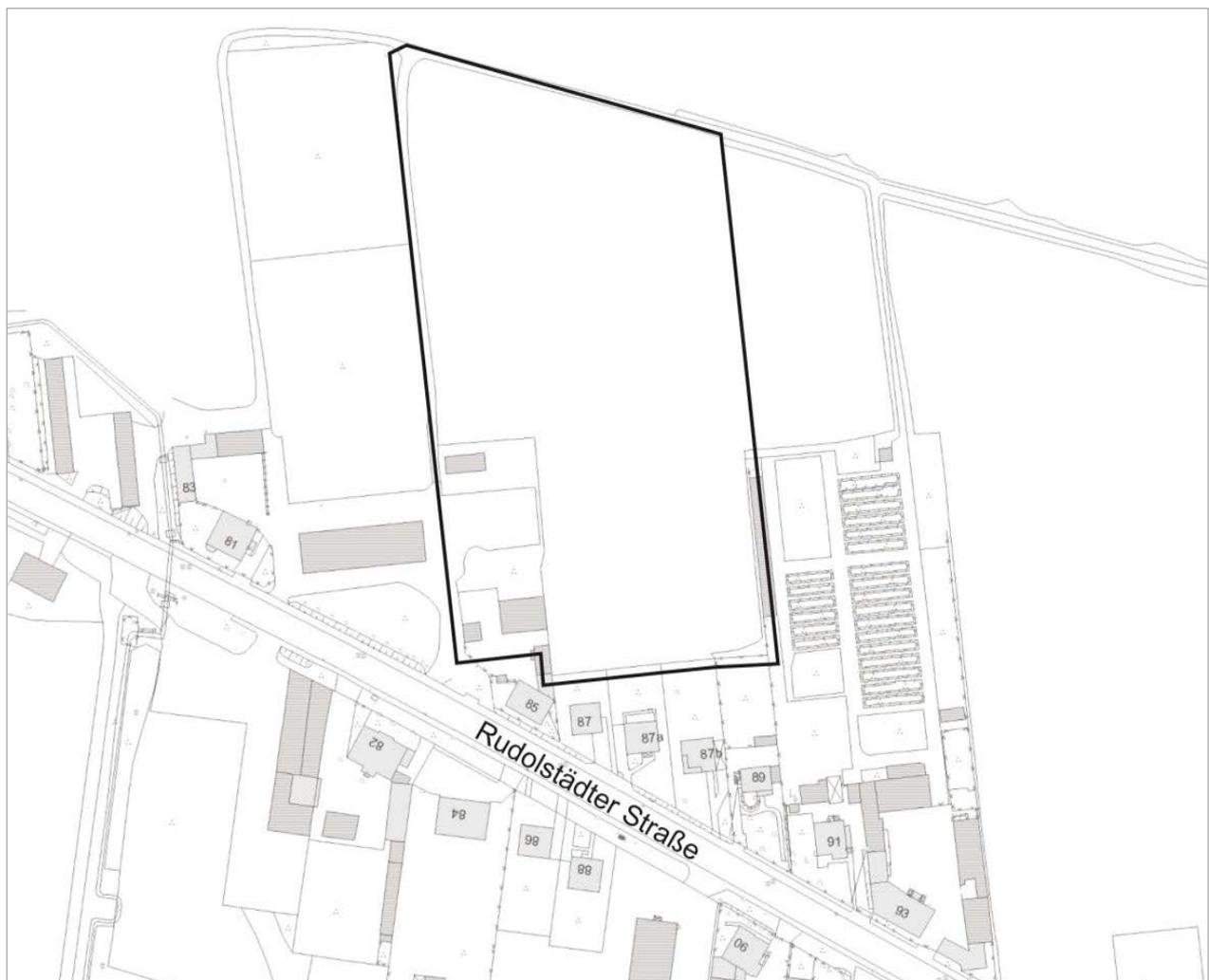


# Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30

## Bereich Dittelstedt, „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“

### Begründung



## Impressum



Amt für Stadtentwicklung und  
Stadtplanung

### **Umweltbericht**

Friedemann & Weber, Büro für  
Garten- und Landschaftsgestaltung  
Kartäuserstraße 59, 99084 Erfurt

### **Datum:**

23.05.2018

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>1</b>
1.1	Grundlagen.....	1
1.2	Verfahren .....	1
<b>2</b>	<b>Allgemeine Begründung .....</b>	<b>2</b>
2.1	Planungsanlass und -erfordernis .....	2
2.2	Ziele und Zwecke der Planung.....	5
2.3	Plangebiet .....	5
2.4	Planungsalternativen .....	8
2.5	Betroffene Inhalte des wirksamen FNP .....	10
<b>3</b>	<b>Planungsvorgaben .....</b>	<b>12</b>
3.1	Landesplanung .....	12
3.2	Regionalplanung.....	12
3.3	Kommunale Planungen.....	13
3.3.1	Formelle Planungen .....	13
3.3.2	Informelle Planungen .....	13
3.4	Fachplanungen.....	14
<b>4</b>	<b>Hinweise.....</b>	<b>14</b>
4.1	Denkmalschutz.....	14
4.2	Altlasten.....	15
<b>5</b>	<b>Inhalte der Planung .....</b>	<b>15</b>
5.1	Darstellungen .....	15
<b>6</b>	<b>Städtebauliche Kennziffern / Folgekosten für die Gemeinde.....</b>	<b>16</b>
<b>7</b>	<b>Umweltbericht.....</b>	<b>16</b>

## Anhang

Aufstellung untersuchter Caravanstandorte .....	Tabelle 1
Übersicht untersuchter Caravanstandorte 2004-2017 .....	Karte 1



## **1 Einleitung**

### **1.1 Grundlagen**

Die Stadt Erfurt verfügt über einen Flächennutzungsplan (FNP), wirksam mit Bekanntmachung vom 27.05.2006 im Amtsblatt Nr. 11/2006, neu bekannt gemacht am 14.07.2017 im Amtsblatt Nr. 12/2017 einschließlich aller bis zum Stand der Erfassung vom 24.03.2017 wirksam gewordenen Änderungen und Berichtigungen.

Der FNP stellt als sogenannter vorbereitender Bauleitplan die generellen räumlichen Planungs- und Entwicklungsziele der Stadt Erfurt dar, indem er die geplante Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet nach deren voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen aufzeigt. Aufgrund verschiedener Entwicklungen und Projekte ist der FNP entsprechend planerischer Erfordernisse zu ändern. Die Bearbeitung des FNP der Stadt Erfurt erfolgt immer im Maßstab 1:10.000. Die Inhalte der Planzeichnung sind somit grundsätzlich nicht parzellenscharf ablesbar.

Für die Stadt Erfurt selbst und für Behörden ist der FNP bindend. Der FNP entfaltet in der Regel keine unmittelbaren rechtlichen Wirkungen. Der FNP stellt jedoch eine wichtige Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen dar. Diese konkretisieren in Teilbereichen der Stadt die städtebauliche Entwicklung mit rechtsverbindlichen Festsetzungen.

### **1.2 Verfahren**

Dem Verfahren zu dieser FNP-Änderung liegt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zugrunde.

Mit dem Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss Nr. 1485/15 vom 02.03.2016 (veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 5 vom 01.04.2016) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Dittelstedt“ und mit dem Beschluss über die Änderung des Aufstellungsbeschlusses, Vorentwurf und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ Nr. 1436/16 vom 16.11.2016 (veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 21 vom 30.12.2016) wurde die vorliegende Änderung des FNP vom Stadtrat eingeleitet. Die FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Die FNP-Änderung erfolgt im vollen Verfahren nach § 2 BauGB. Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet, da die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durch die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum vorgenannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan bereits hinreichend bekannt sind.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 09.01.2017 bis 10.02.2017, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 21 vom 30.12.2016.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zum Vorentwurf der FNP-Änderung mit Schreiben vom 05.05.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und beteiligt sowie zur Äußerung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Der Stadtrat Erfurt hat den Entwurf der FNP-Änderung mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen (Nr. 1803/17 vom 07.03.2018).

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 05/2018 vom 23.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf der FNP-Änderung, dessen Begründung inklusive Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit 03.04.2018 bis zum 04.05.2018 öffentlich ausgelegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zum Entwurf der FNP-Änderung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.03.2018 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Im nächsten Verfahrensschritt soll, nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen und dem Beschluss der Abwägung, die FNP-Änderung gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der Rechtsaufsichtsbehörde zur Genehmigung vorgelegt werden.

Nach Erteilung der Genehmigung wird die FNP-Änderung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB mit ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt wirksam.

## **2 Allgemeine Begründung**

### **2.1 Planungsanlass und -erfordernis**

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.

Der wachsende Bekanntheitsgrad der Stadt Erfurt erzeugt ein stetig steigendes touristisches Interesse und damit verbunden auch eine ansteigende Nachfrage auf dem Übernachtungssektor. Die Tourismusbranche ist nicht nur imageverbessernd und einkommenswirksam, sondern schafft auch Arbeitsplätze und sichert Beschäftigung.<sup>1</sup>

Die Verfügbarkeit von attraktiven Camping- und Caravanstellplätzen stellt für die Stadt Erfurt einen wichtigen Tourismusfaktor dar. Erfurt ist ein bedeutendes und beliebtes Ziel für Städtetouristen, so u. a. auch für Caravanreisende. Auch im Zusammenhang mit touristischen Großereignissen, wie z. B. Messen, Ausstellungen und Konzerten ist eine dementsprechende Nachfrage zu verzeichnen.

In den letzten Jahren war in Deutschland insgesamt ein Anstieg des Reisemobilbestandes zu verzeichnen<sup>2</sup>. Das Reisen mit einem Caravan oder Wohnwagen erfährt also eine zunehmende Beliebtheit. Es ist zu einem wesentlichen Bestandteil der Erholungsmöglichkeiten der Bevölkerung geworden. Als Trend wird dabei von einem wachsenden Anspruch an die Ausstattung von Camping- und Caravanstellplätzen mit attraktiven Serviceleistungen ausgegangen<sup>3</sup>.

Die Stadt Erfurt hat in Bezug auf den Camping- und Caravantourismus momentan ein sehr geringes Angebot. Das vorhandene Angebot entspricht in keiner Weise einer für die Landeshauptstadt angemessenen Quantität und Qualität. Die Nachfragesteigerung der letzten Jahre kann in Erfurt nicht mit den vorhandenen Stellplätzen auch nur im Ansatz be-

---

<sup>1</sup> Broschüre der Erfurter Tourismus und Marketing GmbH „Tourismus in Erfurt – bedeutender Wirtschaftszweig und lohnendes Geschäft“

<sup>2</sup> Mitteilung des Kraftfahrt-Bundesamtes zur Fahrzeugstatistik „Mobiles Wohnen weiterhin im Aufwind“, 2013

<sup>3</sup> Studie des Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie „Der Campingmarkt in Deutschland“, 2010

dient werden. Allerdings ist nicht bekannt, wieviel Prozent der in Erfurt ankommenden Besucher mit Zelt oder Caravan anreisen und aufgrund des fehlenden Angebotes auf andere, außerhalb Erfurts vorhandene Camping- und Caravanplätze ausweichen müssen.

Bei der Nachfrage an Camping- und Caravanstellplätzen, somit auch bei der Angebotschaffung, ist grundsätzlich von verschiedenen Zielgruppen auszugehen. So muss zum einen die Zielgruppe der Städtetouristen, die hier mit dieser Planung bedacht werden, Beachtung finden, zum anderen aber auch die Zielgruppe der Erholungssuchenden, die v. a. den Landschaft- und Freizeitbezug suchen und die Naturnähe bevorzugen, ihre Berechtigung finden. Für beide genannten Zielgruppen wird ein entsprechendes Angebot in der Stadt Erfurt angestrebt.

So wird dementsprechend auch für die Zielgruppe der Städtetouristen seit Jahren auf ein differenziertes Angebot an Camping- und Caravanstellplätzen hingearbeitet. Hierbei sind zwei Segmente mit verschiedenen infrastrukturellen Anforderungen zu unterscheiden. Zum einen sind dies Transitplätze ohne caravanspezifische technische Ausstattung bzw. mit einer technischen Minimalausstattung (Ent- und Versorgungsstation), welche auf dem Stellplatz als Übernachtungsplätze markiert werden. Zum anderen sind dies komfortable Caravanplätze in attraktiver Lage, großzügiger Stellplatzparzellierung, umfassender technischer Ausstattung, Ansprechpartner vor Ort und komfortablen touristischen Zusatzangeboten.

In der Stadt Erfurt werden bisher in geringer Anzahl Stellplätze für Caravans auf Parkplätzen (sogenannte Transitplätze) angeboten. Diese befinden sich teilweise am Rand der Innenstadt (Standorte Eichenstraße und Juri-Gagarin-Ring) und teilweise an Hauptzufahrtstraßen der Stadt (Standorte Thüringenhalle, Messe, Urbicher Kreuz). Ein privater Caravanstellplatz mit zusätzlichem Serviceangebot, jedoch geringer Kapazität, besteht am Rottenbacher Weg/ Kranichfelder Straße.

Für die Zielgruppe der Erholungssuchenden, für die v. a. der Landschaft- und Freizeitbezug und die Naturnähe von Bedeutung sind, befindet sich aktuell die FNP-Änderung Nr. 15 „Naherholungsgebiet Nordstrand“ in Bearbeitung, welche die Voraussetzungen für ein entsprechendes Angebot im Naherholungsgebiet Nordstrand schaffen soll.

Anhand der geschilderten Situation in der Landeshauptstadt Erfurt wird deutlich, dass demnach das dringende Erfordernis für die Schaffung eines hochwertigen Standplatzes für den Caravan- und Campingtourismus besteht, auch vor dem Hintergrund der stetigen Nachfragesteigerung. Die nur vereinzelt bestehenden Caravanstellplätze werden zur Deckung der bestehenden und absehbaren Nachfrage durch Städtetouristen und Tagesgäste nicht ausreichend eingeschätzt. Städtetouristen müssen aktuell auf andere Plätze in Thüringen verwiesen werden.

Dementsprechend wird an der Standortsuche für Camping- und Caravanstellplätze schon seit langem intensiv gearbeitet. Bei den hierbei umfassend durchgeführten Standortuntersuchungen wurden und werden entsprechende Standortkriterien herangezogen, die die Basis für die Eignungsprüfung eines jeden angedachten Standortes darstellen. Hierzu gehören im Einzelnen eine günstige Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit des Standortes, geringe Distanz zur Innen- bzw. Altstadt, gute ÖPNV-Anbindung, vorhandene technische Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten im näheren Umfeld, ein sicherer, abgeschirmter Platz sowie eine hohe Attraktivität des Standortes.

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.

Die letzte Entscheidung für die Entwicklung eines Caravanstellplatzes ist im Jahr 2009 getroffen worden. Nach langwierigen Abstimmungen und Untersuchungen hat man sich entschieden, einen sog. Reisemobilhafen am Standort des Festplatzes am Südpark zu initiieren. Dieser Standort fand eine breite Zustimmung, das entsprechende Bauleitplanverfahren wurde begonnen. Im weiteren Verlauf hat hierzu auch ein Interessenbekundungsverfahren für die Betreibung dieses Stellplatzes stattgefunden, welches jedoch ohne Ergebnis geblieben ist.

Dieser Standort stand aufgrund anderer Entwicklungen und Flächennutzungen im Bereich der heutigen Multifunktionsarena nicht mehr zur Verfügung. Ungeachtet dessen wird seitens der Stadtverwaltung weiterhin intensiv an der Standortfindung für einen hochwertigen Camping- und Caravanstellplatz gearbeitet, da dessen Entwicklung eine hohe Priorität besitzt.

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.

Ein Planungserfordernis zur vorliegenden Änderung des FNP resultiert somit aus dem v. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“. Die in diesem Bebauungsplan vorgesehene Art der Nutzung entspricht nicht den Darstellungen des wirksamen FNP. Damit wird gegen das Entwicklungsgebot gemäß §8 Abs.2 BauGB verstoßen. Der Bebauungsplan kann nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt werden.

Nach den Angaben des Vorhabenträgers soll der „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ entsprechend der Vorgaben des Deutschen Tourismusverbandes (DTV) und des Bundesverbandes der Campingwirtschaft in Deutschland (BVCD) einer 4-Sterne-Klassifizierung entsprechen. Der Caravan- und Campingplatz soll dabei durch eine Bepflanzung mit einer Vielzahl von Bäumen und Sträuchern in den Landschaftsraum eingebunden werden. Hauptzielgruppe stellen hier Städtetouristen dar, die ein hochwertiges Angebot im Hinblick auf Komfort und Service vorfinden sollen. Der Caravan- und Campingplatz soll als

ganzjährig betriebene Anlage initiiert werden, jedoch nicht dem Dauercamping zur Verfügung stehen.

## 2.2 Ziele und Zwecke der Planung

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

Zweck der FNP-Änderung ist eine mit den vorgenannten Planungszielen übereinstimmende geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes. Sie dient der Etablierung von Erholungsflächen für die Besucher und Touristen Erfurts. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ geschaffen. Damit können die städtebaulichen Entwicklungsziele im Rahmen des Bebauungsplanes konkretisiert und das Baurecht geregelt werden.

## 2.3 Plangebiet

### Lage

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.

Umgrenzt 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.



Abbildung 1 – Schemakarte zur Lage im Stadtgebiet

### **Beschreibung**

Das Plangebiet erstreckt sich nördlich der Rudolstädter Straße, hinter einer im Bestand vorhandenen straßenbegleitenden Einfamilienhausbebauung. Dabei handelt es sich um eine langjährig untergenutzte, teilweise durch Erd- und Schuttablagerungen bzw. Recyclingmaterialien geprägte Fläche, genutzt durch die derzeit ansässige Firma für Landschaftsbau. Im südlichen Teilbereich des Plangebietes steht eine Scheune, welche entsprechend dem vorliegenden Konzept integriert und mitgenutzt werden soll. Die weiteren ungenutzten Flächen stellen sich als Wiesenfläche dar.

Das Plangebiet ist bereits langjährig einer Nutzung für die Erwerbslandwirtschaft bzw. den Gartenbau entzogen. Die Flächen wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis zum heutigen Zeitpunkt nicht umsetzbar gewesen.

### **Planungsumfeld**

Das Umfeld des Plangebietes ist im nördlichen Bereich durch weitere landwirtschaftliche Flächen geprägt. Östlich des Plangebietes befinden sich ebenfalls landwirtschaftliche Flächen sowie Gewächshausanlagen. Weiter westlich anschließend befindet sich ein überwiegend durch freistehende Einfamilien- und Doppelhäuser geprägter Teilbereich der Dittelstedter Ortslage. Südlich des Plangebietes schließt sich eine straßenbegleitende Einfamilienhausbebauung sowie weiterführend eine Mischung von Wohn-, Gewerbe- und Landwirtschaftsgebäuden (Hallen) sowie Gewächshausanlagen an. Westlich befinden sich La-



Abbildung 2 – Luftbild M 1:5.000, Quelle: Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand: 10.05.2016

ger- und Abstellflächen sowie weitere landwirtschaftliche Flächen sowie westlich der Eisenberger Straße mit dem Einkaufszentrum TEC eine großflächige Einzelhandelseinrichtung.

### **Erschließung und Infrastruktur**

Das Plangebiet befindet sich in verkehrsgünstiger Lage hinsichtlich der Erreichbarkeit von Bundesautobahn und Ostumfahrung. Die verkehrstechnische Anbindung des Plangebietes für den überörtlichen und örtlichen Verkehr erfolgt weiter über die Rudolstädter Straße.

Für das Plangebiet besteht eine direkte Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, die Haltestelle „Linde“ der Buslinie 60 (Stadtgebiet) und der Buslinie 155 (Stadtgebiet und Regionalverkehr) befinden sich in unmittelbarer Nähe an der Rudolstädter Straße. Die Linie 60 bedient Dittelstedt im 30-Minuten-Takt.

Eine fußläufige Erreichbarkeit sowie eine Erreichbarkeit mit dem Fahrrad ist vom Plangebiet in die Innenstadt bzw. zum Einkaufszentrum TEC über die Rudolstädter Straße gegeben.

Medien des öffentlichen Ver- und Entsorgungssystemes befinden sich im angrenzenden öffentlichen Straßennetz. Die prinzipielle Möglichkeit zum Anschluss des Plangebietes ist (insbesondere bzgl. der abwassertechnischen Erschließung) im weiteren Planverfahren zu klären.

### **Zusammenfassende Lagebeschreibung und -bewertung**

Das vorliegende Plangebiet in Erfurt-Dittelstedt weist alle für einen Camping- und Caravanplatz mit der Zielgruppe Städte- und Tagestouristen relevanten Flächenmerkmale (s. Bewertungskriterien unter Punkt 2.1 und Punkt 2.4) auf. Das Plangebiet verfügt über:

- eine innenstadt- und altstadtnahe Lage mit guten Erreichbarkeiten touristischer Ziele
- eine verkehrsgünstige Lage hinsichtlich der Erreichbarkeit von Bundesautobahn und Ostumfahrung
- eine direkte Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und Bedienung im 30-Minuten-Takt
- Anschlussmöglichkeiten an die technische Infrastruktur
- allumfassende Einkaufsmöglichkeiten sowie gastronomische Einrichtungen im näheren Umfeld (u. a. Einkaufszentrum TEC)
- eine ruhige und sichere Umgebung

Der mit dieser Planung vorgelegte Standort erfüllt alle relevanten Bewertungskriterien und damit Anforderungen im Hinblick auf die Errichtung eines Camping- und Caravanstellplatzes, die seitens der Stadt bisher im Rahmen der Standortuntersuchungen ihre Anwendung fanden.

## **2.4 Planungsalternativen**

Wie bereits unter Punkt 2.1. beschrieben geht dieser Planung im Ortsteil Dittelstedt ein jahrelanger Planungsprozess voran. Trotz umfassender Standortuntersuchungen und intensiver Bemühungen zur Entwicklung eines qualitätvollen Camping- und Caravanstellplatzes ist es bis zum heutigen Tag nicht gelungen, hier ein entsprechendes Angebot zur Deckung des vorhandenen Bedarfes der verschiedenen Zielgruppen zu schaffen bzw. einen privaten Investor zu finden.

Neben der seitens der Stadt erfolgten Standortsuche sind im Vorfeld zur vorliegenden Planung auch vom Vorhabenträger Standortalternativen u.a. in Dittelstedt, im Bereich des Hauptfriedhofes, im Gebiet Am Tonberg, im Bereich der Suhle Quelle geprüft worden, die jedoch aus diversen Gründen, wie keine Eignung, keine Flächenverfügbarkeiten, anderweitige Planungsabsichten/-ziele etc., nicht zum Tragen gekommen sind.

Die bisherigen, zu verschiedenen Zeitpunkten erfolgten Standortuntersuchungen im Stadtgebiet von Erfurt (zwischen 2004 und 2017) werden demensprechend im Anhang der Begründung in einer Übersichtskarte und einer tabellarischen Auflistung und Bewertung ergänzend aufgezeigt. Bei der Eignungsbetrachtung der einzelnen Standorte wurden die Vorzüge und Nachteile gegeneinander abgewogen. Die Ergebnisse wurden dem Stadtrat teilweise zur Kenntnis gegeben.

Wie bereits unter Punkt 2.1 angeführt, wurden für die Eignungseinschätzung der diversen Standorte entsprechende Standortkriterien herangezogen, die die Basis für die Eignungsprüfung eines jeden angedachten Standortes darstellen.

Unter Beachtung der Wünsche und Aktivitäten der Reisenden wie günstige Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit des Standortes, gute ÖPNV Anbindung, Einkaufsmöglichkeiten im näheren Umfeld, geringe Distanz zur Innen- und Altstadt, vorhandene technische Infrastruktur, ein sicherer, abgeschirmter Platz, Kontrollwirkung durch angrenzende Bebauung, hohe Attraktivität des Standortes wurden für die Standortuntersuchung folgende Bewertungskriterien definiert:

<b>Verkehrstechnische Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nähe zum Hauptstraßennetz</li> <li>- ÖPNV Anbindung</li> <li>- Fußläufige Erreichbarkeit zum Stadtzentrum</li> <li>- Kurze Wege im Fußgänger- und Radverkehr zu möglichen Zielen</li> </ul>
<b>Wirtschaftlichkeit/ Realisierbarkeit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verfügbarkeit des benötigten Grundstückes</li> <li>- Investitionskosten</li> <li>- Kosten für Grunderwerb oder Pacht</li> </ul>
<b>Touristische Bewertung/ Erholung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Touristische Bewertung</li> <li>- Nähe zu den Sehenswürdigkeiten, gastronomischen / kulturellen Einrichtungen</li> <li>- Touristisch attraktive Lage</li> <li>- Sicherer abgeschirmter Platz</li> <li>- Erholung</li> <li>- Touristisch attraktive Lage, anspruchsvolles Umfeld</li> <li>- Nachruhige Lage</li> <li>- Freifläche mit Erholungsfunktion, gute Freizeitangebote</li> </ul>
<b>Siedlungsstruktur/ Stadtstruktur/ Infrastruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Siedlungsstruktur / Stadtstruktur</li> <li>- Funktional / gestalterisch nachvollziehbare Abgrenzung des Standortes</li> <li>- Bedeutsamkeit im Stadtgrundriss (Erhalt- und Schutz der historischen Innenstadtbereiche, Wohnfunktion), ortsbildprägende Bedeutung</li> <li>- Umweltverträglichkeit</li> <li>- Beeinträchtigung angrenzender Nutzungen</li> <li>- Vermeidung von Nutzungskonflikten</li> <li>- Infrastruktur</li> <li>- Nähe zu Versorgungseinrichtungen</li> <li>- Technische Infrastruktur</li> <li>- Entwässerung – abwassertechnische Erschließung</li> </ul>

Die Standorte wurden anhand der o.g. Bewertungskriterien geprüft. Speziell die Aspekte des Naturschutzrechts in der Vorphase der Planung wurden nur soweit betrachtet, ob bei einer allgemeinen Prüfung die Belange betroffen waren.

Bestanden Zweifel an der grundsätzlichen Eignung eines Standortes, wurde dieser nicht weiter verfolgt. Da das seit 2004 erarbeitete Material sehr umfangreich ist, wurden in der im Anhang beigefügten Tabelle die untersuchten Standorte aufgelistet und die wesentlichen Gunstfaktoren und Probleme dargelegt.

Im Ergebnis dieser umfassenden Standortuntersuchungen im Stadtgebiet von Erfurt bleibt festzuhalten, dass für die jeweiligen Favoriten keine Betreiber gefunden werden konnten.

Insofern ist festzustellen, dass für einen innenstadtnahen Caravanplatz in der Stadt Erfurt die Angebotsplanung allein über den FNP nicht zum Erfolg führt.

## Schlussfolgerung

Wie unter Punkt 2.3. bereits dargelegt, erfüllt der mit dieser Planung vorgelegte Standort erfüllt alle relevanten Bewertungskriterien und damit Anforderungen im Hinblick auf die Errichtung eines Camping- und Caravanstellplatzes, die seitens der Stadt bisher im Rahmen der Standortuntersuchungen ihre Anwendung fanden. Neben dieser grundsätzlichen Eignung des Standortes steht bei der geplanten Entwicklung die flächen- und ressourcenschonende Revitalisierung einer langjährig untergenutzten Fläche im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung im Vordergrund. Eine Neuinanspruchnahme von bisher unversiegelten Flächen erfolgt hier dementsprechend nicht, sodass grundsätzlich das im §1a Abs.2 und 3 BauGB verankerte Vermeidungsgebot entsprechende Berücksichtigung findet.

### 2.5 Betroffene Inhalte des wirksamen FNP

Die FNP-Änderung konzentriert sich auf den Bereich der im wirksamen FNP enthaltenen (maßgeblich ist das Plangebiet):

- Gemischten Bauflächen (gemäß §5 Abs.2 Nr.1 BauGB i. V. m. §1 Abs.1 Nr.2 BauNVO)
- Flächen für den Gartenbau (gemäß §5 Abs.2 Nr.9 BauGB)

Das Plangebiet ist im wirksamen FNP im südlichen Bereich bereits als gemischte Baufläche dargestellt und somit für eine bauliche Nutzung vorgesehen. Die für den Camping- und Caravanstellplatz geplanten baulichen Anlagen, wie z. B. ein Rezeptions- und Sanitärgebäude, die Betreiberwohnung und andere Versorgungseinrichtungen sollen vorrangig im südlichen Bereich des Plangebietes errichtet werden bzw. in dort bereits vorhandene bauliche Strukturen integriert werden (Scheune).

Der nördliche Bereich des Plangebietes ist im wirksamen FNP bisher als Fläche für den Gartenbau dargestellt. Der diesem Bereich ursprünglich zuzuordnende Bodenwert wurde durch die langjährige, durch Erd- und Schuttablagerungen bzw. Recyclingmaterialien geprägte Nutzung bereits beeinträchtigt.

Der Erläuterungsbericht zum wirksamen FNP führt unter anderem aus:

#### Punkt 3.2.1 Entwicklung der Bauflächen

„Einbindung in die Region: Die bauliche Entwicklung Erfurts passt sich der Entwicklung des Verkehrsnetzes und der Siedlungsflächen im Umland an. Wichtigste bestimmende Größen sind dabei der entstehende geschlossene Erfurter Ring aus leistungsfähigen Bundesautobahnen (A), Bundesstraßen (B) und Landesstraßen (L) um die Stadt (A4 - A71 - Ostumfahrung - B7 - Autobahnzubringer Eichelborn) sowie das Güterverkehrszentrum (GVZ). Hauptsächlich an den Radialen vom Stadtzentrum zu diesem Ring vollzieht sich die bauliche Entwicklung Erfurts. (...)

„Ortschaften: Der größte Teil der Ortschaften Erfurts liegt außerhalb der v. g. Entwicklungsachsen im Stadtrandbereich. Sie sollen ihre Solitärstellung beibehalten.“

#### Punkt 3.2.2 Entwicklung der Freiflächen

„(...) Um wertvolle Böden des Stadtgebietes als Produktionsfaktor zu sichern, die Eigenart der historischen Kulturlandschaft zu erhalten, die Siedlungsbereiche zu gliedern und die stadtklimatisch bedeutsamen Bereiche zu schützen, sind diese Flächen zu erhalten. Sie sind deshalb zum größten Teil als Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für den Garten-



Abbildung 3 - Auszug Neubekanntmachung des Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt vom 14.07.2017, Maßstab 1 : 25.000, Stand 24.03.2017

bau dargestellt. (...) Wichtige, zusammenhängend zu erhaltende agrarisch genutzte Bereiche sind: - Dittelstedt-Urbich-Büßleben, (...)“

### Punkt 3.10.3 Freizeitinfrastruktur / Erholung

Ausgangslage: „Mit zunehmender Freizeit (...), mit ständig neuen Trends auf dem Freizeitmarkt und mit zunehmendem Wohlstand wird die Nachfrage nach geeigneten Flächen und Anlagen für die Freizeitnutzung zunehmen. Infolge der hohen Mobilität der Bevölkerung bleibt die Nutzung derartiger Flächen und Anlagen nicht auf das Stadtterritorium beschränkt, sondern greift stark auf das Umland über. (...)“

Planungsziele: „Standorte für Großeinrichtungen der Freizeitinfrastruktur‘ sollen an vorhandene Siedlungen und Infrastruktur angebunden werden. Von ihnen dürfen keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Raumstruktur, Stadt- und Dorfbild ausgehen. Ihre Verkehrserschließung soll andere Stadtteile und Erholungsgebiete nicht unangemessen belasten. (...) Die Stadt Erfurt als Zielort des Stadt-, Bildungs- und Kulturtourismus benötigt neben der bereits gut entwickelten Hotellerie vorrangig innerstadtnahe Stellplätze für Tagesgäste, die mit einem Wohnmobil (Caravan) reisen, mindestens einen attraktiven Campingplatz (...). Geeignete Flächen an der Haarbergstraße sowie im Raum Stotternehmer Seen (Campingplatz) sind durch Symbole kenntlich gemacht.“

Zu diesem Punkt ist in Bezug auf die vorliegende 30. Änderung des FNP zu bemerken, dass die Eignungsräume für Freizeitinfrastruktureinrichtungen sich insbesondere auf die benannten Großeinrichtungen der Freizeitinfrastruktur beziehen. Dies sind unter anderem Open Air Konzerte, lärm- und flächenintensive Freizeitnutzungen mit hohen Besucher- und Verkehrsaufkommen sowie ggf. erheblichen Umweltbelastungen. Der vorgenannte

Punkt 3.10.3, der die Punkte Freizeitinfrastruktur/ Erholung adressiert, nimmt keinen Bezug auf einen Caravan- oder Campingplatz mit im Verhältnis geringerem Verkehrsaufkommen und anderen Umweltauswirkungen.

#### Punkt 3.11 Flächen für die Landwirtschaft, für den Gartenbau und für Wald

„Boden ist landwirtschaftliches Produktionsmittel. Unter anderem leitet sich daraus eine besondere Schutzwürdigkeit ab. Die hochwertigen Böden der Stadt Erfurt sollen für den Gemüse- und Zierpflanzenanbau, die Saatzucht und den Ackerbau erhalten und genutzt werden. Ziel ist die weitgehend flächendeckende Sicherung der Erwerbsgrundlagen von Landwirtschaft, Tierproduktion und Erwerbsgartenbau außerhalb des kompakt bebauten Stadtgebietes, da sie insgesamt einen wichtigen Wirtschaftszweig darstellen und ein prägender gesellschaftlicher und kultureller Faktor sind. (...)“

Die im wirksamen FNP als Fläche für den Gartenbau dargestellten Flächen des Plangebietes der vorliegenden 30. Änderung des FNP befinden sich im Übergangsbereich vom Ortsteil Dittelstedt zur freien Landschaft und werden bereits länger nicht mehr ackerbaulich genutzt, auch ist aufgrund der langjährigen Überformung des Bodens nicht mehr von einer Wiederaufnahme einer solchen Nutzung auszugehen (siehe Punkt 2.3 Plangebiet – Beschreibung). Da der FNP die Art der Bodennutzung in den Grundzügen im Maßstab 1:10.000 darstellt, ist insbesondere im teils unscharfen Übergangsbereich von bebauten Bereichen zur freien Landschaft gegebenenfalls ein Beurteilungs- und Planungsspielraum hinsichtlich der Abgrenzung der Nutzungen im Einzelnen zu sehen. Die mit der 30. Änderung gesetzten Planungsziele (siehe Punkt 2.2 Ziele und Zwecke der Planung) stehen damit faktisch der in Punkt 3.11 des Erläuterungsberichts zum FNP beschriebenen Zielstellung nicht entgegen.

Insgesamt folgt die vorliegende 30. Änderung des FNP der Grundkonzeption des wirksamen FNP.

### **3 Planungsvorgaben**

#### **3.1 Landesplanung**

##### **Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP)**

Gemäß § 4 Abs. 4 Satz 1 Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) wurde das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025) vom 15. Mai 2014 im Gesetz- und Verordnungsblatt (GVBl.) für den Freistaat Thüringen Nr. 6/2014 vom 4. Juli 2014 veröffentlicht und ist am 5. Juli 2014 in Kraft getreten.

In der darin enthaltenen Karte „Zentrale Orte und Infrastrukturen“ ist Erfurt als Oberzentrum und als Teil eines Entwicklungskorridores im Umfeld der A 4 dargestellt. Entsprechend der Karte „Raumstrukturgruppen und -typen“ gehört Erfurt zu dem als „Raum mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen“ eingestuften „Innerthüringer Zentralraum“.

Es sind keine Vorgaben des wirksamen LEP im Hinblick auf die im Änderungsbereich geplante Nutzungen zu nennen.

#### **3.2 Regionalplanung**

Das Plangebiet liegt in der Planungsregion Mittelthüringen.

## Regionalplan Mittelthüringen 2011 (RPMT)

Im Regionalplan Mittelthüringen (veröffentlicht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011, 1. August 2011, erneut veröffentlicht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 42/2012, 15. Oktober 2012) werden für das Plangebiet keine konkreten Raumnutzungen bestimmt. In der Raumnutzungskarte des Regionalplans ist das Plangebiet Siedlungsbereich im Bestand bzw. weiße Fläche. Unmittelbar nördlich des Plangebiets grenzt das Vorranggebiet „Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-21 östlich und nördlich von Erfurt“ an, welches zu den traditionellen Anbaugebieten für den Gartenbau gehört.

### G 4.28

In den Städten mit Bedeutung für den Kultur- und Bildungstourismus soll die touristische Infrastruktur insbesondere durch folgende Maßnahmen verbessert werden:

(...)

- die zukunftsfähige Entwicklung von Gastronomie und Beherbergung,
- die Erweiterung von vielfältigen und attraktiven Bildungs-, Kultur-, Unterhaltungs-, Freizeit- und Sportangeboten.

## 3.3 Kommunale Planungen

### 3.3.1 Formelle Planungen

#### Bebauungspläne

Im Bereich des Geltungsbereiches der 30. Änderung des FNP befindet sich der Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz-Dittelstedt“ in Aufstellung, um in seinem Geltungsbereich neues Baurecht zu schaffen.

Mit der 30. Änderung des FNP kann der Bebauungsplan dementsprechend parallel zum FNP gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt werden.

### 3.3.2 Informelle Planungen

#### Integriertes Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2020

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2020 (vom Stadtrat am 29. Oktober 2008 bestätigt) werden allgemeine Ziele der Stadtentwicklung benannt.

Insbesondere sind folgende relevante Aussagen im Hinblick auf die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen zu nennen:

#### Handlungsfeld „Wirtschaft, Arbeit, Handel“ – Ziele

Mittelstandsförderung verstärken, ortsgebundene Unternehmen fördern

#### Konzeptbaustein „Wirtschaft und Innovation“ – Leitsätze

Der Tourismusstandort Erfurt – Der Bekanntheitsgrad des Reiseziels Erfurt hat sich in den vergangenen Jahren (...) mit weiter steigender Tendenz deutlich erhöht. International und national ausgerichtete Aktivitäten, die einerseits auf die Bedürfnisse der klassischen Zielgruppe „50+“ sowie von Tagungsgästen zielen, zum anderen aber auch differenziert weitere Gäste in allen Altersgruppen mit und ohne Handicap ansprechen, sind weiter zu qualifizieren. (...)

### Konzeptbaustein „Zentrenfunktion, Stadtteile, Ortsteile“ – Leitsätze

Tourismus mit verschiedenen Standbeinen aufbauen – Insbesondere die sorgfältig sanierte historische Innenstadt von Erfurt mit ihren markanten Gebäudeensembles und ihren vielfältigen kulturellen Angeboten wird in wachsendem Maße als Ziel des Kultur- und Städtetourismus genutzt. Davon legen steigende Besucher- und Übernachtungszahlen ein beredtes Zeugnis ab. Dieser Trend soll weiter ausgebaut werden. (...)

Das in der Fassung vom 29. Oktober 2008 vorliegende Integrierte Stadtentwicklungskonzept Erfurt wird mit Beschluss des Stadtrates vom 3. September 2014 derzeit fortgeschrieben.

## **3.4 Fachplanungen**

### **Landschaftsplan 1997**

Der Landschaftsplan vom November 1997 ist in den wirksamen FNP eingeflossen. Der Landschaftsplan beinhaltet im Bereich der FNP-Änderung folgende Ausweisungen:

- entlang der Rudolstädter Straße Industrie- und Gewerbegebiet und nördlich daran angrenzend Flächen für Ver- und Entsorgung,
- im nördlichen Teil des Änderungsbereiches landwirtschaftliche Fläche,
- im Übergang zur landwirtschaftlichen Fläche als Planung ein streifenförmiges Feldgehölz.

Die den Änderungsbereich betreffenden umweltrelevanten Belange und Inhalte werden gesondert in der Umweltprüfung zur vorliegenden FNP-Änderung dargestellt (siehe Punkt 7 Umweltbericht).

### **Landschaftsplan „Rahmenkonzept Masterplan Grün“**

In Vorbereitung der Fortschreibung des Landschaftsplanes wurde der Masterplan Grün erstellt. Im Rahmenkonzept wird als Leitbild für den Änderungsbereich „Durchgrünzte Agrarlandschaft“ ausgewiesen. Auf Grund des Charakters und der Lage des Geltungsbereiches ist dieser jedoch als Dorflandschaft anzusehen.

Die FNP-Änderung soll zur Umsetzung der Leitidee des Landschaftsplanes bzw. der Zielstellung des Masterplans Grün „Eingrünung des Ortsrandes“ beitragen.

## **4 Hinweise**

### **4.1 Denkmalschutz**

In unmittelbarer räumlicher Nähe des Planungsgebietes befinden sich Grundstücksflächen, auf denen bereits Bodenfunde verifiziert wurden. Es ist daher davon auszugehen, dass im Planungsgebiet weitere Bodendenkmale vorhanden sind. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden. Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 6 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schatzregal des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen.

## 4.2 Altlasten

### Munitionsgefährdung

Das Plangebiet liegt in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet. Im Vorfeld von Bauarbeiten sollten entsprechende Sicherheitsmaßnahmen, wie Luftbildauswertungen oder Sondierungen, durch geeignete Unternehmen durchgeführt werden.

### Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen

Derzeit wird davon ausgegangen, dass keine Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet vorhanden sind, was aber nicht ausschließt, dass bei Bau- oder Abbrucharbeiten auffällige Bereiche freigelegt werden können. In einem solchen Fall ist das Erfurter Umwelt- und Naturschutzamt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

## 5 Inhalte der Planung

### 5.1 Darstellungen

Darstellungen gemäß § 5 Abs. 2 BauGB haben eigene planerische Festlegungen der Gemeinde zum Inhalt, in denen die Grundzüge der angestrebten Ordnung der städtebaulichen Entwicklung und der dazu beabsichtigten Art der Bodennutzung deutlich werden.

Den allgemeinen Zielen der FNP-Änderung entsprechend (siehe Punkt 2.2. Ziele und Zwecke der Planung) werden im Plangebiet dargestellt:

- Sondergebiete, die der Erholung dienen, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 10 BauNVO)

Maßgeblich ist die Planzeichnung zur Änderung.

### **Darstellung von Sondergebiete, die der Erholung dienen, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 10 BauNVO)**

Im Plangebiet soll die Anlage eines Caravan- und Campingplatzes ermöglicht werden, einschließlich der zugehörigen baulichen Anlagen und Einrichtungen, die dem Betrieb und der Verwaltung des Caravan- und Campingplatzes dienen, u. a. auch ein Rezeptions- und Sanitärgebäude, die Betreiberwohnung und andere Versorgungseinrichtungen sowie den erforderlichen Erschließungsanlagen. Innerhalb des Plangebietes, in einem an die bereits bestehende Straßenrandbebauung der Rudolstädter Straße angrenzenden Teilbereich, soll die Möglichkeit offen gehalten werden, im geringen Umfang einfache Ferienhütten zur Kurzzeitvermietung zu errichten.

Um die vorgenannten Nutzungen im Plangebiet zulassen zu können, wird mit der FNP-Änderung ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ dargestellt werden. Charakteristisch ist für diese Gebiete, dass sie dem zeitweiligen Freizeitwohnen in speziell hierfür eingerichteten Anlagen dienen. Bezüglich der konkreten räumlichen Gliederung dieser Zweckbestimmung (Camping oder Ferienhäuser) wird auf die konkretere Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.

Der FNP-Änderung liegt ein aktuelles Vorhabenkonzept zur Errichtung des „Camping- und Caravanplatz Erfurt-Dittelstedt“ zu Grunde. Dieser soll entsprechend den Vorgaben des

Deutschen Tourismusverbandes (DTV) und des Bundesverbandes der Campingwirtschaft in Deutschland (BVCD) einer 4-Sterne-Klassifizierung entsprechen. Gegenwärtig ist u. a. ein Platzangebot für Caravans (Wohnwagen mit Zugfahrzeug) und Wohnmobile, sowie weitere Stellplätze für Zelte auf einer Zeltwiese und mehreren Ferienhütten geplant, wobei eine ganzjährig betriebene Anlage vorgesehen ist, die allerdings nicht dem Dauercamping zur Verfügung stehen soll (siehe Punkt 2.1 Planungsanlass- und Erfordernis).

## 6 Städtebauliche Kennziffern/ Folgekosten für die Gemeinde

Folgende Flächengrößen/ städtebauliche Kennziffern ergeben sich im Rahmen der 30. Änderung des FNP:

Flächendarstellung im Geltungsbereich	Wirksamer FNP		30. Änderung	
Gemischte Bauflächen	0,5 ha	33,3%	-	-
Flächen für den Gartenbau	1,0 ha	66,6%	-	-
Sondergebiet Erholung „Camping und Ferienhäuser“	-	-	1,5 ha	100,0%
<b>Gesamtfläche der 30. Änderung</b>	<b>1,5 ha</b>	<b>100,0%</b>	<b>1,5 ha</b>	<b>100,0%</b>
davon Bauflächen gesamt:	0,5 ha	33,3%	1,5 ha	100,0%

Folgekosten für die Stadt Erfurt, die sich unmittelbar aus dem Verfahren der FNP-Änderung ergeben, sind nicht zu erwarten.

## 7 Umweltbericht

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB wurde zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren zur vorliegenden 30. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden in einem Umweltbericht zusammengefasst, welcher gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil dieser Begründung bildet.

Tabelle 1 – Übersicht untersuchter Caravanstandorte 2004-2017

	Untersuchte Standorte	Gunstfaktoren/ Probleme <sup>1</sup>	Aktuelle Einschätzung
1	Auenstraße	<p><b>Gunstfaktoren</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- attraktiver Standort mit Erholungspotentialen aufgrund der Lage im „Grünen Geraband“</li> <li>- gute verkehrstechnische Erschließung</li> <li>- Nähe zum Hauptstraßennetz</li> <li>- ÖPNV Anbindung vorhanden</li> <li>- Lage am Geraradweg</li> <li>- Ver- und Entsorgungstechnische Erschließung unproblematisch</li> </ul> <p><b>Probleme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Interessenbekundungsverfahren blieb ohne Erfolg, so dass zum damaligen Zeitpunkt davon ausgegangen wurde, dass die rentierliche Betreibung eines Reisemobilhafens an dem genannten Standort nicht möglich ist.</li> </ul>	Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen (Fläche ist entsprechend der Zielstellungen des ISEK 2020 Bestandteil des Grünen Gerabandes), Kernbereich der Bundesgartenschau 2021 ist der Standort nicht mehr verfügbar.
2	Nördlicher Teil Petersberg	<p><b>Gunstfaktoren</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Innenstadtnahe Lage</li> <li>- Erholungspotentiale bieten die angrenzenden Nutzungen</li> <li>- gute verkehrstechnische Erschließung</li> </ul> <p><b>Probleme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einrichtung und Betreibung nicht gesichert</li> <li>- Verfügbarkeit des Grundstücks nicht gesichert</li> </ul>	Der Bereich des nördlichen Petersberges unterliegt zwischenzeitlich anderen Entwicklungszielen. Der Standort liegt im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen B-Planes ALT645 „Johanniterzentrum - Andreasgärten“. Der Standort ist nicht mehr verfügbar.
3	Petersberg Plateau	Standort wurde cursorisch geprüft. Es bestanden Zweifel an der Eignung. Der Standort wurde nicht weiter verfolgt.	
4	Stadtbahnschleife Messe	<p><b>Gunstfaktoren</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erweiterung des Transitplatzes möglich</li> <li>- Erholungspotentiale bieten die angrenzenden Nutzungen</li> <li>- gute Verkehrstechnische Erschließung</li> </ul>	Der Standort wurde durch die unterschiedlichen Fachbereiche als nicht geeignet für einen Reisemobilhafen einge-

<sup>1</sup> Die Standorte wurden cursorisch anhand der aufgeführten Bewertungskriterien geprüft. Speziell die Aspekte des Naturschutzrechts in der Vorphase der Planung wurden nur soweit betrachtet, ob bei einer allgemeinen Prüfung die Belange betroffen waren. Bestanden Zweifel an der Eignung wurde der Standort nicht weiter verfolgt. Da das Material sehr umfangreich ist, wurden in beiliegender Tabelle die untersuchten Standorte aufgelistet und die wesentlichen Gunstfaktoren und Probleme dargelegt.

Tabelle 1 – Übersicht untersuchter Caravanstandorte 2004-2017

	Untersuchte Standorte	Gunstfaktoren/ Probleme <sup>1</sup>	Aktuelle Einschätzung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- ÖPNV-Anbindung</li> <li>- Ver- und Entsorgungstechnische Erschließung unproblematisch</li> <li>- Herstellungsaufwand im Verhältnis gering</li> </ul> <p><b>Probleme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nur geringfügige Erweiterung möglich</li> <li>- Verfügbarkeit des Grundstücks nicht gesichert</li> <li>- SWE Parken GmbH hat die geplante Flächenausweisung für Reisemobile zurückgestellt, Ausbau des Standortes als Reisemobilhafen nicht realisierbar</li> </ul>	schätzt.
5	ega - Gelände	<p><b>Gunstfaktoren</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erholungspotentiale bieten die angrenzenden Bereiche ega und Messe</li> <li>- gute verkehrstechnische Erschließung</li> <li>- Herstellungsaufwand im Verhältnis gering</li> </ul> <p><b>Probleme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verfügbarkeit des benötigten Grundstücks nicht gesichert</li> <li>- SWE Parken GmbH hat geplante Flächenausweisung für Reisemobile zurückgestellt</li> <li>- Nutzungskonflikt mit vorhandenen Nutzungen auf dem ega - Gelände</li> <li>- Lärmbeeinträchtigung durch die B7</li> <li>- keine nachtruhige Lage</li> </ul>	Der Standort wurde durch die unterschiedlichen Fachbereiche als nicht geeignet für einen Reisemobilhafen eingeschätzt. Der Standort unterliegt zwischenzeitlich anderen Entwicklungszielen und Nutzungen.
6	ega – Parkplatz	<p><b>Gunstfaktoren</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erholungspotentiale bieten die angrenzenden Nutzungen</li> <li>- gute Verkehrstechnische Erschließung</li> <li>- Ver- und Entsorgungstechnische Erschließung unproblematisch</li> <li>- Herstellungsaufwand im Verhältnis gering</li> </ul> <p><b>Probleme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verfügbarkeit des Grundstücks nicht gesichert</li> <li>- SWE Parken GmbH hat die geplante Flächenausweisung für Reisemobile zurückgestellt</li> </ul>	SWE Parken GmbH hat die Flächenausweisung für Reisemobile zurückgestellt. Aufgrund der Lage wurde der Standort durch die unterschiedlichen Fachbereiche als nicht geeignet für einen Reisemobilhafen eingeschätzt.
7	Schmira /	<p><b>Gunstfaktoren</b></p>	Aufgrund der Lage wurde der

Tabelle 1 – Übersicht untersuchter Caravanstandorte 2004-2017

	Untersuchte Standorte	Gunstfaktoren/ Probleme <sup>1</sup>	Aktuelle Einschätzung
	westliches Cyriaksgebreite	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erholungspotentiale bieten angrenzende Nutzungen</li> <li>- gute verkehrstechnische Anbindung, Erschließungsstraße vorhanden</li> <li>- Nähe zum Hauptstraßennetz</li> <li>- ÖPNV Anbindung vorhanden</li> </ul> <p><b>Probleme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Standort hat Potentiale für Wohnbebauung</li> <li>- Einrichtung und Betreuung nicht gesichert</li> <li>- Verfügbarkeit des Grundstücks nicht gesichert</li> <li>- verkehrstechnische Erschließung erfolgt durch ein Wohngebiet</li> <li>- gute fußläufige Erreichbarkeit des Stadtzentrums nicht gegeben</li> </ul>	Standort durch die unterschiedlichen Fachbereiche als nicht geeignet für einen Reisemobilhafen eingeschätzt. Der Standort unterliegt zwischenzeitlich anderen Entwicklungszielen und Nutzungen.
8	Wassergewinnungsanlage Hochheimer Straße	<p><b>Gunstfaktoren</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- attraktive Parklandschaften in der Umgebung, verschiedene Freizeitangebote vorhanden</li> <li>- Radwegeverbindung in die Innenstadt</li> <li>- ÖPNV Anbindung vorhanden</li> </ul> <p><b>Probleme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hoher Grundstückswert</li> <li>- sensible angrenzende Wohnnutzungen</li> <li>- Standort hat Potentiale für Wohnbebauung</li> <li>- Lage innerhalb der Hochwasserlinie</li> <li>- Einrichtung und Betreuung nicht gesichert</li> </ul>	<p>Der Bereich unterliegt zwischenzeitlich anderen Entwicklungszielen. Der Standort liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen B-Planes BRV566 „Wohnen im Dreienbrunnenfeld“</p> <p>Der Standort ist nicht mehr verfügbar.</p>
9	Binderslebener Landstraße - „An der Pfaffenlehne“	<p><b>Gunstfaktoren</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- attraktive Landschaftsräume bzw. Freiräume angrenzend</li> <li>- gute Verkehrstechnische Anbindung</li> <li>- ÖPNV Anbindung angrenzend</li> <li>- Einfriedung mit dichter Naturhecke</li> <li>- Fläche im Süden durch Erdwall begrenzt</li> </ul> <p><b>Probleme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hinsichtlich touristischer Relevanzen wird der Standort als unattraktiv eingeschätzt</li> </ul>	Der Standort Erfurt Bindersleben „An der Pfaffenlehne“ wurde bereits im Jahr 2005, geprüft. Im Zuge der aufgestellten Kriterienliste wurde der Standort im Ranking aller damaligen untersuchten Standorte im Stadtgebiet auf

Tabelle 1 – Übersicht untersuchter Caravanstandorte 2004-2017

	Untersuchte Standorte	Gunstfaktoren/ Probleme <sup>1</sup>	Aktuelle Einschätzung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verfügbarkeit des benötigten Grundstücks nicht gesichert</li> <li>- Einrichtung und Betreuung nicht gesichert</li> <li>- Anbindung an die vorhandene technische Infrastruktur nicht gesichert</li> <li>- fußläufige Erreichbarkeit des Stadtzentrums nicht gegeben</li> </ul>	Platz 13 eingeordnet. 2012 wurde dieser Standort erneut untersucht, die Rahmenbedingungen hatten sich jedoch nicht geändert. Der Standort wird auch weiterhin für die Umsetzung eines Reisemobilhafens als nicht geeignet gesehen.
10	Am Rabenhügel	<p><b>Gunstfaktoren</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- abwassertechnische Erschließung vorhanden</li> <li>- Einkaufsmöglichkeiten (TEC) vorhanden</li> <li>- Radwegeverbindung in die Stadt</li> </ul> <p><b>Probleme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Problematische Verkehrstechnische Erschließung</li> <li>- hinsichtlich touristischer Relevanzen ist der Standort unattraktiv</li> <li>- Lärmbeeinträchtigung durch angrenzende Hauptstraße</li> <li>- Potentialfläche für Wohnungsbau</li> <li>- in unmittelbarer Umgebung keine Freizeit- und Sportangebote vorhanden</li> <li>- Geländemodellierung erforderlich aufgrund des starken Gefälles</li> <li>- Konflikt mit B-Plan DAB 521 – W südliche Häblerstraße (in Aufstellung)</li> </ul>	Aufgrund der Lage wurde der Standort durch die unterschiedlichen Fachbereiche als nicht geeignet für einen Reisemobilhafen eingeschätzt. Der Standort unterliegt zwischenzeitlich anderen Entwicklungszielen und Nutzungen.
11	Hubertus/ Arnstädter Chaussee	<p><b>Gunstfaktoren</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- attraktive Umgebung des Steigerwaldes</li> <li>- möglicher Einrichtung und Betreuung durch die gastronomische Einrichtung</li> </ul> <p><b>Probleme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mögliche Stellplatzanzahl maximal 7 – 10 Reisemobile</li> <li>- Entwässerung - keine Anschlussmöglichkeit vorhanden</li> <li>- Problematische Verkehrstechnische Anbindung über die Straße „Am Hubertus“ und Notwendigkeit der Querung eines Wanderweges</li> </ul>	Aufgrund der Lage und geringen Größe wurde der Standort durch die unterschiedlichen Fachbereiche als nicht geeignet für einen Reisemobilhafen eingeschätzt.

Tabelle 1 – Übersicht untersuchter Caravanstandorte 2004-2017

	Untersuchte Standorte	Gunstfaktoren/ Probleme <sup>1</sup>	Aktuelle Einschätzung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lärmbeeinträchtigungen durch die B4</li> <li>- ÖPNV-Anbindung nach 19.00 Uhr nicht gegeben</li> <li>- fußläufige Erreichbarkeit des Stadtzentrums nicht gegeben</li> <li>- Einrichtung und Betreuung nicht gesichert</li> </ul>	
12	Schöntal	<p><b>Gunstfaktoren</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- attraktive Umgebung</li> <li>- ÖPNV Anbindung vorhanden</li> <li>- Möglichkeit zur großzügigen Parzellierung der Fläche besteht</li> </ul> <p><b>Probleme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hinsichtlich touristischer Relevanzen wird Standort als unattraktiv eingeschätzt</li> <li>- Verfügbarkeit des Grundstücks nicht gesichert</li> <li>- Einrichtung und Betreuung nicht gesichert</li> <li>- spezielle touristische Angebote fehlen</li> <li>- fußläufige Erreichbarkeit des Stadtzentrums nicht gegeben</li> <li>- Hochspannungsleitung angrenzend</li> </ul>	Aufgrund der Lage wurde der Standort durch die unterschiedlichen Fachbereiche als nicht geeignet für einen Reisemobilhafen eingeschätzt.
13	Flächen am „Roten Berg“	<p><b>Gunstfaktoren</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erholungspotentiale bieten die angrenzenden Nutzungen</li> <li>- gute Verkehrstechnische Erschließung</li> <li>- ÖPNV Anbindung</li> <li>- Ver- und Entsorgungstechnische Erschließung gesichert</li> <li>- Nahversorgung durch das Rote-Berg-Center gegeben</li> <li>- sofortige Flächenverfügbarkeit</li> </ul> <p><b>Probleme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einrichtung und Betreuung nicht gesichert</li> </ul>	Im Rahmen der Fortschreibung des ISEK Erfurt 2030 erfolgt aktuell eine Untersuchung zur Nachnutzung der Rückbauflächen in den Stadtumbaugebieten. Die Standorte unterliegen zwischenzeitlich anderen Entwicklungszielen und Nutzungen.
14	Quartier Am Steiger (Lingelfläche)	<p><b>Gunstfaktoren</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erholungspotentiale bieten die angrenzenden Nutzungen</li> <li>- Ver- und Entsorgungstechnische Erschließung gesichert</li> </ul>	Der Bereich unterliegt zwischenzeitlich anderen Entwicklungszielen. Der Standort liegt im Geltungsbereich des

Tabelle 1 – Übersicht untersuchter Caravanstandorte 2004-2017

	Untersuchte Standorte	Gunstfaktoren/ Probleme <sup>1</sup>	Aktuelle Einschätzung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- sofortige Flächenverfügbarkeit</li> </ul> <p><b>Probleme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verkehrstechnische Erschließung problematisch</li> <li>- Einrichtung und Betreuung nicht gesichert</li> <li>- nur temporäre Nutzung da städtebauliche Zielstellung für Gesamtfläche noch nicht geklärt ist</li> <li>- hoher Grundstückswert</li> </ul>	<p>in Aufstellung befindlichen B-Planes LOV688 „Quartier am Steigerwald“. Der Standort ist nicht mehr verfügbar.</p>
15	Steigerkaserne	<p><b>Gunstfaktoren</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erholungspotentiale bieten die angrenzenden Nutzungen</li> <li>- Ver- und Entsorgungstechnische Erschließung gesichert</li> </ul> <p><b>Probleme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verkehrstechnische Erschließung problematisch</li> <li>- Einrichtung und Betreuung nicht gesichert</li> <li>- keine direkte ÖPNV-Anbindung in die Innenstadt</li> </ul>	<p>Der Bereich unterliegt zwischenzeitlich anderen Entwicklungszielen. Der Standort liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen B-Planes LOV550 „Behördenzentrum am Steigerwald – Neue Landschaft“. Der Standort ist nicht mehr verfügbar.</p>
16	Nordstrand	<p><b>Gunstfaktoren</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erholungspotentiale und Freizeitangebote auf dem Areal des Nordstrandes</li> <li>- gute verkehrstechnische Erschließung</li> <li>- Verfügbarkeit des Grundstücks gesichert</li> <li>- Einrichtung und Betreuung durch den Nordstrand e.V.</li> <li>- Herstellungsaufwand im Verhältnis gering</li> </ul> <p><b>Probleme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Integration des Naherholungsraumes in die Stadtstruktur,</li> <li>- Unsicherheitsfaktor durch enge Gehwege im Bereich der Unterführungen der Eugen-Richter-Straße</li> <li>- keine direkte ÖPNV-Anbindung in die Innenstadt</li> <li>- fußläufige Erreichbarkeit des Stadtzentrums nicht gegeben</li> <li>- Lärmbeeinträchtigungen durch Badebetrieb und angrenzende Diskothek</li> </ul>	<p>Der Bereich unterliegt zwischenzeitlich weiteren Entwicklungszielen. Der Standort liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen B-Planes JOV575 „Nordstrand“. Der Standort ist nicht mehr verfügbar.</p>

Tabelle 1 – Übersicht untersuchter Caravanstandorte 2004-2017

	Untersuchte Standorte	Gunstfaktoren/ Probleme <sup>1</sup>	Aktuelle Einschätzung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Problematisch ist das Defizit an attraktiven Bereichen für Spaziergänger, Radfahrer, Jogger außerhalb des Nordstrandes</li> </ul>	
17	Werner-Seelenbinder-Straße ehem. Rollschuhbahn/ Veranstaltungsplatz	<p><b>Gunstfaktoren</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erholungspotentiale bieten die angrenzenden Nutzungen</li> <li>- gute verkehrstechnische Erschließung</li> <li>- Ver- und Entsorgungstechnische Erschließung unproblematisch</li> <li>- Herstellungsaufwand im Verhältnis gering, gestalterische Aufwertung durch Pflanzungen erforderlich</li> </ul> <p><b>Probleme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verfügbarkeit des Grundstücks nicht gesichert</li> <li>- Einrichtung und Betreuung nicht gesichert</li> <li>- die vorhandenen Nutzungen werden behindert bzw. ausgeschlossen</li> </ul>	Im Rahmen der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen des Steigerwaldstadions wurde das Sportstadion zu einer modernen Multifunktionsarena (Bebauungsplan LOV635 „Multifunktionsarena“) umgebaut. Der Standort ist nicht mehr verfügbar.
18	Schalenhalle	<p><b>Gunstfaktoren:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hochwertiger Standort, mit optimaler verkehrstechnischer Erschließung (Nähe zum Hauptstraßennetz, B4, Arnstädter Straße) eingebettet in ein von Sport- und Freizeitnutzungen geprägtes Umfeld, von welchem die Wohnmobilreisenden mit dem Fahrrad, dem ÖPNV (ca. 400 m bis zur Stadtbahnhaltestelle) oder zu Fuß die nahe gelegene Altstadt erkunden können.</li> <li>- Leichte Auffindbarkeit.</li> <li>- Nachruhige Lage.</li> <li>- Sicherer abgeschirmter Platz in touristisch attraktiver Lage.</li> <li>- Nähe zu Versorgungseinrichtungen gegeben (ca. 400 m)</li> <li>- Das Servicepersonal der Südschwimmbhalle könnte Teilfunktionen im Zusammenhang mit dem Caravanstellplatz übernehmen.</li> <li>- Potenzial zur Mitbenutzung der unmittelbar benachbarten Südschwimmbhalle.</li> <li>- Der Standort hat eine Kapazität für mehr als 50 Reisemobil-STP. Der Standort ist insbesondere auch für große bzw. lange Reisemobile geeignet.</li> <li>- Erholungspotentiale bieten die angrenzenden Freizeit- und Sporteinrichtungen, Südpark sowie der Steigerwald. Die vorhandenen Nutzungen ergänzen sich (Synergieeffekte: Mit-</li> </ul>	Standort mit den Stadionvorhaben nicht vereinbar. Der Bereich unterliegt zwischenzeitlich anderen Entwicklungszielen.

Tabelle 1 – Übersicht untersuchter Caravanstandorte 2004-2017

	Untersuchte Standorte	Gunstfaktoren/ Probleme <sup>1</sup>	Aktuelle Einschätzung
		<p>nutzung der Sport- und Badeanlagen, damit höhere Auslastung).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ver- und entsorgungstechnische Erschließung unproblematisch</li> </ul> <p><b>Probleme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regelung der Anfahrbarkeit bei temporären Großsportveranstaltungen im Gebiet (Fußball).</li> <li>- Konfliktpotenziale (Sicherheitsbereich Stadion)</li> <li>- Einschränkung einer denkbaren Erweiterung der Südschwimmhalle bezüglich des Außenbereiches/ Erweiterung Freiflächen.</li> </ul>	
19	Zum Güterbahnhof	<p><b>Gunstfaktoren</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zentrumsnahe Lage, fußläufig sehr gut erreichbar</li> <li>- Unmittelbare Nähe zum Hauptstraßennetz</li> <li>- Gute verkehrstechnische Erschließung</li> <li>- Unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof gewährt optimale Voraussetzungen für Besuche der Thüringer Städtekette mit dem SPNV (Schienenpersonennahverkehr).</li> <li>- Kurze Wege im Fuß- und Radverkehr zu möglichen Zielen</li> <li>- Gute ÖPNV-Anbindung (ca. 300 m bis zur Stadtbushaltestelle, ca. 500 m bis zur Stadtbahnhaltestelle)</li> <li>- Ebene, oberflächenentwässernde Standflächen mit hoher Tragfähigkeit bereits vorhanden).</li> <li>- Nähe zu Versorgungseinrichtungen (500 m)</li> <li>- Nachtruhige Lage (in sich geschlossener Platz, Lärmschutz zur Bahn bereits vorhanden).</li> </ul> <p><b>Probleme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eingeschränkte Auffindbarkeit (Beschilderungsaufwand)</li> <li>- Zurzeit wenig anspruchsvolles Umfeld mit leer stehendem Wohngebäude („Graues Elend“), Nebengebäuden der DB und großflächigen Betonflächen.</li> <li>- Keine Erholungspotenziale im Nahumfeld.</li> <li>- Öffentliche Sicherheit in Nachtstunden muss durch entsprechende Maßnahmen hergestellt werden.</li> <li>- Langfristige Planungen werden evtl. behindert bzw. ausgeschlossen.</li> </ul>	<p>Der Standort unterliegt zwischenzeitlich anderen Entwicklungszielen. Der Standort liegt im Geltungsbereich des Rahmenplans „ICE-City. Teilbereich Ost / Neues Schmidtstedter Tor“</p> <p>Der Standort ist nicht mehr verfügbar.</p>

Tabelle 1 – Übersicht untersuchter Caravanstandorte 2004-2017

	Untersuchte Standorte	Gunstfaktoren/ Probleme <sup>1</sup>	Aktuelle Einschätzung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Kontrollwirkung durch angrenzende Nutzungen</li> </ul>	
20	Wallstraße	<p><b>Gunstfaktoren</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zentrumsnahe, in sich geschlossene Lage, fußläufig gut erreichbar</li> <li>- Nähe zum Hauptstraßennetz</li> <li>- Kurze Wege im Fuß- und Radverkehr zu möglichen Zielen</li> <li>- Gute ÖPNV-Anbindung (ca. 250 m bis zur Stadtbahnhaltestelle)</li> <li>- Nähe zu Versorgungseinrichtungen</li> <li>- Der Standort ist insbesondere auch für große bzw. lange Reisemobile geeignet.</li> </ul> <p><b>Probleme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Touristisch wenig attraktive Lage</li> <li>- Wenig anspruchsvolles Umfeld</li> <li>- Hoher Herstellungsaufwand für eine anspruchsvolle Stellplatzgestaltung</li> <li>- Wenig Erholungspotenziale</li> <li>- Keine nachruhige Lage (Verkehrslärm)</li> <li>- Kein sicherer, abgeschirmter Platz</li> <li>- Der Parkplatz hat aufgrund des Flächenzuschnitts eine Kapazität von ca. 30 Reisemobil-STP.</li> <li>- Keine Kontrollwirkung durch angrenzende Nutzungen, öffentliche Sicherheit in Nachtstunden muss durch entsprechende Maßnahmen hergestellt werden.</li> </ul>	<p>Der Standorte scheidet, neben weiteren bestehenden Problemfeldern, aufgrund der zu geringen zur Verfügung stehenden Flächengröße aus und kommt somit für eine weitere Betrachtung nicht infrage. Der Bereich unterliegt zwischenzeitlich anderen Entwicklungszielen. Der Standort liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen B-Planes ALT672 „Johannesufer“.</p>
21	Marienhof	<p><b>Gunstfaktoren</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nähe zum Hauptstraßennetz</li> <li>- Gute verkehrstechnische Erschließung</li> <li>- Radwegeverbindung in die Innenstadt</li> <li>- Gute ÖPNV-Anbindung (ca.400 m bis zur Stadtbahnhaltestelle)</li> <li>- Nähe zu Versorgungseinrichtungen (400 m)</li> <li>- Der Zuschnitt des Stellplatzes bietet großzügig dimensionierte, befestigte Übernachtungsflächen.</li> <li>- Der Parkplatz hat eine Kapazität für mehr als 50 Reisemobil-STP.</li> <li>- Die vorhandenen Nutzungen werden nicht behindert bzw. ausgeschlossen</li> </ul>	<p>Wegen der großen Entfernung zur Innenstadt und damit fehlenden Nähe zu Sehenswürdigkeiten sowie der fehlenden nachruhigen Lage wird der Standort Marienhof als ungünstig eingestuft. Der Standort scheidet somit ebenfalls aus der weiteren Betrachtung aus.</p>

Tabelle 1 – Übersicht untersuchter Caravanstandorte 2004-2017

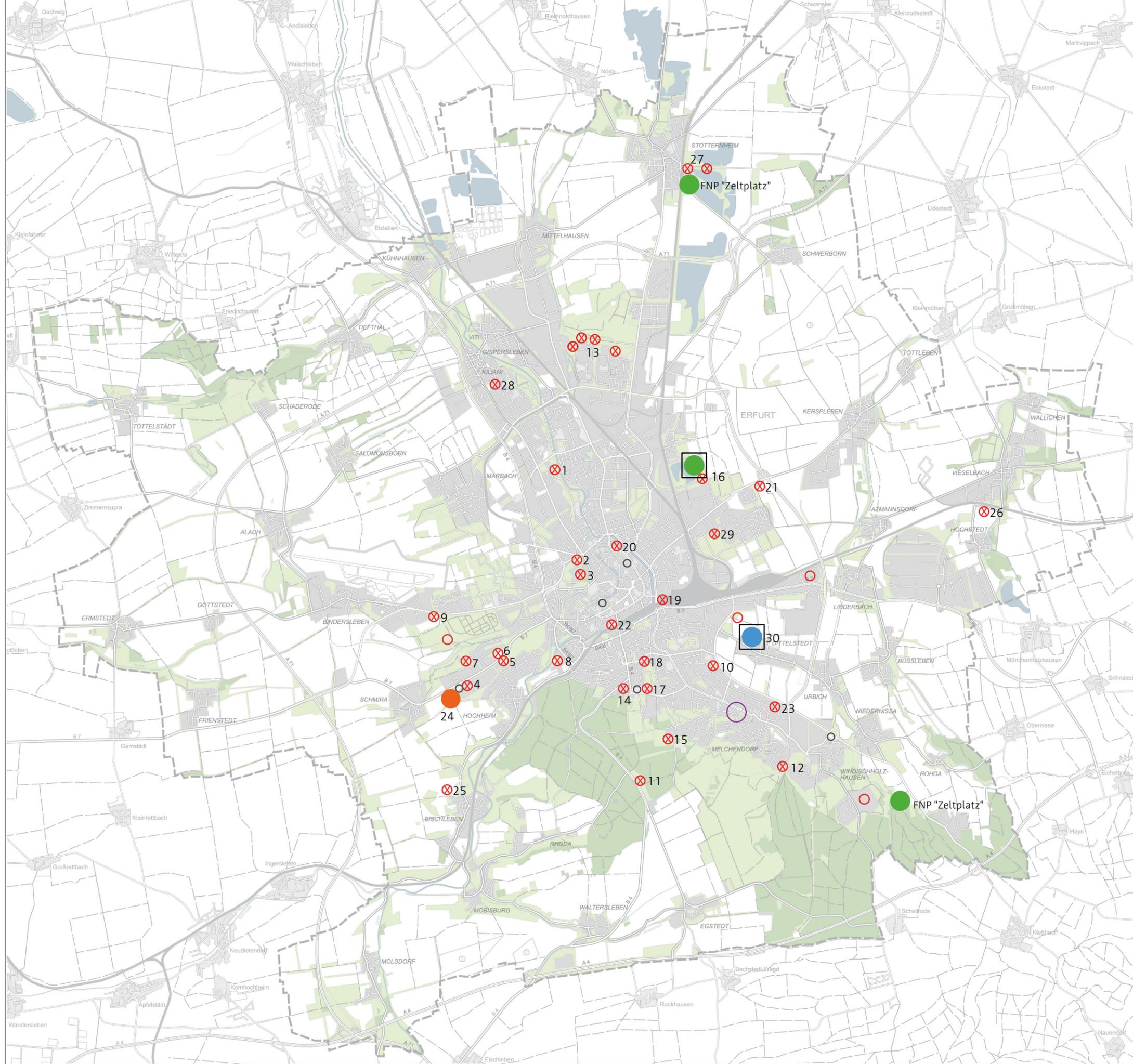
	Untersuchte Standorte	Gunstfaktoren/ Probleme <sup>1</sup>	Aktuelle Einschätzung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erholungspotenziale bietet der angrenzende Landschaftsraum, Nordstrand, Kleingartenanlagen.</li> <li>- Der Standort ist insbesondere auch für große bzw. lange Reisemobile geeignet.</li> <li>- Sicherer, abgeschirmter Platz</li> </ul> <p><b>Probleme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Große Entfernung in die Altstadt.</li> <li>- Keine nachtruhige Lage (Lärmbelastung durch die Ostumfahrung).</li> <li>- Wenig anspruchsvolles Umfeld mit leer stehenden Gebäuden und der Ostumfahrung in direkter Nähe.</li> <li>- Hoher Herstellungsaufwand für eine anspruchsvolle Stellplatzgestaltung</li> <li>- Langfristige Planungen werden evtl. behindert bzw. ausgeschlossen (Tankstelle)</li> <li>- Keine Kontrollwirkung durch angrenzende Nutzungen</li> </ul>	
22	Herrenbreitengasse	<p><b>Gunstfaktoren</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zentrumsnahe Lage, fußläufig gut erreichbar</li> <li>- Nähe zum Hauptstraßennetz</li> <li>- Gute verkehrstechnische Erschließung</li> <li>- Nähe zum Gera-Radweg und Radweg der Städtekette</li> <li>- Gute ÖPNV-Anbindung (ca. 400 m bis zur Stadtbahnhaltestelle)</li> <li>- Nähe zu Versorgungseinrichtungen</li> <li>- Eine Kontrollwirkung ist durch angrenzende Nutzungen vorhanden.</li> </ul> <p><b>Probleme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vergleichsweise niedriges Flächenpotenzial. Der Parkplatz hat eine Kapazität für etwa 5 Reisemobil-STP.</li> <li>- Touristisch unattraktive Lage.</li> <li>- Wenig anspruchsvolles Umfeld (Das soziale Umfeld ist kritisch und der Sicherheitsaspekt kaum gewährleistet).</li> <li>- Keine Erholungspotenziale</li> <li>- Die vorhandene Nutzung (Stellplätze für Pkw) wird ausgeschlossen.</li> <li>- Die Nutzung des Spielplatzes wird beeinträchtigt (Nutzungskonflikt)</li> </ul>	Der Standorte scheidet, neben weiteren bestehenden Problemfeldern, aufgrund der zu geringen zur Verfügung stehenden Flächengröße aus und kommt somit für eine weitere Betrachtung nicht infrage

Tabelle 1 – Übersicht untersuchter Caravanstandorte 2004-2017

	Untersuchte Standorte	Gunstfaktoren/ Probleme <sup>1</sup>	Aktuelle Einschätzung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lärmbeeinträchtigung (Verkehrslärm)</li> <li>- Beeinträchtigungen des Standortes durch die Zufahrtsstraße auf das Gelände der Deutschen Bahn sowie der angrenzenden Wohnnutzung (Balkone Wohnscheibe).</li> <li>- Die Einrichtung erfordert aufwendige Umsetzungsmaßnahmen, der Herstellungsaufwand ist hoch im Verhältnis zur möglichen Stellplatzanzahl, Sanitäreinrichtung kaum realisierbar.</li> <li>- Keine Kontrollwirkung durch angrenzende Nutzungen</li> </ul>	
23	Herrenberg	Standort wurde cursorisch geprüft. Es bestanden Zweifel an der Eignung. Der Standort wurde nicht weiter verfolgt.	
24	Messe	Es erfolgte im Rahmen der Planungen der BUGA 2021 die Erstellung einer Machbarkeitsstudie für die temporäre Nutzung als P&R-Platz, Abstellplatz für Reisebusse und Caravanstellplatz unter Berücksichtigung der Planungsabsicht der Messe Erfurt. Eine dauerhafte Entwicklung ist im Moment nicht gegeben, u. a. auch aufgrund der gegebenen Eigentumsverhältnisse (privat).	
25	Bischleben	Standort wurde cursorisch geprüft. Es bestanden Zweifel an der Eignung. Der Standort wurde nicht weiter verfolgt.	
26	Vieselbach	Standort wurde cursorisch geprüft. Es bestanden Zweifel an der Eignung. Der Standort wurde nicht weiter verfolgt.	
27	Stotternheim	Standort wurde cursorisch geprüft. Es bestanden Zweifel an der Eignung. Der Standort wurde nicht weiter verfolgt.	
28	Europaplatz	Standort wurde cursorisch geprüft. Es bestanden Zweifel an der Eignung. Der Standort wurde nicht weiter verfolgt.	
29	Ringelberg, ehemalige „Station Junger Techniker“	<p><b>Gunstfaktoren</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Attraktive Umgebung mit Blickbeziehungen auf die Stadt.</li> <li>- Erholungspotentiale bieten die angrenzenden Nutzungen.</li> <li>- Funktional und gestalterisch nachvollziehbare Abgrenzung des Standorts.</li> </ul> <p><b>Probleme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verkehrstechnische Erschließung über den Klingenthaler Weg wird problematisch einge-</li> </ul>	Der Standort wurde durch die unterschiedlichen Fachbereiche als nicht geeignet für einen Reisemobilhafen eingeschätzt

Tabelle 1 – Übersicht untersuchter Caravanstandorte 2004-2017

	Untersuchte Standorte	Gunstfaktoren/ Probleme <sup>1</sup>	Aktuelle Einschätzung
		<p>schätzt (geringe Ausbaubreite von 4,75 m).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erwartungshaltung des Eigentümers bezüglich des Grundstückswertes.</li> <li>- Flächenverfügbarkeit</li> <li>- Fußläufige Erreichbarkeit des Stadtzentrums nicht gegeben.</li> </ul>	
30	Dittelstedt	<p><b>Gunstfaktoren</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nähe zum Hauptstraßennetz</li> <li>- Gute verkehrstechnische Erschließung</li> <li>- Radwegeverbindung in die Innenstadt</li> <li>- Gute ÖPNV-Anbindung</li> <li>- Nähe zu Versorgungseinrichtungen</li> <li>- der Zuschnitt des Standortes bietet großzügig dimensionierte, befestigte Übernachtungsflächen</li> <li>- Der Parkplatz hat eine Kapazität für mehr als 50 Reisemobil-STP.</li> <li>- Erholungspotenziale bietet der angrenzende Landschaftsraum</li> <li>- Sicherer, abgeschirmter Platz mit Ansprechpartner vor Ort</li> </ul> <p><b>Probleme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fußläufige Erreichbarkeit Stadtzentrum</li> <li>- Freizeitangebote nicht im unmittelbaren Umfeld</li> </ul>	Caravan- und Campingplatz Dittelstedt - Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss in Vorbereitung 60 Stellplätze incl. Campingplatz (private Initiative)



Legende

- Bestand
- Reisemobilstellplätze auf P&R - Plätzen (Transitplatz)
  - Reisemobilstellplatz (Privat)
- Potentielle Standorte
- Caravan- und Campingtourismus mit caravanspezifischer Ausstattung, Zielgruppe Städtetouristen
  - Infrastrukturstandort P&R, Bus und Reisemobilhafen - voraussichtlich temporär für Buga 2021
  - Campingtourismus mit Landschafts- und Freizeitbezug (laut FNP bzw. FNP-Änderungsverfahren)
- Konkreter Vorhabenträger
- 
- Übersicht untersuchter Caravanstandorte 2004 - 21017
- ⊗ Standort unterliegt zwischenzeitlich anderen Entwicklungszielen und Nutzungen / Standort wurde als nicht geeignet eingeschätzt
  - untersuchte Standorte Vorhabenträger

Karte 1 -  
Übersicht untersuchter  
Caravanstandorte  
2004 - 2017

