

GEMEINDE: Neukirchen
LANDKREIS: Erzgebirgskreis
LAND: Sachsen

BEBAUUNGSPLAN: Gruuna Schule Neukirchen

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG NACH §10A ABS.1 BAUGB

PLANTRÄGER:

Gemeindeverwaltung Neukirchen
Hauptstraße 77
09221 Neukirchen / Erzgebirge
TELEFON: 0371/ 271020
E-MAIL: bauamt@neukirchen-erzgebirge.de

PLANVERFASSER:

Ingenieurbüro für Tief- und Straßenbau
Dipl.-Ing. Andrea Müller
Hartmannstraße 7
09111 Chemnitz
TELEFON: 0371/ 2803971
E-MAIL: tiefbauplanung-mueller@gmx.de

Chemnitz, November 2020



Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Zielstellung der zusammenfassenden Erklärung	3
2. Begründung zum Bebauungsplan	3
3. Verfahrensablauf	3
4. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange	4
4.1 Einleitung	4
4.2 Grundlagen	5
4.3 Berücksichtigung der Umweltbelange	5
5. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	6
5.1 frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	6
5.2 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf	6
5.3 Auflistung der umweltbezogenen Stellungnahmen	6
5.4 Abwägungsvorgang	8
6. Planungsalternativen	8

1. Anlass und Zielstellung der zusammenfassenden Erklärung

Gemäß §10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung anzufügen, welche Auskunft über die Art und Weise der Berücksichtigung von nachfolgenden Belangen gibt:

- ❖ Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- ❖ Umweltbelange,
- ❖ geprüften Planungsalternativen

2. Begründung zum Bebauungsplan

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Gruuna Schule Neukirchen“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuerrichtung einer Schule mit spezieller Ausrichtung auf Legastheniker, aber mit öffentlichem Zugang für alle Kinder geschaffen werden. So ist das Konzept der gruuna Schule auch für die Inklusion von behinderten Kindern sehr Erfolg versprechend und wird bereits im laufenden Schulbetrieb praktiziert.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Adorf östlich der Adorfer Hauptstraße. Der Geltungsbereich umfasst ein etwa 3,92 ha großes Areal, Flurstück-Nr.: 160/3 und 167/36 der Gemarkung Adorf.

Es besteht die Absicht, auf dem Gelände vor allem Schulgebäude, aber auch schulbezogene Werkstätten, eine Turnhalle, 2 Reithallen, einen Stall, Longierzirkel und Reitplatz, eine Aula mit Schülertheater und eine Mensa sowie kleinere Wohnunterkünfte für Personal wie Hausmeister und Mitarbeiter für die Pferdebetreuung zu erstellen.

Legasthenie ist eine genetische Charakteristik, die es schwierig macht, gesprochene Worte mit geschriebenen Worten zu verknüpfen. Legasthenie ist häufig verbunden mit Stärken auf dem Gebiet verbaler und sozialer Kompetenzen, mathematischer sowie musikalischer Begabung. Trotzdem erleben die Kinder im normalen Schulbetrieb meist Einschränkungen und negatives Feedback. Legasthene Kinder bedürfen spezifischer Lehrmethoden und eines ganzheitlichen Unterrichtskonzepts um ihre Lernpotenziale ausschöpfen zu können. Schätzungen zufolge sind 10 Prozent aller Menschen Legastheniker.

Die Gruuna Schule gehört zum Bund der Waldorfschulen. Legasthene und nicht legasthene Kinder werden durch intensive Begleitung durch die Lehrkräfte, ein ganzheitliches Konzept und digitale Hilfsmittel der Unterrichtsgestaltung zum Lernerfolg geführt.

Die Schüler können die Gruuna Schule mit der Mittleren Reife, der Fachhochschulreife oder dem Abitur (nach dem 13. Schuljahr) abschließen.

Derzeit betreibt die Gruuna-Schule in Chemnitz ihren Schulstandort. Der Bedarf an Schulen für legasthene Kinder ist sehr groß und die Resonanz auf die Eröffnung der gruuna Schule schon an diesem Alternativstandort ist überwältigend. Dem Schulträger ist es bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht mehr möglich alle Einschulungs- und Umschulungswünsche positiv zu bescheiden. Dieser Zustand wird sich in den kommenden Jahren weiter verschärfen und erst mit der Realisierung des neuen Schulstandortes in Neukirchen/ Adorf kann dieser Entwicklung wirksam begegnet werden.

Der Alternativstandort in Chemnitz wird mit der Eröffnung des geplanten Schulgeländes in Adorf schließen und die Schüler werden an den neuen Standort übernommen.

Das Schulkonzept fügt sich ergänzend in die in und um Adorf bestehenden Schulen ein und erhöht durch die Diversifizierung die Attraktivität des Schulangebots insgesamt.

3. Verfahrensablauf

Das Verfahren wurde nach BauGB im zweistufigen Verfahren durchgeführt.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 24.10.2018 beschlossen (Beschluss Nr.: 99) und durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Neukirchen vom 14.11.2018 bekannt gemacht.

Am 13.11.2019 erfolgte die Veröffentlichung im Amtsblatt über die Bekanntmachung der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

Die Gemeinde Neukirchen hat die Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Auslegung des Vorentwurfes zum Bebauungsplan in der Zeit vom 21.11.2019 bis einschließlich 21.12.2019 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Ziele der Planung und deren Auswirkungen informiert.

Anschließend erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23. und 24.01.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB zusätzlich ins Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden in den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht eingearbeitet.

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit am 26.03.2020 abgewogen (Beschlussnummer 28).

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 26.03.2020 mit Begründung und Umweltbericht gebilligt (Beschlussnummer 29).

Der Gemeinderat hat am 26.03.2020 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht zur Auslegung bestimmt (Beschlussnummer 29).

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange und alle sonstigen Behörden sind mit dem Schreiben vom 22.04.2020 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans aufgefordert worden.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 25.05.2020 bis einschließlich 26.06.2020 und wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Neukirchen (amtliches Verkündungsblatt) vom 13.05.2020 bekannt gemacht. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB zusätzlich ins Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Der Gemeinderat hat gemäß § 1 Abs. 7 BauGB am 01.07.2020 (Beschlussnummer 54) die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abgewogen. Das Abwägungsergebnis wurde mitgeteilt.

Der Bebauungsplan wurde durch den Gemeinderat am 01.07.2020 (Beschlussnummer 55) als Satzung beschlossen.

Die Genehmigung des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B), wurde mit Verfügung des Landratsamtes Erzgebirgskreis durch den Bescheid vom 03.11.2020 AZ: 02716-2020-60 erteilt.

4. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

4.1 Einleitung

Für das Bauleitplanverfahren wurde im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht erstellt (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB). Zweck des Umweltberichts war die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) und der erheblichen Umweltauswirkungen (§ 1a, § 2 Abs. 4 und Anlage zu den §§ 2 und 2a BauGB).

Die Erarbeitung des Umweltberichts orientierte sich an den Grundelementen des planerischen Vorgehens (Bestandsaufnahme, Prognose, Eingriffsregelung und Alternativprüfung).

Der Umweltbericht stellt einen gesonderten, selbstständigen Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB) dar, dessen wesentliche Inhaltspunkte vorgegeben sind (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Er unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (wie z.B. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung).

Der Umweltbericht und die im Rahmen der Verfahrensschritte gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) sowie gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf) eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen wurden in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt.

4.2 Grundlagen

Zur Erstellung des Umweltberichtes lagen nachfolgende Unterlagen vor:

1. Bebauungsplan "Gruuna Schule Neukirchen"
2. Geologische Spezialkarte des Königreichs Sachsen M 1: 25.000, Blatt 114 – Burkhardtsdorf, 2. Auflage 1910 und 1911
3. Geoportal Sachsenatlas: Recherche zu Schutzgebieten: Naturschutz, Wasser, Boden (Recherche: 05.04.2019).
4. Hydrogeologische Karte (HK) der DDR, Karte der Grundwassergefährdung M 1: 50.000, Blatt 1307-3/4 Zwickau-O / Karl-Marx-Stadt S (1984).
5. IGC Ingenieurgruppe Chemnitz GbR: "Artenschutzrechtliche Beurteilung zum B-Plan Campus Adorfer Hauptstraße (Stand: 27.07.2018).
6. Ingenieurbüro für Baugrunduntersuchungen Dipl.-Geologe Dr. Joachim Matthes, Dresden: "Baugrunduntersuchung zur Erschließung des Campus Neukirchen bei Chemnitz" Gutachten Nr. D-11618, Stand: 09.07.2019).
7. Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Gemeinde Neukirchen/Erzgebirge (INSEK Neukirchen 2030) Stand: Oktober 2018, im Auftrag der Gemeinde Neukirchen/Erzgeb., Erarbeitung durch KEWOG Städtebau GmbH Weißenfels.
8. Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) (Recherche: 29.03.2019)
 - Digitale Bodenkarte Sachsen 1: 50.000
 - digitale Karte der Potentiellen natürlichen Vegetation in Sachsen
 - Referat 61: Landschaftsökologie, Flächennaturschutz
9. Naturraum 13 Erzgebirgsbecken
10. Naturraum 16 Unteres Mittelerzgebirge

4.3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Basierend auf den angegebenen Grundlagen erfolgte eine Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft und den Schutzgütern:

- Mensch
- Boden / Geologie mit anthropogener Vorbelastung
- Klima und Luft
- Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)
- Landschaftsbild, Erholungsvorsorge und Kulturlandschaftselemente
- Flora und Fauna (Arten und Biotope)

Daraufhin wurde eine Prognose zur Durchführung der Planung (Konfliktanalyse) durchgeführt. Die Konfliktanalyse wurde für die einzelnen Schutzgüter durchgeführt:

- Baubedingte Auswirkungen: alle auf die zeitlich befristete Baumaßnahme beschränkten Umweltauswirkungen
- Anlagenbedingte Auswirkungen: alle durch das Vorhaben dauerhaft verursachten Veränderungen in Natur und Landschaft, diese sind zeitlich unbegrenzt und greifen in das örtliche Wirkungsgefüge ein
- Betriebsbedingte Auswirkungen: alle Umweltauswirkungen, die durch Betrieb und Unterhaltung hervorgerufen werden

In Folge dessen wurden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, zum Schutz und zur Kompensation ausgewiesen. Es ist bei Einhaltung der ausgewiesenen Aspekte mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die Natur und Umwelt zu rechnen und als Fazit ist festzustellen, dass

bei Beachtung der Hinweise und ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung keine dauerhaften Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

5. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

5.1 frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Veröffentlichung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im Amtsblatt über die Bekanntmachung am 13.11.2019.

Die Gemeinde Neukirchen hat die Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Auslegung des Vorentwurfes zum Bebauungsplan in der Zeit vom 21.11.2019 bis einschließlich 21.12.2019 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Ziele der Planung und deren Auswirkungen informiert.

Anschließend erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23. und 24.01.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB zusätzlich ins Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden in den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht eingearbeitet.

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit am 26.03.2020 abgewogen (Beschlussnummer 28).

5.2 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf

Der Gemeinderat hat am 26.03.2020 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht zur Auslegung bestimmt (Beschlussnummer 29).

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange und alle sonstigen Behörden sind mit dem Schreiben vom 22.04.2020 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans aufgefordert worden.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 25.05.2020 bis einschließlich 26.06.2020 und wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Neukirchen (amtliches Verkündungsblatt) vom 13.05.2020 bekannt gemacht. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB zusätzlich ins Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Der Gemeinderat hat gemäß § 1 Abs. 7 BauGB am 01.07.2020 (Beschlussnummer 54) die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abgewogen. Das Abwägungsergebnis wurde mitgeteilt.

5.3 Auflistung der umweltbezogenen Stellungnahmen

1.) Schutzgüter allgemein

- Stellungnahme Landesdirektion Sachsen, Referat Raumordnung und Stadtentwicklung vom 18.02.2020 (Vorhaben stimmt mit den Erfordernissen der Raumordnung überein, muss jedoch konkretisiert werden)
- Stellungnahme Planungsverband Region Chemnitz vom 18.02.2020 (grundsätzlich keine Bedenken, gegebene Hinweise im weiteren Verfahren zu beachten)

- Stellungnahme Landratsamt Erzgebirgskreis Abt.3 Umwelt, Verkehr, Sicherheit und Stabsstelle Kreisentwicklung vom 26.02.2020 (grundsätzlich keine Bedenken, gegebene Hinweise im weiteren Verfahren zu beachten)
- Stellungnahme Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 19.02.2020 (grundsätzlich keine Bedenken, gegebene Hinweise im weiteren Verfahren zu beachten)
- Stellungnahme Stadt Chemnitz, Dezernat 6 vom 27.02.2020 (Vorhaben wird unter Berücksichtigung der Hinweise zu Wasser- und Bodenschutz zugestimmt)
- Stellungnahme Landesamt für Archäologie Sachsen vom 27.01.2020 (grundsätzlich keine Bedenken)
- Stellungnahme Sächsisches Oberbergamt vom 26.01.2020 (grundsätzlich keine Bedenken)

2.) Schutzgut Naturhaushalt

- Stellungnahme Planungsverband Region Chemnitz vom 18.02.2020 (Hinweise zum Regionalen Grünzug)
- Stellungnahme Landratsamt Erzgebirgskreis Abt.3 Umwelt, Verkehr, Sicherheit und Stabsstelle Kreisentwicklung vom 26.02.2020 (Hinweise zu landwirtschaftlicher Tierhaltung, Arten- und Biotoppotential, ökologische Ausgleichsmaßnahmen)

3.) Schutzgut Klima/ Luft

- Stellungnahme Planungsverband Region Chemnitz vom 18.02.2020 (Hinweise zum Siedlungsklima)

4.) Schutzgut Mensch

- Stellungnahme Landesdirektion Sachsen, Referat Raumordnung und Stadtentwicklung vom 18.02.2020 (Hinweise zu Schule und Sport)
- Stellungnahme Landratsamt Erzgebirgskreis Abt.3 Umwelt, Verkehr, Sicherheit und Stabsstelle Kreisentwicklung vom 26.02.2020 (Hinweise des Gesundheitsdienstes zum Lärm-, Staub- und Immissionsschutz, Gleichstellung behinderter Menschen)
- Stellungnahme Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 19.02.2020 (Hinweise zum Radonschutz)

5.) Schutzgut Boden/ Wasser

- Stellungnahme Planungsverband Region Chemnitz vom 18.02.2020 (Hinweise zum Hochwasser und Bodenschutz)
- Stellungnahme Landratsamt Erzgebirgskreis Abt.3 Umwelt, Verkehr, Sicherheit und Stabsstelle Kreisentwicklung vom 26.02.2020 (Hinweise zum Hochwasser, Bodenschutz, Niederschlagswasser und Regenrückhaltung)
- Stellungnahme Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 19.02.2020 (Hinweis zu Hydrogeologie, Baugrund und Versickerung)
- Stellungnahme Stadt Chemnitz, Dezernat 6 vom 27.02.2020 (Auswirkungen Schutzgut Wasser und Hochwasserschutz)
- Stellungnahme Landesamt für Archäologie Sachsen vom 27.01.2020 (Hinweis zu Bodenfinden)

5.4 Abwägungsvorgang

Alle Umwelthinweise wurden im Verfahren abgewogen und entsprechend dem Abwägungsergebnis in der Satzung beachtet.

Die im Umweltbericht getroffenen Feststellungen wurden von den Behörden und TÖB nicht kommentiert.

Mit der Bebauungsplansatzung werden keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB vorbereitet oder bewirkt. Es haben sich keine Aspekte ergeben, die eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes notwendig gemacht hätten.

6. Planungsalternativen

Die gruuna Schule GmbH hat im Vorfeld der Entscheidung zum aktuellen Standort der Schule über einen längeren Zeitraum alternative Standorte im Umland betrachtet und intern nach Eignung bewertet.

Aufgrund der zu erfüllenden Parameter und Vorstellungen an Größe, räumliche Gliederung von Schul- und Nebengebäuden, der regionalen und Überregionalen Verkehrsanbindung sowie der für das Schulkonzept nötigen Einbindung von 2 Reithallen, einem Stall, Longierzirkel und Reitplatz inklusive der erforderlichen Außenanlagen und der Thematik der weiteren Flächenverfügbarkeit, stellt der aktuelle Standort das Grundstück mit dem höchsten Potenzial zur Verwirklichung des Schulkonzeptes dar.

In diesem Zusammenhang ist auch der beabsichtigte Synergieeffekt zwischen dem „Birkenwaldstadion“ und der geplanten Turnhalle der gruuna Schule ein wichtiger Parameter für die Standortwahl. Durch eine wechselseitige Nutzung der Sportstätten durch Schule und Vereine aus der Gemeinde und Umgebung werden sich viele positive Impulse für Schule und Gemeinde ergeben. Grundsätzlich wichtig sind auch die mit Pferdehaltung und Pferdesport in Zusammenhang stehenden Anforderungen an Geruchs- und Geräuschmmissionsschutz (Eigenheimsiedlung Gärtnerweg), die hier problemlos zu erfüllen sind.

Dazu kommen noch wichtige Überlegungen zum Tierwohl in Bezug auf Auslaufflächen und Weidegang.

Auf Grund all dieser Erfordernisse stellt das B-Plangebiet den optimalen Standort für den gruuna Schulkomplex dar. Wirkliche Alternativen mit den oben geschilderten Prämissen sind auch im Umland nicht vorhanden.

bestätigt:

Thamm
Bürgermeister