

Gemarkung Adorf  
Flurstück-Nr.: 160/3 und 167/36

**Bebauungsplan**

**Gruuna Schule Neukirchen**

**Auftraggeber**

Gruuna Schule gGmbH  
Saydaer Straße 21  
09125 Chemnitz

**B E G R Ü N D U N G**

## **Inhaltsverzeichnis**

1.	Teil I – Grundlagen	3
1.1	Einleitung / Planungsanlass / Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes	3
1.2	Vorhabens Beschreibung	3
1.3	Lage, Abgrenzung und Größe des Plangebietes	4

## **1. Teil I - Grundlagen**

### **1.1 Einleitung / Planungsanlass / Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes**

Die Gemeinde Neukirchen liegt im nördlichen Erzgebirgsvorland und grenzt unmittelbar an das Oberzentrum Chemnitz an. Damit liegt Neukirchen im Verdichtungsraum der Stadt Chemnitz und direkt an der Verbindungsachse zwischen Chemnitz und Stollberg.

Der Ortsteil Adorf liegt südlich der Ortslage Neukirchen und ist durch die Würschnitz räumlich von Neukirchen getrennt.

Als ein wichtiges Ziel der Gemeindeentwicklung in den nächsten Jahren gilt es Neukirchen als Lebens- und Arbeitsmittelpunkt zu stärken und die Attraktivität der Gemeinde in der Region weiter zu erhöhen. Im Stadtentwicklungskonzept der Gemeinde Neukirchen/Erzgebirge (Stand: 10.2018) ist der Neubau der Gruuna Schule bereits aufgenommen und perspektivisch positiv bewertet. (1) Nicht zuletzt kann auf diesem großen Areal auch der Umsetzung des mit dem Schulkonzept gekoppelten Reittherapiezentrum Rechnung getragen werden.

Die Ansiedlung der Gruuna Schule im Ortsteil Adorf ist eine ausgezeichnete Möglichkeit den Zuzug und die Zukunftsfähigkeit für junge Familien zu steigern, deren Kinder die Schule besuchen möchten. Positive Impulse im Bereich Wohnen und Wirtschaft werden die Folge für die Gemeinde sein.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.10.2018 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Gruuna Schule Neukirchen als zweistufiges Verfahren gefasst.

Dieser sieht den Neubau eines Schulcampus auf einer derzeitigen Ackerfläche an der Adorfer Hauptstraße in Neukirchen/OT Adorf vor. In der Folge, wurde uns vom LRA Annaberg zur Beplanung als Sondergebiet geraten.

- (1) Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Gemeinde Neukirchen/Erzgebirge (INSEK Neukirchen 2030), Stand: Oktober 2018, Seite 58f

### **1.2 Vorhabens Beschreibung**

Die Gruuna Schule ist eine Schule mit spezieller Ausrichtung auf Kinder mit Legasthenie. 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. Bilingualer Unterricht Deutsch / Englisch, sowie die Einführung von Chinesisch (Mandarin) als zweite Fremdsprache, runden das Profil ab. Chinesisch, mit seinen bildlichen Schriftzeichen, ist für legasthene Kinder besonders geeignet.

Wie in allen Waldorfschulen, lernen die Kinder stark in der praktischen Anwendung. Werkstätten und die intensive Nutzung des geplanten Schulgartens unterstützen dies. Eine Besonderheit der Gruuna Schule, werden die schuleigenen Pferde sein. Der Umgang mit den Pferden dient der individuellen Förderung der Kinder im Hinblick auf die Stärkung ihres Selbstvertrauens, sowie der Konzentrations- und Lernfähigkeit. Die Kinder entwickeln Verantwortungsbewusstsein füreinander und das Lebewesen Pferd. Sie sammeln Erfahrungen in der nonverbalen Kommunikation. Es werden nicht nur der Umgang mit dem Pferd und das Reiten gelehrt, sondern die Tiere werden auf vielfältige Weise in den Unterricht einbezogen. Die Arbeit mit den Pferden hat sich bewährt und ist bereits überregional bekannt. So durfte die Kinderreitgruppe der Gruuna Schule bereits beim Schauprogramm des „Großen Preis von Sachsen“ mitwirken.

Die Schüler können die Gruuna Schule mit der Mittleren Reife, der Fachhochschulreife oder dem Abitur (nach dem 13. Schuljahr) abschließen. Die Gruuna Schule ist einzügig geplant und wird, bedingt durch das intensive Konzept, nur 15 bis 20 Schüler pro Klasse unterrichten. Das Schulkonzept fügt sich ergänzend in die in und um Adorf bestehenden Schulen ein und erhöht durch die Diversifizierung die Attraktivität des Schulangebots insgesamt. Durch Zusammenarbeit mit anderen Schulen in der Lehrerfortbildung und Beratung, können positive Impulse zum Wohle legasthenischer Kinder gesetzt werden.

Das geplante Bauvorhaben soll den familiären Charakter der Gruuna Schule widerspiegeln. Durch begrünte Dächer, sowie die naturnahe Gestaltung der Freiflächen, durch das Anlegen eines Teichs und des

Schulgartens, wird sich das Schulgelände harmonisch und optisch ansprechend, in das Landschaftsbild integrieren.

Für die Haltung der schuleigenen Pferde wird ein Stall errichtet. Weiden werden in arrondierter Lage zugedacht. Zwei Reithallen sollen wetterunabhängig die Arbeit mit den Pferden ermöglichen. Es wird erwartet, dass die Schule aufgrund der hohen Nachfrage betroffener Schüler, ein beträchtliches regionales Einzugsgebiet haben wird. Folglich werden sich vielseitige Synergien zwischen Schule und Gemeinde entwickeln.

### **1.3 Lage, Abgrenzung und Größe des Plangebietes**

Die Lage der wunderschönen Grundstücke, zeichnen sich durch das riesige Einzugsgebiet der Stadt Chemnitz, sowie dem Erzgebirgskreis aus. Hervorzuheben ist die sehr gute Verkehrsanbindung durch Busse, City-Bahn, sowie die Nähe zur Autobahn.

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

Es wird nördlich vom Sportplatz und der Bahnlinie begrenzt. Oestlich grenzt das Plangebiet an Ackerland. Südlich wird das Plangebiet vom Wohngebiet „Gärtnerweg“ und westlich von einer Gewerbeniederlassung (IAV) und der Adorfer Hauptstraße begrenzt.

Das Plangebiet liegt auf einer Höhe zwischen 337,6 und 348,7 m DHHN 2016

Die Entfernung zum Stadtzentrum von Chemnitz beträgt etwa 10,0 km.

Im Bereich des Planungsvorhabens können sich Vermessungs- oder Grenzmarken befinden, die nach § 6 (1) des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) nicht in ihrer Erkennbarkeit oder Verwendbarkeit beeinträchtigt werden dürfen.

Sollte durch die Baumaßnahme die Gefahr bestehen, dass die Vermessungs- oder Grenzmarken beschädigt oder entfernt werden, sind diese nach § 6 (2) SächsVermKatG zu sichern oder wiederherzustellen. Dies ist auf eigene Kosten, bei einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur(ÖbV) zu veranlassen.