

Titel der Drucksache:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan DIT673
"Caravan- und Campingplatz Erfurt-
Dittelstedt" - Änderung des
Aufstellungsbeschlusses, Vorentwurf und
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Drucksache

1436/16

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	06.10.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Dittelstedt	24.10.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	01.11.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	16.11.2016	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Der Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogener Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Dittelstedt“ beschlossen am 02.03.2016 (Drucksache Nr.1485/15) wird wie folgt geändert.

Der Titel des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes lautet neu: Vorhabenbezogener Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“

02

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT 673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" in seiner Fassung vom 21.07.2016 (Anlage 2) und dessen Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.

03

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ und dessen Begründung durchgeführt.

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

04

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

06.10.2016, gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling ☐ Nein ☒ Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling ☐ Nein ☒ Ja, siehe Anlage																									
Finanzielle Auswirkungen ☒ Nein ☐ Ja → ↓	Nutzen/Einsparung ☐ Nein ☐ Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)																									
Deckung im Haushalt ☐ Nein ☐ Ja	Gesamtkosten EUR																									
↓																										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2016</th> <th>2017</th> <th>2018</th> <th>2019</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Verwaltungshaushalt Einnahmen</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Verwaltungshaushalt Ausgaben</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Vermögenshaushalt Einnahmen</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Vermögenshaushalt Ausgaben</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> </tr> </tbody> </table>		2016	2017	2018	2019	Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR	Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR	Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR	Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
	2016	2017	2018	2019																						
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR																						
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR																						
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR																						
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR																						
☐ Deckung siehe Entscheidungsvorschlag																										

Fristwahrung

☒ Ja ☐ Nein

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 - Übersichtsskizze

Anlage 2 - Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT 673 (Stand: 21.07.2016)

Anlage 3 - Vorentwurf der Begründung (Stand: 21.07.2016)

Die Anlagen 2-3 liegen in den Fraktionen und im Bereich OB zur Einsichtnahme aus.

Beschlusslage

Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogener Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Dittelstedt“ beschlossen am 02.03.2016 (Drucksache Nr.1485/15)

Sachverhalt

Einleitung zur Planaufstellung

Mit Schreiben vom 22.06.2015 hat der Vorhabenträger den Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens nach § 12 Abs. 2 BauGB für die Errichtung eines Caravan- und Campingplatzes auf den Flurstücken 37/1, 40/1, 40/2 und 40/5 der Flur 2, Gemarkung Dittelstedt gestellt. Der Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Dittelstedt“ wurde durch den Stadtrat in seiner Sitzung vom 02.03.2016 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung der gefassten Beschlüsse erfolgte im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 5 vom 01.04.2016.

Unveränderter Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ umfasst weiterhin und unverändert die Flurstücke Gemarkung Dittelstedt, Flur 2, Flurstücke 37/1, 40/1, 40/2 und 40/5. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,5 ha.

Namensänderung

Ursprünglich war der Wunsch des Antragstellers den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Caravan- und Campingplatz Erfurt" zu benennen. Damit wäre jedoch eine Namensbezeichnung für die Landeshauptstadt Erfurt belegt, wenn ggf. weitere Caravan- und Campingplätze im Stadtgebiet Erfurt entstehen würden. Als gemeinsame Lösung konnte die Namenbezeichnung "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" gefunden werden. Somit erfährt der zukünftige Caravan- und Campingplatz mit dem Zusatz "Erfurt" eine überregionale Zuordnung und zugleich eine Verortung im Stadtteil Dittelstedt. Für die bessere Verständlichkeit und die Zuordnung des Bebauungsplanes ist daher ein Änderungsbeschluss des Aufstellungsbeschlusses erforderlich.

Planziele:

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Errichtung eines Caravan- und Campingplatzes mit ca. 90 Stellplätzen für Caravans (Wohnwagen mit Zugfahrzeug) und Wohnmobile, sowie weitere Stellplätze für Zelte auf einer Zeltwiese und mehreren Ferienhütten.
- Erweiterung des Angebotes an Beherbergungsmöglichkeiten für den Caravan- und Campingtourismus in Erfurt.
- Einbindung des Caravan- und Campingplatzes durch Bepflanzung mit einer Vielzahl von Bäumen und Sträuchern in den Landschaftsraum.

Nach den Aussagen aus der übergeordneten Planungen (Regionalplan) stehen dem Vorhaben keine Belange entgegen. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der nördliche Vorhabensbereich (ca. 2/3 der relevanten Flurstücke) als Fläche für den Gartenbau sowie der südliche Vorhabensbereich als gemischte Baufläche dargestellt. Zur Schaffung von Planungsrecht ist für das Vorhaben eine FNP-Änderung erforderlich.

Beschreibung des Vorhabens und der Nutzung

Der geplante Camping- und Caravanplatz soll entsprechend den Vorgaben des Deutschen Tourismusverbandes (DTV) und des Bundesverbandes der Campingwirtschaft in Deutschland (BVCD) einer 4-Sterne-Klassifizierung entsprechen. Geplant ist ein Platzangebot mit ca. 90 Stellplätzen für Caravans (Wohnwagen mit Zugfahrzeug) und Wohnmobile, sowie weitere Stellplätze für Zelte auf einer Zeltwiese und mehreren Ferienhütten (dazu siehe auch Drucksache Nr. 1485/2015). Der Campingplatz soll durch die Bepflanzung mit einer Vielzahl von Bäumen und Sträuchern in den Landschaftsraum eingebunden werden. Für durchreisende Caravangespanne und Reisemobile soll der Campingpark Stellplätze zur Verfügung stellen, die den Komfort bieten, ohne großen Aufwand an- und abreisen zu können. Der Camping- und Caravanplatz ist eine ganzjährig betriebene Anlage, wobei Dauercamping nicht vorgesehen ist.

Für Fahrrad- und Motorradgäste wird eine gepflegte Wiese angeboten. Für Besucher ohne eigene Unterkunft stehen Ferienhütten für zwei oder vier Personen zur Verfügung. Sanitäre Einrichtungen mit barrierefreien Einrichtungen werden den Gästen zur Miete für die Zeit ihres Aufenthaltes zur Verfügung stehen.

Die vorhandene Scheune soll zur Privatwohnung der Inhabergefamilie/ Betreiberfamilie und zur Rezeption umgebaut sowie mit einem Sanitärgebäude erweitert werden. Ebenso sollen

Ferienhütten, zwei Wohnwagen und zwei Zelte als Mietunterkünfte integriert werden, welche auf festen Standplätzen dauerhaft aufgestellt werden. Diese Mietunterkünfte nehmen den neuen Trend der Übernachtungswünsche auf. Ein im Rezeptionsgebäude befindlicher kleiner Laden soll spezielle Angebote für Motorrad- und Fahrradfahrer bieten sowie als Trockenraum und Frühstücksservice dienen. Der Camping- und Caravanplatz Erfurt-Dittelstedt ist als ganzjährig betriebene Anlage konzipiert. Zielgruppe sind Städtetouristen, so dass dementsprechend Ruhezeiten zwischen 22.00 Uhr und 06.00Uhr vorgesehen sind.

Das Bauleitplanverfahren soll im sog. Normalverfahren durchgeführt werden. Nach der Zustimmung der hier vorliegenden Drucksache soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB durchgeführt werden.

Der Flächennutzungsplan muss im Sinne des Entwicklungsgebots gemäß § 8 Abs.2 BauGB parallel geändert werden.

Weitere Schritte nach Beschlussfassung:

- Der geänderte 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 ebenfalls ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekanntgegeben.

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 das demographische Controlling sind somit integraler Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und erfolgen nicht gesondert.