

Titel der Drucksache:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan DIT673
"Caravan- und Campingplatz Erfurt-
Dittelstedt" - Abwägungs- und
Satzungsbeschluss

Drucksache

1084/20

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	07.09.2020	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Dittelstedt	21.09.2020	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	28.09.2020	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	11.11.2020	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird beschlossen. Das Abwägungsergebnis mit Begründung (Anlage 5) ist Bestandteil des Beschlusses.

02

Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 88 Abs. 2 Thüringer Bauordnung (ThürBO) und § 19 Abs.1 Satz 1, § 2 Abs.1 und 2 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO), wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt – Dittelstedt", bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2, M 1: 500) mit den textlichen Festsetzungen in seiner Fassung vom 04.05.2020 und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 3), als Satzung beschlossen.

07.09.2020 gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
Finanzielle Auswirkungen <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →	Nutzen/Einsparung <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten EUR			
↓				
	2020	2021	2022	2023
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag				

Fristwahrung

Ja Nein

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1 - Übersichtsskizze
- Anlage 2 - Planzeichnung
- Anlage 3 - Vorhaben- und Erschließungsplan
- Anlage 4 - Begründung
 - Anlage 4.1 - Umweltbericht
 - Anlage 4.2.1 - Grünordnungsplan-Planteil
 - Anlage 4.2.2 - Grünordnungsplan-Textteil
 - Anlage 4.3 - Schallimmissionsprognose
 - Anlage 4.4 - Artenschutzgutachten
 - Anlage 4.5 - Geotechnischer Bericht
 - Anlage 4.6 - Stellungnahme zur Versickerung
- Anlage 5.1 - Abwägung (öffentlicher Teil)
- Anlage 5.2 - Abwägung (nicht öffentlicher Teil)
- Anlage 6 - Zusammenfassende Erklärung

Die Anlagen liegen in den Fraktionen und im Bereich Oberbürgermeister zur Einsichtnahme aus.

Sachverhalt

Beschlusslage

- Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 "Caravan- und Campingplatz Dittelstedt", Stadtratsbeschluss Nr. 1485/15 vom 02.03.2016, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 5 vom 01.04.2016
- Änderung des Aufstellungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673

"Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt", Beschluss über den Vorentwurf und dessen Begründung sowie Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Stadtratsbeschluss Nr. 1436/16 vom 16.11.2016, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 21 vom 30.12.2016

- Beschluss über den Durchführungsvertrag Nr. 60 D - 1036/18 gemäß § 12 BauGB zur vorhabenbezogenen Bebauungsplanung DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt", Stadtratsbeschluss Nr. 2723/17 vom 07.03.2018
- Billigung Entwurf und öffentliche Auslegung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt", Stadtratsbeschluss Nr. 0778/17 vom 06.09.2017, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 17 vom 29.09.2017
- Die Genehmigung der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Bereich Dittelstedt „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“ durch das Thüringer Landesverwaltungsamt erfolgte mit Bescheid vom 05.11.2018 unter Aktenzeichen 310 4621 7669/2018-16051000 FNP Erfurt 30.Ä. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2019 vom 01.03.2019 ist die 30. Änderung des FNP wirksam.

Sachverhalt

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt - Dittelstedt“ schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung eines Caravan- und Campingplatzes in Erfurt, welcher bereits tlw. schon umgesetzt wurde. Ziel der Bebauungsplanung ist es, ein weiteres Angebot an Beherbergungsmöglichkeiten für den Camping- und Caravantourismus in der Stadt Erfurt anzubieten und diesen langfristig zu etablieren. Die Anlage bietet ca. 125 Stellplätze für Caravans (Wohnwagen mit Zugfahrzeug) und Wohnmobile, Zelte und Campinghütten. Angestrebt wird eine 4-Sterne Klassifizierung nach Vorgaben des BVCD/DTV (Bundesverband der Campingwirtschaft in Deutschland e.V./Deutscher Tourismusverband). Hauptzielgruppe werden Städtetouristen sein, welchen eine komfortable und moderne Übernachtungsmöglichkeit in der Landeshauptstadt geboten werden soll. Damit wird der Vorhabenträger dem Trend zu komfortablen Übernachtungsmöglichkeiten für die Besitzer immer hochwertigerer Wohnmobile und Caravans folgen. Der Caravan- und Campingplatz ist eine ganzjährig betriebene Anlage, Dauercamping ist ausgeschlossen. Durch die umfassenden grünordnerischen Festsetzungen und der Umsetzung der Eingriffs-/ Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches, erfährt das Gelände mittelfristig eine Neugestaltung und Aufwertung des Landschaftsraumes. Des Weiteren wird zu dem Vorhaben auf die Beschlusslagen verwiesen.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs fand in der Zeit vom 09.10 bis 10.11.2017 statt. Parallel dazu wurden die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme aufgefordert. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden der Abwägung unterzogen (siehe Abwägungsvorschlag – Anlagen 5). Es wurden keine normativen Hinderungsgründe für die Realisierung des Bebauungsplanes DIT673 vorgebracht, sodass das Vorhaben bereits zur Planreife nach § 33 BauGB geführt werden konnte.

Der Satzungsplan wurde im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens gegenüber dem Bebauungsplanentwurf *redaktionell* und *klarstellend* geändert, Grundzüge der Planung sind hiervon nicht berührt:

Planzeichnung Teil A1

- Die Vermaßung der festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen wurde auf das im

Vorhaben- und Erschließungsplan benannte Maß korrigiert.

- Klarstellende Vermaßung der festgesetzten Lärmschutzwand.
- In der Nutzungsschablone des Sondergebiets SO 2 wurde Bezug nehmend auf die zeichnerische Festsetzung Teil A2 Ansichten und die textliche Festsetzung 1.6. zum Maß der baulichen Nutzung die Zahl der Vollschosse mit "l" ergänzt.
- Streichung der Festsetzung einer Grundfläche (GR) in den Nutzungsschablonen der Sondergebiete SO 1 und SO 2, da die Festsetzung "Baufeld" und "Geschossigkeit" das Maß der Nutzung abschließend definiert.
- Ergänzung des Planzeichens 15.14. zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen nördlich der festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasser/Abfall zur Abtrennung der Baugebiet SO2 und SO3.

Zeichnerische Festsetzung Teil A2: Ansichten

- Die Bezeichnung „Ansichten Ferienhütten“ wurde Bezug nehmend zur textlichen Festsetzung 1.2 geändert in „Ansichten Campinghütten“.
- Ergänzung der Höhenlagen hinsichtlich vollständiger Lesbarkeit.

Textliche Festsetzungen

- Änderung der Bezeichnung Wohnmobilstellplätze in Wohnmobilstandplätze.
- Aufteilung der bisherigen textlichen Festsetzung 1.7. zur zulässigen maximalen Höhe der Gebäude, der OK Gelände der privaten Verkehrsfläche und dem Bezugspunkt der Höhen in 1.7. und neu 2.1., dadurch durchgängige Änderung der Nummerierung der nachfolgenden Festsetzungen.
- Einfügung der Festsetzung 3.2., wonach Garagen und Stellplätze nur auf den auf der Planzeichnung dafür vorgesehenen Flächen zulässig sind.
- Änderungen der Lärmschutzfestsetzungen: Änderung der Bezeichnung Stell- in Standplätze und Klarstellung, dass sich die Lärmschutzwand im SO2 befindet.
- Präzisierung der Festsetzungen zu den Werbeanlagen.

Plandokument

- Aktualisierung von Rechtsgrundlagen, Verfahrensvermerken und Plandatum.

Begründung

- Ergänzung und Präzisierung der Begründung, insbesondere unter Berücksichtigung der zwischenzeitlichen Realisierung des Vorhabens, der seit 01.03.2019 wirksamen 30. Flächennutzungsplanänderung sowie des Verfahrensablaufs und der Anpassung an die aufgeführten redaktionellen Änderungen in der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen.

Umweltbericht

- Ergänzung und Präzisierung, insbesondere unter Berücksichtigung der zwischenzeitlichen Realisierung des Vorhabens, der seit 01.03.2019 wirksamen 30. Flächennutzungsplanänderung sowie Anpassung der Bezeichnungen, die sich aus der redaktionellen Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergeben haben.
- Anpassung Bilanzierung auf Grund der während der Bauzeit notwendigen zusätzlichen Gehölzentfernung.
- Anpassung der Rechtsgrundlagen bezüglich der Neubekanntmachung des Thüringer Gesetzes für Natur und Landschaft (ThürNatG) vom 30. Juli 2019.

Grünordnungsplan

- Die Bezeichnungen im Grünordnungsplan wurden redaktionell den Bezeichnungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan angepasst.

- Ergänzung und Präzisierung der Unterlagen unter Berücksichtigung der zwischenzeitlichen Realisierung des Vorhabens.
- Anpassung der Aussagen zur Beachtung des Flächennutzungsplanes bezüglich der zwischenzeitlichen 30. Änderung des Flächennutzungsplanes.
- Erläuterung "Hausgarten" als Ziergarten mit Rasenfläche, Stauden- und Gehölzpflanzung.
- Anpassung der Rechtsgrundlagen bezüglich der Neubekanntmachung des Thüringer Gesetzes für Natur und Landschaft (ThürNatG) vom 30. Juli 2019.

Alle Umformulierungen, Präzisierungen oder Aktualisierungen haben redaktionellen Charakter, da die Grundzüge der Planung nicht verändert worden sind. Eine erneute Beteiligung kann entfallen, da keine materiellen Regelungsinhalte auf Grund der Ergänzung in den Hinweisen betroffen sind. Die Ziele des Bebauungsplanes DIT673 und des Durchführungsvertrages "Caravan- und Campingplatz Erfurt – Dittelstedt" konnten inzwischen umgesetzt werden. Die Anlage befindet sich bereits in Betrieb.

Weitere Schritte nach Beschlussfassung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gemäß § 21 Abs. 3 Satz 1 ThürKO der Rechtsaufsichtsbehörde vorgelegt. Die Satzung wird gemäß § 21 Abs. 3 Satz 2 ThürKO frühestens nach Ablauf eines Monats ortsüblich bekanntgemacht, sofern die Rechtsaufsichtsbehörde die Satzung nicht beanstandet. Dabei wird auch angegeben, wo der Plan mit der Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

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

Nachhaltigkeitscontrolling und Demographisches Controlling

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