

Titel der Drucksache:

**Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30 im
Bereich Dittelstedt "Rudolstädter Straße -
Caravan- und Campingplatz" - Billigung des
Entwurfes und öffentliche Auslegung**

Drucksache

1803/17

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	29.01.2018	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Dittelstedt	26.02.2018	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	27.02.2018	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	07.03.2018	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Der Stadtrat beschließt die Zwischenabwägung zu den bisher von der Öffentlichkeit und Behörden eingegangenen Stellungnahmen. Das Abwägungsergebnis mit Begründung (Anlage 4) ist Bestandteil des Beschlusses.

02

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30 für den Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“ in seiner Fassung vom 22.11.2017 (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.

03

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30 für den Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“, dessen Begründung inklusive Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu beteiligen.

29.01.2018 gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling ☐ Nein ☒ Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling ☐ Nein ☒ Ja, siehe Anlage																									
Finanzielle Auswirkungen ☒ Nein ☐ Ja → ↓	Nutzen/Einsparung ☐ Nein ☐ Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)																									
Deckung im Haushalt ☐ Nein ☐ Ja	Gesamtkosten EUR																									
↓																										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2017</th> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Verwaltungshaushalt Einnahmen</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Verwaltungshaushalt Ausgaben</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Vermögenshaushalt Einnahmen</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Vermögenshaushalt Ausgaben</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> </tr> </tbody> </table>		2017	2018	2019	2020	Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR	Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR	Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR	Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
	2017	2018	2019	2020																						
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR																						
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR																						
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR																						
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR																						
☐ Deckung siehe Entscheidungsvorschlag																										

Fristwahrung

☒ Ja ☐ Nein

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1 Übersichtsskizze
- Anlage 2 Planzeichnung - Entwurf, Stand 22.11.2017
- Anlage 3 Begründung - Entwurf, Stand 22.11.2017
- Anlage 3.1 Umweltbericht
- Anlage 4a Zwischenabwägung (öffentlich)
- Anlage 4b Zwischenabwägung (nicht öffentlich)

Die Anlagen 2 bis 4 liegen in den Fraktionen und im Bereich OB zur Einsichtnahme aus.

Beschlusslage

Flächennutzungsplan

- Feststellungsbeschluss Nr. 128/2005 vom 13.07.2005
- Beitrittsbeschluss Nr. 100/2006 vom 26.04.2006, wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr.11/2006 vom 27.05.2006
- Beschluss der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes Nr. 1765/16 vom 14.06.2017, Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 12/2017 vom 14.07.2017

Sachverhalt

Das Plangebiet der FNP-Änderung befindet sich im östlichen Stadtgebiet von Erfurt im Ortsteil Dittelstedt und umfasst ca. 1,5 ha.

Das Plangebiet ist durch seine Nähe zur Innen- bzw. Altstadt und somit auch zu wichtigen touristischen Zielen gekennzeichnet. Hier beträgt z. B. die mittlere Entfernung (Luftlinie) zum

Stadtzentrum/ Anger ca. 2,5 km, zum Domplatz 3,2 km.

Umgeben wird das Plangebiet durch:

- landwirtschaftliche Flächen im Norden, abgegrenzt durch einen Feldweg,
- landwirtschaftliche Flächen, u. a. auch einen Wirtschaftshof und Gewächshäuser im Osten,
- straßenbegleitende Einfamilienhausbebauung im Süden,
- Lager- und Abstellflächen im Westen, ebenfalls abgegrenzt durch einen Feldweg.

Maßgeblich für den Änderungsbereich ist die Planzeichnung zur Änderung.

Planungsanlass für die vorliegende FNP- Änderung ist das städtebauliche Entwicklungsziel, ein Angebot an komfortablen Camping- und Caravanstellplätzen für den Städtetourismus in der Stadt Erfurt zu etablieren.

Trotz intensiver Bemühungen, die Entwicklung eines qualitätvollen Camping- und Caravanstellplatzes voranzutreiben, blieb dies bisher ohne Erfolg. Die im Ergebnis als grundsätzlich geeignet eingeschätzten Standorte konnten aufgrund diverser Gründe nicht weiter verfolgt werden. Dies lag zum einen in der vorrangigen Berücksichtigung anderer städtebaulicher Entwicklungsziele, wie z. B. von neuen Wohn- und Gewerbenutzungen, bedeutenden Freizeit- und Kulturangeboten sowie Freiraumentwicklungen, zum anderen in der mangelnden Flächenverfügbarkeit grundsätzlich geeigneter Standorte und damit dem Fehlen einer grundsätzlichen Umsetzbarkeit. Dabei war hauptsächlich festzustellen, dass der erforderliche Flächenbedarf für einen qualifizierten Camping- und Caravanstellplatz vielfach in Konkurrenz zu anderen einträglicheren Flächennutzungen steht.

Nunmehr gibt es aktuell einen Investor, der bereit und in der Lage ist, einen solchen Camping- und Caravanstellplatz zu entwickeln und somit einen Teilbeitrag zur Umsetzung der beschriebenen Zielstellung der Landeshauptstadt Erfurt zu leisten.

Dementsprechend liegt als Grundlage der vorliegenden FNP-Änderung der Antrag eines Vorhabenträgers auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens nach §12 BauGB zur Errichtung eines Caravan- und Campingplatzes in Erfurt-Dittelstedt vor. Diesem Antrag wurde durch den Stadtrat zugestimmt. Mit dem Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde auch der Auftrag zur Änderung des wirksamen FNP im Parallelverfahren nach §8 Abs.3 BauGB beschlossen.

Grundlegendes Ziel der FNP-Änderung ist die Erweiterung des Angebotes an Beherbergungsmöglichkeiten für den Camping- und Caravantourismus in der Stadt Erfurt. Für den Camping- und Caravantourismus soll ein Standort angeboten werden, der mit optimalen Übernachtungsbedingungen auf die Bedürfnisse nationaler und internationaler Städtetouristen ausgerichtet ist und somit einen Zuwachs an Gästen für unsere Stadt gewährleistet.

Diesbezüglich ist es Ziel, das langjährig untergenutzte Areal im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung zu revitalisieren und dieser neuen Nutzung zuzuführen sowie als räumlichen Übergang vom Dorf in den Landschaftsraum einzubinden. Neben einer baulichen Abrundung des Ortsbildes der Ortsteiles Dittelstedt soll der geplante Caravan- und Campingplatz durch seine Bepflanzung u. a. auch zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes entsprechend der Zielstellung des Landschaftsplanes der Stadt Erfurt beitragen.

Hiermit verbunden werden im Einzelnen die folgenden Planungsziele angestrebt:

- Errichtung eines qualitativ hochwertigen Caravan- und Campingplatzes mit Stellplätzen für Caravans und Wohnmobile sowie einer Zeltwiese und weiterer Ferienhütten
- flächen- und ressourcenschonende Revitalisierung einer langjährig untergenutzten Fläche im Sinne des Vermeidungsgebotes gemäß § 1a Abs. 2 und 3 BauGB
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Caravan- und Campingplatzes
- Einbindung des Caravan- und Campingplatzes in den umgebenden Siedlungs- und Landschaftsraum
- Konfliktvermeidung bzw. -minimierung bzgl. Emissionen und Immissionen

Weitere Schritte nach Beschlussfassung:

Zeitpunkt, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt ortsüblich bekanntgemacht.

In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30 unberücksichtigt bleiben können.

Nachhaltigkeitscontrolling und Demographisches Controlling :

Gegenstand der Vorlage ist ein Flächennutzungsplanverfahren nach dem BauGB. Im Rahmen des gesetzlich normierten Planverfahrens sind sowohl die umweltrelevanten Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB als auch die Belange der Bevölkerungsentwicklung nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB zu ermitteln, zu wichten und abzuwägen. Das Nachhaltigkeitscontrolling und das demographische Controlling sind somit integraler Bestandteil des Verfahrens und müssen nicht gesondert erfolgen.