

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan DIT673

## "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"

Umweltbericht  
Stand: 04.05.2020

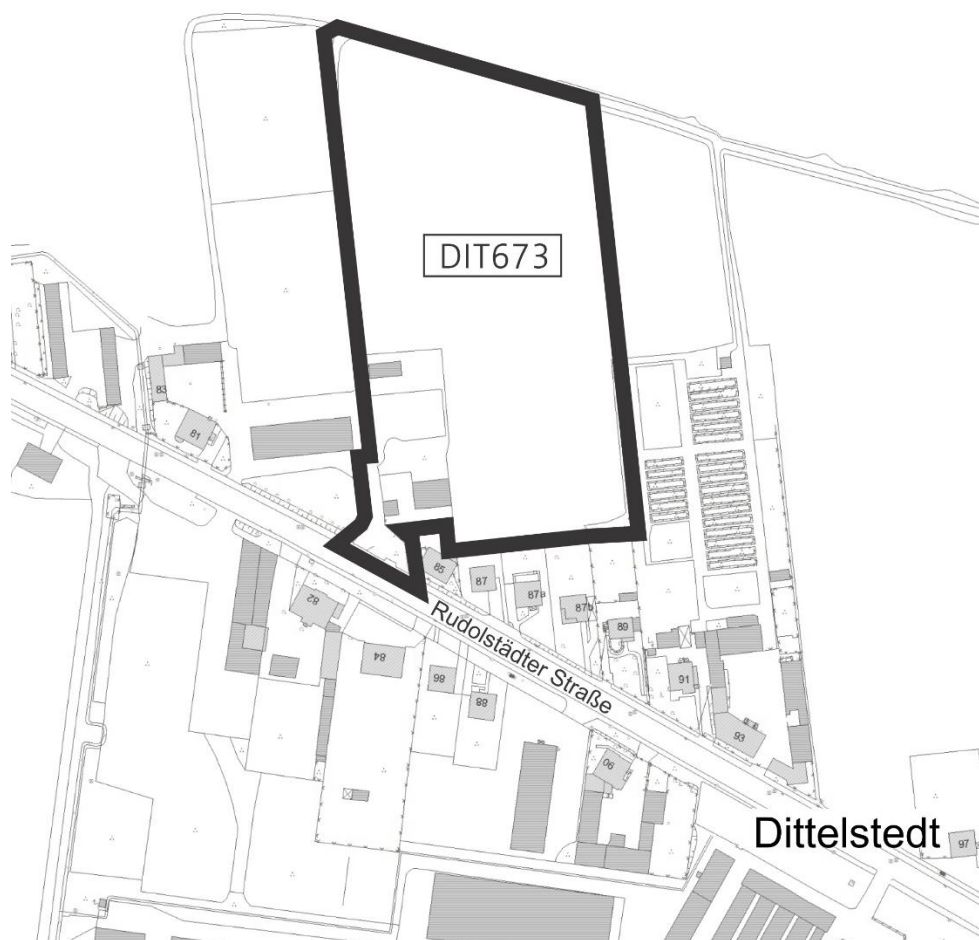


Abbildung 0: Lageplan mit Geltungsbereich, Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, nicht maßstabsgerecht

Impressum



Amt für Stadtentwicklung  
und Stadtplanung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
1.0 Einleitung.....	4
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes.....	4
1.2 Umweltziele der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne sowie deren Berücksichtigung im Bebauungsplan .....	5
2.0 Beschreibung und Bewertung der Umwelt sowie der Umweltauswirkungen.....	7
2.1 Bestandsaufnahme, Prognose und Maßnahmen.....	7
2.2 Alternativen.....	11
2.3 Bilanzierung Eingriff / Ausgleich.....	11
3.0 Ergänzende Angaben.....	13
3.1 Methodik .....	13
3.2 Monitoring .....	13
4.0 Zusammenfassung .....	13
5.0 Quellenverzeichnis.....	14
<b>Abbildungsverzeichnis</b>	
Abbildung 1 Entwurf Maßnahmenplan zum Grünordnungsplan,.....	4
<b>Tabellenverzeichnis</b>	
Tabelle 1 Geplante Nutzungsarten .....	5
Tabelle 2 Planerische Vorgaben .....	5
Tabelle 3 Bestandsaufnahme, Prognosen und Maßnahmen .....	7
Tabelle 4 Bilanzierungstabelle.....	12

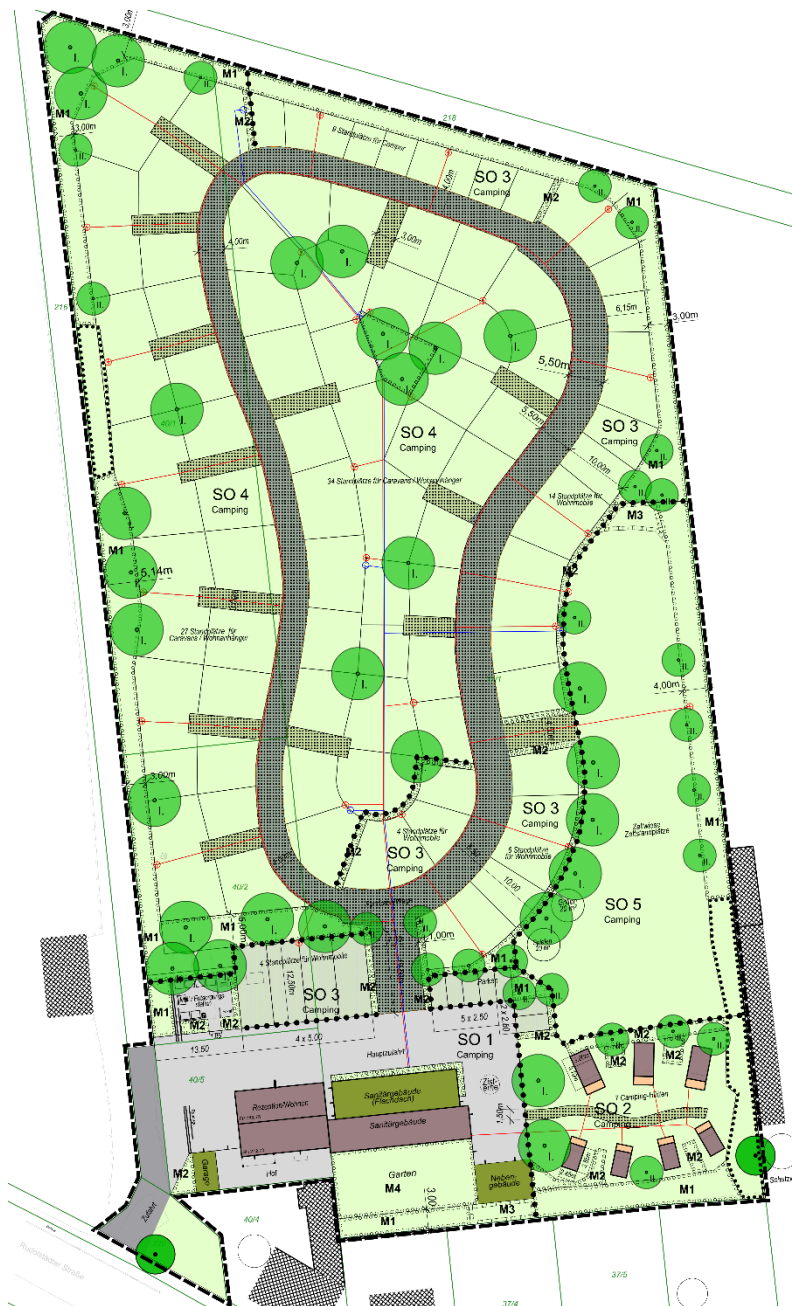
## 1.0 Einleitung

### 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Durch einen privaten Vorhabenträger war geplant, auf einem Bereich nördlich der Rudolstädter Straße in Erfurt-Dittelstedt einen Caravan- und Campingpark zu errichten. Der Planbereich war nicht erschlossen.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt - Dittelstedt“ sollten gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens geschaffen werden.

Mit der Erarbeitung des Umweltberichtes zum Bebauungsplanes DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt - Dittelstedt“ wurden die umweltrelevanten Belange auf der Grundlage der Umweltprüfung gem. § 2a BauGB i.V. mit § 2 Abs. 4 BauGB und Anlage 1 BauGB ermittelt und bewertet. Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung berücksichtigt.



**Abbildung 1**  
Entwurf Maßnahmenplan zum  
Grünordnungsplan

Quelle: Friedemann & Weber,  
Grünordnungsplan 2020,  
nicht maßstabsgerecht

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Errichtung eines Caravan- und Campingplatzes mit ca. 90 Standplätzen für Caravans (Wohnwagen mit Zugfahrzeug) und Wohnmobile, sowie weitere Standplätze für Zelte auf einer Zeltwiese und mehreren Campinghütten.
- Erweiterung des Angebotes an Beherbergungsmöglichkeiten für den Caravan- und Campingtourismus in Erfurt.
- Einbindung des Caravan- und Campingplatzes durch Bepflanzung mit einer Vielzahl von Bäumen und Sträuchern in den Landschaftsraum.

Tabelle 1 Geplante Nutzungsarten

Nutzungsart	Erläuterung	Fläche
Überbaubare Fläche	Rezeption/Wohnen, Sanitärgebäude, Pflasterflächen, wassergebundene Flächen	3726 qm
nicht überbaubare Fläche	Gehölzflächen, Grünanlagen, Rasenflächen	11583 qm

Insgesamt wurde ein Flächenanteil von ca. 32 % versiegelt oder teilversiegelt.

## 1.2 Umweltziele der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne sowie deren Berücksichtigung im Bebauungsplan

Tabelle 2 Planerische Vorgaben

Plan	Ziele	Berücksichtigung im B-Plan
Regionalplan Mittelthüringen	In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittelthüringen liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes DIT 673 eingebettet in Siedlungsbereich. Zum eigentlichen Geltungsbereich wird keine Aussage getroffen.	Die vorgesehene Bebauung widerspricht somit nicht den Vorgaben des Regionalplans
Flächennutzungsplan (FNP)	Das Plangebiet war Gegenstand der 30. Änderung des FNPs für den Bereich Dittelstedt, „Rudolstädter Straße - Caravan- und Campingplatz“, welche durch das Thüringer Landesverwaltungsamt mit Bescheid vom 05.11.2018 genehmigt und mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 04/2019 vom 01.03.2019 wirksam wurde. Im wirksamen FNP wird für den Geltungsbereich ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt.  Entsprechend der Arbeitskarte Klima des Flächennutzungsplans Erfurt befindet sich der nördliche Geltungsbereich innerhalb der Klimaschutzzone 2. Ordnung. Dies sind Flächen mit großer Bedeutung für die Kalt- und Frischluftentstehung sowie für die Be- und	Die vorgesehene Bebauung entspricht somit den Vorgaben des FNP.  Innerhalb der Klimaschutzzone 2. Ordnung erfolgt nur eine kleinflächige Teilversiegelung mit Schotterrasen (Zufahrtsbereiche zu den Standflächen und teilweise die Standflächen). Die Fläche wird

Plan	Ziele	Berücksichtigung im B-Plan
	<p>Entlüftung und die bioklimatische Situation der Stadt Erfurt. Der südliche Geltungsbereich befindet sich innerhalb von Flächen von mäßiger bis hoher Überwärmung mit negativer Bedeutung, insbesondere für das Bioklima.</p>	<p>insgesamt stärker mit Großgrün durchgrünt. Im südlichen Geltungsbereich wurden alle Flachdächer mit einer extensiven Dachbegrünung versehen. Die Flächen wurden intensiv eingegrünt.</p>
Landschaftsplan Erfurt (1997)	<p>Der Landschaftsplan Erfurt weist die Flächen des Bebauungsplanes wie folgt aus: Entlang der Rudolstädter Straße Industrie- und Gewerbegebiet, nördlich daran angrenzend Flächen für Ver- und Entsorgung. Nördlich dieser Flächen im Übergang zur landwirtschaftlichen Fläche ist als Planung ein streifenförmiges Feldgehölz vorgesehen. Der nördliche Bereich ist als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen</p>	<p>Mit der Eingrünung, insbesondere der randlichen Eingrünung des Caravan- und Campingplatzes wird der Leitidee des Landschaftsplanes (Eingrünung des Ortsrandes) entsprochen.</p>
Masterplan Grün der Landeshauptstadt Erfurt (2015)	<p>Das Rahmenkonzept zur Fortschreibung des Landschaftsplanes der Landeshauptstadt Erfurt weist als Leitbild für den Geltungsbereich "Durchgrünte Agrarlandschaft" auf. Auf Grund des Charakters und der Lage des Geltungsbereiches ist dieser jedoch als Dorflandschaft anzusehen.</p>	<p>Die Etablierung des Caravan- und Campingplatzes entspricht den Vorgaben des Masterplan Grün</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- moderate Neuversiegelung</li> <li>- keine Bodenverschmutzung</li> <li>- Eingrünung Ortsrand</li> </ul>
Schallimmissionsprognose / schalltechnische Berechnungen für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT 673 „Caravan- und Campingplatz Dittelstedt“ in Erfurt	<p>Mit der Erstellung der Schallimmissionsprognose werden die Gesetze, Verordnungen, Vorschriften sowie technische Richtlinien, Normen und Regeln zu Lärmbelastungen betrachtet und beachtet.</p>	<p>Berücksichtigung der Vorgaben der Schallimmissionsprognose:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einhaltung eines Mindestabstandes der schutzwürdigen Bereiche (Caravan- und Wohnmobil-Standplätze, Zeltplatz und Campinghütten) von 2 m zur östliche Grundstücksgrenze</li> <li>- Durchsetzung der Nachtruhe im Plangebiet für die Zeit von 22.00 – 06.00 Uhr</li> <li>- Realisierung einer 2 m hohen Lärmschutzwand im Bereich der südöstlichen Grundstücksgrenze</li> </ul>
Schutzgebiete	<p>Das Vorhaben betrifft flächenmäßig keine gemäß §§ 23 – 30 des Bundesnaturschutzgesetz ausgewiesene Schutzgebiete, keine ergänzenden nach § 15 des Thüringer Naturschutzgesetz ausgewiesene Schutzgebiete und keine Gebiete des Natura-2000-Netzes. Das nächstgelegene Natura 2000 Schutzgebiet des FFH Gebiet "Steiger - Willroder Forst - Werningslebener Wald" befindet sich in ca. 2,1 km Entfernung.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich keine Wasserschutzgebiete.<sup>1</sup></p>	<p>Im Geltungsbereich und im Umfeld des Geltungsbereiches befinden sich keine zu beachtenden Schutzgebiete.</p>

<sup>1</sup> Geoproxy Thüringen, <http://www.geoproxy.geoportal-th.de>. Stand 01/2017

## 2.0 Beschreibung und Bewertung der Umwelt sowie der Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandsaufnahme, Prognose und Maßnahmen

Tabelle 3 Bestandsaufnahme, Prognosen und Maßnahmen

Bestandsaufnahme	Prognose	Maßnahmen
der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	über die Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung der Planung und bei b) Nichtdurchführung der Planung	zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
<b>Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt</b> (Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
<p>Die Flächen des Bebauungsplanes DIT673 werden zu ca. 2/3 des Geltungsbereiches als Lagerfläche für Erd- und Baustoffe eines Gartenbaubetriebes genutzt. Innerhalb dieser Flächen befinden sich zwei Gebäude und mehrere versiegelte Bereiche. Im Nordosten ist ca. 1/3 des Geltungsbereiches mit mesophilen Grünland bestanden. Die Gehölzbestände befinden sich vorwiegend in den Randbereichen der Fläche. Der Geltungsbereich wird dreiseitig von der Ortslage Dittelstedt eingeschlossen, nur Richtung Norden grenzt die offene Feldflur an.</p> <p>In der Artenschutzrechtliche Beurteilung zur Planung DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“<sup>2</sup> wurden 125 streng geschützte Tierarten auf Relevanz zum Vorhaben überprüft. Es wurden 11 Fledermausarten als gelegentlich jagende, Quartier beziehende und z.T. auch durchziehende Arten festgestellt, auch ist potentiell mit dem Vorkommen der Zauneidechse zu rechnen.</p> <p>Weiter wurden 246 Vogelarten auf Relevanz zum Vorhaben überprüft von denen insgesamt 66 Vogelarten potenziell im Planungsraum zu erwarten sind. 22 Arten wurden im Zuge der Geländekontrollen nachgewiesen.</p>	<p>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• baubedingt: vorübergehende visuelle Störreize, Verlärmungen und Erschütterungen</li> <li>• anlagebedingt: Verluste von Lebensraumbestandteilen, insbesondere durch Gehölzrodungen und die Sanierung des vorhandenen Gebäudes.</li> <li>• betriebsbedingt: visuelle Störreize und Verlärmung, durch die Bewirtschaftung des Caravan und Campingplatzes</li> </ul> <p>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beibehaltung der bestehenden Nutzung (Lagerfläche) der Flächen</li> <li>• Durch die Weiterentwicklung des Gehölzbestandes erhöht sich ggf. das Lebensraumangebot für Tiere. Durch Umlagerungen im Rahmen der normalen Bewirtschaftung der Flächen werden entstehende Lebensräume regelmäßig zerstört.</li> <li>• Die Störungen des Gebietes durch die Bewirtschaftung der Lagerflächen bleiben bestehen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt von Gehölzbeständen am Rande des Geltungsbereiches.</li> <li>• Eingrünung der Fläche durch Einzelbaumpflanzung</li> <li>• Eingrünung der Gebäude (Garage, des Nebengebäudes und des Flachdaches des Sanitärgebäudes) durch Dachbegrünung</li> <li>• Randliche Eingrünung mit einheimischen standortgerechten Sträuchern (Maßnahme M1)</li> <li>• Begrünung innerhalb des Caravan- und Campingplatzes mit niedrigen bis mittelhohen Sträuchern, Kleinsträucher, Stauden, Gräser und Frühjahrsblüher (Maßnahme M2)</li> <li>• Schaffung von Ersatzlebensräumen für die potentiell zu erwartende Zauneidechse (Maßnahme M3)</li> <li>• Anbringen von 8 Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter.</li> <li>• Anbringen von 4 Fledermauskästen</li> </ul> <p>Es wird eingeschätzt, dass durch die vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in Verbindung mit den Begrünungsmaßnahmen sich das Lebensraumangebot im Geltungsbereich nicht verschlechtert wird.</p>
<b>Boden</b> (Schutzgut nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
Der Boden des Geltungsbereiches ist eine Löß – Schwarzerde <sup>3</sup> . Im südlichen Geltungsbereich ist dieser anthropogen überformt und	<p>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• baubedingt: Umlagerungen und Erschütterungen,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle gepflasterten Flächen sind mit versickerungsfähigem Pflaster oder Plattenbelag auszubilden</li> </ul>

<sup>2</sup> Institut für biologische Studien Jörg Weipert

<sup>3</sup> TLUG Kartendienste (<http://antares.thueringen.de/>) Stand 01.2017

Bestandsaufnahme	Prognose	Maßnahmen
<p>teilweise versiegelt. Der nördliche Geltungsbereich wird als Lagerfläche und als Grünlandfläche genutzt.</p>	<p>Verunreinigungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• anlagebedingt: Neuversiegelung von 1356 qm und Teilversiegelung von 1280 qm Grundfläche und damit Verlust der Speicher-, Regler- und Lebensraumfunktion des Bodens</li> <li>• betriebsbedingt: Verunreinigungen unversiegelter Flächen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden</li> </ul> <p>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt des bestehenden Versiegelungsgrades,</li> <li>• Fortbestand der intensiven Bodennutzung der Lagerflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Befestigung der Stellflächen im SO2 mit Rasengitterplatten</li> <li>• Durch die vorgesehenen Maßnahmen zur Eingrünung wird der Durchgrünungsgrad (mit Gehölzen) der Fläche erhöht. Mit der damit verbundenen Verbesserung des Bodengefüges und der Wasseraufnahme des Bodens kann der Eingriff ausgeglichen werden.</li> <li>• Die Neuversiegelung wird auf den südlichen Geltungsbereich beschränkt.</li> </ul>
<b>Wasser</b> (Schutzgut nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
<p><u>Oberflächengewässer</u> - Sind im Geltungsbereich nicht vorhanden</p>	Keine Auswirkungen	----
<p><u>Grundwasser</u> Das Grundwasser liegt in ca. 5,00 m Tiefe.<sup>4</sup> Die Grundwasserneubildungsrate ist mit 50-75 mm / Jahr sehr gering<sup>5</sup></p>	<p>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• baubedingt: Verunreinigungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden</li> <li>• anlagebedingt: Neuversiegelung von 1356 qm und Teilversiegelung von 1280 qm Grundfläche und damit Verlust der Speicher-, Regler- und Lebensraumfunktion des Bodens</li> <li>• betriebsbedingt: Verunreinigungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden</li> </ul> <p>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt der vorhandenen Versiegelung und der damit verbundenen Infiltrationskapazitäten im Geltungsbereich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eingrünung der Gebäude (Garage, des Nebengebäudes und des Flachdaches des Sanitärgebäudes) durch Dachbegrünung - Wasserrückhaltung</li> <li>• Alle gepflasterten Flächen sind mit versickerungsfähigem Pflaster oder Plattenbelag auszubilden</li> <li>• Befestigung der Stellflächen im SO2 mit Rasengitterplatten</li> <li>• Durch die vorgesehenen Maßnahmen zur Eingrünung wird der Durchgrünungsgrad (mit Gehölzen) der Fläche erhöht. Mit der damit verbundenen Verbesserung des Bodengefüges und der Wasseraufnahme des Bodens kann der Eingriff ausgeglichen werden.</li> <li>• Die Neuversiegelung wird auf den südlichen Geltungsbereich beschränkt.</li> <li>• Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers durch den Einsatz einer Zisterne</li> </ul>
<b>Klima/Luft</b> (Schutzgut nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
<p>Die Stadt Erfurt gehört zum Klimabereich Südostdeutsche Becken und Hügel. Die Region ist verhältnismäßig warm und trocken. Im langjährigen Mittel herrschen in Erfurt folgende Klimacharakteristika vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Jahresniederschlagsmenge: 540 bis 724 mm</li> <li>- mittlere Jahrestemperatur: 7,8 bis 9,3°C</li> <li>- überwiegend vorherrschende Windrichtung in freien Lagen:</li> </ul>	<p>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• baubedingt: Verlärmung und Staubbelastung, deren Erheblichkeit mit der Einhaltung der gesetzlichen Rahmenbedingungen vermieden werden kann</li> <li>• anlagebedingt / betriebsbedingt: im nördlichen Geltungsbereich kein Verlust oder Beeinträchtigung von Kalt- und Frischluftentstehungsflächen und von Kaltluftleitbahnen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachbegrünung auf den Dächern der Garage, des Nebengebäudes und des Flachdaches des Sanitärgebäudes. Damit wird der negative klimatische Effekt der Versiegelung weiter vermindert.</li> <li>• Befestigung der Stellflächen im SO2 mit Rasengitterplatten und damit Verringerung der durch die Versiegelung bedingten Überwärmung.</li> <li>• Durch die geplanten Begrünungsmaßnahmen (Baum-</li> </ul>

<sup>4</sup> Geotechnischer Bericht (Baugrund Erfurt) 03.2017

<sup>5</sup> TLUG Umwelt regional, <http://www.tlug-jena.de/> Stand 01.2017



Bestandsaufnahme	Prognose	Maßnahmen
<p>Süd bis Südwest<sup>6</sup></p> <p>Entsprechend der Arbeitskarte Klima des Flächennutzungsplans Erfurt befindet sich der nördliche Geltungsbereich innerhalb der Klimaschutzzone 2. Ordnung. Dies sind Flächen mit großer Bedeutung für die Kalt- und Frischluftentstehung sowie für die Be- und Entlüftung und die bioklimatische Situation der Stadt Erfurt.</p> <p>Der südliche Geltungsbereich befindet sich innerhalb von Flächen von mäßiger bis hoher Überwärmung mit negativer Bedeutung, insbesondere für das Bioklima.</p>	<p>Im Südlichen Bereich kleinräumiger Verlust von Kalt- und Frischluftentstehungsflächen. Da die geplanten Gebäude nicht höher als die umliegenden sind, ist mit keiner zusätzlichen Beeinträchtigung von Kaltluftbahnen zu rechnen. Eine höhere verkehrliche Frequentierung erfolgt nicht bzw. ist aufgrund der Vorbelastung durch angrenzende Verkehrswege nicht relevant bzw. unerheblich.</p> <p>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Veränderungen zum Istzustand</li> </ul>	<p>und Strauchpflanzungen) werden die negativen Auswirkungen der Gehölzrodungen auf das Kleinklima in der Klimaschutzzone II. Ordnung kompensiert und klimatischen Bedingungen innerhalb von Flächen von mäßiger bis hoher Überwärmung verbessert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Verwendung luftverunreinigender Stoffe (Verbot zum Verbrennen von Abfällen; sowie zur Verwendung flüssiger und fester Brennstoffe).</li> </ul>
<p><b>Landschaftsbild</b> (Schutzgut nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)</p>		
<p>Der Geltungsbereich befindet sich an Ortsrand von Dittelstedt und ist von öffentlichen Wegen her nur begrenzt einsehbar. Der aktuell gewerblich als Lagerfläche genutzte Geltungsbereich kann als stark beeinträchtigter Ortsrandbereich gewertet werden. Die Ablagerungen in Verbindung mit einer fehlenden Eingrünung der Flächen wirken störend auf das Ortsbild.</p>	<p>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• baubedingt: vorübergehende visuelle Störungen</li> <li>• anlagebedingt: - stärkerer Eingrünung des Geltungsbereiches und damit Neugestaltung der Ortsrandsituation (Aufwertung).</li> <li>• Betriebsbedingt: - siehe anlagebedingt</li> </ul> <p>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Veränderungen zum Istzustand</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt von Teilen des randlich gelegenen Gehölzbestandes.</li> <li>• Randliche Eingrünung mit einheimischen standortgerechten Sträuchern (Maßnahme M1)</li> <li>• Begrünung innerhalb des Geltungsbereiches durch die Pflanzung von Sträuchern, Kleinsträucher, Stauden, Gräser und Frühjahrsblüher (Maßnahme M2) und die Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen</li> <li>• Dachbegrünung auf den Dächern der Garage, des Nebengebäudes und des Flachdaches des Sanitärgebäudes.</li> <li>• Durch die Umsetzung des Begrünungs- und Erschließungskonzeptes Verbesserung des Landschafts- und Ortsbildes sowie Herstellung der Erlebbarkeit dieses Bereiches</li> </ul>
<p><b>Wirkungsgefüge</b> (Schutzgut nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)</p>		
<p>Das Wirkungsgefüge wird charakterisiert durch die bestehende intensive Flächennutzung als Lagerfläche und die extensive Grünlandnutzung im Randbereich der Ortslage Dittelstedt. Insbesondere im südlichen Geltungsbereich sind durch die bestehende Bebauung und Versiegelung die Böden vorbelastet, die Grundwasserneubildungsrate verringert, das Kleinklima und das Landschaftsbild beeinträchtigt. Aus den vorhandenen Nutzungen resultiert das für den Ortsrandbereich typische Artenspektrum.</p>	<p>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• baubedingt: bauzeitliche Beeinträchtigungen können durch die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften vermieden werden</li> <li>• anlage- und betriebsbedingt: Bei Umsetzung der Bau- und Begrünungsmaßnahmen wird das Wirkungsgefüge verändert. Durch die Versiegelung und die Gehölzentnahme werden sowohl die Schutzgüter Boden, Grundwasser als auch Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt erheblich beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigungen können vor Ort durch die vorgesehenen Begrünungs- und Artenschutzmaßnahmen ausgeglichen werden, Die Schutzgüter Klima und Landschaftsbild werden durch die</li> </ul>	

<sup>6</sup> TLUG Umwelt regional, <http://www.tlug-jena.de/> Stand 01.2017

Bestandsaufnahme	Prognose	Maßnahmen
	Baumaßnahme nicht beeinträchtigt. b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt des bestehenden Wirkungsgefüges</li> </ul>	
<b>Natura 2000-Gebiete</b> (Schutzgut nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)		
Sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Da nächstgelegene Natura 2000 Schutzgebiet des FFH Gebiet "Steiger - Willroder Forst - Werningslebener Wald" befindet sich in ca. 2,1 km Entfernung.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Auswirkungen.</li> </ul>	Keine Maßnahmen notwendig.
<b>Mensch / Gesundheit / Bevölkerung</b> (Belange nach §1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)		
Der Geltungsbereich wird als Gewerbefläche (Lagerfläche) genutzt. Die westlich, nördlich und östlich angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt, südlich grenzt Wohnbebauung an. Als Grün und Erholungsfläche selbst ist die Fläche für die Erholung nicht geeignet und somit von geringer Bedeutung für die Erholungsnutzung im Ortsteil Dittelstedt	a) Prognose bei Durchführung der Planung: <ul style="list-style-type: none"> <li>• baubedingt: vorübergehende visuelle Störungen, Schallimmissionen und Erschütterungen</li> <li>• anlagebedingt: Neugestaltung des Stadt- und Landschaftsbildes, gebietstypische Eingliederung in das lokale Ortsbild</li> <li>• betriebsbedingt: visuelle Veränderungen, typische Licht- und Lärmemissionen eines Caravan- und Campingplatz. Keine erhöhten Störungen bei Einhaltung der Ruhezeiten (22.00 bis 6.00Uhr). Keine signifikante Erhöhung des Verkehrs im Vergleich zu den Transportfahrten und Ladearbeiten zum Lagerplatz</li> </ul> b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt der bestehenden Nutzung des Lagerplatzes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch die Umsetzung des Begrünungs- und Erschließungskonzeptes Aufwertung und Verbesserung der Erlebbarkeit der Flächen</li> <li>• Einhaltung der Immissionsrichtwerte der " Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm"</li> <li>• Im Baugebiet SO 2 wird zwischen dem Bestandsgebäude auf dem östlich angrenzenden Flurstück 33/3 auf der Grenze des Flurstücks 37/1 bis zum südöstlichem Eckpunkt des Flurstücks 37/1 eine 2,00 m hohe schalldichte Lärmschutzwand hergestellt.</li> <li>• Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen wird die Zufahrt zum Gebiet einen Mindestabstand von 16,00 m zum nächst gelegenen Wohnhaus außerhalb des Geltungsbereichs aufweisen.</li> <li>• Mit der Platz-/Hausordnung des Caravan- und Campingplatzes ist die Einhaltung der Nachtruhe (kein Fahrverkehr in dieser Zeit, keine lauten Gespräche und keine Feiern oder Feste) für die Zeit von 22.00 – 06.00 Uhr durchgesetzt.</li> </ul>
<b>Kultur- und Sachgüter</b> (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)		
Kultur- und Sachgüter z.B. Baudenkmäler: sind im Geltungsbereich nicht vorhanden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• entfällt</li> </ul>	Keine Maßnahmen notwendig.
<b>sonstige Sachgüter</b> (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)		
Sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• entfällt</li> </ul>	Keine Maßnahmen notwendig.
<b>Sachgerechter Umgang mit Abfällen und mit Abwasser</b> (§1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB) <b>Nutzung erneuerbarer Energien sowie Sparsame und effiziente Nutzung von Energie</b> (§a Abs. 6 Nr. 7f)		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es wurden keine expliziten Maßnahmen entwickelt, da die Entsorgung von Abfällen und Abwässern mittels städtischer Satzungen geregelt ist.</li> <li>• Die Frage der Energienutzung ist vom Vorhabenträger in Zusammenarbeit mit den zuständigen Ämtern zu regeln.-</li> </ul>

Bestandsaufnahme	Prognose	Maßnahmen
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Nutzung von Photovoltaikmodulen zur Energiegewinnung ist vorgesehen</li> </ul>
<b>Wechselwirkungen</b>		
<p>Im Geltungsbereich hat die beabsichtigte Bebauung Auswirkungen auf die Umwelt, insbesondere durch die Versiegelung, den Gehölzentfall und den Umbau der vorhandenen Scheune. Die Versiegelung und Teilversiegelung bewirkt einen Verlust von natürlicher Bodenoberfläche und damit auch einen Verlust von Grundwasserversickerungsfläche und Pflanzenstandorten. Diesem Verlust wurde durch die Festsetzungen von wassergebundenen Befestigungen und wasserdurchlässigen Befestigungen entgegen gewirkt. Damit wurden die negativen Auswirkungen bezüglich der Grundwasserneubildungsrate weit möglichst minimiert. Der weitestgehende Erhalt des Gehölzbestandes, die randliche Eingrünung des Geltungsbereiches und die innere Eingrünung dienen der Kompensation des Verlustes von Lebensräumen von Tieren und Pflanzen sowie der biologischen Vielfalt. Die vorgesehene Dachbegrünung dient ebenfalls diesem Ziel. Weiter vermindert die Dachbegrünung den Oberflächenwasserabfluss. Die vorgesehene Begrünung verbessert das Landschaftsbild am Standort und trägt zur Verbesserung der Erholungsnutzung und des Ortsbildes bei. Weiter bewirken die Begrünungsmaßnahmen in Verbindung mit den Artenschutzmaßnahmen (Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen) eine Sicherung der Schutzgüter Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt. Es kann sichergestellt werden, dass ein breites Artenspektrum die Fläche des Geltungsbereiches weiterhin nutzen kann.</p>		

## 2.2 Alternativen

Alternativen in Bezug auf Befestigungsarten und die Eingrünung des Gebietes wurden untersucht. Im Ergebnis der Untersuchung wurden wasserdurchlässige Befestigungen vorgesehen, die Dachbegrünung für alle Flachdächer vorgesehen und der Durchgrünungsgrad erhöht.

## 2.3 Bilanzierung Eingriff / Ausgleich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt - Dittelstedt“ befindet sich im Außenbereich. Für diesen Bereich wird entsprechend des Thüringer Bilanzierungsmodells<sup>7</sup> eine Bilanzierung des Eingriffs erstellt. Die folgende Bilanzierung ist die Gegenüberstellung der Wertpunkte des Bestandes vor der Baumaßnahme und nach der Baumaßnahme.

<sup>7</sup> TMLNU August 2005

Tabelle 4 Bilanzierungstabelle

Nr.	Fläche in qm	Bestand (Code)	Wert-punkte	Planung	Wert-punkte	Wert- punkte
	5328	Grünland mesophil, frisch bis mäßig trocken (4222)	30		30	159.840,00
	360	Laubgebüsche frischer Standorte (6224)	35		35	12.600,00
	184	Einzelbäume (6400) Kronentraufe, nur außerhalb von Laubgebüsch	30		30	5.520,00
	204	Gebäude, sonstige (9139)	0		0	0,00
	4440	Gewerbeflächen, Erdstofflager mit ruderalflur (9142)	20		20	88.800,00
	3992	Gewerbeflächen, Materiallager (9142)	15		15	59.880,00
	244	sonstige Verkehrsflächen, versiegelte Bereiche (9219)	0		0	0,00
	764	Wirtschaftsweg (Schotterflächen)	10		10	7.640,00
<b>Summe Fläche</b>	<b>15.516</b>					<b>334.280,00</b>
Planung / Kompensation	327,00			Versiegelte Fläche (Gebäudeflächen)	0	0,00
	127,00			Versiegelte Fläche (Zufahrt)	0	0,00
	104,00			mesophiles Grünland an der Rudolstädter Straße	9	936,00
	181,00			Dachbegrünung	9	1.629,00
	1.133,00			Versickerungsfähiges Pflaster für Fahrbereiche, Wegenflächen, Stellplätze und Terrassen	2	2.266,00
	87,00			Rasengitterplatten (Stellplätze)	10	870,00
	1.945,00			Schotterrasen Zuwegungen	15	29.175,00
	277,00			Laubgebüsche frischer Standorte (Bestand)	35	9.695,00
	1.586,00			Hecke überwiegend Sträucher <4m (6110)	35	55.510,00
	7.237,00			Standplätze und Zeltwiese, inkl. Baumbestand und Bepflanzung (M2)	27	195.399,00
	320,00			Schotterrasen im SO3 (je Standplatz zwei Fahrspuren mit 10 oder 7 m Länge, Breite je Fahrspur 0,50 m)	15	4.800,00
M3	2.132,00			Schotterrasen im SO 4 (40 % der Fläche der Standplatzfläche Gesamtfläche = 5330 qm)	15	31.980,00
	60,00			Biotopfläche Zauneidechsen	40	2.400,00
<u>Zwischen-summe</u>	<u>15.516,00</u>					<u>334.660,00</u>
				Differenz		380

In der Summe der Bilanzierung verbleibt ein Plus von 380 Wertpunkten.

## 3.0 Ergänzende Angaben

### 3.1 Methodik

Die Umweltprüfung des B-Planes wurde auf Basis folgender Quellen vorgenommen:

- Regionalplan Mittelthüringen (2011)
- Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt (2017)
- Landschaftsplan der Stadt Erfurt (1997)
- Masterplan Grün der Landeshauptstadt Erfurt (2015)
- Vorhabenbezogener B-Plan und GOP für das Vorhaben
- Schallimmissionsprognose (2017)

### 3.2 Monitoring

Um sicherzustellen, dass im Zuge der Durchführung der Bauleitpläne keine erheblicher unvorhergesehene (nachteilige) Umweltauswirkungen auftreten bzw. frühzeitig erkannt werden, ist gemäß § 4c BauGB ein Monitoring durch die Gemeinde vorgesehen.

Für dieses Monitoring werden die bestehenden Instrumente der Umweltüberwachung genutzt, damit wird eine vollumfängliche Umweltüberwachung gewährleistet. Für den aktuellen Bauleitplan werden keine zusätzlichen Instrumente/Verfahren benötigt um unvorhergesehene (nachteilige) Umweltauswirkungen zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Instrumente der Umweltüberwachung sind in den Aufgabenzuständigkeiten der Landesbehörden und der städtischen Ämter ausreichend beschrieben und bedürfen der Anwendung und Kontrolle durch diese Fachbehörden.

Die Umweltüberwachung sowie die Realisierung der Kompensations- und Artenschutzmaßnahmen werden daher auf der Grundlage bestehender Überwachungspflichten (z.B.: Effizienzkontrolle gemäß § 8 ThürNatG) der zuständigen Behörden (Immissionsschutzbehörde, Wasserbehörde, Bodenschutzbehörde, Naturschutzbehörde) sichergestellt.

## 4.0 Zusammenfassung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Für die Erstellung eines Bebauungsplanes für das Bauvorhaben Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt - Dittelstedt“ ist ein Umweltbericht notwendig, um mögliche Umweltauswirkungen durch den Bau, die Anlage und den Betrieb des Wohngebietes darzustellen und zu bewerten

Durch die Anlage des Caravan- und Campingplatz wurden die Schutzgüter Boden, Wasser (Grundwasser) sowie Tiere erheblich und nachhaltig beeinträchtigt. Die Schutzgüter Wasser (Oberflächengewässer) Pflanzen / Biologische Vielfalt, Klima/Luft und Landschaft wurden nicht erheblich beeinträchtigt. Die Vermeidung von Eingriffen, die Kompensation, Wiederherstellung bzw. Neugestaltung dieser Schutzgüter erfolgte mit der Eingrünung des Caravan- und Campingplatzes.

Mit der Durchführung der oben beschriebenen Kompensationsmaßnahmen wurden die durch das Bauvorhaben verursachten Eingriffe ausgeglichen. Es verbleiben keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen.

## 5.0 Quellenverzeichnis

- Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm –Geräuschemissionen–, 19. August 1970
- Bundesnaturschutzgesetz in der aktuellen Fassung
- Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung
- Dr. Walther + Walther Freie Architekten und Stadtplaner, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Erfurt DIT 673 "Caravan- und Campingplatz Dittelstedt“, Stand 2019
- Ingenieurbüro Frank und Apfel GbR, Schallimmissionsprognose LG 133/2016, schalltechnische Berechnungen für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT 673 „Caravan- und Campingplatz Dittelstedt“ in Erfurt, 2017
- Leitfaden Umweltverträglichkeitsprüfung und Eingriffsregelung in Thüringen, November 1994
- Landeshauptstadt, 1999 (letztmalig geändert 28.02.2007): Satzung der Landeshauptstadt Erfurt zum Schutz des Baumbestandes im besiedelten Bereich (Baumschutzsatzung)
- Landeshauptstadt, 1995: Begrünungssatzung bei Baumaßnahmen in der Stadt Erfurt
- Landeshauptstadt Erfurt, Begründung Bebauungsplan MIT634, Mai 2014
- Landeshauptstadt Erfurt, Landschaftsplan 1997
- Landeshauptstadt Erfurt, Masterplan Grün, Rahmenkonzept zur Fortschreibung des Landschaftsplanes der Landeshauptstadt Erfurt; Entwurf 2011
- Landeshauptstadt Erfurt, Flächennutzungsplan, 2006, Neubekanntmachung 14.07.2017 und 30. Änderung des FNP
- Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt / Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Die Naturräume Thüringens, Heft 21, Jena 2004
- Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (TMLNU): Die Eingriffsregelung in Thüringen – Bilanzierungsmodell, August 2005
- Thüringer Naturschutzgesetz (-ThürNatG-), letztmalig geändert, durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)
- Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt, 1999: Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (Eingriffsregelung in Thüringen), Erfurt.
- Thüringer Bauordnung (ThürBO), 10.07.2012
- Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen, Regionalplan Mittelthüringen, 01.08.2011
- Richtlinie 92/46/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume der Wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)