

Titel der Drucksache:

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30 für den
Bereich Dittelstedt, "Rudolstädter Straße -
Caravan- und Campingplatz" - Abwägungs-
und Feststellungsbeschluss

Drucksache

1080/18

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	12.07.2018	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Dittelstedt	20.08.2018	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	21.08.2018	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	05.09.2018	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30 für den Bereich Dittelstedt, „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“ eingegangenen Stellungnahmen wird beschlossen. Das Abwägungsergebnis mit Begründung (Anlage 4) ist Bestandteil des Beschlusses.

02

Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30 für den Bereich Dittelstedt, „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“ in der Fassung vom 23.05.2018 (Anlage 2) wird beschlossen. Die Begründung inklusive Umweltbericht (Anlage 3) wird gebilligt.

12.07.2018, gez. i. V. T. Thierbach

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
Finanzielle Auswirkungen <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →	Nutzen/Einsparung <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten EUR			
↓				
	2018	2019	2020	2021
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag				

Fristwahrung

Ja Nein

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 – Übersichtsskizze

Anlage 2 – Planzeichnung

Anlage 3 – Begründung

Anlage 3.1 – Umweltbericht

Anlage 4a – Abwägung (öffentlich)

Anlage 4b – Abwägung (nicht öffentlich)

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

Sachverhalt

Flächennutzungsplan

- Feststellungsbeschluss Nr. 128/2005 vom 13. Juli 2005
- Beitrittsbeschluss Nr. 100/2006 vom 26. April 2006, wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 11/2006 vom 27. Mai 2006
- Beschluss der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes Nr. 1765/16 vom 14. Juni 2017, Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 12/2017 vom 14. Juli 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:

Die Flächennutzungsplan-Änderung wird gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt.

Nach § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB wird die Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekanntgemacht. Dabei wird angegeben, wo die Flächennutzungsplan-Änderung einschließlich der Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Den Einreichern von Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB wird das Abwägungsergebnis mitgeteilt.

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.