

# Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30

## Bereich Dittelstedt

## „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“



## Abwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum



Amt für Stadtentwicklung und  
Stadtplanung

**Datum:**  
23.05.2018

## Inhaltsverzeichnis

- 1        Tabellarische Zusammenfassung**
- 1.1      Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen  
            Trägern öffentlicher Belange nach § 4 BauGB
- 1.2      Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter  
            Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG
- 1.3      Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB
- 1.4      Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der  
            innergemeindlichen Abstimmung
- 2        Abwägung und die jeweiligen Stellungnahmen im Einzelnen**
- 2.1      Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher  
            Belange nach § 4 BauGB und deren Abwägung
- 2.2      Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach  
            § 45 ThürNatG und deren Abwägung
- 2.3      Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB 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 BauGB

B

Die Beteiligung zum Vorentwurf erfolgte mit Schreiben vom 05.05.2017 in der Planfassung vom 20.04.2017 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 16.06.2017.

Die Beteiligung zum Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 23.03.2018 in der Planfassung vom 22.11.2017 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 04.05.2018.

Mit Schreiben vom 23.03.2018 erfolgte gleichzeitig eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
B1	Amt für Landentwicklung und Flurneueordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	30.05.2017 19.04.2018	01.06.2017 24.04.2018			z.T.	z.T.
B2	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Postfach 80 06 62 99032 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
B3	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
B4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr; Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	18.05.2017 16.04.2018	22.05.2017 23.04.2018		x		
B5	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Südost Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig	08.06.2017 16.04.2018	12.06.2017 20.04.2018	x			
B6	Deutsche Post AG Konzernimmobilien Am Bremsenwerk 1 10317 Berlin	Keine Äußerung		-	-	-	-
B7	T-Com Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	15.06.2017 28.03.2018	19.06.2017 28.03.2018		x		
B8	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	08.06.2017 23.03.2018	09.06.2017 16.04.2018	x			
B9	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	08.06.2017 25.04.2018	12.06.2017 30.04.2018		x		
B10	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
B11	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	06.06.2017 19.04.2018	12.06.2017 24.04.2018		x		
B12	Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	29.05.2017 04.04.2018	01.06.2017 09.04.2018		x		
B13	Landwirtschaftsamt Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	13.06.2017 16.04.2018	19.06.2017 18.04.2018			z.T.	z.T.

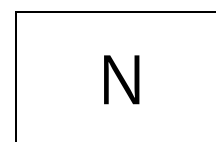
Abwägung zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich  
Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
B14	Stadtwerke Erfurt Gruppe Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt						
	Netz GmbH Bereich Gas	07.09.2017 09.04.2018	14.09.2017 24.05.2018		x		
	Netz GmbH Bereich Strom	30.05.2017 16.04.2018	22.06.2017 24.05.2018		x		
	Netz GmbH Bereich Fernwärme	09.06.2017 13.04.2018	22.06.2017 24.05.2018		x		
	ThüWa Thüringenwasser GmbH	24.05.2017 11.04.2018	22.06.2017 24.05.2018		x		
	Stadtwirtschaft GmbH	22.05.2017 26.04.2018	26.05.2017 03.05.2018				x
	Erfurter Verkehrsbetriebe AG	01.06.2017 05.04.2018	08.22.2017 12.04.2018		x		
B15	Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	13.06.2017	21.06.2017		x		
B16	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	26.04.2018	27.04.2018		x		
B17	Thüringen Forst Erfurt- Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt	06.06.2017 24.04.2018	09.06.2017 30.04.2018		x		
B18	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Postfach 90 04 63 99107 Erfurt	17.05.2017 03.04.2018	23.05.2017 09.04.2018		x		
B19	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	19.06.2017 25.04.2018	23.06.2017 02.05.2018		x		
B20	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	30.05.2017 24.04.2018	06.06.2017 26.04.2018	x			
B21	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz, Abt. Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	15.05.2017 05.04.2018	17.05.2017 10.04.2018		x		
B22	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	05.05.2017 02.05.2018	15.06.2017 08.05.2018			z.T.	z.T.
B23	Thüringer Liegenschaftsmanagement Postfach 90 04 53 99107 Erfurt	09.06.2017 20.04.2018	14.06.2017 24.04.2018		x		
B24	Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr Landesbeauftragter für Eisenbahn- aufsicht Postfach 80 02 15 99028 Erfurt	17.05.2017 09.04.2018	19.05.2017 11.04.2018		x		
B25	Thüringisches Landesamt für Denkmal- pflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	24.05.2017 11.04.2018	01.06.2017 17.04.2018		x		
B26	Thüringisches Landesamt für Denkmal- pflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	16.05.2017 28.04.2018	19.05.2017 04.04.2018		x		

„X“ → trifft zu

„z. T.“ → trifft teilweise zu

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



Die Beteiligung zum Vorentwurf erfolgte mit Schreiben vom 05.05.2017 in der Planfassung vom 20.04.2017 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 16.06.2017.

Die Beteiligung zum Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 23.03.2018 in der Planfassung vom 22.11.2017 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 04.05.2018.

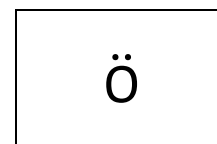
Mit Schreiben vom 23.03.2018 erfolgte gleichzeitig eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
N1	AG Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	15.06.2017 03.05.2018	15.06.2017 07.05.2018		x		
N2	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e. V. (AHO) Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	07.06.2017 04.04.2018	07.06.2017 04.04.2018		x		
N3	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Thüringen e. V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
N4	Grüne Liga e. V., Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	Keine Äußerung		-	-	-	-
N5	Kulturbund für Europa e. V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	15.05.2017 04.04.2018	16.05.2017 06.04.2018		x		
N6	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	24.05.2017	24.05.2017		x		
N7	NABU Kreisverband Thüringen e. V.  Große Arche 18 99084 Erfurt	25.01.2017	27.01.2017			z.T.	z.T.
N8	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. (SDW) Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	09.06.2017 27.04.2018	09.06.2017 02.05.2018		x		
N9	Landesanglerverband Thüringen (LAVT) Verband der Fischwaid und zum Schutz der Gewässer und Natur e. V. Magdeburger Allee 34 99084 Erfurt	24.05.2017 02.04.2018	26.05.2017 04.04.2018		x		
N10	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e. V. (VANT) Lauwetter 25 98527 Suhl	14.06.2017 27.04.2018	15.06.2017 29.03.2018		x		

„X“ → trifft zu

„z. T.“ → trifft teilweise zu

1.3 **Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB**



Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ in der Zeit vom 09.01.2017 bis zum 10.02.2017 in der Planfassung vom 21.07.2016 im Bauinformationszentrum der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 21/2016 am 30.12.2016.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“ in der Zeit vom 03.04.2018 bis zum 04.05.2018 in der Planfassung vom 22.11.2017 im Bauinformationszentrum der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 05/2018 vom 23.03.2018.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	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.	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.	z.T.
ö6		23.01.2017	03.02.2017				x
ö7		23.01.2017	03.02.2017			z.T.	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.	z.T.
ö9		11.02.2017	16.02.2017		x		
ö10		23.01.2017	03.02.2017			z.T.	z.T.
ö11		23.01.2017	03.02.2017				x
ö12		23.01.2017	03.02.2017				x
ö13		23.01.2017	03.02.2017				x
ö14		25.01.2017	03.02.2017				x
ö15		23.01.2017	03.02.2017				x
ö16		23.01.2017	03.02.2017				x
ö17		23.01.2017	03.02.2017			z.T.	z.T.
ö18		25.01.2017	03.02.2017				x
ö19		06.02.2017	07.02.2017		x		



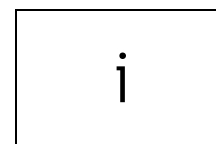
Abwägung zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich  
Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
ö20		03.02.2017 11.01.2017	08.02.2017 13.02.2017		x		
ö21		01.02.2017	09.02.2017		x		
ö22		23.01.2017	31.01.2017				x
ö23		22.01.2017	13.02.2017		x		
ö24		01.02.2017	13.02.2017		x		
ö25		Kein Datum	10.02.2017				x
ö26		08.02.2017	13.02.2017			z.T.	z.T.
ö27		08.02.2017 23.04.2018	10.02.2017 25.04.2018			z.T.	z.T.
ö28		09.02.2017	13.02.2017				x
ö29		02.02.2017 04.05.2018	15.02.2017 04.05.2018				x
ö30		02.02.2017 03.05.2018	15.02.2017 04.05.2018			z.T.	z.T.
ö31		05.02.2017	15.02.2017				x
ö32		09.02.2017	15.02.2017				x
ö33		08.02.2017	15.02.2017				x
ö34		09.02.2017	15.02.2017				x
ö35		09.02.2017	15.02.2017			z.T.	z.T.
ö36		Kein Datum	15.02.2017				x
ö37		Kein Datum	15.02.2017				x
ö38		Kein Datum	15.02.2017				x
ö39		09.02.2017	15.02.2017			z.T.	z.T.
ö40		10.02.2017	15.02.2017				x
ö41		07.02.2017	15.02.2017			z.T.	z.T.
ö42		07.02.2017	15.02.2017				x
ö43		06.02.2017 04.04.2018	24.02.2017 07.05.2018			z.T.	z.T.

„X“ → trifft zu

„z. T.“ → trifft teilweise zu

#### 1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung



Die Beteiligung zum Vorentwurf erfolgte mit Schreiben vom 05.05.2017 in der Planfassung vom 20.04.2017 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 16.06.2017.

Die Beteiligung zum Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 23.03.2018 in der Planfassung vom 22.11.2017 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 04.05.2018.

Mit Schreiben vom 23.03.2018 erfolgte gleichzeitig eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
i1	31 Umwelt- und Naturschutzamt	13.06.2017 08.05.2018	16.06.2017 14.05.2018				
	Untere Immissionsschutzbehörde					x	
	Untere Wasserbehörde				x		
	Untere Abfallbehörde				x		
	Untere Bodenschutzbehörde				x		
	Untere Naturschutzbehörde					x	
i2	60 Bauamt	13.06.2017 20.04.2018	14.06.2017 25.04.2018			x	
i3	66 Tiefbau- und Verkehrsamt	14.06.2017 19.04.2018	22.06.2017 25.04.2018		x		
i4	50 Amt für Soziales und Gesundheit	03.05.2018	03.04.2018		x		
i5	37 Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	18.05.2017 19.04.2018	26.05.2017 24.04.2018		x		

„X“ → trifft zu

„z. T.“ → trifft teilweise zu

**2 Abwägung und die jeweiligen Stellungnahmen im Einzelnen**

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

**B**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B1</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans- C.- Wirz- Straße 2 99867 Gotha	
mit Schreiben vom:	30.05.2017, 19.04.2018	

### **Punkt 1:**

Es ist Aufgabe des Amtes für Landentwicklung und Flurneuordnung (ALF) Gotha als Träger öffentlicher Belange sich dafür einzusetzen, dass die Bereiche Agrarstruktur, Landeskultur und Siedlung nachhaltig und ausgewogen entwickelt werden.

Es wird auf die ergangene Stellungnahme des ALF Gotha vom 15. Februar 2017 zum in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen B-Plan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt Dittelstedt“ (Vorentwurf, im Parallelverfahren) verwiesen.

Die Stellungnahme ist adäquat auch bei der geplanten Flächennutzungsplan-Änderung zu beachten.

Spezielle Erfordernisse zum Inhalt der Umweltverträglichkeitsprüfung werden nicht vorgebracht.

### **Abwägung:**

**Die Hinweise werden in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.**

### **Punkt 2:**

Der Planung werden aus Sicht der o. g. Belange erhebliche Bedenken entgegengebracht. Der gewählte Standort wird als ungeeignet angesehen.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanung liegt im Außenbereich und nimmt größtenteils landwirtschaftliche Nutzflächen (Grünland) in Anspruch.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird in diesen Punkten nicht gefolgt.**

### **Erläuterung:**

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. Siehe weiter auch die Punkte «2.2 Ziele und Zwecke» und «2.4 Planungsalternativen»

sowie der Anhang «Übersicht untersuchter Caravanstandorte 2004-2017», Tabelle 1 und Karte 1 der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Wie in Punkt «2.3 Plangebiet – Beschreibung» der Begründung zur 30. Änderung des FNP auch beschrieben, ist vor Ort nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung prägend, 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 des Änderungsbereichs im südlichen Bereich als gemischte Baufläche und im nördlich Bereich als Fläche für den Gartenbau dargestellt. Damit das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten und der vorhabenbezogene Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan mit dem vorliegenden Verfahren zur 30. Änderung des FNP im Parallelverfahren geändert, siehe Punkt «2.1 Planungsanlass und -erfordernis» in der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

### **Punkt 3:**

Prinzipiell sind alle Maßnahmen/ Vorhaben zur Siedlungsentwicklung umfassend und ausgewogen in ihrer Notwendigkeit und im Zusammenhang zu den verschiedenen Schutzgütern zu betrachten und zu bewerten.

Dabei ist dem Belang des Schutz-, Kultur- und Wirtschaftsgutes Boden maßgeblich Rechnung zu tragen. Ein sparsamer und effektiver Flächeneinsatz/-verbrauch muss prinzipielles Ziel aller in Bezug zu Flächen stehenden Planungen- und Baumaßnahmen sein.

### **Abwägung**

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

### **Erläuterung:**

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 30. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Auf der konkretisierenden Planungsebene wurden im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet, mit dem Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

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

### **Punkt 4:**

Direkt angrenzend befinden sich landwirtschaftliche Anlagen und Flächen des Erwerbsgartenbaus. Mit der ausgeprägten Bewirtschaftung der Anlagen und Flächen gehen entsprechende Immissionen/Emissionen einher.

Insoweit besteht für das geplante Vorhaben „Caravan- und Campingplatz“ die Pflicht der Berücksichtigung des baurechtlichen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme, was bedeutet, einerseits die geplante Nutzung vor Immissionen zu schützen und andererseits eine Benachteiligung der Bewirtschaftung und Entwicklung des gartenbaulichen Betriebsstandortes durch das beabsichtigte Vorhaben auszuschließen.

Falls erforderlich sind entsprechende Gutachten zu erstellen.

Unvermeidbare Benachteiligungen bzw. Einschränkungen für den Gartenbau sind zu entschädigen.

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

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.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 30. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Auf der konkretisierenden Planungsebene wurden im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet, mit dem Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Der Flächennutzungsplan regelt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Zur weiteren Bewältigung von Nutzungskonflikten im Einzelnen wird auf im Planvollzug zu realisierende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen abgestellt. Diese können im parallel laufenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ rechtlich gesichert werden.

**Punkt 5:**

Entsprechende Betrachtungen, Abwägungen und Zusicherungen sowie die Einbindung des Gartenbaubetriebes und des Landwirtschaftsamtes haben aus den Planungsunterlagen hervorzugehen.

**Abwägung**

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

**Erläuterung:**

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

**Punkt 6:**

Ferner ist nach § 1 a (3) BauGB die Eingriffsregelung nach Naturschutzrecht zu beachten. Insoweit ist gemäß § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eine weitere Inan-

spruchnahme von für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneten Böden für A/E-Maßnahmen weitestgehend auszuschließen. Vorrangig sind Entsiegelungs- bzw. Revitalisierungsmaßnahmen von Brachflächen vorzunehmen bzw. geeignete Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen durchzuführen.

Zweckentsprechend z. B. sind auch „produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK-Maßnahmen)“, die mit dem Eigentümer und dem Bewirtschafter abgestimmt sind.

Insoweit sind auch dem Planungsvorhaben zuzuordnende externe A/E Maßnahmen, da sie u. a. beeinträchtigend in die Agrarstruktur und in die Landeskultur eingreifen können, im Bebauungsplan auszuweisen und somit der Abwägung zu unterziehen.

#### **Abwägung:**

**Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP.**

#### **Erläuterung:**

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Eine konkrete Planvorhabenbezogene Verortung von einzelnen Eingriffs-/ Ausgleichsmaßnahmen kann auf der Ebene des FNP nicht erfolgen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme auf das nachfolgende Planverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Wie in Punkt «2.3 Plangebiet – Beschreibung» der Begründung zur 30. Änderung des FNP auch beschrieben, ist vor Ort nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung prägend, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigt weitgehend 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 7:**

Nach § 1 (7) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

#### **Abwägung:**

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

#### **Erläuterung:**

Im vorliegenden Verfahren werden nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung eingestellt und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

**Punkt 8:**

Bezüglich der angedachten Maßnahme „Anlage von Gehölzstreifen“ wird auf die Einhaltung erforderlicher Grenzabstände gemäß Thüringer Nachbarrechtsgesetz bzw. anderer erforderlicher Schutzabstände, wie z. B. zu Ver- und Entsorgungsleitungen hingewiesen.

Die Bewirtschaftung bzw. Nutzung angrenzender Flächen bzw. Wirtschaftswege dürfen nicht durch die sich zukünftig weiter entwickelnden Gehölzstreifen beeinträchtigt werden. Hier ist eine Folgepflege abzusichern.

Zudem sind ertragsmindernde Beschattungen der gartenbaulichen Flächen und Anlagen auszuschließen.

**Abwägung:**

**Die Stellungnahme betrifft in diesen Punkten nicht den Regelungsinhalt eines FNP.**

**Erläuterung:**

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme auf das nachfolgende Planverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

**Punkt 9:**

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

**Abwägung:**

**Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**



<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B2</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Postfach 80 06 62 99032 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

**Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B3</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

**Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B4</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr; Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	
mit Schreiben vom:	18.05.2017, 16.04.2018	

**Punkt 1:**

Durch die genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Hinweis: Der FNP befindet sich innerhalb der Lärmschutzzonen Henne-Kaserne und St-ÜbPl Erfurt.

**Abwägung:**

**Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Keine Einwände zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B5</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Südost Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig	
mit Schreiben vom:	08.06.2017, 16.04.2018	

**Nicht berührt.**

**Keine Hinweise zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B6</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:	Deutsche Post AG Konzernimmobilien Am Bremsenwerk 1 10317 Berlin	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

**Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B7</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	
mit Schreiben vom:	15.06.2017, 28.03.2018	

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B8</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:	Eisenbahn-Bundesamt Postfach 80 02 15 99028 Erfurt	
mit Schreiben vom:	08.06.2017, 12.04.2018	

**Nicht berührt.**

**Keine Hinweise zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B9</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom:	08.06.2017, 25.04.2018	

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**



<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B10</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

**Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B11</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	
mit Schreiben vom:	06.06.2017, 19.04.2018	

**Punkt 1:**

Durch das Landesamt für Bau und Verkehr werden allein die Belange der Autobahnen wahrgenommen. Belange der Autobahnen sind im vorliegenden Fall nicht betroffen.

**Abwägung:**

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B12</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:	Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	29.05.2017, 04.04.2018	

**Punkt 1:**

Keine Äußerung zur Planzeichnung.

Bodenordnung:

Sollten bodenordnende Maßnahmen nach dem BauGB §§ 45-84 angedacht sein, wenden Sie sich bitte an das zuständige Amt für Geoinformation und Bodenordnung der Landeshauptstadt Erfurt.

Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze

Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze Thüringens. Von Seiten des zuständigen Dezernates Raumbezug gibt es keine Bedenken gegen die geplante Baumaßnahme.

**Abwägung:**

**Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Keine Einwände zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B13</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:	Landwirtschaftsamt Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	
mit Schreiben vom:	13.06.2017, 16.04.2018	

### **Punkt 1:**

Auf einer Teilflächen (ca. 0,64 ha) des geplanten Bebauungsplangebietes befindet sich der Grünlandfeldblock GL 50321 U34 der landwirtschaftlich genutzt werden kann.

Seit dem 01.01.2015 darf Dauergrünland nur noch mit Genehmigung in eine andere Nutzung umgewandelt werden!

Standort als ungeeignet angesehen und Äußerungen hierzu nicht nachvollziehbar.

Warum soll eine Fläche, die für den Gartenbau ausgewiesen sei, nicht langfristig für diesen Zweck genutzt werden.

Bei Realisierung des geplanten Vorhabens würden der Landwirtschaft Dauergrünland entzogen. Aus diesem Grund bestehen Bedenken gegen das Vorhaben.

### **Abwägung:**

**Der Stellungnahme wird in diesen Punkten nicht gefolgt.**

### **Erläuterung:**

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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ beschlossen, siehe Punkt «1.2 Verfahren» in der Begründung zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP).

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche des Änderungsbereichs im südlichen Bereich als gemischte Baufläche und im nördlich Bereich als Fläche für den Gartenbau dargestellt. Damit das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten und der vorhabenbezogene Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der FNP mit dem vorliegenden Verfahren zur 30. Änderung des FNP im Parallelverfahren geändert, siehe Punkt «2.1 Planungsanlass und -erfordernis» in der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Wie in Punkt «2.3 Plangebiet – Beschreibung» der Begründung zur 30. Änderung des FNP auch beschrie-

ben, ist vor Ort nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung prägend, 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:**

#### *Hinweise und Forderungen bei einer Realisierung:*

Auf Grund der Nähe der geplanten Nutzung zu landwirtschaftlichen bzw. gartenbaulichen Nutzflächen zweier Gartenbaubetriebe weisen wir auf landwirtschaftliche Immissionen hin, die bei Bodenbearbeitung, Pflanzenschutzmaßnahmen, Düngung und Ernte auftreten und nicht zu vermeiden sind.

Der direkt angrenzende Gartenbaubetrieb bewirtschaftet ca. 50 ha Freilandfläche bzw. 2.400 qm Gewächshausfläche. Außerdem betreibt der Gartenbaubetrieb mehrere Hofläden in Erfurt.

Auf Grund seines Produktionsprofils erfolgt der An- und Abtransport gartenbaulicher Produkte täglich in den Zeiträumen zwischen 4.00 - 22.00 Uhr.

Die Errichtung des „Caravan- und Campingplatz Erfurt- Dittelstedt“ darf zu keinen Produktions- bzw. Nutzungseinschränkungen der direkt angrenzenden Gartenbaubetriebe führen.

### **Abwägung:**

**Die Stellungnahme wird in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.**

### **Erläuterung:**

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.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 30. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Auf der konkretisierenden Planungsebene wurden im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet, mit dem Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Der Flächennutzungsplan regelt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Zur weiteren Bewältigung von Nutzungskonflikten im Einzelnen wird auf im Planvollzug zu realisierende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen abgestellt. Diese können im parallel laufenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ rechtlich gesichert werden.

### **Punkt 3:**

Freizeitinfrastruktur (hier geplanter Caravan- und Campingplatz) sollten an vorhandene Siedlungen und an die Infrastruktur so angebunden sein, dass keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf Natur, Landwirtschaft und Raumstruktur, Stadt- und Dorfbild entstehen und die Verkehrserschließung andere Stadtteile und Erholungsgebiete nicht unan-

gemessen belasten. Für den betreffenden Standort Dittelstedt sowie für die angrenzenden Bereiche konkret die Erhaltung der dörflichen Ortsstruktur und die Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzungen (hier hochwertige Anbauflächen Gartenbau).

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

Diese Aussage bezieht sich nahezu wörtlich auf den Erläuterungsbericht zum wirksamen FNP Punkt «3.10.3 Freizeitinfrastruktur/ Erholung – Planungsziele» und betrifft insbesondere die in diesem Punkt benannten „Großeinrichtungen der Freizeitinfrastruktur“ mit erheblichem Verkehrsaufkommen wie Open Air Konzerte, lärm- und flächenintensive Freizeitnutzungen mit hohen Besucheraufkommen und ggf. erheblichen Umweltbelastungen. Das vorgenannte bezieht sich nicht auf einen wie in der 30. Änderung des FNP Caravan- oder Campingplatz mit im Verhältnis geringeren Verkehrsaufkommen und anderen Umweltauswirkungen.

Die Ausführungen in der Begründung zur 30. Änderung des FNP zu möglichen weiteren Standorten für einen Caravan- und Campingplatz wurden unter Punkt «2.4 Planungsalternativen» sowie im Anhang der Begründung mit der Tabelle 1 und Karte 1 «Übersicht untersuchter Caravanstandorte 2004-2017» entsprechend ergänzt.

Siehe weiter auch Erläuterungen zu Punkt 1.

**Punkt 4:**

Es ist sicherzustellen, dass die Erreichbarkeit und die Bewirtschaftung der angrenzenden Ackerlandfeldblöcke auch in Zukunft mit der vorhandenen Landtechnik (z.T. große Arbeitsbreiten) uneingeschränkt möglich ist. Die Zuwegung über den Feldweg (Flurstück 216) ist weiterhin vollumfänglich zu erhalten.

Grenzabstände zur landwirtschaftlichen Fläche sind einzuhalten (§ 46 ThürNRG)

**Abwägung:**

**Die Stellungnahme betrifft in diesen Punkten nicht den Regelungsinhalt eines FNP.**

**Erläuterung:**

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der FNP regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme auf das nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

**Punkt 5:**

Nach § 15 Abs. 3 BNatSchG sei es zu vermeiden, für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hochwertige landwirtschaftliche Böden in Anspruch zu nehmen.

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

Mit der 30. Änderung des FNP erfolgt keine räumliche Regelung zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum Vorhaben. Der räumlich funktionale Zusammenhang des Eingriffs/ Ausgleichs ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung innerhalb des Geltungsbereiches des nachfolgenden 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.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B14</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Bereich Gas/ Bereich Strom, Energie GmbH Bereich Fernwärme, ThüWa ThüringenWasser GmbH, Stadtwirtschaft GmbH, Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	20.06.2017, 19.04.2018 SWE Service GmbH, (bündelnd) 09.06.2017, 13.04.2018 SWE Netz GmbH, Bereich Fernwärme 30.05.2017, 16.04.2018 SWE Netz GmbH, Bereich Strom 07.09.2017, 09.04.2018 SWE Netz GmbH, Bereich Gas 24.05.2017, 11.04.2018 ThüWa ThüringenWasser GmbH 22.05.2017, 26.04.2018 Stadtwirtschaft GmbH 01.06.2017, 05.04.2018 Erfurter Verkehrsbetriebe EVAG	

*SWE Technische Service GmbH*

#### **Punkt 1:**

Es werden die speziellen Leitungspläne übermittelt der:

- SWE Netz GmbH, das Stromnetz betreffend
- SWE Netz GmbH, das Gasnetz betreffend
- SWE Energie GmbH, das Fernwärmenetz betreffend
- ThüWa ThüringenWasser GmbH, das Trinkwasserversorgungsnetz betreffend

#### **Abwägung:**

**Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

#### **Keine Einwände zum Planvorhaben.**

Anmerkung: Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen zu diesem Punkt der Stellungnahme auf das parallele Bebauungsplanverfahren DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

*SWE Netz GmbH, Bereich Fernwärme:*

#### **Punkt 2:**

##### Anlagenbestand: Fernwärme

Im geplanten Baubereich ist kein Bestand an fernwärmetechnischen Versorgungsanlagen vorhanden.



**Abwägung:**

**Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Keine Einwände zum Planvorhaben.**

*SWE Netz GmbH, Bereich Strom:*

**Punkt 3:**

Anlagenbestand: Strom

Zum Vorhaben werden Auflage und Rahmenbedingungen genannt:

Der Caravan- und Campingplatz muss an das NS-Netz angeschlossen werden. Der dafür mögliche Anschlusspunkt kann erst nach Übergabe der vorzuhaltenden Leistung durch den Anschlussnehmer ermittelt werden. Trassierungsarbeiten im Bereich der Rudolstädter Straße (Längsverlegung einer Kabeltrasse mit Querung) sind wahrscheinlich.

Für die stromtechnische Erschließung muss die Rudolstädter Straße in Höhe Einfahrt Caravan- und Campingplatz gequert werden.

**Abwägung:**

**Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Keine Einwände zum Planvorhaben.**

Anmerkung: Der Stellungnahme wird entnommen, dass eine stromtechnische Erschließung des mit der 30. Änderung des FNP geplanten Vorhabens mit einem Anschluss an das örtliche Niederspannungsnetz grundsätzlich gewährleistet werden kann.

**Punkt 4:**

Im Verlauf der Kabel nur Handschachtung erlaubt. Vom Unternehmen als Anlage beigefügte spezielle Leitungspläne sind tiefbauausführem Unternehmen im Original oder als Kopie zu übergeben und auf Baustelle mitzuführen. Mitarbeiter sind berechtigt, Unterlagen vor Ort einzusehen. Im geplanten Baubereich befindliche Kabel sind während gesamter Bauphase zu sichern, direkter Über- bzw. Unterbauung dieser wird nicht zugestimmt. Mindestabstände zu Anlagen sind nach DIN1998 zwingend einzuhalten.

Alle sich im geplanten Baugebiet befindenden Kabel sind als unter lebensgefährlicher Spannung stehend zu betrachten und nur von Mitarbeitern der SWE Netz GmbH zu schneiden bzw. außer Betrieb zu nehmen. Arbeiten in der Nähe von Freileitungen erfordern erhöhten Sicherheitsaufwand eine Unterschreitung der Mindestabstände kann lebensbedrohliche Folgen haben.

Rückfragen zum Leitungsbestand vor Baubeginn an den zuständigen Netzmeister Strom richten. Bei eventuellen Beschädigungen umgehend Netzleitstelle oder Netzmeister informieren.

Niederspannungs-(?)Versorgung auf Grundlage Anmeldung benötigter Vorhalteleistung des künftigen Anschlussnehmers.

Niederspannungs-Anschluss ab Bestand südlich der Rudolstädter Straße.

**Abwägung:**

**Die Stellungnahme betrifft in diesen Punkten nicht den Regelungsinhalt eines FNP.**

**Erläuterung:**

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme auf nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

*SWE Netz GmbH, Bereich Gas*

**Punkt 5:**

Es werden Leitungspläne der SWE Netz GmbH, Bereich Technik Gasnetz übermittelt. Es ergeben sich keine Einschränkungen oder anderweitige Beeinträchtigungen.

Eigene Planungen der SWE Netz GmbH, Bereich Technik Gasnetz sind im Änderungsbereich nicht in Arbeit.

**Abwägung:**

**Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Keine Einwände zum Planvorhaben.**

*ThüWa ThüringenWasser GmbH:*

**Punkt 6:**

Keine Einwände. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den oben genannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Aus der Veranlassung der ThüWa ThüringenWasser GmbH bestehen mit gegenwärtigem Kenntnisstand keine Erfordernisse zu Änderungen am Leitungsnetz, die den genannten Plan berühren können.

**Abwägung:**

**Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Keine Einwände zum Planvorhaben.**

*SWE Stadtwirtschaft GmbH:*

**Punkt 7:**

Anforderungen an die Tätigkeit „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 Müllbehälter-Einhausungen (Doppelschließanlage) bzw. Bereitstellung vor/ an öffentlichen Straßen.

### Bringsystem

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

### Bauphase

Erreichbarkeit Grundstücke/ Gewährleistung der Entsorgung während der Bauphase.

### **Abwägung:**

**Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP.**

### **Erläuterung:**

Der Stellungnahme wird entnommen, dass eine geordnete Abfallentsorgung in Bezug auf die mit der 30. Änderung des FNP geplanten Nutzung grundsätzlich gewährleistet werden kann.

Weiter kann die Stellungnahme keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen zu diesem Punkt der Stellungnahme auf das parallele Bebauungsplanverfahren DIT673 bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

*Erfurter Verkehrsbetriebe AG*

### **Punkt 8:**

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 in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

### **Keine Einwände zum Planvorhaben.**

Anmerkung: Der Stellungnahme wird entnommen, dass ein Anschluss des Vorhabengebietes an den Öffentlichen Personennahverkehr über eine regelmäßig bediente, vor Ort befindliche Haltestelle grundsätzlich gewährleistet werden kann.

Die Stellungnahme kann weiter keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen zu diesem Punkt der Stellungnahme auf das parallele Bebauungsplanverfahren DIT673 bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B15</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:	Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	
mit Schreiben vom:	13.06.2017	

**Punkt 1:**

Es wird mitgeteilt, dass keine Betroffenheiten an in unserer Baulast liegenden Straßen zu erkennen sind.

**Abwägung:**

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B16</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom:	26.04.2018	

**Punkt 1:**

Keine Einwände

Es sind folgende Hinweise zu berücksichtigen:

Im ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich keine Strom- und Gasversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG.

In dem von Ihnen angegebenen Planungsbereich sind derzeit keine Baumaßnahmen vorgesehen.

Aussagen zu möglichen Informations- und Fernmeldeanlagen der Thüringer Energie AG erteilt die Thüringer Netkom GmbH, Schwanseestraße 13, 99423 Weimar.

Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Bestand und Planung der von der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG betriebenen Elektroenergie- und Gasversorgungsanlagen.

**Abwägung:**

**Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Keine Einwände zum Planvorhaben**

Anmerkung: Die SWE Erfurt wurden im vorliegenden Planverfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B17</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:	Thüringer Forstamt Erfurt- Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt	
mit Schreiben vom:	06.06.2017, 24.04.2018	

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B18</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Postfach 90 04 63 99107 Erfurt	
mit Schreiben vom:	16.05.2017, 03.04.2018	

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B19</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
mit Schreiben vom:	19.06.2017, 25.04.2018	

*Abt. 6, Geologischer Landesdienst Boden, Altlasten:*

**Punkt 1:**

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben ergeben sich hinsichtlich der von der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) zu vertretenden öffentlichen Belange Geologie, Rohstoffgeologie, Grundwasserschutz, Baugrundbewertung, Geotopschutz.

Keine Bedenken.

**Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Keine Einwände zum Planvorhaben.**

**Punkt 2:**

Bezüglich der Belange, die seitens der TLUG als Gewässerunterhaltungspflichtiger an den Gewässern 1. Ordnung, als Anlageneigentümer und/oder Grundstückseigentümer wahrzunehmen sind, wurde die Abteilung 5/Wasserwirtschaft beteiligt. In den vorliegenden Bereichen befinden sich keine Flurstücke in der Zuständigkeit der TLUG.

**Abwägung:**

**Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Punkt 3:**

Informativ wird auf folgendes hingewiesen: Zum Vorentwurf des Bebauungsplans DIT673 liegen für das Plangebiet bereits Stellungnahmen der TLUG vom 27.01.2017, Aktenzeichen 62-96146/5032 mei/mot-0115 und vom 19.06.2017 (Aktenzeichen: 62-96146/5032 mei/mot-0136) vor, welche inhaltlich weiter gültig sind, es ergaben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

**Abwägung:**

**Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Punkt 4:**

Erdaufschlüsse

(Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann. Ebenso wird darum gebe-



ten, die Übergabe des Schichtenverzeichnisses einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch Bohrfirmen oder beauftragte Ingenieurbüros in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen unverzüglich nach Abschluss der Maßnahme zu veranlassen.

Rechtliche Grundlagen dazu sind das „Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz)“ in der Fassung vom 02. März 1974 (BGBl. 1, S. 591), zuletzt geändert durch Art. 22 des „Gesetzes zur Umstellung von Gesetzen und Verordnungen im Zuständigkeitsbereich des BMWt und des BMBF auf Euro“ vom 10. November 2001 (BGBl. 1, Nr. 58, S. 2992 ff.), die „Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten“ in der Fassung des BGBl. III 750-1-1 sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. 1, Nr. 16, S. 502 ff.).

**Abwägung:**

**Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

Anmerkung: Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B20</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	
mit Schreiben vom:	30.05.2017, 24.04.2018	

**Punkt 1:**

Durch das Vorhaben werden keine bergbaulichen Belange berührt.

Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen wurden weder beantragt noch erteilt.

Für den Planbereich liegen dem Thüringer Landesbergamt keine Hinweise auf Gefährdung durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i.S. des Thüringer Altbergbau- und unterirdische Hohlräume- Gesetzes (ThürABbUHG vom 23. Mai 2001) vor.

Die Stellungnahme vom 30.05.2018 wird bestätigt. Es sind keine neuen Erkenntnisse in Bezug auf Bergbauberechtigungen und Altbergbau hinzugekommen.

**Abwägung:**

**Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Nicht berührt.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B21</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:	Thüringer Landesbetrieb für Arbeitsschutz und technischen Verbraucherschutz Regionalinspektion Erfurt Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom:	12.05.2017, 05.04.2018	

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B22</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:	12.06.2017, 02.05.2018	

### **Stellungnahme:**

Durch o.g. Bauleitplanung werden folgende durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange berührt:

1. Belange der Raumordnung und Landesplanung
2. Belange des Immissionsschutzes

*Belange der Raumordnung und der Landesplanung:*

### **Weitergehende Hinweise:**

#### **Punkt 1:**

Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt betrifft den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT673 „Caravan- und Campingplatz“ im Ortsteil Dittelstedt.

Das betreffende Areal grenzt im Süden an die Wohnbebauung der Rudelstädter Straße, im Westen an Lager- und Abstellflächen sowie im Norden und Osten an landwirtschaftlich genutzte Flächen (Gemüseanbau, Gewächshäuser) Und einen Wirtschaftshof. Die Fläche selbst wird bisher z. T. als Recyclingplatz genutzt.

Gemäß Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT) Thür.StAnz Nr. 31/2011 vom 01.08.2011 werden für das betreffende Areal selbst keine konkreten Raumnutzungen bestimmt.

Zu beachten ist das unmittelbar nördlich angrenzende Vorranggebiet „Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-21 östlich und nördlich von Erfurt“, welches zu den traditionellen Anbaugebieten für den Gartenbau gehört, vgl. Z 4-3. Die Entwicklung des Standortes ist hierdurch begrenzt.

Neben den zentralörtlichen Funktionen eines Oberzentrums hat die Stadt Erfurt eine besondere Bedeutung für den Kultur- und Bildungstourismus. Zu den hierfür vorgegebenen Maßnahmen der Verbesserung der touristischen Infrastruktur zählen neben

- der Erhaltung und Aufwertung der kulturhistorisch geprägten Ortsbilder, Sehenswürdigkeiten und Ausflugsziele,

- der Optimierung der verkehrstechnischen Anbindung und verkehrsberuhigenden Maßnahmen im Innenstadtbereich,
- der Erweiterung von vielfältigen und attraktiven Bildungs-, Kultur-, Unterhaltungs-, Freizeit- und Sportangeboten,

auch die zukunftsfähige Entwicklung von Gastronomie und Beherbergung, vgl. Grundsatz G 4-28 RP-MT.

Die Anlage eines hochwertigen Caravan- und Campingplatzes für Tagesgäste entspricht *grundsätzlich* diesen Zielstellungen.

#### **Abwägung:**

**Die Stellungnahme wird in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.**

#### **Punkt 2:**

Für einen bisher fehlenden attraktiven Campingplatz für Tagesgäste, die mit einem Caravan reisen, sollten allerdings, wie bereits in der Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausgeführt, Standortuntersuchungen erfolgen, die im Ergebnis geeignete Standorte identifizieren.

Die vorgelegten Unterlagen enthalten hierzu nur pauschale Ausführungen. Konkrete Aussagen dazu, welche Standorte im Einzelnen untersucht wurden (sowohl durch die Stadt und durch den Vorhabenträger), und inwieweit die Eignungsräume einbezogen wurden sowie ein Vergleich der Vor- und Nachteile, die die Standortwahl auf der Grundlage dessen begründen, sollten im weiteren Verfahren ergänzt werden.

Dies gilt insbesondere im Hinblick darauf, dass nach dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan, (dem nach der Begründung bereits die altgemeine Zielstellung zugrunde liegt, Großeinrichtungen der Freizeitinfrastruktur an vorhandene Siedlungen und an die Infrastruktur so anzubinden sind, dass keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf Natur, Landwirtschaft und Raumstruktur, Stadt- und Dorfbild entstehen und die Verkehrserschließung andere Stadtteile und Erholungsgebiete nicht unangemessen belasten,) für den betreffenden Standort sowie für die angrenzenden Bereiche konkret die Erhaltung der dörflichen Ortsstruktur und die Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzungen (Anbauflächen Gartenbau) vorgesehen ist. Als Eignungsräume für Freizeiteinrichtungen mit überregionalen Verkehrsaufkommen wurden hingegen die Bereiche Messe, Raum Nordstrand, Raum Schwerborner und Stotternheimer Seen, Raum Roter Berg, Raum Marbacher Hang, Raum Töttelstedt und Freizeitpark EGA ermittelt.

#### **Abwägung:**

**Der Stellungnahme wird in diesen Punkten teilweise gefolgt.**

#### **Erläuterung:**

Die Ausführungen in der Begründung zur 30. Änderung des FNP wurden unter Punkt «2.4 Planungsalternativen» sowie im Anhang der Begründung mit der Tabelle 1 und Karte 1 «Übersicht untersuchter Caravanstandorte 2004-2017» entsprechend ergänzt.

Im Bereich Haarbergstraße und im Raum Stotternheimer See stellt der wirksame FNP Grünflächen mit der Zweckbestimmung Zeltplatz dar. Eine Entwicklung von Caravanplätzen mit der in den Punkten «2.1 Planungsanlass und –erfordernis» und «2.2 Ziele und Zwecke der Planung» der Begründung zur 30. Änderung des FNP beschriebenen Erforder-

nisse und Zielstellungen ist für diese Standorte nicht vorgesehen, auch können aus den dort vorhandenen Darstellungen keine Caravanplätze entwickelt werden.

Grundsätzlich beziehen sich die sogenannten „Eignungsräume“ insbesondere auf die in der Überschrift benannten Großeinrichtungen der Freizeitinfrastruktur mit erheblichen Verkehrsaufkommen wie Open Air Konzerte, lärm- und flächenintensive Freizeitnutzungen mit hohem Besucheraufkommen und ggf. erheblichen Umweltbelastungen. Das vorgenannte bezieht sich nicht auf einen Caravan- oder Campingplatz mit im Verhältnis geringeren Verkehrsaufkommen und anderen Umweltauswirkungen, siehe auch Punkt «3.10.3 Freizeitinfrastruktur / Erholung» des Erläuterungsberichts zum wirksamen FNP.

### **Punkt 3:**

Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange zu den jeweiligen Vorentwürfen (FNP und vorhabenbezogener Bebauungsplan) wurden die für das Vorhaben relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung dargelegt und erörtert.

Neben den oberzentralen Funktionen hat die Stadt Erfurt eine besondere Bedeutung für den Kultur- und Bildungstourismus.

Die Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen zur Anlage eines Caravanplatzes im höherwertigen Segment trägt den raumordnerischen Erfordernissen zur weiteren Entwicklung der touristischen Infrastruktur gemäß dieser Funktionen Rechnung.

Zur Begründung der erfolgten Standortwahl auf Grundlage der aufgestellten Bewertungskriterien werden die untersuchten Alternativstandorte im vorgelegten FNP-Entwurf nunmehr dargestellt und deren Vor- und Nachteile erläutert.

Neben dem Standort im Ortsteil Dittelstedt wurden weitere Standorte ermittelt, die für eine solche Nutzung geeignet sind. Auch wenn bisher hierfür keine Betreiber gefunden werden konnten, sollte in Abhängigkeit des bestehenden Bedarfes eine entsprechende Sicherung im FNP geprüft werden.

### **Abwägung:**

**Die Stellungnahme wird in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.**

Anmerkung: Im Bereich des Nordstrandes befindet sich aktuell unter anderem zur Umsetzung eines Caravan- und Campingplatzes in Verbindung mit landschaftsbezogener Erholung die 15. Änderung des FNP im Bereich Johannesvorstadt/ Hohen winden „Naherholungsgebiet Nordstrand“ in Aufstellung. Für weitere Standorte wird eine Umsetzung geprüft.

### **Punkt 4:**

*Belange des Immissionsschutzes*

Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges des Umweltberichts: Für die Belange des Immissionsschutzes sind im Umweltbericht die Auswirkungen auf den Menschen zu prüfen. Eventuelle Lärm- und Geruchsquellen bzw. sonstige störende Einwirkungen sind aufzuzeigen, zu erläutern und ggf. Maßnahmen zur Vermeidung zu treffen.

Dabei sind die Einflüsse *auf* den Campingplatz und die Einflüsse *ausgehend vom* Campingplatz zu prüfen ( s. hierzu fachliche Informationen unter Pkt. 4).

## **Abwägung:**

**Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.**

## **Erläuterung:**

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.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 30. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Auf der konkretisierenden Planungsebene wurden im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet, mit dem Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Weiter werden die genannten Punkte dann entsprechend der Bearbeitungstiefe des FNP im Umweltbericht zur Begründung zur 30. Änderung des FNP berücksichtigt.

Der Flächennutzungsplan regelt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Zur weiteren Bewältigung von Nutzungskonflikten im Einzelnen wird auf im Planvollzug zu realisierende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen abgestellt. Diese können im parallel laufenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ rechtlich gesichert werden.

## **Punkt 5:**

### *Weitergehende Hinweise:*

Die Stadt Erfurt beabsichtigt parallel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan den Flächennutzungsplan „30. Änderung“ aufzustellen. Im Rahmen dieser Änderungsplanung sollen die Flächen, die derzeit im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche und als Gartenbaufläche dargestellt sind, als Sondergebiet Erholung „Camping und Ferienhäuser“, überplant werden.

Durch die Neudarstellung des Sondergebietes können folgende Konflikte ausgelöst werden, die im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 3 BauGB zu ermitteln und zu bewerten sind.

a) Beeinträchtigungen *durch den* Campingplatz können vor allem auf die nächstgelegene, südlich direkt angrenzende Wohnbebauung (Einfamilienhäuser) entstehen. Beispielsweise sind Lärmeinwirkungen aufgrund von Müllpressen, Glascontainern oder evtl. geplanten Sportplätzen denkbar. Durch die entlang der vorhandenen Wohngebäude verlaufende Zufahrt zum Campingplatz ist mit einem höheren Verkehrsaufkommen gegenüber der vorhandenen Wohnnutzung zu rechnen.

Geruchsbelästigungen können durch die geplante südliche Sanitäreanlage auftreten, welche vermutlich auch eine Entsorgungsstelle für die Wohnmobile beinhaltet. Auch mehrmals täglich genutzte Grillplätze auf dem Campingplatz können zu einer erheblichen Geruchsbelästigung für die Anwohner führen.

Lichteinwirkungen auf die südlich gelegene Wohnbebauung, aufgrund von Flutlichtartiger Dauerbeleuchtung der Sanitäranlage und der Wege des Campingplatzes sind zu vermeiden.

b) Beeinträchtigungen *auf* das Gebiet des Campingplatzes, mit denen gerechnet werden muss, sind Lärm- und Geruchseinwirkungen aufgrund der umliegenden Landwirtschaft. Die Ausbringung von Gülle oder nächtliche Ernteeinsätze können sich nachteilig auf den Campingplatz auswirken. Weitere umliegende lärm- oder geruchsintensive Betriebe sind zu betrachten.

Der geplante Campingplatz liegt zudem verkehrsgünstig an der Rudolstädter Straße zwischen einem großen Einkaufszentrum und der Erfurt-Ost-Umfahrung. Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens der Rudolstädter Straße liegt eine weitere zu berücksichtigende Lärmquelle vor.

Die im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu ermittelnden und zu bewertenden immissionsschutzrechtlichen Belange sind im Umweltbericht gem. § 2a BauGB darzulegen.

Soweit im Rahmen der Abwägung der nach § 50 BImSchG<sup>1</sup> zu berücksichtigenden Belange zur Bewältigung der o.g. Nutzungskonflikte auf im Planvollzug zu realisierende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen abgestellt wird, sollten diese im parallel laufenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans rechtlich gesichert werden.

**Abwägung:**  
**Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.**

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

Siehe im Weiteren auch die Erläuterungen zu Punkt 4 der Abwägung.

**Punkt 6:**  
*Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren*

Vorliegende 30. Änderung wird im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Auch wenn somit ein konkreter Planungsanlass vorliegt, stellt die Änderungsplanung des Flächennutzungsplans nicht lediglich ein „abgespecktes“ Bauleitplanverfahren dar, das „auf dem Weg der Baurechtschaffung“ zur „Überwindung einer weiteren Hürde“ lediglich formalisiert abzuarbeiten ist, um der Rechtsvorschrift des § 8 Abs. 2, 3 BauGB zu genügen. Vielmehr sind mit der Flächennutzungsplan-Änderung *eigene* Fragen verbunden, die sich nur aus der gesamtgemeindlichen Perspektive beantworten lassen.

---

<sup>1</sup> Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl I, S. 1274)



Im Hinblick darauf, dass der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan im Sinne von § 1 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 5 Abs. 1 BauGB die Aufgabe hat, die Flächennutzung *langfristig* in den Grundzügen vorzugeben, sollte im Rahmen der Paralleländerung ermittelt werden, welcher Flächenbedarf zur Deckung der offenbar bestehenden konkreten Bedarfslage von Campingplätzen *im gesamten Stadtgebiet* besteht, um den Zielen der Stadt zur Förderung des Städtetourismus zu entsprechen. Dabei sollten die unterschiedlichen Nutzungsansprüche von Zelt- und Campingplätzen sowie der unterschiedlichen Zielgruppen der Städtetouristen und Erholungssuchenden berücksichtigt werden. Nach Ermittlung des Flächenbedarfs sollten im Stadtgebiet befindliche potentielle Standorte zur Bedarfsdeckung anhand nachvollziehbarer Kriterien auf Grundlage der abwägungsbeachtlichen Berücksichtigungsgebote bewertet werden.

Die in der Begründung, Pkt. 2.1 - 2.4 enthaltenen Aussagen entsprechen diesen Anforderungen nur zum Teil.

Als Bewertungskriterien wurden hier Weise folgende Faktoren genannt (vgl. S. 3):

- Günstige Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit des Standortes
- Geringe Distanz zur Innen- bzw. Altstadt
- Gute ÖPNV-Anbindung
- Vorhandene technische Infrastruktur
- Einkaufsmöglichkeiten im näheren Umfeld
- Sicherer, abgeschirmter Platz
- Hohe Attraktivität des Standorts

Die Bewertungskriterien sind weitgehend nachvollziehbar. Ergänzend wäre jedoch darzulegen, welche städtebauliche Eignung sich genau hinter dem Kriterium „hohe Attraktivität des Standorts“ verbirgt. Zudem wäre das Kriterium „Günstige Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit des Standorts“ zu differenzieren in der Bewertung zur „*verkehrlichen* Erreichbarkeit *im Rahmen der An- und Abreise* (insb. der Caravanfahrzeuge) sowie der Erreichbarkeit der Innenstadt zu Fuß bzw. per Rad. Darüber hinaus sollte das städtebauliche Kriterium -“bauliche Vorprägung des Standortes“ vor dem Hintergrund des Vermeidungsgebotes und des Gebotes zum Vorrang der Innenentwicklung (§ 1 a Abs. 2, 3 BauGB) sowie das Kriterium „Restriktionen aus Immissionsschutz-, wasser-, naturschutz- sowie sonstiger fachplanerischer Sicht“ ergänzt werden. Auch liegen in der Vorentwurfsbegründung nachvollziehbare Aussagen zu den zielgruppenspezifischen Standortanforderungen vor, wobei eine differenzierte Betrachtung zwischen den Standortansprüchen von Zelt- und Caravanplätzen fehlt.

Des Weiteren wurden in der Begründung Beispiele von vorhandenen und geplanten, dann aber gescheiterten Ansiedlungen genannt. Ob die Angabe der vorhandenen Angebote von Transitplätzen (Eichenstraße, Juri-Gagarin-Ring, Thüringenhalle, Messe, Urbicher Kreuz) und von privaten Caravanplätzen (Rottenbacher Weg / Kranichfelder Straße) sowie die Angabe von geplanten Caravan- und Campingplätzen (Dittelstedt, Nordstrand) vollständig ist, bleibt jedoch offen.

Es fehlt zudem eine umfassende (nach den Zielgruppen differenzierte) Angabe der vorhandenen und potentiellen Standorte sowie eine nachvollziehbare Bewertung dieser ermittelten Standorte nach o.g. Bewertungskriterien. Die Angabe sollte zur besseren Verortung und Bezugnahme in einer Übersicht der Gesamtstadt eingetragen und mit einer Ziffer versehen werden. Die Bewertung kann in Tabellenform erfolgen. (Die ursprünglich geplanten aber aufgrund zwischenzeitlich anderweitiger baulicher Entwicklung nicht mehr vollzieh

bare Standorte (wie z.B. „Reisemobilhafen“ am Standort Südpark) sind als „potentielle Standorte“ dabei nicht mit aufzuführen, da sie nach § 214 Abs. 3 BauGB im Rahmen vorliegender Standortuntersuchung nicht mehr maßgeblich sind.

Nach entsprechender Ermittlung und Bewertung der Standorte entsprechend der Anforderungen nach § 2 Abs. 3 BauGB ist eine nachvollziehbare Auswahlentscheidung aus gesamtstädtischer Perspektive zu treffen. (Dabei wird unsererseits eingeschätzt, dass sich das Plangebiet „Erfurt-Dittelstedt“ insbesondere aufgrund der hier gegebenen großen Nähe zur Altstadt, der baulichen Vorprägung, sowie der günstigen verkehrlichen Erreichbarkeit im Rahmen der An- und Abreise in städtebaulicher Hinsicht positiv in der Bewertung niederschlägt, sodass zu vermuten ist, dass die Auswahlentscheidung diesem Standort entspricht.)

Wenn vorliegender Planung „ein jahrelanger Planungsprozess„ mit „umfassenden Standortuntersuchungen“ voran ging, wie in Pkt. 2.4 ausgesagt, so dürfte es nicht besonders aufwändig sein, deren Ergebnisse im Rahmen der Entwurfserarbeitung nachvollziehbar aufzubereiten und in der Begründung darzulegen.

**Abwägung:**  
**Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.**

**Abwägung:**  
Die Ausführungen in der Begründung zur 30. Änderung des FNP wurden unter Punkt «2.4 Planungsalternativen» sowie im Anhang der Begründung mit der Tabelle 1 und Karte 1 «Übersicht untersuchter Caravanstandorte 2004-2017» entsprechend ergänzt.

**Punkt 7:**  
Im Hinblick der in Pkt. 2.1 erläuterten hohen städtischen Bedeutung zur Erweiterung eines entsprechenden touristischen Angebotes einerseits und der beschriebenen nicht vollzogenen Umsetzung einiger Ansiedlungsversuche „in Konkurrenz zu anderen einträglicheren Flächennutzungen“ andererseits wird empfohlen, die städtebaulichen Instrumente der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung einschließlich der Vollzugsinstrumente konsequenter zu nutzen. Dabei müssen die geplanten Camping- und Caravanplätze zur Erweiterung des touristischen Angebotes aus gesamtstädtischer Perspektive gerechtfertigt sein. Vor diesem Hintergrund kommt der Standortuntersuchung hier eine hohe Bedeutung zu.

**Abwägung:**  
**Die Empfehlung wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Punkt 8:**  
In der Begründung wird erläutert, dass die beabsichtigte Neuausweisung des Sondergebiets „Camping und Ferienhäuser“ in Erfurt-Dittelstedt insbesondere auf die Zielgruppe der Städtetouristen abzielt und dass sich die Standorteignung neben der guten Verkehrsanbindung insbesondere aus der Nähe zur Innenstadt *von nur 2,5 km* (Luftlinie) zum Anger ergibt. Während das geplante Sondergebiet durch den ÖPNV gut an die Altstadt angebunden ist, ist die Innenstadt zu Fuß oder mit dem Fahrrad von dem geplanten Sondergebiet nur über die verkehrsreiche Rudolstädter Straße gegeben.

Im Hinblick auf die hier angesprochene Zielgruppe der auf einem Campingplatz übernachtenden Städtetouristen ist die perspektivische Entwicklung einer attraktiven fußläufigen

Anbindung des geplanten Caravan- und Campingplatz an die Altstadt von hoher Bedeutung.

Dies gilt insbesondere auch im Sinne der in der Begründung beschriebenen städtebaulichen Zielstellung, ein Angebot für einen *hochwertigen* Camping- und Caravanstellplatz zu schaffen. Die Qualität eines Camping- und Caravanplatzes für die hier angesprochene Zielgruppe der Städtetouristen ergibt sich neben der konfliktfreien sicheren, straßenverkehrslich gut angebundenen Lage und Ausstattung des Platzes selbst insbesondere auch aus dessen attraktiven fuß- bzw. radläufigen Anbindung an die Innenstadt.

*Aus gesamtstädtischer Perspektive* sollte daher geprüft werden, ob entsprechende alternative Anbindungsmöglichkeiten perspektivisch entwickelt werden können (vgl. z.B. die Möglichkeit, die Innenstadt über den Stadtpark, die Wohngebiete in Daberstedt sowie die (im Flächennutzungsplan dargestellte) vorgelagerte Grünfläche durch nördlich der Rudolstädter Straße verlaufende Wege zu erreichen.) Das Konzept zur fußläufigen Anbindung sollte *im Planvollzug* im Rahmen der Ausgleichsplanung nach § 1a Abs. 3 BauGB Berücksichtigung finden.

**Abwägung:**

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

**Abwägung:**

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes stehen der Anlage von Fußwegeverbindungen oder der Möglichkeit, diese ggf. zu einem späteren Zeitpunkt anzulegen, nicht grundsätzlich entgegen. Aussagen zur weiteren, konkreten Entwicklung von Rad- und Fußwegeverbindungen werden ggf. in den Verkehrsentwicklungsplänen (VEP) der Stadt Erfurt erfolgen. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

**Punkt 9:**

In der Begründung, S. 7 sollte die zusammenfassende Lagebeschreibung und -bewertung des geplanten Camping- und Caravanplatzes nicht unter der Überschrift „Zusammenfassende Erklärung“ erfolgen, da es sich nicht um eine zusammenfassende Erklärung im Sinne von § 6a Abs. 1 BauGB handelt.

**Abwägung:**

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

**Abwägung:**

Der Unterpunkt wurde entsprechend in „Zusammenfassende Lagebeschreibung und -bewertung“ umbenannt.

**Punkt 10:**

In der Begründung Pkt. 2.5, S. 11 und 12 sind die aus dem Erläuterungsbericht zum wirksamen Flächennutzungsplan entnommenen Textpassagen deutlicher zu kennzeichnen. (Bei vorliegendem Text ist das jeweilige Zitatende nicht erkennbar.) Zum Teil fehlt eine Darlegung, inwieweit in die (anhand der Textpassagen aus dem Ursprungsplan erläuterten) Planinhalte des derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplans durch die 30. Änderungsplanung eingegriffen wird.

**Abwägung:**

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

**Abwägung:**

Der Punkt «2.5 Betroffene Inhalte des wirksamen FNP» der Begründung zur 30. Änderung des FNP wurde entsprechend redaktionell überarbeitet (Kennzeichnung Zitatende) und hinsichtlich der Darlegung, inwieweit in die (anhand der Textpassagen aus dem Ursprungsplan erläuterten) Planinhalte des derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplans durch die 30. Änderung des FNP eingegriffen wird, nochmals ergänzt.

Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich im Weiteren dadurch jedoch nicht.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B23</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:	Thüringer Liegenschaftsmanagement Postfach 90 04 53 99107 Erfurt	
mit Schreiben vom:	09.06.2017, 20.04.2018	

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B24</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:	Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Postfach 80 02 15 99028 Erfurt	
mit Schreiben vom:	17.05.2017, 09.04.2018	

**Punkt 1:**

Nach Prüfung des Sachverhaltes im Rahmen der Zuständigkeit für die Nichtbundeseigenen Eisenbahnen in Thüringen wird mitgeteilt, dass im dargestellten Untersuchungsraum keine öffentlichen oder nichtöffentlichen, nichtbundeseigenen Eisenbahninfrastrukturen betrieben werden.

Es bestehen keine Einwände gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes.

**Abwägung:**

**Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Keine Einwände zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B25</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar, Fachbereich Archäologie Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:	24.05.2017, 11.04.2018	

**Punkt 1:**

Die Belange der Denkmalpflege sind ausreichend berücksichtigt.

Hinweis: Im Umweltbericht S. 16 Bestandsaufnahme scheint der 2. Satz unvollständig zu sein.

**Abwägung:**

**Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Keine Einwände zum Planvorhaben.**

Anmerkung: Gemeint ist der Umweltbericht, Seite 16, Tabelle «2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Punkt «Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 d BauGB – Kultur/ Sachgüter». Bei dem genannten zweiten Satz handelt es sich um ein Fragment ohne weitere Aussage, welches redaktionell entfernt werden kann:

*Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich keine Kultur- oder Sachgüter im Planungsraum. ~~Der an der und seiner Umgebung.~~*

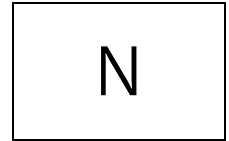
Maßgeblich für die Aussage ist der erste Satz.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B26</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt, Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	16.05.2017, 28.03.2018	

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**



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



<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N1</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:	AG Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
mit Schreiben vom:	15.06.2017, 03.05.2018	

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N2</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e. V. (AHO) Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom:	07.06.2017, 04.04.2018	

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N3</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Thüringen e. V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

**Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N4</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:	Grüne Liga e. V., Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

**Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N5</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:	Kulturbund e. V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	15.05.2017, 04.04.2018	

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N6</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom:	24.05.2017	

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N7</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:	NABU Kreisverband Thüringen e. V. Große Arche 18 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	25.01.2017	

### **Punkt 1:**

Umgeben von vier stark frequentierten Hauptverkehrsstraßen in Sicht- und Hörweite, angesichts der damit verbundenen Immissionen, fällt es schwer, sich hier einen erholsamen Urlaubsplatz vorzustellen.

Es ist nicht nachvollziehbar, warum eine Fläche, die für den Gewerbegartenbau ausgewiesen ist, nicht diesem Zweck entsprechend genutzt wird, besteht doch eine hohe Nachfrage nach Boden von dieser hohen Qualität.

### **Abwägung:**

**Der Stellungnahme wird in diesen Punkten nicht gefolgt.**

### **Erläuterung:**

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. Siehe weiter auch die Punkte «2.2 Ziele und Zwecke» und «2.4 Planungsalternativen» sowie der Anhang «Übersicht untersuchter Caravanstandorte 2004-2017», Tabelle 1 und Karte 1 der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Wie in Punkt «2.3 Plangebiet – Beschreibung» der Begründung zur 30. Änderung des FNP auch beschrieben, ist vor Ort nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung prägend, 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 des Änderungsbereichs im südlichen Bereich als gemischte Baufläche und im nördlich Bereich als Fläche für den Gartenbau dargestellt. Damit das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten und der vorhabenbezogene Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB



im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan mit dem vorliegenden Verfahren zur 30. Änderung des FNP im Parallelverfahren geändert, siehe Punkt «2.1 Planungsanlass und -erfordernis» in der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

**Punkt 2:**

Für die Anwohner Dittelstedts stellt das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die Kurzurlauber eine weitere Lärm- und Schadstoffbelastung dar.

**Abwägung:**

**Der Stellungnahme wird in diesen Punkten nicht gefolgt.**

**Erläuterung:**

Die Rudolstädter Straße ist im wirksamen FNP als „Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ dargestellt. Weiter war die Straße 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 liegt keine Überlastung vor. Die Straße ist für den begrenzten zusätzlichen Verkehr an Wohnmobilen und Wohnwagengespanssen grundsätzlich aufnahmefähig.

Für das Vorhaben wurde im Rahmen des Verfahrens zum DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ eine Schallimmissionsprognose erstellt. 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, der Immissionsschutz somit gewährleistet werden kann.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 30. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Auf der konkretisierenden Planungsebene wurden im Rahmen des Verfahrens zum DIT673 eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, 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:**

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.

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

**Abwägung:**

**Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.**

**Erläuterung:**

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 30. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Auf der konkretisierenden Planungsebene wur-

den im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet. Die abschließende artenschutzrechtliche Prüfung zum Vorhaben liegt vor. Im Ergebnis sind durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Zur rechtlichen Sicherung von entsprechenden Maßnahmen zum Artenschutz und sowie in Bezug auf Pflanzgebote wird auf das nachfolgende Planverfahren DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ mit dem entsprechenden Grünordnungsplan (GOP) bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben verwiesen. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

**Punkt 4:**

Empfehlungen zu Standards hinsichtlich zum umweltverantwortlichen und nachhaltigen Wirtschaften beim Betrieb des Caravanplatzes.

**Abwägung:**

**Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP.**

**Erläuterung:**

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N8</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. (SDW) Lindenhof 3 99998 Weinbergen/ OT Seebach	
mit Schreiben vom:	09.06.2017, 27.04.2018	

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**

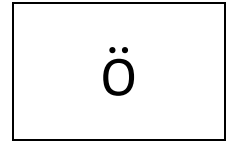
<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N9</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:	Landesanglerverband Thüringen (LAVT) Verband der Fischwaid und zum Schutz der Gewässer und Natur e. V. Moritzstraße 14 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	24.05.2017, 02.04.2018	

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N10</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e. V. (VANT) Lauwetter 25 98527 Suhl	
mit Schreiben vom:	14.06.2017, 27.01.2018	

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**

**2.3      Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB und deren  
Abwägung**



<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö1</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:		
mit Schreiben vom:	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 diesen Punkten nicht gefolgt.**

**Erläuterung:**

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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ beschlossen, siehe Punkt «1.2 Verfahren» in der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 30. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Auf der konkretisierenden Planungsebene wurden im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz“ eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, 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:**

Zunahme des Straßenverkehrs. Lärm- und Schmutzbelastung.

**Abwägung:**

**Der Stellungnahme wird in diesen Punkten nicht gefolgt.**

**Erläuterung:**

Die Rudolstädter Straße ist im wirksamen FNP als „Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ dargestellt. Weiter war die Straße 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 liegt keine Überlastung vor. Die Straße ist für den begrenzten zusätzlichen Verkehr an Wohnmobilen und Wohnwagengespannen grundsätzlich aufnahmefähig.

Für das Vorhaben wurde im Rahmen des Verfahrens zum DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ eine Schallimmissionsprognose erstellt. 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, der Immissionsschutz somit gewährleistet werden kann.

Des Weiteren wird auf Punkt 1 verwiesen.



<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö2</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:		
mit Schreiben vom:	04.04.2017, 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 wird in diesen Punkten nicht gefolgt.**

### **Erläuterung:**

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 schließlich ist 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.

Weiter wird auf Punkt «2.2 Ziele und Zwecke» und «2.4 Planungsalternativen» sowie auf den Anhang der Begründung mit der Tabelle 1 und Karte 1 «Übersicht untersuchter Caravanstandorte 2004-2017» verwiesen.

### **Punkt 2:**

Verweis auf Ackerböden mit höchster Qualität.

### **Abwägung:**

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

### **Erläuterung:**

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen

einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Wie in Punkt «2.3 Plangebiet – Beschreibung» der Begründung zur 30. Änderung des FNP auch beschrieben, ist vor Ort nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung prägend, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigt weitgehend das Landschaftsbild.

Weiter wird auf Punkt 1 verwiesen.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö3</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:		
mit Schreiben vom:	23.01.2017	

**Punkt 1:**

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

**Abwägung:**

**Der Stellungnahme wird in diesen Punkten nicht gefolgt.**

**Erläuterung:**

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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ beschlossen, siehe Punkt «1.2 Verfahren» in der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Wie in Punkt «2.3 Plangebiet – Beschreibung» der Begründung zur 30. Änderung des FNP auch beschrieben, ist vor Ort nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung prägend, 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>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö4</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:		
mit Schreiben vom:	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 in diesen Punkten nicht gefolgt.**

**Erläuterung:**

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung die künftige Nutzung in Grundzügen dar. Bei der Darstellung von Bauflächen reicht es aus, wenn nach allgemeinen Prognosegrundsätzen im Rahmen der weiteren Umsetzungen der Darstellungen des FNP in Bebauungsplänen und Genehmigungsverfahren angenommen werden kann, dass eine geordnete Abwasserbeseitigung sichergestellt werden kann. Der Entwässerungsbetrieb der Stadt Erfurt wurde im Rahmen des Planverfahrens zum vorhabenbezogenen DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ beteiligt. Eine Schmutzwasserableitung aus dem Plangebiet ist grundsätzlich möglich.

Der Hinweis zum Hundeauslauf betrifft keine Regelungsinhalte des FNP und kann deshalb keinen direkten Eingang in den FNP finden.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö5</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:		
mit Schreiben vom:	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 in diesem Punkt teilweise gefolgt.**

**Erläuterung:**

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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ beschlossen, siehe Punkt «1.2 Verfahren» in der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche des Änderungsbereichs im südlichen Bereich als gemischte Baufläche und im nördlich Bereich als Fläche für den Gartenbau dargestellt. Damit das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten und der vorhabenbezogene Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan mit dem vorliegenden Verfahren zur 30. Änderung des FNP im Parallelverfahren geändert, siehe Punkt «2.1 Planungsanlass und -erfordernis» in der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt erfolgt mit dem vorliegenden Verfahren zur FNP-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt, „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“.

**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 in diesen Punkten nicht gefolgt.**

**Erläuterung:**

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

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Wie in Punkt «2.3 Plangebiet – Beschreibung» der Begründung zur 30. Änderung des FNP auch beschrieben, ist vor Ort nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung prägend, 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 3:**

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 in diesem Punkt nicht gefolgt.**

**Erläuterung:**

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung die künftige Nutzung in Grundzügen dar. Bei der Darstellung von Bauflächen im FNP ist es ausreichend, wenn im Rahmen der weiteren Umsetzungen der Darstellungen des FNP in Bebauungsplänen und Genehmigungsverfahren angenommen werden kann, dass auch verkehrsplanerische Belange entsprechend gewahrt werden können. Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ wurde eine Schallemissionsprognose und ein Verkehrsgutachten erstellt. Es liegen keine Anhaltspunkte vor, bzw. wurden keine Belange geltend gemacht, die der Umsetzung der vorliegenden Planung grundsätzlich entgegenstehen.

Weiter kann die Stellungnahme keinen direkten Eingang in den FNP finden. Wir verweisen in diesem Punkt ggf. auf das nachfolgende Planverfahren DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

**Punkt 4:**

Traktoren verursachen Lärm und Staub auf den landwirtschaftlichen Flächen, die ganze Woche, Samstag, Sonntag und in den frühen Morgenstunden.

Wasserberegnung der Flächen macht auch vor dem Caravan- und Campingplatz nicht halt. Gemüse stinkt bei Wetterumschwung so stark, dass manchmal Gasalarm ausgelöst wurde.

**Abwägung:**

**Die Hinweise werden in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.**

**Erläuterung:**

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.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 30. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Auf der konkretisierenden Planungsebene wurden im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan-

und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet, mit dem Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Der Flächennutzungsplan regelt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Zur weiteren Bewältigung von Nutzungskonflikten im Einzelnen wird auf im Planvollzug zu realisierende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen abgestellt. Diese können im parallel laufenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ rechtlich gesichert werden.

**Punkt 5:**

Verweis auf schlechte ÖPNV-Verbindung.

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

Das Plangebiet ist für seine Lage in einem Ortsteil der der Stadt Erfurt mit derzeit zwei Stadtbuslinien vergleichsweise gut angebunden, eine Haltestelle befindet sich unmittelbar am Plangebiet (Haltestelle Erfurt, Linde). Siehe auch Punkt «2.3 Plangebiet – Erschließung und Infrastruktur» der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

**Punkt 6:**

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

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung die künftige Nutzung in Grundzügen dar. Bei der Darstellung von Bauflächen reicht es aus, wenn nach allgemeinen Prognosegrundsätzen im Rahmen der weiteren Umsetzungen der Darstellungen des FNP in Bebauungsplänen und Genehmigungsverfahren angenommen werden kann, dass eine geordnete Abwasserbeseitigung sichergestellt werden kann. Der Entwässerungsbetrieb der Stadt Erfurt wurde im Rahmen des Planverfahrens zum vorhabenbezogenen DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ beteiligt. Eine Schmutzwasserableitung aus dem Plangebiet ist grundsätzlich möglich.

Der Hinweis zu den Rohrdimensionen betrifft keine Regelungsinhalte des FNP und kann deshalb keinen direkten Eingang in den FNP finden.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö6</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:		
mit Schreiben vom:	23.01.2017	

### **Punkt 1:**

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

### **Abwägung:**

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

### **Erläuterung:**

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. Siehe weiter auch die Punkte «2.2 Ziele und Zwecke» und «2.4 Planungsalternativen» sowie der Anhang «Übersicht untersuchter Caravanstandorte 2004-2017», Tabelle 1 und Karte 1 der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

Im Jahr 2015 schließlich ist 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 der Vorhabenträger 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 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ hat sich der Vorhabenträger verpflichtet (bereit und in der Lage) das Vorhaben durchzuführen.

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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ beschlossen, siehe Punkt «1.2 Verfahren» in der Begründung zur 30. Änderung des FNP. Mit dem Aufstellungsbeschluss erfolgte auch der Beschluss zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes. Dabei wird geprüft, ob ein konkretes Vorhaben an einem bestimmten Standort umgesetzt werden und das Vorhaben planungsrechtlich gesichert werden kann.



### **Punkt 2:**

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

### **Abwägung:**

**Der Stellungnahme wird in diesen Punkten nicht gefolgt.**

### **Erläuterung:**

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Wie in Punkt «2.3 Plangebiet – Beschreibung» der Begründung zur 30. Änderung des FNP auch beschrieben, ist vor Ort nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung prägend, 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 Zuge der vorliegenden Planung können auf der nachgelagerten Planungsebene Maßnahmen festgesetzt werden, um den Übergangsbereich von der bebauten Ortschaft in die freie Landschaft zu gestalten, das Landschaftsbild aufzuwerten und damit auch den Zielen des Landschaftsplanes zu entsprechen.

Des Weiteren wird auf Punkt 1 verwiesen.

### **Punkt 3:**

Abschluss an Abwassersystem unklar. Folgekosten sind nicht absehbar.

### **Abwägung:**

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

### **Erläuterung:**

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung die künftige Nutzung in Grundzügen dar. Bei der Darstellung von Bauflächen reicht es aus, wenn nach allgemeinen Prognosegrundsätzen im Rahmen der weiteren Umsetzungen der Darstellungen des FNP in Bebauungsplänen und Genehmigungsverfahren angenommen werden kann, dass eine geordnete Abwasserbeseitigung sichergestellt werden kann. Der Entwässerungsbetrieb der Stadt Erfurt wurde im Rahmen des Planverfahrens zum vorhabenbezogenen DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ beteiligt. Eine Schmutzwasserableitung aus dem Plangebiet ist grundsätzlich möglich.

Der Hinweis zu etwaigen Folgekosten betrifft keine Regelungsinhalte des FNP und kann deshalb keinen direkten Eingang in den FNP finden.

### **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 ausgesucht werden soll. Infragestellung des Naherholungsgebietes. Die Gefährdung von Kindern steigt.

### **Abwägung:**

**Die Hinweise werden in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.**

### **Erläuterung:**

Der Gegenstand und das Ziel der Planung werden in Punkt «2.2 Ziele und Zwecke» der Begründung zur 30. Änderung des FNP beschrieben.

Das Vorhaben wird planungsrechtlich mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ gesichert. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche des Änderungsbereichs im südlichen Bereich als gemischte Baufläche und im nördlich Bereich als Fläche für den Gartenbau dargestellt. Damit das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten und der vorhabenbezogene Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan mit dem vorliegenden Verfahren zur 30. Änderung des FNP im Parallelverfahren geändert, siehe Punkt «2.1 Planungsanlass und -erfordernis» in der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

Weiter kann die Stellungnahme keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer Stellungnahme auf das nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

### **Punkt 5:**

Generelle Lärmbelastung 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 in diesem Punkt nicht gefolgt.**

### **Erläuterung:**

Im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ 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 6:**

Ein- und Ausfahrt ist nicht geregelt. Aussagen zum Auftritt des Stadtrates zur Bürgerversammlung zum Vorhaben. Nachfrage zum Wert der Grundstücke bei Weiterverkauf des Platzes.

### **Abwägung:**

**Die Stellungnahme betrifft in diesen Punkten nicht den Regelungsinhalt eines FNP.**

### **Erläuterung:**

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer Stellungnahme auf das nachfolgende Planverfahren DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von

Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

**Punkt 7:**

Die Belastung als Zubringer zur Umgehung ist bereits groß.

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

Die Rudolstädter Straße ist im wirksamen FNP als „Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ dargestellt. Weiter war die Straße 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 liegt keine Überlastung vor. Die Straße ist für den begrenzten zusätzlichen Verkehr an Wohnmobilen und Wohnwagengespannen grundsätzlich aufnahmefähig.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö7</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:		
mit Schreiben vom:	23.01.2017	

**Punkt 1:**

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

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

**Abwägung:**

**Die Stellungnahme betrifft in diesen Punkten nicht den Regelungsinhalt eines FNP.**

**Erläuterung:**

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ ist ein Verkehrskonzept erarbeitet worden.

Weiter kann die Stellungnahme keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen zu diesem Punkt der Stellungnahme auf das parallele Bebauungsplanverfahren DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

**Punkt 2:**

Was passiert bei Scheitern der Unternehmer.

**Abwägung:**

**Die Stellungnahme betrifft in diesen Punkten nicht den Regelungsinhalt eines FNP.**

**Erläuterung:**

Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ 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 den unternehmerischen Erfolg eines Vorhabens hat ein Bauleitplan keine Regelungskompetenz. Der Hinweis betrifft keine Regelungsinhalte des FNP und kann deshalb keinen direkten Eingang in den FNP finden.

**Punkt 3:**

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

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 30. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ 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>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö8</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:		
mit Schreiben vom:	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:**

**Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Erläuterung:**

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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ beschlossen, siehe Punkt «1.2 Verfahren» in der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

**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 in diesem Punkt nicht gefolgt.**

**Erläuterung:**

Der Vorhabenträger hat in seiner Antragstellung zur Einleitung des vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahrens DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ mit seiner Vorhabenbeschreibung ausführlich das Konzept seines Vorhabens dargelegt. Mit der Einleitung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ 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 Vorhabens oder einer Unternehmung hat die Bauleitplanung grundsätzlich keine Regelungskompetenz.

**Punkt 3:**

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

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung die künftige Nutzung in Grundzügen dar. Bei der Darstellung von Bauflächen

reicht es aus, wenn nach allgemeinen Prognosegrundsätzen im Rahmen der weiteren Umsetzungen der Darstellungen des FNP in Bebauungsplänen und Genehmigungsverfahren angenommen werden kann, dass eine geordnete Abwasserbeseitigung sichergestellt werden kann. Der Entwässerungsbetrieb der Stadt Erfurt wurde im Rahmen des Planverfahrens zum vorhabenbezogenen DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ beteiligt. Eine Schmutzwasserableitung aus dem Plangebiet ist grundsätzlich möglich.

#### **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 Überholmanöver führen würde.

#### **Abwägung:**

**Der Stellungnahme wird in diesen Punkten nicht gefolgt.**

#### **Erläuterung:**

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung die künftige Nutzung in Grundzügen dar. Bei der Darstellung von Bauflächen im FNP ist es ausreichend, wenn im Rahmen der weiteren Umsetzungen der Darstellungen des FNP in Bebauungsplänen und Genehmigungsverfahren angenommen werden kann, dass auch verkehrsplanerische Belange entsprechend gewahrt werden können. Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ wurde eine Schallemissionsprognose und ein Verkehrsgutachten erstellt. Es liegen keine Anhaltspunkte vor, bzw. wurden keine Belange geltend gemacht, die der Umsetzung der vorliegenden Planung grundsätzlich entgegenstehen.

Der Fahrbahnzustand der Rudolstädter Straße, allgemeiner Lärm landwirtschaftlicher Maschinen im Ortsteil Dittelstedt sowie das Fahrverhalten der Fahrzeugführer betreffen nicht den Regelungsinhalt des FNP und können daher keinen Eingang in den FNP finden.

Weiter kann die Stellungnahme keinen direkten Eingang in den FNP finden. Wir verweisen in diesem Punkt ggf. auf das nachfolgende Planverfahren DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

#### **Punkt 5:**

Andere Vorhaben (Hinterlandbebauung) wurden bisher auch nicht genehmigt.

#### **Abwägung:**

**Die Stellungnahme betrifft in diesen Punkten nicht den Regelungsinhalt eines FNP.**

#### **Erläuterung:**

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer Stellungnahme auf das nachfolgende Planverfahren DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weite-

rer Planungen nicht entgegen. Der Gegenstand und das Ziel der Planung werden in Punkt «2.2 Ziele und Zwecke» der Begründung zur 30. Änderung des FNP beschrieben.

Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes lässt sich grundsätzlich keine baurechtliche Genehmigungsfähigkeit von Vorhaben ableiten.

**Punkt 6:**

Vorhaben ist nicht öffentlich erschlossen.

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

Ob ein Vorhaben bereits öffentlich erschlossen ist, ist für die Darstellungen des FNP nicht relevant. Maßgeblich ist, ob es grundsätzlich erschließbar ist. Nach dem derzeitigen Stand der Planung ist davon auszugehen, dass im Zuge der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ das Vorhaben erschlossen werden kann.

**Punkt 7:**

Durch das Vorhaben sind benachbarte Landwirte existenzgefährdend.

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

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 in diesem Punkt nicht gefolgt.**

**Erläuterung:**

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.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 30. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Auf der konkretisierenden Planungsebene wurden im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet, mit dem Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.



Der Flächennutzungsplan regelt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Zur weiteren Bewältigung von Nutzungskonflikten im Einzelnen wird auf im Planvollzug zu realisierende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen abgestellt. Diese können im parallel laufenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ rechtlich gesichert werden.

**Punkt 9:**

Keine direkte Löschwasserentnahmestelle.

**Abwägung:**

**Die Stellungnahme betrifft in diesen Punkten nicht den Regelungsinhalt eines FNP.**

**Erläuterung:**

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer Stellungnahme auf das nachfolgende Planverfahren DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

**Punkt 10:**

Überwiegende Fläche des Bereichs im FNP als landwirtschaftliche Fläche deklariert.

**Abwägung:**

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

**Erläuterung**

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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ beschlossen, siehe Punkt «1.2 Verfahren» in der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche des Änderungsbereichs im südlichen Bereich als gemischte Baufläche und im nördlich Bereich als Fläche für den Gartenbau dargestellt. Damit das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten und der vorhabenbezogene Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan mit dem vorliegenden Verfahren zur 30. Änderung des FNP im Parallelverfahren geändert, siehe Punkt «2.1 Planungsanlass und -erfordernis» in der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt erfolgt mit dem vorliegenden Verfahren zur FNP-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt, „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“.

**Punkt 11:**

Wertminderung der nachbarlichen Grundstücke.

### **Abwägung**

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

### **Erläuterung**

Im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ 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 in diesem Punkt nicht gefolgt.**

### **Erläuterung**

Mit der 30. Änderung des FNP und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ werden keine Regelungen getroffen, die dem Thüringischen Nachbarrecht und der Landesbauordnung entgegenstehen.

Brandschutztechnische Anforderungen im Baugenehmigungsverfahren betreffen nicht den Regelungsinhalt des FNP und können daher keinen Eingang in den FNP finden. Wir verweisen in diesem Punkt ggf. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

### **Punkt 13:**

Verweis auf zahlreiche Tierarten. Einschränkung des Lebensraumes dieser Tiere.

### **Abwägung**

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

### **Erläuterung**

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 30. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ wurde ein Artenschutzgutachten erstellt mit dem Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Die Ergebnisse des Artenschutzes werden in der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung als Festsetzungen oder Hinweise in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ aufgenommen; weitere Regelungen werden ggf. in einem Durchführungsvertrag vertraglich aufgenommen.

### **Punkt 14:**

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

## **Abwägung**

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

### **Erläuterung**

Der Geltungsbereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ 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 in diesem Punkt nicht gefolgt.**

### **Erläuterung**

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. Siehe weiter auch die Punkte «2.2 Ziele und Zwecke» und «2.4 Planungsalternativen» sowie der Anhang «Übersicht untersuchter Caravanstandorte 2004-2017», Tabelle 1 und Karte 1 der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Wie in Punkt «2.3 Plangebiet – Beschreibung» der Begründung zur 30. Änderung des FNP auch beschrieben, ist vor Ort nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung prägend, 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 des Änderungsbereichs im südlichen Bereich als gemischte Baufläche und im nördlich Bereich als Fläche für den Gartenbau dargestellt. Damit das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten und der vorhabenbezogene Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan mit dem vorliegenden Verfahren zur 30. Änderung des FNP im Parallelverfahren geändert, siehe Punkt «2.1 Planungsanlass und -erfordernis» in der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

**Punkt 16:**

Vier Garagenbesitzer verlieren durch den B-Plan ihre Garagen. Garagen sind in Dittelstedt knapp. Die Zufahrt liegt auf einen stark befahrenen Feldweg. Kreuzung des landwirtschaftlichen Betriebes und Störungen durch Schlamm in diesem Bereich.

**Abwägung:**

**Die Stellungnahme betrifft in diesen Punkten nicht den Regelungsinhalt eines FNP.**

**Erläuterung:**

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer Stellungnahme auf das nachfolgende Planverfahren DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö9</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:		
mit Schreiben vom:	11.02.2017	

### **Punkt 1:**

Nennung von touristischen Grundanforderungen für Caravanplatz:

- gut auffindbar und unkompliziert erreichbar
- stabiler ÖPNV-Anschluss
- nahegelegene Versorgungseinrichtung.

Standort erfüllt Ansprüche an Caravanplatz

- Grundstück ausreichend groß und verfügbar
- touristische Voraussetzungen stimmen
- solventer Existensgründer, der Vorhaben auf eigenes Risiko realisieren und betreiben will. Stadt Erfurt bleibt außerhalb jeden Risikos
- angedachter ergänzender Campingbereich höchster Qualität genügt Erwartungen von Fahrradtouristen und Wanderern.

Negative Randbedingungen gering und beherrschbar. Ortslage Dittelstedt nicht belastet. Caravan-Nutzer meist solvente seriöse, ruhebedürftige Touristen. Befürchtungen von Einwohnern Dittelstedts hergesucht und nicht nachvollziehbar. Unansehnliche Brache wird vernünftiger Nutzung zugeführt. Angrenzende Gewerbebetriebe (Gemüsemarkt, Gaststätten, KFZ-Werkstätten) profitieren von Caravanern.

### **Abwägung:**

**Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**keine Einwände**

**Zustimmung zum Planvorhaben**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö10</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:		
mit Schreiben vom:	23.01.2017	

**Punkt 1:**

Landwirtschaftliche Flächen sollen nicht zweckentfremdet werden

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ beschlossen, siehe Punkt «1.2 Verfahren» in der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Wie in Punkt «2.3 Plangebiet – Beschreibung» der Begründung zur 30. Änderung des FNP auch beschrieben, ist vor Ort nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung prägend, 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 des Änderungsbereichs im südlichen Bereich als gemischte Baufläche und im nördlich Bereich als Fläche für den Gartenbau dargestellt. Damit das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten und der vorhabenbezogene Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan mit dem vorliegenden Verfahren zur 30. Änderung des FNP im Parallelverfahren geändert, siehe Punkt «2.1 Planungsanlass und -erfordernis» in der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

**Punkt 2:**

Die Nähe zum Wohnungsbau wird nicht verstanden.

**Abwägung:**

**Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Erläuterung:**

Mit der 30. Änderung des FNP wird zur Umsetzung der Planungsziele ein Sondergebiet, dass der Erholung dient (gemäß § 10 BauNVO), dargestellt. Es ist wesentlich, dass das

Gebiet dem zeitweiligen Freizeitwohnen in speziell hierfür eingerichteten Gebäuden und Anlagen dient. Mit dem Planvorhaben/ dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ werden keine Regelungen getroffen, 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:**

**Die Stellungnahme betrifft in diesen Punkten nicht den Regelungsinhalt eines FNP.**

**Erläuterung:**

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer Stellungnahme auf das nachfolgende Planverfahren DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

**Punkt 4:**

Frage zur Abwasserproblematik. Aufkommen der Kosten dafür.

**Abwägung:**

**Der Stellungnahme wird in diesen Punkten teilweise gefolgt.**

**Erläuterung:**

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung die künftige Nutzung in Grundzügen dar. Bei der Darstellung von Bauflächen reicht es aus, wenn nach allgemeinen Prognosegrundsätzen im Rahmen der weiteren Umsetzungen der Darstellungen des FNP in Bebauungsplänen und Genehmigungsverfahren angenommen werden kann, dass eine geordnete Abwasserbeseitigung sichergestellt werden kann. Der Entwässerungsbetrieb der Stadt Erfurt wurde im Rahmen des Planverfahrens zum vorhabenbezogenen DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ beteiligt. Eine Schmutzwasserableitung aus dem Plangebiet ist grundsätzlich möglich.

**Punkt 5:**

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

**Abwägung:**

**Die Stellungnahme betrifft in diesen Punkten nicht den Regelungsinhalt eines FNP.**

**Erläuterung:**

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer Stellungnahme ggf. auf das nachfolgende Planverfahren DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass allein durch das Vorhaben grundsätzlich die öffentliche Sicherheit beeinträchtigt würde.

**Punkt 6:**

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

**Abwägung:**

**Der Hinweis wird in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.**

**Erläuterung:**

Mit dem vorliegenden Verfahren werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens geschaffen, siehe Punkt «2.1 Planungsanlass und -erfordernis» sowie Punkt «2.2 Ziele und Zwecke» in der Begründung zur 30. Änderung des FNP.



<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö11</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:		
mit Schreiben vom:	23.01.2017	

### **Punkt 1:**

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

### **Abwägung:**

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

### **Erläuterung:**

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. Siehe weiter auch die Punkte «2.2 Ziele und Zwecke» und «2.4 Planungsalternativen» sowie der Anhang «Übersicht untersuchter Caravanstandorte 2004-2017», Tabelle 1 und Karte 1 der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Wie in Punkt «2.3 Plangebiet – Beschreibung» der Begründung zur 30. Änderung des FNP auch beschrieben, ist vor Ort nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung prägend, 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 des Änderungsbereichs im südlichen Bereich als gemischte Baufläche und im nördlichen Bereich als Fläche für den Gartenbau dargestellt. Damit das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten und der vorhabenbezogene Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan mit dem vorliegenden Verfahren zur 30. Änderung des FNP im Parallelverfahren geändert, siehe Punkt «2.1 Planungsanlass und -erfordernis» in der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

### **Punkt 2:**

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

**Abwägung:**

**Die Stellungnahme betrifft in diesen Punkten nicht den Regelungsinhalt eines FNP.**

**Erläuterung:**

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer Stellungnahme auf das nachfolgende Planverfahren DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

**Punkt 3:**

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

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

Mit der 30. Änderung des FNP wird zur Umsetzung der Planungsziele ein Sondergebiet, dass der Erholung dient (gemäß § 10 BauNVO), dargestellt. Es ist wesentlich, dass das Gebiet dem zeitweiligen Freizeitwohnen in speziell hierfür eingerichteten Gebäuden und Anlagen dient. In Bezug auf konkrete, weitergehende Regelungen verweisen wir auf das nachfolgende Planverfahren DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Das Konzept zum Vorhaben 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 sein.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö12</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:		
mit Schreiben vom:	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 in diesem Punkt nicht gefolgt.**

#### **Erläuterung:**

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. Wie in Punkt «2.3 Plangebiet – Beschreibung» der Begründung zur 30. Änderung des FNP auch beschrieben, ist vor Ort nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung prägend, 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 des Änderungsbereichs im südlichen Bereich als gemischte Baufläche und im nördlich Bereich als Fläche für den Gartenbau dargestellt. Damit das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten und der vorhabenbezogene Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan mit dem vorliegenden Verfahren zur 30. Änderung des FNP im Parallelverfahren geändert, siehe Punkt «2.1 Planungsanlass und -erfordernis» in der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

#### **Punkt 2:**

Das Vorhaben steht jeder Bauvorschrift entgegen.

#### **Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ beschlossen, siehe Punkt «1.2 Verfahren» in der Begründung zur 30. Änderung des FNP. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erhält der Vorhabenträger mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ die planungsrechtliche Sicherung und die Voraussetzungen für die zukünftige Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö13</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:		
mit Schreiben vom:	23.01.2017	

**Punkt 1:**

Widerspruch zum Vorhaben. Zweckentfremdung von wertvollem Ackerland.

**Abwägung:**

**Der Stellungnahme wird in dem genannten Punkten nicht gefolgt.**

**Erläuterung:**

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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ beschlossen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche des Änderungsbereichs im südlichen Bereich als gemischte Baufläche und im nördlich Bereich als Fläche für den Gartenbau dargestellt.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Wie in Punkt «2.3 Plangebiet – Beschreibung» der Begründung zur 30. Änderung des FNP auch beschrieben, ist vor Ort nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung prägend, 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 in dem genannten Punkten nicht gefolgt.**

**Erläuterung:**

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 30. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Auf der konkretisierenden Planungsebene wurden im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet, mit dem Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Darüber hinaus werden keine Regelungen getroffen, die dem Thüringischen Nachbarrecht und der Landesbauordnung entgegenstehen.

**Punkt 3:**

Vorschlag für einen anderen Standort.

**Abwägung:**

**Der Stellungnahme wird in dem genannten Punkten nicht gefolgt.**

**Erläuterung:**

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. Siehe weiter auch die Punkte «2.2 Ziele und Zwecke» und «2.4 Planungsalternativen» sowie der Anhang «Übersicht untersuchter Caravanstandorte 2004-2017», Tabelle 1 und Karte 1 der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Wie in Punkt «2.3 Plangebiet – Beschreibung» der Begründung zur 30. Änderung des FNP auch beschrieben, ist vor Ort nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung prägend, 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 des Änderungsbereichs im südlichen Bereich als gemischte Baufläche und im nördlich Bereich als Fläche für den Gartenbau dargestellt. Damit das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten und der vorhabenbezogene Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan mit dem vorliegenden Verfahren zur 30. Änderung des FNP im Parallelverfahren geändert, siehe Punkt «2.1 Planungsanlass und -erfordernis» in der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

Weiter wird auf Punkt 1 verwiesen.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö14</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:		
mit Schreiben vom:	23.01.2017	

**Punkt 1:**

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

Die Ein- und Ausfahrt ist zu klein.

Beeinträchtigung der Bushaltstelle ist ein Grund für einen anderen Standort.

**Abwägung:**

**Die Stellungnahme betrifft in diesen Punkten nicht den Regelungsinhalt eines FNP.**

**Erläuterung:**

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer Stellungnahme ggf. auf das nachfolgende Planverfahren DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

**Punkt 2:**

Späterer Rückbau zu Ackerland.

**Abwägung:**

**Der Stellungnahme wird in dem genannten Punkten nicht gefolgt.**

**Erläuterung:**

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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ beschlossen, siehe Punkt «1.2 Verfahren» in der Begründung zur 30. Änderung des FNP. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erhält der Vorhabenträger mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ die planungsrechtliche Sicherung und die Voraussetzungen für die zukünftige Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö15</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:		
mit Schreiben vom:	23.01.2017	

**Punkt 1:**

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

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

**Abwägung:**

**Die Stellungnahme betrifft in diesen Punkten nicht den Regelungsinhalt eines FNP.**

**Erläuterung:**

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer Stellungnahme ggf. auf das nachfolgende Planverfahren DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

**Punkt 2:**

Durch Wegfall der landwirtschaftlichen Flächen fehlt den Tieren Nahrung.

**Abwägung:**

**Der Stellungnahme wird in diesen Punkten nicht gefolgt.**

**Erläuterung:**

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 30. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Auf der konkretisierenden Planungsebene wurden im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, 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:**

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



**Abwägung:**

**Der Stellungnahme wird in diesen Punkten nicht gefolgt.**

**Erläuterung:**

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung die künftige Nutzung in Grundzügen dar. Bei der Darstellung von Bauflächen reicht es aus, wenn nach allgemeinen Prognosegrundsätzen im Rahmen der weiteren Umsetzungen der Darstellungen des FNP in Bebauungsplänen und Genehmigungsverfahren angenommen werden kann, dass eine geordnete Abwasserbeseitigung sichergestellt werden kann. Der Entwässerungsbetrieb der Stadt Erfurt wurde im Rahmen des Planverfahrens zum vorhabenbezogenen DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ beteiligt. Eine Schmutzwasserableitung aus dem Plangebiet ist grundsätzlich möglich.

Weiter kann die Stellungnahme keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö16</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:		
mit Schreiben vom:	23.01.2017	

**Punkt 1:**

Befürchtung von zu hohem Verkehrsaufkommen. Erwartung einer erhöhten Lärmbelastung.

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

Die Rudolstädter Straße ist im wirksamen FNP als „Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ dargestellt. Weiter war die Straße 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 liegt keine Überlastung vor. Die Straße ist für den begrenzten zusätzlichen Verkehr an Wohnmobilen und Wohnwagengespannen grundsätzlich aufnahmefähig.

Für das Vorhaben wurde im Rahmen des Verfahrens zum DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ eine Schallimmissionsprognose erstellt. 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, der Immissionsschutz somit gewährleistet werden kann.

**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 in diesen Punkten nicht gefolgt.**

**Erläuterung:**

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung die künftige Nutzung in Grundzügen dar. Bei der Darstellung von Bauflächen reicht es aus, wenn nach allgemeinen Prognosegrundsätzen im Rahmen der weiteren Umsetzungen der Darstellungen des FNP in Bebauungsplänen und Genehmigungsverfahren angenommen werden kann, dass eine geordnete Abwasserbeseitigung sichergestellt werden kann. Der Entwässerungsbetrieb der Stadt Erfurt wurde im Rahmen des Planverfahrens zum vorhabenbezogenen DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ beteiligt. Eine Schmutzwasserableitung aus dem Plangebiet ist grundsätzlich möglich.

Weiter kann die Stellungnahme keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö17</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:		
mit Schreiben vom:	23.01.2017	

**Punkt 1:**

Ablehnung des Bebauungsplanes/ des Vorhabens.

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ beschlossen.

**Punkt 2:**

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

**Abwägung:**

**Der Stellungnahme wird in diesen Punkten teilweise gefolgt.**

**Erläuterung:**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche des Änderungsbereichs im südlichen Bereich als gemischte Baufläche und im nördlich Bereich als Fläche für den Gartenbau dargestellt. Damit das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten und der vorhabenbezogene Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan mit dem vorliegenden Verfahren zur 30. Änderung des FNP im Parallelverfahren geändert, siehe Punkt «2.1 Planungsanlass und -erfordernis» in der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt erfolgt mit dem vorliegenden Verfahren zur FNP-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt, „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“.

**Punkt 3:**

Erhöhung des Verkehrsaufkommens. Lärmbelästigung durch Nutzung.

**Abwägung:**

**Der Stellungnahme wird in diesen Punkten nicht gefolgt.**

**Erläuterung:**

Die Rudolstädter Straße ist im wirksamen FNP als „Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ dargestellt. Weiter war die Straße 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 liegt keine Überlastung vor. Die Straße ist für den begrenzten zusätzlichen Verkehr an Wohnmobilen und Wohnwagengespannen grundsätzlich aufnahmefähig.

Für das Vorhaben wurde im Rahmen des Verfahrens zum DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ eine Schallimmissionsprognose erstellt. 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, der Immissionsschutz somit gewährleistet werden kann.

**Punkt 4:**

Umweltbelange noch nicht betrachtet. Naturschutz.

**Abwägung:**

**Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.**

**Erläuterung:**

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 30. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Auf der konkretisierenden Planungsebene wurden im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, 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>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö18</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:		
mit Schreiben vom:	23.01.2017	

**Punkt 1:**

Bedenken bzgl. erhöhter Lärmbelastigung und Verkehrsaufkommen.

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

Die Rudolstädter Straße ist im wirksamen FNP als „Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ dargestellt. Weiter war die Straße 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 liegt keine Überlastung vor. Die Straße ist für den begrenzten zusätzlichen Verkehr an Wohnmobilen und Wohnwagengespannen grundsätzlich aufnahmefähig.

Für das Vorhaben wurde im Rahmen des Verfahrens zum DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ eine Schallimmissionsprognose erstellt. 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, der Immissionsschutz somit gewährleistet werden kann.

**Punkt 2:**

Bedenken zur Mehrbelastung für Abwasser und Straße.

**Abwägung:**

**Die Stellungnahme betrifft in diesen Punkten nicht den Regelungsinhalt eines FNP.**

**Erläuterung:**

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Des Weiteren wird auf Punkt 1 verwiesen.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö19</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:		
mit Schreiben vom:	06.02.2017	

**Punkt 1:**

Vorhaben wird als Bereicherung für Erfurt und den Ortsteil Dittelstedt gesehen.

**Abwägung:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Keine Einwände**

**Zustimmung zum Planvorhaben**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö20</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:		
mit Schreiben vom:	03.02.2017	

**Punkt 1:**

Erfurt benötigt für Touristen mit Campingfahrzeugen attraktive Unterkunftsmöglichkeit.

Mit im Ortsteil Dittelstedt vorgesehenen kleinen Campingplatz im Ortsteil Dittelstedt wird Image und Interesse an Stadt bei Camptouristen erhöht.

Touristen sind Wirtschaftsfaktor.

Unbebaute und landwirtschaftlich nicht genutzte Fläche wird rekultiviert.

Ein anderer Caravanplatz im Stadtgebiet auch unmittelbar in Siedlungsnähe.

Fehlende Nähe zu Erholungsgebiet unkritisch, da verschiedene Typen von Campern (Erholung/ Touristische Zwecke).

Andere Nutzungen im Ort generieren auch Fahrzeugverkehr, Aufkommen durch Caravanplatz relativiert.

**Abwägung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Keine Einwände**

**Zustimmung zum Planvorhaben**



<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö21</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:		
mit Schreiben vom:	01.02.2017	

**Punkt 1:**

Zustimmung zum Planvorhaben:

1. Erfurt benötigt Campingpark für Besucher, die mit Wohnwagen oder Wohnmobil anreisen
2. Standort kann nicht innerhalb Altstadt und Gründerzeitgürtel liegen
3. Standort kann sich in Ortsteil befinden, der bestimmte Kriterien erfüllt
4. Vorhaben nutzt schon belastete Fläche nach
5. Mit Vorhaben wird bauliche Substanz aufgewertet und erweitert
6. Mit Vorhaben wird nahezu unversiegelter Park mit Bäumen, Hecken, Büschen und Rasen geschaffen.

**Abwägung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände

Zustimmung zum Planvorhaben.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö22</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:		
mit Schreiben vom:	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:**

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

**Erläuterung:**

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. Siehe weiter auch die Punkte «2.2 Ziele und Zwecke» und «2.4 Planungsalternativen» sowie der Anhang «Übersicht untersuchter Caravanstandorte 2004-2017», Tabelle 1 und Karte 1 der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Wie in Punkt «2.3 Plangebiet – Beschreibung» der Begründung zur 30. Änderung des FNP auch beschrieben, ist vor Ort nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung prägend, 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 Zuge der vorliegenden Planung können auf der nachgelagerten Planungsebene Maßnahmen festgesetzt werden, um den Übergangsbereich von der bebauten Ortschaft in die freie Landschaft zu gestalten, das Landschaftsbild aufzuwerten und damit auch den Zielen des Landschaftsplanes zu entsprechen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche des Änderungsbereichs im südlichen Bereich als gemischte Baufläche und im nördlich Bereich als Fläche für den Gartenbau dargestellt. Damit das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten und der vorhabenbezogene Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan mit dem vorliegenden Verfahren zur 30. Änderung des FNP im Parallelverfahren geändert,

siehe Punkt «2.1 Planungsanlass und -erfordernis» in der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 30. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Auf der konkretisierenden Planungsebene wurden im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, 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:**

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

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Im wirksamen FNP sind im gesamten Stadtgebiet von Erfurt als geplante Art der Bodennutzung umfangreiche Flächen als Sonstiges Sondergebiet Gartenbau und als Flächen für den Gartenbau dargestellt und damit gesichert.

Das Vorhabengebiet jedoch stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Es erfolgt eine planerische Inanspruchnahme der Fläche zur Umsetzung der Planungsziele des Vorhabens, siehe Punkt «2.2 Ziele und Zwecke» der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

Weiter wird auf Punkt 1 verwiesen.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö23</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:		
mit Schreiben vom:	Email vom 22.01.2017	

**Punkt 1:**

Vorhabenträger wird mit geplanter Nutzung begrüßt. Vorhaben wird als Gewinn für Stadt und für Dittelstedt gesehen.

**Abwägung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Keine Einwände**

**Zustimmung zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö24</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:		
mit Schreiben vom:	01.02.2017	

**Punkt 1:**

Vorhaben wird begrüßt. Möglichkeit der Zusammenarbeit mit lokalem Dienstleister.

**Abwägung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände

Zustimmung zum Planvorhaben.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö25</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:		
mit Schreiben vom:	10.02.2017 (Posteingang)	

**Punkt 1:**

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

**Abwägung:**

**Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Erläuterung:**

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Wie in Punkt «2.3 Plangebiet – Beschreibung» der Begründung zur 30. Änderung des FNP auch beschrieben, ist vor Ort nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung prägend, 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 des Änderungsbereichs im südlichen Bereich als gemischte Baufläche und im nördlich Bereich als Fläche für den Gartenbau dargestellt. Damit das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten und der vorhabenbezogene Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan mit dem vorliegenden Verfahren zur 30. Änderung des FNP im Parallelverfahren geändert, siehe Punkt «2.1 Planungsanlass und -erfordernis» in der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

**Punkt 2:**

Andere Standortwahl. Es gibt höhere Werte als Geld.

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

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. Siehe weiter auch die Punkte «2.2 Ziele und Zwecke» und «2.4 Planungsalternativen» sowie der Anhang «Übersicht untersuchter Caravanstandorte 2004-2017», Tabelle 1 und Karte 1 der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ beschlossen. Mit dem Aufstellungsbeschluss erfolgte auch der Beschluss zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes.

Des Weiteren wird auf Punkt 1 verwiesen.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö26</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:		
mit Schreiben vom:	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 in diesem Punkt nicht gefolgt.**

### **Erläuterung:**

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. Siehe weiter auch die Punkte «2.2 Ziele und Zwecke» und «2.4 Planungsalternativen» sowie der Anhang «Übersicht untersuchter Caravanstandorte 2004-2017», Tabelle 1 und Karte 1 der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Wie in Punkt «2.3 Plangebiet – Beschreibung» der Begründung zur 30. Änderung des FNP auch beschrieben, ist vor Ort nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung prägend, 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 des Änderungsbereichs im südlichen Bereich als gemischte Baufläche und im nördlich Bereich als Fläche für den Gartenbau dargestellt. Damit das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten und der vorhabenbezogene Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan mit dem vorliegenden Verfahren zur 30. Änderung des FNP im Parallelverfahren geändert, siehe Punkt «2.1 Planungsanlass und -erfordernis» in der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 30. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Auf der konkretisierenden Planungsebene wurden im



Rahmen des Verfahrens zum DIT673 eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, 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:**

Größe der zu beplanenden Fläche ist bisher unbekannt.

Größenangabe der Darstellung „Fläche für Gartenbau“ aus dem FNP fehlt.

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

Der Geltungsbereich der 30. Änderung des FNP umfasst eine Fläche von rund 1,5 Hektar. davon sind wirksamen FNP derzeit 0,5 Hektar als gemischte Baufläche, und 1 Hektar als Flächen für den Gartenbau dargestellt. Eine Flächenbilanz findet sich unter Punkt «6 Städtebauliche Kennziffern/ Folgekosten für die Gemeinde» in der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

**Punkt 3:**

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 in diesem Punkt nicht gefolgt.**

**Erläuterung:**

Im Regionalplan Mittelthüringen werden für das Plangebiet keine konkreten Raumnutzungen bestimmt. In der Raumnutzungskarte des Regionalplans ist das Plangebiet als Siedlungsbereich im Bestand bzw. als weiße Fläche dargestellt. 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. Siehe hierzu Punkt «3.2 Regionalplanung – Regionalplan Mittelthüringen 2011 (RPMT)» der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

Real stellt sich das Vorhabengebiet seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Wie in Punkt «2.3 Plangebiet – Beschreibung» der Begründung zur 30. Änderung des FNP auch beschrieben, ist vor Ort nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung prägend, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigt weitgehend das Landschaftsbild.

Des Weiteren wird auf Punkt 1 verwiesen.

**Punkt 4:**

Veräußerungen von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken unterliegen dem Grundstücksverkehrsgesetz.

**Abwägung:**

**Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP.**

**Erläuterung:**

Das Grundstücksverkehrsgesetz ist keine Aufgabe der Bauleitplanung. Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

**Punkt 5:**

Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes wird gefordert.

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

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 in diesem Punkt nicht gefolgt.**

**Erläuterung:**

Es wird auf Punkt 1 verwiesen. Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 30. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Auf der konkretisierenden Planungsebene wurden im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, 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 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 in diesem Punkt nicht gefolgt.**

**Erläuterung:**

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

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.

Der Flächennutzungsplan regelt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Zur weiteren Bewältigung von Nutzungskonflikten im Einzelnen wird auf im Planvollzug zu realisierende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen abgestellt. Diese können im parallel laufenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ rechtlich gesichert werden.

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:**

**Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP.**

**Erläuterung:**

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ ist ein Verkehrskonzept erarbeitet worden.

Weiter kann die Stellungnahme keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen zu diesem Punkt der Stellungnahme auf das parallele Bebauungsplanverfahren DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

**Punkt 9:**

Befürchtung von Lärmbelastigungen von Jugendgruppen.

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

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 sein.

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.

Weiter kann die Stellungnahme keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen zu diesem Punkt der Stellungnahme auf das parallele Bebauungsplanverfahren DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

**Punkt 10:**

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

**Abwägung:**

**Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP.**

**Erläuterung:**

Der Verkauf von Grundstücken ist keine Aufgabe der Bauleitplanung. Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö27</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:		
mit Schreiben vom:	08.02.2017, 23.04.2018	

**Punkt 1:**

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

**Abwägung:**

**Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Erläuterung:**

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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ beschlossen, siehe Punkt «1.2 Verfahren» in der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

**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 in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Erläuterung:**

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 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ 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 in diesem Punkt nicht gefolgt.**

### **Erläuterung:**

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. Wie in Punkt «2.3 Plangebiet – Beschreibung» der Begründung zur 30. Änderung des FNP auch beschrieben, ist vor Ort nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung prägend, 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 des Änderungsbereichs im südlichen Bereich als gemischte Baufläche und im nördlichen Bereich als Fläche für den Gartenbau dargestellt. Damit das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten und der vorhabenbezogene Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan mit dem vorliegenden Verfahren zur 30. Änderung des FNP im Parallelverfahren geändert, siehe Punkt «2.1 Planungsanlass und -erfordernis» in der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

Im Bauleitplanverfahren 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 in diesem Punkt teilweise gefolgt.**

### **Erläuterung:**

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.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 30. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Auf der konkretisierenden Planungsebene wurden im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgut-

achten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet, mit dem Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Der Flächennutzungsplan regelt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Zur weiteren Bewältigung von Nutzungskonflikten im Einzelnen wird auf im Planvollzug zu realisierende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen abgestellt. Diese können im parallel laufenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ rechtlich gesichert werden.

**Punkt 5:**

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

**Abwägung:**

**Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP.**

**Erläuterung:**

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen zu diesem Punkt der Stellungnahme auf das parallele Bebauungsplanverfahren DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

**Punkt 6:**

Arten-, natur- und bodenschutzrechtliche Aspekte sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 30. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Auf der konkretisierenden Planungsebene wurden im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, 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 7:**

Verweis auf das Ziel der Landesregierung zur Reduzierung des Flächenverbrauches.

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

Die Ziele der Landesentwicklung sind bekannt. Ein Grundsatz des Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025 (LEP) lautet: „2.4.2 G – Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke soll sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip ‚Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme‘ folgen. Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen wird dabei ein besonderes Gewicht beigemessen.“

Für die Stadt Erfurt besteht der Bedarf an der Errichtung eines Camping- und Caravanplatzes, wie in Punkt «2.2 Ziele und Zwecke» der Begründung zur 30. Änderung des FNP beschrieben. 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ beschlossen, siehe Punkt «1.2 Verfahren» in der Begründung zur 30. Änderung des FNP. Dem Prinzip der Nachnutzung von Flächen vor Neuinanspruchnahme wird insofern entsprochen, als das die Umsetzung des Ziels der Planung auf einer Fläche erfolgt, welche sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache darstellt. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Wie in Punkt «2.3 Plangebiet – Beschreibung» der Begründung zur 30. Änderung des FNP auch beschrieben, ist vor Ort nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung prägend, 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 8:**

Der Landesverband Gartenbau Thüringen e. V. lehnt die geplante Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30 im Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße - Caravan- und Campingplatz“ ab.

**Abwägung:**

**Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Erläuterung:**

Siehe Punkt 1.

**Punkt 9:**

Wie in einer Stellungnahme vom 07.11.2017 dargelegt, sei die Errichtung des „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ in einem Gebiet mit sehr intensiver landwirtschaftlich/gartenbaulicher Nutzung wegen den auftretenden und nicht zu vermeidenden Auswirkungen von Kulturarbeiten nicht möglich. Geäußerten Bedenken seien bisher zum Bedauern im Abwägungsprozess nicht berücksichtigt worden.

Durch die intensive Bodenbearbeitung auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kommt es zu verschiedensten landwirtschaftliche Immissionen. Diese sind, je nach Saison, unterschiedlich intensiv und müssen von Montag bis Sonntag zu tolerieren sein.

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

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



abzuwägen. Daraus leitet sich nicht ab, dass ein Vorhaben grundsätzlich schon allein deswegen nicht zugelassen werden könnte, weil ein Einwender das Vorhaben ablehnt oder durch ihn Bedenken vorgebracht werden.

Die genannte Stellungnahme vom 07.11.2017 wurde im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit zum nachfolgenden Bebauungsplanverfahren DIT673 abgegeben und wird dort entsprechend in die Abwägung eingestellt, soweit die Belange den Bebauungsplan betreffen und nicht die Inhalte der vorliegenden 30. Änderung des FNP betroffen sind.

Es wurden durch den Einwender mehrere Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit vorgebracht. Nach Abschluss der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und dem Eingang aller Stellungnahmen der nach § 4 Baugesetzbuch beteiligten Träger öffentlicher Belange wird durch die Stadtverwaltung unter Abwägung aller Belange für das jeweilige Planverfahren ein Abwägungsvorschlag zur Prüfung und Billigung durch den Stadtrat erarbeitet.

Definitive Aussagen zur Berücksichtigung der Stellungnahmen sind erst nach erfolgtem Abwägungsbeschluss im Stadtrat möglich. Der Einwender wird darüber hinaus zum gegebenen Zeitpunkt unaufgefordert benachrichtigt werden.

Diesbezüglich ist der Einwender nach Abschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorhaben am 16.06.2017 auch mittels Zwischenmitteilung informiert worden, sowie erneut zuletzt nach Abschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der 30. Änderung des FNP am 04.05.2018 mit Schreiben vom 15.05.2018.

Zu landwirtschaftlichen Immissionen siehe weiter auch Punkt 4 der Abwägung.

#### **Punkt 10:**

In Stellungnahme vom 07.11.2017 wurde auf Fehler in der Schallimmissionsprognose LG 133/2016-B vorgenommene Messungen zu Immissionen durch Vorbeifahrten der Traktoren bzw. durch Bearbeiten der Felder hingewiesen. Messungen seien nicht unter realistischen Bedingungen erfolgt. Termin für Messungen war am 27.01.2017, also in einer Zeit ohne Kulturarbeiten in dem benachbarten Gartenbaubetrieben. Messung der Geräuschimmissionen in den Monaten April/ Mai/ Juni würde realistische Ergebnisse bringen. Im Gutachten würde ausgeführt, dass es im Gartenbaubetrieb Fischer Gemüse 12 Traktoren und verschiedene Erntemaschinen gibt. Während Pflege- und Erntezeit sei es üblich, dass mehrere Traktoren und Erntefahrzeuge gleichzeitig fahren. Aspekt würde in der Schallimmissionsprognose nicht (ausreichend) berücksichtigt bzw. durch entsprechende Messungen in den Zeiträumen unter realen Bedingungen belegt. Zum Bedauern würde dieser Aspekt bei der Entscheidungsfindung völlig vernachlässigt.

Es sei unverständlich, da Lärm im Umfeld eines neu zu errichtenden Caravan- bzw. Campingplatz eine ausschlaggebende Rolle spielen sollte. Es würden keine Messungen vom Lärm der Arbeitskräfte während der Pflege und Erntearbeiten vorgenommen.

Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30 für das geplante Vorhaben „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ wird durch den Landesverband Gartenbau Thüringen e.V. abgelehnt.

Es wird dringlichst darauf hingewiesen, dass es durch den Bau des Caravan- und Campingplatzes nicht zu Produktionseinschränkungen beim Gartenbaubetrieb Fischer Gemüse GmbH & Co. KG kommen dürfe.

### **Abwägung:**

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

### **Erläuterung:**

Als einer der Gründe für die Ablehnung der vorliegenden 30. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) wird angeführt, dass mit der Schallimmissionsprognose zum nachgelagerten, vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ zum geplanten Vorhaben der Schallschutz nicht im Sinne des Einwenders nachgewiesen würde.

Der FNP stellt die geplante Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar, siehe Punkt «1.1 Grundlagen» der Begründung zur 30. Änderung des FNP. Mit der vorliegenden Planung soll künftig ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ dargestellt werden. Daraus kann auf der nachfolgenden, verbindlichen Planungsebene (Bebauungsplan) ein solches Sondergebiet zur Umsetzung einzelner entsprechender Vorhaben entwickelt werden. Damit sind im FNP jedoch grundsätzlich keine Aussagen hinsichtlich einer zulässigen Typologie, einem Maß der baulichen Nutzung oder zur Anordnung von Nutzungen sowie Anlagen und Einrichtungen oder ähnlichem verbunden. Selbst wenn sich ergeben würde, dass das konkrete, geplante Vorhaben DIT673 in der vorliegenden Form z. B. aufgrund von Immissionsschutzproblemen ggf. nicht umgesetzt werden könnte, so würde das die Darstellungen des FNP bzw. die dort dargestellten Planungsziele nicht bereits grundsätzlich berühren. Denn grundsätzlich wäre mit den in der 30. Änderung geplanten Darstellungen des FNP auch die Umsetzung eines abgeänderten Vorhabens, das der Zielstellung der 30. Änderung des FNP grundsätzlich entspricht, auf der nachfolgenden, konkretisierenden Planungsebene möglich, für das sich dann ggf. ohne weiteres der Immissionsschutz nachweisen ließe. Die Darstellungen des FNP sind nicht an ein konkretes Vorhaben gebunden, auch wenn im vorliegenden Fall die Umsetzung des Vorhabens DIT673 der Anlass für die 30. Änderung des FNP ist. Die Darstellungen des FNP sind nicht davon abhängig, ob ein bestimmtes, konkretes Einzelvorhaben umsetzbar ist, sondern ob die Darstellungen grundsätzlich vollziehbar sind.

Grundsätzlich können auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene verschiedene Maßnahmen, wie z. B. Abschirmungsmaßnahmen, die Einrichtung unempfindliche Zwischenzonen, spezielle planerische Darstellungen oder Festsetzungen (wie Schutzmaßnahmen, bedingte Festsetzungen) sowie Maßnahmen nach dem Immissionsschutzrecht getroffen werden. Weiter verweisen wir daher zu diesem Punkt der Stellungnahme auf das parallele Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Inwiefern ggf. Überarbeitungsbedarf an der genannten Immissionsschutzprognose zum DIT673 zu sehen wäre, ist nicht im Rahmen des vorliegenden Verfahrens zur 30. Änderung des FNP zu klären. Es liegen zum Vorhaben Stellungnahmen sowohl der oberen, als auch der unteren Immissionsschutzbehörden vor. Es werden derzeit keine Anhaltspunkte dafür gesehen, dass auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen des DIT673 der Immissionsschutz nicht gewährleistet werden könnte und nachfolgend die Ziele der 30. Änderung des FNP nicht umgesetzt werden könnten.

Zu landwirtschaftlichen Immissionen siehe weiter auch Punkt 4 der Abwägung.

**Punkt 11:**

Zum Bedauern habe der Einwender auf seine Hinweise in der Stellungnahme vom 07.11.2017 keine Erklärungen erhalten. Bedenken vom Stadtrat und der Erfurter Bauverwaltung würden ignoriert. Stadt Erfurt nähme mit dem Bau dem Caravan- und Campingplatz im Bereich Dittelstedt in der Rudolstädter Straße billigend in Kauf, dass dem Gartenbaubetrieb Fischer Gemüse womöglich Schaden entstünde.

Mit „Zwischenabwägung zu den bisher von der Öffentlichkeit und Behörden eingegangenen Stellungnahmen“ würde die Existenz des Traditionsbetriebes Fischer Gemüse leichtfertig aufs Spiel gesetzt.

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

Siehe Punkt 9 der Abwägung.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö28</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:		
mit Schreiben vom:	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 in diesem Punkt nicht gefolgt.**

### **Erläuterung:**

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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ beschlossen, siehe Punkt «1.2 Verfahren» in der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

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. Wie in Punkt «2.3 Plangebiet – Beschreibung» der Begründung zur 30. Änderung des FNP auch beschrieben, ist vor Ort nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung prägend, 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 Bauleitplanverfahren 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:**

**Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP.**

### **Erläuterung:**

Die Bauleitplanung hat keinen Einfluss auf privatrechtliche Grundstücksgeschäfte. Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen.

### **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 in diesem Punkt nicht gefolgt.**

### **Erläuterung:**

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.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 30. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Auf der konkretisierenden Planungsebene wurden im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet, mit dem Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Der Flächennutzungsplan regelt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Zur weiteren Bewältigung von Nutzungskonflikten im Einzelnen wird auf im Planvollzug zu realisierende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen abgestellt. Diese können im parallel laufenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ rechtlich gesichert werden.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö29</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:		
mit Schreiben vom:	02.02.2017, 04.05.2018	

**Punkt 1:**

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

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

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. Siehe weiter auch die Punkte «2.2 Ziele und Zwecke» und «2.4 Planungsalternativen» sowie der Anhang «Übersicht untersuchter Caravanstandorte 2004-2017», Tabelle 1 und Karte 1 der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Wie in Punkt «2.3 Plangebiet – Beschreibung» der Begründung zur 30. Änderung des FNP auch beschrieben, ist vor Ort nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung prägend, 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 des Änderungsbereichs im südlichen Bereich als gemischte Baufläche und im nördlich Bereich als Fläche für den Gartenbau dargestellt. Damit das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten und der vorhabenbezogene Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan mit dem vorliegenden Verfahren zur 30. Änderung des FNP im Parallelverfahren geändert, siehe Punkt «2.1 Planungsanlass und -erfordernis» in der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

**Punkt 2:**

Deutliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens.

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

Die Rudolstädter Straße ist im wirksamen FNP als „Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ dargestellt. Weiter war die Straße 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 liegt keine Überlastung vor. Die Straße ist für den begrenzten zusätzlichen Verkehr an Wohnmobilen und Wohnwagengespannen grundsätzlich aufnahmefähig.

Für das Vorhaben wurde im Rahmen des Verfahrens zum DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ eine Schallimmissionsprognose erstellt. 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, der Immissionsschutz somit gewährleistet werden kann.

**Punkt 3:**

Erhöhten Anforderungen an das neugeschaffene Abwassersystem.

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung die künftige Nutzung in Grundzügen dar. Bei der Darstellung von Bauflächen reicht es aus, wenn nach allgemeinen Prognosegrundsätzen im Rahmen der weiteren Umsetzungen der Darstellungen des FNP in Bebauungsplänen und Genehmigungsverfahren angenommen werden kann, dass eine geordnete Abwasserbeseitigung sichergestellt werden kann. Der Entwässerungsbetrieb der Stadt Erfurt wurde im Rahmen des Planverfahrens zum vorhabenbezogenen DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ beteiligt. Eine Schmutzwasserableitung aus dem Plangebiet ist grundsätzlich möglich.

Weiter kann die Stellungnahme keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer Stellungnahme ggf. auf das nachfolgende Planverfahren DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

**Punkt 4:**

Caravan- und Campingplatz in der Mitte von hochwertigem Gemüseland auf diesen Flächen völlig unverständlich.

Erfurt besitze viel bessere und geeignetere Flächen für derartige Vorhaben.

**Abwägung:**

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

Abwägung zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich  
Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“

**Erläuterung:**

Siehe Punkt 1.

**Punkt 5:**

Verkehrsbeeinträchtigungen, Lärmpegelanstieg

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

Siehe Punkt 2.



<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö30</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:		
mit Schreiben vom:	02.02.2017, 03.05.2018	

**Punkt 1:**

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

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ beschlossen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche des Änderungsbereichs im südlichen Bereich als gemischte Baufläche und im nördlich Bereich als Fläche für den Gartenbau dargestellt. Damit das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten und der vorhabenbezogene Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan mit dem vorliegenden Verfahren zur 30. Änderung des FNP im Parallelverfahren geändert, siehe Punkt «2.1 Planungsanlass und -erfordernis» in der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt erfolgt mit dem vorliegenden Verfahren zur FNP-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt, „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“.

**Punkt 2:**

Hoher Bodenwert.

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Wie in Punkt «2.3 Plangebiet – Beschreibung» der Begründung zur 30. Änderung des FNP auch beschrieben, ist vor Ort nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung prägend, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den

Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigt weitgehend das Landschaftsbild.

Weiter wird auf Punkt 1 verwiesen.

**Punkt 3:**

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

Gegen das Vorhaben bezgl. Naturschutz und Umweltbelastung.

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

Die Rudolstädter Straße ist im wirksamen FNP als „Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ dargestellt. Weiter war die Straße 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 liegt keine Überlastung vor. Die Straße ist für den begrenzten zusätzlichen Verkehr an Wohnmobilen und Wohnwagengespanssen grundsätzlich aufnahmefähig.

Für das Vorhaben wurde im Rahmen des Verfahrens zum DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ eine Schallimmissionsprognose erstellt. 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, der Immissionsschutz somit gewährleistet werden kann.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 30. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Auf der konkretisierenden Planungsebene wurden im Rahmen des Verfahrens zum DIT673 eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet, mit dem Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Des Weiteren wird auf Punkt 1 verwiesen.

**Punkt 4:**

Gegen das Vorhaben bezgl. Entwässerungsprobleme.

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung die künftige Nutzung in Grundzügen dar. Bei der Darstellung von Bauflächen reicht es aus, wenn nach allgemeinen Prognosegrundsätzen im Rahmen der weiteren Umsetzungen der Darstellungen des FNP in Bebauungsplänen und Genehmigungsverfahren angenommen werden kann, dass eine geordnete Abwasserbeseitigung sichergestellt

werden kann. Der Entwässerungsbetrieb der Stadt Erfurt wurde im Rahmen des Planverfahrens zum vorhabenbezogenen DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ beteiligt. Eine Schmutzwasserableitung aus dem Plangebiet ist grundsätzlich möglich.

Weiter kann die Stellungnahme keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer Stellungnahme ggf. auf das nachfolgende Planverfahren DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

**Punkt 5:**

Ablehnung.

Verlust hochwertiger Böden (Bodenwert 90) nicht akzeptabel.

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

Siehe Punkt 2.

**Punkt 6:**

Standort Dittelstedt fehle die qualifizierte Voraussetzung eines Caravan- und Campingplatzes.

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

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. Siehe weiter auch die Punkte «2.2 Ziele und Zwecke» und «2.4 Planungsalternativen» sowie der Anhang «Übersicht untersuchter Caravanstandorte 2004-2017», Tabelle 1 und Karte 1 der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

**Punkt 7:**

Auftretende Einschränkungen die Gemüseanbau- und Landwirtschaft mit sich bringt.

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

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.

Der Flächennutzungsplan regelt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Zur weiteren Bewältigung von Nutzungskonflikten im Einzelnen wird auf im Planvollzug zu realisierende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen abgestellt. Diese können im parallel laufenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ rechtlich gesichert werden.

**Punkt 8:**

Die kritische Zufahrtsmöglichkeit auf den Platz, sowie die hohe Belastung der gesamten Ortslage Dittelstedt.

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung die künftige Nutzung in Grundzügen dar. Bei der Darstellung von Bauflächen im FNP ist es ausreichend, wenn im Rahmen der weiteren Umsetzungen der Darstellungen des FNP in Bebauungsplänen und Genehmigungsverfahren angenommen werden kann, dass auch verkehrsplanerische Belange entsprechend gewahrt werden können. Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ wurde eine Schallemissionsprognose und ein Verkehrsgutachten erstellt. Es liegen keine Anhaltspunkte vor, bzw. wurden keine Belange geltend gemacht, die der Umsetzung der vorliegenden Planung grundsätzlich entgegenstehen.

Weiter kann die Stellungnahme keinen direkten Eingang in den FNP finden. Wir verweisen in diesem Punkt ggf. auf das nachfolgende Planverfahren DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Siehe weiter auch Punkt 3.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö31</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:		
mit Schreiben vom:	05.02.2017	

**Punkt 1:**

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

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

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. Siehe weiter auch die Punkte «2.2 Ziele und Zwecke» und «2.4 Planungsalternativen» sowie der Anhang «Übersicht untersuchter Caravanstandorte 2004-2017», Tabelle 1 und Karte 1 der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Wie in Punkt «2.3 Plangebiet – Beschreibung» der Begründung zur 30. Änderung des FNP auch beschrieben, ist vor Ort nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung prägend, 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 des Änderungsbereichs im südlichen Bereich als gemischte Baufläche und im nördlich Bereich als Fläche für den Gartenbau dargestellt. Damit das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten und der vorhabenbezogene Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan mit dem vorliegenden Verfahren zur 30. Änderung des FNP im Parallelverfahren geändert, siehe Punkt «2.1 Planungsanlass und -erfordernis» in der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

## **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 in diesem Punkt nicht gefolgt.**

## **Erläuterung:**

Die Rudolstädter Straße ist im wirksamen FNP als „Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ dargestellt. Weiter war die Straße 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 liegt keine Überlastung vor. Die Straße ist für den begrenzten zusätzlichen Verkehr an Wohnmobilen und Wohnwagengespannen grundsätzlich aufnahmefähig.

Für das Vorhaben wurde im Rahmen des Verfahrens zum DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ eine Schallimmissionsprognose erstellt. 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, der Immissionsschutz somit gewährleistet werden kann.

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.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 30. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Auf der konkretisierenden Planungsebene wurden im Rahmen des Verfahrens zum DIT673 eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet, mit dem Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Der Flächennutzungsplan regelt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Zur weiteren Bewältigung von Nutzungskonflikten im Einzelnen wird auf im Planvollzug zu realisierende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen abgestellt. Diese können im parallel laufenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ rechtlich gesichert werden.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö32</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:		
mit Schreiben vom:	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.

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

### **Abwägung:**

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

### **Erläuterung:**

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung die künftige Nutzung in Grundzügen dar. Bei der Darstellung von Bauflächen im FNP ist es ausreichend, wenn im Rahmen der weiteren Umsetzungen der Darstellungen des FNP in Bebauungsplänen und Genehmigungsverfahren angenommen werden kann, dass auch verkehrsplanerische Belange entsprechend gewahrt werden können. Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ wurde eine Schallemissionsprognose und ein Verkehrsgutachten erstellt. Es liegen keine Anhaltspunkte vor, bzw. wurden keine Belange geltend gemacht, die der Umsetzung der vorliegenden Planung grundsätzlich entgegenstehen.

Der Fahrbahnzustand der Rudolstädter Straße, sowie das Fahrverhalten der Fahrzeugführer betreffen nicht den Regelungsinhalt des FNP und können daher keinen Eingang in den FNP finden.

Weiter kann die Stellungnahme keinen direkten Eingang in den FNP finden. Wir verweisen in diesem Punkt ggf. auf das nachfolgende Planverfahren DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

### **Punkt 2:**

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

### **Abwägung:**

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

### **Erläuterung:**

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. Siehe weiter auch die Punkte «2.2 Ziele und Zwecke» und «2.4 Planungsalternativen» sowie der Anhang «Übersicht untersuchter Caravanstandorte 2004-2017», Tabelle 1 und Karte 1 der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Wie in Punkt «2.3 Plangebiet – Beschreibung» der Begründung zur 30. Änderung des FNP auch beschrieben, ist vor Ort nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung prägend, 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 des Änderungsbereichs im südlichen Bereich als gemischte Baufläche und im nördlich Bereich als Fläche für den Gartenbau dargestellt. Damit das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten und der vorhabenbezogene Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan mit dem vorliegenden Verfahren zur 30. Änderung des FNP im Parallelverfahren geändert, siehe Punkt «2.1 Planungsanlass und -erfordernis» in der Begründung zur 30. Änderung des FNP.



<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö33</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:		
mit Schreiben vom:	08.02.2017	

**Punkt 1:**

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

Nachfrage zu Maßnahmen der untergrundstabilen Gestaltung und Kostenübernahme dieser.

**Abwägung:**

**Die Stellungnahme betrifft in diesen Punkten nicht den Regelungsinhalt des FNP.**

**Erläuterung:**

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung die künftige Nutzung in Grundzügen dar. Bei der Darstellung von Bauflächen im FNP ist es ausreichend, wenn im Rahmen der weiteren Umsetzungen der Darstellungen des FNP in Bebauungsplänen und Genehmigungsverfahren angenommen werden kann, dass auch verkehrsplanerische Belange entsprechend gewahrt werden können. Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ wurde eine Schallemissionsprognose und ein Verkehrsgutachten erstellt. Es liegen keine Anhaltspunkte vor, bzw. wurden keine Belange geltend gemacht, die der Umsetzung der vorliegenden Planung grundsätzlich entgegenstehen.

Weiter kann die Stellungnahme keinen direkten Eingang in den FNP finden. Wir verweisen in diesem Punkt ggf. auf das nachfolgende Planverfahren DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö34</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:		
mit Schreiben vom:	02.02.2017	

**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 in diesem Punkt nicht gefolgt.**

**Erläuterung:**

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.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 30. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Auf der konkretisierenden Planungsebene wurden im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet, mit dem Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Der Flächennutzungsplan regelt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Zur weiteren Bewältigung von Nutzungskonflikten im Einzelnen wird auf im Planvollzug zu realisierende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen abgestellt. Diese können im parallel laufenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ rechtlich gesichert werden.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö35</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:		
mit Schreiben vom:	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 in diesem Punkt nicht gefolgt.**

### **Erläuterung:**

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. Siehe weiter auch die Punkte «2.2 Ziele und Zwecke» und «2.4 Planungsalternativen» sowie der Anhang «Übersicht untersuchter Caravanstandorte 2004-2017», Tabelle 1 und Karte 1 der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Wie in Punkt «2.3 Plangebiet – Beschreibung» der Begründung zur 30. Änderung des FNP auch beschrieben, ist vor Ort nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung prägend, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langfristig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigt weitgehend das Landschaftsbild.

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 gastronomi-

sches Angebot gegeben. Siehe auch Punkt «2.3 Plangebiet – Erschließung und technische Infrastruktur» der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche des Änderungsbereichs im südlichen Bereich als gemischte Baufläche und im nördlich Bereich als Fläche für den Gartenbau dargestellt. Damit das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten und der vorhabenbezogene Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan mit dem vorliegenden Verfahren zur 30. Änderung des FNP im Parallelverfahren geändert, siehe Punkt «2.1 Planungsanlass und -erfordernis» in der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

#### **Punkt 2:**

Konflikte mit den angrenzenden Betrieben vorprogrammiert.

Schutz von Grund und Boden. Schutz der Umweltaspekte.

#### **Abwägung:**

**Der Stellungnahme wird in diesen Punkten teilweise gefolgt.**

#### **Erläuterung:**

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.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 30. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Auf der konkretisierenden Planungsebene wurden im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet, mit dem Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Der Flächennutzungsplan regelt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Zur weiteren Bewältigung von Nutzungskonflikten im Einzelnen wird auf im Planvollzug zu realisierende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen abgestellt. Diese können im parallel laufenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ rechtlich gesichert werden.

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

#### **Punkt 3:**

Hohes Verkehrsaufkommen und Lärm.

#### **Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

Die Rudolstädter Straße ist im wirksamen FNP als „Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ dargestellt. Weiter war die Straße 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 liegt keine Überlastung vor. Die Straße ist für den begrenzten zusätzlichen Verkehr an Wohnmobilen und Wohnwagengespannen grundsätzlich aufnahmefähig.

Für das Vorhaben wurde im Rahmen des Verfahrens zum DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ eine Schallimmissionsprognose erstellt. 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, der Immissionsschutz somit gewährleistet werden kann.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö36</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:		
mit Schreiben vom:	02.02.2017	

**Punkt 1:**

Hohe Lärmbelästigung, Nachtruhe, feiernde Gäste, erhöhtes Verkehrsaufkommen steht im Konflikt zur bestehenden Infrastruktur.

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

Die Rudolstädter Straße ist im wirksamen FNP als „Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ dargestellt. Weiter war die Straße 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 liegt keine Überlastung vor. Die Straße ist für den begrenzten zusätzlichen Verkehr an Wohnmobilen und Wohnwagengespannen grundsätzlich aufnahmefähig.

Für das Vorhaben wurde im Rahmen des Verfahrens zum DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ eine Schallimmissionsprognose erstellt. 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, der Immissionsschutz somit gewährleistet werden kann.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 30. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Auf der konkretisierenden Planungsebene wurden im Rahmen des Verfahrens zum DIT673 eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, 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:**

**Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Erläuterung:**

Der Vorhabenträger hat in seiner Antragstellung zur Einleitung des vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahrens DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ mit seiner Vorhabenbeschreibung ausführlich das Konzept seines Vorhabens dargelegt. Mit der Einleitung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ 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.

Der Hinweis zur Auslastung und schwerpunktmäßigen Nutzung über das Jahr betrifft keine Regelungsinhalte des FNP und kann deshalb keinen direkten Eingang in den FNP finden.

**Punkt 3:**

Nutzungskonflikt mit angrenzendem landwirtschaftlichem Betrieb durch Arbeits- und Erntezeiten, Beregnung der Flächen, Einsatz von Traktoren und Erntemaschinen und Lärm .

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

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.

Der Flächennutzungsplan regelt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Zur weiteren Bewältigung von Nutzungskonflikten im Einzelnen wird auf im Planvollzug zu realisierende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen abgestellt. Diese können im parallel laufenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ rechtlich gesichert werden.

Des Weiteren wird auf Punkt 1 verwiesen.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö37</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:		
mit Schreiben vom:	Kein Datum angegeben, Posteingang 15.02.2017	

**Punkt 1:**

Störung der Besucher durch gärtnerische Nutzung.

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

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.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 30. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Auf der konkretisierenden Planungsebene wurden im Rahmen des Verfahrens zum DIT673 eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet, mit dem Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Der Flächennutzungsplan regelt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Zur weiteren Bewältigung von Nutzungskonflikten im Einzelnen wird auf im Planvollzug zu realisierende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen abgestellt. Diese können im parallel laufenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ rechtlich gesichert werden.

**Punkt 2:**

Hochwertiges Ackerland darf der landwirtschaftlichen Nutzung nicht entzogen werden.

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

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 unter-



sucht 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. Wie in Punkt «2.3 Plangebiet – Beschreibung» der Begründung zur 30. Änderung des FNP auch beschrieben, ist vor Ort nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung prägend, 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 des Änderungsbereichs im südlichen Bereich als gemischte Baufläche und im nördlich Bereich als Fläche für den Gartenbau dargestellt. Damit das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten und der vorhabenbezogene Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan mit dem vorliegenden Verfahren zur 30. Änderung des FNP im Parallelverfahren geändert, siehe Punkt «2.1 Planungsanlass und -erfordernis» in der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

Im Bauleitplanverfahren 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 in diesem Punkt nicht gefolgt.**

### **Erläuterung:**

Der Vorhabenträger hat in seiner Antragstellung zur Einleitung des vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahrens DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ mit seiner Vorhabenbeschreibung ausführlich das Konzept seines Vorhabens dargelegt. Mit der Einleitung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ 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.

Der Hinweis zur Auslastung über das Jahr betrifft keine Regelungsinhalte des FNP und kann deshalb keinen direkten Eingang in den FNP finden.

Mit dem vorliegenden Planverfahren zur 30. Änderung des FNP werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Ebene des FNP für die Umsetzung des Vorhabens „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ geschaffen. Eine Änderung der Planungsziele bedarf der Zustimmung des Stadtrates und der Einleitung eines neuen Planverfahrens. 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.

**Punkt 4:**

Anbindung an die Rudolstädter Straße scheint beengt zu sein.

**Abwägung:**

**Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP.**

**Erläuterung:**

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen zu diesem Punkt der Stellungnahme auf das parallele Bebauungsplanverfahren DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö38</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:		
mit Schreiben vom:	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 in diesem Punkt nicht gefolgt.**

### **Erläuterung:**

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. Wie in Punkt «2.3 Plangebiet – Beschreibung» der Begründung zur 30. Änderung des FNP auch beschrieben, ist vor Ort nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung prägend, 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 des Änderungsbereichs im südlichen Bereich als gemischte Baufläche und im nördlich Bereich als Fläche für den Gartenbau dargestellt. Damit das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten und der vorhabenbezogene Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan mit dem vorliegenden Verfahren zur 30. Änderung des FNP im Parallelverfahren geändert, siehe Punkt «2.1 Planungsanlass und -erfordernis» in der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

Im Bauleitplanverfahren 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 in diesem Punkt nicht gefolgt.**

### **Erläuterung:**

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.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 30. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Auf der konkretisierenden Planungsebene wurden im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet, mit dem Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Der Flächennutzungsplan regelt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Zur weiteren Bewältigung von Nutzungskonflikten im Einzelnen wird auf im Planvollzug zu realisierende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen abgestellt. Diese können im parallel laufenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ rechtlich gesichert werden.

## **Punkt 3:**

Einfahrt zum Campingplatz ist zu eng.

### **Abwägung:**

**Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP.**

### **Erläuterung:**

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen zu diesem Punkt der Stellungnahme auf das parallele Bebauungsplanverfahren DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

## **Punkt 4:**

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

### **Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

Der Vorhabenträger hat in seiner Antragstellung zur Einleitung des vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahrens DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ mit seiner Vorhabenbeschreibung ausführlich das Konzept seines Vorhabens dargelegt. Mit der Einleitung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ 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.

Der Hinweis zur Auslastung über das Jahr betrifft keine Regelungsinhalte des FNP und kann deshalb keinen direkten Eingang in den FNP finden.

Mit dem vorliegenden Planverfahren zur 30. Änderung des FNP werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Ebene des FNP für die Umsetzung des Vorhabens „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ geschaffen. Eine Änderung der Planungsziele bedarf der Zustimmung des Stadtrates und der Einleitung eines neuen Planverfahrens. 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>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö39</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:		
mit Schreiben vom:	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 in diesem Punkt nicht gefolgt.**

**Erläuterung:**

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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ beschlossen, siehe Punkt «1.2 Verfahren» in der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Wie in Punkt «2.3 Plangebiet – Beschreibung» der Begründung zur 30. Änderung des FNP auch beschrieben, ist vor Ort nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung prägend, 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:**

Keine Garantie für dauerhaftes Gelingen des Betreiberkonzeptes.

**Abwägung:**

**Die Stellungnahme betrifft in diesen Punkten nicht den Regelungsinhalt eines FNP.**

**Erläuterung:**

Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ 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 eine Garantie für ein dauerhaftes Gelingen eines Vorhabens hat ein Bauleitplan keine Regelungskompetenz. Der Hinweis betrifft keine Regelungsinhalte des FNP und kann deshalb keinen direkten Eingang in den FNP finden.

### **Punkt 3:**

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

#### **Abwägung:**

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

#### **Erläuterung:**

Entsprechend der Vorhabenbeschreibung (Betreiberkonzept) und mit Abschluss des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ sieht sich der Vorhabenträger bereit und in der Lage sein Vorhaben an diesem Standort umzusetzen.

Unter Berücksichtigung des Vorhabenkonzeptes, dass 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, auch um die Altstadt zu erreichen (Bushaltstelle unmittelbar neben der Zufahrt). Siehe auch Punkt «2.3 Plangebiet – Erschließung und technische Infrastruktur» der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

### **Punkt 4:**

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

#### **Abwägung:**

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

#### **Erläuterung:**

Durch den Caravan- und Campingplatz wird auf der Rudolstädter Straße durch die An- und Abfahrten mehr Verkehr aufkommen, der allerdings nach Aussage der zum DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ erstellten Schallimmissionsprognose weder hörbar noch messbar ist. 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.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 30. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Auf der konkretisierenden Planungsebene wurden im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, 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 in diesem Punkt teilweise gefolgt.**

### **Erläuterung:**

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. Wie in Punkt «2.3 Plangebiet – Beschreibung» der Begründung zur 30. Änderung des FNP auch beschrieben, ist vor Ort nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung prägend, 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 des Änderungsbereichs im südlichen Bereich als gemischte Baufläche und im nördlich Bereich als Fläche für den Gartenbau dargestellt.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 30. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Auf der konkretisierenden Planungsebene wurden im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, 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 6:**

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

### **Abwägung:**

**Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

### **Erläuterung:**

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



<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö40</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:		
mit Schreiben vom:	10.02.2017	

**Punkt 1:**

Verweise zur Situation nach der politischen Wende.

**Abwägung:**

**Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Punkt 2:**

Verweis auf nicht erteilte Baugenehmigung.

**Abwägung:**

**Die Stellungnahme betrifft in diesen Punkten nicht den Regelungsinhalt eines FNP.**

**Erläuterung:**

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer Stellungnahme auf das nachfolgende Planverfahren DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen. Der Gegenstand und das Ziel der Planung werden in Punkt «2.2 Ziele und Zwecke» der Begründung zur 30. Änderung des FNP beschrieben.

Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes lässt sich grundsätzlich keine baurechtliche Genehmigungsfähigkeit von Vorhaben ableiten.

**Punkt 3:**

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

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung die künftige Nutzung in Grundzügen dar. Bei der Darstellung von Bauflächen im FNP ist es ausreichend, wenn im Rahmen der weiteren Umsetzungen der Darstellungen des FNP in Bebauungsplänen und Genehmigungsverfahren angenommen werden kann, dass auch verkehrsplanerische Belange entsprechend gewahrt werden können. Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ wurde eine Schallemissionsprognose und ein Verkehrsgut-

achten erstellt. Es liegen keine Anhaltspunkte vor, bzw. wurden keine Belange geltend gemacht, die der Umsetzung der vorliegenden Planung grundsätzlich entgegenstehen.

Weiter kann die Stellungnahme keinen direkten Eingang in den FNP finden. Wir verweisen in diesem Punkt ggf. auf das nachfolgende Planverfahren DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

### **Punkt 3:**

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 in diesem Punkt nicht gefolgt.**

### **Erläuterung:**

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. Siehe weiter auch die Punkte «2.2 Ziele und Zwecke» und «2.4 Planungsalternativen» sowie der Anhang «Übersicht untersuchter Caravanstandorte 2004-2017», Tabelle 1 und Karte 1 der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Wie in Punkt «2.3 Plangebiet – Beschreibung» der Begründung zur 30. Änderung des FNP auch beschrieben, ist vor Ort nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung prägend, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigt weitgehend das Landschaftsbild.

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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ beschlossen, siehe Punkt «1.2 Verfahren» in der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche des Änderungsbereichs im südlichen Bereich als gemischte Baufläche und im nördlich Bereich als Fläche für den Gartenbau dargestellt. Damit das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten und der vorhabenbezogene Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan

mit dem vorliegenden Verfahren zur 30. Änderung des FNP im Parallelverfahren geändert, siehe Punkt «2.1 Planungsanlass und -erfordernis» in der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

**Punkt 4:**

Die Kanalanbindung ist nicht berücksichtigt.

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung die künftige Nutzung in Grundzügen dar. Bei der Darstellung von Bauflächen reicht es aus, wenn nach allgemeinen Prognosegrundsätzen im Rahmen der weiteren Umsetzungen der Darstellungen des FNP in Bebauungsplänen und Genehmigungsverfahren angenommen werden kann, dass eine geordnete Abwasserbeseitigung sichergestellt werden kann. Der Entwässerungsbetrieb der Stadt Erfurt wurde im Rahmen des Planverfahrens zum vorhabenbezogenen DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ beteiligt. Eine Schmutzwasserableitung aus dem Plangebiet ist grundsätzlich möglich.

**Punkt 5:**

Nachfrage zum Verkauf des Feldweges, den die Landwirte nutzen.

**Abwägung:**

**Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP.**

**Erläuterung:**

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen zu diesem Punkt der Stellungnahme auf das parallele Bebauungsplanverfahren DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö41</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:		
mit Schreiben vom:	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 in diesem Punkt nicht gefolgt.**

### **Erläuterung:**

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. Siehe weiter auch die Punkte «2.2 Ziele und Zwecke» und «2.4 Planungsalternativen» sowie der Anhang «Übersicht untersuchter Caravanstandorte 2004-2017», Tabelle 1 und Karte 1 der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Wie in Punkt «2.3 Plangebiet – Beschreibung» der Begründung zur 30. Änderung des FNP auch beschrieben, ist vor Ort nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung prägend, 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 des Änderungsbereichs im südlichen Bereich als gemischte Baufläche und im nördlich Bereich als Fläche für den Gartenbau dargestellt. Damit das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten und der vorhabenbezogene Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan mit dem vorliegenden Verfahren zur 30. Änderung des FNP im Parallelverfahren geändert, siehe Punkt «2.1 Planungsanlass und -erfordernis» in der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

Im Bauleitplanverfahren 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 in diesem Punkt nicht gefolgt.**

**Erläuterung:**

Durch den Caravan- und Campingplatz wird auf der Rudolstädter Straße durch die An- und Abfahrten mehr Verkehr aufkommen, der allerdings nach Aussage der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ erstellten Schallimmissionsprognose weder hörbar noch messbar ist. 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.

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.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 30. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Auf der konkretisierenden Planungsebene wurden im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet, mit dem Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Der Flächennutzungsplan regelt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Zur weiteren Bewältigung von Nutzungskonflikten im Einzelnen wird auf im Planvollzug zu realisierende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen abgestellt. Diese können im parallel laufenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ rechtlich gesichert werden.

**Punkt 3:**

Keine Darstellung im Flächennutzungsplan.

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

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 Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt erfolgt mit dem vorliegenden Verfahren zur FNP-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt, „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“.

**Punkt 4:**

Keine Infrastruktur, magere Busanbindung.

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

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

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, auch um die Altstadt zu erreichen (Bushaltstelle unmittelbar neben der Zufahrt). Siehe auch Punkt «2.3 Plangebiet – Erschließung und technische Infrastruktur» der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö42</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:		
mit Schreiben vom:	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 in diesem Punkt nicht gefolgt.**

### **Erläuterung:**

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. Siehe weiter auch die Punkte «2.2 Ziele und Zwecke» und «2.4 Planungsalternativen» sowie der Anhang «Übersicht untersuchter Caravanstandorte 2004-2017», Tabelle 1 und Karte 1 der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Wie in Punkt «2.3 Plangebiet – Beschreibung» der Begründung zur 30. Änderung des FNP auch beschrieben, ist vor Ort nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung prägend, 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 Zuge der vorliegenden Planung können auf der nachgelagerten Planungsebene Maßnahmen festgesetzt werden, um den Übergangsbereich von der bebauten Ortschaft in die freie Landschaft zu gestalten, das Landschaftsbild aufzuwerten und damit auch den Zielen des Landschaftsplanes zu entsprechen.

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. Siehe auch Punkt «2.3 Plangebiet – Erschließung und technische Infrastruktur» der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche des Änderungsbereichs im südlichen Bereich als gemischte Baufläche und im nördlich Bereich als Fläche für den Gartenbau dargestellt. Damit das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten und der vorhabenbezogene Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan mit dem vorliegenden Verfahren zur 30. Änderung des FNP im Parallelverfahren geändert, siehe Punkt «2.1 Planungsanlass und -erfordernis» in der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

**Punkt 2:**

Verweis auf andere nicht genehmigte Baugenehmigungen im Ortsteil.

**Abwägung:**

**Die Stellungnahme betrifft in diesen Punkten nicht den Regelungsinhalt eines FNP.**

**Erläuterung:**

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer Stellungnahme auf das nachfolgende Planverfahren DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes lässt sich grundsätzlich keine baurechtliche Genehmigungsfähigkeit von Vorhaben ableiten.



<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö43</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:		
mit Schreiben vom:	06.02.2017, 04.05.2018	

**Punkt 1:**

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

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ beschlossen. Mit dem Aufstellungsbeschluss erfolgte auch der Beschluss zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes.

Das Vorhabengebiet stellt sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist bis dato nicht erfolgt. Wie in Punkt «2.3 Plangebiet – Beschreibung» der Begründung zur 30. Änderung des FNP auch beschrieben, ist vor Ort nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung prägend, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigt weitgehend das Landschaftsbild.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 30. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Auf der konkretisierenden Planungsebene wurden im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, 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:**

Verweis auf Gebrauchmachung des Vorkaufsrechts.

**Abwägung:**

**Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP.**

**Erläuterung:**

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen.

**Punkt 3:**

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

**Abwägung:**

**Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Erläuterung:**

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.

Der Flächennutzungsplan regelt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Zur weiteren Bewältigung von Nutzungskonflikten im Einzelnen wird auf im Planvollzug zu realisierende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen abgestellt. Diese können im parallel laufenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ rechtlich gesichert werden.

Des Weiteren wird auf Punkt 1 verwiesen.

**Punkt 4:**

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

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

Im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ 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:**

**Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP.**

**Erläuterung:**

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen zu diesem Punkt der Stellungnahme auf das parallele Bebauungsplanverfahren DIT673

„Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

**Punkt 6:**

Berücksichtigung der arten-, natur- und bodenschutzrechtlichen Aspekte.

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 30. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Auf der konkretisierenden Planungsebene wurden im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, 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 7:**

Nachhaltige Gefährdung des Betriebes bei Projektumsetzung.

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

Im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ 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.

**Punkt 8:**

Kein Bedarf für einen Caravanpark. Eventueller Bedarf/ öffentliches Interesse nicht untersucht worden; insbesondere nicht auf den Ackerflächen. Gewählter Standort wird in Frage gestellt. Forderung nach einer Prüfung und Alternativenprüfung für einen geeigneten Standort. FNP wird wegen des Interesses eines einzelnen Vorhabenträgers geändert bzw. die Planung verfolgt nur das Interesse von 2 Investoren. DIT673 nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Verstoß gegen § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB. Keine Beachtung des Erfordernisses des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Geplante Bebauung passt nicht in die gewachsene ländlich-dörfliche Struktur, sondern eröffnet eine weitergehende und untergeordnete Ausweitung des bebauten Ortsbereiches. Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten des ganzen Ortsteils. Vorhaben bringt weder dem Ortsteil noch der Stadt nennenswerte Vorteile. Der Außenbereich soll überplant werden, was unzulässig ist. Das Fällen der Bäume ist vermeidbar, da es dem Vorhaben an einem öffentlichen Interesse fehlt.

Die Planung erweist sich nach alledem als rechtswidrig und nicht umsetzbar. Von der Planung ist im Interesse einer gesunden und geordneten städtebaulichen Entwicklung im Ortsteil Dittelstedt abzusehen.

### **Abwägung:**

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

### **Erläuterung:**

Die Erfurter Tourismus GmbH und der Tourismusverein Erfurt bemängeln seit Jahren den existierenden Mangel an adäquatem und innenstadtnahem Übernachtungsangebot von Caravan- und Reisemobil-Touristen in der Landeshauptstadt Erfurt. Dieser Nachholbedarf spiegelt auch die umfassende Unterstützung des Erfurter Stadtrates für dieses Vorhaben wider, welches das überwältigende öffentliche Interesse an diesem Vorhaben dokumentiert. In den vergangenen Jahren wurden dazu 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. (Siehe weiter auch die Punkte «2.2 Ziele und Zwecke» und «2.4 Planungsalternativen» sowie der Anhang «Übersicht untersuchter Caravanstandorte 2004-2017», Tabelle 1 und Karte 1 der Begründung zur 30. Änderung des FNP.)

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. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 erhält der Vorhabenträger die planungsrechtliche Sicherung und die Voraussetzungen für die zukünftige Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens.

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. 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 des Änderungsbereichs im südlichen Bereich als gemischte Baufläche und im nördlich Bereich als Fläche für den Gartenbau dargestellt. Damit das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten und der vorhabenbezogene Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan mit dem vorliegenden Verfahren zur 30. Änderung des FNP im Parallelverfahren geändert, siehe Punkt «2.1 Planungsanlass und -erfordernis» in der Begründung zur 30. Änderung des FNP.

Dem Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan lag eine detaillierte gesamtstädtische Standortprüfung zugrunde, aus der die Eignung des Standortes in Erfurt-Dittelstedt hervorgeht. Des Weiteren wurden im Rahmen des nachgelagerten Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet. Die 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 Bebauungsplanverfahren sind nach § 1 Abs.7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

#### **Punkt 9:**

Geänderter Geltungsbereich rechtswidrig. Einfahrtssituation weiterhin für den Begegnungsverkehr nicht geeignet. Damit keine ausreichende straßenmäßige Erschließung vorhanden.

#### **Abwägung:**

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

#### **Erläuterung:**

Die Bemerkung zur Änderung des Geltungsbereiches bezieht sich auf den Bebauungsplan DIT673 und nicht auf das vorliegende Verfahren zur 30. Änderung des FNP.

Der FNP stellt entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung die künftige Nutzung in Grundzügen dar. Bei der Darstellung von Bauflächen im FNP ist es ausreichend, wenn im Rahmen der weiteren Umsetzungen der Darstellungen des FNP in Bebauungsplänen und Genehmigungsverfahren angenommen werden kann, dass auch verkehrsplanerische Belange entsprechend gewahrt werden können. Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ wurde eine Schallemissionsprognose und ein Verkehrsgutachten erstellt. Es liegen keine Anhaltspunkte vor, bzw. wurden keine Belange geltend gemacht, die der Umsetzung der vorliegenden Planung grundsätzlich entgegenstehen.

Weiter kann die Stellungnahme keinen direkten Eingang in den FNP finden. Wir verweisen in diesem Punkt ggf. auf das nachfolgende Planverfahren DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

#### **Punkt 10:**

Planung lässt das Vorkaufsrecht nach RSiedlG völlig unberücksichtigt. Dringender Flächenbedarf wird geltend gemacht, der der langfristigen Existenzsicherung dient.

#### **Abwägung:**

**Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

### **Erläuterung:**

Vorkaufsrechte im Sinne des RSiedlG sind nicht Aufgabe der Bauleitplanung.  
Im Übrigen wurde das Landwirtschaftsamt Sömmerda im vorliegenden Planverfahren  
beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Des Weiteren wird auf Punkt 7 verwiesen.

### **Punkt 11:**

Nachfolgekosten der Planung sind ungeklärt. Bei Aufgabe des Geschäftsbetriebes des  
Caravanparks ist BPlan DIT673 funktionslos. Frage wer die Rückbaukosten trägt.

### **Abwägung:**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt bzw. wird zur Kenntnis genommen.**

### **Erläuterung:**

Der Vorhabenträger hat in seiner Antragstellung zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens  
DIT673 mit seiner Vorhabenbeschreibung ausführlich das Konzept seines Vorhabens darge-  
legt. Mit der Einleitung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 hat sich der  
Vorhabenträger verpflichtet (bereit und in der Lage) das Vorhaben durchzuführen, ein-  
schließlich der Übernahme der Planungskosten und der Durchführung. Dazu wird auch ein  
Durchführungsvertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger geschlossen. Hinsicht-  
lich eines Scheiterns eines Vorhabens oder einer Unternehmung hat die Bauleitplanung  
grundsätzlich keine Regelungskompetenz.

### **Punkt 12:**

Planung ignoriert immissionsschutzrechtliche Belange. Störwirkung landwirtschaftlicher  
Gartenbaubetriebe würde völlig unterschätzt. Ein „Grünstreifen“ schütze die Gäste des  
Caravan-Parks nicht vor Emissionen, die von den angrenzenden landwirtschaftlichen Gar-  
tenbaubetrieben üblicherweise ausgehen. Der Planung zugrunde liegende Lärmprognose  
absolut unbrauchbar. So ist u. a. der Planung zugrunde gelegt, die Lärmprognose müsse  
sich nach den Orientierungswerten eines Mischgebietes (MI, § 6 BauNVO) richten. Dies sei  
mit dem Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt „vereinbart“. Es kann dahinstehen,  
ob die Stadt Erfurt über „Vereinbarungen“ mit dem Schallgutachter aus einem Plangebiet,  
das ausschließlich dem vorübergehenden Wohnen und Übernachten dienen soll und damit  
einem reinen Wohngebiet gleichzustellen wäre (WR, § 3 BauNVO), ein Mischgebiet gemäß  
§ 6 BauNVO machen kann. Jedenfalls werden selbst die lärmschutzrechtlichen Anforderun-  
gen an ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO (45 dB(A) nachts) laut Schallschutzprognose vom  
Vorhaben nicht erfüllt. Erst recht sind damit die im reinen Wohngebiet einzuhaltenen  
Werte bzw. in einem Sondergebiet, das der Erholung dient, überschritten. Es ist damit  
bereits jetzt offensichtlich, dass die vorhandene ortsübliche landwirtschaftliche Nutzung  
der Nachbargrundstücke von den Nutzern des Caravanparks als „Störung“ empfunden  
werden wird.

Soweit die Schallprognose davon ausgeht, die von dem Gartenbaubetrieb ausgehende  
Beeinträchtigung beziehe sich auf ca. 3-4 Mal pro Jahr 1 h, so ist dies völlig falsch. Diese  
Bearbeitungszeiten mit z. T. schwerem Gerät beziehen sich zwar auf 3-4 mal pro Kultur,  
nicht aber pro Jahr. Mit Verlaub, es geht hier nicht um den großflächigen Anbau von Mono-  
kulturen wie Getreide oder Heu, sondern um verschiedene Sorten von Gemüse, welches  
mehrfach jährlich angebaut und sukzessive (je nach Reifegrad) bearbeitet und geerntet  
wird. Diese Tatsache hat in der Lärmprognose keinerlei Beachtung gefunden, sodass die-  
sem schon eine belastbare, seriöse und objektive Grundlage fehlt. Es ist bereits heute  
offensichtlich, dass einer der traditionsreichsten, ortsansässigen Gartenbaubetriebe der

Stadt Erfurt von dem Klientel der über 40-jährigen gehobenen Caravan-Städtetouristen als „Störung“ empfunden wird. Der Einwender erwartet in dieser Situation den Schutz durch die Landeshauptstadt vor diesem Konflikt oder doch zumindest hilfsweise eine objektive und ergebnisoffene Beschäftigung mit den offensichtlich tangierten Belangen des Einwenders im Planungsstadium.

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

Als einer der Gründe für die Ablehnung der vorliegenden 30. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) wird angeführt, dass mit der Schallimmissionsprognose zum nachgelagerten, vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ zum geplanten Vorhaben der Schallschutz nicht im Sinne des Einwenders nachgewiesen würde.

Der FNP stellt die geplante Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar, siehe Punkt «1.1 Grundlagen» der Begründung zur 30. Änderung des FNP. Mit der vorliegenden Planung soll künftig ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ dargestellt werden. Daraus kann auf der nachfolgenden, verbindlichen Planungsebene (Bebauungsplan) ein solches Sondergebiet zur Umsetzung einzelner entsprechender Vorhaben entwickelt werden. Damit sind im FNP jedoch grundsätzlich keine Aussagen hinsichtlich einer zulässigen Typologie, einem Maß der baulichen Nutzung oder zur Anordnung von Nutzungen sowie Anlagen und Einrichtungen oder ähnlichem verbunden. Selbst wenn sich ergeben würde, dass das konkrete, geplante Vorhaben DIT673 in der vorliegenden Form z. B. aufgrund von Immissionsschutzproblemen ggf. nicht umgesetzt werden könnte, so würde das die Darstellungen des FNP bzw. die dort dargestellten Planungsziele nicht bereits grundsätzlich berühren. Denn grundsätzlich wäre mit den in der 30. Änderung geplanten Darstellungen des FNP auch die Umsetzung eines abgeänderten Vorhabens, das der Zielstellung der 30. Änderung des FNP grundsätzlich entspricht, auf der nachfolgenden, konkretisierenden Planungsebene möglich, für das sich dann ggf. ohne weiteres der Immissionsschutz nachweisen ließe. Die Darstellungen des FNP sind nicht an ein konkretes Vorhaben gebunden, auch wenn im vorliegenden Fall die Umsetzung des Vorhabens DIT673 der Anlass für die 30. Änderung des FNP ist. Die Darstellungen des FNP sind nicht davon abhängig, ob ein bestimmtes, konkretes Einzelvorhaben umsetzbar ist, sondern ob die Darstellungen grundsätzlich vollziehbar sind.

Grundsätzlich können auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene verschiedene Maßnahmen, wie z. B. Abschirmungsmaßnahmen, die Einrichtung unempfindlicher Zwischenzonen, spezielle planerische Darstellungen oder Festsetzungen (wie Schutzmaßnahmen, bedingte Festsetzungen) sowie Maßnahmen nach dem Immissionsschutzrecht getroffen werden. Weiter verweisen wir daher zu diesem Punkt der Stellungnahme auf das parallele Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Inwiefern ggf. Überarbeitungsbedarf an der genannten Immissionsschutzprognose zum DIT673 zu sehen wäre, ist nicht im Rahmen des vorliegenden Verfahrens zur 30. Änderung des FNP zu klären. Es liegen zum Vorhaben Stellungnahmen sowohl der oberen, als auch der unteren Immissionsschutzbehörden vor. Es werden derzeit keine Anhaltspunkte dafür gesehen, dass auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen

des DIT673 der Immissionsschutz nicht gewährleistet werden könnte und nachfolgend die Ziele der 30. Änderung des FNP nicht umgesetzt werden könnten.

Des Weiteren wird auf die Punkte 1, 8 und 15 verwiesen.

### **Punkt 13:**

Planung verstößt gegen Belange des Naturschutzes. Es müssen 15 Bäume gefällt werden. Dies ist ein vermeidbarer naturschutzrechtlicher Eingriff nach § 14 BNatschG. Es ist schon erstaunlich, wie hier der Planung zugrunde gelegt wird, die 18 Bäume, die sich auf der betreffenden Fläche befinden, würden dem Anwendungsbereich der Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt nicht unterfallen, da die Satzung nur für Baugebiete und nicht für den Außenbereich gültig ist. Diese Feststellung ist zwar grundsätzlich richtig, verkennt dabei aber, dass sich die Bäume auf den Flächen befinden, auf die sich die Planaufstellung gerade bezieht, mithin also Flächen innerhalb des bebauten Ortsteils von Erfurt, für die die Baumschutzsatzung gilt. Es bleibt abzuwarten, wie ernst die Landeshauptstadt den Schutz der hier zu fällenden 15 Bäume und damit ihre eigenen Satzungsziele nimmt. Unabhängig davon ist auch im Außenbereich das naturschutzrechtliche Vermeidungsverbot zu beachten, das dazu führt, dass vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaftsbild, gerade auch im Außenbereich, zu unterlassen sind. Der Eingriff in Form der Fällung von insgesamt 15 Bäumen ist vermeidbar, da es schon an einem öffentlichen Interesse an dem Vorhaben fehlt. Ein adäquater Ausgleich für die zu fällenden Bäume findet unabhängig davon in der Planung ebenfalls nicht statt.

### **Abwägung:**

**Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP.**

### **Erläuterung:**

Die Baumschutzsatzung bzw. der Fortbestand einzelner Bäume ist kein Regelungsinhalt des FNP. Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

### **Punkt 14:**

Der Umweltbericht ist unbrauchbar. Er setzt die Situation der Umsetzung der Planung in das Verhältnis zu der Bestandssituation. Dies ist falsch. Wie bereits ausgeführt, hat unsere Mandantschaft einen Kaufantrag bezüglich der Flächen aus dem Plangebiet gestellt, aus dem sich ein Vorkaufsrecht nach RSiedlG ergibt. Der Planfall ist damit dem Fall der privilegierten land- bzw. gartenbauwirtschaftlichen Außenbereichsnutzung gegenüber zu stellen. Bei dieser Gegenüberstellung muss beachtet werden, dass die geplante Nutzung ein naturschutzrechtlicher Eingriff ist, die alternative gartenbauliche Nutzung indes nicht. Dies ergibt sich aus der Privilegierung zugunsten der Land- und Gartenbauwirtschaft gemäß § 5 BNatschG. Der Gartenbaubetrieb unserer Mandantschaft ist schon deshalb nicht als Eingriff in die Natur und Landschaft anzusehen, da der landwirtschaftliche Betrieb die gute fachliche Praxis berücksichtigt, was bei unserer Mandantschaft über die Maßen gegeben ist, da der Betrieb auf eine authentische, bodenständige Weise auf eine natürliche bzw. naturnahe Landwirtschaft ausgerichtet ist. Demzufolge läge bei einer landwirtschaftlichen Nutzung gemäß dem Landwirtschaftsprivileg nach § 5 Abs. 1 BNatschG schon kein Eingriff in Natur und Landschaft vor, wohingegen das Planvorhaben mit zahlreichen Eingriffen und damit einhergehend mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einhergeht, die, wie bereits ausgeführt, aber nur dann zum Zuge käme, wenn der Eingriff unvermeidbar wäre, was



vorliegend schon aufgrund des bestehenden gesetzlichen Vorkaufsrechts eines landwirtschaftlichen Betriebes nicht der Fall ist. Der Umweltbericht hätte daher richtigerweise den Planfall dem Fall der landwirtschaftlichen Nutzung gegenüberstellen müssen und nicht mit dem Fall der aktuellen Nutzung. Wie bereits ausgeführt, ist der Umweltbericht unbrauchbar; die darauf beruhende Abwägung und Beschlussfassung damit rechtsfehlerhaft.

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

Aufgabe des Umweltberichts nach § 2 Abs. 4 BauGB ist es, alle Umweltbelange sowie die Standortauswahl für die Beplanung unter dem Blickwinkel der Umweltvorsorge zusammenzufassen. Der Prozess der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung von Umweltbelangen wird darin dokumentiert und bildet damit die Grundlage zur Abwägung mit konkurrierenden Belangen. Dabei umfasst die Umweltverträglichkeitsprüfung die Schutzgüter Menschen, Tiere / Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, sowie deren Wechselwirkungen. Entsprechend Anlage 1 BauGB wurde der Umweltprüfung zum DIT673 der derzeitige Umweltzustand zu Grunde gelegt. Da die Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes seit mehr als 10 Jahren nicht mehr gartenbaulich genutzt werden (vgl. Kap. 1.2 des Umweltberichts und SVE-GIS, Orthophoto 2008), wurde die potenzielle landwirtschaftliche Nutzbarkeit des Gebietes außer Acht gelassen. Es wird daraufhin gewiesen, dass die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung innerhalb von 10 Jahren nicht der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (vgl. § 14 Abs. 2 und 3 BNatSchG) unterliegt. Mit dem Umweltbericht der vorliegenden 30. Änderung des FNP erfolgte auch eine Bewertung der Bestandssituation der Eingriffsfläche entsprechend der Darstellungen des wirksamen FNP gegenüber einer Bewertung der mit der 30. Änderung des FNP verfolgten planerischen Zielstellung, wonach sich keine erheblichen und/ oder nachhaltige Umweltauswirkungen ergeben.

Des Weiteren wird auf die Punkte 1 und 10 verwiesen.

**Punkt 14:**

Vollständiges Fehlen der sozialen Aspekte bei der Planung. Planung findet isoliert statt. Die Planung ist nicht auf Austausch und Nachhaltigkeit ausgerichtet. Teilhabe der Dittelstedter Bürger an dem Projekt ist auf Grund der Art des Vorhabens (über 40-jährige gehobene Caravan-Städtetouristen) von vornherein ausgeschlossen.

Planung nach alledem rechtswidrig und nicht umsetzbar.

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

Der FNP stellt die geplante Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar, siehe Punkt «1.1 Grundlagen» der Begründung zur 30. Änderung des FNP. Mit der vorliegenden Planung soll künftig ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ dargestellt werden. Daraus kann auf der nachfolgenden, verbindlichen Planungsebene (Bebauungsplan) ein solches Sondergebiet zur Umsetzung einzelner entsprechender Vorhaben entwickelt werden. Wie diese daraus entwickelte Vorhaben im Einzelnen ausgestaltet sind und über welche Eigenschaften diese verfügen, betrifft im Einzelnen nicht den Regelungsinhalt eines FNP. Maßgeblich ist, dass diese aus den (geplanten) Darstellungen des FNP entwickelt werden können.

Die geplanten Nutzungen richten sich grundsätzlich an jedermann, der die angebotene Nutzung in Anspruch nehmen möchte.

Die Bauleitplanverfahren zum Vorhaben finden im sogenannten Vollverfahren statt. Jedermann kann jederzeit Auskunft über die Verfahrensschritte erhalten, sich über den Stand der Planung informieren sowie in den frühzeitigen Beteiligungen und im Zuge der Offenlage äußern. Zugleich hatte der Vorhabenträger zu seiner Informationsveranstaltung am 18.01.2017 in Dittelstedt, im örtlichen Eiscafé Sonja, sein Vorhaben der Öffentlichkeit (außerhalb des gesetzlichen Beteiligungsverfahrens) vorgestellt und Fragen beantwortet. Darüber hinaus engagiert sich der Vorhabenträger für eine offene und transparente Information, Austausch und Einbindung der Nachbarn zu seinem Vorhaben. Ferner informiert der Vorhabenträger seit Beginn des Jahres 2017 auf der Homepage über den zukünftigen Campingparks.

Des Weiteren wird auf die Punkte 1 bis 13 verwiesen.

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

**i**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>i1</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:	31 Umwelt- und Naturschutzamt Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Wasserbehörde, Untere Abfallbehörde, Untere Bodenschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde	
mit Schreiben vom:	13.06.2017, 08.05.2018	

### **Stellungnahme:**

Die unter Abfallbehörde, die untere Bodenschutzbehörde, die untere Wasserbehörde, die untere Immissionsschutzbehörde (mit Auflagen) und die untere Naturschutzbehörde (mit Auflagen) stimmen dem Vorentwurf zu.

Die derzeitig untergenutzte Lager- und Abstellfläche (für Erd- und Schuttablagerungen bzw. Recyclingmaterialien) wird durch die geplante Umnutzung aus Sicht der Umwelt aufgewertet.

*Untere Immissionsschutzbehörde*

### **Punkt 1:**

Die Dittelstedter Flur ist eines der wichtigsten, innenstadtnahen Kaltluftgebiete und trägt maßgeblich zur Kalt und Frischluftentstehung bei, die für östlich liegende Stadtgebiete hoch relevant ist. Die nördliche Hälfte des Geltungsbereichs liegt aus diesem Grund in der Klimaschutzzone 1. Ordnung (nach aktualisierter Klimagutachten2016). Diese Zone ist von größter klimatischer Bedeutung für die Kalt- und Frischluftentstehung sowie für die Be- und Entlüftung der Stadt Erfurt. Langfristiges Planungsziel ist die Freihaltung dieser Zone und Sicherung der klimatischen Funktion, um die lufthygienische und klimatische Situation von Erfurt nachhaltig zu gewährleisten.

Um diese klimaökologischen Zielstellung der Stadt Erfurt zu erreichen, sind folgende Auflagen im Rahmen der Bauleitplanung festzusetzen:

Eine Versiegelung der Flächen im Geltungsbereich ist aus o. g. Gründen so gering wie möglich zu halten. Die Stellplatzfläche für die Wohnmobile, Camper und sonstigen Vehikel ist in den jeweiligen Parzellen flächenmäßig auf 25% zu begrenzen. Zum Erhalt der Klimafunktion sind die restlichen 75 % der Fläche in der jeweiligen Parzelle als Grünflächen festzusetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).

Einer Wärme fördernden Versiegelung der Stellplatzflächen ist durch Rasengittersteine oder ähnlichen Materialien entgegenzuwirken. In der Begründung zum Bebauungsplan wird ausgeführt, dass nur die vorderen Stellplätze mit Rasengittersteinen geplant sind. Notwendig ist es jedoch alle Stellplatzflächen der Anlage geringfügig zu versiegeln und Rasengittersteine oder ähnliches Material zu berücksichtigen:

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sind Anpflanzungen festzusetzen: Mindestens je 4 Stellplätze ist ein einheimischer hochstämmiger Laubbaum 1. Ordnung (Stammumfang 18/20 cm) zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Riegelartige Bepflanzungen (z.B. hohe Hecken, dicht stehende Bäume oder Sträucher) wirken einer Durchlüftung und dem Kaltluftfluss entgegen und sind auszuschließen. Das gesamte Plangebiet ist einzuebnen und Höhensprünge oder Verwaltungen sind zu beseitigen.

### *Lufthygiene*

In Anbetracht der lufthygienischen Situation im Stadtgebiet ist ein Ausschluss von festen und flüssigen Brennstoffen festzusetzen. Dieses Verwendungsverbot schließt den Betrieb offener Kamine gemäß § 2 Nr. 12 der 1. BImSchV explizit ein. Damit werden Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen getroffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a) BauGB).

### *Lärmschutz*

Der geplante Caravan- und Campingplatz stellt eine nicht genehmigungsbedürftige Anlage gemäß § 22 BImSchG dar. Nach § 22 Abs. 1 BImSchG sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass

1. schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,
2. nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und
3. die beim Betrieb der Anlage entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.

Konkretisierende Verpflichtungen leiten sich aus den Anforderungen der TA Lärm ab. Hiernach dürfen an den benachbarten Wohngebäuden (= Immissionsorte) die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 der TA Lärm nicht überschritten werden. Je nach Gebietseinstufung der Immissionsorte gelten nach Nr. 6.1 der TA Lärm folgende Immissionsrichtwerte:

- in Mischgebieten (MI): 60-dB(A)- tags (6.00- 22.00 Uhr) und 45 dB(A)- nachts (in der lautesten Nachtstunde von 22.00- 6.00 Uhr)
- in Wohngebieten (WA): 55 dB(A)-tags und 40 dB(A)- nachts

Für Immissionsorte die außerhalb eines Bebauungsplanes liegen, ist die Gebietseinstufung durch das Bauamt der Stadt Erfurt vorzunehmen. Zum Nachweis der Einhaltung der Anforderungen nach TA Lärm ist im weiteren Planverfahren eine schalltechnische Untersuchung (Schallimmissionsprognose) vorzulegen. Es ist darauf zu achten, dass die Planung mit der Schallimmissionsprognose übereinstimmt.

### **Abwägung:**

**Die Stellungnahme wird in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.**

### **Erläuterung:**

Auf der konkretisierenden Planungsebene wurden im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ u.a. eine Schallimmissionsprognose erarbeitet, mit dem Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Der Flächennutzungsplan regelt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Zur weiteren Bewältigung von Nutzungskonflikten im Einzelnen wird auf im Planvollzug zu realisierende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen abgestellt. Diese können im parallel laufenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ rechtlich gesichert werden.

*Untere Naturschutzbehörde*

**Punkt 2:**

Die Planung weicht von den Zielstellungen des Landschaftsplanes ab, welcher den betreffenden Bereich überwiegend als landwirtschaftliche Nutzfläche darstellt. Da der Planungsraum bereits zum aktuellen Zeitpunkt teilweise durch eine Lagerfläche geprägt und langfristig ein hoher Begrünungsanteil für den Campingplatz zu erwarten ist, stimmt die untere Naturschutzbehörde der mit der FNP-Änderung verfolgten Zielstellung zu.

Mit der FNP-Änderung ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung unter Berücksichtigung des zu erwartenden Artenspektrums anzufertigen. Die Erarbeitung eines differenzierten Artenschutzgutachtens erfolgt mit dem nachgeordneten Bebauungsplan.

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 30. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde in einem Umweltbericht zusammengefasst.

*Schreiben zum Entwurf vom 8. Mai 2018*

**Punkt 3:**

Die untere Abfallbehörde, die untere Bodenschutzbehörde, die untere Wasserbehörde, die untere Immissionsschutzbehörde und die untere Naturschutzbehörde stimmen dem Entwurf zu.

**Abwägung:**

**Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Keine Einwände zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>i2</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:	60 Bauamt	
mit Schreiben vom:	13.06.2017, 20.04.2018	

**Punkt 1:**

Es bestehen keine Bedenken von Seiten des Bauamtes.

**Abwägung:**

**Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Keine Einwände zum Planvorhaben.**

**Punkt 2:**

Folgende Hinweise der Unteren Denkmalbehörde werden gegeben:

Sofern vom Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Weimar, Bereich Bodendenkmalpflege nicht anders verlangt, ist entsprechend unserer Stellungnahme zur OS 1436/16 zum B-Plan DIT673 nachfolgender Text für den Hinweis in der Begründung S. 11, 4.1. Archäologische Funde ausreichend:

*„In unmittelbarer räumlicher Nähe des Planungsgebietes befindet/ n sich eine/ mehrere 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.“*

Rechtsgrundlage:

Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG -) in der Fassung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465, 562), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Dezember 2008 (GVBl. S. 574)

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

Punkt «4.1 Denkmalschutz» der Begründung wird entsprechend angepasst.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>i3</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:	66 Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom:	14.06.2017, 19.04.2018	

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**



<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>i4</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:	50 Amt für Soziales und Gesundheit	
mit Schreiben vom:	03.05.2018	

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>i5</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30, Bereich Dittelstedt „Rudolstädter Straße – Caravan- und Campingplatz“	
von:	37 Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom:	18.05.2017, 19.04.2018	

**Punkt 1:**

Aus der Sicht des Amtes für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz gibt es zu dem vorgesehenen Vorhaben keine Bedenken. Für den genannten Bebauungsplan werden die nachstehend aufgeführten Maßnahmen für notwendig erachtet:

1. Gewährleistung des Löschwassergrundschatzes/ Bereitstellung von Löschwasser
2. Einrichtung und Erhalt von Löschwasserentnahmestellen
3. Berücksichtigung entsprechender Zugänge und Zufahrten gemäß § 5 ThürBO
4. Festlegung notwendiger brandschutztechnischer Maßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens

**Abwägung:**

**Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Keine Einwände zum Planvorhaben.**

Weiter verweisen wir in diesen Punkten ihrer fachlichen Stellungnahme auf die nachfolgenden Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.