

Titel der Drucksache:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT755  
"Edith-Stein-Schule" - Einleitungs- und  
Aufstellungsbeschluss, Billigung des  
Vorentwurfs und frühzeitige Beteiligung der  
Öffentlichkeit

Drucksache

**0214/22**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	24.03.2022	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	10.05.2022	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	01.06.2022	öffentlich	Entscheidung

#### Beschlussvorschlag

##### 01

Dem Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 Abs. 2 BauGB vom 21.06.2021 für das Vorhaben ALT755 "Edith-Stein-Schule" wird gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB nach pflichtgemäßem Ermessen zugestimmt. Das Bebauungsplanverfahren soll eingeleitet werden.

##### 02

Für einen Bereich an der Reglermauer soll gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB der vorhabenbezogene Bebauungsplan ALT755 aufgestellt werden. Der Bereich wird entsprechend der zeichnerischen Festsetzung des Geltungsbereiches im Vorentwurf zum Bebauungsplan umgrenzt.

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung des Planungsrechts für die Errichtung eines Bedarfsbaus zur Entspannung der Raumsituation in der Edith-Stein-Schule
- die Ziele des Klimaschutzes sollen mit Dach- und Fassadenbegrünung umgesetzt werden
- städtebauliche Neufassung des Klostergartens der Ursulinen entlang der historischen Mauer

Mit dem Bebauungsplan sollen die Erhaltungs- und Sanierungsziele der Satzung über das förmlich festgesetzte Sanierungsgebiet EFM101 "Altstadt" und die Erhaltungssatzung für die Altstadt von Erfurt (EH001) gebietsbezogen konkretisiert werden.

### 03

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

### 04

Der Vorhaben- und Erschließungsplan "Edith-Stein-Schule" in seiner Fassung vom Fassung vom 11.02.2022 (Anlage 2) und der Erläuterungsbericht (Anlage 3) werden als Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT755 "Edith-Stein-Schule" und dessen Begründung gebilligt.

### 05

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT755 "Edith-Stein-Schule" und dessen Begründung durchgeführt.

Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, beteiligt.

---

24.03.2022, i.V. Hofmann-Domke

Datum, Unterschrift

<b>Nachhaltigkeitscontrolling</b> <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<b>Demografisches Controlling</b> <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
<b>Finanzielle Auswirkungen</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja → ↓	<b>Nutzen/Einsparung</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
<b>Deckung im Haushalt</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<b>Gesamtkosten</b> <b>EUR</b>			
↓				
	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> <b>Deckung siehe Entscheidungsvorschlag</b>				

#### Fristwahrung

Ja  Nein

#### Anlagenverzeichnis

Anlage 1 - Übersichtsskizze

Anlage 2 - Planzeichnung - Vorentwurf

Anlage 3 – Begründung

Anlage 3.1 – Bebauungsplan EFM123 "Anger/ Trommsdorffstraße/ Juri-Gagarin-Ring/ Bahnhofstraße"

Anlage 3.2 – Bebauungsplan ALT 698 „Einkaufszentrum Anger 7“

Anlage 4 - Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (nicht öffentlich)

Die Anlagen 2-4 liegen in den Fraktionen und im Bereich OB zur Einsichtnahme aus.

#### Beschlusslage

Bebauungsplans EFM123 „Anger/ Trommsdorffstraße/ Juri-Gagarin-Ring/ Bahnhofstraße“ (rechtsverbindlich seit 20.08.1999)

Bebauungsplan ALT 580 „Reglermauer“ (rechtsverbindlich seit 11.12.2015)

Bebauungsplan ALT698 „Einkaufszentrum Anger 7“ (rechtsverbindlich 30.03.2022)

#### Sachverhalt

Der Vorhabenträger stellte mit Schreiben vom 21.06.2021 vollständig eingegangen am 30.06.2021, den Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB.

Das Bistum Erfurt, als Träger der katholischen Edith-Stein-Schule in der Trommsdorffstraße 26 in 99084 Erfurt möchte auf einer Teilfläche des kircheneigenen Grundstücks zwischen Reglermauer und Trommsdorffstraße einen Schulneubau errichten.

Der neue Bedarfsbau soll die bisherigen Missstände in Bezug auf die räumlich angespannte Situation der Schule beheben sowie die Voraussetzungen dafür schaffen, den gegenwärtigen Platzbedarf der Schule an die heutigen pädagogischen Anforderungen anzupassen.

Mit dem Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB sollen die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um auf dem beplanten Teilgrundstück einen Neubau zur Schulnutzung zu ermöglichen.

Für das geplante Bauvorhaben soll eine Teilfläche des Grundstücks Flur 130, Flurnr. 3/4, und geringfügige Teilflächen des Grundstücks Flurnr. 9/3, die derzeit durch das Ursulinenkloster genutzt werden, der Edith-Stein-Schule zugeordnet werden, um darauf den neuen Bedarfsbau zu errichten. Für die Anpassung des bestehenden Mauerverlaufs und die Zuwegung zum Schulhof sind zudem kleine Teilflächen des städtischen Grundstücks Flurnr. 9/5 und der Grundstücke Flurnr. 3/3 und 9/4, die sich in privatem Eigentum befinden, erforderlich. Für diese Grundstücksflächen werden privatrechtliche Einigungen mit den Grundstückseigentümern getroffen.

Im Bebauungsplan EFM123 ist das Teilgrundstück als „private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“, bzw. „Garten“ zeichnerisch festgesetzt. Die im aktuell geltenden Bebauungsplan getroffene Festsetzung des Grundstücks als Grünfläche steht dem geplanten Bauvorhaben entgegen.

Der Vorhabenträger, das Bistum Erfurt, beantragt daher eine Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB, im Rahmen dessen das für die Schulnutzung geplante Teilgrundstück als Fläche für Gemeinbedarf für die Schulnutzung ausgewiesen werden soll.

Die geplante Neuordnung der Teilfläche für den Bedarfsbau der Schule orientiert sich an dem historischen Mauerverlauf der Reglermauer und befindet sich auf dem südlichen Teil des Flurstücks Nr. 3/4.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m § 13 Abs 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Stellungnahmen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und dem Monitoring nach § 4c BauGB abgesehen.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT755 wird ein Teilbereich des Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen einfachen Bebauungsplanes EFM123 „Anger/ Trommsdorffstraße/ Juri-Gagarin-Ring/ Bahnhofstraße“ (rechtsverbindlich seit 20.08.1999) und des seit 30.03.2022 rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT698 „Einkaufszentrum Anger 7“ überlagert.

### Weitere Schritte nach Beschlussfassung

Der Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekanntgemacht.

Zeitpunkt, Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit werden ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekanntgemacht.

Mit dem Antragsteller (Vorhabenträger) wird der erforderliche Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB zur Vorbereitung und Durchführung dieses Bebauungsplanverfahrens abgeschlossen.

### **Nachhaltigkeitscontrolling und Demographisches Controlling**

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