

Titel der Drucksache:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan DIT673
"Caravan-und Campingplatz Erfurt-
Dittelstedt" - Billigung des Entwurfs und
öffentliche Auslegung

Drucksache

0778/17

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	03.08.2017	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Dittelstedt	21.08.2017	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	22.08.2017	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	06.09.2017	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Der Geltungsbereich wird entsprechend der zeichnerischen Festsetzung im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt – Dittelstedt" gegenüber der Änderung des Aufstellungsbeschlusses Nr. 1436/16 vom 16.11.2016 neu begrenzt (Anlage 1.1).

02

Die Zwischenabwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird beschlossen.

Das Abwägungsergebnis mit Begründung (Anlage 5) ist Bestandteil des Beschlusses.

03

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt – Dittelstedt" (Anlage 2) in seiner Fassung vom 13.06.2017 mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 3) und die Begründung (Anlage 4) werden gebilligt.

04

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, der Vorhaben- und Erschließungsplan, und die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, beteiligt.

03.08.2017, gez. A. Bausewein

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 checked="" 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			
↓				
	2017	2018	2019	2020
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 1.1 Übersichtsskizze-neue Abgrenzung
- Anlage 1.2 Übersichtsskizze-alte Abgrenzung
- Anlage 2 Planzeichnung-Entwurf
- Anlage 3 Vorhaben- und Erschließungsplan-Entwurf
- Anlage 4 Begründung-Entwurf
- Anlage 4.1 Umweltbericht-Entwurf
- Anlage 4.2.1 Grünordnungsplan-Planteil-Entwurf
- Anlage 4.2.2 Grünordnungsplan-Textteil-Entwurf
- Anlage 4.3 Schallimmissionsprognose
- Anlage 4.4 Artenschutzgutachten
- Anlage 4.5 Geotechnischer Bericht
- Anlage 4.6 Stellungnahme zur Versickerung
- Anlage 5.1 Zwischenabwägung (öffentlich)
- Anlage 5.2 Zwischenabwägung (nichtöffentlich)

Die Anlagen liegen im Bereich OB und den Fraktionen zur Einsichtnahme aus.

Beschlusslage

- Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogener Bbauungsplan DIT673 "Caravan- und Campingplatz Dittelstedt", Stadtratsbeschluss Nr. 1485/15 vom 02.03.2016, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 5 vom 01.04.2016

- Änderung des Aufstellungsbeschlusses zu vorhabenbezogener Bebauungsplan DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt", Beschluss über den Vorentwurf und dessen Begründung sowie Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Stadtratsbeschluss Nr. 1436/16 vom 16.11.2016, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 21 vom 30.12.2016

Sachverhalt

Anlass des Bauleitverfahrens ist die Absicht eines privaten Vorhabenträgers auf einem Bereich nördlich der Rudolstädter Straße in Erfurt-Dittelstedt einen Caravan- und Campingplatz zu errichten. Die Fläche wird seit einigen Jahren als Recyclingplatz bzw. Lagerplatz für Erdbaustoffe genutzt. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt - Dittelstedt“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung dieses Vorhabens geschaffen werden.

Mit dem Stadtratsbeschluss 1485/15 wurde dazu der Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 "Caravan- und Campingplatz Dittelstedt" gefasst.

Mit dem Stadtratsbeschluss 1436/16 wurde die Änderung des Aufstellungsbeschlusses gebilligt. Es handelte sich hier lediglich um eine Namensänderung in neu: vorhabenbezogener Bebauungsplan DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt". Mit dem Beschluss erfolgte eine redaktionelle Änderung der Rechtsgrundlagen, unter Punkt 5. Anschließend wurde mit dem Vorentwurf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 09.01.2017 bis zum 10.02.2017 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 04.01.2017. Es wurden keine Stellungnahmen vorgebracht sowie normative Hinderungsgründe aufgezeigt, die der Weiterführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" entgegenstehen. Für die bisher eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen wurde ein Abwägungsvorschlag erarbeitet, der als Zwischenabwägung bestätigt werden soll. Die Gesamtabwägung erfolgt nach Durchführung der öffentlichen Auslegung.

Ziel der Bebauungsplanung ist es, ein weiteres Angebot an Beherbergungsmöglichkeiten für den Camping- und Caravantourismus in der Stadt Erfurt an zu bieten und diesen zu etablieren. Geplant sind die Errichtung von insgesamt 125 Stellplätzen für Caravans (Wohnwagen mit Zugfahrzeug) und Wohnmobile, Zelte und Campinghütten. Angestrebt wird eine 4-Sterne Klassifizierung nach Vorgaben des BVCD/DTV (Bundesverband der Campingwirtschaft in Deutschland e.V./Deutscher Tourismusverband). Hauptzielgruppe werden Städtetouristen in der Altersgruppe ab 40 Jahren sein, welchen eine komfortable und moderne Übernachtungsmöglichkeit in der Landeshauptstadt geboten werden soll. Ein hochwertig ausgestatteter Sanitärbereich mit moderner, funktionaler und barrierefreier Einrichtung wird den Gästen zur Verfügung stehen. Damit wird der Vorhabenträger dem Trend zu komfortablen Übernachtungsmöglichkeiten für die Besitzer immer hochwertigerer Wohnmobile und Caravans folgen. Das ökologische Konzept des Platzes sieht u.a. vor eine Zapfsäule für Elektro-Fahrzeuge anzubieten. Der Caravan- und Campingplatz ist eine ganzjährig betriebene Anlage, Dauercamping ist ausgeschlossen. Durch die umfassenden grünordnerischen Festsetzungen und der Umsetzung der Eingriffs-/ Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches, erfährt das Gelände eine Neugestaltung und Aufwertung des Landschaftsraumes.

Im Rahmen der Entwurfserarbeitung wurde der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen auf die für die Erschließung des Vorhabens erforderlichen Flächen erweitert. Einbezogen wurden die städtischen Flurstücke 220 und teilweise 216. Da es sich bei den Flurstücken 220 und 216 jedoch um städtische Flächen handelt, die nicht veräußert werden können, ist der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes um diese Flächen entsprechend reduziert.

Der vorliegende Entwurf basiert auf den Planungszielen des vom Stadtrat am 16.11.2016 beschlossenen Vorentwurfs (Beschluss Nr. 1436/16), sodass mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf die öffentliche Auslegung durchgeführt werden soll.

Der Durchführungsvertrag ist gemäß § 12 Abs. 1 BauGB Gegenstand und Wirksamkeitsvoraussetzung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und wird dem Stadtrat nach Abschluss der öffentlichen Auslegung ebenfalls zur Beschlussfassung vorgelegt.

Sobald die rechtlichen Voraussetzungen des § 33 Abs. 1 BauGB eingetreten sind, entsteht für den Antragsteller ein Rechtsanspruch auf Zulassung von Vorhaben auch vor dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan.

Die Stadtverwaltung ist somit gehalten, nach dem Eintritt der entsprechenden Voraussetzungen die notwendigen Schritte zu unternehmen, die eine Zulassung von Vorhaben nach § 33 Abs. 1 BauGB ermöglichen.

Weitere Schritte nach Beschlussfassung

Zeitpunkt, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben zu den Arten verfügbarer umweltbezogener Informationen werden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt ortsüblich bekanntgemacht.

In der Bekanntmachung wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Nachhaltigkeitscontrolling und Demographisches Controlling

Gegenstand der Drucksache ist eine Entscheidung in Verbindung mit einem 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 ist somit integraler Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und erfolgt nicht gesondert.