

Titel der Drucksache:

**Bebauungsplan ANV739 "Schulstandort an der
Blumenstraße"; Aufstellungsbeschluss,
Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige
Bürgerbeteiligung**

Drucksache

1638/23

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	07.11.2024	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	21.11.2024	öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	11.12.2024	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Für den Bereich zwischen Blumenstraße, Heinrichstraße und Borntalweg soll gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB der Bebauungsplan ANV739 "Schulstandort an der Blumenstraße" aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

von der Blumenstraße im Norden,
von den Sportanlagen am Borntalweg im Osten,
von Geschosswohnungsbau am Borntalweg im Süden
und der Heinrichstraße im Westen.

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Geordnete städtebauliche Entwicklung als Schulstandort und Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Gemeinschaftsschule inklusive Schulsporthalle.
- Sicherung von Durchwegungen und adäquaten Grünflächenanteil.
- Lösung und Umsetzung erforderlicher Eingriffs- und Ersatzmaßnahmen, immissionsschutzrechtlicher Konflikte sowie artenschutzrechtlicher Regelungen.

02

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes ANV739 "Schulstandort an der Blumenstraße" in seiner Fassung vom 15.03.2024 (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.

03

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes 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.

04

Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

05

Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung zur Durchführung eines städtebaulich-architektonischen Realisierungswettbewerbs nach den Richtlinien der RPW 2013.

07.11.2024. gez. A. Horn

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
Finanzielle Auswirkungen <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →	Nutzen/Einsparung <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten EUR			
↓				
	2023	2024	2025	2026
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag				

Fristwahrung

Ja Nein

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1 – Übersichtsskizze
- Anlage 2 – Vorentwurf Bebauungsplan
- Anlage 3 – Begründung

Sachverhalt

Die folgenden Ausführungen basieren auf der Informationsdrucksache DS 1829/24 „Städtebauliche Neuordnung des Erfurter Westraums:

In dieser Drucksache befinden sich weitere Anlagen zur Erklärung und Veranschaulichung des folgenden Sachverhaltes.

Die Analysen im Rahmen der Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) Erfurt 2030 haben gezeigt, dass notwendige Siedlungsflächenerweiterungen vielerorts im Stadtgebiet aufgrund vorherrschender Restriktionen gänzlich ausgeschlossen sind. An anderer Stelle würden Entwicklungen den Leitzielen der kompakten Stadt der kurzen Wege oder der Vermeidung von Zersiedelungen entgegenstehen und kommen daher ebenfalls nicht in Frage. Es verbleiben relativ wenige Flächen mit einem gewissen Potenzial zur Flächenentwicklung, jedoch bestehen auch in diesen Gebieten verschieden schwerwiegende Hemmnisse. Möchte sich die Stadt ihren Entwicklungsrahmen wahren, müssen im Zuge von städtebaulichen Vorhaben in diesen Arealen Maßnahmen zur Kompensation ergriffen werden, nicht zuletzt auch zur Herbeiführung und Sicherstellung einer nachhaltigen und klimaresilienten Stadtentwicklung.

Der Westraum der Stadt Erfurt ist einer der wenigen Räume, welcher für die Stadtentwicklung der kommenden Jahre eine entscheidende Rolle übernehmen sollte. Mit dem Erfurter Westraum ist das Areal gemeint zwischen der Bodenfeldallee im Norden, entlang der bestehenden Siedlungskante westlich der Nordhäuser Straße Richtung Süden bis zum Borntal und über die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Bereich des Witterdaer Weges und entlang der Marbacher Ortslage Richtung Norden wiederum bis zur Bodenfeldallee. Die derzeit geplanten Vorhaben zur städtebaulichen Neuordnung beschränken sich hierbei auf den Raum zwischen der Schwarzburger Straße im Norden und dem Borntal im Süden.

Artenschutzrechtliche Betroffenheit des Feldhamsters im Erfurter Westraum

Für weite Teile des Erfurter Westraumes besteht eine artenschutzrechtliche Betroffenheit des Feldhamsters. Ein Teil der Flächen befindet sich zudem innerhalb des durch den Freistaat Thüringen erfassten Feldhamster-Schwerpunktgebietes 24: Erfurt Gispersleben – Marbach. Der Feldhamster ist eine streng geschützte Art nach Anhang IV RL92/43/EWG (FFH-Richtlinie).

Für den gesamten Erfurter Westraum zwischen Bindersleben, Marbach und Gispersleben-Kiliani wurden aufgrund der nachweislichen Betroffenheit ein Artenschutzgutachten. Im Ergebnis des Gutachtens zeigt sich, dass die im Erfurter Westraum vorgefundene Feldhamster-Population bereits heute in einem sehr schlechten Erhaltungszustand ist.

Die Landeshauptstadt Erfurt ist aufgrund seines Schutzstatus aufgefordert, den Fortbestand des Feldhamsters in den Schwerpunktgebieten des Westraumes sicherzustellen, und zwar unabhängig von etwaigen städtebaulichen Entwicklungen. Die hierfür notwendigen zu ergreifenden Maßnahmen werden im Rahmen eines Masterplanes ermittelt, welcher nun aufgestellt werden soll.

Zusätzlich zu den generellen Maßnahmen zum Schutz des Feldhamsters sind aufgrund der Absichten zur städtebaulichen Neuordnung des Erfurter Westraumes weitere Maßnahmen zu ergreifen. Im Rahmen von baulichen Vorhaben sind dabei die Regelungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Demnach sind das Verletzen/Töten, die Verschlechterung des Erhaltungszustandes durch erhebliche Störung sowie die Zerstörung der Fortpflanzungs-/Ruhestätten (d. h. der betroffenen Acker-/ Grünflächen) verboten. Vor der Durchführung von Baumaßnahmen sind innerhalb des betroffenen Feldhamsterlebensraumes geeignete Ersatzlebensräume zu schaffen, d. h. die Neuentwicklung dauerhaft feldhamsterfreundlich zu bewirtschaftender Ackerflächen (sog. CEF-Maßnahmen nach § 44 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz). Gemäß des o.g. Artenschutzgutachtens wird davon ausgegangen, dass zur Kompensation von Eingriffen und zur Sicherung der ökologischen Funktionalität innerhalb des Feldhamster-Schwerpunktgebietes (SPG) Nr. 24 mindestens 100 Hektar Feldhamsterschonflächen auszuweisen sind. Weitere Schutzmaßnahmen, die die Stadt Erfurt im Fall der Realisierung der jeweiligen Bauvorhaben als Kompensationen durchführen und dauerhaft sicherstellen muss, werden ebenfalls im Rahmen der Aufstellung des Masterplanes zum Schutz des Feldhamsters ermittelt.

Die vollumfängliche Umsetzung der Maßnahmen des Masterplanes ist die artenschutzrechtliche Grundvoraussetzung zur Realisierung der geplanten städtebaulichen Maßnahmen. Durch den Masterplan als Selbstverpflichtung wird seitens der LH Erfurt Sorge getragen, dass ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1-3 BNatSchG nicht eintritt.

Planungen im Erfurter Westraum

Der Erfurter Westraum ist seit jeher von sehr unterschiedlichen Nutzungen geprägt. Auf den weitläufigen Flächen konkurrieren unterschiedlichste Raumansprüche. Es finden sich hier zum einen Blumenfelder, welche als „Traditionsinseln“ des Gartenbaus erhalten und in den Stadtraum eingebunden werden sollen (vgl. ISEK Erfurt 2030, Teil 2, S. 64). In direkter Nähe befinden sich weitere Freiflächen, an die sowohl Ansprüche an einen attraktiven Naherholungsraum als auch Entwicklungsperspektiven für eine zukünftige Erweiterung des Universitätscampus geknüpft sind. Parallel bestehen die Vorzüge für die Entwicklung eines innenstadtnahen und urbanen Wohnens.

A) Planungen mit sehr hoher Dringlichkeit

Zwei der im Erfurter Westraum geplanten städtebaulichen Entwicklungen unterliegen einer besonders hohen Dringlichkeit. Aus diesem Grund wurden für die Realisierung beider Vorhaben bereits im Vorfeld des oben genannten aufzustellenden Masterplanes jeweilige Kompensationskonzepte erarbeitet, welche im Folgenden beschrieben werden.

A1) Erweiterung des bestehenden Schulstandortes an der Blumenstraße

Aufgrund des bereits im Schulnetzplan 2019 erfolgten Nachweises für dringend benötigte zusätzliche Schulplätze im Westraum soll der bestehende Schulstandort an der Blumenstraße erweitert werden (vgl. hierzu Drucksache 0351/19 – Schulnetzplan der Landeshauptstadt Erfurt 2019/20 bis 2023/24). In der bereits vom Stadtrat beschlossenen Fortschreibung wird die Notwendigkeit der Schulplatzerweiterung im Westraum aufgrund der nach wie vor unveränderten Dringlichkeit wiederholt (vgl. hierzu Drucksache 1657/23 – Fortschreibung des laufenden Schulnetzplanes für die Schuljahre 2024/25 bis 2026/27). In einer dezidiert und ämterübergreifend erstellten Standortuntersuchung für diese benötigten Schulplätze wurde ermittelt, dass im Ergebnis aller zu berücksichtigenden Aspekte im gesamten Westraum allein der Standort Blumenstraße in Betracht kommen kann.

Da dieser Standort jedoch im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegt, sind mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ANV 739 „Schulstandort an der Blumenstraße“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schulstandorterweiterung zu schaffen. Mit vorliegender Drucksache soll der Aufstellungsbeschluss gefasst werden und die frühzeitige Beteiligungsphase durchgeführt werden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ANV 739 "Schulstandort an der Blumenstraße" wurde aufgrund der Dringlichkeit der Schulerweiterung bereits im Vorgriff auf den aufzustellenden Masterplan ein Kompensationskonzept zum Schutz des Feldhamsters erarbeitet. Bevor der Schulstandort erweitert werden kann, sind durch die Stadt Erfurt die Maßnahmen dieses Kompensationskonzeptes zum Schutz der Feldhamsterpopulation erfolgreich durchzuführen.

Zur Umsetzung des Schulnetzplans der Landeshauptstadt Erfurt 2019/20 bis 2023/24 soll Baurecht für eine dreizügige Gemeinschaftsschule der Klassenstufen 1 - 12, inklusive Schulsporthalle, geschaffen werden. Die Schule soll gemäß Schulnetzplan so schnell wie möglich in Betrieb gehen.

Ursprünglich war für ein neues Schulzentrum eine landwirtschaftliche Fläche an der Mühlhäuser

Straße vorgesehen. Dieser Standort eignet sich jedoch auf Grund artenschutzrechtlicher (Feldhamsterschwerpunktlebensraum) und klimaökologischer Belange nicht für eine Bebauung.

Der Standort an der Blumenstraße eignet sich durch die integrierte Lage zwischen Schule, Sportanlage und Wohngebiet zur Errichtung der Gemeinschaftsschule. Die Fläche ist über die Blumenstraße erschlossen und liegt im erweiterten Bereich des gründerzeitlichen Stadtgürtels.

Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs an der Blumenstraße ist die Europaschule Erfurt (Jakob und Wilhelm Grimm Schule) angesiedelt. Diese Flächen befinden sich im Eigentum der Landeshauptstadt. Das Trafogrundstück (22/3 aus Flur 2, Gemarkung Erfurt-Nord) befindet sich im Eigentum der SWE Netz GmbH.

Der südliche Teil des Geltungsbereichs (24/7 und 32/9 aus Flur 2, Gemarkung Erfurt-Nord) wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt und befindet sich in privaten Eigentum. Die Stadt Erfurt befindet sich bereits in Verhandlungen mit der Eigentümerin zu einem Flächentausch bzw. Ankauf der Flächen. Auf Grund der insularen Lage dieses Grundstücks geht die Grundstückseigentümerin davon aus, die Betriebseffizienz verbessern zu können, wenn sie Flächen nutzen kann, die im direkten Umfeld des Betriebsstandorts liegen.

Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche der Europaschule als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Anlagen und Einrichtungen: "Schulen und Bildungseinrichtungen" und "Sportanlagen" dar. Westlich der Europaschule ist eine Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt, die entlang der Hannoverschen Straße gen Süden verläuft. Der größte Teil des Geltungsbereichs wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Südöstlich wird ein Teil der Grünfläche mit der Signatur Flächen für Sport- und Spielanlagen in den Geltungsbereich aufgenommen.

Der Flächennutzungsplan soll gemäß der Zielsetzung des Bebauungsplans ANV739 "Schulstandort an der Blumenstraße" im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Da sich das Grundstück im Außenbereich gem. § 35 BauGB befindet, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Vollverfahren mit den erforderlichen Umweltgutachten notwendig, deren Ergebnisse in den Bebauungsplan einfließen. Außer der geordneten städtebaulichen Entwicklung soll durch die Planung eine adäquate Durchwegung und Begrünung gesichert werden.

Wettbewerbsverfahren:

Im Rahmen eines städtebaulich-architektonischen Realisierungswettbewerbs soll das städtebauliche Konzept, Architektur und Freiraumplanung sowie die Erschließung des Standortes erarbeitet werden, um die bestmögliche und kostengünstige Lösung umsetzen zu können.

Schulsportflächen am Borntalweg:

Auf diesen Sportanlagen findet derzeit eine intensive Nutzung für den Schulsport statt. Im Rahmen des Vorentwurfs des B-Planes soll ausgelotet werden, inwieweit diese Nutzung am Standort verbleiben soll oder möglicherweise auf den neuen zu beplanenden nordwestlich angrenzenden Standort verlagert werden kann bzw. soll. Dies ist im Rahmen der weiteren Untersuchungen zur Entwurfsbearbeitung mit den betroffenen Ämtern und Behörden zu klären, um dann eine sachgerechte Abwägungsentscheidung zu treffen. Hierbei spielen die Flächenbedarfe für den Schulneubau mit den erforderlichen Nebenflächen sowie

immissionsschutzrechtliche Rahmenbedingungen eine Rolle.

Weitere Schritte nach Beschlussfassung:

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

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 sind somit integraler Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und erfolgt nicht gesondert.