

## Zusammenfassende Erklärung

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.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen schutzgutbezogen untersucht und im Umweltbericht geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorgeschlagen, welche im gesonderten Grünordnungsplan detailliert dargestellt werden.

Die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen wurden nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde durch den Stadtrat bestätigt.

### 1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

#### 1.1 Umweltbelange

Alle Inhalte und Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht detailliert dargestellt und beschrieben. Im Zuge des Planverfahrens wurden die nachteiligen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter untersucht und durch die folgend beschriebenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausgeglichen.

Maßnahmen wirken sich häufig auf mehrere Schutzgüter aus und können nicht getrennt voneinander betrachtet werden. So minimiert z.B. die Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen auf den Südtteil des Plangebiets, die Begrenzung auf die jeweils maximale Anzahl von Standplätzen für Wohnmobile, Caravans/Wohnanhänger und Zelten sowie die Begrenzung von Nebenanlagen auf ein sinnvolles, notwendiges Maß negative Auswirkungen auf alle Schutzgüter. Die Zuordnung der Maßnahmen zu einzelnen Schutzgütern schließt somit die positive Wirkung auf andere Schutzgüter nicht aus.

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 DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" ist ein Umweltbericht erforderlich, um mögliche Umweltauswirkungen durch den Bau, die Anlage und den Betrieb des Caravan- und Campingplatzes darzustellen und zu bewerten.

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

Die Kompensation der Beeinträchtigungen der Schutzgüter *Boden* und *Wasser* (Grundwasser) erfolgt im Geltungsbereich durch die Beschränkung der Neuversiegelung auf den südlichen Geltungsbereich, die Ausführung aller gepflasterten Flächen in versickerungsfähigen Pflaster oder Plattenbelag, Realisierung von Dachbegrünungen auf den Dächern der neu zu errichtenden Gebäude, die Erhöhung des Durchgrünungsgrades und der damit ver-

bundenen Verbesserung der Bodenstruktur sowie der Nutzung und Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers durch den Einsatz einer Zisterne.

Die Kompensation der Beeinträchtigungen des Schutzgutes *Tiere* erfolgt im Geltungsbereich durch den Erhalt des Gehölzbestandes am südöstlichen und nordwestlichen Rand des Geltungsbereichs und Ergänzung/Verbindung dieser bestehenden Gehölze durch randliche Eingrünung mit einheimischen standortgerechten Sträuchern, Begrünung innerhalb des Caravan- und Campingplatzes mit niedrigen bis mittelhohen Sträuchern, Kleinsträuchern, Stauden, Gräsern und Frühjahrsblüheren, Dachbegrünung, Schaffung von Ersatzlebensräumen für die potentiell zu erwartende Zauneidechse sowie das Anbringen von 8 Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrütern und 4 Kästen für Fledermäuse.

Bei der Durchführung der oben beschriebenen Kompensationsmaßnahmen werden die durch das Bauvorhaben verursachten Eingriffe ausgeglichen. Es verbleibende keine erheblich und nachhaltig Beeinträchtigungen.

Zu beachtende Schutzgebiete gemäß §§ 23 – 30 Bundesnaturschutzgesetz, § 18 Thüringer Naturschutzgesetz, NATURA 2000-Netz sind weder im Geltungsbereich noch im Umfeld vorhanden.

## 1.2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange geäußerten Hinweise zu den Umweltbelangen wurden berücksichtigt und in die Planung eingearbeitet.

Dazu zählen insbesondere:

- Erarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens und Festsetzung geeigneter Schallschutzmaßnahmen
- Erarbeitung eines Grünordnungsplanes und einer Eingriffsausgleichsbilanz und Festsetzung der Eingriffsausgleichsmaßnahmen im Plangebiet
- Erarbeitung eines Umweltberichts
- Erarbeitung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)
- Erarbeitung eines Baugrundgutachtens
- Nördliche, östliche und westliche Eingrünung des Caravan- und Campingplatzes durch Anpflanzung einer 3 bis 4 breiten Hecke und Erhalt vorhandener Heckenstrukturen als Schutz vor dem in der Landwirtschaft entstehendem Staub
- Konzentration der erforderlichen baulichen Anlagen (Rezeption des Betriebes und die Verwaltung des Caravan- und Campingplatzes, sanitäre Einrichtungen sowie eine Wohnung und eine Garage für den Betriebsinhaber, 7 Campinghütten ohne Sanitäreinrichtung und ohne Küche) im südlichen Teil des Plangebietes, welches im Flächennutzungsplan als MI dargestellt ist

Die von den **Naturschutzverbänden** geäußerten Hinweise zu den Umweltbelangen wurden teilweise berücksichtigt und in die Planung eingearbeitet.

Folgende Hinweise wurden berücksichtigt:

- Erarbeitung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)
- Nördliche, östliche und westliche Eingrünung des Caravan- und Campingplatzes durch Anpflanzung einer 3 bis 4 breiten Hecke und Erhalt vorhandener Heckenstrukturen als Schutz vor dem in der Landwirtschaft entstehendem Staub
- Minimierung der Versiegelung durch Ausbildung der gepflasterten Flächen in versickerungsfähigem Pflaster oder Plattenbelag
- Ausbildung Dachflächen der Garage, des Nebengebäudes und des Flachdaches des Sanitärgebäudes als Gründach

- Erarbeitung einer Schallimmissionsprognose wegen Befürchtung eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens und weiterer Lärm- und Schmutzbelastung

Folgende Hinweise konnten nicht berücksichtigt werden bzw. betreffen nicht Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes:

- Infragestellung der Standortwahl

Dem Hinweis konnte nicht gefolgt werden, da die Landeshauptstadt Erfurt einen Bedarf an Caravan- und Campingplätzen für Städtetouristen hat, der nach Überprüfung der städtebaulichen, stadtfunktionalen und erschließungstechnischen Rahmenbedingungen an diesem Standort im Interesse des Tourismuskonzeptes der Landeshauptstadt realisiert werden kann (siehe auch Punkt 2).

Die durch die **Öffentlichkeitsbeteiligung** geäußerten Hinweise zu den Umweltbelangen wurden zum Teil berücksichtigt.

Folgende Hinweise wurden berücksichtigt:

- Hinweis zum Verlust von Wohnwert und Lebensqualität durch die Planung und erhöhte Lärmbelastung und Umweltbelastung für die direkten Anwohner.  
Die Hinweise wurden in der Planung berücksichtigt. Es wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Mit der Umsetzung der daraus resultierenden Festsetzungen zum Lärmschutz bei der Realisierung und Betrieb des Caravan- und Campingplatzes kann eine unzumutbare Lärmbelastung der angrenzenden Nachbarn ausgeschlossen werden.
- Erarbeitung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wegen Verweis auf zahlreiche Tierarten im Plangebiet und Einschränkung des Lebensraumes
- Erarbeitung eines Baugrundgutachtens
- Erstellung eines Umweltberichts

Es wurden des Weiteren Hinweise durch die Öffentlichkeit zu den nachfolgenden Themenkomplexen geäußert. Diese konnten nicht berücksichtigt werden bzw. betreffen nicht Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes:

1. Infragestellung der Standortwahl: Es sollte keinerlei Bebauung stattfinden. Verweis auf Ackerböden mit höchster Qualität, die zu erhalten sind, Nennung von Alternativstandorten
2. Allgemeine Hinweise zur Verkehrssituation in der Rudolstädter Straße  
Befürchtung von Unfallhäufung an der Ein- und Ausfahrt zum Caravan- und Campingplatz sowie zur Erhöhung der Verkehrsbelegung der Rudolstädter Straße durch die Städtetouristen
3. Kritik an weiteren neuen Kanalanschlüssen an das Kanalnetz. Es werden Probleme wegen Anhebung der Kanaldeckel gesehen
4. Derzeit Hunderauslauf auf der Streuobstwiese.

*Zu Punkt 1:*

Den Hinweisen konnte nicht gefolgt werden, da sie den Caravan- und Campingplatz bzw. das städtebauliche Konzept an sich in Frage gestellt haben. Die Landeshauptstadt Erfurt hat einen Bedarf an Caravan- und Campingplätzen für Städtetouristen, der nach Überprüfung der städtebaulichen, stadtfunktionalen und erschließungstechnischen Rahmenbedingungen an diesem Standort im Interesse des Tourismuskonzeptes der Landeshauptstadt realisiert werden kann.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird die Fläche für den Geltungsbereich des DIT673 als Fläche für den Gartenbau im nördlichen Bereich und als gemischte Baufläche im südlichen Bereich dargestellt. Dabei werden die baulichen Anlagen wie z.B. Rezeption, Betreiberwohnung, Sanitärgebäude, Stellplätze und Garagen, Campinghütten im südlichen Bereich des Geltungsbereiches festgesetzt.

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

*Zu Punkt 2:*

Die Hinweise konnten ebenfalls nicht berücksichtigt werden, da nur eine geringe Verkehrszunahme zu erwarten ist. 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 Wohnwagen gespannt 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.

*Zu Punkt 3:*

Dieser Hinweis betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes, wird aber in der Erschließungsplanung dem Stand der Technik entsprechend berücksichtigt.

*Zu Punkt 4:*

Dieser Hinweis betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.

## **2. Begründung der Auswahl der Planung aus den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Bei dem Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt" handelt es sich um die Sicherung der Verbesserung der touristischen Infrastruktur der Landeshauptstadt und ist im Zusammenhang des gesamten Stadtgebietes zu sehen.

Die Landeshauptstadt Erfurt hat einen Bedarf an Caravan- und Campingplätzen für Städte-touristen. Unabhängig davon geht die Planung auf den Antrag eines Vorhabenträgers nach § 12 Abs. 1 BauGB für ein konkretes Vorhaben auf einem konkreten Grundstück zurück, welches überwiegend als Lagerfläche für Erdbaustoffe, Steine und andere Recyclingmaterialien genutzt wurde. Im Flächennutzungsplan war die südliche Hälfte des Vorhabengrund-

stückes als gemischte Baufläche, der nördliche Teilbereich als Fläche für den Gartenbau dargestellt.

Im Rahmen des pflichtgemäßen Ermessens hat die Landeshauptstadt geprüft, ob das Vorhaben den Grundsätzen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich der Stadt entspricht.

Die Realisierung eines Caravan- und Campingplatzes ist nach der städtebaulichen Konzeption der Landeshauptstadt an diesem Standort sinnvoll, da der Standort gut von der Bundesautobahn A 4 erreichbar ist, die Städtetouristen die Innenstadt über ÖPNV, zu Fuß und mit dem Fahrrad gut erreichen können und sich durch angrenzende Verkaufs- und gastronomische Einrichtungen gut versorgen können. Damit wird die bestehende Lücke im touristischen Angebot der Landeshauptstadt geschlossen.

Erfurt, den 30.03.2020