Verfahren ist mit der unteren Wasserschutzbehörde abgestimmt (s. Anhang). Jedes Bauvorhaben auf dem Grundstück wird im Zuge des jeweiligen Genehmigungsverfahrens von einem Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers in den Untergrund begleitet werden.

Das Regenwasser verbleibt vollständig auf dem Grundstück. Die Regenwassernutzung durch Zisternen und der hohe Wasserbedarf des Schulgartens, der größtenteils aus Zisternen gedeckt

werden soll, wird die Muldenrigolen entlasten, diese werden rechnerisch aber nicht herangezogen, da sie bei einem Regenereignis ja schon voll sein und an der Rückhaltung nicht mitwirken könnten. Es muss gesichert sein, dass auch bei gefrorenem Boden und keinem Wasserbedarf des Schulgartens im Unwetterfalle das Wasser auf dem Grundstück verbleibt.

Die Oberflächen der Plätze und Wege sollen überwiegend versickerungsfähig gestaltet werden, um von vornherein nicht zu viel Wasser sammeln und punktuell einleiten zu müssen. Die Entwässerung versiegelter Flächen in das Kanalnetz würde das Entwässerungsproblem unnötig verschärfen.

Punkt 2:

Stellungnahme vom 28.03.14:

- *Der Planer wurde bereits durch den Entwässerungsbetrieb vorinformiert, dass es für das Grundstück Zum Kalkhügel 5 sinnvoll ist eine Schmutzwasserableitung über das Bebauungsplangebiet zu organisieren.*

Abwägung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Begründung:

Eine Übereinkunft zu einer neu einzurichtenden (privaten) Schmutzwasserableitung zur Entwässerung des privaten Grundstückes Zum Kalkhügel 5 über das Grundstück der Waldorfschule kann auf privatrechtlicher Basis zwischen den Eigentümern verhandelt und vereinbart werden.

Die Festsetzung eines Leitungsrechtes für eine Schmutzwasserleitung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes zugunsten der Eigentümer des privaten Grundstückes Zum Kalkhügel 5 wird jedoch abgelehnt. Die aufgrund der Höhensituation für die Eigentümer des privaten Grundstückes Zum Kalkhügel 5 kostengünstigste Leitungstrasse würde vom nordöstlichsten Punkt zur östlichen Grenze des Plangebiets quer über die Fläche verlaufen. Dies würde die Bebaubarkeit der Flächen innerhalb des Plangebiets erheblich einschränken.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		12
im Verfahren	BIS650 "Waldorfschule"	
von	Umwelt- und Naturschutzamt	
mit Schreiben vom	22.04.14	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		13
im Verfahren	BIS650 "Waldorfschule"	
von	Amt für Soziales und Gesundheit	
mit Schreiben vom	17.03.14	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		14
im Verfahren	BIS650 "Waldorfschule"	
von	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom	24.03.14	

keine Bedenken

- *Der Löschwassergrundschutz ist derzeit im Umfeld des Plangebietes gewährleistet.*
- *Gegenwärtig im öffentlichen Straßenbereich vorhanden, ggf. sind in Abhängigkeit der Bebauung und Straßenführung weitere Löschwasserentnahmestellen zu errichten.*
- *Für den Bereich des Bebauungsgebietes sind entsprechend § 5 ThürBO die erforderlichen Zugänge und Zufahrten zu berücksichtigen.*
- *Für die im Bebauungsgebiet zu errichtenden Gebäude werden die notwendigen brandschutztechnischen Maßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.*

Abwägung:

Die Hinweise betreffen keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die konkreten brandschutztechnischen Maßnahmen und Vorkehrungen festzulegen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		15
im Verfahren	BIS650 "Waldorfschule"	
von	Bauamt	
mit Schreiben vom	09.04.14	

keine Einwände