

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan DIT673

## "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"

### Abwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

## Impressum



Verfasser:  
Dr. Walther + Walther Freie Architekten und Stadtplaner  
Storchmühlenweg 13  
99089 Erfurt

In Zusammenarbeit mit dem  
Amt für Stadtentwicklung  
und Stadtplanung

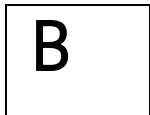
**Datum**  
04.05.2020

## Inhaltsverzeichnis

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



Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 04.01.2017 (Vorentwurf) und 29.09.2017 (Entwurf).

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B1	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Weimarplatz 4 99423 Weimar	14.02.2017 07.11.2017	16.02.2017 13.11.2017			z.T.	
B2	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	27.01.2017 26.10.2017	03.02.2017 02.11.2017	X		X	
B3	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	26.01.2017 01.11.2017	01.02.2017 07.11.2017	X	X		
B4	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	14.02.2017 09.11.2017	21.02.2017 14.11.2017			X	
B5	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	30.01.2017 20.10.2017	03.02.2017 27.10.2017			X	
B6	Stadtwerte Erfurt Gruppe Technische Service GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt						
B7	Stadtwerte Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt -Strom -Gas -Fernwärme	24.01.2017  16.01.2017 24.01.2017 01.11.2017 09.11.2017	31.01.2017  31.01.2017 31.01.2017 20.11.2017 20.11.2017	X		X	
B8	Stadtwerte Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	25.01.2017 07.11.2017	31.01.2017 20.11.2017			X	
B9	Stadtwerte Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	20.01.2017	26.01.2017			X	
B10	Stadtwerte Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	19.01.2017 07.11.2017	26.01.2017 15.11.2017			X	

B11	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	13.01.2017 02.11.2017	23.01.2017 06.11.2017			X	
B12	Deutsche Post AG Konzernimmobilien Am Bremsenwerk 001 10317 Berlin						
B13	Deutsche Telekom AG T-Com Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	18.01.2017	19.01.2017			X	
B14	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	10.11.2017	15.11.2017		X		
B15	Straßenbauamt Mittelthüringen Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt						
B16	Thüringer Ministerium für Bau, Landes- entwicklung und Verkehr Landesbeauftragter für Eisen- bahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	19.01.2017	24.01.2017		X		
B17	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	12.01.2017 08.11.2017	17.01.2017 14.11.2017		X		
B18	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt						
B19	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt						
B20	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	15.02.2017 27.10.2017	17.02.2017 01.11.2017			z.T.	
B21	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	13.01.2017 17.10.2017	18.01.2017 20.10.2017	X			
B22	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	06.11.2017	09.11.2017		X		
B23	Bundesanstalt für Immobilien- aufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt						
B24	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	14.02.2017 03.11.2017	16.02.2017 07.11.2017	X			
B25	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	11.02.2017 12.10.2017	13.03.2017 16.10.2017	X			
B26	Landwirtschaftsamt Sömmerda Umlandstraße 3 99610 Sömmerda	01.02.2017 11.10.2017	07.02.2017 16.10.2017			z.T.	

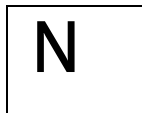
Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"

B27	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen des Bundeswehr, Referat Infra I 3, 53123 Bonn, Fontainengraben 200	10.01.2017	10.01.2017		X		
B28	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport, Werner-Seelenbinder-Straße 7, 99096 Erfurt	31.01.2017	07.02.2017	X			

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

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



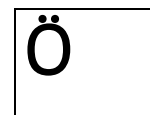
Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 04.01.2017 (Vorentwurf) und 29.09.2017 (Entwurf).

Reg. Nr.	Beteiligter anerkannter Naturschutzverband und Verein nach § 45 ThürNatG	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
N1	NABU Kreisverband Erfurt e.V. Große Arche 18, 99084 Erfurt bzw. Töttlebener Höhe 17, 99098 Erfurt	25.01.2017 07.11.2017	27.01.2017 10.11.2017			z.T.	z.T.
N2	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	30.01.2017 23.10.2017	03.02.2017 26.10.2017	X			
N3	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	10.02.2017 03.11.2017	13.02.2017 03.11.2017	X		X	
N4	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	10.02.2017 08.11.2017	10.02.2017 10.11.2017	X			
N5	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	17.02.2017 08.11.2017	17.02.2017 13.11.2017			X	
N6	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	Keine Angaben	20.02.2017 10.11.2017			X	
N7	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar						
N8	Kulturbund für Europa e.V. Johannesstraße 17a 99084 Erfurt	18.01.2017 17.10.2017	19.01.2017 18.10.2017	X			
N9	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	19.10.2017	20.10.2017	X			
N10	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27, 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	10.02.2017 09.11.2017	17.02.2017 10.11.2017	X			

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu





### 1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde in der Zeit vom 09.01.2017 bis 10.02.2017 anhand der Planfassung vom 21.07.2016, geändert mit der Stadtratssitzung am 16.11.2016, durchgeführt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs erfolgte in der Zeit vom 09.10.2017 bis einschließlich 10.11.2017.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden 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.	
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.	
Ö6		23.01.2017	03.02.2017			z.T.	
Ö7		23.01.2017	03.02.2017			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.	
Ö9		11.02.2017	16.02.2017			X	
Ö10		23.01.2017	03.02.2017			z.T.	
Ö11		23.01.2017	03.02.2017			z.T.	
Ö12		23.01.2017	03.02.2017				X
Ö13		23.01.2017	03.02.2017				X
Ö14		25.01.2017	03.02.2017			z.T.	
Ö15		23.01.2017	03.02.2017			z.T.	
Ö16		23.01.2017	03.02.2017				X
Ö17		23.01.2017 06.11.2017	03.02.2017 10.11.2017			z.T.	
Ö18		25.01.2017	03.02.2017				X
Ö19		06.02.2017	07.02.2017			X	
Ö20		03.02.2017 11.01.2017	08.02.2017 13.02.2017			X	
Ö21		01.02.2017	09.02.2017			z.T.	
Ö22		23.01.2017	31.01.2017			z.T.	
Ö23		22.01.2017	13.02.2017			X	
Ö24		01.02.2017	13.02.2017			X	
Ö25		Kein Datum	10.02.2017			z.T.	
Ö26		08.02.2017	13.02.2017			z.T.	
Ö27		08.02.2017 07.11.2017	10.02.2017 09.11.2017			z.T.	
Ö28		09.02.2017	13.02.2017				X
Ö29		02.02.2017	15.02.2017				X
Ö30		02.02.2017 09.11.2017	15.02.2017 10.11.2017			z.T.	
Ö31		05.02.2017	15.02.2017				X
Ö32		09.02.2017	15.02.2017			z.T.	

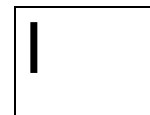
Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"

Ö33		08.02.2017	15.02.2017			z.T.	
Ö34		09.02.2017	15.02.2017				X
Ö35		09.02.2017	15.02.2017			z.T.	
Ö36		Kein Datum	15.02.2017			z.T.	
Ö37		Kein Datum	15.02.2017			z.T.	
Ö38		Kein Datum	15.02.2017			z.T.	
Ö39		09.02.2017	15.02.2017			z.T.	
Ö40		10.02.2017	15.02.2017			z.T.	
Ö41		07.02.2017	15.02.2017			z.T.	
Ö42		07.02.2017	15.02.2017			z.T.	
Ö43		06.02.2017 09.11.2017	24.02.2017 10.11.2017			z.T.	
Ö44		07.11.2017	08.11.2017			z.T.	

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

## 1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der inner-gemeindlichen Abstimmung



Stellungnahmen von Ämtern der Stadtverwaltung Erfurt, denen intern die Wahrnehmung von Aufgaben unterer Behörden im Rahmen der mittelbaren Staatsverwaltung zugewiesen wurde und deren Abwägung.

Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 04.01.2017 (Vorentwurf) und 29.09.2017 (Entwurf).

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
11	Amt für Soziales und Gesundheit	09.01.2017 04.10.2017	12.01.2017 10.10.2017	X			
12	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	26.01.2017 12.10.2017	31.01.2017 19.10.2017			X	
13	Bauamt	17.02.2017 08.11.2017	20.02.2017 13.11.2017			z.T.	
14	Umwelt- und Naturschutzamt	17.02.2017 28.11.2017	20.02.2017 01.12.2017			z.T.	
15	Tiefbau- und Verkehrsamt	20.02.2017 07.11.2017	27.02.2017 17.11.2017			X	

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

## 2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

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

**B**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B1</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Weimarplatz 4 99423 Weimar	
<b>mit Schreiben vom</b>	14.02.2017 und 07.11.2017	

Stellungnahme vom 14.02.2017

Hinweise

**Punkt 1**

Aussagen zu den Bestimmungen des Regionalplan Mittelthüringens. Grundsätzlich trägt ein hochwertiger Caravan- und Campingplatz für Tagesgäste den raumordnerischen Zielen Rechnung. Verweis auf den Grundsatz der Regionalplanung G4-28 RP-MT.

**Abwägung**

**Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.**

**Begründung**

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

**Punkt 2**

- Hinterfragung des Standorts. Nennung von Eignungsräumen als Standortalternativen. Fehlen einer Standortuntersuchung bzw. die Standortwahl ist zu begründen unter Berücksichtigung der Kriterien der Großeinrichtungen der Freizeitinfrastrukturen. Ermittlung der Bedarfslage von Campingplätzen im gesamten Stadtgebiet.
- Verweis auf den FNP der Vorgaben zu Standorten für Großeinrichtungen der Freizeitinfrastruktur nennt.
- Verweis auf FNP-Darstellung. Vorgesehen für diesen Bereich ist: Erhaltung der dörflichen Struktur und Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung (Anbaufläche Gartenbau).

**Abwägung**

**Dem Hinweis wurde teilweise gefolgt.**

**Begründung**

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 Be-

treibers 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 Stadtratsbeschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte am 06.09.2017, welche anschließend durchgeführt wurde. Der Bebauungsplanvorentwurf sowie die Entwurfsfassung zu DIT673 wurden entsprechend den Vorschriften der Kommunalordnung in den Stadtrat eingebracht.

Das Vorhabengebiet stellte sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen war bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend war nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigte weitgehend das Landschaftsbild. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

Damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden konnte, wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Auf dieser Planungsebene erfolgte auch eine umfassende Standortuntersuchung. 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. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2019 vom 01.03.2019 ist die 30. Änderung des FNP wirksam. Im wirksamen FNP wird für diesen Geltungsbereich damit ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt.

*weitere Hinweise zu den Hinweisen*

### **Punkt 3**

Attraktive fußläufige Anbindung des Plangebiets an die Altstadt unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen.

### **Abwägung**

**Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

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 DIT 673 beschlossen. Der Stadtratsbeschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte am 06.09.2017, welche anschließend durchgeführt wurde. Der Bebauungsplanvorentwurf sowie die Entwurfsfassung zu DIT673 wurden entsprechend den Vorschriften der Kommunalordnung in den Stadtrat eingebracht.

Der Vorhabenträger hat 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.

Der räumlich funktionale Zusammenhang des Eingriffs/Ausgleich ist vorrangig innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes DIT673 sicherzustellen

Es wird auf Punkt 2 verwiesen.

#### **Punkt 4**

Punkt 2 zu "Lage" S. 4, 5 der Begründung zum Vorentwurf ist nicht verständlich.

#### **Abwägung**

**Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.**

#### **Begründung**

Die Begründung zum Bebauungsplan DIT673 wurde überarbeitet.

#### Belange der Wasserwirtschaft

**Keine Betroffenheit.**

#### Belange des Immissionsschutzes

#### **Punkt 1**

Einhaltung der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau".

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

#### **Begründung**

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.

#### Stellungnahme vom 07.11.2017

#### Belange der Raumordnung und Landesplanung

#### **Punkt 1**

Die Anlage des hochwertigen Caravan- und Campingplatzes für Tagesgäste entspricht grundsätzlich der Funktion für den Kultur- und Bildungstourismus in Erfurt. Verweis auf G 4-28 des Regionalplan Mittelthüringens.

Der betreffende Standort war bisher nicht explizit Bestandteil des städtischen Gesamtkonzeptes. Es wird auf nachvollziehbare Aussagen zu erfolgter Standortwahl verwiesen: Welche



wurden betrachtet, Nennung von Vor- und Nachteilender Standorte, Begründung der Standorten im Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung.

**Abwägung**  
**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

**Begründung**  
Das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung, einschließlich einer Standortuntersuchung, ist bereits abgeschlossen. 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. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2019 vom 01.03.2019 ist die 30. Änderung des FNP wirksam.

Des Weiteren wird auf die Begründung zu Punkt 2 zu der Stellungnahme vom 14.02.2017 verwiesen.

**Punkt 2**  
Die Grenzen für die Entwicklung des Standortes sind durch das unmittelbar nördlich angrenzende Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-21 vorgegeben.

**Abwägung**  
**Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.**

**Begründung**  
Im Regionalplan Mittelthüringen (veröffentlicht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011, 1. August 2011, erneut veröffentlicht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 42/2015, 15. Oktober 2012) werden für das Plangebiet im Maßstab 1 : 100.000 keine konkreten Raumnutzungen bestimmt.

**Punkt 3**  
Beratende Hinweise zum Entwicklungsgebot, zur Änderung des Flächennutzungsplanes zu DIT 673, Aussagen zur Bekanntmachung und Genehmigung.

**Abwägung**  
**Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.**

**Begründung**  
Die Hinweise betreffen das Prozedere zum Verfahren und wurden zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt. Das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung ist bereits abgeschlossen. Die 30. Änderung des FNP ist wirksam.

**Punkt 4**  
Angesprochen wird, dass die Innenstadt zu Fuß oder nur mit dem Fahrrad von dem geplanten Sondergebiet jedoch nur über die verkehrsreiche Rudolstädter Straße zu erreichen ist. Es wird der Hinweis gegeben, dass mit der angesprochenen Zielgruppe und der gut angebundenen Lage eine attraktive fuß- und radläufige Anbindung die Qualität des Platzes ausmachen. Es sollte daher geprüft werden, ob Anbindungsmöglichkeiten aus gesamtstädtischer Perspektive entwickelt werden können. Aussagen zu äußeren Erschließung werden in der Begründung ver-

misst. Für die fußläufige Anbindung könnten beispielsweise Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Ökokonto), welche für das Vorhaben erforderlich sind, berücksichtigt werden.

### **Abwägung**

**Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

Ab dem Knoten Eisenberger Straße in Richtung Innenstadt sind beidseits ausgebaute Rad-/Gehweganlagen vorhanden, die sowohl eine direkte Führung über die Weimarische Straße (ausgebaute Radverkehrsanlagen) als auch durch das Wohngebiet Daberstedt ermöglichen. Die Rudolstädter Straße ist gemäß Verkehrsentwicklungsplan, Teil Radverkehr, eine Hauptroute für den Radverkehr. Der kurze Bereich der Rudolstädter Straße zwischen Caravanplatz und Knoten Eisenberger Straße (ca. 500m Länge) ist aber noch nicht ausgebaut; die dafür notwendigen Flächen stehen aber zur Verfügung.

An der Südseite der Rudolstädter Straße befindet sich eine durchgehende Gehweganbindung in Richtung Erfurter Innenstadt. Für die Versorgung der Platzgäste ist fußläufig das Thüringer Einkaufszentrum durch einen straßenbegleitenden Gehweg optimal angebunden. In Richtung Dittelstedt ist der Gehweg auf beiden Seiten vorhanden.

Bei den angesprochenen Grünflächen nördlich der Rudolstädter Straße handelt es sich um Landwirtschafts- und Ausgleichflächen, die nicht genutzt werden können. Außerdem wäre ein großer Umwegfaktor vorhanden.

Die Eingriffs- /Ausgleichsmaßnahmen können an Ort und Stelle (im Geltungsbereich des Plangebietes) nachgewiesen bzw. umgesetzt werden. Die Maßnahmen wurden im Bebauungsplan DIT 673 festgesetzt sowie im Durchführungsvertrag aufgenommen. Das Vorhaben ist bereits umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

### **Punkt 5**

Die Textfestsetzung 1.7 ist keine Festsetzung für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen erforderliche Bestimmung des unteren Bezugspunktes nach § 18 Abs.1 BauGB, sondern eine Festsetzung der Höhenlage des Geländes im Baugebiet nach § 9 Abs.3 BauGB. Festsetzungen zu Höhenlagen sind keine Regelungen zu Art und Maß der Nutzung. Redaktionelle Änderung zur Höhenlage wird empfohlen.

### **Abwägung**

**Dem Hinweis wurde gefolgt.**

### **Begründung**

Die Festsetzung zu den Höhenbezügen bzw. Bezugspunkte wurde in der Planzeichnung und in der Begründung redaktionell geändert.

### **Punkt 6**

Hinweis zur Aktualisierung der Rechtsgrundlagen (BauGB) auf dem Satzungsexemplar.

### **Abwägung**

**Dem Hinweis wurde gefolgt.**

### **Begründung**

Zur Satzungsfassung werden die zu dem Zeitpunkt gültigen Rechtsgrundlagen aufgeführt.

### **Punkt 7**

Verweis auf die novellierte Anlage 1 im BauGB (Umweltbericht). Fehlenden Angaben, auf Grund der BauGB-Novelle, sollten knapp und schlagwortartig ergänzt werden.

### **Abwägung**

**Dem Hinweis wurde nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Es wird auf die Überleitungsvorschrift nach § 245c Abs. 1 BauGB verwiesen d.h. das Verfahren kann nach alter Fassung durchgeführt werden.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B2</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
<b>mit Schreiben vom</b>	27.01.2017 und 26.10.2017	

### **Punkt 1**

Keine Bedenken. Keine Betroffenheit.  
Hinweise zu Erdaufschlüssen.

### **Abwägung**

Dem Hinweis wurde gefolgt.

### **Begründung**

Der Hinweis zu Erdaufschlüssen wurde als Hinweis in den Bebauungsplan DIT673 aufgenommen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B3</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	
<b>mit Schreiben vom</b>	26.01.2014 und 01.11.2017	

**Die Belange werden nicht berührt. Keine Hinweise.**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B4</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	14.02.2017 und 09.11.2017	

### **Punkt 1**

Hinweise zu Plangrundlage Bodenordnung, Festpunkte der geodätischen Grundlagennetze.

### **Abwägung**

**Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Darüber hinaus wurde der Vorhabenträger über die Hinweise in Kenntnis gesetzt.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B5</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 1 99423 Weimar	
<b>mit Schreiben vom</b>	30.01.2017 und 20.10.2017	

Stellungnahme vom 30.01.2017

**Punkt 1**

Hinweis auf archäologische Zufallsfunde nach § 16 ThDSchG.

**Abwägung**

Dem Hinweis wurde gefolgt.

**Begründung**

Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan DIT673 aufgenommen.

Stellungnahme vom 20.10. 2017

**Punkt 1**

Aufnahme der Belange des archäologischen Denkmalschutzes in den Bebauungsplan.

**Abwägung**

Dem Hinweis wurde gefolgt.

**Begründung**

Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan DIT673 aufgenommen. Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B7</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	16.01.2017, 24.01.2017 und 01.11./02.11./09.11./ 27.11.2017	

Stellungnahmen vom 16.01.2017, 24.01.2017

**Punkt 1**

**Keine Betroffenheit.**

**Punkt 2**

Hinweise zu Handhabung von Kabeln, Schachtungen, Umgang von Kabeln in der Bauphase und Anmerkung zum Sicherheitsaufwand.

**Abwägung**

**Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.**

**Begründung**

Die Hinweise betreffen keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden. Der Vorhabenträger wurde über die Hinweise informiert.

Stellungnahmen vom 01.11./02.11./09.11./ 27.11.2017

**Punkt 1**

Erneut Hinweise bzw. Auflagen zum Hausanschluss, zu Handhabung von Kabeln, zu Schachtungen, zum Umgang von Kabeln in der Bauphase und Anmerkung zum Sicherheitsaufwand. Fernwärmetechnische Versorgungsanlagen sind in dem geplanten Baubereich nicht vorhanden.

**Abwägung**

**Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.**

**Begründung**

Die Hinweise betreffen keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden. Der Vorhabenträger wurde über die Hinweise informiert.



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B8</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	25.01.2017 und 07.11.2017	

Stellungnahme vom 25.01.2017

**Punkt 1**

Zustimmung zum Vorhaben. Hinweise zur Trinkwasserversorgung, zum Hausanschluss und zur Löschwasserentnahme.

**Abwägung**

**Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.**

**Begründung**

Die Hinweise betreffen keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und konnten deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden. Der Vorhabenträger wurde über die Hinweise informiert.

**Punkt 2**

Aussagen zu Abständen von Baumpflanzungen, die mit dem Vorhaben in Verbindung stehen (d.h. auch außerhalb des Geltungsbereiches).

**Abwägung**

**Dem Hinweis wurde gefolgt.**

**Begründung**

Der Hinweis zu Baumpflanzung wurde als Hinweis in den Bebauungsplan DIT673 sowie in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

Stellungnahme vom 07.11.2017

**Punkt 1**

Zustimmung zum Vorhaben. Hinweise zur Trinkwasserversorgung, zum Hausanschluss und zur Löschwasserentnahme.

**Abwägung**

**Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

Die Hinweise betreffen keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und konnten deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden. Der Vorhabenträger wurde über die Hinweise informiert.

### **Punkt 2**

Aussagen zu Abständen von Baumpflanzungen, die mit dem Vorhaben in Verbindung stehen (d.h. auch außerhalb des Geltungsbereiches).

### **Abwägung**

**Dem Hinweis wurde zum Teil gefolgt.**

### **Begründung**

Der Hinweis zu Baumpflanzung wurde als Hinweis in den Bebauungsplan DIT673 sowie in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Regelungen außerhalb des Geltungsbereiches sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B9</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	20.01.2017	

Stellungnahme vom 20.01.2017

**Punkt 1**

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 Müllbehältereinhausungen (Doppelschließanlage) bzw. Bereitstellung vor/an öffentlichen Straßen.

Bringsystem

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

**Abwägung**

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

**Begründung**

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Umsetzung des Vorhabens. Der Vorhabenträger wurde darüber in Kenntnis gesetzt.

**Punkt 2**

Bauphase

Gewährleistung der Entsorgung während der Bauphase. Aussagen bei Sperrungen der Entsorgungstechnik. Rechtzeitige Information über die Bauphase bezüglich der Entsorgung.

**Abwägung**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Umsetzung des Vorhabens. Der Vorhabenträger wurde darüber in Kenntnis gesetzt.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B10</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	19.01.2017 und 07.11.2017	

Stellungnahme vom 19.01.2017

**Punkt 1**

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 wurden zur Kenntnis genommen.**

**Begründung**

Der Hinweis betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und konnte deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden. Im Zuge der Erschließungsplanung und dessen Herstellung erfolgten Abstimmungen zwischen dem Vorhabenträger und der Erfurter Verkehrsbetriebe AG. Das Vorhaben konnte zwischenzeitlich umgesetzt werden und ist bereits in Betrieb.

Stellungnahme vom 07.11.2017

**Punkt 1**

Es wird als sinnvoll erachtet, den Bereich der Bushaltestelle planungsrechtlich zu sichern, um den späteren barrierefreien Ausbau und die denkbare Wiedereinrichtung der Wartehalle zu sichern.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

**Begründung**

Im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kann eine öffentliche Haltestelle nicht Teil eines privaten Vorhabens sein. Durch den Bebauungsplan DIT673 wird der Bereich um die Bushaltestelle nicht beeinträchtigt. Lediglich das gesamte Flurstück 220 wurde als Erschließungsfläche gesichert, in dem auch eine Bushaltestelle/Wartehalle errichtet werden kann. Zwischenzeitlich wurde auch eine feste Haltestelle/Wartehaus errichtet.

## Hinweis

### **Punkt 2**

Hinweise zur Gewährleistung der Fahrstraße, Haltestellenbedienung und sicherer Fahrgastwechsel (Verkehrsorganisation) sind im Zuge der Baumaßnahmen mit der EVAG abzustimmen.

### **Abwägung**

**Der Hinweis wurde zur Kenntnis gekommen.**

### **Begründung**

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Umsetzung des Vorhabens. Der Vorhabenträger wurde darüber in Kenntnis gesetzt.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B11</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	13.01.2017 und 02.11.2017	

Stellungnahme vom 13.01.2017

**Keine Einwände, aber Hinweise.**

**Punkt 1**

Strom- und Erdgasversorgungen sind in dem Gebiet seitens der TEN nicht vorhaben; kein Investitionsbedarf.

**Abwägung**

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

**Begründung**

Die Stellungnahme betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und konnte deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die weiteren betroffenen Netzbetreiber beteiligt.

Stellungnahme vom 02.11.2017

**Keine Einwände, aber Hinweise.**

**Punkt 1**

Strom- und Erdgasversorgungen sind in dem Gebiet seitens der TEN nicht vorhaben; kein Investitionsbedarf.

**Abwägung**

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

**Begründung**

Die Stellungnahme betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und konnte deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die weiteren betroffenen Netzbetreiber beteiligt.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B13</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>	Deutsche Telekom AG T-Com Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	18.01.2017 und 02.11.2017	

Stellungnahme vom 18.01. 2017

**Punkt 1**

Telekommunikationslinien der Telekom sind in dem Plangebiet nicht vorhanden. Die Informationseinholung über die Tassenführung zum aktuellen Anlagenbestand hat rechtzeitig vor Baubeginn zu erfolgen. Schutzanweisung unterirdischer Telekommunikationslinien und –anlagen sind zu beachten.

**Abwägung**

**Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.**

**Begründung**

Die Hinweise betreffen keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und konnten deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden. Im Bebauungsplan werden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Stellungnahme vom 21.11.2017

Verweis auf die Stellungnahme vom 18.01.2017, welche unverändert weiter gilt.



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B14</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	10.11.2017	

**Keine Einwände.**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B16</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>	Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	19.01.2017	

**Keine Einwände.**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B17</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	12.01.2017 und 08.11.2017	

**Keine Einwände.**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B20</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	
<b>mit Schreiben vom</b>	15.02.2017 und 27.10.2017	

Stellungnahme vom 15.02.2017

### **Punkt 1**

Standort wird als ungeeignet angesehen. Geltungsbereich liegt im Außenbereich. Inanspruchnahme größtenteils landwirtschaftlicher Nutzflächen (Grünland).

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

### **Begründung**

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. 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 Stadtratsbeschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte am 06.09.2017, welche anschließend durchgeführt wurde.

Der Bebauungsplanvorentwurf sowie die Entwurfsfassung zu DIT673 wurden entsprechend den Vorschriften der Kommunalordnung in den Stadtrat eingebracht.

Das Vorhabengebiet stellte sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen war bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend war nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigte weitgehend das Landschaftsbild. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

Damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden konnte, wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Auf dieser Planungsebene erfolgte auch eine umfassende Standortuntersuchung. 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. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2019 vom 01.03.2019 ist die 30. Änderung des FNP wirksam. Im wirksamen FNP wird für diesen Geltungsbereich damit ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt.

## **Punkt 2**

Beachtung und Bewertung der Schutzgüter. Sparsamer und effektiver Flächeneinsatz/-verbrauch.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

### **Begründung**

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

Für den Bebauungsplan DIT673 wurde neben dem artenschutzrechtlichen Gutachten und dem Grünordnungsplan auch ein Umweltbericht erarbeitet. Alle Gutachten kamen zum Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen vorliegen. Das Vorhaben ist bereits realisiert und befindet sich in Betrieb.

## **Punkt 3**

Angrenzende landwirtschaftliche Anlagen und Flächen mit einhergehenden Immissionen und Emissionen. Gebot der Rücksichtnahme gefordert. Entsprechende Fachgutachten sind zu erstellen. Entschädigungen bei unvermeidbaren Benachteiligungen bzw. Einschränkungen für den Gartenbau.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.**

### **Begründung**

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. Um jedoch den Platz vor der Landwirtschaft entstehendem Staub zu schützen, wird dieser umfassend eingegrünt.

Des Weiteren wurden im Rahmen des Verfahrens zu DIT673 eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet. Alle Gutachten kamen 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 liegen nicht vor.

Im Bebauungsplan wurden daher keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Empfehlung im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

#### **Punkt 4**

Betrachtungen, Abwägungen, Zusicherungen haben aus den Planunterlagen vorzugehen.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

#### **Begründung**

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

#### **Punkt 5**

Anforderungen zur Eingriff-/Ausgleichsregelung.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.**

#### **Begründung**

Das Vorhabengebiet stellte sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen war bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend war nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigte weitgehend das Landschaftsbild. Der räumlich funktionale Zusammenhang des Eingriffs/Ausgleich wurde innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes DIT673 sichergestellt. 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 6**

Explizite Nennung des § 1(7) BauGB hinsichtlich externer Eingriff-/Ausgleichsflächen.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

#### **Begründung**

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

Der Eingriff/Ausgleich wurde innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes DIT673 sichergestellt. Maßnahmen hierzu sind textlich und planzeichnerisch festgesetzt worden.

#### **Punkt 7**

Einhaltung erforderlicher Grenzabstände gemäß Thüringer Nachbarrechtsgesetz und erforderlicher Schutzabstände. Keine Beeinträchtigung der Bewirtschaftung bzw. Nutzung angren-

zender Flächen und Wirtschaftswege durch Gehölzpflanzungen. Ausschluss von ertragsmindernden Beschattungen.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

### **Begründung**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" trifft keine Regelungen die dem Thüringischen Nachbarrecht entgegenstehen. Zur Aussage zur Einhaltung erforderlicher Schutzabstände wurden die Betroffenen beteiligt. Die Ergebnisse und Hinweise gingen in den Bebauungsplan DIT673 ein.

### **Punkt 8**

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

### **Abwägung**

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

Die Stellungnahme betrifft keinen Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und konnte deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Stellungnahme vom 27.10.2017

### **Punkt 1**

Eine Stellungnahme wird derzeit nicht abgegeben. Um weitere Beteiligung wird gebeten.

### **Abwägung**

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

Die Stellungnahme betrifft keinen Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und konnte deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden. Im Bebauungsplan werden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B21</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	13.01.2017 und 17.10.2017	

**Keine Betroffenheit.**



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B22</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	06.11.2017	

**Keine Einwände oder Änderungen.**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B24</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	14.02.2017 und 03.11.2017	

**Keine Betroffenheit.**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B25</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode, Forststraße 71, 99097 Erfurt-Egstedt	
<b>mit Schreiben vom</b>	11.02.2017 und 12.10.2017	

**Keine Betroffenheit.**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B26</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>	Landwirtschaftsamt Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	
<b>mit Schreiben vom</b>	01.02.2017 und 11.10.2017	

### Stellungnahme vom 01.02.2017

#### **Punkt 1**

- Ca. 0,64 ha dieses Geltungsbereiches werden landwirtschaftlich genutzt (Dauergrünland) und befinden sich im Haupterwerb eines Landwirts. Auf Grund von Entzug von Dauergrünland für die Landwirtschaft bestehen Bedenken dem Vorhaben gegenüber. Es werden Hinweise und Forderungen bei Realisierung des geplanten Vorhabens gestellt.
- Vermeidung der Inanspruchnahme von hochwertigen landwirtschaftlichen Böden für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 Abs. 3 BNatSchG..

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt bzw. wurde zur Kenntnis gekommen.**

#### **Begründung**

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 DIT 673 beschlossen. Der Stadtratsbeschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte am 06.09.2017, welche anschließend durchgeführt wurde. Der Bebauungsplanvorentwurf sowie die Entwurfsfassung zu DIT673 wurden entsprechend den Vorschriften der Kommunalordnung in den Stadtrat eingebracht. Im Bebauungsplanverfahren sind nach § 1 Abs.7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden konnte, wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Auf dieser Planungsebene erfolgte auch eine umfassende Standortuntersuchung. 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. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2019 vom 01.03.2019 ist die 30. Änderung des FNP wirksam. Im wirksamen FNP wird für diesen Geltungsbereich damit ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt. Vor Ort prägend war nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Nach Aussage des Alteigentümers bzw. Vorhabenträgers gab es keine vertraglichen Vereinbarungen zwischen ihm und einem Bewirtschafter.

Das Vorhabengebiet stellte sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen war bis dato nicht erfolgt. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigte weitgehend das Landschaftsbild. Der räumlich funktionale Zusammenhang des Eingriffs/Ausgleich wurde innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes DIT673 sichergestellt. 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.

Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

### *zu den Hinweisen und Forderungen*

#### **Punkt 2**

- Dem Bewirtschafter ist frühzeitig, hinsichtlich Sanktionen und Rückforderungen, die Flächeninanspruchnahme und Umsetzung der Maßnahme bekannt zu geben. Gewährleistung der landwirtschaftlichen Nutzung bis tatsächliche Nutzung.
- Flächeninanspruchnahme erst nach Heuernte.
- Hinweis auf landwirtschaftliche Immissionen bei Bodenbearbeitung, Pflanzenschutzmaßnahmen, Düngung und Ernte.
- Keine Produktionseinschränkungen zwischen 4:00 und 22:00 Uhr der direkt angrenzenden Gartenbaubetriebe durch das Vorhaben.
- Uneingeschränkte und vollumfängliche Erreichbarkeit (ins. Zuwegung der über das Flurstücke 216) und Bewirtschaftung der Ackerlandfeldblöcke muss gewährleistet sein.

#### **Abwägung**

**Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.**

#### **Begründung**

Im Bebauungsplan DIT673 wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise und Forderungen im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Vorhabensrelevante Hinweise wurden in dem Durchführungsvertrag aufgenommen. Der Vorhabenträger wurde über die Hinweise und Forderungen informiert.

#### **Punkt 3**

Einhaltung der Grenzabstände nach § 46ThürNRG.

#### **Abwägung**

**Dem Hinweis wurde gefolgt.**

#### **Begründung**

Im Grünordnungsplan wurden Maßnahmen getroffen bzw. im Bebauungsplan DIT673 wurden Festsetzungen getroffen, die die Grenzabstände nach § 46ThürNRG einhalten.

### Stellungnahme vom 11.10.2017

#### **Punkt 1**

- Inhaltlich bezieht sich diese Stellungnahme auf das Schreiben vom 01.02.2017. Des Weiteren wird der Aussage, dass die Fläche seit mind. 10 Jahren nicht mehr landwirtschaftlich

genutzt wird, widersprochen. Es werden Hinweise und Forderungen bei Realisierung des geplanten Vorhabens gestellt.

- Kenntnisnahme, dass alle geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sich im Plangebiet befinden.
- Uneingeschränkte und vollumfängliche Erreichbarkeit (ins. Zuwegung der über die Flurstücke 216 und 220) und Bewirtschaftung der Ackerlandfeldblöcke muss gewährleistet sein.

## **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt bzw. wurde zur Kenntnis gekommen.**

## **Begründung**

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 DIT 673 beschlossen. Der Stadtratsbeschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte am 06.09.2017, welche anschließend durchgeführt wurde. Der Bebauungsplanvorentwurf sowie die Entwurfsfassung zu DIT673 wurden entsprechend den Vorschriften der Kommunalordnung in den Stadtrat eingebracht. Im Bebauungsplanverfahren sind nach § 1 Abs.7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden konnte, wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Auf dieser Planungsebene erfolgte auch eine umfassende Standortuntersuchung. 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. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2019 vom 01.03.2019 ist die 30. Änderung des FNP wirksam. Im wirksamen FNP wird für diesen Geltungsbereich damit ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt.

Vor Ort prägend war nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Nach Aussage des Alteigentümers bzw. Vorhabenträgers gab es keine vertraglichen Vereinbarungen zwischen ihm und einem Bewirtschafter.

Das Vorhabengebiet stellte sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen war bis dato nicht erfolgt. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigte weitgehend das Landschaftsbild. Der räumlich funktionale Zusammenhang des Eingriffs/Ausgleich wurde innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes DIT673 sichergestellt. 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.

Im Bebauungsplan DIT673 wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise und Forderungen im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Vorhabensrelevante Hinweise wurden im Durchführungsvertrag aufgenommen. Der Vorhabenträger wurde über die Hinweise und Forderungen informiert. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B27</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen des Bundeswehr, Referat Infra I 3, 53123 Bonn, Fontainengraben 200	
<b>mit Schreiben vom</b>	10.01.2017	

**Keine Einwände.**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B28</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport, Werner-Seelenbinder-Straße 7, 99096 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	31.01.2017	

**Keine Betroffenheit.**



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



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N1</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>	NABU Kreisverband Erfurt e.V. Große Arche 18, 99084 Erfurt bzw. Töttlebener Höhe 17, 99098 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	25.01.2017 und 07.11.2017	

Stellungnahme vom 25.01.2017

**Punkt 1**

Infragestellung der Standortwahl. Nachfrage hinsichtlich Ausweisung der Flächen als Gewerbeartenbau.

**Abwägung**

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

**Begründung**

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 stellte sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen war bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend war nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigte weitgehend das Landschaftsbild.

Damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden konnte, wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Auf dieser Planungsebene erfolgte auch eine umfassende Standortuntersuchung. 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. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2019 vom 01.03.2019 ist die 30. Änderung des FNP wirksam. Im wirksamen FNP wird für diesen Geltungsbereich damit ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt.

Zum Bebauungsplan DIT673 wurden eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, ein Baugrundgutachten, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet, mit deren Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen vorliegen. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

## **Punkt 2**

Zusätzliches Verkehrsaufkommen, weitere Lärm- und Schmutzbelastung.

### **Abwägung**

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

### **Begründung**

Die Rudolstädter Straße war 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 somit liegt keine Überlastung vor. Die Straße ist für den begrenzten zusätzlichen Verkehr an Wohnmobilen und Wohnwagengespannen mit ca. 70-120 Fahrtbewegungen am Tag (in der Regel außerhalb von Spitzenstunden) durchaus noch aufnahmefähig (DTV-Anteil: Ist-Zustand: 4.727Kfz/24h; Prognosewerte: 5.355Kfz/24h).

Durch den Caravan- und Campingplatz wird auf der Rudolstädter Straße durch die An- und Abfahrten mehr Verkehr aufkommen. Allerdings ist dieser nach Aussage der Schallimmissionsprognose unter Punkt 6.2.3.1 gegenüber dem bereits vorhandenen Verkehr weder hörbar noch messbar. 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. Die in der Schallimmissionsprognose geforderten Ruhezeiten zwischen 22:00 und 6:00 Uhr des Caravan- und Campingplatzes werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

Des Weiteren wurden im Rahmen des Verfahrens zu DIT673 eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet, mit deren Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen vorliegen.

## **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.

### **Abwägung**

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

### **Begründung**

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. In dem Artenschutzgutachten werden Vermeidungsmaßnahmen für den Vogelschutz (V1), Fledermausschutz (V2) und dem Schutz der Zauneidechsen (V3) aufgeführt. Diese wurden als grünordnerischen Maßnahmen im GOP, als Hinweise in den Bebauungsplan DIT673 sowie in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

Des Weiteren wurden im GOP Ausgleichsmaßnahmen zum Ersatzraum für Zauneidechsen (A1), Anbringung von Vogel-Nisthilfen (A2) und Abbringung von Fledermaus-Quartierkästen (A3) bestimmt bzw. im Bebauungsplan DIT673 festgesetzt.

Zu ergänzen ist, dass sich Teilflächen des Geltungsbereichs zwar als potentielle Lebensräume der Zauneidechsen anbieten, diese jedoch bisher nicht nachgewiesen werden konnten. Bei der vorsorglich geplanten Schaffung von Ersatzlebensräumen für die Zauneidechse wurde beachtet, dass diese Lebensräume nicht von geplanten Gehölzpflanzungen beschattet werden.

#### **Punkt 4**

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

#### **Abwägung**

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

#### **Begründung**

Der Bebauungsplanes DIT673 setzt freiwachsende Gehölzstrukturen fest. Diese ist überwiegend 3,00 m breit, einzelne Bereiche auch 5,00 m und breiter. Ein Teilbereich im Norden nur 2,00 m. Als zu pflanzende Gehölze wurden, aus Gründen des Nachbarschaftsrechts, Sträucher festgesetzt. Baumpflanzungen in Zusammenhang mit dieser Eingrünung erfolgten an der inneren Grenze des Gehölzgürtels mit einem Abstand von 3,00 bis 4,00 m zur Grundstücksgrenze. Demnach wurde der Stellungnahme bezüglich der randlichen Gehölzpflanzung entsprochen.

#### **Punkt 5**

Empfehlungen zu Standards hinsichtlich des umweltverantwortlichen und nachhaltigen Wirtschaftens.

#### **Abwägung**

**Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.**

#### **Begründung**

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung des Hinweises im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

### Stellungnahme vom 07.11.2017

#### **Punkt 1**

Verlust unversiegelter Flächen. Verlust von hochwertigem Ackerboden. Verlust von Dauergrünland.

#### **Abwägung**

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

#### **Begründung**

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 DIT 673 beschlossen. Der Stadtratsbeschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte am 06.09.2017, welche anschließend durchgeführt wurde. Der Bebauungsplanvorentwurf sowie die Entwurfsfassung zu DIT673 wurden entsprechend den Vorschriften der Kommunalord-

nung in den Stadtrat eingebracht. Im Bebauungsplanverfahren sind nach § 1 Abs.7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

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 stellte sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen war bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend war nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigte weitgehend das Landschaftsbild

Damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden konnte, wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Auf dieser Planungsebene erfolgte auch eine umfassende Standortuntersuchung. 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. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2019 vom 01.03.2019 ist die 30. Änderung des FNP wirksam. Im wirksamen FNP wird für diesen Geltungsbereich damit ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt.

Zum Bebauungsplan DIT673 wurden eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, ein Baugrundgutachten, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet, mit deren Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen vorliegen. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

### *Hinweise*

#### **Punkt 2**

Empfehlung, dass auf allen geeigneten Dächern Dachbegründung etabliert werden sollte sowie Aussagen zur Verwendung von einheimischen Pflanzenarten und regionaltypische Sorten.

#### **Abwägung**

**Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.**

#### **Begründung**

Neben der Festsetzung zur Dachbegründung unter Pkt. 6.3 sollen auch Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien hinsichtlich der Klimaschutzziele des Gesetzgebers auf den Gebäuden möglich sein. Die Empfehlungen von Pflanzarten sind bereits aufgenommen worden.

Im Bebauungsplan wurden daher keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung des Hinweises im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Zudem wurde der Vorhabenträger über die Empfehlungen informiert.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N2</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	30.01.2017 und 23.10.2017	

**Keine Betroffenheit.**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N3</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	
<b>mit Schreiben vom</b>	10.02.2017 und 03.11.2017	

#### **Punkt 1**

Keine Betroffenheit. Verweis auf § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

#### **Begründung**

Für den Bebauungsplan DIT673 wurden eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, ein Baugrundgutachten, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N4</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
<b>mit Schreiben vom</b>	10.02.2017 und 08.11.2017	

**Keine Betroffenheit.**



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N5</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
<b>mit Schreiben vom</b>	17.02.2017, 17.10.2017 und 08.11.2017	

Stellungnahme vom 17.02.2017

**Punkt 1**

Keine Betroffenheit, aber Hinweise.

Hinweise zu Zauneidechsen und deren Ausweichmöglichkeiten, zu Fledermäuse und einer ökologischen Baubegleitung, zu Vogel- und Insektenschutz.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

**Begründung**

Zum Bebauungsplan DIT673 wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten erarbeitet, dessen Ergebnisse als Festsetzungen in den Bebauungsplan DIT673 und in den Durchführungsvertrag aufgenommen wurden

Stellungnahme vom 17.10.2017 und 08.11.2017

**Punkt 1**

Realisierung der vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

**Begründung**

Im Bebauungsplan DIT673 wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Empfehlung im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Die Maßnahmen zur Umsetzung wurden auch um im Durchführungsvertrag aufgenommen. Das Vorhaben ist zwischenzeitlich realisiert und befindet sich in Betrieb.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N6</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" (Vorentwurf)	
<b>von</b>	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	Keine Angaben, Posteingang 20.02.2017 und 10.11.2017	

Stellungnahme vom (ohne Datum), Posteingang 20.02.2017

### **Punkt 1**

Zustimmung zum Vorhaben mit Empfehlungen

1. zur Beleuchtung,
2. zur Bepflanzung,
3. beim Bauen des Sanitärhauses (Bauweise und Baustoffe, Nisthilfen)
4. und der Wegegestaltung.

### **Abwägung**

**Die Empfehlungen wurden zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

zu 1.

Im Bebauungsplan DIT673 wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Empfehlung im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

zu 2. und 4.

Die Empfehlungen sind in den Bebauungsplan/Vorhabenplan aufgenommen worden.

zu 3.

Die Empfehlung betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und konnte deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden. Der Vorhabenträger wurde über die Empfehlung informiert.

Das Anbringen von Nisthilfen bzw. deren Anforderungen, die sich aus dem artenschutzrechtlichen Gutachten ergeben haben, sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan DIT673 aufgenommen bzw. werden im Durchführungsvertrag geregelt. Das Vorhaben wurde zwischenzeitlich realisiert und in Betrieb genommen.

Stellungnahme vom 10.11.2017

### **Punkt 1**

Zustimmung zum Vorhaben mit Empfehlungen

1. zu Dach- und Fassadenbegrünung.
2. Wärme-/Energieversorgung

### **Abwägung**

**Die Empfehlungen wurden zur Kenntnis genommen.**

## **Begründung**

zu 5. und 6.

Im Bebauungsplan wurde festgesetzt, dass alle geneigten Flachdächer zu begründen sind. Der Natur- und Landschaftsraum erfährt durch diese festgesetzten Maßnahmen, abgeleitet aus dem GOP, eine Aufwertung des Plangebietes. Innerhalb des Plangebietes ist die Nutzung von Solarenergie zulässig. Grundsätzlich jedoch wurden im BPlan DIT 673 keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Empfehlung im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Das Vorhaben wurde zwischenzeitlich realisiert und in Betrieb genommen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N8</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>	Kulturbund für Europa e.V. Johannesstraße 17a 99084 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	18.01.2017 und 17.10.2017	

**Keine Betroffenheit.**

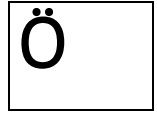
<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N9</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>	Landesjagdverband Thüringen e.V., Landesgeschäftsstelle Frans-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	19.10.2017	

**Keine Betroffenheit.**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N10</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
<b>mit Schreiben vom</b>	10.02.2017 und 09.11.2017	

**Keine Betroffenheit.**

## 2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö1</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	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 diesem Punkt nicht gefolgt.**

### **Begründung**

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 DIT 673 beschlossen. Der Stadtratsbeschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte am 06.09.2017, welche anschließend durchgeführt wurde. Der Bebauungsplanvorentwurf sowie die Entwurfsfassung zu DIT673 wurden entsprechend den Vorschriften der Kommunalordnung in den Stadtrat eingebracht.

Damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden konnte, wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Auf dieser Planungsebene erfolgte auch eine umfassende Standortuntersuchung. 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. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2019 vom 01.03.2019 ist die 30. Änderung des FNP wirksam. Im wirksamen FNP wird für diesen Geltungsbereich damit ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt.

Zum Bebauungsplan DIT673 wurden eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, ein Baugrundgutachten, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet, mit deren Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen vorliegen.

### **Punkt 2**

Zunahme des Straßenverkehrs. Lärm- und Schmutzbelastung.

### **Abwägung**

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

### **Begründung**

Durch den Caravan- und Campingplatz wird auf der Rudolstädter Straße durch die An- und Abfahrten mehr Verkehr aufkommen. Allerdings ist dieser nach Aussage der Schallimmissi-



onsprognose unter Punkt 6.2.3.1 gegenüber dem bereits vorhandenen Verkehr weder hörbar noch messbar. 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. Die in der Schallimmissionsprognose geforderten Ruhezeiten zwischen 22:00 und 6:00 Uhr des Caravan- und Campingplatzes werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Des Weiteren wurden im Rahmen des Verfahrens zu DIT673 eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet, mit deren Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen vorliegen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö2</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	04.04.2016, 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 und dem Hinweis wurde nicht gefolgt.**

### **Begründung**

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 ist aber ein Vorhabenträger an die Stadt herantreten, 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.

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 DIT 673 beschlossen. Der Stadtratsbeschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte am 06.09.2017, welche anschließend durchgeführt wurde. Der Bebauungsplanvorentwurf sowie die Entwurfsfassung zu DIT673 wurden entsprechend den Vorschriften der Kommunalordnung in den Stadtrat eingebracht.

In dem vorliegenden Verfahren handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Hier wurde geprüft, ob ein konkretes Vorhaben an einem bestimmten Standort umgesetzt werden und das Vorhaben planungsrechtlich gesichert werden kann.

Unter Berücksichtigung des Vorhabenkonzeptes, dass mit dem Bebauungsplan DIT673 Städte- und Tagesgäste 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.

Zum Bebauungsplan DIT673 wurde eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet. Alle Gutachten kamen 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 liegen nicht vor. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

## **Punkt 2**

Verweis auf Ackerböden mit höchster Qualität.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.**

### **Begründung**

Das Vorhabengebiet stellte sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen war bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend war nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigte weitgehend das Landschaftsbild. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

Damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden konnte, wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Auf dieser Planungsebene erfolgte auch eine umfassende Standortuntersuchung. 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. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2019 vom 01.03.2019 ist die 30. Änderung des FNP wirksam. Im wirksamen FNP wird für diesen Geltungsbereich damit ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt.

Es wird auf Punkt 1 verwiesen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö3</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	23.01.2017	

### **Punkt 1**

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

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

### **Begründung**

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 DIT 673 beschlossen. Der Stadtratsbeschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte am 06.09.2017, welche anschließend durchgeführt wurde. Der Bebauungsplanvorentwurf sowie die Entwurfsfassung zu DIT673 wurden entsprechend den Vorschriften der Kommunalordnung in den Stadtrat eingebracht.

Das Vorhabengebiet stellte sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen war bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend war nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigte weitgehend das Landschaftsbild.

Damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden konnte, wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Auf dieser Planungsebene erfolgte auch eine umfassende Standortuntersuchung. 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. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2019 vom 01.03.2019 ist die 30. Änderung des FNP wirksam. Im wirksamen FNP wird für diesen Geltungsbereich damit ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö4</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	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 wurde nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Die Schmutzwasserableitung für den bereits realisierten Caravan- und Campingplatz erfolgt über den vorhandenen Mischwasserkanal Rudolstädter Straße. Die Einleitung hat keine nachteiligen Einflüsse auf den bestehenden Entwässerungsstandard, da die zusätzliche Einleitmenge im Verhältnis zur Abflusskapazität des Kanals vernachlässigbar klein ist. Auf Grund der niedrigen topografischen Lage des Caravan- und Campingplatz erfolgt die Grundstücksentwässerung des Platzes über eine Hebeanlage.

Eine zusätzliche Überlastung des bestehenden Abwasserkanalnetzes des Entwässerungsbetriebes infolge der Abwassereinleitung aus dem Vorhaben " Caravan- und Campingplatz" besteht nicht, da nur das anfallende Schmutzwasser eingeleitet wird und die daraus folgende Einleitmenge hydraulisch gering ist. Eine Kanalnetzerweiterung, die zu (finanziellen) Folgekosten und Belastungen der Anlieger führt, erfolgte somit nicht.

Hinsichtlich der Rückstauproblematik (volllaufen der Keller) wird darauf hingewiesen, dass Rückstau im Kanalnetz bei Starkniederschlägen planmäßig oder Havarie bedingt auftreten kann. Damit aus unter der Rückstauenebene liegenden Entwässerungseinläufen kein Abwasser austreten kann, müssen die angeschlossenen Grundstücksentwässerungsanlagen rückstausicher installiert sein. Hierfür sind die betreffenden Grundstückseigentümer zuständig. Informationen zur Rückstauenebene und Hinweise zum Rückstauschutz erteilt der Entwässerungsbetrieb Erfurt, Bereich Anschlusswesen / Grundstücksentwässerung.

Der Hinweis zum Hundeauslauf betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und konnte deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden. Der Vorhabenträger wurde über die Hinweise informiert.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö5</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	23.01.2017	

**Punkt 1**

Die Fläche liegt im Außenbereich. Die geplante Nutzung widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.**

**Begründung**

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 DIT 673 beschlossen. Der Stadtratsbeschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte am 06.09.2017, welche anschließend durchgeführt wurde. Der Bebauungsplanvorentwurf sowie die Entwurfsfassung zu DIT673 wurden entsprechend den Vorschriften der Kommunalordnung in den Stadtrat eingebracht.

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

Das Vorhabengebiet stellte sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen war bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend war nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigte weitgehend das Landschaftsbild.

Damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden konnte, wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Auf dieser Planungsebene erfolgte auch eine umfassende Standortuntersuchung. 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. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2019 vom 01.03.2019 ist die 30. Änderung des FNP wirksam. Im wirksamen FNP wird für diesen Geltungsbereich damit ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

**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 wurde nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Der Thüringer Bauernverband wurde im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung beteiligt und hat sich zum Bauleitplanverfahren DIT673 geäußert. Die Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt.

Ergänzend dazu wird auf Punkt 1 verwiesen.

### **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 wurde teilweise gefolgt.**

#### **Begründung**

Die Rudolstädter Straße war 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 somit liegt keine Überlastung oder Problemsituationen vor. Die Straße ist für den begrenzten zusätzlichen Verkehr an Wohnmobilen und Wohnwagengespanssen mit ca. 70-120 Fahrtbewegungen am Tag (in der Regel außerhalb von Spitzenstunden) durchaus noch aufnahmefähig (DTV-Anteil: Ist-Zustand: 4.727Kfz/24h; Prognosewerte: 5.355Kfz/24h).

Zudem wurde für den Bebauungsplan DIT673 ein Verkehrskonzept erarbeitet, welches in der Begründung unter Punkt 1.8.1 Städtebauliches Konzept, äußere Erschließung, entnommen werden kann. Das Konzept zeigt auf, wie der sichere verkehrliche Ablauf im Bereich der Zu- und Abfahrt einschließlich Schleppkurven, Sichtbeziehungen bei Ein- und Ausfahrten sowie der Begegnungs- bzw. Wartefälle einschließlich Rückstauflächen auf dem Platz gewährleistet wird. Entsprechend einer Beschilderung werden die Gäste des Platzes nicht durch die Ortsmitte geführt.

### **Punkt 4**

- Traktoren verursachen Lärm und Staub auf den landwirtschaftlichen Flächen, die ganze Woche, Samstag, Sonntag und in den frühen Morgenstunden.
- Die Wasserberegnung der Flächen macht auch vor dem Caravan- und Campingplatz nicht halt. Das Gemüse stinkt bei Wetterumschwung so stark, dass manchmal Gasalarm ausgelöst wurde.

### **Abwägung**

**Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.**

#### **Begründung**

Landwirtschaftliche Immissionen sind an allen Siedlungsrandlagen der Stadt Erfurt vorhanden und entstehen im gesamten Stadtgebiet bei der tatsächlichen Bewirtschaftung der land-

wirtschaftlichen Flächen. Die Nähe des Caravan- und Campingplatzes zu den landwirtschaftlichen Flächen führt zu keinen normativen Beeinträchtigungen. Um jedoch den Platz vor den landwirtschaftlichen Immissionen zu schützen, wird/ist dieser umfassend eingegrünt. Zudem werden keine Flächen beregnet, auf denen keine Landwirtschaft stattfindet.

Zum Bebauungsplan DIT673 wurde eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet, mit deren 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 liegen nicht vor.

Der Hinweis betrifft keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und konnte deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden. Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung des Hinweises im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

#### **Punkt 5**

Verweis auf schlechte ÖPNV-Verbindung.

#### **Abwägung**

**Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.**

#### **Begründung**

Der Hinweis betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und konnte deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden. Im Bebauungsplan DIT673 wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung des Hinweises im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

#### **Punkt 6**

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

#### **Abwägung**

**Dem Hinweis wurde nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Die Schmutzwasserableitung für den bereits realisierten Caravan- und Campingplatz erfolgt über den vorhandenen Mischwasserkanal Rudolstädter Straße. Die Einleitung hat keine nachteiligen Einflüsse auf den bestehenden Entwässerungsstandard, da die zusätzliche Einleitmenge im Verhältnis zur Abflusskapazität des Kanals vernachlässigbar klein ist. Auf Grund der niedrigen topografischen Lage des Caravan- und Campingplatz erfolgt die Grundstücksentwässerung des Platzes über eine Hebeanlage.

Eine zusätzliche Überlastung des bestehenden Abwasserkanalnetzes des Entwässerungsbetriebes infolge der Abwassereinleitung aus dem Vorhaben " Caravan- und Campingplatz" besteht nicht, da nur das anfallende Schmutzwasser eingeleitet wird und die daraus folgende Einleitmenge hydraulisch gering ist. Eine Kanalnetzerweiterung, die zu (finanziellen) Folgekosten und Belastungen der Anlieger führt, erfolgte somit nicht.

Hinsichtlich der Rückstauproblematik (volllaufen der Keller) wird darauf hingewiesen, dass Rückstau im Kanalnetz bei Starkniederschlägen planmäßig oder Havarie bedingt auftreten kann. Damit aus unter der Rückstauenebene liegenden Entwässerungseinläufen kein Abwasser



austreten kann, müssen die angeschlossenen Grundstücksentwässerungsanlagen rückstausicher installiert sein. Hierfür sind die betreffenden Grundstückseigentümer zuständig. Informationen zur Rückstauene und Hinweise zum Rückstauschutz erteilt der Entwässerungsbetrieb Erfurt, Bereich Anschlusswesen / Grundstücksentwässerung.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö6</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	23.01.2017	

**Punkt 1**

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

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

**Begründung**

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 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. 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.

Der Stadtrat Erfurt hat daraufhin 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 Stadtratsbeschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte am 06.09.2017, welche anschließend durchgeführt wurde. Der Bebauungsplanvorentwurf sowie die Entwurfsfassung zu DIT673 wurden entsprechend den Vorschriften der Kommunalordnung in den Stadtrat eingebracht.

Damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden konnte, wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Auf dieser Planungsebene erfolgte auch eine umfassende Standortuntersuchung. 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. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2019 vom 01.03.2019 ist die 30. Änderung des FNP wirksam. Im wirksamen FNP wird für diesen Geltungsbereich damit ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt.

In dem vorliegenden Verfahren handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Hier wurde geprüft, ob ein konkretes Vorhaben an einem bestimmten Standort umgesetzt werden und das Vorhaben planungsrechtlich gesichert werden kann. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

## **Punkt 2**

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

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Das Vorhabengebiet stellte sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen war bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend war nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigte weitgehend das Landschaftsbild.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 wurde 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.

Des Weiteren wird auf Punkt 1 verwiesen.

## **Punkt 3**

Abschluss an Abwassersystem unklar. Folgekosten sind nicht absehbar.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Die Schmutzwasserableitung für den bereits realisierten Caravan- und Campingplatz erfolgt über den vorhandenen Mischwasserkanal Rudolstädter Straße. Die Einleitung hat keine nachteiligen Einflüsse auf den bestehenden Entwässerungsstandard, da die zusätzliche Einleitmenge im Verhältnis zur Abflusskapazität des Kanals vernachlässigbar klein ist. Auf Grund der niedrigen topografischen Lage des Caravan- und Campingplatz erfolgt die Grundstücksentwässerung des Platzes über eine Hebeanlage.

Eine zusätzliche Überlastung des bestehenden Abwasserkanalnetzes des Entwässerungsbetriebes infolge der Abwassereinleitung aus dem Vorhaben "Caravan- und Campingplatz" besteht nicht, da nur das anfallende Schmutzwasser eingeleitet wird und die daraus folgende Einleitmenge hydraulisch gering ist. Eine Kanalnetzerweiterung, die zu (finanziellen) Folgekosten und Belastungen der Anlieger führt, erfolgte somit nicht.

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

#### **Abwägung**

**Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.**

#### **Begründung**

Bei dem "Caravan- und Campingplatz" handelt es sich nicht um eine sog. Hinterlandbebauung. Um das Vorhaben planungsrechtlich zu sichern, wurde ein Bebauungsplan DIT673 aufgestellt.

Bestandteil des Bebauungsplanes DIT673 ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan sowie ein Durchführungsvertrag. Darin verpflichtete sich der Vorhabenträger in einer bestimmten Frist das Vorhaben gemäß Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan umzusetzen. Auf das Scheitern eines Vorhabens hat ein vorhabenbezogener Bebauungsplan keinen Einfluss. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben jedoch umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

Die weiteren Hinweise betreffen keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und konnten deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

#### **Punkt 5**

Generelle Lärmbelästigung 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 wurde nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Zum Bebauungsplan DIT673 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. Normative Beeinträchtigungen liegen nicht vor. Die in der Schallimmissionsprognose geforderten Ruhezeiten zwischen 22:00 und 6:00 Uhr des Platzes wurden im Durchführungsvertrag aufgenommen.

#### **Punkt 6**

Ein- und Ausfahrt ist nicht geregelt.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Für den Bebauungsplan DIT673 wurde ein Verkehrskonzept erarbeitet, welches in der Begründung unter Punkt 1.8.1 Städtebauliches Konzept, äußere Erschließung, entnommen werden kann. Das Konzept zeigt auf, wie der sichere verkehrliche Ablauf im Bereich der Zu- und Abfahrt einschließlich Schleppkurven, Sichtbeziehungen bei Ein- und Ausfahrten sowie der Begrenzung- bzw. Wartefälle einschließlich Rückstauf Flächen auf dem Platz gewährleistet wird.

### **Punkt 7**

Die Belastung als Zubringer zur Umgehung ist bereits groß.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Die Rudolstädter Straße war 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 somit liegt keine Überlastung vor. Die Straße ist für den begrenzten zusätzlichen Verkehr an Wohnmobilen und Wohnwagengespannen mit ca. 70-120 Fahrtbewegungen am Tag (in der Regel außerhalb von Spitzenstunden) durchaus noch aufnahmefähig (DTV-Anteil: Ist-Zustand: 4.727Kfz/24h; Prognosewerte: 5.355Kfz/24h).

### **Punkt 8**

Aussagen zum Auftritt des Stadtrates zur Bürgerversammlung zum Vorhaben.

### **Abwägung**

**Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

Der Hinweis betrifft keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und konnte deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

### **Punkt 9**

Nachfrage zum Wert der Grundstücke bei Weiterverkauf des Platzes.

### **Abwägung**

**Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

Der Hinweis betrifft keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und konnte deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden. Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung des Hinweises im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö7</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	23.01.2017	

### **Punkt 1**

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

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Für den Bebauungsplan DIT673 wurde ein Verkehrskonzept erarbeitet, welches in der Begründung unter Punkt 1.8.1 Städtebauliches Konzept, äußere Erschließung, entnommen werden kann. Das Konzept zeigt auf, wie der sichere verkehrliche Ablauf im Bereich der Zu- und Abfahrt einschließlich Schleppkurven, Sichtbeziehungen bei Ein- und Ausfahrten sowie der Begegnungs- bzw. Wartefälle einschließlich Rückstauplächen auf dem Platz gewährleistet wird. Die erforderlichen Ausbaueigenschaften der Ein- und Ausfahrt wurden im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan DIT673 geregelt. Das Vorhaben ist bereits realisiert.

### **Punkt 2**

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

#### **Abwägung**

**Der Hinweis wurde zu Kenntnis genommen.**

#### **Begründung**

Der Hinweis betrifft keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und konnte deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

### **Punkt 3**

Was passiert bei Scheitern der Unternehmer.

#### **Abwägung**

**Der Hinweis wurde zu Kenntnis genommen.**

#### **Begründung**

Bestandteil des Bebauungsplanes DIT673 ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan sowie ein Durchführungsvertrag. Darin verpflichtete sich der Vorhabenträger in einer bestimmten Frist das Vorhaben gemäß Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan umzusetzen. Das Vorhaben ist zwischenzeitlich realisiert worden.

Auf das Scheitern eines Vorhabens hat ein vorhabenbezogener Bebauungsplan keinen Einfluss.

Des Weiteren betrifft der Hinweis keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und konnte deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

#### **Punkt 4**

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

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Zum Bebauungsplan DIT673 wurden verschiedene Gutachten erarbeitet, mit dem Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen vorliegen. Des Weiteren trifft der vorhabenbezogene Bebauungsplan DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" keine Regelungen die dem Thüringischen Nachbarrecht und der Landesbauordnung entgegenstehen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö8</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	23.01.2017, 07.02.2017, 10.02.2017	

Stellungnahme vom 23.01.2017, 07.02.2017 und 10.02.2017

**Punkt 1**

Der Ortsteilrat war gegen dieses Vorhaben. Bei der Informationsveranstaltung waren alle anwesenden Dittelstedter gegen das Vorhaben.

**Abwägung**

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

**Begründung**

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 DIT 673 beschlossen. Der Stadtratsbeschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte am 06.09.2017, welche anschließend durchgeführt wurde. Der Bebauungsplanvorentwurf sowie die Entwurfsfassung zu DIT673 wurden entsprechend den Vorschriften der Kommunalordnung in den Stadtrat eingebracht.

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

**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 wurde nicht gefolgt.**

**Begründung**

Der Vorhabenträger hat in seiner Antragstellung zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens DIT673 mit seiner Vorhabenbeschreibung ausführlich das Konzept seines Vorhabens dargelegt. Mit der Einleitung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 hat sich der Vorhabenträger verpflichtet (bereit und in der Lage) das Vorhaben durchzuführen. Dazu wurde auch ein Durchführungsvertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger geschlossen. Zwischenzeitlich ist das Vorhaben umgesetzt worden.

Hinsichtlich eines Scheiterns eines Bauvorhabens hat die Bauleitplanung keine Regelungskompetenz.



### **Punkt 3**

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

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Die Schmutzwasserableitung für den bereits realisierten Caravan- und Campingplatz erfolgt über den vorhandenen Mischwasserkanal Rudolstädter Straße. Die Einleitung hat keine nachteiligen Einflüsse auf den bestehenden Entwässerungsstandard, da die zusätzliche Einleitmenge im Verhältnis zur Abflusskapazität des Kanals vernachlässigbar klein ist. Auf Grund der niedrigen topografischen Lage des Caravan- und Campingplatz erfolgt die Grundstücksentwässerung des Platzes über eine Hebeanlage.

Eine zusätzliche Überlastung des bestehenden Abwasserkanalnetzes des Entwässerungsbetriebes infolge der Abwassereinleitung aus dem Vorhaben "Caravan- und Campingplatz" besteht nicht, da nur das anfallende Schmutzwasser eingeleitet wird und die daraus folgende Einleitmenge hydraulisch gering ist. Eine Kanalnetzerweiterung, die zu (finanziellen) Folgekosten und Belastungen der Anlieger führt, erfolgte somit nicht.

Hinsichtlich der Rückstauproblematik (volllaufen der Keller) wird darauf hingewiesen, dass Rückstau im Kanalnetz bei Starkniederschlägen planmäßig oder Havarie bedingt auftreten kann. Damit aus unter der Rückstauenebene liegenden Entwässerungseinläufen kein Abwasser austreten kann, müssen die angeschlossenen Grundstücksentwässerungsanlagen rückstausicher installiert sein. Hierfür sind die betreffenden Grundstückseigentümer zuständig. Informationen zur Rückstauenebene und Hinweise zum Rückstauschutz erteilt der Entwässerungsbetrieb Erfurt, Bereich Anschlusswesen / Grundstücksentwässerung.

### **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 Stellungnahmen bzw. dem Hinweis wurde nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Durch den Caravan- und Campingplatz wird auf der Rudolstädter Straße durch die An- und Abfahrten mehr Verkehr aufkommen. Allerdings ist dieser nach Aussage der Schallimmissionsprognose unter Punkt 6.2.3.1 gegenüber der bereits vorhandene Verkehr weder hörbar noch messbar. Bei den Fahrzeugen, die den Caravan- und Campingplatz anfahren handelt es sich nicht um Schwerverkehr. Wohnwagenanhänger sind gewichtsmäßig an Pkw's als Zugfahrzeuge angepasst. Der überwiegende Anteil der Wohnmobile liegt bei einem Gesamtgewicht von unter 3,5 t und kann mit einem Pkw-Führerschein gefahren werden. Vergleichsweise dazu liegt das Gesamtgewicht auch im Bereich von Lieferfahrzeugen. Eine Verschlechterung der Straßenqualität durch den Caravan- und Campingplatz ist demnach nicht zu erwarten.

Die Verkehrsanbindung an die Rudolstädter Straße wird sich ähnlich der vorhandenen, am gleichen Straßenabschnitt liegenden Einfahrten z.B. dem angrenzenden Gemüseunternehmen (mit landwirtschaftlichem und Besucherverkehr) und der örtlichen Obst- und Gemüse Absatzzentrale mit hohem Schwerverkehrsanteil, gestalten. Keiner dieser Einfahrten ist als Unfallschwerpunkt zu verzeichnen.

Des Weiteren wurde für den Bebauungsplan ein Verkehrskonzept erarbeitet, welches der Begründung unter Punkt 1.8.1 Städtebauliches Konzept, äußere Erschließung, entnommen werden. Das Konzept zeigt auf, wie der sichere verkehrliche Ablauf im Bereich der Zu- und Abfahrt einschließlich Schleppkurven, Sichtbeziehungen bei Ein- und Ausfahrten sowie der Begegnungs- bzw. Wartefälle einschließlich Rückstauf Flächen auf dem Platz gewährleistet wird.

Allgemeiner Lärm der landwirtschaftlichen Maschinen im Ortsteil Dittelstedt sowie das Fahrverhalten der Fahrzeugführer betreffen keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und konnten deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

#### **Punkt 5**

Andere Vorhaben (Hinterlandbebauung) wurden bisher auch nicht genehmigt.

#### **Abwägung**

**Der Hinweis wurde zu Kenntnis genommen.**

#### **Begründung**

Um das Vorhaben "Caravan- und Campingplatz" planungsrechtlich zu sichern, wurde der Bebauungsplan DIT673 aufgestellt.

#### **Punkt 6**

Vorhaben ist nicht an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen; derzeit nur über Feldweg.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

#### **Begründung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" wurde entsprechend erweitert, sodass das Vorhaben erschlossen ist.

#### **Punkt 7**

Durch das Vorhaben sind benachbarte Landwirte existenzgefährdend.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Die bloße Aussage der Existenzgefährdung wäre fundiert darzulegen. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens hatten dazu die Betroffenen die Möglichkeit ihre Stellungnahme abzugeben, welche in den Abwägungsvorgang eingestellt wurden.

#### **Punkt 8**

Staub durch die Landwirtschaft. Geruchbelästigung durch den Blumenkohl.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

### **Begründung**

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.

Des Weiteren wurde zum Bebauungsplan DIT673 eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet, mit deren 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 liegen nicht vor.

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die die landwirtschaftlich angrenzende Nutzung beeinträchtigten oder einschränken.

### **Punkt 9**

Keine direkte Löschwasserentnahmestelle.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

### **Begründung**

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" wurde auch das Amt Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz beteiligt. Eine Stellungnahme des Fachamtes liegt vor. Deren Hinweise wurden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 aufgenommen und fanden auch Eingang im Durchführungsvertrag. Zwischenzeitlich ist das Vorhaben umgesetzt worden.

### **Punkt 10**

Überwiegende Fläche des Bereichs im FNP als landwirtschaftliche Fläche deklariert.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

### **Begründung**

Damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden konnte, wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Auf dieser Planungsebene erfolgte auch eine umfassende Standortuntersuchung. 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. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2019 vom 01.03.2019 ist die 30. Änderung des FNP wirksam. Im wirksamen FNP wird für diesen Geltungsbereich damit ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt. Des Weiteren wird auf Punkt 1 verwiesen.

### **Punkt 11**

Wertminderung der nachbarlichen Grundstücke.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Zum Bebauungsplan DIT673 wurden verschiedene Gutachten erarbeitet, mit dem Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen vorliegen. 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 wurde nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan DIT673 trifft keine Regelungen die dem Thüringischen Nachbarrecht und der Landesbauordnung entgegenstehen. Brandschutztechnische Anforderungen wurden im Baugenehmigungsverfahren bearbeitet. Das Vorhaben ist bereits umgesetzt worden.

### **Punkt 13**

Verweis auf zahlreiche Tierarten. Einschränkung des Lebensraumes dieser Tiere.

#### **Abwägung**

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

#### **Begründung**

Zum Bebauungsplan DIT673 wurde ein Artenschutzgutachten erstellt, mit dem Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen vorliegen. Die Ergebnisse des Artenschutzes wurden als Festsetzungen oder Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen worden sowie vertraglich im Durchführungsvertrag.

### **Punkt 14**

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

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes DIT673 bzw. dessen baulichen Anlagen liegt innerhalb der Anflugsektoren unterhalb der maximalen Bauwerkshöhe nach § 12 Abs.3 Nr.2a Luftverkehrsgesetz (LuftVG).

Zum Bebauungsplan DIT673 wurde eine Schallimmissionsprognose erarbeitet. Das Ergebnis des Gutachtens zeigt auf, dass die Nutzung als Caravan- und Campingplatz, bezogen auf sich selbst und auf seine angrenzende Nutzung, als verträglich und realisierbar charakterisiert werden kann. Normative Beeinträchtigungen liegen nicht vor. Das Vorhaben ist inzwischen realisiert worden.

#### **Punkt 15**

Nennung von Alternativstandorten im Stadtgebiet.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

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 stellte sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen war bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend war nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigte weitgehend das Landschaftsbild.

Damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden konnte, wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Auf dieser Planungsebene erfolgte auch eine umfassende Standortuntersuchung. 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. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2019 vom 01.03.2019 ist die 30. Änderung des FNP wirksam. Im wirksamen FNP wird für diesen Geltungsbereich damit ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

#### **Punkt 16**

Vier Garagenbesitzer verlieren durch den BPlan ihre Garagen. Garagen sind in Dittelstedt knapp.

#### **Abwägung**

**Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.**

#### **Begründung**

Die Garagenanlage war bauordnungsrechtlich nicht genehmigt. Der erforderliche Stellplatznachweis konnte den Garagen nicht zugeordnet bzw. nicht belegt werden. Nach Inaugenscheinnahme wurden Teile der Anlage objektiv nicht mehr als Garagen genutzt; teils sind kei-

ne Schlösser vorhanden bzw. vor den Garagen wuchs Gras. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben "Caravan- und Campingplatz" umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

Des Weiteren wird auf Punkt 1 verwiesen.

#### **Punkt 17**

Die Zufahrt liegt auf einen stark befahrenen Feldweg. Kreuzung des landwirtschaftlichen Betriebes und Störungen durch Schlamm in diesem Bereich.

#### **Abwägung**

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

#### **Begründung**

Die Stellungnahme betrifft keinen Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und konnte deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden. Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö9</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	11.02.2017	

**Punkt 1**

**Keine Einwände.**

**Punkt 2**

Nennung von drei touristischen Grundanforderungen für einen Caravanplatz. Die Grundanforderungen sind: gut auffindbar und unkompliziert erreichbar, stabiler ÖPNV-Anschluss, nahegelegene Versorgungseinrichtung.

**Abwägung**

**Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.**

**Begründung**

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö10</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	23.01.2017	

### **Punkt 1**

Landwirtschaftliche Flächen sollen nicht zweckentfremdet werden.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

### **Begründung**

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 DIT 673 beschlossen. Der Stadtratsbeschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte am 06.09.2017, welche anschließend durchgeführt wurde. Der Bebauungsplanvorentwurf sowie die Entwurfsfassung zu DIT673 wurden entsprechend den Vorschriften der Kommunalordnung in den Stadtrat eingebracht.

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

Das Vorhabengebiet stellte sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen war bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend war nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigte weitgehend das Landschaftsbild.

Damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden konnte, wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Auf dieser Planungsebene erfolgte auch eine umfassende Standortuntersuchung. 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. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2019 vom 01.03.2019 ist die 30. Änderung des FNP wirksam. Im wirksamen FNP wird für diesen Geltungsbereich damit ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

### **Punkt 2**

Die Nähe zur Wohnbebauung wird nicht verstanden.



### **Abwägung**

**Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" trifft keine Regelungen 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**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Für den Bebauungsplan wurde ein Verkehrskonzept erarbeitet, welches in der Begründung unter Punkt 1.8.1 Städtebauliches Konzept, äußere Erschließung, entnommen werden kann. Das Konzept zeigt auf, wie der sichere verkehrliche Ablauf im Bereich der Zu- und Abfahrt einschließlich Schleppkurven, Sichtbeziehungen bei Ein- und Ausfahrten sowie der Begegnungs- bzw. Wartefälle einschließlich Rückstauflächen auf dem Platz gewährleistet wird. Durch den Caravan- und Campingplatz werden die Bushaltestelle und der Napoleonstein einschließlich der umgebenden Grünfläche nicht beeinträchtigt.

Des Weiteren wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" gegenüber dem Vorentwurf entsprechend erweitert, sodass das Vorhaben erschlossen ist.

### **Punkt 4**

Frage zur Abwasserproblematik. Aufkommen der Kosten dafür.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

### **Begründung**

Das Vorhaben wurde an die örtliche Kanalisation angeschlossen. Die Kosten dafür übernahm Vorhabenträger auf Grund von Regelungen im Durchführungsvertrag selbst. Der Platz ist bereits realisiert und in Betrieb.

### **Punkt 5**

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

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Die Stellungnahme betrifft keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und konnte deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden. Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

### **Punkt 6**

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

### **Abwägung**

**Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan DIT673 verfolgt das Ziel die planungsrechtliche Sicherung für das Vorhaben zu schaffen. Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö11</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	23.01.2017	

### **Punkt 1**

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

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

### **Begründung**

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 stellte sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen war bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend war nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigte weitgehend das Landschaftsbild.

Damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden konnte, wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Auf dieser Planungsebene erfolgte auch eine umfassende Standortuntersuchung. 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. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2019 vom 01.03.2019 ist die 30. Änderung des FNP wirksam. Im wirksamen FNP wird für diesen Geltungsbereich damit ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

### **Punkt 2**

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

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

### **Begründung**

Für den Bebauungsplan wurde ein Verkehrskonzept erarbeitet, welches in der Begründung unter Punkt 1.8.1 Städtebauliches Konzept, äußere Erschließung, entnommen werden kann. Das Konzept zeigt auf, wie der sichere verkehrliche Ablauf im Bereich der Zu- und Abfahrt einschließlich Schleppkurven, Sichtbeziehungen bei Ein- und Ausfahrten sowie der Begegnungs- bzw. Wartefälle einschließlich Rückstauflächen auf dem Platz gewährleistet wird. Durch den Caravan- und Campingplatz werden die Bushaltestelle und der Napoleonstein einschließlich der umgebenden Grünfläche nicht beeinträchtigt.

### **Punkt 3**

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

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Planziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT673 ist die Planrechtschaffung des Vorhabens Caravan- und Campingplatz. Im Bebauungsplan wurde festgesetzt, dass ein Dauercampen von über 4 Wochen nicht zulässig ist. 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 in der Altersgruppe ab 40 Jahren sein.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö12</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	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 wurde nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

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 stellte sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen war bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend war nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigte weitgehend das Landschaftsbild.

Damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden konnte, wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Auf dieser Planungsebene erfolgte auch eine umfassende Standortuntersuchung. 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. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2019 vom 01.03.2019 ist die 30. Änderung des FNP wirksam. Im wirksamen FNP wird für diesen Geltungsbereich damit ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

### **Punkt 2**

Das Vorhaben steht jeder Bauvorschrift entgegen.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Das Vorhaben soll mit dem Bebauungsplan DIT673 planungsrechtlich gesichert werden. Dazu 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 Stadtratsbeschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte am 06.09.2017, welche anschließend durchgeführt wurde. Der Bebauungsplanvorentwurf sowie die Entwurfsfassung zu DIT673 wurden entsprechend den Vorschriften der Kommunalordnung in den Stadtrat eingebracht.

Des Weiteren wird auf Punkt 1 verwiesen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö13</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	23.01.2017	

### **Punkt 1**

Widerspruch zum Vorhaben. Zweckentfremdung von wertvollem Ackerland.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

### **Begründung**

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 DIT 673 beschlossen. Der Stadtratsbeschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte am 06.09.2017, welche anschließend durchgeführt wurde. Der Bebauungsplanvorentwurf sowie die Entwurfsfassung zu DIT673 wurden entsprechend den Vorschriften der Kommunalordnung in den Stadtrat eingebracht.

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

Damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden konnte, wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Auf dieser Planungsebene erfolgte auch eine umfassende Standortuntersuchung. 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. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2019 vom 01.03.2019 ist die 30. Änderung des FNP wirksam. Im wirksamen FNP wird für diesen Geltungsbereich damit ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt.

Das Vorhabengebiet stellte sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen war bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend war nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigte weitgehend das Landschaftsbild. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

### **Punkt 2**

Wohnqualität der benachbarten Grundstücksanlieger wird beeinträchtigt.

**Abwägung**  
**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

**Begründung**

Zum Bebauungsplan DIT673 wurden eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet, mit deren Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen vorliegen. Darüber hinaus trifft der vorhabenbezogene Bebauungsplan DIT673 keine Regelungen die dem thüringischen Nachbarrecht und der Landesbauordnung entgegenstehen.

**Punkt 4**

Vorschlag für einen anderen Standort.

**Abwägung**  
**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

**Begründung**

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 stellte sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen war bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend war nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigte weitgehend das Landschaftsbild.

Damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden konnte, wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Auf dieser Planungsebene erfolgte auch eine umfassende Standortuntersuchung. 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. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2019 vom 01.03.2019 ist die 30. Änderung des FNP wirksam. Im wirksamen FNP wird für diesen Geltungsbereich damit ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

Des Weiteren wird auf Punkt 1 und 2 verwiesen.



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö14</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	25.01.2017	

### **Punkt 1**

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

#### **Abwägung**

**Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.**

#### **Begründung**

Der Hinweis betrifft keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und konnte deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden. Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung des Hinweises im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

### **Punkt 2**

Die Ein- und Ausfahrt ist zu klein.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Für den Bebauungsplan wurde ein Verkehrskonzept erarbeitet, welches in der Begründung unter Punkt 1.8.1 Städtebauliches Konzept, äußere Erschließung, entnommen werden kann. Das Konzept zeigt auf, wie der sichere verkehrliche Ablauf im Bereich der Zu- und Abfahrt einschließlich Schleppkurven, Sichtbeziehungen bei Ein- und Ausfahrten sowie der Begegnungs- bzw. Wartefälle einschließlich Rückstauf Flächen auf dem Platz gewährleistet wird.

### **Punkt 3**

Beeinträchtigung der Bushaltstelle ist ein Grund für einen anderen Standort.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Im Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan DIT673 wurden u.a. die Erfurter Verkehrsbetriebe (EVAG) beteiligt. Aus der Stellungnahme geht hervor, dass das Vorhaben die Bushaltstelle nicht beeinträchtigt.

#### **Punkt 4**

Späterer Rückbau zu Ackerland.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

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 DIT 673 beschlossen. Der Stadtratsbeschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte am 06.09.2017, welche anschließend durchgeführt wurde.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 erhält der Vorhabenträger die planungsrechtliche Sicherung seines Vorhabens, welches bereits umgesetzt wurde und in Betrieb ist.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö15</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	23.01.2017	

### **Punkt 1**

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

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Zum Bebauungsplan DIT673 wurde auf Grundlage des Betreiberkonzeptes eine gutachterliche Schallimmissionsprognose erarbeitet, deren Aussagen bzw. Ergebnisse in den Bebauungspläne DIT673 eingegangen sind. Normative Beeinträchtigungen lagen nicht vor. Das Vorhaben wurde zwischenzeitlich realisiert.

### **Punkt 2**

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

#### **Abwägung**

**Den Hinweisen wurde nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Der Hinweis betrifft keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und konnte deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden. Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung des Hinweises im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

### **Punkt 3**

Durch Wegfall der landwirtschaftlichen Flächen fehlt den Tieren Nahrung.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 wurden eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet, mit deren Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen vorliegen.

#### **Punkt 4**

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

#### **Abwägung**

**Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.**

#### **Begründung**

Die Schmutzwasserableitung für den bereits realisierten Caravan- und Campingplatz erfolgt über den vorhandenen Mischwasserkanal Rudolstädter Straße. Die Einleitung hat keine nachteiligen Einflüsse auf den bestehenden Entwässerungsstandard, da die zusätzliche Einleitmenge im Verhältnis zur Abflusskapazität des Kanals vernachlässigbar klein ist. Auf Grund der niedrigen topografischen Lage des Caravan- und Campingplatz erfolgt die Grundstücksentwässerung des Platzes über eine Hebeanlage.

Eine zusätzliche Überlastung des bestehenden Abwasserkanalnetzes des Entwässerungsbetriebes infolge der Abwassereinleitung aus dem Vorhaben "Caravan- und Campingplatz" besteht nicht, da nur das anfallende Schmutzwasser eingeleitet wird und die daraus folgende Einleitmenge hydraulisch gering ist. Eine Kanalnetzerweiterung, die zu (finanziellen) Folgekosten und Belastungen der Anlieger führt, erfolgte somit nicht.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö16</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	23.01.2017	

**Punkt 1**

Befürchtung von zu hohem Verkehrsaufkommen. Erwartung einer erhöhten Lärmbelastung.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

**Begründung**

Die Rudolstädter Straße war 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 somit liegt keine Überlastung vor. Die Straße ist für den begrenzten zusätzlichen Verkehr an Wohnmobilen und Wohnwagengespannen mit ca. 70-120 Fahrtbewegungen am Tag (in der Regel außerhalb von Spitzenstunden) durchaus noch aufnahmefähig (DTV-Anteil: Ist-Zustand: 4.727Kfz/24h; Prognosewerte: 5.355Kfz/24h).

Durch den Caravan- und Campingplatz wird auf der Rudolstädter Straße durch die An- und Abfahrten mehr Verkehr aufkommen. Allerdings ist dieser nach Aussage der Schallimmissionsprognose unter Punkt 6.2.3.1 gegenüber der bereits vorhandene Verkehr weder hörbar noch messbar. Bei den Fahrzeugen, die den Caravan- und Campingplatz anfahren, handelt es sich auch nicht um Schwerverkehr.

**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 nicht gefolgt.**

**Begründung**

Die Schmutzwasserableitung für den bereits realisierten Caravan- und Campingplatz erfolgt über den vorhandenen Mischwasserkanal Rudolstädter Straße. Die Einleitung hat keine nachteiligen Einflüsse auf den bestehenden Entwässerungsstandard, da die zusätzliche Einleitmenge im Verhältnis zur Abflusskapazität des Kanals vernachlässigbar klein ist. Auf Grund der niedrigen topografischen Lage des Caravan- und Campingplatz erfolgt die Grundstücksentwässerung des Platzes über eine Hebeanlage.

Eine zusätzliche Überlastung des bestehenden Abwasserkanalnetzes des Entwässerungsbetriebes infolge der Abwassereinleitung aus dem Vorhaben " Caravan- und Campingplatz" besteht nicht, da nur das anfallende Schmutzwasser eingeleitet wird und die daraus folgende Einleitmenge hydraulisch gering ist. Eine Kanalnetzerweiterung, die zu (finanziellen) Folgekosten und Belastungen der Anlieger führt, erfolgte somit nicht.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö17</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	23.01.2017 und 06.11.2017	

Stellungnahme vom 23.01.2017**Punkt 1**

Ablehnung des B-Plans.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

**Begründung**

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 DIT 673 beschlossen. Der Stadtratsbeschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte am 06.09.2017, welche anschließend durchgeführt wurde. Der Bebauungsplanvorentwurf sowie die Entwurfsfassung zu DIT673 wurden entsprechend den Vorschriften der Kommunalordnung in den Stadtrat eingebracht.

Zum Bebauungsplan DIT673 wurde eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet. Alle Gutachten kamen 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 liegen nicht vor. Das Vorhaben ist bereits realisiert.

**Punkt 2**

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

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.**

**Begründung**

Damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden konnte, wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Auf dieser Planungsebene erfolgte auch eine umfassende Standortuntersuchung. 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. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2019 vom 01.03.2019 ist die 30. Änderung des FNP wirksam. Im wirksamen FNP wird für diesen Geltungsbereich damit ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt.

### **Punkt 3**

Erhöhung des Verkehrsaufkommens. Lärmbelästigung durch Nutzung.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Die Rudolstädter Straße war 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 somit liegt keine Überlastung vor. Die Straße ist für den begrenzten zusätzlichen Verkehr an Wohnmobilen und Wohnwagengespannen mit ca. 70-120 Fahrtbewegungen am Tag (in der Regel außerhalb von Spitzenstunden) durchaus noch aufnahmefähig (DTV-Anteil: Ist-Zustand: 4.727Kfz/24h; Prognosewerte: 5.355Kfz/24h).

Durch den Caravan- und Campingplatz wird auf der Rudolstädter Straße durch die An- und Abfahrten mehr Verkehr aufkommen. Allerdings ist dieser nach Aussage der Schallimmissionsprognose unter Punkt 6.2.3.1 gegenüber dem bereits vorhandenen Verkehr weder hörbar noch messbar. 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

### **Punkt 4**

Umweltbelange noch nicht betrachtet. Naturschutz.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

#### **Begründung**

Im Rahmen des Verfahrens zu DIT673 wurden eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet. Im Ergebnis aller Gutachten zeigt sich, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen vorliegen.

### Stellungnahme vom 06.11.2017

#### **Punkt 1**

Keine Aussage zur Erreichung des angedachten Platzes (Denkmal und Anlage)

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Das geplante Vorhaben wird über die Rudolstädter Straße erreicht, welche bis 1995 die einzige Erfurter Autobahnanbindung in Richtung Osten war. Sie ist hinsichtlich ihres Ausbauzustandes für deutlich mehr Verkehr ausgelegt als aktuell tatsächlich vorhanden. In der Begrün-

dung zum Bebauungsplan wird die Ein- und Zufahrt des Caravan- und Campingplatz aufgezeigt. Durch den Caravan- und Campingplatz werden Napoleonstein mit umgebender Grünfläche nicht beeinträchtigt.

## **Punkt 2**

Keine vorhandenen Gutachten bzgl. der Versiegelung von Straßen, der Bearbeitungszeiten der angrenzenden Gartenbaufirma.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Zum Bebauungsplan DIT673 wurden eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet. Im Ergebnis aller Gutachten zeigt sich, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen vorliegen.

## **Punkt 3**

Keine Stellungnahme einer namentlich genannten Gartenbaufirma vorhanden.

### **Abwägung**

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

Im Bauleitplanverfahren hat jedermann die Möglichkeit sich zu beteiligen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan DIT673 lag zweimal öffentlich aus: frühzeitige Beteiligung nach § 3(1) und § 4(1) BauGB vom 09.01 bis 10.02.2017 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(2) und § 4(2) BauGB vom 09.10. bis 10.11.2017.

## **Punkt 4**

Vernichtung hochwertiger Gartenbauflächen. Beeinträchtigung des dörflichen Charakters.

### **Abwägung**

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

Das Vorhabengebiet stellte sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen war bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend war nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigte weitgehend das Landschaftsbild. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb. 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. Des Weiteren wird auf die Begründungen der Stellungnahme vom 23.01.2017 verwiesen.



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö18</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	25.01.2017	

### **Punkt 1**

Bedenken bzgl. erhöhter Lärmbelastigung und Verkehrsaufkommen.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Die Rudolstädter Straße war 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 somit liegt keine Überlastung vor. Die Straße ist für den begrenzten zusätzlichen Verkehr an Wohnmobilen und Wohnwagengespannen mit ca. 70-120 Fahrtbewegungen am Tag (in der Regel außerhalb von Spitzenstunden) durchaus noch aufnahmefähig (DTV-Anteil: Ist-Zustand: 4.727Kfz/24h; Prognosewerte: 5.355Kfz/24h).

Durch den Caravan- und Campingplatz wird auf der Rudolstädter Straße durch die An- und Abfahrten mehr Verkehr aufkommen. Allerdings ist dieser nach Aussage der Schallimmissionsprognose unter Punkt 6.2.3.1 gegenüber dem bereits vorhandenen Verkehr weder hörbar noch messbar. 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.

### **Punkt 2**

Bedenken zur Mehrbelastung für Abwasser und Straße.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Maßnahmen, die in Verbindung mit dem Vorhaben bzw. mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 stehen, übernimmt der Vorhabenträger auf Grundlage des abgeschlossenen Durchführungsvertrages.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö19</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	06.02.2017	

Keine Einwände. In Gänze Zustimmung zum Vorhaben.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö20</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	03.02.2017	

**Punkt 1**

In Gänze Zustimmung zum Vorhaben. Anmerkung zur Lesbarkeit des Planes.

**Abwägung**

**Dem Hinweis wurde gefolgt.**

**Begründung**

Die Planzeichnung zum Bebauungsplan DIT673 wurde hinsichtlich der Lesbarkeit überarbeitet.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö21</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	01.02.2017	

**In Gänze Zustimmung zum Vorhaben.**

*Hinweise*

**Punkt 1**

Hinweis darauf, dass die Verkehrsführung so gestaltet werden sollte, dass die Urlauber nicht durch Dittelstedt fahren müssen, sondern vom T.E.C in die Rudolstädter Straße fahren. Prüfung ob die vorgegebene Geschwindigkeit von 60km/h auf der Rudolstädter Straße beibehalten werden kann.

**Abwägung**

**Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.**

**Begründung**

Die generelle Prüfung der Geschwindigkeit ist nicht Gegenstand des Verfahrens zum DIT673. Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 wurde jedoch eine Schallimmissionsprognose erarbeitet. Diese zeigt im Ergebnis auf, dass die Nutzung als Caravan- und Campingplatz, bezogen auf sich selbst und auf seine angrenzende Nutzung, als verträglich und realisierbar charakterisiert werden kann. Normative Beeinträchtigungen liegen nicht vor. Da Einflüsse zu großräumlichen Verkehrsführung keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes betreffen, konnte dies deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö22</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	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**

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

**Begründung**

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 stellte sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen war bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend war nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigte weitgehend das Landschaftsbild. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 wurde 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.

Damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden konnte, wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Auf dieser Planungsebene erfolgte auch eine umfassende Standortuntersuchung. 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. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2019 vom 01.03.2019 ist die 30. Änderung des FNP wirksam. Im wirksamen FNP wird für diesen Geltungsbereich damit ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt.

Darüber hinaus wurden zum Bebauungsplan DIT673 eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, ein Baugrundgutachten, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und

Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet. Im Ergebnis aller Gutachten zeigt sich, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen vorliegen.

## **Punkt 2**

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

## **Abwägung**

**Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.**

## **Begründung**

Der Hinweis betrifft keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und konnte deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö23</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	Email vom 22.01.2017	

**Keine Einwände.**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö24</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	01.02.2017	

**Keine Einwände.**



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö25</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	Posteingang: 10.02.2017	

### **Punkt 1**

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

### **Abwägung**

**Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen**

### **Begründung**

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 DIT 673 beschlossen. Der Stadtratsbeschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte am 06.09.2017, welche anschließend durchgeführt wurde. Der Bebauungsplanvorentwurf sowie die Entwurfsfassung zu DIT673 wurden entsprechend den Vorschriften der Kommunalordnung in den Stadtrat eingebracht.

Das Vorhabengebiet stellte sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen war bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend war nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigte weitgehend das Landschaftsbild.

Damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden konnte, wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Auf dieser Planungsebene erfolgte auch eine umfassende Standortuntersuchung. 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. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2019 vom 01.03.2019 ist die 30. Änderung des FNP wirksam. Im wirksamen FNP wird für diesen Geltungsbereich damit ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

### **Punkt 2**

Andere Standortwahl. Es gibt höhere Werte als Geld.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahmen wurde nicht gefolgt.**

### **Begründung**

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. 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.

Des Weiteren wird auf Punkt 1 verwiesen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö26</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	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 wurde nicht gefolgt.**

**Begründung**

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 stellte sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen war bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend war nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigte weitgehend das Landschaftsbild. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

Damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden konnte, wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Auf dieser Planungsebene erfolgte auch eine umfassende Standortuntersuchung. 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. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2019 vom 01.03.2019 ist die 30. Änderung des FNP wirksam. Im wirksamen FNP wird für diesen Geltungsbereich damit ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 wurden eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet. Alle Gutachten kommen zum Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen vorliegen.

## **Punkt 2**

Größe der zu beplanenden Fläche ist bisher unbekannt.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

### **Begründung**

In der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 wird die Größe des Geltungsreiches benannt.

## **Punkt 3**

- Größenangabe der Darstellung "Fläche für Gartenbau" aus dem FNP fehlt.
- 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 wurde nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden konnte, wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Auf dieser Planungsebene erfolgte auch eine umfassende Standortuntersuchung. 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. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2019 vom 01.03.2019 ist die 30. Änderung des FNP wirksam. Im wirksamen FNP wird für diesen Geltungsbereich damit ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt.

Der Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT) Thür.StAnz Nr. 31/2011 vom 01.08.2011 bestimmt für das betreffende Areal keine konkreten Raumnutzungen (sog. "weiße Fläche"). Hier gibt es demnach keine raumordnerischen Vorgaben.

Das Vorhabengebiet stellte sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen war bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend war nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigte weitgehend das Landschaftsbild. 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.

Des Weiteren wird auf Punkt 1 verwiesen.

## **Punkt 4**

Veräußerungen von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken unterliegen dem Grundstücksverkehrsgesetz.

### **Abwägung**

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

Das Grundstücksverkehrsgesetz ist keine Aufgabe der Bauleitplanung. Der Hinweis betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und konnte deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

### **Punkt 5**

Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes wird gefordert.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

### **Begründung**

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach dem Baugesetzbuch (BauGB) 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 wurde nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Es wird auf Punkt 1 verwiesen.

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 wurde ein Artenschutzgutachten, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet. Alle Gutachten kommen zum Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen vorliegen.

### **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 wurde nicht gefolgt.**

### **Begründung**

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

Der Kontakt zu landwirtschaftlichen Immissionen ist an allen Siedlungsrandlagen der Stadt Erfurt vorhanden und entsteht 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. Um jedoch den Platz vor den landwirtschaftlichen Immissionen zu schützen, wird dieser umfassend eingegrünt. Zudem werden keine Flächen beregnet, auf denen keine Landwirtschaft stattfindet.

Entsprechend der Fachgutachten zur Baugrundbeschaffenheit kann anfallendes Niederschlagswasser in Mulden und/oder in Rigolen versickert werden, Schmutzwasser wird in den örtlichen Kanal eingeleitet.

Des Weiteren wurden zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 wurde eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet. Alle Gutachten kamen 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 liegen nicht vor.

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**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Für den Bebauungsplan wurde ein Verkehrskonzept erarbeitet, welches in der Begründung unter Punkt 1.8.1 Städtebauliches Konzept, äußere Erschließung, entnommen werden kann. Das Konzept zeigt auf, wie der sichere verkehrliche Ablauf im Bereich der Zu- und Abfahrt einschließlich Schleppkurven, Sichtbeziehungen bei Ein- und Ausfahrten sowie der Begegnungs- bzw. Wartefälle einschließlich Rückstauf Flächen auf dem Platz gewährleistet wird. Vor dem Tor gibt es ein Rückstau-/Wartebereich, falls das Tor geschlossen sein sollte bzw. während der Nachtruhe erfolgt keine An- und Abreise.

#### **Punkt 9**

Befürchtung von Lärmbelästigungen von Jugendgruppen.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Der Caravan- und Campingplatz wird als 4-Sterne Klassifizierung nach Vorgaben des BVCD/DTV (Bundesverband der Campingwirtschaft in Deutschland e.V./Deutscher Tourismusverband) entwickelt werden. Hauptzielgruppe sind Städtetouristen in der Altersgruppe ab 40 Jahre, welchen eine komfortable und moderne Übernachtungsmöglichkeit in der Landeshauptstadt geboten wird.

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 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. Normative Beeinträchtigungen liegen nicht vor. Die in der Schallimmissionsprognose geforderten Ruhezeiten zwischen 22:00 und 6:00 Uhr des Platzes wurden in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

#### **Punkt 10**

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

#### **Abwägung**

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

#### **Begründung**

Der Verkauf von Grundstücken ist keine Aufgabe der Bauleitplanung. Die Stellungnahme betrifft keinen Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und konnte deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö27</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	08.02.2017 und 07.11.2017	

Stellungnahme vom 08.02.2017

**Punkt 1**

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

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

**Begründung**

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 DIT 673 beschlossen. Der Stadtratsbeschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte am 06.09.2017, welche anschließend durchgeführt wurde. Der Bebauungsplanvorentwurf sowie die Entwurfsfassung zu DIT673 wurden entsprechend den Vorschriften der Kommunalordnung in den Stadtrat eingebracht.

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

Das Vorhaben ist bereits realisiert worden und befindet sich in Betrieb.

**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 wurde zur Kenntnis genommen.**

**Begründung**

Es war nicht bekannt bzw. lag 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 hatte sich der Vorhabenträger verpflichtet (bereit d.h. Nachweis der Grundstücksverfügbarkeit und in der Lage) das Vorhaben durchzuführen. Das Vorhaben ist bereits realisiert worden und befindet sich in Betrieb.



### **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 wurde nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

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 stellte sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen war bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend war nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langfristig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigte weitgehend das Landschaftsbild. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

Damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden konnte, wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Auf dieser Planungsebene erfolgte auch eine umfassende Standortuntersuchung. 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. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2019 vom 01.03.2019 ist die 30. Änderung des FNP wirksam. Im wirksamen FNP wird für diesen Geltungsbereich damit ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

Im Bebauungsplanverfahren 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 wurde teilweise gefolgt.**

#### **Begründung**

Landwirtschaftliche Immissionen sind an allen Siedlungsrandlagen der Stadt Erfurt vorhanden und entstehen im gesamten Stadtgebiet bei der tatsächlichen Bewirtschaftung der land-

wirtschaftlichen Flächen. Die Nähe des Caravan- und Campingplatzes zu den landwirtschaftlichen Flächen führt zu keinen normativen Beeinträchtigungen. Um jedoch den Platz vor den landwirtschaftlichen Immissionen zu schützen, wird dieser umfassend eingegrünt. Zudem werden keine Flächen beregnet, auf denen keine Landwirtschaft stattfindet. Im Bebauungsplan DIT673 wurden keine Festsetzungen getroffen, die die landwirtschaftliche Nutzung einschränken.

Des Weiteren wird auf Punkt 1 und 3 verwiesen.

#### **Punkt 5**

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

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

#### **Begründung**

Die Gewährleistung erfolgte über die Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 über öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Landwirtschaftsweg).

#### **Punkt 6**

Arten-, natur- und bodenschutzrechtliche Aspekte sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Verweis auf das Ziel der Landesregierung zur Reduzierung des Flächenverbrauches.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

#### **Begründung**

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 wurde eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet. Alle Gutachten kommen zum Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen vorliegen.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt entwickelt, welcher den Zielen der Raum- und Landesplanung entspricht. Die konkreten Aussagen zu den übergeordneten Planungen können der Begründung entnommen werden.

Des Weiteren wird auf Punkt 1 verwiesen.

### Stellungnahme vom 07.11.2017

#### **Punkt 1**

Das Vorhaben ist wegen intensiver landwirtschaftlich/garten-baulicher Nutzung und dessen auftretenden, nicht zu vermeidenden Auswirkungen von Kulturarbeiten nicht möglich.

## **Abwägung**

### **Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.**

#### **Begründung**

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. Um jedoch den Platz vor den landwirtschaftlichen Immissionen zu schützen, wird dieser umfassend eingegrünt. Zudem werden keine Flächen beregnet, auf denen keine Landwirtschaft stattfindet. Im Bebauungsplan DIT673 wurden keine Festsetzungen getroffen, die die landwirtschaftliche Nutzung einschränken.

Des Weiteren wird auf die Begründung zu Punkt 1 und 3 der Stellungnahme vom 08.02.2017 verwiesen.

#### **Punkt 2**

1. Das Schallgutachten LG 133/2016-B wird in Frage gestellt und zeigt unrealistische Ergebnisse (z.B. bei Traktorenfahrten, bei Pflege- und Erntezeiten) auf. Entsprechende Messungen in Zeiträumen erfolgten nicht unter realen Bedingungen und wurden in dem Gutachten nicht (ausreichend) berücksichtigt.
2. Berechnungen des Straßenverkehrs und der An- und Abfahrt der Parkplätze hätte auch mit den Messungen der Vorbeifahrten der Traktoren bzw. durch bearbeiten der Felder vorgenommen werden können.
3. Lärm der Arbeitskräfte wurde im Schallgutachten nicht berücksichtigt. Im Gutachten fehlen Aussagen und Bewertungen für den Fall das alle Lärmquellen zu einem Maximum auftreten.

## **Abwägung**

### **Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.**

#### **Begründung**

zu 1. Um eine allgemeingültige Aussage zu den Lärmeinträgen auf ein Untersuchungsgebiet (Immissionen) zu erzielen, werden Schallimmissionsprognosen grundsätzlich berechnet. Hierbei gilt der Grundsatz des ungünstigsten Falles, also der Lärmeinwirkung an allen Tagen des Jahres. Der Einwand, dass die Emissionsansätze nicht real sind, ist nicht nachvollziehbar, da die Angaben direkt vom Betreiber des Gartenbaubetriebes stammen. Da Messungen nur die Situation des Messzeitpunktes widerspiegeln, haben diese in der Regel vorrangig für die Erfassung der Eingangsdaten (Emissionsdaten) der Berechnungen Relevanz. Im Falle der vorliegenden Untersuchung wurde so der Schallleistungspegel des Traktors ermittelt. Dabei wurde im Rahmen einer Messung am 27.01.2017 der Vorbeifahrpegel eines älteren Modells der Traktoren vor Ort gemessen. Da es sich bei den Traktoren um das reine Geräusch eines Gerätes oder einer Anlage handelt, können derartige Messungen unabhängig von Jahreszeit oder Anbausaison durchgeführt werden.

zu 2. Den Berechnungen für den Straßenverkehr liegen Prognosewerte der durchschnittlichen, täglichen Verkehrsbelastung (DTV) der Rudolstädter Straße zugrunde. Diese wurden dem Gutachter am 20.04.2017 übermittelt (siehe Anlage 4). Bei den in den Anlagen 5.1 und 9 angegebenen Daten (05.05.2017 und 13.06.2017) handelt es sich um das Datum des letzten Bearbeitungsstandes der jeweiligen Anlage bzw. Berechnung. Diese Zeitangaben stehen also nicht in Verbindung mit Messungen oder Vorortterminen.

zu 3. Wie in Anlage 6 des Gutachtens ersichtlich ist, basieren die Berechnungen auf flächenbezogenen Schalleistungspegeln von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) nachts für alle benachbarten Flächen. In Anlehnung der bei der städtebaulichen Planung heranzuziehenden DIN 18005-1 "Schallschutz im Städtebau" sind diese Emissionspegel für gewerblich genutzte Flächen mit überwiegender Tagarbeit durchaus realistisch. Es werden damit sowohl die zu erwartenden Lärmeinträge (somit auch der Lärm der Arbeitskräfte) als auch die geforderte Maximalbetrachtung berücksichtigt.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö28</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	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 wurde nicht gefolgt.**

**Begründung**

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 DIT 673 beschlossen. Der Stadtratsbeschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte am 06.09.2017, welche anschließend durchgeführt wurde. Der Bebauungsplanvorentwurf sowie die Entwurfsfassung zu DIT673 wurden entsprechend den Vorschriften der Kommunalordnung in den Stadtrat eingebracht.

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 stellte sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen war bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend war nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigte weitgehend das Landschaftsbild. 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. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

Im Bebauungsplanverfahren 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**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Die Bauleitplanung hat keinen Einfluss auf privatrechtliche Grundstücksgeschäfte. Die Stellungnahme betrifft keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und konnte deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

## **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 wurde nicht gefolgt.**

### **Begründung**

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.

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 wurde eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet. Alle Gutachten kamen 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 liegen nicht vor.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 wurden keine Festsetzungen getroffen, die die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen einschränken oder gefährden.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö29</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	02.02.2017	

### **Punkt 1**

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

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

### **Begründung**

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 stellte sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen war bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend war nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langfristig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigte weitgehend das Landschaftsbild.

Damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden konnte, wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Auf dieser Planungsebene erfolgte auch eine umfassende Standortuntersuchung. 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. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2019 vom 01.03.2019 ist die 30. Änderung des FNP wirksam. Im wirksamen FNP wird für diesen Geltungsbereich damit ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

### **Punkt 2**

Deutliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Die Rudolstädter Straße war 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 somit liegt keine Überlastung vor. Die Straße ist für den begrenzten zusätzlichen Verkehr an Wohnmobilen und Wohnwagengespannen mit ca. 70-120 Fahrtbewegungen am Tag (in der Regel außerhalb von Spitzenstunden) durchaus noch aufnahmefähig (DTV-Anteil: Ist-Zustand: 4.727Kfz/24h; Prognosewerte: 5.355Kfz/24h).

Durch den Caravan- und Campingplatz wird auf der Rudolstädter Straße durch die An- und Abfahrten mehr Verkehr aufkommen. Allerdings ist dieser nach Aussage der Schallimmissionsprognose unter Punkt 6.2.3.1 gegenüber dem bereits vorhandenen Verkehr weder hörbar noch messbar. 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.

### **Punkt 3**

Erhöhten Anforderungen an das neugeschaffene Abwassersystem.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Die Schmutzwasserableitung für den bereits realisierten Caravan- und Campingplatz erfolgt über den vorhandenen Mischwasserkanal Rudolstädter Straße. Die Einleitung hat keine nachteiligen Einflüsse auf den bestehenden Entwässerungsstandard, da die zusätzliche Einleitmenge im Verhältnis zur Abflusskapazität des Kanals vernachlässigbar klein ist. Auf Grund der niedrigen topografischen Lage des Caravan- und Campingplatz erfolgt die Grundstücksentwässerung des Platzes über eine Hebeanlage.

Eine zusätzliche Überlastung des bestehenden Abwasserkanalnetzes des Entwässerungsbetriebes infolge der Abwassereinleitung aus dem Vorhaben " Caravan- und Campingplatz" besteht nicht, da nur das anfallende Schmutzwasser eingeleitet wird und die daraus folgende Einleitmenge hydraulisch gering ist. Eine Kanalnetzerweiterung, die zu (finanziellen) Folgekosten und Belastungen der Anlieger führt, erfolgte somit nicht.



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö30</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	02.02.2017 und 09.11.2017	

Stellungnahme vom 02.02.2017

**Punkt 1**

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

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

**Begründung**

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 DIT 673 beschlossen. Der Stadtratsbeschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte am 06.09.2017, welche anschließend durchgeführt wurde. Der Bebauungsplanvorentwurf sowie die Entwurfsfassung zu DIT673 wurden entsprechend den Vorschriften der Kommunalordnung in den Stadtrat eingebracht.

Der Bebauungsplan DIT673 verfolgt das Ziel der planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt".

Damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden konnte, wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Auf dieser Planungsebene erfolgte auch eine umfassende Standortuntersuchung. 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. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2019 vom 01.03.2019 ist die 30. Änderung des FNP wirksam. Im wirksamen FNP wird für diesen Geltungsbereich damit ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

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

**Punkt 2**

Hoher Bodenwert.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.**

### **Begründung**

Das Vorhabengebiet stellte sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen war bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend war nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigte weitgehend das Landschaftsbild.

Des Weiteren wird auf Punkt 1 verwiesen.

### **Punkt 3**

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

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Der Bebauungsplan trifft keine Regelungen, die Gartenbaubetriebe und Anwohner beeinträchtigt.

Die Rudolstädter Straße war 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 somit liegt keine Überlastung vor. Die Straße ist für den begrenzten zusätzlichen Verkehr an Wohnmobilen und Wohnwagengespannen mit ca. 70-120 Fahrtbewegungen am Tag (in der Regel außerhalb von Spitzenstunden) durchaus noch aufnahmefähig (DTV-Anteil: Ist-Zustand: 4.727Kfz/24h; Prognosewerte: 5.355Kfz/24h).

Durch den Caravan- und Campingplatz wird auf der Rudolstädter Straße durch die An- und Abfahrten mehr Verkehr aufkommen. Allerdings ist dieser nach Aussage der Schallimmissionsprognose unter Punkt 6.2.3.1 gegenüber dem bereits vorhandenen Verkehr weder hörbar noch messbar. 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. Normative Beeinträchtigungen liegen nicht vor. Die in der Schallimmissionsprognose geforderten Ruhezeiten zwischen 22:00 und 6:00 Uhr des Caravan- und Campingplatzes wurden im Durchführungsvertrag aufgenommen.

Des Weiteren wurden zum Bebauungsplan DIT673 ein Artenschutzgutachten, ein Baugrundgutachten, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet, mit dem Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen vorliegen.

### **Punkt 4**

Gegen das Vorhaben bezgl. Naturschutz und Umweltbelastung.

**Abwägung**  
**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

**Begründung**

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 wurde eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet. Alle Gutachten kamen 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 liegen nicht vor. Auch wurden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 keine Festsetzungen getroffen, die den Belangen des Naturschutzes und der Umwelt entgegenstehen.

Des Weiteren wird auf Punkt 1 verwiesen.

**Punkt 5**

Gegen das Vorhaben bezgl. Entwässerungsprobleme.

**Abwägung**  
**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

**Begründung**

Die Schmutzwasserableitung für den bereits realisierten Caravan- und Campingplatz erfolgt über den vorhandenen Mischwasserkanal Rudolstädter Straße. Die Einleitung hat keine nachteiligen Einflüsse auf den bestehenden Entwässerungsstandard, da die zusätzliche Einleitmenge im Verhältnis zur Abflusskapazität des Kanals vernachlässigbar klein ist. Auf Grund der niedrigen topografischen Lage des Caravan- und Campingplatz erfolgt die Grundstücksentwässerung des Platzes über eine Hebeanlage.

Stellungnahme vom 09.11.2017

**Punkt 1**

Dem Standort fehlen die Voraussetzungen für einen qualifizierten Standort. Aussage, dass Ablehnungen verschiedentlich genannter Träger öffentlicher Belange bzw. der Öffentlichkeit ignoriert werden.

**Abwägung**  
**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

**Begründung**

Es wird auf die Begründung zu Punkt 1 der Stellungnahme vom 02.02.2017 verwiesen.

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 stellte sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen war bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend war nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langfristig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigte weitgehend das Landschaftsbild. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

Entsprechend der Vorhabenbeschreibung (Betreiberkonzept) und mit Abschluss des Durchführungsvertrages sah sich der Vorhabenträger bereit und in der Lage sein Vorhaben an diesem Standort umzusetzen. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben realisiert und befindet sich in Betrieb.

Damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden konnte, wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Auf dieser Planungsebene erfolgte auch eine umfassende Standortuntersuchung. 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. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2019 vom 01.03.2019 ist die 30. Änderung des FNP wirksam. Im wirksamen FNP wird für diesen Geltungsbereich damit ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt.

Die vorgebrachten Stellungnahmen werden erst nach dem Abwägungsbeschluss des Stadtrates dem Einwänder bekannt gemacht.

## **Punkt 2**

Verlust von hochwertigem Boden.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.**

### **Begründung**

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, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langfristig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigt weitgehend das Landschaftsbild.

Des Weiteren wird auf Punkt 1 verwiesen.

## **Punkt 3**

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

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Der Bebauungsplan trifft keine Regelungen, die Gartenbaubetriebe und Anwohner beeinträchtigt. Die Rudolstädter Straße war 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 somit liegt keine Überlastung vor. Die Straße ist für den begrenzten zusätzlichen Verkehr an Wohnmobilen und Wohnwagengespannen mit ca. 70-120 Fahrtbewegungen am Tag (in der Regel außerhalb von Spitzenstunden) durchaus noch aufnahmefähig (DTV-Anteil: Ist-Zustand: 4.727Kfz/24h; Prognosewerte: 5.355Kfz/24h).

Durch den Caravan- und Campingplatz wird auf der Rudolstädter Straße durch die An- und Abfahrten mehr Verkehr aufkommen. Allerdings ist dieser nach Aussage der Schallimmissionsprognose unter Punkt 6.2.3.1 gegenüber dem bereits vorhandenen Verkehr weder hörbar noch messbar. 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. Die in der Schallimmissionsprognose geforderten Ruhezeiten zwischen 22:00 und 6:00 Uhr des Caravan- und Campingplatzes wurden im Durchführungsvertrag aufgenommen.

Des Weiteren wurden zum Bebauungsplan DIT673 ein Artenschutzgutachten, ein Baugrundgutachten, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet, mit dem Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen vorliegen.

### **Punkt 4**

Beeinträchtigungen des Gartenbaus durch unmittelbare Nähe.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 wurde eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet. Alle Gutachten kamen 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 liegen nicht vor.

Des Weiteren wird auf Punkt 1 verwiesen.

### **Punkt 6**

Zufahrt auf den Caravan- und Campingplatz wird kritisch gesehen, ebenso die Zufahrt über landwirtschaftlich genutzte Feldwege.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

Das geplante Vorhaben wird über die Rudolstädter Straße erreicht, welche bis 1995 die einzige Erfurter Autobahnanbindung in Richtung Osten war. In der Begründung zum Bebauungsplan wird die die Ein- und Zufahrt des Caravan- und Campingplatz aufgezeigt.

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 wurde eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet. Alle Gutachten kommen zum Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen vorliegen.

### **Punkt 7**

Das Umweltgutachten ist unzureichend es berücksichtigt nicht die tatsächlichen Bewirtschaftung durch die Anbaubetriebe.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

Aufgabe des Umweltberichts nach § 2 Abs. 4 BauGB ist es, alle Umweltbelange sowie die Standortauswahl für die Bebauung 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 der derzeitige Umweltzustand zu Grunde gelegt. Die Ergebnisse vertiefender Fachgutachten wurden in dem Umweltbericht aufgenommen und sind in den Bebauungsplan integriert worden.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö31</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	05.02.2017	

**Punkt 1**

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

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

**Begründung**

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 stellte sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen war bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend war nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigte weitgehend das Landschaftsbild.

Damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden konnte, wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Auf dieser Planungsebene erfolgte auch eine umfassende Standortuntersuchung. 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. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2019 vom 01.03.2019 ist die 30. Änderung des FNP wirksam. Im wirksamen FNP wird für diesen Geltungsbereich damit ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

**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 wurde nicht gefolgt.**

## **Begründung**

Die Rudolstädter Straße war 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 somit liegt keine Überlastung vor. Die Straße ist für den begrenzten zusätzlichen Verkehr an Wohnmobilen und Wohnwagengespannen mit ca. 70-120 Fahrtbewegungen am Tag (in der Regel außerhalb von Spitzenstunden) durchaus noch aufnahmefähig (DTV-Anteil: Ist-Zustand: 4.727Kfz/24h; Prognosewerte: 5.355Kfz/24h).

Durch den Caravan- und Campingplatz wird auf der Rudolstädter Straße durch die An- und Abfahrten mehr Verkehr aufkommen. Allerdings ist dieser nach Aussage der Schallimmissionsprognose unter Punkt 6.2.3.1 gegenüber dem bereits vorhandenen Verkehr weder hörbar noch messbar. 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. Normative Beeinträchtigungen liegen nicht vor.

Des Weiteren wurden zum Bebauungsplan DIT673 ein Artenschutzgutachten, ein Baugrundgutachten, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet, mit dem Ergebnis, dass auch hier durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen vorliegen.



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö32</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	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.

#### **Abwägung**

**Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.**

#### **Begründung**

Die Verkehrsanbindung an die Rudolstädter Straße wird sich ähnlich der vorhandenen, am gleichen Straßenabschnitt liegenden Einfahrten z.B. dem angrenzenden Gemüseunternehmen (mit landwirtschaftlichem und Besucherverkehr) und der örtlichen Obst- und Gemüse Absatzzentrale mit hohem Schwerverkehrsanteil, gestalten. Keiner dieser Einfahrten ist als Unfallschwerpunkt zu verzeichnen.

Darüber hinaus wurde für den Bebauungsplan DIT673 ein Verkehrskonzept erarbeitet, welches in der Begründung unter Punkt 1.8.1 Städtebauliches Konzept, äußere Erschließung, entnommen werden kann. Das Konzept zeigt auf, wie der sichere verkehrliche Ablauf im Bereich der Zu- und Abfahrt einschließlich Schleppkurven, Sichtbeziehungen bei Ein- und Ausfahrten sowie der Begegnungs- bzw. Wartefälle einschließlich Rückstauflächen auf dem Platz gewährleistet wird.

Entsprechend einer Beschilderung werden die Gäste des Platzes nicht durch die Ortsmitte geführt.

Das Fahrverhalten der Fahrzeugführer ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung. Dieser Hinweis betrifft daher keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und konnte deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

### **Punkt 2**

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

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Bei den Fahrzeugen, die den Caravan- und Campingplatz anfahren handelt es sich nicht um Schwerverkehr. Wohnwagenanhänger sind gewichtsmäßig an Pkw's als Zugfahrzeuge angepasst. Der überwiegende Anteil der Wohnmobile liegt bei einem Gesamtgewicht von unter 3,5 t und kann mit einem Pkw-Führerschein gefahren werden. Vergleichsweise dazu liegt das

Gesamtgewicht auch im Bereich von Lieferfahrzeugen. Eine Verschlechterung der Straßenqualität durch den Caravan- und Campingplatz ist demnach nicht zu erwarten.

### **Punkt 3**

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

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

### **Begründung**

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.

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 DIT 673 beschlossen. Der Stadtratsbeschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte am 06.09.2017, welche anschließend durchgeführt wurde. Der Bebauungsplanvorentwurf sowie die Entwurfsfassung zu DIT673 wurden entsprechend den Vorschriften der Kommunalordnung in den Stadtrat eingebracht.

Das Vorhabengebiet stellte sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen war bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend war nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigte weitgehend das Landschaftsbild. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

Damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden konnte, wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Auf dieser Planungsebene erfolgte auch eine umfassende Standortuntersuchung. 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. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2019 vom 01.03.2019 ist die 30. Änderung des FNP wirksam. Im wirksamen FNP wird für diesen Geltungsbereich damit ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö33</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	08.02.2017	

**Punkt 1**

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

**Abwägung**

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

**Begründung**

Für den Bebauungsplan wurde ein Verkehrskonzept erarbeitet, welches in der Begründung unter Punkt 1.8.1 Städtebauliches Konzept, äußere Erschließung, entnommen werden kann. Das Konzept zeigt auf, wie der sichere verkehrliche Ablauf im Bereich der Zu- und Abfahrt einschließlich Schleppkurven, Sichtbeziehungen bei Ein- und Ausfahrten sowie der Begegnungs- bzw. Wartefälle einschließlich Rückstauflächen auf dem Platz gewährleistet wird.

**Punkt 2**

Nachfrage zu Maßnahmen der untergrundstabilen Gestaltung und Kostenübernahme dieser.

**Abwägung**

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

**Begründung**

Die untergrundstabile Gestaltung des Einfahrtsbereiches ist Teil der nachfolgenden Erschließungsplanung. Die Kosten trägt der Vorhabenträger gemäß Durchführungsvertrag.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö34</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	09.02.2017	

### **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 wurde nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Der Kontakt zu landwirtschaftlichen Staub ist an allen Siedlungsrandlagen der Stadt Erfurt vorhanden und entsteht 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. Um jedoch den Platz vor der Landwirtschaft entstehendem Staub zu schützen, wird dieser umfassend eingegrünt.

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 wurde der verkehrliche und erschließungstechnische Aspekt untersucht. Diese Ergebnisse fanden Eingang in den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie in den Bebauungsplan und dessen Begründung. Auch zeigt die erstellte Schallimmissionsprognose im Ergebnis auf, 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. Durch den Caravan- und Campingplatz liegen laut Gutachten keine normativen Beeinträchtigungen vor.

Darüber hinaus werden im Bebauungsplan DIT673 wurden keine Festsetzungen getroffen, die den landwirtschaftlichen Verkehr beeinträchtigten.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö35</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	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 wurde nicht gefolgt.**

### Begründung

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.

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 DIT 673 beschlossen. Der Stadtratsbeschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte am 06.09.2017, welche anschließend durchgeführt wurde. Der Bebauungsplanvorentwurf sowie die Entwurfsfassung zu DIT673 wurden entsprechend den Vorschriften der Kommunalordnung in den Stadtrat eingebracht.

Das Vorhabengebiet stellte sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen war bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend war nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigte weitgehend das Landschaftsbild. 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.

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 ört-

lich 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. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

Damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden konnte, wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Auf dieser Planungsebene erfolgte auch eine umfassende Standortuntersuchung. 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. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2019 vom 01.03.2019 ist die 30. Änderung des FNP wirksam. Im wirksamen FNP wird für diesen Geltungsbereich damit ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt.

## **Punkt 2**

Konflikte mit den angrenzenden Betrieben vorprogrammiert.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 wurde eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet. Alle Gutachten kamen 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 liegen nicht vor.

## **Punkt 3**

Schutz von Grund und Boden. Schutz der Umweltaspekte.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

### **Begründung**

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 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 vorliegen.

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

## **Punkt 4**

Hohes Verkehrsaufkommen und Lärm.

## **Abwägung**

### **Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Die Rudolstädter Straße war 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 somit liegt keine Überlastung vor. Die Straße ist für den begrenzten zusätzlichen Verkehr an Wohnmobilen und Wohnwagengespannen mit ca. 70-120 Fahrtbewegungen am Tag (in der Regel außerhalb von Spitzenstunden) durchaus noch aufnahmefähig (DTV-Anteil: Ist-Zustand: 4.727Kfz/24h; Prognosewerte: 5.355Kfz/24h).

Durch den Caravan- und Campingplatz wird auf der Rudolstädter Straße durch die An- und Abfahrten mehr Verkehr aufkommen. Allerdings ist dieser nach Aussage der Schallimmissionsprognose unter Punkt 6.2.3.1 gegenüber dem bereits vorhandenen Verkehr weder hörbar noch messbar. 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. Normative Beeinträchtigungen liegen nicht vor. Die in der Schallimmissionsprognose geforderten Ruhezeiten zwischen 22:00 und 6:00Uhr des Caravan- und Campingplatzes wurden auch im Durchführungsvertrag aufgenommen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö36</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	Kein Datum angegeben, Posteingang 15.02.2017	

**Punkt 1**

Hohe Lärmbelästigung, Nachtruhe, feiernde Gäste, erhöhtes Verkehrsaufkommen steht im Konflikt zur bestehenden Infrastruktur. Nutzungskonflikte durch den angrenzenden Betreiber.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

**Begründung**

Die Rudolstädter Straße war 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 somit liegt keine Überlastung vor. Die Straße ist für den begrenzten zusätzlichen Verkehr an Wohnmobilen und Wohnwagengespannen mit ca. 70-120 Fahrtbewegungen am Tag (in der Regel außerhalb von Spitzenstunden) durchaus noch aufnahmefähig (DTV-Anteil: Ist-Zustand: 4.727Kfz/24h; Prognosewerte: 5.355Kfz/24h).

Zu frühzeitigen Beteiligung wurden die betroffenen Infrastrukturträger beteiligt. Deren Stellungnahmen wurden in die Abwägung eingestellt.

Durch den Caravan- und Campingplatz wird auf der Rudolstädter Straße durch die An- und Abfahrten mehr Verkehr aufkommen. Allerdings ist dieser nach Aussage der Schallimmissionsprognose unter Punkt 6.2.3.1 gegenüber dem bereits vorhandenen Verkehr weder hörbar noch messbar. 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. Die in der Schallimmissionsprognose geforderten Ruhezeiten zwischen 22:00 und 6:00Uhr des Caravan- und Campingplatzes wurde im Durchführungsvertrag aufgenommen.

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. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

Des Weiteren wurden zum Bebauungsplan DIT673 ein Artenschutzgutachten, ein Baugrundgutachten, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet, mit dem Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen vorliegen.



## **Punkt 2**

Bedenken bei der Auslastung des Platzes. Verweis auf schwerpunktmäßige Nutzung des Jahres.

### **Abwägung**

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

Entsprechend der Vorhabenbeschreibung (Betreiberkonzept) und mit dem Abschluss des Durchführungsvertrages sah sich der Vorhabenträger bereit und in der Lage sein Vorhaben an diesem Standort umzusetzen. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben realisiert und befindet sich in Betrieb. Die Auslastung des Platzes betrifft keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und konnte deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

## **Punkt 3**

Abstand zum Caravanpark.

### **Abwägung**

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" trifft keine Regelungen die dem Thüringischen Nachbarrecht und der Landesbauordnung entgegenstehen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö37</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	Kein Datum angegeben, Posteingang 15.02.2017	

### **Punkt 1**

Störung der Besucher durch gärtnerische Nutzung.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 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. Normative Beeinträchtigungen liegen nicht vor.

### **Punkt 2**

Hochwertigem Ackerland darf der landwirtschaftlichen Nutzung nicht entzogen werden.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.**

#### **Begründung**

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. 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 Stadtratsbeschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte am 06.09.2017, welche anschließend durchgeführt wurde. Der Bebauungsplanvorentwurf sowie die Entwurfsfassung zu DIT673 wurden entsprechend den Vorschriften der Kommunalordnung in den Stadtrat eingebracht.

Das Vorhabengebiet stellte sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen war bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend war nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigte weitgehend das Landschaftsbild.

Damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden konnte, wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Auf dieser Planungsebene erfolgte auch eine umfassende Standortuntersuchung. 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. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2019 vom 01.03.2019 ist die 30. Änderung des FNP wirksam. Im wirksamen FNP wird für diesen Geltungsbereich damit ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

Im Bebauungsplanverfahren 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**

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

#### **Begründung**

Entsprechend der Vorhabenbeschreibung (Betreiberkonzept) und mit dem abgeschlossenen Durchführungsvertrages sah sich der Vorhabenträger bereit und in der Lage sein Vorhaben an diesem Standort umzusetzen. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben auch realisiert und befindet sich in Betrieb. Die Auslastung des Platzes betrifft keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und konnte deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Mit dem Bebauungsplan DIT673 soll für das Vorhaben "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" dauerhaft die planungsrechtliche Sicherung des Vorhabens erfolgen. Eine Änderung des Planziels des Bebauungsplanes bedarf der Zustimmung des Stadtrates und der Einleitung eines neuen Bauleitplanverfahrens.

### **Punkt 4**

Anbindung an die Rudolstädter Straße scheint beengt zu sein

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Für den Bebauungsplan wurde ein Verkehrskonzept erarbeitet, welches in der Begründung unter Punkt 1.8.1 Städtebauliches Konzept, äußere Erschließung, entnommen werden kann. Das Konzept zeigt auf, wie der sichere verkehrliche Ablauf im Bereich der Zu- und Abfahrt einschließlich Schleppkurven, Sichtbeziehungen bei Ein- und Ausfahrten sowie der Begegnungs- bzw. Wartefälle einschließlich Rückstauf Flächen auf dem Platz gewährleistet wird.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö38</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	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 wurde nicht gefolgt.**

**Begründung**

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.

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 DIT 673 beschlossen. Der Stadtratsbeschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte am 06.09.2017, welche anschließend durchgeführt wurde. Der Bebauungsplanvorentwurf sowie die Entwurfsfassung zu DIT673 wurden entsprechend den Vorschriften der Kommunalordnung in den Stadtrat eingebracht.

Das Vorhabengebiet stellte sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen war bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend war nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigte weitgehend das Landschaftsbild.

Damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden konnte, wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Auf dieser Planungsebene erfolgte auch eine umfassende Standortuntersuchung. 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. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2019 vom 01.03.2019 ist die 30. Änderung des FNP wirksam. Im wirksamen FNP wird für diesen Geltungsbereich damit ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

Im Bebauungsplanverfahren 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 wurde nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 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. Normative Beeinträchtigungen liegen nicht vor.

### **Punkt 3**

Einfahrt zum Campingplatz ist zu eng.

#### **Abwägung**

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

#### **Begründung**

Für den Bebauungsplan wurde ein Verkehrskonzept erarbeitet, welches in der Begründung unter Punkt 1.8.1 Städtebauliches Konzept, äußere Erschließung, entnommen werden kann. Das Konzept zeigt auf, wie der sichere verkehrliche Ablauf im Bereich der Zu- und Abfahrt einschließlich Schleppkurven, Sichtbeziehungen bei Ein- und Ausfahrten sowie der Begegnungs- bzw. Wartefälle einschließlich Rückstauflächen auf dem Platz gewährleistet wird.

### **Punkt 4**

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

#### **Abwägung**

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

#### **Begründung**

Entsprechend der Vorhabenbeschreibung (Betreiberkonzept) und mit dem abgeschlossenen Durchführungsvertrag sah sich der Vorhabenträger bereit und in der Lage sein Vorhaben an diesem Standort umzusetzen. Die Auslastung des Platzes betrifft keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und konnte deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Mit dem Bebauungsplan DIT673 soll für das Vorhaben "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" die planungsrechtliche Sicherung des Vorhabens erfolgen. Eine Änderung des Planziels des Bebauungsplanes bedarf der Zustimmung des Stadtrates und der Einleitung eines neuen Bauleitplanverfahrens. 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>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö39</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	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 wurde nicht gefolgt.**

### **Begründung**

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 DIT 673 beschlossen. Der Stadtratsbeschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte am 06.09.2017, welche anschließend durchgeführt wurde.

Der Bebauungsplanvorentwurf sowie die Entwurfsfassung zu DIT673 wurden entsprechend den Vorschriften der Kommunalordnung in den Stadtrat eingebracht.

Das Vorhabengebiet stellte sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen war bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend war nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigte weitgehend das Landschaftsbild. 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. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

### **Punkt 2**

Keine Garantie für dauerhaftes Gelingen des Betreiberkonzeptes. Fehlen einer Infrastruktur am Standort. Fehlen der Freiheit und Flexibilität die Altstadt zu besuchen.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Der Caravan- und Campingplatz wird als 4-Sterne Klassifizierung nach Vorgaben des BVCD/DTV (Bundesverband der Campingwirtschaft in Deutschland e.V./Deutscher Tourismusverband) entwickelt werden. Hauptzielgruppe sind Städtetouristen in der Altersgruppe

ab 40 Jahre, welchen eine komfortable und moderne Übernachtungsmöglichkeit in der Landeshauptstadt geboten wird. Das geplante Vorhaben richtet sich aber grundsätzlich an jedermann, der die angebotene Nutzung in Anspruch nehmen möchte.

Unter Berücksichtigung des Vorhabenkonzeptes, dass mit dem Bebauungsplan DIT673 Städte- und Tagestouristen als Zielgruppe fokussiert werden, verfügt der Standort im Ortsteil Dittelstedt über eine 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.

Bestandteil des Bebauungsplanes DIT673 ist ein städtebauliches Konzept des Vorhabens (Punkt 1.8.1 der Begründung), ein Vorhaben- und Erschließungsplan sowie ein Durchführungsvertrag. Darin verpflichtete sich der Vorhabenträger (bereit und in der Lage) in einer bestimmten Frist das Vorhaben gemäß Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan umzusetzen. Für die dauerhafte Garantie bzw. Betreibens eines Vorhabens hat ein vorhabenbezogener Bebauungsplan keine Regelungskompetenz. Der Hinweis betrifft keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und konnte deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

### **Punkt 3**

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

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Durch den Caravan- und Campingplatz wird auf der Rudolstädter Straße durch die An- und Abfahrten mehr Verkehr aufkommen. Allerdings ist dieser nach Aussage der Schallimmissionsprognose unter Punkt 6.2.3.1 gegenüber dem bereits vorhandenen Verkehr weder hörbar noch messbar. 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. Die in der Schallimmissionsprognose geforderten Ruhezeiten zwischen 22:00 und 6:00 Uhr des Caravan- und Campingplatzes werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

Des Weiteren wurden zum Bebauungsplan DIT673 ein Artenschutzgutachten, ein Baugrundgutachten, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet, mit dem Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen vorliegen.

### **Punkt 4**

Verweis auf Umweltaspekt. Versiegelung der Ackerflächen obwohl der Caravanplatz an derer Stelle errichtet werden kann. Schaffung von neuem Ackerland weitaus schwieriger.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.**

## **Begründung**

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 stellte sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen war bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend war nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigte weitgehend das Landschaftsbild.

Damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden konnte, wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Auf dieser Planungsebene erfolgte auch eine umfassende Standortuntersuchung. 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. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2019 vom 01.03.2019 ist die 30. Änderung des FNP wirksam. Im wirksamen FNP wird für diesen Geltungsbereich damit ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

Für den Bebauungsplan DIT673 wurde auch eine Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung sowie ein Umweltbericht erarbeitet. In Summe kommen alle erstellten Fachgutachten zum Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen vorliegen.

## **Punkt 5**

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

## **Abwägung**

**Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.**

## **Begründung**

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

Der Hinweis betrifft keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und konnte deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö40</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	10.02.2017	

**Punkt 1**

Verweise zur Situation nach der politischen Wende.

**Abwägung**

**Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.**

**Begründung**

Der Hinweis betrifft keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und konnte deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

**Punkt 2**

Verweis auf nicht erteilte Baugenehmigung.

**Abwägung**

**Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.**

**Begründung**

Der Hinweis betrifft keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und konnte deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

**Punkt 3**

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

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

**Begründung**

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 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. Normative Beeinträchtigungen liegen nicht vor.

Für den Bebauungsplan wurde ein Verkehrskonzept erarbeitet, welches in der Begründung unter Punkt 1.8.1 Städtebauliches Konzept, äußere Erschließung, entnommen werden kann. Das Konzept zeigt auf, wie der sichere verkehrliche Ablauf im Bereich der Zu- und Abfahrt einschließlich Schleppkurven, Sichtbeziehungen bei Ein- und Ausfahrten sowie der Begegnungs- bzw. Wartefälle einschließlich Rückstauflächen auf dem Platz gewährleistet wird.

#### **Punkt 4**

- 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 wurde nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

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.

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 DIT 673 beschlossen. Der Stadtratsbeschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte am 06.09.2017, welche anschließend durchgeführt wurde. Der Bebauungsplanvorentwurf sowie die Entwurfsfassung zu DIT673 wurden entsprechend den Vorschriften der Kommunalordnung in den Stadtrat eingebracht.

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

Das Vorhabengebiet stellte sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen war bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend war nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langfristig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigte weitgehend das Landschaftsbild.

Damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden konnte, wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Auf dieser Planungsebene erfolgte auch eine umfassende Standortuntersuchung. 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. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2019 vom 01.03.2019 ist die 30. Änderung des FNP wirksam. Im wirksamen FNP wird für diesen Geltungsbereich damit ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

#### **Punkt 5**

Die Kanalanbindung ist nicht berücksichtigt.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

**Begründung**

Die Schmutzwasserableitung für den bereits realisierten Caravan- und Campingplatz erfolgt über den vorhandenen Mischwasserkanal Rudolstädter Straße. Die Einleitung hat keine nachteiligen Einflüsse auf den bestehenden Entwässerungsstandard, da die zusätzliche Einleitmenge im Verhältnis zur Abflusskapazität des Kanals vernachlässigbar klein ist. Auf Grund der niedrigen topografischen Lage des Caravan- und Campingplatz erfolgt die Grundstücksentwässerung des Platzes über eine Hebeanlage.

**Punkt 6**

Nachfrage zum Verkauf des Feldweges, den die Landwirte nutzen.

**Abwägung**

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

**Begründung**

Der Feldweg wurde nicht veräußert.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö41</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	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 wurde nicht gefolgt.**

### Begründung

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 stellte sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen war bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend war nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigte weitgehend das Landschaftsbild. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

Damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden konnte, wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Auf dieser Planungsebene erfolgte auch eine umfassende Standortuntersuchung. 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. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2019 vom 01.03.2019 ist die 30. Änderung des FNP wirksam. Im wirksamen FNP wird für diesen Geltungsbereich damit ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt.

Im Bebauungsplanverfahren 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 wurde nicht gefolgt.**

**Begründung**

Durch den Caravan- und Campingplatz wird auf der Rudolstädter Straße durch die An- und Abfahrten mehr Verkehr aufkommen. Allerdings ist dieser nach Aussage der Schallimmissionsprognose unter Punkt 6.2.3.1 gegenüber dem bereits vorhandenen Verkehr weder hörbar noch messbar. 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. Normative Beeinträchtigungen liegen nicht vor.

Zum Bebauungsplan DIT673 ein Artenschutzgutachten, ein Baugrundgutachten, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet, mit dem Ergebnis, dass durch den Caravan- und Campingplatz keine normativen Beeinträchtigungen vorliegen.

**Punkt 3**

Keine Darstellung im Flächennutzungsplan.

**Abwägung**  
**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

**Begründung**

Damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden konnte, wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Auf dieser Planungsebene erfolgte auch eine umfassende Standortuntersuchung. 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. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2019 vom 01.03.2019 ist die 30. Änderung des FNP wirksam. Im wirksamen FNP wird für diesen Geltungsbereich damit ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt.

**Punkt 4**

Keine Infrastruktur. Magere Busanbindung.

**Abwägung**  
**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

**Begründung**

Der Vorhabenträger hat 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. Die für den Caravan- und Campingplatz erforderliche Infrastruktur sowie das städtebauliche Konzept sind in der Begründung zum Bebauungsplan aufgezeigt.

Unter Berücksichtigung des Vorhabenkonzeptes, dass mit dem Bebauungsplan DIT673 Städte- und Tagestouristen als Zielgruppe fokussiert werden, verfügt der Standort im Ortsteil Dittelstedt über eine 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.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö42</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	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 nicht gefolgt.**

**Begründung**

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 stellte sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen war bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend war nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigte weitgehend das Landschaftsbild. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb. 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. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

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.

Damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden konnte, wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Auf dieser Planungsebene erfolgte auch eine umfassende Standortuntersuchung. 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. Mit Bekanntmachung im

Amtsblatt Nr. 04/2019 vom 01.03.2019 ist die 30. Änderung des FNP wirksam. Im wirksamen FNP wird für diesen Geltungsbereich damit ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt.

## **Punkt 2**

Verweis auf andere nicht erteilte Baugenehmigungen im Ortsteil.

## **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

## **Begründung**

Der Hinweis betrifft keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö43</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	06.02.2017 und 09.11.2017	

Stellungnahme vom 06.02.2017**Punkt 1**

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

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

**Begründung**

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.

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 DIT 673 beschlossen. Der Stadtratsbeschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte am 06.09.2017, welche anschließend durchgeführt wurde. Der Bebauungsplanvorentwurf sowie die Entwurfsfassung zu DIT673 wurden entsprechend den Vorschriften der Kommunalordnung in den Stadtrat eingebracht.

Damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB das Entwicklungsgebot eingehalten und der Bebauungsplan DIT673 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden konnte, wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Auf dieser Planungsebene erfolgte auch eine umfassende Standortuntersuchung. 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. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2019 vom 01.03.2019 ist die 30. Änderung des FNP wirksam. Im wirksamen FNP wird für diesen Geltungsbereich damit ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt.

Das Vorhabengebiet stellte sich seit mehr als 10 Jahren als Gewerbebrache dar. Die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen war bis dato nicht erfolgt. Vor Ort prägend war nicht das Grünland oder eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Lagerung von Erdstoffen, Steinen und weiteren Recyclingmaterialien, was den Bodenwert langjährig beeinträchtigt hat. Die tatsächliche Nutzung der Fläche beeinträchtigte weitgehend das Landschaftsbild.

Des Weiteren wurden zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet. Alle 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 liegen nicht vor. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

## **Punkt 2**

Verweis auf Gebrauchmachung des Vorkaufsrechts.

### **Abwägung**

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

Die Stellungnahme betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und konnte deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

## **Punkt 3**

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

### **Abwägung**

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

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. Um jedoch den Platz vor den landwirtschaftlichen Immissionen zu schützen, wird dieser umfassend eingegrünt. Zudem werden keine Flächen beregnet, auf denen keine Landwirtschaft stattfindet.

## **Punkt 4**

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

### **Abwägung**

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

Zum Bebauungsplan DIT673 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. Normative Beeinträchtigungen liegen nicht vor.

#### **Punkt 5**

Verweis auf Erreichbarkeit und Bewirtschaftung der Flächen.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

#### **Begründung**

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 wurden keine Festsetzungen getroffen, die die Erreichbarkeit und Bewirtschaftung der Flächen einschränken oder gefährden.

#### **Punkt 6**

Berücksichtigung der arten-, natur- und bodenschutzrechtlichen Aspekte.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

#### **Begründung**

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 wurden 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 vorliegen.

#### **Punkt 7**

Nachhaltige Gefährdung des Betriebes bei Projektumsetzung.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Zum Bebauungsplan DIT673 wurden eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, ein Baugrundgutachten, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet. Alle Gutachten kommen zum Ergebnis, dass, bezogen auf das Vorhaben und durch das Vorhaben selbst, keine normativen Beeinträchtigungen ausgehen.

#### Stellungnahme vom 09.11.2017

#### **Punkt 1**

Es besteht kein Bedarf für einen Caravanpark. Eventueller Bedarf/öffentliches Interesse ist 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 wird 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 nennenswer-

te 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 wurde nicht gefolgt.**

### **Begründung**

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 Nachholebedarf 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. 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 Stadtratsbeschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte am 06.09.2017, welche anschließend durchgeführt wurde. Der Bebauungsplanvorentwurf sowie die Entwurfsfassung zu DIT673 wurden entsprechend den Vorschriften der Kommunalordnung in den Stadtrat eingebracht.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 erhält der Vorhabenträger die planungsrechtliche Sicherung und Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

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

Des Weiteren wird auf Punkt 1 zu Stellungnahme vom 06.02.2017 verwiesen.

### **Punkt 2**

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

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Für die gesicherte Erschließung wurde der Geltungsbereich angepasst. Der Stadtrat Erfurt hat dazu am 16.11.2016 mit der mehrheitlichen Zustimmung der Änderung des Aufstellungsbeschluss und zum Vorentwurf DIT 673 beschlossen. Der Stadtratsbeschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte am 06.09.2017, welche anschließend durchgeführt wurde

Für den Bebauungsplan wurde ein Verkehrskonzept erarbeitet, welches in der Begründung unter Punkt 1.8.1 Städtebauliches Konzept, äußere Erschließung, entnommen werden kann. Das Konzept zeigt auf, wie der sichere verkehrliche Ablauf im Bereich der Zu- und Abfahrt einschließlich Schleppkurven, Sichtbeziehungen bei Ein- und Ausfahrten sowie der Begegnungs- bzw. Wartefälle einschließlich Rückstauf Flächen auf dem Platz gewährleistet wird.

### **Punkt 3**

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

### **Abwägung**

**Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

Vorkaufsrechte im Sinne des RSiedlG sind nicht Aufgabe der Bauleitplanung. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme bzw. Hinweise des Landwirtschaftsamtes Sömmerda und dessen Begründung zur Abwägung verwiesen.

### **Punkt 4**

Nachfolgekosten der Planung sind ungeklärt. Bei Aufgabe des Geschäftsbetriebes des Caravanparks ist BPlan DIT673 funktionslos. Frage wer die Rückbaukosten trägt.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt bzw. wurde zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

Der Vorhabenträger hat in seiner Antragstellung zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens DIT673 mit seiner Vorhabenbeschreibung ausführlich das Konzept seines Vorhabens dargelegt. Mit der Einleitung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 hat sich der Vorhabenträger verpflichtet (bereit und in der Lage) das Vorhaben durchzuführen, einschließlich der Übernahme der Planungskosten und der Durchführung. Dazu wurde auch ein Durchführungsvertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger geschlossen. Hinsichtlich eines Scheiterns eines Bauvorhabens hat die Bauleitplanung keine Regelungskompetenz. Das Vorhaben ist zwischenzeitlich realisiert worden und befindet sich in Betrieb.

### **Punkt 5**

Die Planung ignoriert die immissionsschutzrechtlichen Belange. Insbesondere wird die Störwirkung der landwirtschaftlichen Gartenbaubetriebe völlig unterschätzt. So schützt ein „Grünstreifen“ die Gäste des Caravan-Parks nicht vor Emissionen, die von den angrenzenden landwirtschaftlichen Gartenbaubetrieben üblicherweise ausgehen. Die der Planung zugrunde liegende Lärmprognose ist absolut unbrauchbar. So ist u. a. der Planung zugrunde gelegt, die Lärmprognose müsse sich nach den Orientierungswerten eines Mischgebietes (MI, § 6 BauN-VO) 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 Anforderungen an ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO (45 dB(A) nachts) laut Schallschutzprognose vom Vorhaben nicht erfüllt. Erst recht sind damit die im reinen Wohngebiet einzuhaltenden 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 Monokulturen 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 diesem 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 Einwänder 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 Einwänders im Planungsstadium.

## **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

## **Begründung**

Dem Schallgutachten liegen die Angaben des Betreibers sowie des Gartenbaubetriebes zugrunde. Die Berechnung der Werte zeigen den "worst-case-Fall", welcher Vorrang vor individuellen Angaben hat. So wird nach dem Kommentar zur TA Lärm von Feldhaus/Tegeeder (zu Nr. 6.6 TA Lärm, Teil B, Rdnr. 49) empfohlen, für Campingplätze eine Einzelfallbeurteilung vorzunehmen. Des Weiteren wird in dieser Literaturstelle ausgeführt, dass für "Touristikcampingplätze" mit kurzer Verweildauer und häufigen Wechseln eher von der Schutzbedürftigkeit nach Nr. 6.1 Buchstabe c der TA Lärm (Mischgebiet) auszugehen ist. Nach dem Geschäftskonzept des Vorhabenträgers entspricht die Planung einem solchen Touristikcampingplatz mit kurzer Verweildauer. In reinen Wohngebieten (§ 3 BauNVO) sind dahingegen vorrangig nur Wohngebäude und Anlagen zur Kinderbetreuung zulässig. Ausnahmsweise sind kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig, was allerdings nicht mit einem Touristikcampingplatz gleichzusetzen ist. Somit ist die Einstufung als Mischgebiet durchaus gerechtfertigt, bzw. wäre die Einstufung als reines Wohngebiet planungsrechtlich falsch.

Diese Aussage, dass jedenfalls die lärmschutzrechtlichen Anforderungen an ein Mischgebiet nach § 6 laut Schallschutzprognose vom Vorhaben nicht erfüllt werden, ist nicht korrekt. Gemäß den Anlagen 7.2 und 8 werden die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005, bzw. die Richtwerte nach TA Lärm für Mischgebiete (60 dB(A) am Tag/45 dB(A) nachts) im östlichen Bereich ab einem Abstand von 2 m zur Grundstücksgrenze eingehalten. Im nördlichen und westlichen Bereich werden die Werte bereits an der Grundstücksgrenze eingehalten. Die Einhaltung der Immissionsricht- bzw. Orientierungswerte wird durch Festsetzung 6.1. im B-Plan (Einhaltung eines Abstandes von mind. 2 m zur östlichen Grundstücksgrenze) gewährleistet.

Eine Schallimmissionsprognose berechnet immer den ungünstigsten Fall einer schalltechnischen Situation, also der täglichen Verlärmung eines Untersuchungsgebietes. Somit ist es irrelevant, wie oft die Fläche im Jahr beeinträchtigt wird. In Einzelfällen kann es durch die maschinelle Bearbeitung des angrenzenden Feldes im Osten zur Tagzeit oder durch Aktivitäten zur Erntezeit nachts auf dem Betriebsgrundstück im Westen zu Überschreitungen im Plangebiet kommen. Da diese Einzelfälle jedoch nach Angaben der Betreiber an deutlich weniger als 10 Tagen im Jahr auftreten, erfüllen sie die Bedingungen nach Punkt 7.2 TA Lärm für seltene Ereignisse. Eine Überschreitung der Richtwerte für seltene Ereignisse nach TA Lärm ist gemäß dem Gutachten 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.

Des Weiteren wird auf Punkt 1 verwiesen.

### **Punkt 6**

Die 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.

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**

**Die Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan DIT673 wurde für einen Bereich aufgestellt, welcher sich bisher im Außenbereich befand. Somit war die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Erfurt vom 05. Februar 1999 für die Bestandsbewertung nicht anwendbar. Das Vermeidungsgebot i.S. v. § 15 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz ist nicht so zu verstehen, dass ein Vorhaben zu unterlassen ist. Es ist vielmehr zu prüfen, ob Alternativen gegeben sind, das Vorhaben mit geringeren bzw. keinen Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft umzusetzen. Mit dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan DIT 673 wurde der Erhalt des Baumbestandes unter Berücksichtigung der geplanten Baumaßnahmen i.S. des Vermeidungsgebotes geprüft. Der Entscheidung zur Fällung standen neben der Lage in den Zufahrtsbereichen/Bauflächen auch der aktuelle Zustand sowie der ökologische Wert der Gehölze zu Grunde. Die wertgebenden Bäume des Grundstückes (Nr.4 Bergahorn, Nr. 17 Blutpflaume, Nr. 18 Winterlinde) sollen bei der Umsetzung des erhalten werden. Der Fällung von 15 Bäumen steht die Neupflanzung von 53 Bäumen gegenüber. Der Ausgleich für die Baumfällungen ist somit erfüllt. 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. Die im Zuge der Umsetzung erforderlichen Fällungen der nach Baumschutzsatzung geschützten Bäume innerhalb des Plangebietes DIT673 und die entsprechenden Ersatzpflanzungen wurden im vorliegenden Fall auf Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Durchführungsvertrag nach §12 Abs. 1 BauGB geregelt.

Die Erarbeitung des Umweltberichtes erfolgte entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches. Bei der Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen wurde vom aktuellen Flächenzustand ausgegangen, da der Umweltbericht dazu dient, die voraussichtlich erheblichen Umweltbelange zu beschreiben (§ 2 Abs. 4 i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Grundlage der Beschreibung und Bewertung bildet dabei nach Anlage 1 Nr.2a BauGB eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes. Die im vorliegenden Schreiben geltend gemachte alternativ auch mögliche landwirtschaftliche Nutzung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, da sie als Planungsalternative nicht in Betracht gezogen wird (vgl. Anlage 1 Nr. 2d BauGB).

Des Weiteren wird auf Punkt 1 verwiesen.

### **Punkt 7**

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.

Die Planung erweist sich nach alledem rechtswidrig und nicht umsetzbar.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Das Vorhaben richtet sich nicht ausschließlich an Ortsfremde, über 40jährige gehobene Caravan-Städtetouristen, sondern der Vorhabenträger strebt mit dem Caravan- und Campingplatz eine 4-Sterne Klassifizierung nach den Vorgaben des BVCD/DTV (Bundesverband der Campingwirtschafts in Deutschland e.V./Deutscher Tourismusverband) mit komfortablen und



hochwertigen Ausstattungsmerkmalen an. Dazu hat sich der Vorhabenträger zur Antragstellung und im Durchführungsvertrag bereit und in der Lage erklärt. Auf Grund der 4-Sterne Klassifizierung sind nach den statistischen Aussagen des BVCD/DTV meist Personen der Altersgruppe ab 40 Jahren Hauptzielgruppe solcher Plätze. Das bereits realisierte und in Betrieb befindliche Vorhaben richtet sich aber grundsätzlich an jedermann, der die angebotene Nutzung in Anspruch nehmen möchte.

Das Bauleitplanverfahren zu DIT 673 findet im sog. 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 einer eigenen Homepage und über soziale Medien über den seinen Campingpark.

Des Weiteren wird auf die Punkte 1 bis 6 verwiesen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö44</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	07.11.2017	

### **Punkt 1**

Bauverordnungen werden missachtet auf Ackerland nicht zu bauen und 100m weiter wird es angewendet.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

### **Begründung**

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 Stadtratsbeschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte am 06.09.2017, welche anschließend durchgeführt wurde. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 erhält der Vorhabenträger die planungsrechtliche Sicherung und Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und befindet sich in Betrieb.

Zum Bebauungsplan DIT673 wurde eine Schallimmissionsprognose, ein Artenschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung, ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Umweltbericht erarbeitet. Alle Gutachten kamen 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 liegen nicht vor.

## 2.4 **Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung**



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>11</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>	Amt für Soziales und Gesundheit	
<b>mit Schreiben vom</b>	09.01.2017 und 04.10.2017	

**Keine Betroffenheit.**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>12</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
<b>mit Schreiben vom</b>	26.01.2017 und 12.10.2017	

**Keine Bedenken, aber Hinweise.**

**Punkt 1**

Gewährleistung des Löschwassergrundschatzes. Verweis auf die Löschwassermenge. Verweis auf Vorhandensein oder Einrichten von Löschwasserentnahmestellen.

**Abwägung**

**Dem Hinweis wurde gefolgt.**

**Begründung**

Das Vorhaben ist bereits erschlossen und realisiert. Brandschutztechnische Anforderungen wurden im Durchführungsvertrag aufgenommen bzw. wurden im Baugenehmigungsverfahren geklärt.

**Punkt 2**

Hinweise zu Anforderungen im Genehmigungsverfahren.

**Abwägung**

**Dem Hinweis wurde gefolgt.**

**Begründung**

Das Vorhaben ist bereits erschlossen und realisiert.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>13</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>	Bauamt	
<b>mit Schreiben vom</b>	17.02.2017 und 08.11.2017	

Stellungnahme vom 17.02.2017

**Punkt 1**

Änderung des Geltungsbereiches hinsichtlich einer öffentlich-rechtlichen Erschließung.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

**Begründung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes DIT673 wurde hinsichtlich einer öffentlich-rechtlichen Erschließung erweitert. Das Vorhaben ist bereits umgesetzt worden.

**Punkt 2**

Denkmalrechtliche Belange und Hinweise im Bebauungsplan.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

**Begründung**

Der Hinweis zum Denkmalpflege/Denkmalschutz wurde in den Bebauungsplan DIT673 aufgenommen.

Stellungnahme vom 08.11.2017

**Punkt 1**

Es bestehen weiterhin Bedenken zur Einordnung von festen Unterküften im Bereich SO2. Wesentliches Merkmal in Campingplätzen nach § 10 Abs.5 BauNVO ist die Zulassung von nur mobilen Unterküften. Ferienhütten sind eindeutig ortsfeste Baukörper, die ganzjährig betrieben werden können und deren Standard eines Wochenendhauses gleich kommt. Das diese Hütten insbesondere Motorradfahrern zur Verfügung gestellt werden sollen, deckt sich nicht nach Auffassung des Bauamtes.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

**Begründung**

Bei den Ferienhäusern handelt es sich um keine Häuser, sondern um Hütten als kleine, einfach ausgestattete (nur Bett und Strom) Übernachtungsplätze, die insbesondere Motorradfahren

zur Verfügung stehen, die sich auf einer Städtetour befinden und kein Zelt im Gepäck haben. Wochenendhäuser sind in der Regel mit einer Küche und einem Nassbereich ausgestattet. Die Hütten sind ohne Sanitäranlage und ohne Küche ausgestattet und im Bebauungsplan so festgesetzt. Die Übernachtungsgäste der Hütten müssen daher die allgemeinen Anlagen, die für die anderen Campingplatzgäste zur Verfügung stehen, nutzen. Das wesentliche Merkmal des Caravan- und Campingplatz bleibt durch die 20 Standplätze für Zelte und die 98 Standplätze für Wohnmobile, Caravans mit Wohnanhänger sowie Camper erhalten.

#### **Punkt 4**

Anmerkungen zur Planzeichnung/Vorhabenplan:

1. unterschiedliche Maßangaben in Planzeichnung/Vorhabenplan im Bereich der Fläche für Versorgungsanlagen/Abfall.
2. abzustimmenden Bezeichnungen im Vorhabenplan und Planzeichnung.
3. Standort Regenwasserzisterne ist im Vorhaben- und Erschließungsplan darzustellen.
4. festgesetzte Lärmschutzwand ist in der Plangrafik zu vermaßen.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.**

#### **Begründung**

- zu 1., 2., 4.: Die Planzeichnung bzw. der Vorhaben- und Erschließungsplan werden aufeinander abgestimmt, redaktionell angepasst bzw. vermaßt.
- zu 3: Der Standort Regenwasserzisterne ist im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt

#### **Punkt 5**

Anmerkungen zu den Textfestsetzungen:

1. Punkt 1.6: im SO2 ist kein Vollgeschoss festgesetzt
2. Punkt 2.1: ist um die Zulässigkeit für Garagen und Stellplätze zu ergänzen
3. Punkt 5.1 ist " ... Lärmschutzwand im SO2..." zu ergänzen
4. Punkt 7.2 ist eine Werbeanlage am Gebäude oder an der Stätte der Leistung gemeint, *Gebäude der Leistung* ist ein merkwürdiger Begriff

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.**

#### **Begründung**

- zu 1.: Eine Festsetzung von Vollgeschossen ist nicht erforderlich, da die Höhe der baulichen Anlagen über die Höhenlage festgesetzt wird und über die Ansichten im vorhabenbezogenen Bebauungsplan.
- zu 2 bis 4: Die Planzeichnung und teilweise die Begründung wird dahingehend korrigiert. Es handelt sich hierbei um redaktionelle Änderungen. Die Funktion der Begriffe "Stellplätze" und "Standplätze" werden in dem Bebauungsplan DIT 673 deutlicher herausgestellt.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>14</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>	Umwelt- und Naturschutzamt	
<b>mit Schreiben vom</b>	17.02.2017 und 28.11.2017	

Stellungnahme vom 17.02.2017

Untere Abfallbehörde

**Keine Einwände.**

Untere Naturschutzbehörde

**Punkt 1**

Aussagen zur Eingriffsregelung.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

**Begründung**

Die Eingriffe von Natur und Landschaft wurden in einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/Umweltbericht zum Bebauungsplan DIT673 erarbeitet. Dessen Ergebnisse sind in den Bebauungsplan DIT673 eingegangen.

**Punkt 2**

Aussage zum Artenschutz.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

**Begründung**

Zum Bebauungsplan DIT673 wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt, deren Ergebnisse als Festsetzungen und Hinweise in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 sowie in die Begründung eingegangen sind. Darüber hinaus wurden die Ergebnisse auch im Durchführungsvertrag aufgenommen.

**Punkt 3**

Hinsichtlich der Anforderungen des Klimaschutzes ist die randliche Anlage mind. 5m breit locker zu bepflanzen.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**



### **Begründung**

Zu Verbesserung des Mikroklimas und unter der Berücksichtigung der nachbarrechtlichen Abstandsflächen erfolgt eine randliche Eingrünung des Vorhabengebietes von 3 bis 5m. Zur weiteren Eingrünung randlich sind Bäume festgesetzt worden.

#### Untere Bodenschutzbehörde

**Keine Einwände.**

#### Untere Immissionsschutzbehörde

### **Punkt 1**

#### *Klimaökologie / Lufthygiene*

#### **Punkt 1.1**

Verweis auf das aktualisierte Klimagutachten 2016, demnach sind Stellplatzflächen für die Wohnmobile, Camper und sonstigen Vehikel in den jeweiligen Parzellen auf 25% zu begrenzen.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Im wirksamen Flächennutzungsplan (Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2019 vom 01.03.2019, 30. Änderung des FNP) wird für diesen Geltungsbereich damit ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt. Ein vom Stadtrat bestätigtes, aktualisiertes Klimagutachten liegt nicht vor. Die Bauleitplanung hat keinen Einfluss auf die Größe der Wohnmobile, Camper und sonstigen Vehikel. Der Camping- und Caravanplatz ist zwar eine ganzjährig betriebene Anlage; Dauercamping ist jedoch nicht vorgesehen. In der Regel werden die Standorte von bis zu vier Wochen belegt sein. Das betriebswirtschaftliche Konzept des Camping- und Caravanplatz sieht eine durchschnittliche Auslastung von 40% vor, so dass auch Freihaltungen vorhanden sein werden.

#### **Punkt 1.2**

Versiegelung der Stellplatzflächen ist durch Rasengittersteine oder ähnlichen Materialien entgegenzuwirken.

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

#### **Begründung**

Um der Versiegelung der Stellplatzflächen entgegenzuwirken wurden laut dem Grünordnungsplan und dem Vorhaben- und Erschließungsplan Ökopflaster und/oder Rasengittersteinen verwendet.

#### **Punkt 1.3**

Pflanzfestsetzungen

**Abwägung**  
**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

**Begründung**  
Im Bebauungsplan DIT673 sind auf Grundlage des Grünordnungsplanes und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung/ Umweltberichtes Pflanzfestsetzungen getroffen worden.

**Punkt 1.4**  
Ausschluss von riegelartigen Bepflanzungen. Einebnung des Plangebiets. Beseitigung von Höhengsprünge oder Verwallungen.

**Abwägung**  
**Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.**

**Begründung**  
Festsetzungen zur Beseitigung von Höhengsprünge oder Verwallungen sind nicht Aufgabe der Bauleitplanung. Dieser Hinweis wurde dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben.

Die Eingrünung des Gebietes am Rand des Geltungsbereiches ist zwingend erforderlich. Einerseits ist sie hinsichtlich der Ortrandeingrünung erforderlich, andererseits zum Schutz gegenüber der unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung.

## **Punkt 2**

*Lufthygiene*  
Festsetzung zum Ausschluss von festen und flüssigen Brennstoffen.

**Abwägung**  
**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

**Begründung**  
Die Festsetzung dazu wurde in den Bebauungsplan DIT673 aufgenommen.

## **Punkt 3**

*Lärmschutz*  
Nachweis der Einhaltung der Anforderungen nach TA Lärm. Eine schalltechnische Untersuchung (Schallimmissionsprognose) ist vorzulegen.

**Abwägung**  
**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

**Begründung**  
Zum Bebauungsplan DIT673 wurde eine Schallimmissionsprognose erarbeitet. Die Ergebnisse daraus wurden in die Bauleitplanung eingearbeitet. Das Gutachten kam 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 liegen nicht vor.

## Stellungnahme vom 28.11.2017

### Untere Immissionsschutzbehörde

#### **Punkt 1**

##### *Klimaökologie*

Verweis auf das die Freihaltung dieser Zone und Sicherung der klimatischen Funktion zu gewährleisten ist, Hinweis darauf, dass die Flächen derzeit als Lagerflächen und Schutthalden genutzt werden. Vorgelegte Planung führt zur klimatischen Aufwertung des Gebietes. Auflagen zu festzusetzende Materialien hinsichtlich der Versiegelungen (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Ökopflaster)

**Abwägung**  
**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

**Begründung**  
Die Auflagen wurden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 aufgenommen.

#### **Punkt 2**

##### *Luftreinhalung*

Ausschluss von festen und flüssigen Brennstoffen ist als Festsetzung aufzunehmen.

**Abwägung**  
**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

**Begründung**  
Die Auflagen wurden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 aufgenommen.

### Untere Naturschutzbehörde

#### **Punkt 1**

Verweis auf die Beteiligung des Naturschutzbeirates nach § 39 BNatSchG: für die Staudenpflanzungen sind einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden. Verzicht auf sterile Sorten.

**Abwägung**  
**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

**Begründung**  
Im Bebauungsplan DIT673 wurden keine Festsetzungen getroffen, die der Stellungnahme entgegenstehen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>15</b>
<b>im Verfahren</b>	DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"	
<b>von</b>	Tiefbau und Verkehrsamt	
<b>mit Schreiben vom</b>	20.02.2017 und 07.11.2017	

Stellungnahme vom 20.02.2017

**Punkt 1**

Verweis auf das Problem, dass der Caravanplatz nicht öffentlich-rechtlich erschlossen ist.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

**Begründung**

Für die öffentlich-rechtliche Erschließung des Bebauungsplanes wurde der Geltungsbereich erweitert.

Stellungnahme vom 07.11.2017

**Punkt 1**

Keine Hinweise oder Forderungen.

**Abwägung**

**Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.**

**Begründung**

Keine Abwägung erforderlich.