

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan DIT673

## "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"

Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Vorentwurf

### Zwischenabwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

## Impressum



**Datum**  
23.06.2017

## Inhaltsverzeichnis

### **1 Tabellarische Zusammenfassung**

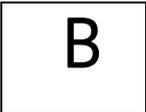
- 1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
- 1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG
- 1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- 1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung

### **2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen**

- 2.1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und deren Abwägung
- 2.2 Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG und deren Abwägung
- 2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung
- 2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung

# 1 Tabellarische Zusammenfassung

**1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**



Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 04.01.2017.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B1	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Weimarplatz 4 99423 Weimar	14.02.2017	16.02.2017			z.T.	
B2	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	27.01.2017	03.02.2017	X		X	
B3	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	26.01.2017	01.02.2017	X	X		
B4	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	14.02.2017	21.02.2017			X	
B5	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	30.01.2017	03.02.2017			X	
B6	Stadtwerke Erfurt Gruppe Technische Service GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	Keine Äußerung					
B7	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt -Strom -Gas	24.01.2017  16.01.2017 24.01.2017	31.01.2017  31.01.2017 31.01.2017	X		X	
B8	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	25.01.2017	31.01.2017			X	
B9	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	20.01.2017	26.01.2017			X	
B10	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	19.01.2017	26.01.2017			X	

B11	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	13.01.2017	23.01.2017			X	
B12	Deutsche Post AG Konzernimmobilien Am Bremsenwerk 001 10317 Berlin	Keine Äußerung					
B13	Deutsche Telekom AG T-Com Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	18.01.2017	19.01.2017			X	
B14	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	Keine Äußerung					
B15	Straßenbauamt Mittelthüringen Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	Keine Äußerung					
B16	Thüringer Ministerium für Bau, Landes- entwicklung und Verkehr Landesbeauftragter für Eisen- bahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	19.01.2017	24.01.2017			X	
B17	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	12.01.2017	17.01.2017			X	
B18	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	Keine Äußerung					
B19	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	Keine Äußerung					
B20	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	15.02.2017	17.02.2017			z.T.	
B21	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	13.01.2017	18.01.2017		X		
B22	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	Keine Äußerung					
B23	Bundesanstalt für Immobilien- aufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	Keine Äußerung					
B24	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	14.02.2017	16.02.2017		X		
B25	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	11.02.2017	13.03.2017		X		
B26	Landwirtschaftsamt Sömmerda Umlandstraße 3 99610 Sömmerda	01.02.2017	07.02.2017			z.T.	

Zwischenabwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"

B27	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen des Bundeswehr, Referat Infra I 3, 53123 Bonn, Fontainengraben 200	10.01.2017	10.01.2017		X		
B28	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport, Werner-Seelenbinder-Straße 7, 99096 Erfurt	31.01.2017	07.02.2017	X			

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

## 1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG

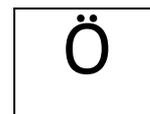


Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 04.01.2017.

Reg. Nr.	Beteiligter anerkannter Naturschutzverband und Verein nach § 45 ThürNatG	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
N1	NABU Kreisverband Erfurt e.V. Große Arche 18, 99084 Erfurt bzw. Töttlebener Höhe 17, 99098 Erfurt	25.01.2017	27.01.2017			z.T.	z.T.
N2	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	30.01.2017	03.02.2017	X			
N3	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	10.02.2017	13.02.2017	X		X	
N4	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	10.02.2017	10.02.2017	X			
N5	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	17.02.2017	17.02.2017	X		X	
N6	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	Keine Angabe	20.02.2017			X	
N7	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	Keine Äußerung					
N8	Kulturbund für Europa e.V. Johannesstraße 17a 99084 Erfurt	18.01.2017	19.01.2017	X			
N9	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	Keine Äußerung					
N10	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Lauwetter 25 98527 Suhl	10.02.2017	17.02.2017	X			

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu



### 1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde in der Zeit vom 09.01.2017 bis 10.02.2017 anhand der Planfassung vom 21.07.2016, geändert mit der Stadtratssitzung am 16.11.2016, durchgeführt.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
Ö1		09.01.2017	13.01.2017				X
Ö2		04.04.2016; 11.01.2017	11.01.2017; 20.01.2017			z.T.	
Ö3		23.01.2017	03.02.2017				X
Ö4		23.01.2017	03.02.2017				X
Ö5		23.01.2017	03.02.2017			z.T.	
Ö6		23.01.2017	03.02.2017			z.T.	
Ö7		23.01.2017	03.02.2017			z.T.	
Ö8		23.01.2017 23.01.2017 07.02.2017 10.02.2017	03.02.2017 03.02.2017 15.02.2017 15.02.2017			z.T.	
Ö9		11.02.2017	16.02.2017			X	
Ö10		23.01.2017	03.02.2017			z.T.	
Ö11		23.01.2017	03.02.2017			z.T.	
Ö12		23.01.2017	03.02.2017				X
Ö13		23.01.2017	03.02.2017				X
Ö14		25.01.2017	03.02.2017			z.T.	
Ö15		23.01.2017	03.02.2017			z.T.	
Ö16		23.01.2017	03.02.2017				X
Ö17		23.01.2017	03.02.2017			z.T.	
Ö18		25.01.2017	03.02.2017				X
Ö19		06.02.2017	07.02.2017			X	
Ö20		03.02.2017 11.01.2017	08.02.2017 13.02.2017			X	
Ö21		01.02.2017	09.02.2017			z.T.	
Ö22		23.01.2017	31.01.2017				
						z.T.	
Ö23		22.01.2017	13.02.2017			X	
Ö24		01.02.2017	13.02.2017			X	
Ö25		Kein Datum	10.02.2017			z.T.	
Ö26		08.02.2017	13.02.2017			z.T.	
Ö27		08.02.2017	10.02.2017			z.T.	
Ö28		09.02.2017	13.02.2017				X
Ö29		02.02.2017	15.02.2017				X
Ö30		02.02.2017	15.02.2017			z.T.	
Ö31		05.02.2017	15.02.2017				X
Ö32		09.02.2017	15.02.2017			z.T.	
Ö33		08.02.2017	15.02.2017			z.T.	
Ö34		09.02.2017	15.02.2017				X

Zwischenabwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"

Ö35		09.02.2017	15.02.2017			<b>z.T.</b>	
Ö36		Kein Datum	15.02.2017			<b>z.T.</b>	
Ö37		Kein Datum	15.02.2017			<b>z.T.</b>	
Ö38		Kein Datum	15.02.2017			<b>z.T.</b>	
Ö39		09.02.2017	15.02.2017			<b>z.T.</b>	
Ö40		10.02.2017	15.02.2017			<b>z.T.</b>	
Ö41		07.02.2017	15.02.2017			<b>z.T.</b>	
Ö42		07.02.2017	15.02.2017			<b>z.T.</b>	
Ö43		06.02.2017	24.02.2017			<b>z.T.</b>	

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

## 1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der inner-gemeindlichen Abstimmung



Stellungnahmen von Ämtern der Stadtverwaltung Erfurt, denen intern die Wahrnehmung von Aufgaben unterer Behörden im Rahmen der mittelbaren Staatsverwaltung zugewiesen wurde und deren Abwägung.

Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 04.01.2017.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
11	Amt für Soziales und Gesundheit	09.01.2017	12.01.2017	X			
12	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	26.01.2017	31.01.2017	X		X	
13	Bauamt	17.02.2017	20.02.207			X	
14	Umwelt- und Naturschutzamt	17.02.2017	20.02.2017			z.T.	
15	Tiefbau- und Verkehrsamt	20.02.2017	27.02.2017			x	

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

## 2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

## 2.1 **Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 BauGB und deren Abwägung**

**B**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B1</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Weimarplatz 4 99423 Weimar	
<b>mit Schreiben vom</b>	14.02.2017	

### Belange der Raumordnung und Landesplanung

#### Hinweise

##### **Punkt 1**

Aussagen zu den Bestimmungen des Regionalplan Mittelthüringens. Grundsätzlich trägt ein hochwertiger Caravan- und Campingplatz für Tagesgäste den raumordnerischen Zielen Rechnung. Verweis auf den Grundsatz der Regionalplanung G4-28 RP-MT.

#### **Abwägung**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

#### **Begründung**

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

##### **Punkt 2**

- Hinterfragung des Standorts. Nennung von Eignungsräumen als Standortalternativen. Fehlen einer Standortuntersuchung bzw. die Standortwahl ist zu begründen unter Berücksichtigung der Kriterien der Großeinrichtungen der Freizeitinfrastrukturen. Ermittlung der Bedarfslage von Campingplätzen im gesamten Stadtgebiet.
- Verweis auf den FNP der Vorgaben zu Standorten für Großeinrichtungen der Freizeitinfrastruktur nennt.
- Verweis auf FNP-Darstellung. Vorgesehen für diesen Bereich ist: Erhaltung der dörflichen Struktur und Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung (Anbaufläche Gartenbau).

#### **Abwägung**

**Dem Hinweis wird teilweise gefolgt.**

#### **Begründung**

Die Stadt Erfurt sucht seit Jahren nach einem Standort für einen Caravan- und Campingplatz, der den bestehenden Bedarf und die Nachfrage durch Städtetouristen und Tagesgäste bedient. Dazu wurden in den vergangenen Jahren im Stadtgebiet immer wieder mögliche Standorte hinsichtlich ihrer verkehrstechnischen Erschließung, der wirtschaftlichen Realisierbarkeit, der touristischen Erholung sowie der Siedlungs- und Infrastruktur untersucht und geprüft. Mit dem Ergebnis, dass eine Realisierung an den Standorten erfolglos blieb. Einer-

seits scheiterte eine Entwicklung, weil eine Fläche für ein solches Vorhaben seitens eines Betreibers nicht geeignet war. Andererseits hat ein Betreiber keine für sich passende Fläche im Stadtgebiet finden können. Im Jahr 2015 ist aber ein Vorhabenträger an die Stadt herangetreten, der als Betreiber bereit und in der Lage ist die besagten Flächen in Erfurt-Dittelstedt als Caravan- und Campingplatz zu entwickeln. In seiner Antragstellung zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens hat der Vorhabenträger das Konzept seines Vorhabens dargelegt. Auf Grund der geschilderten Tatsache hat der Stadtrat Erfurt am 02.03.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie am 16.11.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung der Änderung des Aufstellungsbeschluss und zum Vorentwurf DIT 673 beschlossen. Der Bebauungsplanvorentwurf wurde entsprechend den Vorschriften der Kommunalordnung in den Stadtrat eingebracht.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend ist nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigt weitgehend das Landschaftsbild.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche für den Geltungsbereich des DIT673 als Fläche für den Gartenbau im nördlich Bereich und als gemischte Baufläche im südlichen Bereich dargestellt. Dabei werden die baulichen Anlagen wie z.B. Rezeption, Betreiberwohnung, Sanitärgebäude, Stellplätze und Garagen, Campinghütten im südlichen Bereich des Geltungsbereiches festgesetzt. Damit jedoch gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Die Drucksache 1485/15 zum Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie die Drucksache 1436/16 zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses und Zustimmung zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanes DIT673 beinhaltet u.a. folgenden Beschlusspunkt:

#### **Beschlusspunkt 06 bzw.04**

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

*weitere Hinweise zu den Hinweisen*

#### **Punkt 3**

Attraktive fußläufige Anbindung des Plangebiets an die Altstadt unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen.

#### **Abwägung**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

#### **Begründung**

Der Stadtrat Erfurt am 02.03.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie am 16.11.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung der Änderung des Aufstellungsbeschluss und zum Vorentwurf DIT 673 beschlossen. Der Bebauungsplanvorentwurf wurde entsprechend den Vorschriften der Kommunalordnung in den Stadtrat eingebracht.

Der Vorhabenträger hat in seiner Antragstellung zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens mit seiner Vorhabenbeschreibung ausführlich das Konzept seines Vorhabens dargelegt. Mit der Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 hat sich der Vorhabenträger verpflichtet (bereit und in der Lage) das Vorhaben durchzuführen.

Der räumlich funktionale Zusammenhang des Eingriffs/Ausgleich ist vorrangig innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes DIT673 sicherzustellen

Es wird auf Punkt 2 verwiesen.

#### **Punkt 4**

Punkt 2 zu "Lage" S. 4, 5 der Begründung zum Vorentwurf ist nicht verständlich.

#### **Abwägung**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

#### **Begründung**

Die Begründung zum Bebauungsplanentwurf DIT673 wurde überarbeitet.

#### Belange der Wasserwirtschaft

**Keine Betroffenheit.**

#### Belange des Immissionsschutzes

#### **Punkt 1**

Einhaltung der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau".

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

#### **Begründung**

Im Rahmen des Verfahrens wurde eine Schallimmissionsprognose erarbeitet. Im Ergebnis des Gutachtens zeigt sich, dass die Nutzung als Caravan- und Campingplatz, bezogen auf sich selbst und auf seine angrenzende Nutzung, als verträglich und realisierbar charakterisiert werden kann.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B2</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
<b>mit Schreiben vom</b>	27.01.2017	

### **Punkt 1**

Keine Bedenken. Keine Betroffenheit.  
Hinweise zu Erdaufschlüssen.

### **Abwägung**

Dem Hinweis wird gefolgt.

### **Begründung**

Der Hinweis zu Erdaufschlüssen wird als Hinweis in den Bebauungsplan DIT673 aufgenommen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B3</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	
<b>mit Schreiben vom</b>	26.01.2014	

**Die Belange werden nicht berührt. Keine Hinweise.**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B4</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	14.02.2017	

### **Punkt 1**

Hinweise zu Plangrundlage Bodenordnung, Festpunkte der geodätischen Grundlagennetze.

### **Abwägung**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Darüber hinaus wird der Vorhabenträger über die Hinweise in Kenntnis gesetzt.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B5</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 1 99423 Weimar	
<b>mit Schreiben vom</b>	30.01.2017	

**Punkt 1**

Hinweis auf archäologische Zufallsfunde nach § 16 ThDSchG.

**Abwägung**

**Dem Hinweis wird gefolgt.**

**Begründung**

Der Hinweis wird in dem Bebauungsplan DIT673 aufgenommen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B7</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	24.01.2017, 16.01.2017	

**Punkt 1**

**Keine Betroffenheit.**

**Punkt 2**

Hinweis zu Handhabung von Kabeln, Schachtungen, Umgang von Kabeln in der Bauphase und Anmerkung zum Sicherheitsaufwand.

**Abwägung**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Begründung**

Die Hinweise betreffen keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden. Der Vorhabenträger wird über die Hinweise informiert.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B8</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	25.01.2017	

### **Punkt 1**

Zustimmung zum Vorhaben. Hinweise zur Trinkwasserversorgung, zum Hausanschluss und zur Löschwassarentnahme.

#### **Abwägung**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

#### **Begründung**

Die Hinweise betreffen keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden. Der Vorhabenträger wird über die Hinweise informiert.

### **Punkt 2**

Aussagen zu Abständen von Baumpflanzungen, die mit dem Vorhaben in Verbindung stehen (d.h. auch außerhalb des Geltungsbereiches).

#### **Abwägung**

**Dem Hinweis wird gefolgt.**

#### **Begründung**

Der Hinweis zu Baumpflanzung wird als Hinweis in den Bebauungsplan DIT673 sowie in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B9</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	20.01.2017	

### **Punkt 1**

#### Abfallsammlung

Einhaltung von Wendemöglichkeiten für Abfallsammelfahrzeuge; Verweis auf die gültige Abfallwirtschaft der Stadt Erfurt.

#### Fahrzeugtechnik

Angaben für die Anforderungen an Straßen (RAST 06). Aussagen zu ggf. erforderlichen Übernahmeplätzen für Abfallgefäße.

#### Holsystem

Beachtung der Rahmenbedingungen gemäß § 10 Abfallwirtschaftssatzung. Einhaltung der Mindestbreiten für den Transportweg der Abfallbehälter. Aussagen zu Müllbehältereinhaltungen (Doppelschließenanlage) bzw. Bereitstellung vor/an öffentlichen Straßen.

#### Bringsystem

Aussagen und Beachtung von Anforderungen bei der Erfassung von Glasverpackungen und Altpapier über sog. Depotcontainer.

### **Abwägung**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Umsetzung des Vorhabens. Der Vorhabenträger wird darüber in Kenntnis gesetzt.

### **Punkt 2**

#### Bauphase

Gewährleistung der Entsorgung während der Bauphase. Aussagen bei Sperrungen der Entsorgungstechnik. Rechtzeitige Information über die Bauphase bezüglich der Entsorgung.

### **Abwägung**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Umsetzung des Vorhabens. Der Vorhabenträger wird darüber in Kenntnis gesetzt.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B10</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	19.01.2017	

**Punkt 1**

Keine Bedenken. Verweis auf die Haltestelle "Linde se". Hinweise zu Planung und Herstellung der Campingzufahrt hinsichtlich einer eventuellen Herstellung der Barrierefreiheit der Haltestelle. Freihaltung des Bereiches der Wartehalle für möglichen Neuaufbau soll gewährleistet bleiben. Weiterhin Gewährleistung der Fahrstraße, Haltestellenbedienung sowie sicherer Fahrgastwechsel.

**Abwägung**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Begründung**

Der Hinweis betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden. Im Zuge der Erschließungsplanung und dessen Herstellung erfolgen Abstimmungen zwischen dem Vorhabenträger und der Erfurter Verkehrsbetriebe AG.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B11</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	13.01.2017	

**Keine Einwände, aber Hinweise.**

**Punkt 1**

Strom- und Erdgasversorgungen sind in dem Gebiet seitens der TEN nicht vorhaben; kein Investitionsbedarf.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

**Begründung**

Die Stellungnahme betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die weiteren betroffenen Netzbetreiber beteiligt.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B13</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>	Deutsche Telekom AG T-Com Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	18.01.2017	

**Punkt 1**

Telekommunikationslinien der Telekom sind in dem Plangebiet nicht vorhanden. Die Informationseinholung über die Tassenführung zum aktuellen Anlagenbestand hat rechtzeitig vor Baubeginn zu erfolgen. Schutzanweisung unterirdischer Telekommunikationslinien und –anlagen sind zu beachten.

**Abwägung**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Begründung**

Die Hinweise betreffen keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden. Im Bebauungsplan werden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B16</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>	Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	19.01.2017	

Keine Einwände.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B17</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	12.01.2017	

Keine Einwände.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B20</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	
<b>mit Schreiben vom</b>	15.02.2017	

### Punkt 1

Standort wird als ungeeignet angesehen. Geltungsbereich liegt im Außenbereich. Inanspruchnahme größtenteils landwirtschaftlicher Nutzflächen (Grünland).

### Abwägung

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

### Begründung

Die Stadt Erfurt sucht seit Jahren nach einem Standort für einen Caravan- und Campingplatz, der den bestehenden Bedarf und die Nachfrage durch Städtetouristen und Tagesgäste bedient. Dazu wurden in den vergangenen Jahren im Stadtgebiet immer wieder mögliche Standorte hinsichtlich ihrer verkehrstechnischen Erschließung, der wirtschaftlichen Realisierbarkeit, der touristischen Erholung sowie der Siedlungs- und Infrastruktur untersucht und geprüft. Mit dem Ergebnis, dass eine Realisierung an jenen Standorten erfolglos blieb.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend ist nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigt weitgehend das Landschaftsbild, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche für den Geltungsbereich des DIT673 als Fläche für den Gartenbau im nördlich Bereich und als gemischte Baufläche im südlichen Bereich dargestellt. Dabei werden die baulichen Anlagen wie z.B. Rezeption, Betreiberwohnung, Sanitärgebäude, Stellplätze und Garagen, Campinghütten im südlichen Bereich des Geltungsbereiches festgesetzt. Damit jedoch gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Die Drucksache 1485/15 zum Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie die Drucksache 1436/16 zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses und Zustimmung zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanes DIT673 beinhaltet u.a. folgenden Beschlusspunkt:

### Beschlusspunkt 06 bzw.04

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

## **Punkt 2**

Beachtung und Bewertung der Schutzgüter. Sparsamer und effektiver Flächeneinsatz/-verbrauch.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

### **Begründung**

Für den Bebauungsplanentwurf DIT673 wurde neben dem artenschutzrechtlichen Gutachten und dem Grünordnungsplan auch ein Umweltbericht erarbeitet. Alle Gutachten kommen zum Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Im Bebauungsplanverfahren sind nach § 1 Abs.7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

## **Punkt 3**

Angrenzende landwirtschaftliche Anlagen und Flächen mit einhergehenden Immissionen und Emissionen. Gebot der Rücksichtnahme gefordert. Entsprechende Fachgutachten sind zu erstellen. Entschädigungen bei unvermeidbaren Benachteiligungen bzw. Einschränkungen für den Gartenbau.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.**

### **Begründung**

Landwirtschaftliche Immissionen sind an allen Siedlungsrandlagen der Stadt Erfurt vorhanden und entstehen im gesamten Stadtgebiet bei der tatsächlichen Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen. Die Nähe des Caravan- und Campingplatzes zu den landwirtschaftlichen Flächen führt zu keinen normativen Beeinträchtigungen. Um jedoch den Platz vor der Landwirtschaft entstehendem Staub zu schützen, wird dieser umfassend eingegrünt.

Des Weiteren wurden im Rahmen des Verfahrens zu DIT673 eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet. Alle Gutachten kommen zum Ergebnis, dass die Nutzung der Fläche als Caravan- und Campingplatz, bezogen auf sich selbst und auf seine angrenzende Nutzung, als verträglich und realisierbar charakterisiert werden kann. Normative Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Im Bebauungsplan werden daher keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Empfehlung im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

## **Punkt 4**

Betrachtungen, Abwägungen, Zusicherungen haben aus den Planunterlagen vorzugehen.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

### **Begründung**

Im Rahmen des Verfahrens werden die Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit gemäß Baugesetzbuch beteiligt. Betrachtungen, Abwägungen und Zusicherungen können den Planunterlagen entnommen werden.

### **Punkt 5**

Anforderungen zur Eingriff-/Ausgleichsregelung.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.**

### **Begründung**

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend ist die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigt dahingehend das Landschaftsbild. Der räumlich funktionale Zusammenhang des Eingriffs/Ausgleich ist vorrangig innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes DIT673 sicherzustellen. Das Pflanzgebot und die Eingrünung des Plangebietes tragen zur Neugestaltung und Aufwertung des Landschaftsbildes bei. Es handelt sich um Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch.

### **Punkt 6**

Explizite Nennung des § 1(7) BauGB hinsichtlich externer Eingriff-/Ausgleichsflächen.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

### **Begründung**

Im Bebauungsplanverfahren sind nach § 1 Abs.7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

### **Punkt 7**

Einhaltung erforderlicher Grenzabstände gemäß Thüringer Nachbarrechtsgesetz und erforderlicher Schutzabstände. Keine Beeinträchtigung der Bewirtschaftung bzw. Nutzung angrenzender Flächen und Wirtschaftswege durch Gehölzpflanzungen. Ausschluss von ertragsmindernden Beschattungen.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

### **Begründung**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" trifft keine Regelungen die dem Thüringischen Nachbarrecht entgegenstehen. Zur Aussage zur Einhaltung erforderlicher Schutzabstände wurden die Betroffenen beteiligt.

### **Punkt 8**

Geltungsbereich ist vom Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) und Landwirtschaftsanpassungsgesetztes (LwAnpG) nicht betroffen.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

Die Stellungnahme betrifft keinen Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B21</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	13.01.2017	

**Keine Betroffenheit.**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B24</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	14.02.2017	

**Keine Betroffenheit.**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B25</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode, Forststraße 71, 99097 Erfurt-Egstedt	
<b>mit Schreiben vom</b>	11.02.2017	

**Keine Betroffenheit.**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B26</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>	Landwirtschaftsamt Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	
<b>mit Schreiben vom</b>	01.02.2017	

**Punkt 1**

- Ca. 0,64 ha dieses Geltungsbereiches werden landwirtschaftlich genutzt (Dauergrünland) und befinden sich im Haupterwerb eines Landwirts. Auf Grund von Entzug von Dauergrünland für die Landwirtschaft bestehen Bedenken dem Vorhaben gegenüber. Es werden Hinweise und Forderungen bei Realisierung gestellt.
- Vermeidung von Inanspruchnahme von hochwertigen landwirtschaftlichen Böden für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 Abs. 3 BNatSchG.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

**Begründung**

Der Stadtrat Erfurt hat am 02.03.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie am 16.11.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung der Änderung des Aufstellungsbeschluss und zum Vorentwurf DIT 673 beschlossen. Der Bebauungsplanvorentwurf wurde entsprechend den Vorschriften der Kommunalordnung in den Stadtrat eingebracht. Im Bebauungsplanverfahren sind nach § 1 Abs.7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche für den Geltungsbereich des DIT673 als Fläche für den Gartenbau im nördlich Bereich und als gemischte Baufläche im südlichen Bereich dargestellt. Dabei werden die baulichen Anlagen wie z.B. Rezeption, Betreiberwohnung, Sanitärgebäude, Stellplätze und Garagen, Campinghütten im südlichen Bereich des Geltungsbereiches festgesetzt. Damit jedoch gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Die Drucksache 1485/15 zum Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie die Drucksache 1436/16 zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses und Zustimmung zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanes DIT673 beinhaltet u.a. folgenden Beschlusspunkt:

**Beschlusspunkt 06 bzw.04**

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

Vor Ort prägend ist nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langfristig beeinträchtigt hat. Nach Aussage des Alteigentümers bzw. Vorhabenträgers gibt es keine vertraglichen Vereinbarungen zwischen ihm und einem Bewirtschafter. Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar und wurde seither von einem Landwirt auch nicht bewirtschaftet.

Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigt dahingehend das Landschaftsbild. Der räumlich funktionale Zusammenhang des Eingriffs/Ausgleich ist vorrangig innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes DIT673 sicherzustellen. Das Pflanzgebot und die Eingrünung des Plangebietes tragen zur Neugestaltung und Aufwertung des Landschaftsbildes bei. Es handelt sich um Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch.

### *zu den Hinweisen und Forderungen*

#### **Punkt 2**

- Dem Bewirtschafter ist frühzeitig, hinsichtlich Sanktionen und Rückforderungen, die Flächeninanspruchnahme und Umsetzung der Maßnahme bekannt zu geben. Gewährleistung der landwirtschaftlichen Nutzung bis tatsächliche Nutzung.
- Flächeninanspruchnahme erst nach Heuernte.
- Hinweis auf landwirtschaftliche Immissionen bei Bodenbearbeitung, Pflanzenschutzmaßnahmen, Düngung und Ernte.
- Keine Produktionseinschränkungen zwischen 4:00 und 22:00 Uhr der direkt angrenzenden Gartenbaubetriebe.
- Uneingeschränkte Erreichbarkeit und Bewirtschaftung der Ackerlandfeldblöcke muss gewährleistet sein.

#### **Abwägung**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

#### **Begründung**

Im Bebauungsplan DIT673 werden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung des Hinweises im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Die Hinweise werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Der Vorhabenträger wird über die Hinweise informiert.

#### **Punkt 3**

Einhaltung der Grenzabstände nach § 46ThürNRG.

#### **Abwägung**

**Dem Hinweis wird gefolgt.**

#### **Begründung**

Im Grünordnungsplan werden Maßnahmen getroffen bzw. im Bebauungsplan DIT673 werden Festsetzungen getroffen, die die Grenzabstände nach § 46ThürNRG einhalten.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B27</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen des Bundeswehr, Referat Infra I 3, 53123 Bonn, Fontainengraben 200	
<b>mit Schreiben vom</b>	10.01.2017	

**Keine Einwände.**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B28</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport, Werner-Seelenbinder-Straße 7, 99096 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	31.01.2017	

**Keine Betroffenheit.**

**2.2. Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine  
nach § 45 ThürNatG und deren Abwägung**



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N1</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>	NABU Kreisverband Erfurt e.V. Große Arche 18, 99084 Erfurt bzw. Töttlebener Höhe 17, 99098 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	25.01.2017	

### Punkt 1

Infragestellung der Standortwahl. Nachfrage hinsichtlich Ausweisung der Flächen als Gewerbeartenbau.

#### Abwägung

**Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.**

#### Begründung

Die Stadt Erfurt sucht seit Jahren nach einem Standort für einen Caravan- und Campingplatz, der den bestehenden Bedarf und die Nachfrage durch Städtetouristen und Tagesgäste bedient. Dazu wurden in den vergangenen Jahren im Stadtgebiet immer wieder mögliche Standorte hinsichtlich ihrer verkehrstechnischen Erschließung, der wirtschaftlichen Realisierbarkeit, der touristischen Erholung sowie der Siedlungs- und Infrastruktur untersucht und geprüft. Mit dem Ergebnis, dass eine Realisierung an den Standorten erfolglos blieb.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend ist nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigt weitgehend das Landschaftsbild.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche für den Geltungsbereich des DIT673 als gemischte Baufläche im südlichen und als Fläche für Landwirtschaft (Gartenbau) im nördlich/nordwestlichen Bereich dargestellt. Damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Die Drucksache 1485/15 zum Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie die Drucksache 1436/16 zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses und Zustimmung zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanes DIT673 beinhaltet u.a. folgenden Beschlusspunkt:

#### **Beschlusspunkt 06 bzw.04**

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

### Punkt 2

Zusätzliches Verkehrsaufkommen, weitere Lärm- und Schmutzbelastung.

## **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.**

### **Begründung**

Die Rudolstädter Straße war bis 1995 die einzige Erfurter Autobahnanbindung in Richtung Osten und ist hinsichtlich ihres Ausbauzustandes für deutlich mehr Verkehr ausgelegt als aktuell tatsächlich vorhanden. Die Rudolstädter Straße ist wegen ihrer Verbindungsfunktion für die südöstlichen Ortsteile als Kreisstraße klassifiziert. Im Vergleich mit ähnlichen Straßenabschnitten in Erfurt somit liegt keine Überlastung vor. Die Straße ist für den begrenzten zusätzlichen Verkehr an Wohnmobilen und Wohnwagengespannen mit ca. 70-120 Fahrtbewegungen am Tag (in der Regel außerhalb von Spitzenstunden) durchaus noch aufnahmefähig (DTV-Anteil: Ist-Zustand: 4.727Kfz/24h; Prognosewerte: 5.355Kfz/24h).

Durch den Caravan- und Campingplatz wird auf der Rudolstädter Straße durch die An- und Abfahrten mehr Verkehr aufkommen. Allerdings ist dieser nach Aussage der Schallimmissionsprognose unter Punkt 6.2.3.1 gegenüber dem bereits vorhandenen Verkehr weder hörbar noch messbar. Bei den Fahrzeugen, die den Caravan- und Campingplatz anfahren handelt es sich auch nicht um Schwerverkehr. Im Ergebnis zeigt die Prognose auf, dass die Nutzung als Caravan- und Campingplatz, bezogen auf sich selbst und auf seine angrenzende Nutzung, als verträglich und realisierbar charakterisiert werden kann. Die in der Schallimmissionsprognose geforderten Ruhezeiten zwischen 22:00 und 6:00 Uhr des Caravan- und Campingplatzes werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

Des Weiteren wurden im Rahmen des Verfahrens zu DIT673 eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet, mit deren Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

### **Punkt 3**

Aussagen zum Artenschutz: Erhaltungszustand der Population der europarechtlichen geschützten Arten darf sich nicht verschlechtern (Zauneidechse, Fledermäuse). Empfehlung von artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen bzw. vorgezogene Maßnahmen (CEF). Verweis auf Bauzeiten bei Fledermausvorkommen.

## **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.**

### **Begründung**

Die abschließende artenschutzrechtliche Prüfung liegt inzwischen vor. In dem Artenschutzgutachten werden Vermeidungsmaßnahmen für den Vogelschutz (V1), Fledermausschutz (V2) und dem Schutz der Zauneidechsen (V3) aufgeführt. Diese werden als grünordnerischen Maßnahmen im GOP, als Hinweise in den Bebauungsplan DIT673 sowie in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

Des Weiteren werden im GOP Ausgleichsmaßnahmen zum Ersatzraum für Zauneidechsen (A1), Anbringung von Vogel-Nisthilfen (A2) und Abbringung von Fledermaus-Quartierkästen (A3) bestimmt bzw. im Bebauungsplan DIT673 festgesetzt.

Zu ergänzen ist, dass sich Teilflächen des Geltungsbereichs zwar als potentielle Lebensräume der Zauneidechsen anbieten, diese jedoch bisher nicht nachgewiesen werden konnten. Bei der vorsorglich geplanten Schaffung von Ersatzlebensräumen für die Zauneidechse wurde beachtet, dass diese Lebensräume nicht von geplanten Gehölzpflanzungen beschattet werden.

#### **Punkt 4**

Anpflanzung einer freiwachsenden Hecke aus heimischen und standortgerechten Gehölzen (Sträucher und Bäume) in wechselnder Breite von 3 und 5m.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.**

#### **Begründung**

In der weiteren Erarbeitung des Bebauungsplanes DIT673 wurde der Geltungsbereich mit einer freiwachsenden Gehölzstruktur eingegrünt. Diese ist überwiegend 3,00 m breit, einzelne Bereiche auch 5,00 m und breiter. Ein Teilbereich im Norden nur 2,00 m. Als zu pflanzende Gehölze sind, aus Gründen des Nachbarschaftsrechts, Sträucher vorgesehen. Baumpflanzungen in Zusammenhang mit dieser Eingrünung erfolgen an der inneren Grenze des Gehölzgürtels mit einem Abstand von 3,00 bis 4,00 m zur Grundstücksgrenze. Demnach wird der Stellungnahme bezüglich der randlichen Gehölzpflanzung entsprochen.

#### **Punkt 5**

Empfehlungen zu Standards hinsichtlich des umweltverantwortlichen und nachhaltigen Wirtschaftens.

#### **Abwägung**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

#### **Begründung**

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung des Hinweises im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N2</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	30.01.2017	

**Keine Betroffenheit.**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N3</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	
<b>mit Schreiben vom</b>	10.02.2017	

**Punkt 1**

Keine Betroffenheit. Verweis auf § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

**Begründung**

Für den Bebauungsplan DIT673 wurden eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, ein Baugrundgutachten, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N4</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
<b>mit Schreiben vom</b>	10.02.2017	

**Keine Betroffenheit.**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N5</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
<b>mit Schreiben vom</b>	17.02.2017	

### **Punkt 1**

Keine Betroffenheit, aber Hinweise.

Hinweise zu Zauneidechsen und deren Ausweichmöglichkeiten. Hinweise zu Fledermäuse und einer ökologischen Baubegleitung. Hinweise zu Vogel- und Insektenschutz.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

### **Begründung**

Im Rahmen zum Bebauungsplan DIT673 wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten erarbeitet, dessen Ergebnisse in den Bebauungsplanentwurf DIT673 und in den Durchführungsvertrag eingehen bzw. aufgenommen werden.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N6</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	Keine Angabe, Posteingang 20.02.2017	

### Punkt 1

Zustimmung zum Vorhaben mit Empfehlungen

1. zur Beleuchtung,
2. zur Bepflanzung,
3. beim Bauen des Sanitärhauses (Bauweise und Baustoffe, Nisthilfen, Fassadenbegründung)
4. und der Wegegestaltung.

### Abwägung

**Die Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen.**

### Begründung

zu 1.

Im Bebauungsplan DIT673 werden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Empfehlung im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

zu 2. und 4.

Die Empfehlungen sind in die Entwurfsplanung mit aufgenommen worden.

zu 3.

#### *Bauweise und Baustoffe*

Die Empfehlung betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden. Der Vorhabenträger wird über die Empfehlung informiert.

#### *Nisthilfen*

Anforderungen, die sich aus dem artenschutzrechtliche Gutachten ergeben haben, sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan DIT673 aufgenommen bzw. werden im Durchführungsvertrag geregelt.

#### *Fassadenbegründung*

Im Bebauungsplan werden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Empfehlung im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

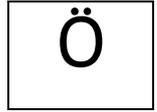
<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N8</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>	Kulturbund für Europa e.V. Johannesstraße 17a 99084 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	18.01.2017	

**Keine Betroffenheit.**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N10</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Lauwetter 25 98527 Suhl	
<b>mit Schreiben vom</b>	10.02.2017	

**Keine Betroffenheit.**

## 2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö1</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	09.01.2017	

### **Punkt 1**

Widerspruch zum Vorhaben. Campingplatz gehört nicht in die Nachbarschaft mit bewohntem Gebiet. Geld ist wichtiger als Lebensqualität.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Der Stadtrat Erfurt hat am 02.03.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie am 16.11.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung der Änderung des Aufstellungsbeschluss und zum Vorentwurf DIT 673 beschlossen. Der Bebauungsplanvorentwurf wurde entsprechend den Vorschriften der Kommunalordnung in den Stadtrat eingebracht. Im Bebauungsplanverfahren sind nach § 1 Abs.7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Im Rahmen des Verfahrens zu DIT673 wurden eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, ein Baugrundgutachten, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet, mit deren Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

### **Punkt 2**

Zunahme des Straßenverkehrs. Lärm- und Schmutzbelastung.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Durch den Caravan- und Campingplatz wird auf der Rudolstädter Straße durch die An- und Abfahrten mehr Verkehr aufkommen. Allerdings ist dieser nach Aussage der Schallimmissionsprognose unter Punkt 6.2.3.1 gegenüber dem bereits vorhandenen Verkehr weder hörbar noch messbar. Bei den Fahrzeugen, die den Caravan- und Campingplatz anfahren handelt es sich auch nicht um Schwerverkehr. Im Ergebnis zeigt die Prognose auf, dass die Nutzung als Caravan- und Campingplatz, bezogen auf sich selbst und auf seine angrenzende Nutzung, als verträglich und realisierbar charakterisiert werden kann. Die in der Schallimmissionsprognose geforderten Ruhezeiten zwischen 22:00 und 6:00 Uhr des Caravan- und Campingplatzes werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Des Weiteren wurden im Rahmen des Verfahrens zu DIT673 eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet, mit deren Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö2</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	04.04.2016, 11.01.2017	

**Punkt 1**

Die Wünsche und Erwartungen von Caravanern und Campern werden an dem vorgesehenen Standort nicht berücksichtigt. Kritik zur Standortwahl mit Verweis auf zwei alternative Standorte. Verweis darauf, dass solche Vorhaben in zentrumsnähe oder in Nähe hinreichender frequentierter Station des ÖPNVs gehören.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme und dem Hinweis wird nicht gefolgt.**

**Begründung**

Die Stadt Erfurt sucht seit Jahren nach einem Standort für einen Caravan- und Campingplatz, der den bestehenden Bedarf und die Nachfrage durch Städtetouristen und Tagesgäste bedient. Dazu wurden in den vergangenen Jahren im Stadtgebiet immer wieder mögliche Standorte hinsichtlich ihrer verkehrstechnischen Erschließung, der wirtschaftlichen Realisierbarkeit, der touristischen Erholung sowie der Siedlungs- und Infrastruktur untersucht und geprüft. Mit dem Ergebnis, dass eine Realisierung an den Standorten erfolglos blieb. Einerseits scheiterte eine Entwicklung, weil eine Fläche für ein solches Vorhaben aus Sicht eines Betreibers nicht geeignet war. Andererseits hatte ein Betreiber für genau sein Konzept keine für sich passende Fläche im Stadtgebiet finden können. Im Jahr 2015 ist aber ein Vorhabenträger an die Stadt herangetreten, der als Betreiber bereit und in der Lage ist die besagten Flächen in Erfurt-Dittelstedt als Caravan- und Campingplatz zu entwickeln. Dazu hat er in seiner Antragstellung zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens mit seiner Vorhabenbeschreibung ausführlich das Konzept seines Vorhabens dargelegt. Mit der Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 hat sich der Vorhabenträger verpflichtet (bereit und in der Lage) das Vorhaben durchzuführen.

Der Stadtrat Erfurt hat daraufhin am 02.03.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie am 16.11.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung der Änderung des Aufstellungsbeschluss und zum Vorentwurf DIT673 beschlossen. In dem vorliegenden Verfahren handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Hier wird geprüft, ob ein konkretes Vorhaben an einem bestimmten Standort umgesetzt werden und das Vorhaben planungsrechtlich gesichert werden kann.

**Punkt 2**

Verweis auf Ackerböden mit höchster Qualität.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.**

### **Begründung**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche für den Geltungsbereich des DIT673 als Fläche für den Gartenbau im nördlich Bereich und als gemischte Baufläche im südlichen Bereich dargestellt. Dabei werden die baulichen Anlagen wie z.B. Rezeption, Betreiberwohnung, Sanitärgebäude, Stellplätze und Garagen, Campinghütten im südlichen Bereich des Geltungsbereiches festgesetzt.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend ist nicht das Grünland, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigt weitgehend das Landschaftsbild.

Es wird auf Punkt 1 verwiesen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö3</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	23.01.2017	

### **Punkt 1**

Die Unterzeichner betreiben einen landwirtschaftlichen Betrieb und sind gegen eine Bebauung auf landwirtschaftlicher Fläche.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Der Stadtrat Erfurt hat am 02.03.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie am 16.11.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung der Änderung des Aufstellungsbeschluss und zum Vorentwurf DIT673 beschlossen. Der Bebauungsplanvorentwurf wurde entsprechend den Vorschriften der Kommunalordnung in den Stadtrat eingebracht. Im Bebauungsplanverfahren sind nach § 1 Abs.7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche für den Geltungsbereich des DIT673 als Fläche für den Gartenbau im nördlich Bereich und als gemischte Baufläche im südlichen Bereich dargestellt. Dabei werden die baulichen Anlagen wie z.B. Rezeption, Betreiberwohnung, Sanitärgebäude, Stellplätze und Garagen, Campinghütten im südlichen Bereich des Geltungsbereiches festgesetzt.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend ist nicht das Grünland, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigt weitgehend das Landschaftsbild.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö4</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	23.01.2017	

**Punkt 1**

Kritik an weiteren neuen Kanalanschlüssen an das Kanalnetz. Probleme wegen Anhebung der Kanaldeckel. Hundeauslauf auf der Streuobstwiese.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

**Begründung**

Die Schmutzwasserableitung aus dem geplanten Caravan- und Campingplatz in den Mischwasserkanal der Rudolstädter Straße ist möglich. Das bedeutet, sie hat keine nachteiligen Einflüsse auf den bestehenden Entwässerungsstandard, da die zusätzliche Einleitmenge im Verhältnis zur Abflusskapazität des Kanals vernachlässigbar klein ist. Auf Grund der niedrigen topografischen Lage des geplanten Caravan- und Campingplatz wird damit gerechnet, dass die Grundstücksentwässerungsanlage über eine Schmutzwasserhebeanlage verfügen muss.

Eine (zusätzliche) Überlastung des bestehenden Abwasserkanalnetzes des Entwässerungsbetriebes infolge der Abwassereinleitung aus dem Planvorhaben besteht nicht, da nur das anfallende Schmutzwasser eingeleitet werden darf und die daraus folgende Einleitmenge hydraulisch unproblematisch ist.

Hinsichtlich der Rückstauproblematik (volllaufen der Keller) wird darauf hingewiesen, dass Rückstau im Kanalnetz bei Starkniederschlägen planmäßig oder Havarie bedingt auftreten kann. Damit aus unter der Rückstauenebene liegenden Entwässerungseinläufen kein Abwasser austreten kann, müssen die angeschlossenen Grundstücksentwässerungsanlagen rückstausicher installiert sein. Hierfür sind die betreffenden Grundstückseigentümer zuständig. Informationen zur Rückstauenebene und Hinweise zum Rückstauschutz erteilt der Entwässerungsbetrieb Erfurt, Bereich Anschlusswesen / Grundstücksentwässerung.

Der Hinweis zum Hundeauslauf betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden. Der Vorhabenträger wird über die Hinweise informiert.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö5</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	23.01.2017	

### **Punkt 1**

Die Fläche liegt im Außenbereich. Die geplante Nutzung widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.**

### **Begründung**

Der Stadtrat Erfurt hat am 02.03.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie am 16.11.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung der Änderung des Aufstellungsbeschluss und zum Vorentwurf DIT 673 beschlossen. Mit dem Bebauungsplan DIT673 soll für das Vorhaben "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" die planungsrechtliche Sicherung des Vorhabens erfolgen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche für den Geltungsbereich des DIT673 als Fläche für den Gartenbau im nördlich Bereich und als gemischte Baufläche im südlichen Bereich dargestellt. Dabei werden die baulichen Anlagen wie z.B. Rezeption, Betreiberwohnung, Sanitärgebäude, Stellplätze und Garagen, Campinghütten im südlichen Bereich des Geltungsbereiches festgesetzt. Damit jedoch gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Die Drucksache 1485/15 zum Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie die Drucksache 1436/16 zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses und Zustimmung zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanes DIT673 beinhaltet u.a. folgenden Beschlusspunkt:

### **Beschlusspunkt 06 bzw.04**

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

### **Punkt 2**

Die Umnutzung der Fläche (Ackerland) widerspricht den Intentionen des Thüringer Bauernverbandes. Verweis darauf, dass wertvoller Boden der Landwirtschaft entzogen wird.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Der Thüringer Bauernverband wurde im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung beteiligt und hat sich zum Bauleitplanverfahren DIT673 geäußert. Die Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche für den Geltungsbereich des DIT673 als Fläche für den Gartenbau im nördlichen Bereich und als gemischte Baufläche im südlichen Bereich dargestellt. Dabei werden die baulichen Anlagen wie z.B. Rezeption, Betreiberwohnung, Sanitärgebäude, Stellplätze und Garagen, Campinghütten im südlichen Bereich des Geltungsbereiches festgesetzt.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zu zuführen ist bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend ist nicht das Grünland, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigt weitgehend das Landschaftsbild.

### **Punkt 4**

Verweis auf den geringen Winkel und Wegesbreite hinsichtlich der Zufahrt. Durch den Ort geleiteter Verkehr führt auf der stark befahrenen Straße zu Problemsituationen.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.**

### **Begründung**

Für den Bebauungsplan wurde ein Verkehrskonzept erarbeitet, welches in der Begründung unter Punkt 1.8.1 Städtebauliches Konzept, äußere Erschließung, entnommen werden kann. Das Konzept zeigt auf, wie der sichere verkehrliche Ablauf im Bereich der Zu- und Abfahrt einschließlich Schleppkurven, Sichtbeziehungen bei Ein- und Ausfahrten sowie der Begegnungs- bzw. Wartefälle einschließlich Rückstauflächen auf dem Platz gewährleistet wird. Entsprechend einer Beschilderung werden die Gäste des Platzes nicht durch die Ortsmitte geführt.

### **Punkt 5**

- Traktoren verursachen Lärm und Staub auf den landwirtschaftlichen Flächen, die ganze Woche, Samstag, Sonntag und in den frühen Morgenstunden.
- Die Wasserberegnung der Flächen macht auch vor dem Caravan- und Campingplatz nicht halt. Das Gemüse stinkt bei Wetterumschwung so stark, dass manchmal Gasalarm ausgelöst wurde.

### **Abwägung**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

Landwirtschaftliche Immissionen sind an allen Siedlungsrandlagen der Stadt Erfurt vorhanden und entstehen im gesamten Stadtgebiet bei der tatsächlichen Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen. Die Nähe des Caravan- und Campingplatzes zu den landwirtschaftlichen Flächen führt zu keinen normativen Beeinträchtigungen. Um jedoch den Platz vor den landwirtschaftlichen Immissionen zu schützen, wird dieser umfassend eingegrünt. Zudem werden keine Flächen beregnet, auf denen keine Landwirtschaft stattfindet.

Des Weiteren wurden im Rahmen des Verfahrens zu DIT673 eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet, mit deren Ergebnis, dass die Nutzung der Fläche als Caravan- und Campingplatz, bezogen auf sich selbst und auf seine angrenzende Nutzung, als verträglich und realisierbar charakterisiert werden kann.

Der Hinweis betrifft keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden. Im Bebauungsplan werden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung des Hinweises im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

#### **Punkt 6**

Verweis auf schlechte ÖPNV-Verbindung.

#### **Abwägung**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

#### **Begründung**

Der Hinweis betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

#### **Punkt 7**

Wasser- und Abwasserrückstau, sodass Keller volllaufen. Rohre sind zu klein dimensioniert.

#### **Abwägung**

**Dem Hinweise wird nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Die Schmutzwasserableitung aus dem geplanten Caravan- und Campingplatz in den Mischwasserkanal der Rudolstädter Straße ist möglich. Das bedeutet, sie hat keine nachteiligen Einflüsse auf den bestehenden Entwässerungsstandard, da die zusätzliche Einleitmenge im Verhältnis zur Abflusskapazität des Kanals vernachlässigbar klein ist. Auf Grund der niedrigen topografischen Lage des geplanten Caravan- und Campingplatz wird damit gerechnet, dass die Grundstücksentwässerungsanlage über eine Schmutzwasserhebeanlage verfügen muss.

Eine (zusätzliche) Überlastung des bestehenden Abwasserkanalnetzes des Entwässerungsbetriebes infolge der Abwassereinleitung aus dem Planvorhaben besteht nicht, da nur das anfallende Schmutzwasser eingeleitet werden darf und die daraus folgende Einleitmenge hydraulisch unproblematisch ist.

Hinsichtlich der Rückstauproblematik (volllaufen der Keller) wird darauf hingewiesen, dass Rückstau im Kanalnetz bei Starkniederschlägen planmäßig oder Havarie bedingt auftreten kann. Damit aus unter der Rückstaebene liegenden Entwässerungseinläufen kein Abwasser austreten kann, müssen die angeschlossenen Grundstücksentwässerungsanlagen rückstausicher installiert sein. Hierfür sind die betreffenden Grundstückseigentümer zuständig. Informationen zur Rückstaebene und Hinweise zum Rückstauschutz erteilt der Entwässerungsbetrieb Erfurt, Bereich Anschlusswesen / Grundstücksentwässerung.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö6</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	23.01.2017	

**Punkt 1**

Kritik zur Standortwahl. Es gibt genug Flächen, die ausgebaut werden können.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

**Begründung**

Die Stadt Erfurt sucht seit Jahren nach einem Standort für einen Caravan- und Campingplatz, der den bestehenden Bedarf und die Nachfrage durch Städtetouristen und Tagesgäste bedient. Dazu wurden in den vergangenen Jahren im Stadtgebiet immer wieder mögliche Standorte hinsichtlich ihrer verkehrstechnischen Erschließung, der wirtschaftlichen Realisierbarkeit, der touristischen Erholung sowie der Siedlungs- und Infrastruktur untersucht und geprüft. Mit dem Ergebnis, dass eine Realisierung an den Standorten erfolglos blieb. Einerseits scheiterte eine Entwicklung, weil eine Fläche für ein solches Vorhaben aus Sicht eines Betreibers nicht geeignet war. Andererseits hatte ein Betreiber für genau sein Konzept keine für sich passende Fläche im Stadtgebiet finden können. Im Jahr 2015 ist aber ein Vorhabenträger an die Stadt herangetreten, der als Betreiber bereit und in der Lage ist die besagten Flächen in Erfurt-Dittelstedt als Caravan- und Campingplatz zu entwickeln. Dazu hat er in seiner Antragstellung zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens mit seiner Vorhabenbeschreibung ausführlich das Konzept seines Vorhabens dargelegt. Mit der Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 hat sich der Vorhabenträger verpflichtet (bereit und in der Lage) das Vorhaben durchzuführen.

Der Stadtrat Erfurt hat daraufhin am 02.03.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie am 16.11.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung der Änderung des Aufstellungsbeschluss und zum Vorentwurf DIT 673 beschlossen. In dem vorliegenden Verfahren handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Hier wird geprüft, ob ein konkretes Vorhaben an einem bestimmten Standort umgesetzt werden und das Vorhaben planungsrechtlich gesichert werden kann.

Der Vorhabenträger hat dazu in seiner Antragstellung zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens mit seiner Vorhabenbeschreibung ausführlich das Konzept seines Vorhabens dargelegt. Mit der Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 hat sich der Vorhabenträger verpflichtet (bereit und in der Lage) das Vorhaben durchzuführen.

**Punkt 2**

Sinnlose Verwendung von landwirtschaftlichen Nutzflächen. Der dörfliche Charakter geht verloren.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche für den Geltungsbereich des DIT673 als gemischte Baufläche im südlichen und als Fläche für Landwirtschaft (Gartenbau) im nördlich/nordwestlichen Bereich dargestellt.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zu zuführen ist bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend ist nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigt weitgehend das Landschaftsbild. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 wird auch das Ziel einer baulichen Abrundung des Ortbildes Dittelstedt nördlich der Rudolstädter Straße verfolgt. Durch die umfassende Eingrünung des Caravan- und Campingplatz wird der Gestaltung des Landschaftsbildes des Ortsteiles Dittelstedt wie auch den Zielen des Landschaftsplanes der Stadt entsprochen.

Des Weiteren wird auf Punkt 1 verwiesen.

### **Punkt 3**

Abschluss an Abwassersystem unklar. Folgekosten sind nicht absehbar.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Die Schmutzwasserableitung aus dem geplanten Caravan- und Campingplatz in den Mischwasserkanal der Rudolstädter Straße ist möglich. Das bedeutet, sie hat keine nachteiligen Einflüsse auf den bestehenden Entwässerungsstandard, da die zusätzliche Einleitmenge im Verhältnis zur Abflusskapazität des Kanals vernachlässigbar klein ist.

Auf Grund der niedrigen topografischen Lage des geplanten Caravan- und Campingplatz wird jedoch damit gerechnet, dass die Grundstücksentwässerungsanlage über eine Schmutzwassererhebeanlage verfügen muss.

Eine (zusätzliche) Überlastung des bestehenden Abwasserkanalnetzes des Entwässerungsbetriebes infolge der Abwassereinleitung aus dem Planvorhaben besteht nicht, da nur das anfallende Schmutzwasser eingeleitet werden darf und die daraus folgende Einleitmenge hydraulisch unproblematisch ist. Eine Kanalnetzerweiterung, die zu (finanziellen) Folgekosten und Belastungen der Anlieger führt, kann damit zurück gewiesen werden.

### **Punkt 4**

Hinterlandbebauung ist geplant, was bisher abgelehnt wurde.

Bei Insolvenz ist das Zukunftskonzept fraglich und ungeklärt.

Der Buga-Gürtel geht nicht durch oder nach Dittelstedt. Anmeldung von Gewerbe bringt keine Bereicherung. Verkehr findet nur auf geschlossenem Gelände statt. Die Nutzung der Spielfläche ist nicht für die dörfliche Gemeinschaft gegeben. Frage ob das Kundenklientel soll ausgesucht werden soll. Infragestellung des Naherholungsgebietes. Die Gefährdung von Kindern steigt.

### **Abwägung**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

Bei dem "Caravan- und Campingplatz" handelt es sich nicht um eine sog. Hinterlandbebauung. Um das Vorhaben planungsrechtlich zu sichern, soll dafür der Bebauungsplan DIT673 aufgestellt werden.

Bestandteil des Bebauungsplanes DIT673 ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan sowie ein Durchführungsvertrag. Darin verpflichtet sich der Vorhabenträger in einer bestimmten Frist das Vorhaben gemäß Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan umzusetzen. Auf das Scheitern eines Vorhabens hat ein vorhabenbezogener Bebauungsplan keinen Einfluss.

Die weiteren Hinweise betreffen keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

### **Punkt 5**

Generelle Lärmbelästigung und Verschmutzung. Lärm- und Geruchsbelastung für den Platz durch die Anwohner. Frage nach den Folgen, wenn sich Platznutzer durch die landwirtschaftlichen Betriebe gestört sehen. Frage, ob das bestehende Gewerbe in den Sommermonaten drunter leiden muss. Angestrebte Nutzung belastet Anwohner.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Im Rahmen des Verfahrens wurde eine Schallimmissionsprognose erarbeitet. Im Ergebnis des Gutachtens zeigt sich, dass die Nutzung als Caravan- und Campingplatz, bezogen auf sich selbst und auf seine angrenzende Nutzung, als verträglich und realisierbar charakterisiert werden kann. Die in der Schallimmissionsprognose geforderten Ruhezeiten zwischen 22:00 und 6:00 Uhr des Platzes werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

### **Punkt 6**

Ein- und Ausfahrt ist nicht geregelt.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Für den Bebauungsplan wurde ein Verkehrskonzept erarbeitet, welches in der Begründung unter Punkt 1.8.1 Städtebauliches Konzept, äußere Erschließung, entnommen werden kann. Das Konzept zeigt auf, wie der sichere verkehrliche Ablauf im Bereich der Zu- und Abfahrt einschließlich Schleppkurven, Sichtbeziehungen bei Ein- und Ausfahrten sowie der Begegnungs- bzw. Wartefälle einschließlich Rückstauflächen auf dem Platz gewährleistet wird.

### **Punkt 7**

Die Belastung als Zubringer zur Umgehung ist bereits groß.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Die Rudolstädter Straße war bis 1995 die einzige Erfurter Autobahnanbindung in Richtung Osten und ist hinsichtlich ihres Ausbauzustandes für deutlich mehr Verkehr ausgelegt als aktuell tatsächlich vorhanden. Die Rudolstädter Straße ist wegen ihrer Verbindungsfunktion für die südöstlichen Ortsteile als Kreisstraße klassifiziert. Im Vergleich mit ähnlichen Straßenabschnitten in Erfurt somit liegt keine Überlastung vor. Die Straße ist für den begrenzten zusätzlichen Verkehr an Wohnmobilen und Wohnwagengespannen mit ca. 70-120 Fahrtbewegungen am Tag (in der Regel außerhalb von Spitzenstunden) durchaus noch aufnahmefähig (DTV-Anteil: Ist-Zustand: 4.727Kfz/24h; Prognosewerte: 5.355Kfz/24h).

### **Punkt 8**

Aussagen zum Auftritt des Stadtrates zur Bürgerversammlung zum Vorhaben.

### **Abwägung**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

Der Hinweis betrifft keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

### **Punkt 9**

Nachfrage zum Wert der Grundstücke bei Weiterverkauf des Platzes.

### **Abwägung**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

Der Hinweis betrifft keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden. Im Bebauungsplan werden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung des Hinweises im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö7</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	23.01.2017	

### **Punkt 1**

Erhöhte Unfallgefahr durch ein- und ausbiegende Wohnmobile bei der Vielzahl von Kleinkindern.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Für den Bebauungsplan wurde ein Verkehrskonzept erarbeitet, welches in der Begründung unter Punkt 1.8.1 Städtebauliches Konzept, äußere Erschließung, entnommen werden kann. Das Konzept zeigt auf, wie der sichere verkehrliche Ablauf im Bereich der Zu- und Abfahrt einschließlich Schleppkurven, Sichtbeziehungen bei Ein- und Ausfahrten sowie der Begegnungs- bzw. Wartefälle einschließlich Rückstauplächen auf dem Platz gewährleistet wird. Die erforderlichen Ausbaueigenschaften der Ein- und Ausfahrt werden im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan DIT673 geregelt.

### **Punkt 2**

Verweis darauf, dass für die Rudolstädter Straße eine Tempo-30-Zone errichtet wird, jedoch nicht für die Schwemmbachschule.

#### **Abwägung**

**Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.**

#### **Begründung**

Der Hinweis betrifft keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

### **Punkt 3**

Was passiert bei Scheitern der Unternehmer.

#### **Abwägung**

**Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.**

#### **Begründung**

Bestandteil des Bebauungsplanes DIT673 ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan sowie ein Durchführungsvertrag. Darin verpflichtet sich der Vorhabenträger in einer bestimmten Frist das Vorhaben gemäß Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan umzusetzen. Auf das Scheitern eines Vorhabens hat ein vorhabenbezogener Bebauungsplan keinen Einfluss.

Des Weiteren betrifft der Hinweis keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

#### **Punkt 4**

Wer zahlt den Wertverlusts des eigenen Grundstücks, die durch das Vorhaben erleidet werden müssen.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Im Rahmen des Verfahrens zu DIT673 wurden verschiedene Gutachten erarbeitet, mit dem Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Des Weiteren trifft der vorhabenbezogene Bebauungsplan DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" keine Regelungen die dem Thüringischen Nachbarrecht und der Landesbauordnung entgegenstehen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö8</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	23.01.2017, 07.02.2017, 10.02.2017	

### **Punkt 1**

Der Ortsteilrat war gegen dieses Vorhaben. Bei der Informationsveranstaltung waren alle anwesenden Dittelstedter gegen das Vorhaben.

#### **Abwägung**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

#### **Begründung**

Der Stadtrat Erfurt hat am 02.03.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie am 16.11.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung der Änderung des Aufstellungsbeschluss und zum Vorentwurf DIT 673 beschlossen. Der Bebauungsplanvorentwurf wurde entsprechend den Vorschriften der Kommunalordnung in den Stadtrat eingebracht.

Im Bebauungsplanverfahren sind nach § 1 Abs.7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

### **Punkt 2**

Die Finanzierung des Vorhabens ist nicht gesichert. Es gibt keine Aussage was mit der Fläche passiert, wenn das Vorhaben scheitert.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Der Vorhabenträger hat in seiner Antragstellung zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens DIT673 mit seiner Vorhabenbeschreibung ausführlich das Konzept seines Vorhabens dargestellt. Mit der Einleitung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 hat sich der Vorhabenträger verpflichtet (bereit und in der Lage) das Vorhaben durchzuführen. Dazu wird auch ein Durchführungsvertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger geschlossen. Hinsichtlich eines Scheiterns eines Bauvorhabens hat die Bauleitplanung keine Regelungskompetenz.

### **Punkt 3**

Kanalisation ist für das Vorhaben nicht ausgelegt. Verweis auf Stau bei Regenfällen.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Die Schmutzwasserableitung aus dem geplanten Caravan- und Campingplatz in den Mischwasserkanal der Rudolstädter Straße ist möglich. Das bedeutet, sie hat keine nachteiligen Einflüsse auf den bestehenden Entwässerungsstandard, da die zusätzliche Einleitmenge im Verhältnis zur Abflusskapazität des Kanals vernachlässigbar klein ist. Auf Grund der niedrigen topografischen Lage des geplanten Caravan- und Campingplatz wird damit gerechnet, dass die Grundstücksentwässerungsanlage über eine Schmutzwasserhebeanlage verfügen muss.

Eine (zusätzliche) Überlastung des bestehenden Abwasserkanalnetzes des Entwässerungsbetriebes infolge der Abwassereinleitung aus dem Planvorhaben besteht nicht, da nur das anfallende Schmutzwasser eingeleitet werden darf und die daraus folgende Einleitmenge hydraulisch unproblematisch ist.

Hinsichtlich der Rückstaprobematik (volllaufen der Keller) wird darauf hingewiesen, dass Rückstau im Kanalnetz bei Starkniederschlägen planmäßig oder Havarie bedingt auftreten kann. Damit aus unter der Rückstaebene liegenden Entwässerungseinläufen kein Abwasser austreten kann, müssen die angeschlossenen Grundstücksentwässerungsanlagen rückstausicher installiert sein. Hierfür sind die betreffenden Grundstückseigentümer zuständig. Informationen zur Rückstaebene und Hinweise zum Rückstauschutz erteilt der Entwässerungsbetrieb Erfurt, Bereich Anschlusswesen / Grundstücksentwässerung.

### **Punkt 4**

Starke Erhöhung des Verkehrs und damit Verschlechterung der Straßenqualität. Entwicklung eines Unfallschwerpunktes bei auf der Straße stehenden Wohnmobilen. Behinderung des ÖPNVs. Zufahrt des Rettungsdienstes und der Feuerwehr besonders in der Hochsaison nicht möglich. Lärm durch die landwirtschaftlichen Maschinen. Verweis, dass spitze Einfahrt zu waghalsigen Überholmanövern führen würde.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahmen bzw. dem Hinweis wird nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Durch den Caravan- und Campingplatz wird auf der Rudolstädter Straße durch die An- und Abfahrten mehr Verkehr aufkommen. Allerdings ist dieser nach Aussage der Schallimmissionsprognose unter Punkt 6.2.3.1 gegenüber der bereits vorhandene Verkehr weder hörbar noch messbar. Bei den Fahrzeugen, die den Caravan- und Campingplatz anfahren handelt es sich nicht um Schwerverkehr. Wohnwagenanhänger sind gewichtsmäßig an Pkw's als Zugfahrzeuge angepasst. Der überwiegende Anteil der Wohnmobile liegt bei einem Gesamtgewicht von unter 3,5 t und kann mit einem Pkw-Führerschein gefahren werden. Vergleichsweise dazu liegt das Gesamtgewicht auch im Bereich von Lieferfahrzeugen. Eine Verschlechterung der Straßenqualität durch den Caravan- und Campingplatz ist demnach nicht zu erwarten.

Die Verkehrsanbindung an die Rudolstädter Straße wird sich ähnlich der vorhandenen, am gleichen Straßenabschnitt liegenden Einfahrten z.B. dem angrenzenden Gemüseunternehmen (mit landwirtschaftlichem und Besucherverkehr) und der örtlichen Obst- und Gemüse Absatzzentrale mit hohem Schwerverkehrsanteil, gestalten. Keiner dieser Einfahrten ist als Unfallschwerpunkt zu verzeichnen.

Des Weiteren wurde für den Bebauungsplan ein Verkehrskonzept erarbeitet, welches der Begründung unter Punkt 1.8.1 Städtebauliches Konzept, äußere Erschließung, entnommen werden. Das Konzept zeigt auf, wie der sichere verkehrliche Ablauf im Bereich der Zu- und Abfahrt

einschließlich Schleppkurven, Sichtbeziehungen bei Ein- und Ausfahrten sowie der Begegnungs- bzw. Wartefälle einschließlich Rückstauflächen auf dem Platz gewährleistet wird.

Allgemeiner Lärm der landwirtschaftlichen Maschinen im Ortsteil Dittelstedt sowie das Fahrverhalten der Fahrzeugführer betreffen keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

#### **Punkt 5**

Andere Vorhaben (Hinterlandbebauung) wurden bisher auch nicht genehmigt.

#### **Abwägung**

**Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.**

#### **Begründung**

Um das Vorhaben "Caravan- und Campingplatz" planungsrechtlich zu sichern, soll dafür der Bebauungsplan DIT673 aufgestellt werden.

#### **Punkt 6**

Vorhaben ist nicht öffentlich erschlossen.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" wurde entsprechend erweitert, sodass das Vorhaben erschlossen werden kann.

#### **Punkt 7**

Durch das Vorhaben sind benachbarte Landwirte existenzgefährdend.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Die bloße Aussage der Existenzgefährdung wäre fundiert darzulegen. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben dazu die Betroffenen die Möglichkeit ihre Stellungnahme abzugeben, welche in den Abwägungsvorgang eingestellt werden.

#### **Punkt 8**

Staub durch die Landwirtschaft. Geruchbelästigung durch den Blumenkohl.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Landwirtschaftliche Immissionen sind an allen Siedlungsrandlagen der Stadt Erfurt vorhanden und entstehen im gesamten Stadtgebiet bei der tatsächlichen Bewirtschaftung der land-

wirtschaftlichen Flächen. Die Nähe des Caravan- und Campingplatzes zu den landwirtschaftlichen Flächen führt zu keinen normativen Beeinträchtigungen.

Des Weiteren wurden im Rahmen des Verfahrens zu DIT673 eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet, mit deren Ergebnis, dass die Nutzung der Fläche als Caravan- und Campingplatz, bezogen auf sich selbst und auf seine angrenzende Nutzung, als verträglich und realisierbar charakterisiert werden kann.

Im Bebauungsplan werden keine Festsetzungen getroffen, die die landwirtschaftlich angrenzende Nutzung beeinträchtigen oder einschränken.

#### **Punkt 9**

Keine direkte Löschwasserentnahmestelle.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

#### **Begründung**

Im Rahmen der Beteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" wurde auch das Amt Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz beteiligt. Eine Stellungnahme des Fachamtes liegt vor. Deren Hinweise sind in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 aufgenommen worden und werden auch im Durchführungsvertrag Eingang finden.

#### **Punkt 10**

Überwiegende Fläche des Bereichs im FNP als landwirtschaftliche Fläche deklariert.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

#### **Begründung**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche für den Geltungsbereich des DIT673 als Fläche für den Gartenbau im nördlich Bereich und als gemischte Baufläche im südlichen Bereich dargestellt. Dabei werden die baulichen Anlagen wie z.B. Rezeption, Betreiberwohnung, Sanitärgebäude, Stellplätze und Garagen, Campinghütten im südlichen Bereich des Geltungsbereiches festgesetzt. Damit jedoch gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Die Drucksache 1485/15 zum Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie die Drucksache 1436/16 zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses und Zustimmung zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanes DIT673 beinhaltet u.a. folgenden Beschlusspunkt:

#### **Beschlusspunkt 06 bzw.04**

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

Des Weiteren wird auf Punkt 1 verwiesen.

### **Punkt 11**

Wertminderung der nachbarlichen Grundstücke.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Im Rahmen des Verfahrens zu DIT673 wurden verschiedene Gutachten erarbeitet, mit dem Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Des Weiteren trifft der vorhabenbezogene Bebauungsplan DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" keine Regelungen die dem Thüringischen Nachbarrecht und der Landesbauordnung entgegenstehen.

### **Punkt 12**

Nachbarn werden zugebaut. Verweis auf brandschutztechnische Vorkehrungen bei Baugenehmigung.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan DIT673 trifft keine Regelungen die dem Thüringischen Nachbarrecht und der Landesbauordnung entgegenstehen. Brandschutztechnische Anforderungen werden im Baugenehmigungsverfahren bearbeitet.

### **Punkt 13**

Verweis auf zahlreiche Tierarten. Einschränkung des Lebensraumes dieser Tiere.

#### **Abwägung**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

#### **Begründung**

Im Rahmen des Bebauungsplanes DIT673 wurde ein Artenschutzgutachten mit dem Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Die Ergebnisse des Artenschutzes sind als Festsetzungen oder Hinweise in den Bebauungsplanentwurf DIT673 aufgenommen worden. Im Durchführungsvertrag werden die Hinweise nochmals vertraglich aufgenommen.

### **Punkt 14**

Vorhaben liegt in der Einflugschneise zum Flughafen. Es ist mit Lärmbelästigungen der Touristen zu rechnen.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes DIT673 bzw. dessen baulichen Anlagen liegt innerhalb der Anflugsektoren unterhalb der maximalen Bauwerkshöhe nach § 12 Abs.3 Nr.2a Luftverkehrsgesetz (LuftVG).

Im Rahmen des Verfahrens wurde eine Schallimmissionsprognose erarbeitet. Im Ergebnis des Gutachtens zeigt sich, dass die Nutzung als Caravan- und Campingplatz, bezogen auf sich selbst und auf seine angrenzende Nutzung, als verträglich und realisierbar charakterisiert werden kann.

### **Punkt 15**

Nennung von Alternativstandorten im Stadtgebiet.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Die Stadt Erfurt sucht seit Jahren nach einem Standort für einen Caravan- und Campingplatz, der den bestehenden Bedarf und die Nachfrage durch Städtetouristen und Tagesgäste bedient. Dazu wurden in den vergangenen Jahren im Stadtgebiet immer wieder mögliche Standorte hinsichtlich ihrer verkehrstechnischen Erschließung, der wirtschaftlichen Realisierbarkeit, der touristischen Erholung sowie der Siedlungs- und Infrastruktur untersucht und geprüft. Mit dem Ergebnis, dass eine Realisierung an den Standorten erfolglos blieb.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend ist nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigt weitgehend das Landschaftsbild. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche für den Geltungsbereich des DIT673 als Fläche für den Gartenbau im nördlichen Bereich und als gemischte Baufläche im südlichen Bereich dargestellt. Dabei werden die baulichen Anlagen wie z.B. Rezeption, Betreiberwohnung, Sanitärgebäude, Stellplätze und Garagen, Campinghütten im südlichen Bereich des Geltungsbereiches festgesetzt. Damit jedoch gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Die Drucksache 1485/15 zum Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie die Drucksache 1436/16 zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses und Zustimmung zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanes DIT673 beinhaltet u.a. folgenden Beschlusspunkt:

#### **Beschlusspunkt 06 bzw.04**

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

### **Punkt 16**

Vier Garagenbesitzer verlieren durch den BPlan ihre Garagen. Garagen sind in Dittelstedt knapp.

#### **Abwägung**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

#### **Begründung**

Die Garagenanlage ist bauordnungsrechtlich nicht genehmigt. Der erforderliche Stellplatznachweis konnte den Garagen nicht zugeordnet bzw. nicht belegt werden. Nach Inaugen-

scheinnahme werden Teile der Anlage objektiv nicht mehr als Garagen genutzt; teils sind keine Schlösser vorhanden bzw. vor den Garagen wächst Gras.

Des Weiteren wird auf Punkt 1 verwiesen.

#### **Punkt 17**

Die Zufahrt liegt auf einen stark befahrenen Feldweg. Kreuzung des landwirtschaftlichen Betriebes und Störungen durch Schlamm in diesem Bereich.

#### **Abwägung**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

#### **Begründung**

Die Stellungnahme betrifft keinen Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden. Im Bebauungsplan werden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö9</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	11.02.2017	

**Punkt 1**  
**Keine Einwände.**

**Punkt 2**  
Nennung von drei touristischen Grundanforderungen für einen Caravanplatz. Die Grundanforderungen sind: gut auffindbar und unkompliziert erreichbar, stabiler ÖPNV-Anschluss, nahegelegene Versorgungseinrichtung.

**Abwägung**  
**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Begründung**  
Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö10</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	23.01.2017	

### **Punkt 1**

Landwirtschaftliche Flächen sollen nicht zweckentfremdet werden.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Der Stadtrat Erfurt hat am 02.03.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie am 16.11.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung der Änderung des Aufstellungsbeschluss und zum Vorentwurf DIT 673 beschlossen. Der Bebauungsplanvorentwurf wurde entsprechend den Vorschriften der Kommunalordnung in den Stadtrat eingebracht.

Im Bebauungsplanverfahren sind nach § 1 Abs.7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend ist nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigt weitgehend das Landschaftsbild.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche für den Geltungsbereich des DIT673 als Fläche für den Gartenbau im nördlich Bereich und als gemischte Baufläche im südlichen Bereich dargestellt. Dabei werden die baulichen Anlagen wie z.B. Rezeption, Betreiberwohnung, Sanitärgebäude, Stellplätze und Garagen, Campinghütten im südlichen Bereich des Geltungsbereiches festgesetzt. Damit jedoch gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Die Drucksache 1485/15 zum Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie die Drucksache 1436/16 zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses und Zustimmung zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanes DIT673 beinhaltet u.a. folgenden Beschlusspunkt:

### **Beschlusspunkt 06 bzw.04**

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

### **Punkt 2**

Die Nähe zur Wohnbebauung wird nicht verstanden.

### **Abwägung**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" trifft keine Regelungen die dem Thüringischen Nachbarrecht und der Landesbauordnung entgegenstehen.

### **Punkt 3**

Die Zufahrt zur Rudolstädter Straße ist nicht geregelt. Für Einfahrt ist Platz nicht ausreichend.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Für den Bebauungsplan wurde ein Verkehrskonzept erarbeitet, welches in der Begründung unter Punkt 1.8.1 Städtebauliches Konzept, äußere Erschließung, entnommen werden kann. Das Konzept zeigt auf, wie der sichere verkehrliche Ablauf im Bereich der Zu- und Abfahrt einschließlich Schleppkurven, Sichtbeziehungen bei Ein- und Ausfahrten sowie der Begegnungs- bzw. Wartefälle einschließlich Rückstauflächen auf dem Platz gewährleistet wird. Durch den Caravan- und Campingplatz werden die Bushaltestelle und der Napoleonstein einschließlich der umgebenden Grünfläche nicht beeinträchtigt.

Des Weiteren wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" entsprechend erweitert, sodass das Vorhaben erschlossen ist.

### **Punkt 4**

Frage zur Abwasserproblematik. Aufkommen der Kosten dafür.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

### **Begründung**

Das Vorhaben wird an die örtliche Kanalisation angeschlossen. Die Kosten dafür übernimmt der Vorhabenträger auf Grund von Regelungen im Durchführungsvertrag selbst.

### **Punkt 5**

Sicherheit der Anwohner, da man Camper sich nicht aussuchen kann.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Die Stellungnahme betrifft keinen Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden. Im Bebauungsplan werden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

### **Punkt 6**

Umwidmung einer solchen Fläche wird nicht verstanden, da sowas bisher noch nicht genehmigt wurde.

### **Abwägung**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT673 verfolgt das Ziel Planrecht für das Vorhaben zu schaffen. Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö11</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	23.01.2017	

### **Punkt 1**

Ablehnung des Vorhabens. Hinweise auf Stellplätze im Stadtgebiet als Standorte. Wertvolles Ackerland wird zweckentfremdet.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Die Stadt Erfurt sucht seit Jahren nach einem Standort für einen Caravan- und Campingplatz, der den bestehenden Bedarf und die Nachfrage durch Städtetouristen und Tagesgäste bedient. Dazu wurden in den vergangenen Jahren im Stadtgebiet immer wieder mögliche Standorte hinsichtlich ihrer verkehrstechnischen Erschließung, der wirtschaftlichen Realisierbarkeit, der touristischen Erholung sowie der Siedlungs- und Infrastruktur untersucht und geprüft. Mit dem Ergebnis, dass eine Realisierung an den Standorten erfolglos blieb.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zu zuführen ist bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend ist nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigt weitgehend das Landschaftsbild.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche für den Geltungsbereich des DIT673 als Fläche für den Gartenbau im nördlich Bereich und als gemischte Baufläche im südlichen Bereich dargestellt. Dabei werden die baulichen Anlagen wie z.B. Rezeption, Betreiberwohnung, Sanitärgebäude, Stellplätze und Garagen, Campinghütten im südlichen Bereich des Geltungsbereiches festgesetzt. Damit jedoch gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Die Drucksache 1485/15 zum Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie die Drucksache 1436/16 zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses und Zustimmung zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanes DIT673 beinhaltet u.a. folgenden Beschlusspunkt:

### **Beschlusspunkt 06 bzw.04**

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

### **Punkt 2**

Einfahrtsbereich nicht klar dargestellt bzgl. Baum, Bushaltestelle und Gedenkstein.

**Abwägung**  
**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

**Begründung**

Für den Bebauungsplan wurde ein Verkehrskonzept erarbeitet, welches in der Begründung unter Punkt 1.8.1 Städtebauliches Konzept, äußere Erschließung, entnommen werden kann. Das Konzept zeigt auf, wie der sichere verkehrliche Ablauf im Bereich der Zu- und Abfahrt einschließlich Schleppkurven, Sichtbeziehungen bei Ein- und Ausfahrten sowie der Begegnungs- bzw. Wartefälle einschließlich Rückstauflächen auf dem Platz gewährleistet wird. Durch den Caravan- und Campingplatz werden die Bushaltestelle und der Napoleonstein einschließlich der umgebenden Grünfläche nicht beeinträchtigt.

**Punkt 3**

Aufenthalt von Arbeitskräften in Kleintransportern bzw. Caravans aus dem Ausland (Polen, Rumänien, etc.)

**Abwägung**  
**Der Stellungnahmen wird nicht gefolgt.**

**Begründung**

Planziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT673 ist die Planrechtschaffung des Vorhabens Caravan- und Campingplatz. Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass ein Dauercampen von über 4 Wochen nicht zulässig ist. Das städtebauliche Konzept sieht ein Campingpark für Wohnmobile, Wohnwagen, Zelte und Campinghütten vor. 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,

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö12</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	23.01.2017	

**Punkt 1**

Der Caravan- und Campingplatz passt nicht in die dörfliche Struktur mit den jährlich bepflanzten Feldern. Positionierung gegen das Vorhaben.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

**Begründung**

Die Stadt Erfurt sucht seit Jahren nach einem Standort für einen Caravan- und Campingplatz, der den bestehenden Bedarf und die Nachfrage durch Städtetouristen und Tagesgäste bedient. Dazu wurden in den vergangenen Jahren im Stadtgebiet immer wieder mögliche Standorte hinsichtlich ihrer verkehrstechnischen Erschließung, der wirtschaftlichen Realisierbarkeit, der touristischen Erholung sowie der Siedlungs- und Infrastruktur untersucht und geprüft. Mit dem Ergebnis, dass eine Realisierung an den Standorten erfolglos blieb.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zu zuführen ist bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend ist nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigt weitgehend das Landschaftsbild. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 wird auch das Ziel einer baulichen Abrundung des Ortbildes Dittelstedt nördlich der Rudolstädter Straße verfolgt. Durch die umfassende Eingrünung des Caravan- und Campingplatz wird der Gestaltung des Landschaftsbildes des Ortsteiles Dittelstedt wie auch den Zielen des Landschaftsplanes der Stadt entsprochen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche für den Geltungsbereich des DIT673 als Fläche für den Gartenbau im nördlichen Bereich und als gemischte Baufläche im südlichen Bereich dargestellt. Dabei werden die baulichen Anlagen wie z.B. Rezeption, Betreiberwohnung, Sanitärgebäude, Stellplätze und Garagen, Campinghütten im südlichen Bereich des Geltungsbereiches festgesetzt. Damit jedoch gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Die Drucksache 1485/15 zum Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie die Drucksache 1436/16 zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses und Zustimmung zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanes DIT673 beinhaltet u.a. folgenden Beschlusspunkt:

**Beschlusspunkt 06 bzw.04**

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

## **Punkt 2**

Das Vorhaben steht jeder Bauvorschrift entgegen.

## **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

## **Begründung**

Das Vorhaben soll mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes DIT673 im ersten Schritt planungsrechtlich gesichert werden. Dazu hat der Stadtrat am 02.03.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie am 16.11.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung der Änderung des Aufstellungsbeschluss und zum Vorentwurf DIT 673 beschlossen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö13</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	23.01.2017	

### **Punkt 1**

Widerspruch zum Vorhaben. Zweckentfremdung von wertvollem Ackerland.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Der Stadtrat Erfurt hat am 02.03.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie am 16.11.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung der Änderung des Aufstellungsbeschluss und zum Vorentwurf DIT 673 beschlossen. Der Bebauungsplanvorentwurf wurde entsprechend den Vorschriften der Kommunalordnung in den Stadtrat eingebracht.

Im Bebauungsplanverfahren sind nach § 1 Abs.7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche für den Geltungsbereich des DIT673 als Fläche für den Gartenbau im nördlich Bereich und als gemischte Baufläche im südlichen Bereich dargestellt. Dabei werden die baulichen Anlagen wie z.B. Rezeption, Betreiberwohnung, Sanitärgebäude, Stellplätze und Garagen, Campinghütten im südlichen Bereich des Geltungsbereiches festgesetzt.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend ist nicht das Grünland, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigt weitgehend das Landschaftsbild.

### **Punkt 2**

Wohnqualität der benachbarten Grundstücksanlieger wird beeinträchtigt.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Im Rahmen des Verfahrens zu DIT673 wurden eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet, mit deren Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Darüber hinaus trifft der vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 keine Regelungen die dem thüringischen Nachbarrecht und der Landesbauordnung entgegenstehen.

#### **Punkt 4**

Vorschlag für einen anderen Standort.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Die Stadt Erfurt sucht seit Jahren nach einem Standort für einen Caravan- und Campingplatz, der den bestehenden Bedarf und die Nachfrage durch Städtetouristen und Tagesgäste bedient. Dazu wurden in den vergangenen Jahren im Stadtgebiet immer wieder mögliche Standorte hinsichtlich ihrer verkehrstechnischen Erschließung, der wirtschaftlichen Realisierbarkeit, der touristischen Erholung sowie der Siedlungs- und Infrastruktur untersucht und geprüft. Mit dem Ergebnis, dass eine Realisierung an den Standorten erfolglos blieb. Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend ist nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigt weitgehend das Landschaftsbild.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche für den Geltungsbereich des DIT673 als Fläche für den Gartenbau im nördlich Bereich und als gemischte Baufläche im südlichen Bereich dargestellt. Dabei werden die baulichen Anlagen wie z.B. Rezeption, Betreiberwohnung, Sanitärgebäude, Stellplätze und Garagen, Campinghütten im südlichen Bereich des Geltungsbereiches festgesetzt. Damit jedoch gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Die Drucksache 1485/15 zum Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie die Drucksache 1436/16 zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses und Zustimmung zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanes DIT673 beinhaltet u.a. folgenden Beschlusspunkt:

#### **Beschlusspunkt 06 bzw.04**

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

Des Weiteren wird auf Punkt 1 verwiesen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö14</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	25.01.2017	

### **Punkt 1**

Die Rudolstädter Straße ist bereits in schlechtem Zustand. Die Herrenbergstraße stellt keine große Entlastung dar. Anlieger zahlen die Straßenausbaugebühren bei Sanierung.

#### **Abwägung**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

#### **Begründung**

Der Hinweis betrifft keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden. Im Bebauungsplan werden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung des Hinweises im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

### **Punkt 2**

Die Ein- und Ausfahrt ist zu klein.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Für den Bebauungsplan wurde ein Verkehrskonzept erarbeitet, welches in der Begründung unter Punkt 1.8.1 Städtebauliches Konzept, äußere Erschließung, entnommen werden kann. Das Konzept zeigt auf, wie der sichere verkehrliche Ablauf im Bereich der Zu- und Abfahrt einschließlich Schleppkurven, Sichtbeziehungen bei Ein- und Ausfahrten sowie der Begegnungs- bzw. Wartefälle einschließlich Rückstauflächen auf dem Platz gewährleistet wird.

### **Punkt 3**

Beeinträchtigung der Bushaltstelle ist ein Grund für einen andern Standort.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlich Belange wurden auch die Erfurter Verkehrsbetriebe (EVAG) beteiligt. Aus der Stellungnahme geht hervor, dass das Vorhaben die Bushaltstelle nicht beeinträchtigt.

#### **Punkt 4**

Späterer Rückbau zu Ackerland.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Der Stadtrat Erfurt hat am 02.03.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung dem Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie am 16.11.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung der Änderung des Aufstellungsbeschluss und zum Vorentwurf DIT 673 beschlossen. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 erhält der Vorhabenträger die planungsrechtliche Sicherung und die Voraussetzungen für die zukünftige Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö15</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	23.01.2017	

**Punkt 1**

Häufigkeit der Fahrzeuge beim Befahren der Rudolstädter Straße stimmen nicht mit den Angaben des Betreibers. Statistische Vorhersagen stimmen nicht.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

**Begründung**

Im Rahmen des Verfahrens wurde auf Grundlage des Betreiberkonzeptes eine gutachterliche Schallimmissionsprognose erarbeitet, deren Aussagen bzw. Ergebnisse in den Bebauungsplangentwurf DIT673 eingegangen sind.

**Punkt 2**

Sehr Schlechter Zustand der Straße und Verdacht, dass Straße saniert werden muss, wobei hier die Straßenausbaugebühren von den Anliegern zu zahlen ist.

**Abwägung**

**Den Hinweisen wird nicht gefolgt.**

**Begründung**

Der Hinweis betrifft keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden. Im Bebauungsplan werden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung des Hinweises im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

**Punkt 3**

Durch Wegfall der landwirtschaftlichen Flächen fehlt den Tieren Nahrung.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

**Begründung**

Im Rahmen des Verfahrens zu DIT673 wurden eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet, mit deren Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

#### **Punkt 4**

Verweis auf Kanalanschlüsse. Querschnitte reichen nicht aus. Sanierung würde finanzielle Belastung darstellen.

#### **Abwägung**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

#### **Begründung**

Die Schmutzwasserableitung aus dem geplanten Caravan- und Campingplatz in den Mischwasserkanal der Rudolstädter Straße ist möglich. Das bedeutet, sie hat keine nachteiligen Einflüsse auf den bestehenden Entwässerungsstandard, da die zusätzliche Einleitmenge im Verhältnis zur Abflusskapazität des Kanals vernachlässigbar klein ist.

Auf Grund der niedrigen topografischen Lage des geplanten Caravan- und Campingplatz wird jedoch damit gerechnet, dass die Grundstücksentwässerungsanlage über eine Schmutzwassererhebeanlage verfügen muss.

Eine (zusätzliche) Überlastung des bestehenden Abwasserkanalnetzes des Entwässerungsbetriebes infolge der Abwassereinleitung aus dem Planvorhaben besteht nicht, da nur das anfallende Schmutzwasser eingeleitet werden darf und die daraus folgende Einleitmenge hydraulisch unproblematisch ist. Eine Kanalnetzerweiterung, die zu (finanziellen) Folgekosten und Belastungen der Anlieger führt, kann damit zurück gewiesen werden.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö16</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	23.01.2017	

**Punkt 1**

Befürchtung von zu hohem Verkehrsaufkommen. Erwartung einer erhöhten Lärmbelastung.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

**Begründung**

Die Rudolstädter Straße war bis 1995 die einzige Erfurter Autobahnanbindung in Richtung Osten und ist hinsichtlich ihres Ausbauzustandes für deutlich mehr Verkehr ausgelegt als aktuell tatsächlich vorhanden. Die Rudolstädter Straße ist wegen ihrer Verbindungsfunktion für die südöstlichen Ortsteile als Kreisstraße klassifiziert. Im Vergleich mit ähnlichen Straßenabschnitten in Erfurt somit liegt keine Überlastung vor. Die Straße ist für den begrenzten zusätzlichen Verkehr an Wohnmobilen und Wohnwagengespannen mit ca. 70-120 Fahrtbewegungen am Tag (in der Regel außerhalb von Spitzenstunden) durchaus noch aufnahmefähig (DTV-Anteil: Ist-Zustand: 4.727Kfz/24h; Prognosewerte: 5.355Kfz/24h).

Durch den Caravan- und Campingplatz wird auf der Rudolstädter Straße durch die An- und Abfahrten mehr Verkehr aufkommen. Allerdings ist dieser nach Aussage der Schallimmissionsprognose unter Punkt 6.2.3.1 gegenüber der bereits vorhandene Verkehr weder hörbar noch messbar. Bei den Fahrzeugen, die den Caravan- und Campingplatz anfahren handelt es sich auch nicht um Schwerverkehr.

**Punkt 2**

Bedenken, dass bei nicht ausreichender Dimension des Kanals eine Änderung des Kanals erfolgt, welche zu einer hohen finanzielle Belastung der Anwohner führt.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

**Begründung**

Die Schmutzwasserableitung aus dem geplanten Caravan- und Campingplatz in den Mischwasserkanal der Rudolstädter Straße ist möglich. Das bedeutet, sie hat keine nachteiligen Einflüsse auf den bestehenden Entwässerungsstandard, da die zusätzliche Einleitmenge im Verhältnis zur Abflusskapazität des Kanals vernachlässigbar klein ist. Eine (zusätzliche) Überlastung des bestehenden Abwasserkanalnetzes des Entwässerungsbetriebes infolge der Abwassereinleitung aus dem Planvorhaben besteht nicht, da nur das anfallende Schmutzwasser eingeleitet werden darf und die daraus folgende Einleitmenge hydraulisch unproblematisch ist. Eine Kanalnetzerweiterung, die zu (finanziellen) Folgekosten und Belastungen der Anlieger führt, kann damit zurück gewiesen werden.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö17</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	23.01.2017	

### **Punkt 1**

Ablehnung des B-Plans.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Der Stadtrat Erfurt hat am 02.03.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie am 16.11.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung der Änderung des Aufstellungsbeschluss und zum Vorentwurf DIT 673 beschlossen. Der Bebauungsplanvorentwurf wurde entsprechend den Vorschriften der Kommunalordnung in den Stadtrat eingebracht. Im Bebauungsplanverfahren sind nach § 1 Abs.7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

### **Punkt 2**

Keine Ausweisung als Erholungsfläche. Im Flächennutzungsplan als landwirtschaftlich-gärtnerische Anbaufläche dargestellt.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.**

### **Begründung**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche für den Geltungsbereich des DIT673 als Fläche für den Gartenbau im nördlich Bereich und als gemischte Baufläche im südlichen Bereich dargestellt. Dabei werden die baulichen Anlagen wie z.B. Rezeption, Betreiberwohnung, Sanitärgebäude, Stellplätze und Garagen, Campinghütten im südlichen Bereich des Geltungsbereiches festgesetzt. Damit jedoch gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Damit jedoch gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Die Drucksache 1485/15 zum Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie die Drucksache 1436/16 zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses und Zustimmung zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanes DIT673 beinhaltet u.a. folgenden Beschlusspunkt:

### **Beschlusspunkt 06 bzw.04**

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

### **Punkt 3**

Erhöhung des Verkehrsaufkommens. Lärmbelästigung durch Nutzung.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Die Rudolstädter Straße war bis 1995 die einzige Erfurter Autobahnanbindung in Richtung Osten und ist hinsichtlich ihres Ausbauzustandes für deutlich mehr Verkehr ausgelegt als aktuell tatsächlich vorhanden. Die Rudolstädter Straße ist wegen ihrer Verbindungsfunktion für die südöstlichen Ortsteile als Kreisstraße klassifiziert. Im Vergleich mit ähnlichen Straßenabschnitten in Erfurt somit liegt keine Überlastung vor. Die Straße ist für den begrenzten zusätzlichen Verkehr an Wohnmobilen und Wohnwagengespannen mit ca. 70-120 Fahrtbewegungen am Tag (in der Regel außerhalb von Spitzenstunden) durchaus noch aufnahmefähig (DTV-Anteil: Ist-Zustand: 4.727Kfz/24h; Prognosewerte: 5.355Kfz/24h).

Durch den Caravan- und Campingplatz wird auf der Rudolstädter Straße durch die An- und Abfahrten mehr Verkehr aufkommen. Allerdings ist dieser nach Aussage der Schallimmissionsprognose unter Punkt 6.2.3.1 gegenüber dem bereits vorhandenen Verkehr weder hörbar noch messbar. Bei den Fahrzeugen, die den Caravan- und Campingplatz anfahren handelt es sich auch nicht um Schwerverkehr. Im Ergebnis zeigt die Prognose auf, dass die Nutzung als Caravan- und Campingplatz, bezogen auf sich selbst und auf seine angrenzende Nutzung, als verträglich und realisierbar charakterisiert werden kann

### **Punkt 4**

Umweltbelange noch nicht betrachtet. Naturschutz.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

#### **Begründung**

Im Rahmen des Verfahrens zu DIT673 wurden eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet. Im Ergebnis aller Gutachten zeigt sich, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö18</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	06.02.2017	

**Punkt 1**

Bedenken bzgl. erhöhter Lärmbelästigung und Verkehrsaufkommen.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

**Begründung**

Die Rudolstädter Straße war bis 1995 die einzige Erfurter Autobahnanbindung in Richtung Osten und ist hinsichtlich ihres Ausbauzustandes für deutlich mehr Verkehr ausgelegt als aktuell tatsächlich vorhanden. Die Rudolstädter Straße ist wegen ihrer Verbindungsfunktion für die südöstlichen Ortsteile als Kreisstraße klassifiziert. Im Vergleich mit ähnlichen Straßenabschnitten in Erfurt somit liegt keine Überlastung vor. Die Straße ist für den begrenzten zusätzlichen Verkehr an Wohnmobilen und Wohnwagengespannen mit ca. 70-120 Fahrtbewegungen am Tag (in der Regel außerhalb von Spitzenstunden) durchaus noch aufnahmefähig (DTV-Anteil: Ist-Zustand: 4.727Kfz/24h; Prognosewerte: 5.355Kfz/24h).

Durch den Caravan- und Campingplatz wird auf der Rudolstädter Straße durch die An- und Abfahrten mehr Verkehr aufkommen. Allerdings ist dieser nach Aussage der Schallimmissionsprognose unter Punkt 6.2.3.1 gegenüber dem bereits vorhandenen Verkehr weder hörbar noch messbar. Bei den Fahrzeugen, die den Caravan- und Campingplatz anfahren handelt es sich auch nicht um Schwerverkehr. Im Ergebnis zeigt die Prognose auf, dass die Nutzung als Caravan- und Campingplatz, bezogen auf sich selbst und auf seine angrenzende Nutzung, als verträglich und realisierbar charakterisiert werden kann.

**Punkt 2**

Bedenken zur Mehrbelastung für Abwasser und Straße.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

**Begründung**

Maßnahmen, die in Verbindung mit dem Vorhaben bzw. mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 stehen, übernimmt der Vorhabenträger auf Grundlage des zu schließenden Durchführungsvertrages.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö19</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	06.02.2017	

**Keine Einwände. In Gänze Zustimmung zum Vorhaben.**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö20</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	03.02.2017	

**Punkt 1**

In Gänze Zustimmung zum Vorhaben. Anmerkung zur Lesbarkeit des Planes.

**Abwägung**

Dem Hinweis wird gefolgt.

**Begründung**

Die Planzeichnung zum Bebauungsplan DIT673 wurde hinsichtlich der Lesbarkeit überarbeitet.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö21</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	01.02.2017	

**In Gänze Zustimmung zum Vorhaben.**

*Hinweise*

**Punkt 1**

Hinweis darauf, dass die Verkehrsführung so gestaltet werden sollte, dass die Urlauber nicht durch Dittelstedt fahren müssen, sondern vom T.E.C in die Rudolstädter Straße fahren. Prüfung ob die vorgegebene Geschwindigkeit von 60km/h auf der Rudolstädter Straße beibehalten werden kann.

**Abwägung**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Begründung**

Die generelle Prüfung der Geschwindigkeit ist nicht Gegenstand des Verfahrens zum DIT673. Im Rahmen des Verfahrens wurde jedoch eine Schallimmissionsprognose erarbeitet. Diese zeigt im Ergebnis auf, dass die Nutzung als Caravan- und Campingplatz, bezogen auf sich selbst und auf seine angrenzende Nutzung, als verträglich und realisierbar charakterisiert werden kann.

Da Einflüsse zu großräumlichen Verkehrsführung keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes betreffen, kann dies deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö22</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	23.01.2017	

### **Punkt 1**

Widerspruch zum Vorhaben. Verweis auf anderen Standort. Zerstörung und Beeinträchtigung des Dorfcharakters. Boden darf nicht verändert werden. Wunsch nach weitgehend unberührter Natur.

### **Abwägung**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

Die Stadt Erfurt sucht seit Jahren nach einem Standort für einen Caravan- und Campingplatz, der den bestehenden Bedarf und die Nachfrage durch Städtetouristen und Tagesgäste bedient. Dazu wurden in den vergangenen Jahren im Stadtgebiet immer wieder mögliche Standorte hinsichtlich ihrer verkehrstechnischen Erschließung, der wirtschaftlichen Realisierbarkeit, der touristischen Erholung sowie der Siedlungs- und Infrastruktur untersucht und geprüft. Mit dem Ergebnis, dass eine Realisierung an den Standorten erfolglos blieb.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zu zuführen ist bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend ist nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigt weitgehend das Landschaftsbild. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 wird auch das Ziel einer baulichen Abrundung des Ortbildes Dittelstedt nördlich der Rudolstädter Straße verfolgt. Durch die umfassende Eingrünung des Caravan- und Campingplatz wird der Gestaltung des Landschaftsbildes des Ortsteiles Dittelstedt wie auch den Zielen des Landschaftsplanes der Stadt entsprochen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche für den Geltungsbereich des DIT673 als Fläche für den Gartenbau im nördlichen Bereich und als gemischte Baufläche im südlichen Bereich dargestellt. Dabei werden die baulichen Anlagen wie z.B. Rezeption, Betreiberwohnung, Sanitärgebäude, Stellplätze und Garagen, Campinghütten im südlichen Bereich des Geltungsbereiches festgesetzt. Damit jedoch gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Die Drucksache 1485/15 zum Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie die Drucksache 1436/16 zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses und Zustimmung zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanes DIT673 beinhaltet u.a. folgenden Beschlusspunkt:

### **Beschlusspunkt 06 bzw.04**

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

Darüber hinaus wurden im Rahmen des Verfahrens zu Bebauungsplan DIT673 eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, ein Baugrundgutachten, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet. Im Ergebnis aller Gutachten zeigt sich, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

## **Punkt 2**

Zerstörung der Garten- und Blumenanbauflächen in den vergangenen Jahren. Verlust des Namens als Blumenstadt.

### **Abwägung**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

Der Hinweis betrifft keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö23</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	Email vom 22.01.2017	

**Keine Einwände.**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö24</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	01.02.2017	

Keine Einwände.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö25</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	Posteingang: 10.02.2017	

### **Punkt 1**

Verweis auf die Fruchtbarkeit des Bodens in Erfurt. Verweis auf Blumenkohl- und Gemüsefelder. Hinweis auf Superboden. Kein Gartenboden für Bebauung.

### **Abwägung**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen**

### **Begründung**

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend ist nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigt weitgehend das Landschaftsbild.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche für den Geltungsbereich des DIT673 als Fläche für den Gartenbau im nördlich Bereich und als gemischte Baufläche im südlichen Bereich dargestellt. Dabei werden die baulichen Anlagen wie z.B. Rezeption, Betreiberwohnung, Sanitärgebäude, Stellplätze und Garagen, Campinghütten im südlichen Bereich des Geltungsbereiches festgesetzt. Damit jedoch gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Die Drucksache 1485/15 zum Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie die Drucksache 1436/16 zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses und Zustimmung zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanes DIT673 beinhaltet u.a. folgenden Beschlusspunkt:

### **Beschlusspunkt 06 bzw.04**

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

### **Punkt 2**

Andere Standortwahl. Es gibt höhere Werte als Geld.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahmen nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Die Stadt Erfurt sucht seit Jahren nach einem Standort für einen Caravan- und Campingplatz, der den bestehenden Bedarf und die Nachfrage durch Städtetouristen und Tagesgäste bedient. Dazu wurden in den vergangenen Jahren im Stadtgebiet immer wieder mögliche

Standorte hinsichtlich ihrer verkehrstechnischen Erschließung, der wirtschaftlichen Realisierbarkeit, der touristischen Erholung sowie der Siedlungs- und Infrastruktur untersucht und geprüft. Mit dem Ergebnis, dass eine Realisierung an den Standorten erfolglos blieb. Einerseits scheiterte eine Entwicklung, weil eine Fläche für ein solches Vorhaben seitens eines Betreibers nicht geeignet war. Andererseits hat ein Betreiber keine für sich passende Fläche im Stadtgebiet finden können. Im Jahr 2015 ist aber ein Vorhabenträger an die Stadt herangetreten, der als Betreiber bereit und in der Lage ist die besagten Flächen in Erfurt-Dittelstedt als Caravan- und Campingplatz zu entwickeln. In seiner Antragstellung zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens hat der Vorhabenträger das Konzept seines Vorhabens dargelegt. Auf Grund der geschilderten Tatsache hat der Stadtrat Erfurt am 02.03.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie am 16.11.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung der Änderung des Aufstellungsbeschluss und zum Vorentwurf DIT 673 beschlossen. Der Bebauungsplanvorentwurf wurde entsprechend den Vorschriften der Kommunalordnung in den Stadtrat eingebracht.

Des Weiteren wird auf Punkt 1 verwiesen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö26</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	08.02.2017	

**Punkt 1**

Bedenken zum Vorhaben. Standort, Größe, betriebswirtschaftliche Prognose, Auslastung wird in Frage gestellt. Nennung eines Kompromissvorschlages für einen anderen Standort.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

**Begründung**

Die Stadt Erfurt sucht seit Jahren nach einem Standort für einen Caravan- und Campingplatz, der den bestehenden Bedarf und die Nachfrage durch Städtetouristen und Tagesgäste bedient. Dazu wurden in den vergangenen Jahren im Stadtgebiet immer wieder mögliche Standorte hinsichtlich ihrer verkehrstechnischen Erschließung, der wirtschaftlichen Realisierbarkeit, der touristischen Erholung sowie der Siedlungs- und Infrastruktur untersucht und geprüft. Mit dem Ergebnis, dass eine Realisierung an den Standorten erfolglos blieb.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend ist nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigt weitgehend das Landschaftsbild.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche für den Geltungsbereich des DIT673 als Fläche für den Gartenbau im nördlich Bereich und als gemischte Baufläche im südlichen Bereich dargestellt. Dabei werden die baulichen Anlagen wie z.B. Rezeption, Betreiberwohnung, Sanitärgebäude, Stellplätze und Garagen, Campinghütten im südlichen Bereich des Geltungsbereiches festgesetzt. Damit jedoch gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Die Drucksache 1485/15 zum Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie die Drucksache 1436/16 zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses und Zustimmung zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanes DIT673 beinhaltete u.a. folgenden Beschlusspunkt:

**Beschlusspunkt 06 bzw.04**

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

Im Rahmen des Verfahrens zu DIT673 wurden eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet. Alle Gutachten kommen zum Ergeb-

nis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

## **Punkt 2**

Größe der zu beplanenden Fläche ist bisher unbekannt.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

### **Begründung**

In der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 wird die Größe des Geltungsreiches benannt.

## **Punkt 3**

- Größenangabe der Darstellung "Fläche für Gartenbau" aus dem FNP fehlt.
- Der dortige Boden hat die höchste Ackerzahl/Bodengüte und gilt [Verweis auf das Fachministerium] als "Vorranggebiet zum Schutz des Bodens als Landwirtschaftliches Produktionsmittel". "Vorranggebiete sind dort ... wo eine vergleichsweise hohe Ackerzahl ... etc. Schutz des Ackerbodens. Verweis auf Aussagen des Raumordnungsplanes Mittelthüringen.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt wird im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 geändert, sodass das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird. Die konkrete Flächenbilanz kann der FNP-Änderung entnommen werden.

Der Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT) Thür.StAnz Nr. 31/2011 vom 01.08.2011 bestimmt für das betreffende Areal keine konkreten Raumnutzungen (sog. "weiße Fläche"). Hier gibt es demnach keine raumordnerischen Vorgaben.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung oder dem Gartenbau zu zuführen ist bisher nicht erfolgt und ist auch in absehbarer Zeit nicht erkennbar. Vor Ort prägend ist nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, wo davon ausgegangen werden kann, dass diese Nutzung den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Zudem beeinträchtigt die heute tatsächliche Nutzung der Fläche weitgehend das Landschaftsbild/Ortsbild des Ortsteils. Durch die umfassende Eingrünung des Caravan- und Campingplatz wird der Gestaltung des Landschaftsbildes des Ortsteiles Dittelstedt wie auch den Zielen des Landschaftsplanes der Stadt entsprochen.

Des Weiteren wird auf Punkt 1 verwiesen.

## **Punkt 4**

Veräußerungen von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken unterliegen dem Grundstücksverkehrsgesetz.

### **Abwägung**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

Das Grundstücksverkehrsgesetz ist keine Aufgabe der Bauleitplanung. Der Hinweis betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

### **Punkt 5**

Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes wird gefordert.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

### **Begründung**

Die Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde auch das Landwirtschaftsamt beteiligt. Deren Stellungnahme ist in die Abwägung eingestellt worden, da im Bauleitplanverfahren nach § 1 Abs.7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind.

### **Punkt 6**

Selbst wenn auf der Fläche keine Versiegelung erfolgt, verdichtet sich der Ackerboden durch Fahrzeuge so stark, dass eine hochwertige Nutzung als Ackerböden nicht mehr möglich ist.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Es wird auf Punkt 1 verwiesen.

Im Rahmen des Verfahrens zu DIT673 wurde ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet. Alle Gutachten kommen zum Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

### **Punkt 7**

Darstellung, dass die Dittelstedter Flur Tradition im Gartenbau hat. Gartenbaubetriebe unterliegen dem besonderen Schutz. Beeinträchtigung der Felder durch den Caravan- und Campingplatz. Platz ist zu nahe an Wirtschaftshof und Feldern. Vorprogrammierung von Konflikten bei Staub, Wasser und Beregnungsanlage.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Im Bauleitplanverfahren nach § 1 Abs.7 Baugesetzbuch sind die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Der Kontakt zu landwirtschaftlichen Immissionen ist an allen Siedlungsrandlagen der Stadt Erfurt vorhanden und entsteht im gesamten Stadtgebiet bei der tatsächlichen Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen. Die Nähe des Caravan- und Campingplatzes zu den landwirtschaftlichen Flächen führt zu keinen normativen Beeinträchtigungen. Um jedoch den Platz vor den landwirtschaftlichen Immissionen zu schützen, wird dieser umfassend eingegrünt. Zudem werden keine Flächen beregnet, auf denen keine Landwirtschaft stattfindet.

Entsprechend der Fachgutachten zur Baugrundbeschaffenheit kann anfallendes Niederschlagswasser in Mulden und/oder in Rigolen versickert werden. Schmutzwasser wird in den örtlichen Kanal eingeleitet.

Des Weiteren wurden im Rahmen des Verfahrens zu DIT673 eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, ein Baugrundgutachten, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet. Alle Gutachten kommen zum Ergebnis, dass die Nutzung der Fläche als Caravan- und Campingplatz, bezogen auf sich selbst und auf seine angrenzende Nutzung, als verträglich und realisierbar charakterisiert werden kann.

Des Weiteren wird auf Punkt 1 verwiesen.

#### **Punkt 8**

Nachfragen zum verkehrlichen Ablauf bei An- und Abreiseverkehr. Standort von Fahrzeugen bei geschlossenem Tor erfragt.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Für den Bebauungsplan wurde ein Verkehrskonzept erarbeitet, welches in der Begründung unter Punkt 1.8.1 Städtebauliches Konzept, äußere Erschließung, entnommen werden kann. Das Konzept zeigt auf, wie der sichere verkehrliche Ablauf im Bereich der Zu- und Abfahrt einschließlich Schleppkurven, Sichtbeziehungen bei Ein- und Ausfahrten sowie der Begegnungs- bzw. Wartefälle einschließlich Rückstauflächen auf dem Platz gewährleistet wird. Vor dem Tor gibt es ein Rückstau-/Wartebereich, falls das Tor geschlossen sein sollte bzw. während der Nachtruhe erfolgt keine An- und Abreise.

#### **Punkt 9**

Befürchtung von Lärmbelästigungen von Jugendgruppen.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Der Caravan- und Campingplatz wird als 4-Sterne Klassifizierung nach Vorgaben des BVCD/DTV (Bundesverband der Campingwirtschaft in Deutschland e.V./Deutscher Tourismusverband) entwickelt werden. Hauptzielgruppe sind Städtetouristen in der Altersgruppe ab 40 Jahre, welchen eine komfortable und moderne Übernachtungsmöglichkeit in der Landeshauptstadt geboten wird.

Im Rahmen des Verfahrens wurde eine Schallimmissionsprognose erarbeitet. Im Ergebnis des Gutachtens zeigt sich, dass die Nutzung als Caravan- und Campingplatz, bezogen auf sich selbst und auf seine angrenzende Nutzung, als verträglich und realisierbar charakterisiert werden kann. Die in der Schallimmissionsprognose geforderten Ruhezeiten zwischen 22:00 und 6:00 Uhr des Platzes werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

#### **Punkt 10**

Das Ackerland-Teilgrundstück sollte zu einem vernünftigen Preis zur gartenbaulichen Nutzung angeboten werden.

#### **Abwägung**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

#### **Begründung**

Der Verkauf von Grundstücken ist keine Aufgabe der Bauleitplanung. Die Stellungnahme betrifft keinen Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö27</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	08.02.2017	

### **Punkt 1**

Aus berufsständiger Sicht wird das Vorhaben "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" abgelehnt.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Der Stadtrat Erfurt hat am 02.03.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie am 16.11.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung der Änderung des Aufstellungsbeschluss und zum Vorentwurf DIT 673 beschlossen. Der Bebauungsplanvorentwurf wurde entsprechend den Vorschriften der Kommunalordnung in den Stadtrat eingebracht. Im Bebauungsplanverfahren sind nach § 1 Abs.7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

### **Punkt 2**

Hinweis, dass ein landwirtschaftliches Unternehmen Interesse am Kauf der Flächen bekundet hat. Es soll daher vom Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht werden. Verweis, dass die betreffenden Flächen für einen bestimmten Betrieb von außerordentlicher Bedeutung sind.

#### **Abwägung**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

#### **Begründung**

Es ist nicht bekannt bzw. liegt keine belastbare Aussage vor, dass das Gebiet für ein landwirtschaftliches Unternehmen von außerordentlicher Bedeutung ist. Ferner sind Kaufbekundungen keine Aufgabe der Bauleitplanung. Mit der Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 hat sich der Vorhabenträger verpflichtet (bereit d.h. Nachweis der Grundstücksverfügbarkeit und in der Lage) das Vorhaben durchzuführen.

### **Punkt 3**

Durch die hohe Fruchtbarkeit des Bodens ist dieser als Produktionsgrundlage und als natürlicher Ressource unbedingt zu bewahren und einer landwirtschaftlichen Nutzung zu zuführen.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

## **Begründung**

Die Stadt Erfurt sucht seit Jahren nach einem Standort für einen Caravan- und Campingplatz, der den bestehenden Bedarf und die Nachfrage durch Städtetouristen und Tagesgäste bedient. Dazu wurden in den vergangenen Jahren im Stadtgebiet immer wieder mögliche Standorte hinsichtlich ihrer verkehrstechnischen Erschließung, der wirtschaftlichen Realisierbarkeit, der touristischen Erholung sowie der Siedlungs- und Infrastruktur untersucht und geprüft. Mit dem Ergebnis, dass eine Realisierung an den Standorten erfolglos blieb.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend ist nicht das Grünland, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigt weitgehend das Landschaftsbild.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche für den Geltungsbereich des DIT673 als Fläche für den Gartenbau im nördlich Bereich und als gemischte Baufläche im südlichen Bereich dargestellt. Dabei werden die baulichen Anlagen wie z.B. Rezeption, Betreiberwohnung, Sanitärgebäude, Stellplätze und Garagen, Campinghütten im südlichen Bereich des Geltungsbereiches festgesetzt. Damit jedoch gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Die Drucksache 1485/15 zum Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie die Drucksache 1436/16 zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses und Zustimmung zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanes DIT673 beinhaltete u.a. folgenden Beschlusspunkt:

### **Beschlusspunkt 06 bzw.04**

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

Im Bebauungsplanverfahren sind nach § 1 Abs.7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

### **Punkt 4**

Standort wird wegen Kulturarbeiten, Bodenbearbeitung, Beregnung, Pflanzenschutzmaßnahmen, Düngung und Erntearbeiten (landwirtschaftliche Immissionen) nicht empfohlen und als nicht geeignet gesehen. Es wird Toleranz der landwirtschaftlichen Immissionen je nach Saison Montag bis Freitag gefordert. Es darf für den Gartenbaubetrieb zu keinen Produktionseinschränkungen kommen.

## **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.**

## **Begründung**

Landwirtschaftliche Immissionen sind an allen Siedlungsrandlagen der Stadt Erfurt vorhanden und entstehen im gesamten Stadtgebiet bei der tatsächlichen Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen. Die Nähe des Caravan- und Campingplatzes zu den landwirtschaftlichen Flächen führt zu keinen normativen Beeinträchtigungen. Um jedoch den Platz vor den

landwirtschaftlichen Immissionen zu schützen, wird dieser umfassend eingegrünt. Zudem werden keine Flächen beregnet, auf denen keine Landwirtschaft stattfindet.

Im Bebauungsplan DIT673 werden keine Festsetzungen getroffen, die die landwirtschaftliche Nutzung einschränken.

#### **Punkt 5**

Die Erreichbarkeit zu jeder Zeit und Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen muss gewährleistet sein.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

#### **Begründung**

Die Gewährleistung erfolgt über die Festsetzungen im Bebauungsplan über öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Landwirtschaftsweg).

#### **Punkt 6**

Arten-, natur- und bodenschutzrechtliche Aspekte sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Verweis auf das Ziel der Landesregierung zur Reduzierung des Flächenverbrauches.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

#### **Begründung**

Im Rahmen des Verfahrens zu DIT673 wurde eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet. Alle Gutachten kommen zum Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Der Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT) Thür.StAnz Nr. 31/2011 vom 01.08.2011 bestimmt für das betreffende Areal keine konkreten Raumnutzungen (sog. "weiße Fläche"). Hier gibt es demnach keine raumordnerischen Vorgaben.

Des Weiteren wird auf Punkt 1 verwiesen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö28</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	09.02.2017	

### Punkt 1

- Anlehnung des Vorhabens aus agrarstrukturellen, Nachhaltigkeits- und Bodenschutz- und nachbarlichen Gründen.
- Unwiederbringliche Schädigung und Zerstörung der Ackerflächen der höchsten Nutzungseignungsklassen. Verweis, dass die mit derzeit Bauschutt belegt Fläche rekultiviert werden kann. Bewahrung der natürlichen Ressource und Fruchtbarkeit.

### Abwägung

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

### Begründung

Der Stadtrat Erfurt hat am 02.03.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie am 16.11.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung der Änderung des Aufstellungsbeschluss und zum Vorentwurf DIT 673 beschlossen. Der Bebauungsplanvorentwurf wurde entsprechend den Vorschriften der Kommunalordnung in den Stadtrat eingebracht.

Die Stadt Erfurt sucht seit Jahren nach einem Standort für einen Caravan- und Campingplatz, der den bestehenden Bedarf und die Nachfrage durch Städtetouristen und Tagesgäste bedient. Dazu wurden in den vergangenen Jahren im Stadtgebiet immer wieder mögliche Standorte hinsichtlich ihrer verkehrstechnischen Erschließung, der wirtschaftlichen Realisierbarkeit, der touristischen Erholung sowie der Siedlungs- und Infrastruktur untersucht und geprüft. Mit dem Ergebnis, dass eine Realisierung an den Standorten erfolglos blieb.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend ist nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigt weitgehend das Landschaftsbild. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 wird auch das Ziel einer baulichen Abrundung des Ortbildes Dittelstedt nördlich der Rudolstädter Straße verfolgt. Durch die umfassende Eingrünung des Caravan- und Campingplatz wird der Gestaltung des Landschaftsbildes des Ortsteiles Dittelstedt wie auch den Zielen des Landschaftsplanes der Stadt entsprochen.

Im Bebauungsplanverfahren sind nach § 1 Abs.7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

## **Punkt 2**

Ein sich in unmittelbarer Nähe befindlicher Betrieb hat seit Jahren Aufstockungsinteresse an den betreffenden Flächen zur Erweiterung zu Ackerlandpreis.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Die Bauleitplanung hat keinen Einfluss auf privatrechtliche Grundstücksgeschäfte. Die Stellungnahme betrifft keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

## **Punkt 3**

Landwirtschaftliche Immissionen bei Bodenbearbeitung, Pflanzenschutzmaßnahmen, Düngung und Ernte. Vorhabengebiet ist an drei von vier Seiten von aktiv genutzten Wirtschaftswegen umgeben. An- und Abtransport gartenbaulicher Produkte täglich in den Zeiträumen zwischen 4:00 bis 22:00 Uhr morgens. Verhinderung der hohen Gefahr von Nutzungskonflikte bzgl. später Produktions- bzw. Nutzungseinschränkungen. Befürchtung nachbarschaftlicher Probleme könnte sich auf Attraktivität und Wirtschaftlichkeit auswirken.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Landwirtschaftliche Immissionen sind an allen Siedlungsrandlagen der Stadt Erfurt vorhanden und entstehen im gesamten Stadtgebiet bei der tatsächlichen Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen. Die Nähe des Caravan- und Campingplatzes zu den landwirtschaftlichen Flächen führt zu keinen normativen Beeinträchtigungen.

Des Weiteren wurden im Rahmen des Verfahrens zu DIT673 eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, ein Baugrundgutachten, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet. Alle Gutachten kommen zum Ergebnis, dass die Nutzung der Fläche als Caravan- und Campingplatz, bezogen auf sich selbst und auf seine angrenzende Nutzung, als verträglich und realisierbar charakterisiert werden kann.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 werden keine Festsetzungen getroffen, die die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen einschränken oder gefährden.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö29</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	02.02.2017	

### **Punkt 1**

Ablehnung des Vorhabens. Verweis auf hohe Bodenwertzahlen. Verweis auf günstigere Austauschflächen.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Die Stadt Erfurt sucht seit Jahren nach einem Standort für einen Caravan- und Campingplatz, der den bestehenden Bedarf und die Nachfrage durch Städtetouristen und Tagesgäste bedient. Dazu wurden in den vergangenen Jahren im Stadtgebiet immer wieder mögliche Standorte hinsichtlich ihrer verkehrstechnischen Erschließung, der wirtschaftlichen Realisierbarkeit, der touristischen Erholung sowie der Siedlungs- und Infrastruktur untersucht und geprüft. Mit dem Ergebnis, dass eine Realisierung an den Standorten erfolglos blieb.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend ist nicht das Grünland, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigt weitgehend das Landschaftsbild.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche für den Geltungsbereich des DIT673 als Fläche für den Gartenbau im nördlich Bereich und als gemischte Baufläche im südlichen Bereich dargestellt. Dabei werden die baulichen Anlagen wie z.B. Rezeption, Betreiberwohnung, Sanitärgebäude, Stellplätze und Garagen, Campinghütten im südlichen Bereich des Geltungsbereiches festgesetzt. Damit jedoch gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Die Drucksache 1485/15 zum Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie die Drucksache 1436/16 zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses und Zustimmung zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanes DIT673 beinhaltet u.a. folgenden Beschlusspunkt:

### **Beschlusspunkt 06 bzw.04**

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

### **Punkt 2**

Deutliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Die Rudolstädter Straße war bis 1995 die einzige Erfurter Autobahnanbindung in Richtung Osten und ist hinsichtlich ihres Ausbauszustandes für deutlich mehr Verkehr ausgelegt als aktuell tatsächlich vorhanden. Die Rudolstädter Straße ist wegen ihrer Verbindungsfunktion für die südöstlichen Ortsteile als Kreisstraße klassifiziert. Im Vergleich mit ähnlichen Straßenabschnitten in Erfurt somit liegt keine Überlastung vor. Die Straße ist für den begrenzten zusätzlichen Verkehr an Wohnmobilen und Wohnwagengespannen mit ca. 70-120 Fahrtbewegungen am Tag (in der Regel außerhalb von Spitzenstunden) durchaus noch aufnahmefähig (DTV-Anteil: Ist-Zustand: 4.727Kfz/24h; Prognosewerte: 5.355Kfz/24h).

Durch den Caravan- und Campingplatz wird auf der Rudolstädter Straße durch die An- und Abfahrten mehr Verkehr aufkommen. Allerdings ist dieser nach Aussage der Schallimmissionsprognose unter Punkt 6.2.3.1 gegenüber dem bereits vorhandenen Verkehr weder hörbar noch messbar. Bei den Fahrzeugen, die den Caravan- und Campingplatz anfahren handelt es sich auch nicht um Schwerverkehr. Im Ergebnis zeigt die Prognose auf, dass die Nutzung als Caravan- und Campingplatz, bezogen auf sich selbst und auf seine angrenzende Nutzung, als verträglich und realisierbar charakterisiert werden kann.

### **Punkt 3**

Erhöhten Anforderungen an das neugeschaffene Abwassersystem.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Die Schmutzwasserableitung aus dem geplanten Caravan- und Campingplatz in den Mischwasserkanal der Rudolstädter Straße ist möglich. Das bedeutet, sie hat keine nachteiligen Einflüsse auf den bestehenden Entwässerungsstandard, da die zusätzliche Einleitmenge im Verhältnis zur Abflusskapazität des Kanals vernachlässigbar klein ist. Eine (zusätzliche) Überlastung des bestehenden Abwasserkanalnetzes des Entwässerungsbetriebes infolge der Abwassereinleitung aus dem Planvorhaben bestehen nicht, da nur das anfallende Schmutzwasser eingeleitet werden darf und die daraus folgende Einleitmenge hydraulisch unproblematisch ist. Eine Kanalnetzerweiterung, die zu (finanziellen) Folgekosten und Belastungen der Anlieger führt, kann damit zurück gewiesen werden.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö30</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	02.02.2017	

### **Punkt 1**

Ablehnung des Bebauungsplanes. Bauen im Außenbereich. Verweis auf die Darstellung im Flächennutzungsplan. Keine Ausweisung als Erholungsfläche vorhanden.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Der Stadtrat Erfurt hat am 02.03.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie am 16.11.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung der Änderung des Aufstellungsbeschluss und zum Vorentwurf DIT 673 beschlossen. Der Bebauungsplanvorentwurf wurde entsprechend den Vorschriften der Kommunalordnung in den Stadtrat eingebracht. Im Bebauungsplanverfahren sind nach § 1 Abs.7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Mit dem Bebauungsplan DIT673 soll für das Vorhaben "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" die planungsrechtliche Sicherung des Vorhabens erfolgen.

Damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Die Drucksache 1485/15 zum Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie die Drucksache 1436/16 zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses und Zustimmung zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanes DIT673 beinhaltet u.a. folgenden Beschlusspunkt:

### **Beschlusspunkt 06 bzw.04**

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

### **Punkt 2**

Hoher Bodenwert.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.**

### **Begründung**

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend ist nicht das Grünland, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingma-

terialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigt weitgehend das Landschaftsbild.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche für den Geltungsbereich des DIT673 als Fläche für den Gartenbau im nördlich Bereich und als gemischte Baufläche im südlichen Bereich dargestellt. Dabei werden die baulichen Anlagen wie z.B. Rezeption, Betreiberwohnung, Sanitärgebäude, Stellplätze und Garagen, Campinghütten im südlichen Bereich des Geltungsbereiches festgesetzt. Damit jedoch gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Des Weiteren wird auf Punkt 1 verwiesen.

### **Punkt 3**

Beeinträchtigung des Umfeldes der Gartenbaubetriebe und Anwohner. Lärmbelästigung durch Nutzer. Erhöhtes Verkehrsaufkommen.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Der Bebauungsplan trifft keine Regelungen, die Gartenbaubetriebe und Anwohner beeinträchtigt.

Die Rudolstädter Straße war bis 1995 die einzige Erfurter Autobahnanbindung in Richtung Osten und ist hinsichtlich ihres Ausbaustandes für deutlich mehr Verkehr ausgelegt als aktuell tatsächlich vorhanden. Die Rudolstädter Straße ist wegen ihrer Verbindungsfunktion für die südöstlichen Ortsteile als Kreisstraße klassifiziert. Im Vergleich mit ähnlichen Straßenabschnitten in Erfurt somit liegt keine Überlastung vor. Die Straße ist für den begrenzten zusätzlichen Verkehr an Wohnmobilen und Wohnwagengespannen mit ca. 70-120 Fahrtbewegungen am Tag (in der Regel außerhalb von Spitzenstunden) durchaus noch aufnahmefähig (DTV-Anteil: Ist-Zustand: 4.727Kfz/24h; Prognosewerte: 5.355Kfz/24h).

Durch den Caravan- und Campingplatz wird auf der Rudolstädter Straße durch die An- und Abfahrten mehr Verkehr aufkommen. Allerdings ist dieser nach Aussage der Schallimmissionsprognose unter Punkt 6.2.3.1 gegenüber dem bereits vorhandenen Verkehr weder hörbar noch messbar. Bei den Fahrzeugen, die den Caravan- und Campingplatz anfahren handelt es sich auch nicht um Schwerverkehr. Im Ergebnis zeigt die Prognose auf, dass die Nutzung als Caravan- und Campingplatz, bezogen auf sich selbst und auf seine angrenzende Nutzung, als verträglich und realisierbar charakterisiert werden kann. Die in der Schallimmissionsprognose geforderten Ruhezeiten zwischen 22:00 und 6:00 Uhr des Caravan- und Campingplatzes werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

Des Weiteren wurden zum Bebauungsplan DIT673 ein Artenschutzgutachten, ein Baugrundgutachten, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet, mit dem Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

#### **Punkt 4**

Gegen das Vorhaben bezgl. Naturschutz und Umweltbelastung.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Im Rahmen des Verfahrens zu DIT673 wurden eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, ein Baugrundgutachten, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet. Alle Gutachten kommen zum Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Des Weiteren wird auf Punkt 1 verwiesen.

#### **Punkt 5**

Gegen das Vorhaben bezgl. Entwässerungsprobleme.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Die Schmutzwasserableitung aus dem geplanten Caravan- und Campingplatz in den Mischwasserkanal der Rudolstädter Straße ist möglich. Das bedeutet, sie hat keine nachteiligen Einflüsse auf den bestehenden Entwässerungsstandard, da die zusätzliche Einleitmenge im Verhältnis zur Abflusskapazität des Kanals vernachlässigbar klein ist. Auf Grund der niedrigen topografischen Lage des geplanten Caravan- und Campingplatz wird jedoch damit gerechnet, dass die Grundstücksentwässerungsanlage über eine Schmutzwasserhebeanlage verfügen muss.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö31</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	05.02.2017	

### **Punkt 1**

Verweis auf den Bodenwert und damit gegen die Bebauung. Verweis auf andere Standorte als Möglichkeit.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Die Stadt Erfurt sucht seit Jahren nach einem Standort für einen Caravan- und Campingplatz, der den bestehenden Bedarf und die Nachfrage durch Städtetouristen und Tagesgäste bedient. Dazu wurden in den vergangenen Jahren im Stadtgebiet immer wieder mögliche Standorte hinsichtlich ihrer verkehrstechnischen Erschließung, der wirtschaftlichen Realisierbarkeit, der touristischen Erholung sowie der Siedlungs- und Infrastruktur untersucht und geprüft. Mit dem Ergebnis, dass eine Realisierung an den Standorten erfolglos blieb.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zu zuführen ist bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend ist nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigt weitgehend das Landschaftsbild.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche für den Geltungsbereich des DIT673 als Fläche für den Gartenbau im nördlich Bereich und als gemischte Baufläche im südlichen Bereich dargestellt. Dabei werden die baulichen Anlagen wie z.B. Rezeption, Betreiberwohnung, Sanitärgebäude, Stellplätze und Garagen, Campinghütten im südlichen Bereich des Geltungsbereiches festgesetzt. Damit jedoch gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Die Drucksache 1485/15 zum Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie die Drucksache 1436/16 zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses und Zustimmung zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanes DIT673 beinhaltet u.a. folgenden Beschlusspunkt:

### **Beschlusspunkt 06 bzw.04**

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

### **Punkt 2**

Ärger ist vorprogrammiert, weil Gartenbauarbeiten Tag und Nacht. Einschränkung der erholungssuchenden Urlauber. Anwohner werden durch höheres Verkehrsaufkommen und damit verbundener Lärmbelastung gestört.

## **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Die Rudolstädter Straße war bis 1995 die einzige Erfurter Autobahnanbindung in Richtung Osten und ist hinsichtlich ihres Ausbauzustandes für deutlich mehr Verkehr ausgelegt als aktuell tatsächlich vorhanden. Die Rudolstädter Straße ist wegen ihrer Verbindungsfunktion für die südöstlichen Ortsteile als Kreisstraße klassifiziert. Im Vergleich mit ähnlichen Straßenabschnitten in Erfurt somit liegt keine Überlastung vor. Die Straße ist für den begrenzten zusätzlichen Verkehr an Wohnmobilen und Wohnwagengespannen mit ca. 70-120 Fahrtbewegungen am Tag (in der Regel außerhalb von Spitzenstunden) durchaus noch aufnahmefähig (DTV-Anteil: Ist-Zustand: 4.727Kfz/24h; Prognosewerte: 5.355Kfz/24h).

Durch den Caravan- und Campingplatz wird auf der Rudolstädter Straße durch die An- und Abfahrten mehr Verkehr aufkommen. Allerdings ist dieser nach Aussage der Schallimmissionsprognose unter Punkt 6.2.3.1 gegenüber dem bereits vorhandenen Verkehr weder hörbar noch messbar. Bei den Fahrzeugen, die den Caravan- und Campingplatz anfahren handelt es sich auch nicht um Schwerverkehr. Im Ergebnis zeigt die Prognose auf, dass die Nutzung als Caravan- und Campingplatz, bezogen auf sich selbst und auf seine angrenzende Nutzung, als verträglich und realisierbar charakterisiert werden kann.

Des Weiteren wurden zum Bebauungsplan DIT673 ein Artenschutzgutachten, ein Baugrundgutachten, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet, mit dem Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö32</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	09.02.2017	

### **Punkt 1**

Infragestellung der Verkehrsanbindung, Besucher werden durch die Ortsmitte geführt. Zu schnellfahrende Autos auf der Rudolstädter Straße. Schlecht einsehbare Ein- und Ausfahrt und stark bremsende Wohnwagen/Gespanne erhöhen das Unfallrisiko.

### **Abwägung**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen**

### **Begründung**

Die Verkehrsanbindung an die Rudolstädter Straße wird sich ähnlich der vorhandenen, am gleichen Straßenabschnitt liegenden Einfahrten z.B. dem angrenzenden Gemüseunternehmen (mit landwirtschaftlichem und Besucherverkehr) und der örtlichen Obst- und Gemüse Absatzzentrale mit hohem Schwerverkehrsanteil, gestalten. Keiner dieser Einfahrten ist als Unfallschwerpunkt zu verzeichnen.

Darüber hinaus wurde für den Bebauungsplan ein Verkehrskonzept erarbeitet, welches in der Begründung unter Punkt 1.8.1 Städtebauliches Konzept, äußere Erschließung, entnommen werden kann. Das Konzept zeigt auf, wie der sichere verkehrliche Ablauf im Bereich der Zu- und Abfahrt einschließlich Schleppkurven, Sichtbeziehungen bei Ein- und Ausfahrten sowie der Begegnungs- bzw. Wartefälle einschließlich Rückstauflächen auf dem Platz gewährleistet wird.

Entsprechend einer Beschilderung werden die Gäste des Platzes nicht durch die Ortsmitte geführt.

Das Fahrverhalten der Fahrzeugführer ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung. Dieser Hinweis betrifft daher keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

### **Punkt 2**

Die zusätzliche Verkehrsbelastung durch Ab- und Anreisen führt zur weiteren Verschlechterung des Straßenzustandes.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Bei den Fahrzeugen, die den Caravan- und Campingplatz anfahren handelt es sich nicht um Schwerverkehr. Wohnwagenanhänger sind gewichtsmäßig an Pkw's als Zugfahrzeuge angepasst. Der überwiegende Anteil der Wohnmobile liegt bei einem Gesamtgewicht von unter 3,5 t und kann mit einem Pkw-Führerschein gefahren werden. Vergleichsweise dazu liegt das

Gesamtgewicht auch im Bereich von Lieferfahrzeugen. Eine Verschlechterung der Straßenqualität durch den Caravan- und Campingplatz ist demnach nicht zu erwarten.

### **Punkt 3**

Infragestellung der Änderung des Flächennutzungsplanes und Infragestellung der Notwendigkeit eines Campingplatzes an diesem Standort.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Die Stadt Erfurt sucht seit Jahren nach einem Standort für einen Caravan- und Campingplatz, der den bestehenden Bedarf und die Nachfrage durch Städtetouristen und Tagesgäste bedient. Dazu wurden in den vergangenen Jahren im Stadtgebiet immer wieder mögliche Standorte hinsichtlich ihrer verkehrstechnischen Erschließung, der wirtschaftlichen Realisierbarkeit, der touristischen Erholung sowie der Siedlungs- und Infrastruktur untersucht und geprüft. Mit dem Ergebnis, dass eine Realisierung an den Standorten erfolglos blieb.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend ist nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigt weitgehend das Landschaftsbild.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche für den Geltungsbereich des DIT673 als Fläche für den Gartenbau im nördlichen Bereich und als gemischte Baufläche im südlichen Bereich dargestellt. Dabei werden die baulichen Anlagen wie z.B. Rezeption, Betreiberwohnung, Sanitärgebäude, Stellplätze und Garagen, Campinghütten im südlichen Bereich des Geltungsbereiches festgesetzt. Damit jedoch gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Die Drucksache 1485/15 zum Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie die Drucksache 1436/16 zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses und Zustimmung zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanes DIT673 beinhaltet u.a. folgenden Beschlusspunkt:

### **Beschlusspunkt 06 bzw.04**

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

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö33</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	08.02.2017	

**Punkt 1**

Nachfrage zum verkehrlichen Ablauf. Gefahren im öffentlichen Raum bei mehrfachen Anreisen.

**Abwägung**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

**Begründung**

Für den Bebauungsplan wurde ein Verkehrskonzept erarbeitet, welches in der Begründung unter Punkt 1.8.1 Städtebauliches Konzept, äußere Erschließung, entnommen werden kann. Das Konzept zeigt auf, wie der sichere verkehrliche Ablauf im Bereich der Zu- und Abfahrt einschließlich Schleppkurven, Sichtbeziehungen bei Ein- und Ausfahrten sowie der Begegnungs- bzw. Wartefälle einschließlich Rückstauflächen auf dem Platz gewährleistet wird.

**Punkt 2**

Nachfrage zu Maßnahmen der untergrundstabilen Gestaltung und Kostenübernahme dieser.

**Abwägung**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

**Begründung**

Die untergrundstabile Gestaltung des Einfahrtsbereiches ist Teil der nachfolgenden Erschließungsplanung. Die Kosten trägt der Vorhabenträger gemäß Durchführungsvertrag.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö34</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	08.02.2017	

**Punkt 1**

Verkehrliche Folgen durch Staus an der Zufahrt/Rezeption/Rudolstädter Straße/Ausweichen des landwirtschaftlichen Verkehr und damit verbunden Staub- und erhebliche Schmutzbelästigungen. Verschmutzung und/oder Versperrung der Zufahrten. Starke Einschränkung des Komforts. Schallbelästigung.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht folgt.**

**Begründung**

Der Kontakt zu landwirtschaftlichen Staub ist an allen Siedlungsrandlagen der Stadt Erfurt vorhanden und entsteht im gesamten Stadtgebiet bei der tatsächlichen Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen. Die Nähe des Caravan- und Campingplatzes zu den landwirtschaftlichen Flächen führt zu keinen normativen Beeinträchtigungen. Um jedoch den Platz vor der Landwirtschaft entstehendem Staub zu schützen, wird dieser umfassend eingegrünt.

Im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan DIT673 wurde der verkehrliche und erschließungstechnische Aspekt untersucht. Diese Ergebnisse fanden Eingang in den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie in den Bebauungsplan und dessen Begründung. Auch zeigt die erstellte Schallimmissionsprognose im Ergebnis auf, dass die Nutzung der Fläche als Caravan- und Campingplatz, bezogen auf sich selbst und auf seine angrenzende Nutzung, als verträglich und realisierbar charakterisiert werden kann. Durch den Caravan- und Campingplatz sind laut Gutachten keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Darüber hinaus werden im Bebauungsplan DIT673 werden keine Festsetzungen getroffen, die den landwirtschaftlichen Verkehr beeinträchtigen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö35</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	Kein Datum angegeben, Posteingang 15.02.2017	

### Punkt 1

- Errichtung des Platzes ist mit vorliegender Planung nicht vereinbar. Bebauungsplan ist abzulehnen.
- Standort ist aus touristischen und infrastrukturellen Gründen ungeeignet. Verweis auf mögliche andere Flächen
- Versiegelung guter Böden.
- Zerstörung des dörflichen Charakters.

### Abwägung

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

### Begründung

Die Stadt Erfurt sucht seit Jahren nach einem Standort für einen Caravan- und Campingplatz, der den bestehenden Bedarf und die Nachfrage durch Städtetouristen und Tagesgäste bedient. Dazu wurden in den vergangenen Jahren im Stadtgebiet immer wieder mögliche Standorte hinsichtlich ihrer verkehrstechnischen Erschließung, der wirtschaftlichen Realisierbarkeit, der touristischen Erholung sowie der Siedlungs- und Infrastruktur untersucht und geprüft. Mit dem Ergebnis, dass eine Realisierung an den Standorten erfolglos blieb.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zu zuführen ist bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend ist nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigt weitgehend das Landschaftsbild. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 wird auch das Ziel einer baulichen Abrundung des Ortbildes Dittelstedt nördlich der Rudolstädter Straße verfolgt. Durch die umfassende Eingrünung des Caravan- und Campingplatz wird der Gestaltung des Landschaftsbildes des Ortsteiles Dittelstedt wie auch den Zielen des Landschaftsplanes der Stadt entsprochen.

Unter Berücksichtigung des Vorhabenkonzeptes, dass mit dem Bebauungsplan DIT673 Städte- und Tagestouristen als Zielgruppe fokussiert werden, verfügt der Standort im Ortsteil Dittelstedt über einen innenstadtnahe Anbindung über leicht erreichbare Straßen und eine örtlich günstige Anbindung an den ÖPNV (Bushaltstelle unmittelbar neben der Zufahrt). Des Weiteren ist die technische Anbindung an die Infrastruktur/Medien, eine sichere Umgebung sowie auch umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten und ein gastronomisches Angebot gegeben.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche für den Geltungsbereich des DIT673 als Fläche für den Gartenbau im nördlich Bereich und als gemischte Baufläche im südlichen Bereich dargestellt. Dabei werden die baulichen Anlagen wie z.B. Rezeption, Betreiberwohnung, Sanitärgebäude, Stellplätze und Garagen, Campinghütten im südlichen Bereich des Geltungsbereiches festgesetzt. Damit jedoch gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungs-

gebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Die Drucksache 1485/15 zum Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie die Drucksache 1436/16 zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses und Zustimmung zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanes DIT673 beinhaltet u.a. folgenden Beschlusspunkt:

#### **Beschlusspunkt 06 bzw.04**

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

#### **Punkt 2**

Konflikte mit den angrenzenden Betrieben vorprogrammiert.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Im Rahmen des Verfahrens zu DIT673 wurden eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, ein Baugrundgutachten, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet, deren Ergebnis zeigt, dass die Nutzung als Caravan- und Campingplatz, bezogen auf sich selbst und auf seine angrenzende Nutzung, als verträglich und realisierbar charakterisiert werden kann. Es bestehen keine normativen Beeinträchtigungen.

#### **Punkt 3**

Schutz von Grund und Boden. Schutz der Umweltaspekte.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

#### **Begründung**

Im Rahmen des Verfahrens zu DIT673 wurden eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, ein Baugrundgutachten, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet. Alle Gutachten kommen zum Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Zudem sind im Bebauungsplanverfahren nach § 1 Abs.7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

#### **Punkt 4**

Hohes Verkehrsaufkommen und Lärm.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Die Rudolstädter Straße war bis 1995 die einzige Erfurter Autobahnanbindung in Richtung Osten und ist hinsichtlich ihres Ausbauzustandes für deutlich mehr Verkehr ausgelegt als

aktuell tatsächlich vorhanden. Die Rudolstädter Straße ist wegen ihrer Verbindungsfunktion für die südöstlichen Ortsteile als Kreisstraße klassifiziert. Im Vergleich mit ähnlichen Straßenabschnitten in Erfurt somit liegt keine Überlastung vor. Die Straße ist für den begrenzten zusätzlichen Verkehr an Wohnmobilen und Wohnwagengespannen mit ca. 70-120 Fahrtbewegungen am Tag (in der Regel außerhalb von Spitzenstunden) durchaus noch aufnahmefähig (DTV-Anteil: Ist-Zustand: 4.727Kfz/24h; Prognosewerte: 5.355Kfz/24h).

Durch den Caravan- und Campingplatz wird auf der Rudolstädter Straße durch die An- und Abfahrten mehr Verkehr aufkommen. Allerdings ist dieser nach Aussage der Schallimmissionsprognose unter Punkt 6.2.3.1 gegenüber dem bereits vorhandenen Verkehr weder hörbar noch messbar. Bei den Fahrzeugen, die den Caravan- und Campingplatz anfahren handelt es sich auch nicht um Schwerverkehr. Im Ergebnis zeigt die Prognose auf, dass die Nutzung als Caravan- und Campingplatz, bezogen auf sich selbst und auf seine angrenzende Nutzung, als verträglich und realisierbar charakterisiert werden kann. Die in der Schallimmissionsprognose geforderten Ruhezeiten zwischen 22:00 und 6:00Uhr des Caravan- und Campingplatzes werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö36</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	Kein Datum angegeben, Posteingang 15.02.2017	

### **Punkt 1**

Hohe Lärmbelästigung, Nachtruhe, feiernde Gäste, erhöhtes Verkehrsaufkommen steht im Konflikt zur bestehenden Infrastruktur. Nutzungskonflikte durch den angrenzenden Betreiber.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Die Rudolstädter Straße war bis 1995 die einzige Erfurter Autobahnanbindung in Richtung Osten und ist hinsichtlich ihres Ausbauzustandes für deutlich mehr Verkehr ausgelegt als aktuell tatsächlich vorhanden. Die Rudolstädter Straße ist wegen ihrer Verbindungsfunktion für die südöstlichen Ortsteile als Kreisstraße klassifiziert. Im Vergleich mit ähnlichen Straßenabschnitten in Erfurt somit liegt keine Überlastung vor. Die Straße ist für den begrenzten zusätzlichen Verkehr an Wohnmobilen und Wohnwagengespannen mit ca. 70-120 Fahrtbewegungen am Tag (in der Regel außerhalb von Spitzenstunden) durchaus noch aufnahmefähig (DTV-Anteil: Ist-Zustand: 4.727Kfz/24h; Prognosewerte: 5.355Kfz/24h).

Durch den Caravan- und Campingplatz wird auf der Rudolstädter Straße durch die An- und Abfahrten mehr Verkehr aufkommen. Allerdings ist dieser nach Aussage der Schallimmissionsprognose unter Punkt 6.2.3.1 gegenüber dem bereits vorhandenen Verkehr weder hörbar noch messbar. Bei den Fahrzeugen, die den Caravan- und Campingplatz anfahren handelt es sich auch nicht um Schwerverkehr. Im Ergebnis zeigt die Prognose auf, dass die Nutzung als Caravan- und Campingplatz, bezogen auf sich selbst und auf seine angrenzende Nutzung, als verträglich und realisierbar charakterisiert werden kann. Die in der Schallimmissionsprognose geforderten Ruhezeiten zwischen 22:00 und 6:00Uhr des Caravan- und Campingplatzes werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

Zu frühzeitiger Beteiligung wurden die betroffenen Infrastrukturträger beteiligt. Deren Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt.

Des Weiteren wurden zum Bebauungsplan DIT673 ein Artenschutzgutachten, ein Baugrundgutachten, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet, mit dem Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

### **Punkt 2**

Bedenken bei der Auslastung des Platzes. Verweis auf schwerpunktmäßige Nutzung des Jahres.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

Entsprechend der Vorhabenbeschreibung (Betreiberkonzept) und mit Abschluss des Durchführungsvertrages sieht sich der Vorhabenträger bereit und in der Lage sein Vorhaben an diesem Standort umzusetzen. Die Auslastung des Platzes betrifft keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

### **Punkt 3**

Abstand zum Caravanpark.

### **Abwägung**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" trifft keine Regelungen die dem Thüringischen Nachbarrecht und der Landesbauordnung entgegenstehen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö37</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	Kein Datum angegeben, Posteingang 15.02.2017	

### **Punkt 1**

Störung der Besucher durch gärtnerische Nutzung.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Im Rahmen des Verfahrens wurde eine Schallimmissionsprognose erarbeitet. Im Ergebnis des Gutachtens zeigt sich, dass die Nutzung als Caravan- und Campingplatz, bezogen auf sich selbst und auf seine angrenzende Nutzung, als verträglich und realisierbar charakterisiert werden kann.

### **Punkt 2**

Hochwertigem Ackerland darf der landwirtschaftlichen Nutzung nicht entzogen werden.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.**

#### **Begründung**

Die Stadt Erfurt sucht seit Jahren nach einem Standort für einen Caravan- und Campingplatz, der den bestehenden Bedarf und die Nachfrage durch Städtetouristen und Tagesgäste bedient. Dazu wurden in den vergangenen Jahren im Stadtgebiet immer wieder mögliche Standorte hinsichtlich ihrer verkehrstechnischen Erschließung, der wirtschaftlichen Realisierbarkeit, der touristischen Erholung sowie der Siedlungs- und Infrastruktur untersucht und geprüft. Mit dem Ergebnis, dass eine Realisierung an den Standorten erfolglos blieb. Auf Grund dieser Tatsache hat der Stadtrat Erfurt am 02.03.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie am 16.11.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung der Änderung des Aufstellungsbeschluss und zum Vorentwurf DIT 673 beschlossen. Der Bebauungsplanvorentwurf wurde entsprechend den Vorschriften der Kommunalordnung in den Stadtrat eingebracht.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend ist nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langfristig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigt weitgehend das Landschaftsbild.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche für den Geltungsbereich des DIT673 als Fläche für den Gartenbau im nördlich Bereich und als gemischte Baufläche im südlichen Bereich dargestellt. Dabei werden die baulichen Anlagen wie z.B. Rezeption, Betrei-

berwohnung, Sanitärgebäude, Stellplätze und Garagen, Campinghütten im südlichen Bereich des Geltungsbereiches festgesetzt. Damit jedoch gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Die Drucksache 1485/15 zum Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie die Drucksache 1436/16 zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses und Zustimmung zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanes DIT673 beinhaltet u.a. folgenden Beschlusspunkt:

#### **Beschlusspunkt 06 bzw.04**

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

Im Bebauungsplanverfahren sind nach § 1 Abs.7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

#### **Punkt 3**

Infragestellung der Wirtschaftlichkeit des Platzes und bei Scheitern des Vorhabens Verdacht auf Umwandlung in Bauland.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

#### **Begründung**

Entsprechend der Vorhabenbeschreibung (Betreiberkonzept) und mit Abschluss des Durchführungsvertrages sieht sich der Vorhabenträger bereit und in der Lage sein Vorhaben an diesem Standort umzusetzen. Die Auslastung des Platzes betrifft keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Mit dem Bebauungsplan DIT673 soll für das Vorhaben "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" die planungsrechtliche Sicherung des Vorhabens erfolgen. Eine Änderung des Planziels des Bebauungsplanes bedarf der Zustimmung des Stadtrates und der Einleitung eines neuen Bauleitplanverfahrens.

#### **Punkt 4**

Anbindung an die Rudolstädter Straße scheint beengt zu sein

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Für den Bebauungsplan wurde ein Verkehrskonzept erarbeitet, welches in der Begründung unter Punkt 1.8.1 Städtebauliches Konzept, äußere Erschließung, entnommen werden kann. Das Konzept zeigt auf, wie der sichere verkehrliche Ablauf im Bereich der Zu- und Abfahrt einschließlich Schleppkurven, Sichtbeziehungen bei Ein- und Ausfahrten sowie der Begegnungs- bzw. Wartefälle einschließlich Rückstauf Flächen auf dem Platz gewährleistet wird.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö38</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	Kein Datum angegeben, Posteingang 15.02.2017	

### **Punkt 1**

Planziel des Bebauungsplanes DIT673 wird als Fehlentscheidung gewertet. Umwandlung des hochwertigen Ackerlandes. Wichtung der Wertigkeit "Ackerland" und "Campingplatz".

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Die Stadt Erfurt sucht seit Jahren nach einem Standort für einen Caravan- und Campingplatz, der den bestehenden Bedarf und die Nachfrage durch Städtetouristen und Tagesgäste bedient. Dazu wurden in den vergangenen Jahren im Stadtgebiet immer wieder mögliche Standorte hinsichtlich ihrer verkehrstechnischen Erschließung, der wirtschaftlichen Realisierbarkeit, der touristischen Erholung sowie der Siedlungs- und Infrastruktur untersucht und geprüft. Mit dem Ergebnis, dass eine Realisierung an den Standorten erfolglos blieb.

Der Stadtrat Erfurt hat am 02.03.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie am 16.11.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung der Änderung des Aufstellungsbeschluss und zum Vorentwurf DIT 673 beschlossen. Der Bebauungsplanvorentwurf wurde entsprechend den Vorschriften der Kommunalordnung in den Stadtrat eingebracht. Im Bebauungsplanverfahren sind nach § 1 Abs.7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zu zuführen ist bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend ist nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigt weitgehend das Landschaftsbild.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche für den Geltungsbereich des DIT673 als Fläche für den Gartenbau im nördlich Bereich und als gemischte Baufläche im südlichen Bereich dargestellt. Dabei werden die baulichen Anlagen wie z.B. Rezeption, Betreiberwohnung, Sanitärgebäude, Stellplätze und Garagen, Campinghütten im südlichen Bereich des Geltungsbereiches festgesetzt. Damit jedoch gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Im Bebauungsplanverfahren sind nach § 1 Abs.7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

#### **Punkt 2**

Probleme mit der angrenzenden gärtnerischen Nutzung hinsichtlich als "gefühlte Störungen", durch Betriebszeiten und Lärmbelästigung.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Im Rahmen des Verfahrens wurde eine Schallimmissionsprognose erarbeitet. Im Ergebnis des Gutachtens zeigt sich, dass die Nutzung als Caravan- und Campingplatz, bezogen auf sich selbst und auf seine angrenzende Nutzung, als verträglich und realisierbar charakterisiert werden kann.

#### **Punkt 3**

Einfahrt zum Campingplatz ist zu eng.

#### **Abwägung**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

#### **Begründung**

Im weiteren Verfahren zu DIT673 wurde die Ein- und Ausfahrt zum Caravan- und Campingplatz untersucht und ist nun Bebauungsplanentwurf aufgezeigt.

#### **Punkt 4**

Infragestellung der Auslastung. Verdacht auf Umwandlung in Bauland und damit Wichtung von Paragraphen.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

#### **Begründung**

Entsprechend der Vorhabenbeschreibung (Betreiberkonzept) und mit Abschluss des Durchführungsvertrages sieht sich der Vorhabenträger bereit und in der Lage sein Vorhaben an diesem Standort umzusetzen. Die Auslastung des Platzes betrifft keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Mit dem Bebauungsplan DIT673 soll für das Vorhaben "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" die planungsrechtliche Sicherung des Vorhabens erfolgen. Eine Änderung des Planziels des Bebauungsplanes bedarf der Zustimmung des Stadtrates und der Einleitung eines neuen Bauleitplanverfahrens. Dabei sind im Rahmen eines Verfahrens nach § 1 Abs.7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö39</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	09.02.2017	

### **Punkt 1**

Gegen das Vorhaben. Verlust des dörflichen Charakters. Versiegelung hochwertiger Flächen insbesondere in Zeiten der Verteuerung der Lebensmittel und Wertschätzung regionaler Produkte.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Der Stadtrat Erfurt hat am 02.03.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie am 16.11.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung der Änderung des Aufstellungsbeschluss und zum Vorentwurf DIT673 beschlossen.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zu zuführen ist bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend ist nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigt weitgehend das Landschaftsbild. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 wird auch das Ziel einer baulichen Abrundung des Ortbildes Dittelstedt nördlich der Rudolstädter Straße verfolgt. Durch die umfassende Eingrünung des Caravan- und Campingplatz wird der Gestaltung des Landschaftsbildes des Ortsteiles Dittelstedt wie auch den Zielen des Landschaftsplanes der Stadt entsprochen.

### **Punkt 2**

Keine Garantie für dauerhaftes Gelingen des Betreiberkonzeptes.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Bestandteil des Bebauungsplanes DIT673 ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan sowie ein Durchführungsvertrag. Darin verpflichtet sich der Vorhabenträger in einer bestimmten Frist das Vorhaben gemäß Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan umzusetzen. Für die dauerhafte Garantie eines Vorhabens hat ein vorhabenbezogener Bebauungsplan keine Regelungskompetenz.

Der Hinweis betrifft keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

### **Punkt 3**

Fehlen einer Infrastruktur am Standort. Fehlen der Freiheit und Flexibilität die Altstadt zu besuchen.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Entsprechende der Vorhabenbeschreibung (Betreiberkonzept) und mit Abschluss des Durchführungsvertrages sieht sich der Vorhabenträger bereit und in der Lage sein Vorhaben an diesem Standort umzusetzen.

Die Hinweise zur Freiheit und Flexibilität betreffen keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

### **Punkt 4**

Erhöhte Lärmbelästigung durch Camper, insb. an An- und Abreisetagen, Lärmbelästigung der Anwohner.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Durch den Caravan- und Campingplatz wird auf der Rudolstädter Straße durch die An- und Abfahrten mehr Verkehr aufkommen. Allerdings ist dieser nach Aussage der Schallimmissionsprognose unter Punkt 6.2.3.1 gegenüber dem bereits vorhandenen Verkehr weder hörbar noch messbar. Bei den Fahrzeugen, die den Caravan- und Campingplatz anfahren handelt es sich auch nicht um Schwerverkehr. Im Ergebnis zeigt die Prognose auf, dass die Nutzung als Caravan- und Campingplatz, bezogen auf sich selbst und auf seine angrenzende Nutzung, als verträglich und realisierbar charakterisiert werden kann. Die in der Schallimmissionsprognose geforderten Ruhezeiten zwischen 22:00 und 6:00Uhr des Caravan- und Campingplatzes werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

Des Weiteren wurden zum Bebauungsplan DIT673 ein Artenschutzgutachten, ein Baugrundgutachten, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet, mit dem Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

### **Punkt 5**

Verweis auf Umweltaspekt. Versiegelung der Ackerflächen obwohl der Caravanplatz an derer Stelle errichtet werden kann. Schaffung von neuem Ackerland weitaus schwieriger.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.**

#### **Begründung**

Die Stadt Erfurt sucht seit Jahren nach einem Standort für einen Caravan- und Campingplatz, der den bestehenden Bedarf und die Nachfrage durch Städtetouristen und Tagesgäste bedient. Dazu wurden in den vergangenen Jahren im Stadtgebiet immer wieder mögliche Standorte hinsichtlich ihrer verkehrstechnischen Erschließung, der wirtschaftlichen Realisierbarkeit und der Umweltauswirkungen untersucht.

sierbarkeit, der touristischen Erholung sowie der Siedlungs- und Infrastruktur untersucht und geprüft. Mit dem Ergebnis, dass eine Realisierung an den Standorten erfolglos blieb.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zu zuführen ist bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend ist nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigt weitgehend das Landschaftsbild.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche für den Geltungsbereich des DIT673 als Fläche für den Gartenbau im nördlich Bereich und als gemischte Baufläche im südlichen Bereich dargestellt. Dabei werden die baulichen Anlagen wie z.B. Rezeption, Betreiberwohnung, Sanitärgebäude, Stellplätze und Garagen, Campinghütten im südlichen Bereich des Geltungsbereiches festgesetzt.

Für den Bebauungsplanentwurf DIT673 wurde auch eine Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung sowie ein Umweltbericht erarbeitet. In Summe kommen alle erstellten Fachgutachten zum Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

## **Punkt 6**

Entsprechende Wertung der o.g. Punkte 1 bis 6 in Zeiten einer rot-rot-grünen Regierung.

## **Abwägung**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

## **Begründung**

Im Bebauungsplanverfahren sind nach § 1 Abs.7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö40</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	10.02.2017	

**Punkt 1**

Verweise zur Situation nach der politischen Wende.

**Abwägung**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Begründung**

Der Hinweis betrifft keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

**Punkt 2**

Verweis auf nicht erteilte Baugenehmigung.

**Abwägung**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Begründung**

Der Hinweis betrifft keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

**Punkt 3**

Lärmbelästigung durch neu entstehende Pkws. Verweis auf Hundegebell. Stau durch den zukünftigen Campingplatz. Will keine Lärmbelästigung für Bevölkerung.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

**Begründung**

Im Rahmen des Verfahrens wurde eine Schallimmissionsprognose erarbeitet. Im Ergebnis des Gutachtens zeigt sich, dass die Nutzung als Caravan- und Campingplatz, bezogen auf sich selbst und auf seine angrenzende Nutzung, als verträglich und realisierbar charakterisiert werden kann.

Für den Bebauungsplan wurde ein Verkehrskonzept erarbeitet, welches in der Begründung unter Punkt 1.8.1 Städtebauliches Konzept, äußere Erschließung, entnommen werden kann. Das Konzept zeigt auf, wie der sichere verkehrliche Ablauf im Bereich der Zu- und Abfahrt einschließlich Schleppkurven, Sichtbeziehungen bei Ein- und Ausfahrten sowie der Begegnungs- bzw. Wartefälle einschließlich Rückstauflächen auf dem Platz gewährleistet wird.

#### **Punkt 4**

- Bewohner wird kalt gestellt. Das Votum des Ortsteilrates wird negiert.
- Gegen das Vorhaben auf landwirtschaftlicher Fläche nach 10 Jahren. Ist dagegen, dass Brachfläche zu Gewerbefläche erklärt wird. Es wird alles zubetoniert. Politiker werden noch nach landwirtschaftlichen Flächen suchen.
- Verweis auf andere Standorte.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Die Stadt Erfurt sucht seit Jahren nach einem Standort für einen Caravan- und Campingplatz, der den bestehenden Bedarf und die Nachfrage durch Städtetouristen und Tagesgäste bedient. Dazu wurden in den vergangenen Jahren im Stadtgebiet immer wieder mögliche Standorte hinsichtlich ihrer verkehrstechnischen Erschließung, der wirtschaftlichen Realisierbarkeit, der touristischen Erholung sowie der Siedlungs- und Infrastruktur untersucht und geprüft. Mit dem Ergebnis, dass eine Realisierung an den Standorten erfolglos blieb.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zu zuführen ist bisher nicht erfolgt. Vor Ort prägend ist nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigt weitgehend das Landschaftsbild.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche für den Geltungsbereich des DIT673 als Fläche für den Gartenbau im nördlichen Bereich und als gemischte Baufläche im südlichen Bereich dargestellt. Dabei werden die baulichen Anlagen wie z.B. Rezeption, Betreiberwohnung, Sanitärgebäude, Stellplätze und Garagen, Campinghütten im südlichen Bereich des Geltungsbereiches festgesetzt. Damit jedoch gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Im Bebauungsplanverfahren sind nach § 1 Abs.7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

#### **Punkt 5**

Die Kanalanbindung ist nicht berücksichtigt.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Für die Schmutzwasserableitung wird der Caravan- und Campingplatz und seine Vorhaben an den Mischwasserkanal der Rudolstädter Straße angeschlossen. Dieser Kanalanschluss hat keine nachteiligen Einflüsse auf den bestehenden Entwässerungsstandard, da die zusätzliche Einleitmenge im Verhältnis zur Abflusskapazität des Kanals vernachlässigbar klein ist.

Auf Grund der niedrigen topografischen Lage des geplanten Caravan- und Campingplatz wird jedoch damit gerechnet, dass die Grundstücksentwässerungsanlage über eine Schmutzwassererhebeanlage verfügen muss.

**Punkt 6**

Nachfrage zum Verkauf des Feldweges, den die Landwirte nutzen.

**Abwägung**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

**Begründung**

Der Feldweg wird nicht veräußert.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö41</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	07.02.2017	

### Punkt 1

Gegen das Planvorhaben/Planziel der Stadt. Verweis auf gesunde Ernährung und Gemüseanbau im traditionell ländlichen Raum. Standort ist ungeeignet. Verweis auf hohe Bodenrichtwerte als wichtigster Ablehnungsgrund.

### Abwägung

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

### Begründung

Die Stadt Erfurt sucht seit Jahren nach einem Standort für einen Caravan- und Campingplatz, der den bestehenden Bedarf und die Nachfrage durch Städtetouristen und Tagesgäste bedient. Dazu wurden in den vergangenen Jahren im Stadtgebiet immer wieder mögliche Standorte hinsichtlich ihrer verkehrstechnischen Erschließung, der wirtschaftlichen Realisierbarkeit, der touristischen Erholung sowie der Siedlungs- und Infrastruktur untersucht und geprüft. Mit dem Ergebnis, dass eine Realisierung an den Standorten erfolglos blieb.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend ist nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigt weitgehend das Landschaftsbild.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche für den Geltungsbereich des DIT673 als Fläche für den Gartenbau im nördlich Bereich und als gemischte Baufläche im südlichen Bereich dargestellt. Dabei werden die baulichen Anlagen wie z.B. Rezeption, Betreiberwohnung, Sanitärgebäude, Stellplätze und Garagen, Campinghütten im südlichen Bereich des Geltungsbereiches festgesetzt. Damit jedoch gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Im Bebauungsplanverfahren sind nach § 1 Abs.7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

### Punkt 2

Lärm- und Luftverschmutzung. Konflikt bezüglich der Bewirtschaftung der angrenzenden Felder (Feldbestellung, Ernte, Bewässerung), besonders in den Morgenstunden.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Durch den Caravan- und Campingplatz wird auf der Rudolstädter Straße durch die An- und Abfahrten mehr Verkehr aufkommen. Allerdings ist dieser nach Aussage der Schallimmissionsprognose unter Punkt 6.2.3.1 gegenüber dem bereits vorhandenen Verkehr weder hörbar noch messbar. Bei den Fahrzeugen, die den Caravan- und Campingplatz anfahren handelt es sich auch nicht um Schwerverkehr. Im Ergebnis zeigt die Prognose auf, dass die Nutzung als Caravan- und Campingplatz, bezogen auf sich selbst und auf seine angrenzende Nutzung, als verträglich und realisierbar charakterisiert werden kann.

Des Weiteren wurden zum Bebauungsplan DIT673 ein Artenschutzgutachten, ein Baugrundgutachten, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet, mit dem Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

### **Punkt 3**

Keine Darstellung im Flächennutzungsplan.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

### **Begründung**

Damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Die Drucksache 1485/15 zum Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie die Drucksache 1436/16 zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses und Zustimmung zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanes DIT673 beinhaltet u.a. folgenden Beschlusspunkt:

### **Beschlusspunkt 06 bzw.04**

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

### **Punkt 4**

Keine Infrastruktur. Magere Busanbindung.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Der Vorhabenträger hat in seiner Antragstellung zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens mit seiner Vorhabenbeschreibung ausführlich das Konzept seines Vorhabens dargelegt. Mit der Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 hat sich der Vorhabenträger verpflichtet (bereit und in der Lage) das Vorhaben durchzuführen. Die für den Caravan- und Campingplatz erforderliche Infrastruktur ist in der Begründung zum Bebauungsplan aufgezeigt.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö42</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	07.02.2017	

**Punkt 1**

Standort ist ungeeignet. Zerstörung des Ortsteil Dittelstedt und dessen dörflicher Charakter. Aussage dass man gegen die Bebauung ist. Meinung des Ortsteilrates hat kein Gewicht. Aussage zu Fehlen von Infrastruktur ( Restaurants, ÖPNV, fußläufige Verbindung zur Altstadt).

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

**Begründung**

Die Stadt Erfurt sucht seit Jahren nach einem Standort für einen Caravan- und Campingplatz, der den bestehenden Bedarf und die Nachfrage durch Städtetouristen und Tagesgäste bedient. Dazu wurden in den vergangenen Jahren im Stadtgebiet immer wieder mögliche Standorte hinsichtlich ihrer verkehrstechnischen Erschließung, der wirtschaftlichen Realisierbarkeit, der touristischen Erholung sowie der Siedlungs- und Infrastruktur untersucht und geprüft. Mit dem Ergebnis, dass eine Realisierung an den Standorten erfolglos blieb.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zu zuführen ist bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend ist nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigt weitgehend das Landschaftsbild. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 wird auch das Ziel einer baulichen Abrundung des Ortbildes Dittelstedt nördlich der Rudolstädter Straße verfolgt. Durch die umfassende Eingrünung des Caravan- und Campingplatz wird der Gestaltung des Landschaftsbildes des Ortsteiles Dittelstedt wie auch den Zielen des Landschaftsplanes der Stadt entsprochen.

Unter Berücksichtigung des Vorhabenkonzeptes, dass mit dem Bebauungsplan DIT673 Städte- und Tagestouristen als Zielgruppe fokussiert werden, verfügt der Standort im Ortsteil Dittelstedt über einen innenstadtnahe Anbindung über leicht erreichbare Straßen und eine örtlich günstige Anbindung an den ÖPNV (Bushaltstelle unmittelbar neben der Zufahrt). Des Weiteren ist die technische Anbindung an die Infrastruktur/Medien, eine sichere Umgebung sowie auch umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten und ein gastronomisches Angebot gegeben.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche für den Geltungsbereich des DIT673 als Fläche für den Gartenbau im nördlich Bereich und als gemischte Baufläche im südlichen Bereich dargestellt. Dabei werden die baulichen Anlagen wie z.B. Rezeption, Betreiberwohnung, Sanitärgebäude, Stellplätze und Garagen, Campinghütten im südlichen Bereich des Geltungsbereiches festgesetzt. Damit jedoch gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Die Drucksache 1485/15 zum Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie die Drucksache 1436/16 zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses und Zustimmung zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanes DIT673 beinhaltet u.a. folgenden Beschlusspunkt:

**Beschlusspunkt 06 bzw.04**

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

**Punkt 2**

Verweis auf andere nicht erteilte Baugenehmigungen im Ortsteil.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

**Begründung**

Der Hinweis betrifft keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö43</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	06.02.2017	

### **Punkt 1**

Ablehnung des Vorhabens. Die Fläche soll nun dauerhaft entzogen werden. Verweis auf das Nachhaltigkeitsziel des Flächenverbrauchs.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Der Stadtrat Erfurt hat am 02.03.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie am 16.11.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung der Änderung des Aufstellungsbeschluss und zum Vorentwurf DIT 673 beschlossen. Der Bebauungsplanvorentwurf wurde entsprechend den Vorschriften der Kommunalordnung in den Stadtrat eingebracht. Im Bebauungsplanverfahren sind nach § 1 Abs.7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche für den Geltungsbereich des DIT673 als Fläche für den Gartenbau im nördlich Bereich und als gemischte Baufläche im südlichen Bereich dargestellt. Dabei werden die baulichen Anlagen wie z.B. Rezeption, Betreiberwohnung, Sanitärgebäude, Stellplätze und Garagen, Campinghütten im südlichen Bereich des Geltungsbereiches festgesetzt.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar und ist bereits vor Jahren der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen worden. Diese Fläche einer landwirtschaftlichen Nutzung zu zuführen ist bisher nicht erfolgt. Vor Ort prägend ist nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langfristig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigt weitgehend das Landschaftsbild.

Im Rahmen des Verfahrens zu DIT673 wurde eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet. Alle Gutachten kommen zum Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

### **Punkt 2**

Verweis auf Gebrauchmachung des Vorkaufsrechts.

#### **Abwägung**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

Die Stellungnahme betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

### **Punkt 3**

Verweis auf Bodenbearbeitung, Beregnung, Pflanzenschutzmaßnahmen, Düngung und Erntearbeiten.

### **Abwägung**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

Landwirtschaftliche Immissionen sind an allen Siedlungsrandlagen der Stadt Erfurt vorhanden und entstehen im gesamten Stadtgebiet bei der tatsächlichen Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen. Die Nähe des Caravan- und Campingplatzes zu den landwirtschaftlichen Flächen führt zu keinen normativen Beeinträchtigungen. Um jedoch den Platz vor den landwirtschaftlichen Immissionen zu schützen, wird dieser umfassend eingegrünt. Zudem werden keine Flächen beregnet, auf denen keine Landwirtschaft stattfindet.

### **Punkt 4**

Verweis auf die Betriebszeiten und Produktionsarbeiten; damit verbunden mögliche Produktionseinschränkungen.

### **Abwägung**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

Im Rahmen des Verfahrens wurde eine Schallimmissionsprognose erarbeitet. Im Ergebnis des Gutachtens zeigt sich, dass die Nutzung als Caravan- und Campingplatz, bezogen auf sich selbst und auf seine angrenzende Nutzung, als verträglich und realisierbar charakterisiert werden kann.

### **Punkt 5**

Verweis auf Erreichbarkeit und Bewirtschaftung der Flächen.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

### **Begründung**

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 werden keine Festsetzungen getroffen, die die Erreichbarkeit und Bewirtschaftung der Flächen einschränken oder gefährden.

### **Punkt 6**

Berücksichtigung der arten-, natur- und bodenschutzrechtlichen Aspekte.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

### **Begründung**

Im Rahmen des Verfahrens zu DIT673 wurden ein Artenschutzgutachten, ein Baugrundgutachten, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet. Alle Gutachten kommen zum Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

### **Punkt 7**

Nachhaltige Gefährdung des Betriebes bei Projektumsetzung.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Zum Bebauungsplanentwurf DIT673 wurden eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, ein Baugrundgutachten, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet. Alle Gutachten kommen zum Ergebnis, dass durch den Bebauungsplan DIT673 keine normativen Beeinträchtigungen ausgehen.

## 2.4 **Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung**



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>11</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>	Amt für Soziales und Gesundheit	
<b>mit Schreiben vom</b>	09.01.2017	

**Keine Betroffenheit.**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>12</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
<b>mit Schreiben vom</b>	26.01.2017	

**Keine Bedenken, aber Hinweise.**

**Punkt 1**

Gewährleistung des Löschwassergrundschatzes. Verweis auf die Löschwassermenge. Verweis auf Vorhandensein oder Einrichten von Löschwasserentnahmestellen.

**Abwägung**

**Dem Hinweis wird gefolgt.**

**Begründung**

In der weiteren Erarbeitung der Erschließungsplanung zum Bebauungsplan DIT673 wird der Hinweis in den Bebauungsplan sowie in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

**Punkt 2**

Hinweise zu Anforderungen im Genehmigungsverfahren.

**Abwägung**

**Dem Hinweis wird gefolgt.**

**Begründung**

Der Hinweis wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>13</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>	Bauamt	
<b>mit Schreiben vom</b>	17.02.2017	

**Punkt 1**

Änderung des Geltungsbereiches hinsichtlich einer öffentlich-rechtlichen Erschließung.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

**Begründung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes DIT673 wurde hinsichtlich einer öffentlich-rechtlichen Erschließung erweitert.

**Punkt 2**

Denkmalrechtliche Belange und Hinweise im Bebauungsplan.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

**Begründung**

Der Hinweis zum Denkmalpflege/Denkmalerschutz wird in den Bebauungsplanentwurf DIT673 aufgenommen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>14</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>	Umwelt- und Naturschutzamt	
<b>mit Schreiben vom</b>	17.02.2017	

Untere Abfallbehörde

**Keine Einwände.**

Untere Naturschutzbehörde

**Punkt 1**

Aussagen zur Eingriffsregelung.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

**Begründung**

Die Eingriffe von Natur und Landschaft wurden in einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf DIT673 erarbeitet. Dessen Ergebnisse sind in den Entwurf zu DIT673 eingegangen.

**Punkt 2**

Aussage zum Artenschutz.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

**Begründung**

Im Rahmen des Verfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt, deren Ergebnisse als Festsetzungen und Hinweise in den Bebauungsplanentwurf DIT673 sowie in die Begründung eingegangen sind. Darüber hinaus werden die Ergebnisse auch in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

**Punkt 3**

Hinsichtlich der Anforderungen des Klimaschutzes ist die randliche Anlage mind. 5m breit locker zu bepflanzen.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

### **Begründung**

Zu Verbesserung des Mikroklimas und unter der Berücksichtigung der nachbarrechtlichen Abstandsflächen erfolgt eine randliche Eingrünung des Vorhabengebietes von 3 bis 5m. Zur weiteren Eingrünung randlich sind Bäume festgesetzt worden.

### Untere Bodenschutzbehörde

**Keine Einwände.**

### Untere Immissionsschutzbehörde

#### **Punkt 1**

##### *Klimaökologie / Lufthygiene*

**Punkt 1.1** Verweis auf das aktualisierte Klimagutachten 2016, demnach sind Stellplatzflächen für die Wohnmobile, Camper und sonstigen Vehikel in den jeweiligen Parzellen auf 25% zu begrenzen.

##### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

##### **Begründung**

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen ca. 1/3 als gemischte Bauflächen dargestellt. Dabei werden die baulichen Anlagen wie z.B. Rezeption, Betreiberwohnung, Sanitärgebäude, Stellplätze und Garagen, Campinghütten im südlichen Bereich des Geltungsbereiches festgesetzt. Ein vom Stadtrat bestätigtes, aktualisiertes Klimagutachten liegt nicht vor. Die Bauleitplanung hat keinen Einfluss auf die Größe der Wohnmobile, Camper und sonstigen Vehikel. Der Camping- und Caravanplatz ist zwar eine ganzjährig betriebene Anlage; Dauercamping ist jedoch nicht vorgesehen. In der Regel werden die Standorte von bis zu vier Wochen belegt sein. Das betriebswirtschaftliche Konzept des Camping- und Caravanplatz sieht eine durchschnittliche Auslastung von 40% vor, so dass auch Freihaltungen vorhanden sein werden.

**Punkt 1.2** Versiegelung der Stellplatzflächen ist durch Rasengittersteine oder ähnlichen Materialien entgegenzuwirken.

##### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

##### **Begründung**

Um der Versiegelung der Stellplatzflächen entgegenzuwirken werden laut dem Grünordnungsplan und dem Vorhaben- und Erschließungsplan Ökopflaster und/oder Rasengittersteinen verwendet.

#### **Punkt 1.3** Pflanzfestsetzungen

##### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

### **Begründung**

In dem Bebauungsplanentwurf DIT673 sind auf Grundlage des Grünordnungsplanes und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung/ Umweltberichtes Pflanzfestsetzungen getroffen worden.

**Punkt 1.4** Ausschluss von riegelartigen Bepflanzungen. Einebnung des Plangebiets. Beseitigung von Höhengsprünge oder Verwallungen.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.**

### **Begründung**

Festsetzungen zur Beseitigung von Höhengsprünge oder Verwallungen sind nicht Aufgabe der Bauleitplanung. Dieser Hinweis wird dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben.

Die Eingrünung des Gebietes am Rand des Geltungsbereiches ist zwingend erforderlich. Einerseits ist sie hinsichtlich der Ortrandeingrünung erforderlich, andererseits zum Schutz gegenüber der unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung.

### **Punkt 2**

#### *Lufthygiene*

Festsetzung zum Ausschluss von festen und flüssigen Brennstoffen.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

### **Begründung**

Die Festsetzung dazu wurde in den Bebauungsplanentwurf DIT673 aufgenommen.

### **Punkt 3**

#### *Lärmschutz*

Nachweis der Einhaltung der Anforderungen nach TA Lärm. Eine schalltechnische Untersuchung (Schallimmissionsprognose) ist vorzulegen.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

### **Begründung**

Die Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplanentwurf DIT673 liegt vor. Ergebnisse daraus wurden bereits in die Bauleitplanung eingearbeitet.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>15</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>	Tiefbau und Verkehrsamt	
<b>mit Schreiben vom</b>	20.02.2017	

**Punkt 1**

Verweis auf das Problem, dass der Caravanplatz nicht öffentlich-rechtlich erschlossen ist.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

**Begründung**

Für die öffentlich-rechtliche Erschließung Bebauungsplanes wurde der Geltungsbereich erweitert.