

## Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB

### Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan einer Gemeinde. Er hat gemäß § 5 Abs. (1) BauGB die Aufgabe, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen darzustellen, soweit diese voraussehbar ist.

Seine stufenweise Präzisierung erfährt der Flächennutzungsplan in den aus ihm zu entwickelnden Bebauungsplänen, die sodann die verbindlichen Bauleitpläne darstellen.

Beide Dokumente bilden die Planungsgrundlage der Gemeinden und sollen sō eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln." (§ 1 (5) BauGB).

Mit der Umsetzung der sRichtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 27.06.2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme%in deutsches Recht (Europarechtsanpassungsgesetz . EAG Bau zum 20.07.2004) haben die Gemeinden bei jedem Bauleitplan eine Umweltprüfung nach §§ 1 (6) Nr. 7, 1a, 2(4), 2a BauGB für die Belange des Umweltschutzes durchzuführen. Die Umweltprüfung ist damit integraler Bestandteil des Verfahrens zur Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen.

Die durchzuführende Umweltprüfung ermittelt und analysiert die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen, die mit der Planung verbunden sind und bewertet Auswirkungen und Konsequenzen.

Die Stadt Bad Berka verfügt seit April 2017 über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan, in dem der Planbereich als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung sSchule%ausgewiesen ist. Der Bebauungsplan Grundschule sAm Siedlerweg%entwickelt sich somit vollständig aus dem Flächennutzungsplan.

## **Ziel der Planung**

Die Plangebietsfläche wird bis dato zu einem großen Teil als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt. Das im Plangebiet kommunale Wegegrundstück ist für den Fahrverkehr keine durchgängige Straße. Die übrige Fläche wird als Rasenfläche für Pausen- und Freizeitaktivitäten der Schüler bzw. als Schulgarten genutzt.

Auf der Grundlage der Standortuntersuchung des Landkreises für den Neubau einer 3-zügigen Grundschule in Bad Berka vom Januar 2012 wurden die Vorzüge und Nachteile von drei verschiedenen Standorten ausführlich ermittelt. Im Ergebnis dessen ist der Standort am Siedlerweg favorisiert worden. Im weiteren Zeitverlauf wurden verschiedene Sachverhalte wie z.B. die Verfügbarkeit der benötigten Grundstücksfläche zur Umsetzung geklärt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die allgemeine Zulässigkeit für eine Nutzung bzw. Bebauung als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: Schule entsprechend der Ausweisung des Flächennutzungsplanes geschaffen werden.

## **Verfahrensablauf**

Der Stadtrat der Stadt Bad Berka hat für den Planbereich der Flurstücke 834/4, tlw. 838, tlw. 1954, tlw. 834/3 und tlw. 845/8 der Flur 5 in der Gemarkung Bad Berka in öffentlicher Ratssitzung am 12.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes sAm Siedlerweg%gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 2 vom 24.02.2017 erfolgt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans vom 06.03.2017 bis einschließlich 07.04.2017 statt. Die zugehörige Bekanntmachung ist im Amtsblatt Nr. 2 vom 24.02.2017 erfolgt.

Die Anforderung von Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 10. Februar 2017 erfolgt. Die Träger öffentlicher Belange wurden auch zur Äußerung zum Umfang und zum erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, von den Nachbargemeinden und Nachbarstädten sowie von den Bürgern vorgebrachten Hinweise und Anregungen zum Vorentwurf wurden im Rahmen einer Zwischenabwägung abgewogen. Das Ergebnis der Zwischenabwägung wurde in den vorliegenden Entwurf eingearbeitet.

Der Stadtrat hat am 19.06.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes Grundschule sAm Siedlerweg%bestätigt und ihn zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. SR-427/2017). Die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung ist im Amtsblatt der Stadt Bad Berka vom 30.06.2017 sowie auf der Internetseite der Stadt erfolgt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Grundschule sAm Siedlerweg%mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat vom 10.07. bis einschließlich 11.08.2017 im Rathausflur der Stadt Bad Berka öffentlich ausgelegen. Ebenso waren die Planunterlagen entsprechend der Bekanntmachung im Internet auf der Homepage der Stadt Bad Berka einsehbar.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 29.06.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf bis zum 01.08.2017 aufgefordert. Im Rahmen der Auslegung wurden von der Öffentlichkeit Anregungen und Bedenken zur Planung vorgebracht.

Die Abwägung eingegangener Stellungnahmen wurde in öffentlicher Stadtratssitzung am 25.09.2017 durchgeführt. In gleicher Sitzung hat der Stadtrat den Bebauungsplan Grundschule sAm Siedlerweg%als Satzung beschlossen.

### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Bestandteil der Begründung ist ein Umweltbericht mit der grünordnerischen Bilanzierung des Eingriffs und einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.

Als Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 (4) BauGB sind in der Regel immer der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Flächenversiegelungen sowie die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen erkennbar.

Auf die Beeinträchtigung des Lebensraumes für Tiere und Pflanzen wurde im Bebauungsplan durch konkrete Festlegung von Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern sowie der Nutzung der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche als Grünbereich mit Pflanzgeboten reagiert.

Die Gestaltung des Landschaftsraumes kann durch die grünordnerischen Festsetzungen aufgewertet werden.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben (Eingriffsregelung von 1999 sDie Eingriffsregelung in Thüringen% sowie sDie Eingriffsregelung in Thüringen Bilanzierungsmodell% bewertet. In der Eingriffs- und Ausgleichsermittlung ist ein Defizit ermittelt worden das nicht im Geltungsbereich ausgeglichen werden kann. Es ist ein externer grünordnerischer Kompensationsbedarf erforderlich. Hierzu wurde in Bergern eine Ökopooolmaßnahme der Thüringer Landesgesellschaft mbH zum Ausgleich herangezogen und gesichert.

Die Prüfung auf Verletzung der Verbote des § 44 BNatSchG wurde in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag durchgeführt.

Insgesamt war festzustellen, dass von der planerischen Absicht des Bebauungsplanes nach derzeitigem Kenntnisstand keine zusätzlichen Belastungen für die Schutzgüter zu erwarten sind.

## **Berücksichtigung aus der Behördenbeteiligung**

Nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind Anlagen immer so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden.

Der Grundschulbetrieb verletzt keine nachbarschützenden Vorschriften. Geräusche vom Pausenhof spielenden Grundschulkindern müssen nach dem Toleranzgebot im Bundesimmissionsschutzgesetz hingenommen werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind auftretende Geräuschimmissionen außerhalb des regulären Schulbetriebes entsprechend der Lärmart (Freizeit- und/ oder Sportanlagenlärm) gemäß DIN 18005, Teil 1 zu berücksichtigen. Eine Sportanlage auf der Plangebietsfläche ist nach dem vorliegenden Konzept bislang nicht vorgesehen. Demnach können Geräuschimmissionen außerhalb des regulären Schulbetriebes ausgeschlossen werden.

Das Ingenieurbüro für Bauakustik Schürer zeigt im Gutachten Empfehlungen auf bezüglich schallschutztechnischer Maßnahmen auf, die im Rahmen der Objektplanung Beachtung finden sollten.

Das Plangebiet kann auf der Grundlage des Subrosionskatasters der TLUG überwiegend der Gefährdungsklasse B-b-I-2 zugeordnet werden. Die Gefährdungsklasse B-b-I-2 wird durch das mögliche Auftreten weiträumiger, geringfügiger sowie lang andauernder Senkungen durch Konsolidierung des durch Subrosion partiell entfestigten Hangenden (weit fortgeschrittene Subrosion) charakterisiert. Erdfälle und Senkungen sind noch möglich, kommen aber vergleichsweise selten vor. Da ein Vorkommen nicht ganz ausgeschlossen werden kann wird seitens der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie die Durchführung von Baugrunderkundungen unter besonderer Beachtung der Subrosionsproblematik empfohlen, um die Eignung als Baugrund für die jeweils angestrebte Gründung sicher nachweisen zu können. Ein Hinweis wurde in die Planurkunde eingestellt.

Die Untere Abfallbehörde hat hinsichtlich des Bodenabtrages auf die Beachtung der Vorschriften der DIN 18915 hingewiesen diesen sachgerecht zwischen zu lagern und auf Grundlage des § 12 BBodSchV zzgl. seiner Vollzugsrichtlinie einer sinnvollen Wiederverwendung zuzuführen Nachrichtliche Hinweise der unteren Bodenschutz . und der Abfallbehörde wurden in die Planunterlagen eingearbeitet.

Die Untere Naturschutzbehörde hat hinsichtlich des Feldhamstervorkommens auf eine fachkundige Begehung außerhalb der Winterruhe hingewiesen. Die Maßnahme zur Vermeidung von Verbostverletzungen wurde in die Planurkunde eingestellt.

Hinweise zum Grundwasser, Regenwasserversickerung, wasserrechtliche Erlaubnis, zum Kataster- und Vermessungswesen sowie dem vorhandenen Leitungsbestand im Plangebiet fanden in der Begründung Berücksichtigung.

## Planungsalternativen

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt besteht für die Stadt keine andere Möglichkeit für die städtebauliche Entwicklung als die Investitionsabsichten des Landratsamtes Weimarer Land mit den kommunalen Planungsabsichten abzugleichen und dafür die Schaffung von Baurecht zu ermöglichen.

Gegenwärtig wird die Grundschule an zwei verschiedenen Stadtorten beschult. Die räumliche Distanz und eingeschränkten Räumlichkeiten sind für die Schüler, Bediensteten sowie den Hortbetrieb ein nicht akzeptables Hemmnis für einen regulären Schulbetrieb.

Aufgrund von steigenden Schülerzahlen in Bad Berka wurde ein Neubau einer Grundschule im Rahmen einer Studie umfangreich mit einhergehenden Vor- und Nachteilen an drei verschiedenen Standorten erörtert. Es standen 3 Standorte zur Diskussion. Zu den jeweiligen Planungsansätzen der einzelnen Standorte wurden Bauvoranfragen gestellt, um die Realisierbarkeit einschätzen zu können.

Um einer Platzinanspruchnahme für einen Schulneubau gerecht zu werden wurde der Standort sAm Siedlerweg%ogewählt, wenngleich eine Inanspruchnahme der Ackerfläche sich negativ auf die Umwelt auswirkt. Im weiteren Zeitverlauf wurden verschiedene Sachverhalte wie z. B. Verfügbarkeiten der benötigten Grundstücksfläche zur Umsetzung geklärt.

Im Umfeld des Plangebietes befindet sich das Gymnasium in der aktuell Grundschüler der 3. und 4. Klasse unterrichtet werden. Der Grundschulneubau soll mit dem benachbarten Gymnasium korrespondieren und das Unterrichten der Grundschüler an einem Standort ermöglichen.

Das Plangebiet weist keine versiegelten Flächen auf. Einzig die Straße sAm Siedlerweg%odie in der Planung als Straße erhalten bleibt bzw. mit einem Wendebereich ausgebaut wird.

Im Sinne einer ökologischen Stadtplanung werden Teile des Oberbodens abgetragen um das Grundschulgebäude mit Anlagen zu realisieren. Da dies ein Eingriff in die Natur und Landschaft darstellt werden unter Berücksichtigung anerkannter Beurteilungsmaßstäben Maßnahmen zur Vermeidung in Form von Anpflanzungen intern sowie Entwicklungen von Grünflächen extern festgesetzt.

Die Maßgaben des Bodenschutzes und das Gebot der geringstmöglichen Flächenversiegelung werden weitestgehend berücksichtigt.

## **Schlussbemerkung**

Mit der Aufstellung und Durchführung des Bebauungsplanes soll für das Plangebiet die allgemeine Zulässigkeit für eine Nutzung als Fläche für Gemeinbedarf mit der Spezifikation sDreizügige Grundschule%hergestellt werden. Die Entwicklung des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Vorgabe des Flächennutzungsplanes.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft (einschließlich Überplanung von Biotoptypen) werden innerhalb dieses Umweltberichtes unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben ermittelt und bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich werden dokumentiert. Erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 (4) BauGB konnten im Wesentlichen nicht herausgestellt werden.