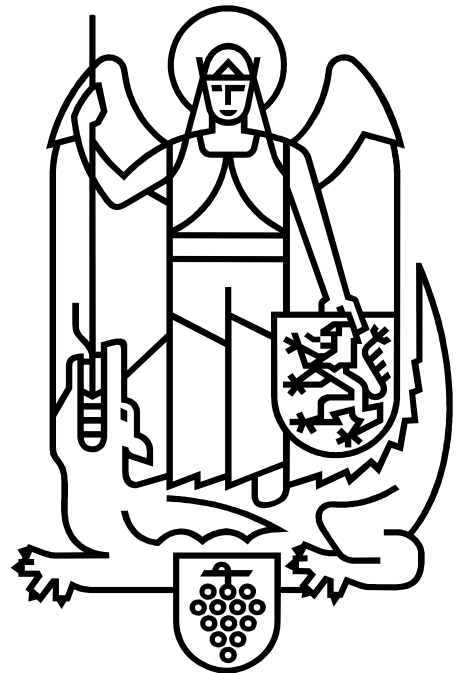


Stadt Jena

Begründung zum Bebauungsplan

Nr. B-Wj 16
Umbau Ernst-Abbe-
Fußballarena

mit integrierter Grünordnungsplanung



Bearbeiter:

Architektur Concept Pfaffhausen & Staudte GbR
Scheringerstraße 1-3
08056 Zwickau
Dipl.-Ing. Sylvia Staudte
Dipl.-Ing. Fanny Lindner
Rudolf Oeser
Bianka Wendler

Jena und Zwickau, den 26.07.2017
Ergänzung 25.10.2017

Inhaltsverzeichnis

1 Planungserfordernis	1
2 Allgemeine Angaben zum Plangebiet	2
2.1 Räumlicher Geltungsbereich	2
2.2 Planunterlagen	2
2.3 Lage, Größe und Abgrenzung des Planbereiches	3
2.4 Historische Entwicklung des Planbereiches	3
2.5 Gegenwärtiger Zustand des Planbereiches	3
2.5.1 Topografie	4
2.5.2 Bebauung und deren Nutzung	4
2.5.3 Verkehrsanlagen	6
2.5.4 Ver- und Entsorgungsanlagen	7
2.5.5 Umweltverhältnisse	9
2.5.6 Denkmalschutz	9
2.5.7 Eigentumsverhältnisse	10
3 Grundlagen der Planung	11
3.1 Planverfahren	11
3.2 Erforderlicher Planungsinhalt nach Baugesetzbuch	13
3.3 Erforderliche ergänzende Fachleistungen und Planungshilfen	13
3.4 Planungsrechtliche Beurteilung	15
4 Übergeordnete planerische Vorgaben	16
4.1 Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG)	16
4.1.1 § 77 WHG	16
4.1.1.1 Gegenüberstellung Erhaltungsinteresse und Gemeinwohlinteresse	18
4.1.1.2 Ausgleichsmaßnahmen	19
4.1.2 § 78 WHG Abs. 1 und 2	20
4.1.3 § 78 WHG Abs. 3	22
4.2 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung	23
4.2.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur oberzentralen Funktion der Stadt	24
4.2.2 Ziele und Grundsätze der Raumordnung zum Hochwasserschutz	26
5 Planungsziele	29
5.1 Kommunale Planungen und Untersuchungen	29
5.2 Planungsziele des Bebauungsplans	31
6 Planungsalternativen	35
7 Planungskonzept	41
7.1 Städtebauliches Zielkonzept	41
7.2 Verkehrskonzept / Sicherheitskonzept	42
7.3 Zielkonzept Freiraum	49
7.4 Hochwasserschutz	49
7.5 Schallschutz	53
7.6 Klimaschutz und nachhaltiges Bauen	56
7.7 Grünordnung	56

8 Begründung der Festsetzungen.....	57
8.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB.....	57
8.1.1 Zweckbestimmung, Art und Maß der Nutzung.....	57
8.1.2 Überbaubare Grundstücksflächen.....	61
8.1.3 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.....	62
8.1.4 Führung von Versorgungsanlagen- und Leitungen sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen.....	64
8.1.5 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie Ablagerungen.....	65
8.1.6 Festsetzungen zum Hochwasserschutz und der Regelung des Wasserabflusses.....	66
8.2 Begründung der Grünordnung.....	66
8.2.1 Beschreibung der mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Eingriffsabschätzung.....	66
8.2.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Inanspruchnahme von Natur- und Landschaft.....	69
8.2.3 Ausgleichsmaßnahmen.....	69
8.2.4 Für die Umsetzung der Bauleitplanung notwendige Baumfällungen.....	70
8.4 Grünordnerische Festsetzungen.....	71
8.4.1 Festsetzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).....	71
8.4.2 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 a BauGB).....	72
8.4.3 Festsetzungen für Grünflächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 15 BauGB).....	73
8.4.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 1a BauGB).....	73
8.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 83 ThürBauO.....	75
8.5.1 Art und Gestaltung von Einfriedungen.....	75
8.5.2 Festsetzung der Dachform und von Dachbegrünung.....	75
8.6 Hinweise zur Planung.....	76
9 Flächenbilanz.....	76
10 Rechtsgrundlagen.....	77

Anlagen zur Begründung

- 2.2 Umweltbericht
- 2.3.1 Anlage zum Umweltbericht: Maßnahmeblätter
- 2.3.2 Anlage zum Umweltbericht: Baumbestand (Erhalt und Fällung)
- 2.3.3 Anlage zum Umweltbericht: Flächen für Ausgleich und Ersatz
- 2.3.4 Anlage zum Umweltbericht: Bilanzierung (Biotoptypenkartierung)
- 2.3.5 Anlage zum Umweltbericht: Bilanzierung (Eingriff-Ausgleich)
- 2.4 Leitungsbestand
- 2.5 Baumarten auf Vermessungsplan

1 Planungserfordernis

Gemäß § 1 Abs.3 Baugesetzbuch (BauGB) sollen die Gemeinden Bauleitpläne aufstellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist. Mit Beschluss vom 29.06.2011 hat sich der Stadtrat zum Bau einer multifunktionalen Veranstaltungsstätte in der Oberaue unter der Voraussetzung der Bereitstellung von Fördermitteln für das Gesamtprojekt in der durch die Landesregierung angekündigten Größenordnung sowie der Vorlage eines wirtschaftlich umsetzbaren Betreiberkonzeptes bekannt.

Vorangegangen war eine gemeinsame Erklärung der Städte Erfurt und Jena und des Thüringer Ministeriums für Arbeit, Wirtschaft und Technologie zum Umbau des Steigerwaldstadions und des Ernst-Abbe-Sportfeldes zu multifunktionalen Veranstaltungsstätten.

Mit dem im Aufstellungsbeschluss vom 15.12.2011 zum Bebauungsplan formulierten Planungszielen:

- Umbau des Ernst-Abbe-Stadions in eine multifunktionale Veranstaltungsstätte
- Ausbau des Freizeit-Sport- und Erholungsbereiches
- Stärkung der Naherholungsfunktion
- Ordnung der verkehrlichen Infrastruktur
- Umgestaltung des Umfeldes gem. der Ziele des Rahmenplanes „Sport und Freizeit an der Saale“

sowie der Lage des Plangebietes im Überflutungsgebiet der Saale besteht städtebaulicher Ordnungs- und Handlungsbedarf. Dieser begründet sich insbesondere auf folgende Auswirkungen der Planung:

- Veränderung der baulichen Kubatur des Stadions durch höhere Zuschauerzahlen und intensivere Nutzung
- Neuordnungsbedarf bei Sport-, Freizeit- und Verkehrsflächen aufgrund neuer Nutzungsanforderungen und stärkerer Nutzung

Damit verbunden sind Auswirkungen auf den Hochwasser- und Immissionsschutz.

Mit Stadtratsbeschluss vom 26.02.2014 soll der Umbau des Ernst-Abbe-Sportfeldes in ein reines Fußballstadion erfolgen. Damit ergeben sich Konsequenzen für das gesamte Plangebiet.

Planungserfordernis und -anlass gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind nunmehr mit folgenden Planungszielen begründet:

- Umbau des Ernst-Abbe-Sportfeldes am jetzigen Standort in eine bundesligataugliche Fußballarena unter der Voraussetzung einer substanziellen Förderung durch das Land und einem angemessenen Eigenanteil des Fußballclub Carl Zeiss Jena (FCC).
- Errichtung einer A-Wettkampf- und Trainingsanlage für die Leichtathletik an einem geeigneten Standort

Mit diesem Beschluss wurde das Planungsziel einer multifunktionalen Veranstaltungsstätte mit einem breiten Spektrum von Veranstaltungsmöglichkeiten in das einer bundesligatauglichen Fußballarena mit den in diesem Rahmen notwendigen und möglichen Funktionen geändert und präzisiert. Die Auslagerung der Leichtathletik und der Neubau einer Leichtathletikanlage als Voraussetzung der Umsetzung des Planungsziels ist ebenfalls Teil des Beschlusses.

2 Allgemeine Angaben zum Plangebiet

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich wurde entsprechend dem Umfang der durch die Planungsabsicht betroffenen Flächen festgesetzt und auf das dafür notwendige Maß begrenzt. Im Laufe des Planungsprozesses wurden die Grenzen des Geltungsbereiches gegenüber dem Aufstellungsbeschluss aus unterschiedlichen Gründen, wie Einbeziehung von Restflächen, Anpassung an Straßenausbaumaßnahmen, Flurstücksgrenzen und Beschränkung auf die für den Bebauungsplan relevanten Flächen, geringfügig verändert. Gegenüber dem 2. Entwurf des Bebauungsplans wurden insbesondere der mittlerweile planerisch näher untersuchte Bereich der Südzufahrt eingearbeitet sowie die östliche Grenze des Planumgriffs an der Wöllnitzer Straße den Raumforderungen der geplanten Straßenbaumaßnahme angepasst. Bei Überlagerung von Grenzen, wie z.B. Grenze des Landschaftsschutzgebietes und Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans wurde die Darstellung der Grenze des Geltungsbereiches nach außen geschoben um die Lesbarkeit zu verbessern.

Der Bebauungsplan umfasst mit Stand Satzung folgende Flurstücke:

Gemarkung Wenigenjena:

Flur 1: 3/3, 3/7 teilweise (tlw.), 4/1, 4/3 tlw., 4/4tlw., 5/2 tlw., 5/3, 5/4, 6 tlw., 7 tlw., 8/2 tlw., 8/4 tlw., 11/1 tlw., 11/2 tlw.,

Flur 2: 2/1, 2.3 tlw., 3/3, 3/4 ,7/16, 8/6, 8/8,

Flur 3: 8/2 tlw. 12/4 tlw., 12/5, 12/6, 12/8, 12/9 tlw., 12/10 tlw., 16/1 tlw.; 31/1, 31/3, 32, 33/1, 33/2, 33/3 tlw.

sowie folgende Flurstücke (Gemarkung Wöllnitz):

Flur 2: 1 tlw., 43/10 tlw., 63/12 tlw., 63/13 tlw., 63/14, 63/15 tlw., 63/16 tlw.,63/19 tlw., 114/2 tlw, 124 tlw., 124/2, 125/1 tlw., 126/2, 130 tlw.

Die Fläche des Planumgriffs beträgt damit ca. 18,76 ha (gegenüber 19,64 ha beim Aufstellungsbeschluss). Die Veränderung der Flächengröße resultiert aus dem Wegfall von Flächen im Süden des Plangebiets, die ursprünglich als Aufstellfläche für Sicherheitskräfte vorgesehen war und im Landschaftsschutzgebiet liegt und der Anpassung der Plangrenzen an die Grundstücksgrenzen im Gebiet.

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) wurde der räumliche Geltungsbereich auf den Umfang beschränkt, für den das Erfordernis einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung besteht.

An den Geltungsbereich grenzen folgende Flurstücke an:

der Gemarkung Wenigenjena:

Flur 2: 7/15, 8/5, 10/1,

Flur 3:8/7, 8/18, 19/6, 20/3, 20/4, 28/3, 8/5; 7/15,

der Gemarkung Wöllnitz:

Flur 2: 43/9, 63/17, 126/3, 129/3.

2.2 Planunterlagen

- Lage- und Höhenplan vom 23.04.2013, Stadt Jena
- Lage- und Höhenplan, Ergänzung vom 19.08.2013, Stadt Jena

2.3 Lage, Größe und Abgrenzung des Planbereiches

Lage

Das Plangebiet liegt im Süden der Stadt Jena in der Saaleaue (Bereich Landschaftsschutzgebiet „Oberaue“). Die mittlere Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 1 km (Luftlinie).

Das Planungsgebiet liegt zum Teil im Überschwemmungsgebiet der Saaleaue. Kleine Flächenanteile liegen im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes „Oberaue“. Ein sehr kleiner Flächenanteil liegt im Geltungsbereich des Geschützten Landschaftsbestandteils „In der Grunzke“.

Größe

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 18,76 ha.

Abgrenzung

Der Planbereich wird begrenzt:

- im Osten durch die Straßenbahnlinie an der Stadtrodaer Straße, die östliche Parkplatzgrenze und die Stadtrodaer Straße;
- im Süden durch den Erschließungsweg zwischen Zufahrt Stadtrodaer Straße und Lichtenhainer Brücke und der Böschung/Grünstreifen am umzuverlegenden Saaleradweg;
- im Westen durch die Saale;
- im Norden durch den Roland-Ducke-Weg zwischen Universitätssportverein und Sportplatz des FCC (Fußballclub Carl Zeiss Jena).

Der gesamte Teil des Bebauungsplans westlich der Stadtrodaer Straße ist Teil des Sport- und Freizeitbereichs der Oberaue und wichtigster regionaler Standort mit dieser Nutzung.

Das Ernst-Abbe-Sportfeld ist Spielstätte des Fußballclubs Carl Zeiss Jena. Im Umfeld befinden sich zahlreiche Einrichtungen anderer Sportvereine, so z.B. des Universitätssportvereins.

2.4 Historische Entwicklung des Planbereiches

Der Planbereich ist Teil des Volksparks Oberaue, dem einzigen Thüringer Park mit der Bezeichnung "Volkspark". Der Park besteht aus den drei aneinander liegenden Gebieten, Rasenmühleninsel, Paradies und Oberaue und ist seit 2001 als Kulturdenkmal eingestuft.

Der Volkspark Oberaue entstand Anfang des 20. Jahrhunderts. In diesem Zusammenhang wurde im Süden der Oberaue bereits eine Sportanlage geschaffen. Das heutige Stadion wurde 1924 erbaut und trägt seit 1939 den Namen Ernst-Abbe-Sportfeld. In den folgenden Jahrzehnten wurden zahlreiche Modernisierungen und Erweiterungen an der Anlage vorgenommen. In der Folge siedelten sich im gesamten Bereich noch weitere Sportanlagen, wie die der Friedrich-Schiller-Universität, Leichtathletik- und Ballsportanlagen einschließlich der dafür notwendigen Baulichkeiten an.

2.5 Gegenwärtiger Zustand des Planbereiches

Der westlich der Stadtrodaer Straße befindliche Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans wird seit Jahren als Sport- und Freizeitkomplex genutzt und durch die dafür notwendigen Baulichkeiten, wie das vorhandene Hybridstadion mit Nebengebäuden und mehreren Sportplätzen, aber auch zahlreichen Zäunen, Straßen, Wegen und Stellplätzen, sowie oberirdisch verlegten Versorgungsleitungen (Fernwärme) gekennzeichnet.

Reste des natürlichen Auwalds sind am Rand des Plangebietes mit den GLB „In der Grunzke“, „In den Bornwiesen“ und „Sachsensümpfe“ erhalten. Die Vegetation des Plangebietes ist außerhalb der Sport- und Freizeitflächen hauptsächlich durch einen wertvollen Altbaumbestand gekennzeichnet.

Die Standortentwicklung begann 1924 mit der Errichtung des später Ernst-Abbe-Sportfeld genannten Stadions und setzt sich bis in die Gegenwart fort. Die Nutzungen im Plangebiet und die zugehörigen baulichen Anlagen und Einrichtungen sind eingebettet in die sich südlich und nördlich ebenfalls in der Saaleaue befindlichen Sport- und Freizeitnutzungen. Südlich unmittelbar anschließend an das Plangebiet befinden sich die neu errichtete Leichtathletikhalle, mehrere Sportplätze und das Strandbad Schleichersee, nördlich die Sportanlagen des Universitätssportvereins sowie der Volkspark Paradies. Das Plangebiet ist historisch gewachsener Teil einer Sport- und Freizeitagglomeration im Überschwemmungsgebiet der Saale und überregional bedeutenden Sport- und Freizeitkomplexes.

Während des Hochwasserereignisses 2013 wurde das Stadion vollständig geflutet. Bauakten der Entstehungszeit weisen nach, dass die Durchströmbbarkeit der Stadionanlage, gewährleistet durch Öffnungen in der Erdwallanlage der Tribünen als Konsequenz der hochwassergefährdeten Lage in der Aue bereits Bestandteil der ursprünglichen Baukonzepte und -genehmigungen war.

2.5.1 Topografie

Das Plangebiet befindet sich auf einer mittleren geografischen Höhe von ca. 145 m NHN östlich der Saale und südlich des Stadtzentrums.

Der Bereich westlich der Stadtrodaer Straße fällt leicht zum Saaleufer ab, von ca. 145,70 m NHN an der Stadtrodaer Straße bis ca. auf 143,90 m NHN unmittelbar am Ufer der Saale. Das Areal östlich der Stadtrodaer Straße besteht im Wesentlichen aus dem künstlich geschaffenen Plateau des Parkplatzes mit einem Gefälle von Ost 147,70 m nach West 146,79 m ü. NHN. Östlich der Gebietsgrenze steigt das Gelände steil zu den Kernbergen an.

2.5.2 Bebauung und deren Nutzung

Plangebiet:

Der östliche Teil des Plangebietes besteht im Wesentlichen aus einem befestigten öffentlichen Parkplatz, der für die Gäste bei Fußballspielen genutzt wird und daneben als Abstellfläche für LKW fungiert. Daran schließt sich die durch einen begrünten Mittelstreifen getrennte 4-spurige Stadtrodaer Straße an, in diesem Bereich mit ausgebauter, lichtsignalgeregelter Kreuzung und Abbiegespuren. Die zum Stadion führende Straße endet vor dem Stadiontor und splittet sich in das Fuß-Radwegesystem der Oberaue auf (u.a. Roland-Ducke-Weg).

Westlich der Stadtrodaer Straße befinden sich 4 Rasensportplätze mit Nebenanlagen und einige kleinere Tennisplätze. Daran schließt sich das eigentliche Stadionareal an. Die das Stadionoval umgebenden Kopftribünen und die Gegentribüne befinden sich auf Erdwällen, die den Untergrund für die Traversen bilden. Die Westtribüne wurde 1998 als Haupttribüne (Beton-Stahl-Konstruktion) neu errichtet und ersetzte die alte Holztribüne von 1924. Im Gebäude der Westtribüne befinden sich sowohl die Spielerumkleiden, die Räume der Schiedsrichter, medizinisches Personal, Organisation, Überwachung und Presse als auch der VIP-Bereich. Da die Flächen nicht ausreichend sind, wird ein westlich der Tribüne errichtetes Zelt, insbesondere für die Betreuung der VIP, genutzt.

Das Stadion selbst verfügt über ein Rasenspielfeld, das 2007 auf die durch die Fußballverbände vorgeschriebene Größe (105 m / 68 m) vergrößert wurde und eine Rasenheizung erhielt. Das Spielfeld wird von einer Laufbahn (8 Bahnen) umgeben. In den Segmenten sowie zwischen Spielfeld und Laufbahn befinden sich Leichtathletikanlagen (Sprung, Wurf).

Im nördlich des Stadions befindlichen Vereinsgebäude stehen weitere Umkleiden und Funktionsräume dem Trainingsbetrieb (Nachwuchs) zur Verfügung. Diese werden auch bei Fußballspielen der 1. Männermannschaft genutzt. In diesem Fall wird das dort zur Verfügung stehende Außengelände für den Stadionbetrieb genutzt (Parken, Abstellfläche).

Das Stadion verfügt heute über eine Kapazität von 12.630 Plätzen, davon ca. 4.020 überdachte Sitzplätze.

Die Nutzung des Stadions entwickelte sich in den letzten Jahren wie folgt:

Vertraglicher Nutzer ist der FCC Jena. In den letzten Jahren wurde die Spielstätte aufgrund ihrer Kapazität auch für anderweitige Fußballspiele, wie Spiele des USV Jena, DFB-Länderspiel U 15 und TFV-Pokalfinale genutzt.

Stadioninnenraum:

Fußball, Leichtathletik, gelegentlich Konzerte

Stadiongebäude (Köstritzer Lounge und VIP-Zelt):

Seminare, Schulungen, Tanzschule, Produktpräsentationen, Roadshows, private und betriebliche Feiern wie Geburtstage, Jubiläen, Hochzeiten, Weihnachtsfeiern und Public Viewing.

Außerdem werden die Gebäude für Beratungen und Schulungen des Thüringer Fußballverbandes, der Stadt Jena und der Polizei genutzt.

Des Weiteren werden zahlreiche sportfremde Veranstaltungen durchgeführt. Der Bedarf hierfür kann allerdings zurzeit nicht abgedeckt werden. Vor allem unzureichende Räumlichkeiten, insbesondere im VIP-Bereich schränken die Nutzbarkeit und Vermarktbarkeit während der Sportveranstaltungen, aber auch unabhängig davon, ein. Zudem sind Sanitärräume und die Räume und Anlagen zur Versorgung (Catering, Küche) absolut unzureichend und unterdimensioniert, was zu erheblichen Nutzungseinschränkungen führt.

Ein weiteres, im Wesentlichen eingeschossiges Funktionsgebäude mit einem prägnanten Turm, welches durch den FCC für die Nachwuchsarbeit genutzt wird, befindet sich unmittelbar nördlich des Stadions. Während des Stadionbetriebs werden hier u.a. die Übertragungswagen platziert, ebenso wie Busse und Pkw des Stadionbetriebs. Östlich davon befindet sich ein durch die Fans (Fanprojekt, FCC Supporters Club) genutztes eingeschossiges Gebäude.

Im Bereich beider vorgenannter Gebäude befinden sich noch einige Nebengebäude, wie Garagen und der Lagerung dienende Bauwerke.

Nördlich des Stadions befindet sich noch ein weiteres Fußballfeld (Rasen) mit Stehtribünen. Die daran anschließende Rasenfläche der Jahnwiese wird im Betrieb des Stadions als VIP-Parkplatz genutzt, ebenso wie der gegenüber am Fuß- / Radweg gelegene öffentliche Parkplatz. Die Plätze werden durch den FCC und andere Vereine genutzt.

Umgebung:

Unmittelbar nördlich schließen die Sportanlagen des Universitätssportzentrums an. Diese bestehen aus einer Kraftsporthalle, 3 Fußballplätzen (Großfeld), einer Hockeyrasenanlage, 2 Volleyballplätzen, 2 Strand-Volleyballplätzen, 2 Tennisplätzen sowie einer Tennisanlage. Nördlich schließt ein parkartig gestalteter Teil der Oberaue an. Im Westen wird das Plangebiet durch die Saale begrenzt. An deren Westufer befindet sich durchmischte Bebauung, u.a. Wohnen.

Im Süden wird das Baugebiet durch Kleingärten und weitere Sportanlagen mit Leichtathletikhalle, Laufbahnen, 5 Fußballplätzen (Großfeld) und 2 weiteren Kleinfeldern, einem Fußballgarten, einer Bogenschießanlage und einem Werferplatz begrenzt. Weiter im Südwesten befindet sich das GLB „Sachsensümpfe“ und das Naturbad Schleichersee, ein öffentliches Freibad.

Im Osten befindet sich der geschützte Landschaftsbestandteil (GLB) „In der Grunzke“, südlich angrenzend an den jetzigen Parkplatz östlich der Stadtrödaer Straße ein weiteres GLB „In den Bornwiesen“, östlich das Wohngebiet an der Wöllnitzer Straße und nördlich liegen Sportanlagen und Sporthallen sowie ein Hotel.

2.5.3 Verkehrsanlagen

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV):

An der Stadtrodaer Straße befindet sich eine Straßenbahntrasse, die Jena-Nord über das Stadtzentrum mit den südlichen Stadtteilen verbindet. Die Haltestelle befindet sich in Höhe des jetzigen Stadionzugangs, der sogenannten „Ostplatte“. Damit ist eine leistungsfähige Nahverkehrsanbindung gesichert.

Die Straßenbahn wird entlang der Stadtrodaer Straße als gesonderter Gleiskörper geführt und besitzt unmittelbar südlich der Zufahrt zur Oberaue eine Haltestelle. Durch unterschiedliche Linien ist die Oberaue somit mit dem Norden der Stadt (Zwätzen), dem Zentrum und dem Bahnhof Jena-Paradies, sowie dem Bahnhof Jena-Göschwitz verbunden.

Die Oberaue ist zudem durch die Stadtbuslinie 41 (Busbahnhof-Burgapark, Betreiber Jenaer Nahverkehr GmbH) und mehrere Regionalbuslinien zu erreichen (Betreiber JES Verkehrsgesellschaft mbH, Regionalbus).

Westlich des Plangebiets verläuft eine Trasse der Deutschen Bahn (DB). Der nächstgelegene Bahnhof ist der Bahnhof Jena-Paradies (Fernbahnhof) in einer Entfernung von ca. 1,1 km Fußweg. Der Bahnhof wird auch schon heute durch die Zuschauer, insbesondere Gäste genutzt. Von hier aus werden neben den ICE und IC-Strecken Berlin-Halle-Ingolstadt-München und Berlin-Leipzig, Augsburg-München auch Verbindungen in die Region durch den Franken-Thüringen Express (Jena-Nürnberg), Verbindungen nach z.B. Naumburg, Saalfeld und Pößneck angeboten.

In Abhängigkeit von der Herkunft der Gästefans wird auch der Bahnhof Jena-West genutzt. Dieser befindet sich ebenfalls in einer fußläufigen Entfernung von ca. 1,5 km und liegt an einer anderen Bahnstrecke, die Jena mit Zielen in westlicher und östlicher Richtung verbindet. Diese Strecke weist derzeit ausschließlich Regionalverkehr zwischen Würzburg-Schweinfurt / Göttingen-Gotha-Erfurt-Weimar und Gera-Altenburg / Greiz / Zwickau auf. Er besitzt insbesondere bei Duellen zwischen Mannschaften aus Thüringen Bedeutung. Mit Wegfall des ICE-Haltes am Bahnhof Paradies und zweigleisigem Ausbau der Mitte-Deutschland-Verbindung mit Anbindung an den ICE-Knoten Erfurt steht zu erwarten, dass sich die Bedeutung der Bahnhöfe als Zubringer für Fans und Besucher perspektivisch in Richtung Bahnhof Jena-West verschiebt.

Motorisierter Individualverkehr (MIV):

Das Plangebiet wird durch die Stadtrodaer Straße (Bundesstraße B 88) durchschnitten und erschlossen. Diese Straße fungiert als Zubringer zur Bundesautobahn (BAB) 4 und als wichtigste Verbindung zwischen südlichem Umland und südlichen Wohn- und Gewerbegebieten (Lobeda, Burgau) mit der Innenstadt. Die Stadtrodaer Straße ist überwiegend vierspurig ausgebaut. Im Gebiet besitzt sie zusätzliche Abbiegespuren. Die Kreuzung Stadtrodaer Straße / Am Stadion ist mit einer Lichtsignalanlage ausgerüstet. Über diese Kreuzung sind der östliche und westliche Teil des Plangebietes erschlossen.

Im Bereich der Oberaue werden unterschiedlich ausgebaute Wege, insbesondere der Roland-Ducke-Weg, zum Anfahren der verschiedenen Sport- und Freizeitanlagen, aber auch zur Andienung genutzt.

Die fehlende Hierarchie bzw. Nutzungszuordnung der Wege erzeugt hier Nutzungs- und Interessenkonflikte zwischen MIV und Rad- und Fußgängerverkehr. Außerdem ist die Situation für die Sicherheitskräfte problematisch, da es nur eine Zufahrt zum Gebiet gibt und die jetzigen Bewegungsmöglichkeiten im Umfeld des Stadions, bedingt durch die höhenmäßige Einschränkung der Stadionumfahrung (Lichttraumprofil) im Bereich der Südwestecke der Westtribüne und die schmalen, oftmals nur wenig mehr als 3 m breiten Wege, problematisch sind.

Radverkehr:

Der überregionale Saaleradwanderweg quert in Nord-Süd-Richtung das Gebiet. Das gesamte, im Plangebiet zur Verfügung stehende öffentliche Wegenetz kann durch Radfahrer genutzt werden. Somit besteht sowohl eine gute und auch gut frequentierte Anbindung an das Stadtzentrum als auch an das südliche Umland. Der Saaleradwanderweg, der von der Saalequelle bis zur Mündung in die Elbe verläuft, besitzt außerdem nicht unerhebliche touristische Bedeutung.

Fußgänger:

Der Bereich der Oberaue ist vom Parkplatz an der Stadtrodaer Straße über den lichtsignalgeregelten Fußgängerübergang zu erreichen. Westlich der Stadtrodaer Straße befindet sich auch die Straßenbahnhaltestelle Ernst-Abbe-Stadion, von der aus die Stadionnutzer über die Straße Am Stadion in die Oberaue gelangen. Innerhalb der Oberaue werden die verschiedenen Wege teilweise intensiv durch die Fußgänger genutzt. Zielpunkte sind hier die zahlreichen Sportanlagen, das Strandbad und die Kleingärten südlich des Plangebietes, sowie nach Norden der Volkspark Oberaue und das Stadtzentrum..

Die Verbindung zum Bahnhof Jena-Paradies als Ankunftspunkt vieler Besucher, insbesondere der Gästefans, von Fußballspielen erfolgt ebenfalls über das vorhandene Wegesystem der Oberaue und die beiden Fußgängerbrücken (Sportsteg und Lichtenhainer Brücke) über die Saale. Für die Verbindung zum Bahnhof Jena-West können ebenfalls diese beiden Fußgängerbrücken über die Saale genutzt werden. Im weiteren Verlauf muss die Saalebahnlinie an der Straßenbahnhaltestelle „Felsenkeller“ unterquert werden, um über weitere öffentliche Straßen und Fußwege den Westbahnhof zu erreichen.

Ruhender Verkehr:

Größter Stellplatz ist der Parkplatz an der Kreuzung Stadtrodaer Straße mit ca. 250 PKW-Stellplätzen sowie ca. 15 Bus bzw. LKW-Stellplätzen. Im Falle eines Fußballspiels können aufgrund der Platzgröße ca. 450-460 PKW abgestellt werden. Außerhalb der Nutzungszeiten des Stadions wird der Platz durch Anlieger, Nutzer des Nahverkehrsanschlusses und als Abstellplatz für Lkw genutzt.

Innerhalb der Oberaue existiert unmittelbar nördlich der Einfahrt ein ausgebauter, nicht bewirtschafteter Parkplatz mit einer Kapazität von ca. 115-120 Parkplätzen (Jahnwiese). Südlich der Einfahrt wird ebenfalls eine kleine Fläche vor dem Stadiontor / Kassengebäude zum Parken genutzt.

Im Stadionbereich selbst und an den Nebengebäuden wird ebenfalls geparkt. Hier befinden sich schätzungsweise 30 nicht direkt zuordenbare Parkmöglichkeiten, die während der Spiele sicher nur sehr eingeschränkt zur Verfügung stehen. Die Nutzer der Sportanlagen südlich des Gebietes parken zurzeit auf einem hergerichteten Platz (ehemaliger Werferplatz, Ausbau durch Sportverein) mit schätzungsweise 75 Plätzen. Während der Fußballspiele parken ca. 200 Pkw (VIP) direkt auf der sonst ungenutzten Jahnwiese. Die Besucher des Freibades Schleichersee nutzen den unbefestigten Parkplatz südlich des Stadions, der 2004 durch die Bädergesellschaft von der Stadt erworben wurde.

Der Nutzungsdruck und die gewohnheitsmäßige Nutzung von Restflächen zum Parken führen u.a. zu der oben schon erwähnten fehlenden Ordnung der Verkehrsströme.

2.5.4 Ver- und Entsorgungsanlagen

(s. Anlage 2.4 Leitungsbestand)

Das in Nutzung befindliche Plangebiet ist weitgehend technisch versorgt. Mit einer Nutzungsintensivierung ist für die einzelnen Versorgungsbereiche teilweise ein höherer Bedarf vorhanden.

Trinkwasser / Löschwasser:

Das Stadion wird über eine im Uferweg der Saale verlaufende Trinkwasserleitung VW 110 PE versorgt. Für den Planteil östlich der Stadtrodaer Straße wird davon ausgegangen, dass eine Versorgung möglich ist, da sich der Bereich im Bbauungszusammenhang befindet. Nach Auskunft von JenaWasser ist dies der Fall.

Löschwasserversorgung:

Die Löschwasserversorgung des Stadionbereichs ist aktuell abgesichert. Eine Löschwasserentnahmestelle befindet sich südlich des Stadions direkt an der Saale. Auch für den Bereich der östlich der Stadtrodaer Straße gelegenen Flächen wird davon ausgegangen, dass die Löschwasserversorgung möglich ist.

Schmutzwasser / Regenwasser:

Im Bereich des Uferwegs der Saale befindet sich ein nach Norden entwässernder Mischwassersammler MW 500 B. Im Fußweg südlich des Stadions beginnt eine Mischwasserleitung MW 200 B, die auf den o.g. Sammler aufbindet. Diese Mischwasserkanäle stehen zur Abwasserleitung nicht zur Verfügung, da sie direkt in die Saale entwässern und die Rechtsträgerschaft ungeklärt ist.

Parallel verläuft im Uferweg ein Schmutzwassersammler DN 200, an den das Stadion angeschlossen ist. Dieser entwässert in Richtung Süden in einen die Saale querenden Sammler DN 400 (Pumpwerk).

Ein Teil des Plangebietes ist nicht an die zentrale Abwasserklärung angeschlossen. Für den Bereich östlich des Plangebiets wurden im Leitungsplan des Versorgungsträgers keine Regenwasserkanäle dargestellt. Nach Information des KommunalSERVICE Jena (KSJ) verläuft jedoch ein Regenwassersammler DN 600 am Rand des Parkplatzes zwischen Wöllnitzer Straße und Stadtrodaer Straße und quer diese als Verrohrung DN 800 unter Einbindung des Wöllnitzer Baches und verläuft unter dieser Bezeichnung auf der Westseite der Stadtrodaer Straße nach Norden. Über diesen Sammler erfolgt wahrscheinlich ein Großteil der Regenwasserableitung des Parkplatzes und der Bebauung östlich der Wöllnitzer Straße. Der Wöllnitzer Bach besitzt aufgrund seines geringen Gefälles und der Dimensionierung der bestehenden Durchleitungsbauwerke nur eine begrenzte hydraulische Leistungsfähigkeit.

Elektroenergie:

Das Gebiet ist mit Elektroenergie (Stadtwerke Jena-Pößneck) versorgt. Südlich des Stadions befindet sich eine Trafostation, die die Sportanlage versorgt. Die Einspeisung im Mittelspannungsbetrieb erfolgt aus Richtung Hardenbergweg / Mühlenstraße. Zum Netz östlich der Stadtrodaer Straße bestehen Verbindungen. Erweiterungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

Informationstechnik / Fernmeldeversorgung

Die Westtribüne bzw. der Technikraum des Stadions ist zurzeit mit einem Kupfer- und Glasfaseranschluss der Stadtwerke Jena-Pößneck Energie angebunden. Das Stadion wird darüber mit Telefon- und Internetanschlüssen versorgt. Weitere Maßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

Durch die Telekom ist das Gebiet fernmeldetechnisch versorgt. Ein Mobilfunkmast befindet sich direkt südlich des Stadions. Maßnahmen sind zurzeit nicht vorgesehen.

Fernwärmeversorgung:

Im Plangebiet liegt Fernwärme der Stadtwerke Jena-Pößneck an. Der Bereich der Oberaue wird bereits durch oberirdische und erdverlegte Fernwärmeleitungen versorgt. Durch die Anlieger im Plangebiet wird die Fernwärme aktuell bereits als Heizmedium genutzt. Zurzeit befindet sich die Fernwärmesatzung der Stadt Jena in Überarbeitung. Mit Beschluss der überarbeiteten Satzung besteht im gesamten Gebiet Anschlusszwang.

Der Schutzstreifen für die Fernwärmetrasse beträgt insgesamt 6 m. Für Großgrün muss der Abstand von erdverlegten Leitungen 5 m betragen. Netzerweiterungen sind zurzeit nicht geplant.

Gasversorgung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Gashochdruckleitungen der Stadtwerke Jena-Pößneck einschließlich zugehöriger technischer Anlagen. Außerhalb des Plangebietes (ausgeklammerter Bereich des GLB „In der Grunzke“) besteht eine Gasdruckregel-Anlage einschließlich dazugehöriger technischer Anlagen, ebenfalls in Trägerschaft der Stadtwerke Jena-Pößneck. In Betrieb befindlich sind Gashochdruckleitungen DN 250 St (Schutzstreifen insgesamt 6 m) und DN 200 St (Schutzstreifen insgesamt 5 m). Die Leitung DN 250 verläuft entlang des Saale-Radwegs. Das Gebiet wird durch eine von dieser abzweigenden und im Bereich der Rasensportplätze und südlich des Stadions verlaufende Leitung DN 200 St gequert. Erweiterungen sind derzeit nicht vorgesehen.

2.5.5 Umweltverhältnisse

Kurzdarstellung

Eine ausführliche Darstellung und Bewertung umweltrelevanter Belange erfolgt im Umweltbericht und unter Punkt 8.2 (Grünordnung) der Begründung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in einem bereits jahrzehntelang durch Sportanlagen genutzten Auebereich der Saale und damit in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Dieses ist Teil eines zusammenhängenden Grünraums im Saaleflussraum der stadtstrukturell und stadtoökologisch, für die regionale Hochwasservorsorge sowie für die Naherholung hohe Bedeutung besitzt. Kleine Teile des Bebauungsplangebietes sind Teil des LSG „Oberaue“.

Das Gebiet ist durch die Sportnutzung baulich und strukturell entscheidend geprägt, so dass die natürliche Aueausprägung nur noch verinselt und am Rand vorhanden ist. Reste des ehemaligen Auewaldes sind noch in den angrenzenden geschützten Landschaftsbestandteilen „In der Grunzke“ und „Sachsensümpfe“ vorhanden.

Bedingt durch den Bestand an alten, höhlenreichen Einzelbäumen im gesamten Gebiet westlich der Stadtrodaer Straße ist die faunistische Bedeutung des Planbereichs erheblich. Habitatgehölze von Eremit und Fledermausarten wurden in der Planzeichnung gekennzeichnet. Auch für weitere Höhlenbrüter sind diese Gehölze wichtig, da ihr Lebensraum immer seltener wird.

Im Jahr 2011 fanden im Zeitraum von Mitte April bis Juli im Plangebiet eine Brutvogelkartierung sowie eine ergänzende Erfassung von Rastvogelarten/Durchzüglern statt.

Im Gebiet wurden demnach im Erfassungszeitraum 74 Brutvogelarten festgestellt. Das Ergebnis der Brutvogelkartierung zeigt, dass im Gebiet zahlreiche Arten von Baumhöhlen-, als auch Strauch- und Bodenbrütern anzutreffen sind.

Zu beachten sind Altablagerungen im unmittelbaren Stadionbereich. Nach Auskunft des Thüringer Landesverwaltungsamtes, Referat 400, Abfallwirtschaft, Altlasten, ist für diese Fläche als Stoffinventar „Bodenaushub“ angegeben. Das Landesamt sieht hier die Kennzeichnung der Fläche als Altablagerung als ausreichend an.

Wichtiger zu beachtender Belang ist die von der zulässigen Nutzung des Plangebietes ausgehende Lärmmission (Sportbetrieb, Parken) und die bestehende Vorbelastung (Stadtrodaer Straße) des Gebietes und der umliegenden Bebauung (s. Pkt. 7.5).

Im Plangebiet befinden sich Flächen für Ausgleichsmaßnahmen bereits umgesetzter Vorhaben aus anderen Projekten, die demzufolge als Vermeidungsmaßnahmen eingestuft wurden:

- Errichtung der Strandsportanlage „Strandschleicher“ Südbad: Anpflanzung einer Laubgehölzhecke auf dem Gelände des zum Objektes Südbad gehörenden Parkplatzes (V 9 Planzeichnung und Anlage 2.3.3)
- Bebauungsplan Ausbau Jenzigweg: Ausgleichsmaßnahme: Öffnung Wöllnitzer Bach (Festsetzung 10.3 für V 10 textliche Festsetzungen Planzeichnung und Anlage 2.3.3)

2.5.6 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich gibt es keine denkmalrechtlich geschützten Objekte. An den westlich der Stadtrodaer Straße befindlichen Teil des Plangebietes grenzt im Norden das Denkmalensemble „Volkspark Oberaue“ an. Es steht als Park- und Gartenanlage als Zeugnis gartenkünstlerischer Umsetzung der sozial- und städtebaureformerischen Bestrebungen des frühen 20. Jahrhunderts einschließlich der darin enthaltenen Kleinarchitekturen seit 2002 unter Denkmalschutz.

Der Volkspark Oberaue in Jena ist der einzige Thüringer Park mit der Bezeichnung „Volkspark“. Der Park besteht aus den drei aneinander liegenden Gebieten Rasenmühleninsel, Oberaue und dem bereits seit dem Mittelalter bestehendem „Paradies“.

2.5.7 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich zum Großteil im Eigentum der Stadt Jena.

Folgende Flurstücke stehen im Eigentum der Jenaer Bäder- und Freizeit GmbH:

Gemarkung Wenigenjena, Flur 1, Flste. Nr. 3/3, 4/1, 4/4 tlw., 5/3, 5/4

Gemarkung Wenigenjena, Flur 2, Flste. Nr. 2/1, 3/3, 3/4, 8/8.

Folgende Flurstücke der Gemarkung Wöllnitz befinden sich im Eigentum der Jenaer Nahverkehrsgesellschaft mbH: Flste. Nr. 124/2 und 126/2.

3 Grundlagen der Planung

3.1 Planverfahren

Raumordnung

Keine Notwendigkeit eines Raumordnungsverfahrens

Nach § 1 Nr. 15 Raumordnungsverordnung soll für große Sport- und Freizeitanlagen ein Raumordnungsverfahren (ROV) durchgeführt werden, wenn sie im Einzelfall raumbedeutsam sind und überörtliche Bedeutung haben. Dies ist hier, gemäß der Stellungnahme der Oberen Behörde, der Fall. Das Sportflächenareal in der Oberaue ist jedoch ein bereits seit den 1920er bestehendes und beständig weiterentwickeltes Sportgelände. Die Bebauung mit dem Ernst-Abbe-Sportfeld und ebenso die umgebenden Spielfelder, Sportflächen und Funktionsgebäude sind bereits vorhanden. Neben der Bebauung wird das Plangebiet also auch heute bereits analog der des Ziels der vorliegenden Planung genutzt. Die Thüringer Landesregierung unterstützt das Vorhaben der Sanierung und des Umbaus des Stadions grundsätzlich. In der Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu Belangen der Raumordnung und Landesplanung, der Wasserwirtschaft, des Immissionsschutzes und des Naturschutzes und der Landespflege im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Jena vom 28.05.2014 wird ausgeführt, „die Notwendigkeit der Durchführung eines Raumordnungsverfahrens ist deshalb nicht gegeben“.

Die geplante Nutzung entspricht demnach insgesamt den Zielen der Raumordnung, hier insbesondere der oberzentralen Funktion der Stadt, die sowohl im Landesentwicklungsprogramm 2025 als auch im Regionalplan Ostthüringen 2012 enthalten ist. Insbesondere wird in beiden Programmen explizit auf die Bedeutung und Entwicklung der Oberaue als überregional bedeutendes Sport- und Freizeitareal hingewiesen (s. Punkt 4.2). Damit wird davon ausgegangen, dass die Planung den Zielen der Raumordnung entspricht und kein Raumordnungsverfahren notwendig ist. Die Einordnung des Vorhabens in die Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden im Folgenden behandelt.

Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan

Die Stadt Jena verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Stand 09.03.2006. In diesem Plan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen und östlich der Stadtrodaer Straße als Fläche für Parken ausgewiesen. Dies entspricht weder der vorhandenen Realnutzung noch den Zielen des Bebauungsplans mit der geplanten Nutzungsintensivierung durch eine Fußballarena.

Parallel mit Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte deshalb durch die Stadt Jena eine, dem Planungsziel entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans, (Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 5).

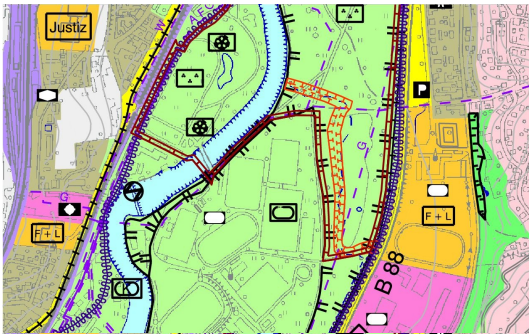


Abbildung: Ausschnitt Flächennutzungsplan Jena 2006

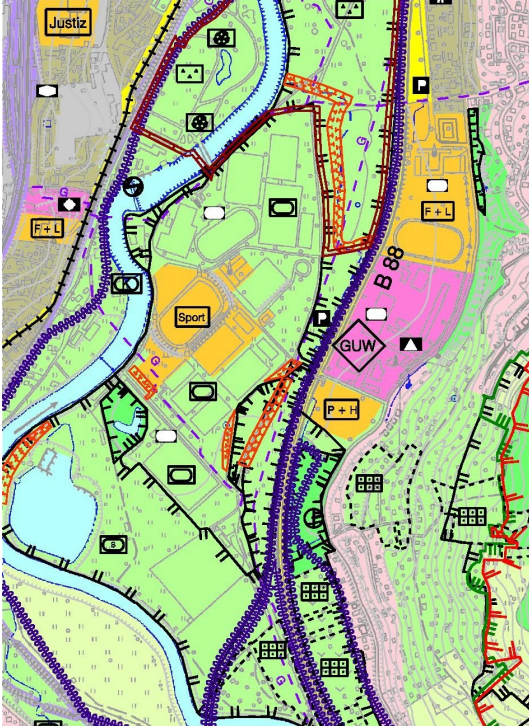


Abbildung: Ausschnitt Planungsziel 5. Flächennutzungsplan-änderung (Parallelverfahren)

Bebauungsplan gem. § 2 (1) BauGB wurde durch den Stadtrat der Stadt Jena am 2/2012 am 12.01. 2012 bekannt gemacht.

Wegen der Zulässigkeit und wirtschaftlichen Umsetzbarkeit des Bebauungsplans, insbesondere bezüglich des Hochwasserschutzes, wurden diese

Grundzüge des Umbaus des Ernst-Abbe-Sportfelds in ein reines Fußballstadion. Das Ernst-Abbe-Sportfeld am jetzigen Standort Oberaua in ein bun-tes Stadion umzuwandeln. Zudem ist, wie im Aufstellungsbeschluss enthalten, eine grundlegende Neuordnung der Verkehrsinfrastruktur im Planbereich notwendig. Die Freizeit-, Sport- und Erholungsfunktion der Oberaua ist zu erhalten bzw. auszubauen. Im Zusammenhang mit der Umsetzung des reinen Fußballstadions müssen die vorhandenen Leichtathletikanlagen ausgelagert werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB erfolgte durch eine Bürgerversammlung am 29.04.2014 und die Planoffenlage ab 05.05.2014 bis zum 16.05.2014.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 16.04.2014.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 23.09.2015 wurde der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung und Umweltbericht gebilligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB fand durch Offenlage vom 02.11.2015 bis einschließlich 11.12.2015 statt. Die Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB fand mit Schreiben vom 05.11.2015 zeitgleich statt.

Die im Beteiligungsverfahren durch die Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit geäußerten Hinweise, Anregungen und Bedenken, sowie die Ergebnisse des kommunalen Planungs- und Entscheidungsfindungsprozesses und der daraus folgenden Überarbeitung bzw. Neuerstellung von Gutachten und fachlichen Betrachtungen bedingten eine weitreichende Überarbeitung des Entwurfes.

Damit wurden die Grundzüge der Planung berührt und eine Neuauslage wurde erforderlich. Mit Beschluss des Stadtrates vom 26.10.2016 wurde der 2. Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung und Umweltbericht gebilligt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB fand durch Offenlage vom 18.11.2016 bis einschließlich 19.12.2016 statt. Die Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB fand mit Schreiben vom 23.11.2016 zeitgleich statt.

Grundzüge der Planung werden insbesondere durch folgende Planänderungen berührt:

1. Stadion: Das bestehende Stadiongebäude (T-Gebäude, Umkleiden, Büros Fußballclub) wird einschließlich der Nebengebäude abgebrochen. (SO 1; 2.Entwurf). Der Abbruch ist durch einen Selbstbindungsbeschluss des Stadtrates zu sichern.
2. Der dadurch entstehende Retentionsraum wird für die Vergrößerung der Aufstandsflächen der Tribünen genutzt. Die Tribünen sind, im Gegensatz zum 1. Entwurf nicht mehr zwingend durchströmbar zu gestalten. Das heißt die Festsetzung der Baugrenzen auf unterschiedlichen Höhenniveaus entfällt. Der Planungs- und Nutzungsspielraum für die zukünftigen Tribünen wird damit größer. Der Stadioninnenraum (Spielfeld und Nebenflächen) bleibt jedoch insgesamt über offene Ecken durchströmbar und somit Rückhaltefläche. Die Baugrenze auf Spielfeldebene verschiebt sich somit nach Osten und schafft damit die Voraussetzungen für 3.
3. Der planerische Rahmen für den Erhalt des alten Spielfeldes und die Sanierung oder den Neubau der Westtribüne wird geschaffen.
4. Der Businessbereich wurde in seiner Größe beschränkt (3000 m²), wobei der größte Raum nur 1500 m² besitzen darf.
5. Der Werferparkplatz wird in ähnlichem Umfang wie vorhanden, jedoch geordnet, beibehalten und die Stellflächen südlich des Stadions werden vergrößert. In Teilbereichen des ehemaligen T-Gebäudes sind Stellplätze zulässig.

Die oben genannten Veränderungen basieren sowohl auf den konkretisierten planerischen Anforderungen an das Stadion als auch auf den Hinweisen und Forderungen der Träger öffentlicher Belange. Fachliche Basis der Änderungen sind insbesondere der nach aktuellen planerischen Anforderungen überarbeitete hydraulische 2D-Nachweis und die Sicherheits- und Verkehrsbetrachtungen. Der darauf basierende überarbeitete planungsrechtliche Rahmen lässt für die konkrete Stadionentwicklung mehr Entwicklungsspielraum.

3.2 Erforderlicher Planungsinhalt nach Baugesetzbuch

Für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes sind auf der Grundlage der Planungsziele Festsetzungen nach:

- Art der baulichen Nutzung,
- Maß der baulichen Nutzung,
- überbaubare Grundstücksflächen und
- örtliche Verkehrsflächen

erforderlich.

Damit ergibt sich die Notwendigkeit der Aufstellung eines „qualifizierten“ Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 1 BauGB. Aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet bestehen Anhaltspunkte für eine mögliche Beeinträchtigung der im Rahmen einer Umweltprüfung zu prüfenden Schutzgüter (vor allem Schutzgut Wasser), so dass die Stadt von der Durchführung eines beschleunigten Verfahrens absieht und den Bebauungsplan im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufstellt.

3.3 Erforderliche ergänzende Fachleistungen und Planungshilfen

Die konkrete Standortnutzung bedingt besondere Erfordernisse und fachspezifische Zielstellungen, wie zur Entwicklung der Grün- und Freiflächen im Gebiet, Auswirkung des Vorhabens auf die natürlichen Lebensgrundlagen, Auswirkung auf den Hochwasserschutz und Hochwasserabfluss, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zum Hochwasserschutz, Lärmschutzvorkehrungen für Gebäude mit Schutzbedürftigkeit (z.B. Wohnungsbau) im Bereich der geplanten Sporteinrichtungen und Parkplätze.

Grünordnungsplan (integriert)

Der Grünordnungsplan wird nicht separat erarbeitet. Die grünordnerischen Festsetzungen sind in den Bebauungsplan integriert.

Umweltbericht als Teil der Begründung

Der Umweltbericht beinhaltet das Ergebnis der Umweltprüfung bezüglich der Umweltbelange. Der Umweltbericht gibt eine hinreichende Darstellung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplans und ist diesem als Anlage 2.2 der Begründung beigelegt.

Lärmschutz:

- Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan Nr. B-WJ 16 Umbau Ernst-Abbe-Fußballstadion mit integrierter Grünordnungsplanung der Stadt Jena
Ingenieurbüro für Lärmschutz Förster & Wolgast, Chemnitz, 20.06.2016

Hochwasserschutz:

- Erstabschätzung der Auswirkung eines Stadionumbaus / -neubaus auf den Hochwasserschutz, Björnson Beratende Ingenieure Erfurt GmbH, Oktober 2014.
- Hydraulischer 2D-Nachweis Ernst-Abbe-Fußballstadion, Björnson Beratende Ingenieure Erfurt GmbH, Juli 2016.

Sicherheit:

- Stellungnahme zur grundsätzlichen Machbarkeit eines mit den Sicherheitsbehörden abgestimmten Sicherheitskonzeptes nach der Erweiterung des Ernst-Abbe-Sportfeldes zum multifunktionalen Eventstadion mit einer Kapazitätserweiterung auf bis zu 15.000 Personen im Fußball- und bis zu 20.000 Personen im Nichtfußballbetrieb, IBIT GmbH Bonn, 12.10.2014;
- 1. Zusatz zur o.g. Stellungnahme: „Reduzierte Sichtweise auf ein Fußballstadion mit einer Kapazitätserhöhung auf bis zu 17.000 Personen mit eingeschränkten Zufahrtsoptionen und ohne Eventnutzung“, IBIT GmbH, Bonn, 05.12.2014.

Sicherheit und Verkehr:

- Sicherheits- und Verkehrsbetrachtungen, Ergebnisdokumentation: „Betrachtung der Sicherheits- und Verkehrsbelange anlässlich des Umbaus des Ernst-Abbe-Sportfeldes“, AS&P Albert Speer & Partner GmbH, 05. 09.2016

Verkehr:

- Ernst-Abbe-Stadion in Jena, Untersuchung der Verlegung der Kreuzung Stadtrodaer Straße / Stadionhauptzugang, Verkehrliche Studie der Zufahrten, IVAS Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -Systeme Dresden, März 2015
- Umbau Ernst-Abbe Fußballarena-Südzufahrt, Machbarkeitsstudie, Auftraggeber: Jenaer Nahverkehr GmbH und Stadt Jena, HI Bauprojekt GmbH Jena, Juli 2017

Artenschutz:

- Erfassung der Vogel- und Fledermausfauna für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum Vorhaben „Freiraumgestaltung im Volkspark Oberaue Jena“, NACHTaktiv, Biologen für Fledermäuse GbR, Erfurt, 28. Februar 2013
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplanentwurf; BÖSCHA GmbH, Hermsdorf; Juli 2014

Auftraggeber der genannten Untersuchungen, Gutachten und Studien war, wenn nicht anders vermerkt, die Stadt Jena.

3.4 Planungsrechtliche Beurteilung

Die planungsrechtliche Beurteilung des Plangebietes ist aufgrund der besonderen Lage und Ausprägung schwierig. Eine Klarstellungssatzung für diesen Bereich existiert nicht. Es wird eingeschätzt, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans zum größten Teil im Innenbereich gem. § 34 BauGB befindet. Ausnahme sind die im Plangebiet liegenden Flächen des Landschaftsschutzgebietes „Oberaue“ und des geschützten Landschaftsbestandteils „In der Grunzke“. Diese Bereiche sind aufgrund ihres Schutzstatus als Flächen gem. § 35 BauGB zu behandeln. Die planungsrechtliche Basis dieser Annahme wird nachfolgend erläutert:

Der § 34 BauGB regelt die Zulässigkeit von Vorhaben von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen. Von einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil spricht man, wenn die Bebauung im Gemeindegebiet den Eindruck einer Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt, die ein gewisses Gewicht hat und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist (BVerwG 31, 22/26 f).

Das gesamte Areal der Oberaue wurde über Jahrzehnte hinweg kontinuierlich als Sport- und Freizeitareal entwickelt. Das gilt sowohl für das Plangebiet direkt, als auch für die angrenzenden Bereiche. Die für diese Nutzung charakteristische Bebauung, wie Sportplätze, Sporthallen, das Stadion selbst, zahlreiche Gebäude für dienende Nutzungen, wie Sanitärgebäude, Umkleiden, Vereinsräume, Fangebäude usw. sind im Plangebiet und dem Gesamtbereich der Oberaue vorhanden, stadtechnisch und verkehrlich erschlossen und genutzt. Insofern ist ein Eindruck der baulichen Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vorhanden, zumal Freisportanlagen, wie Sportplätze und Stadien planungsrechtlich ebenso bauliche Anlagen darstellen wie Gebäude.

Als überregional bedeutender Sport- und Freizeitstandort besitzt das Gebiet sowohl von seiner Größe als auch von der Nutzungsart her städtebauliches Gewicht. Der gesamte Bereich der Oberaue ist einer der größten und komplexesten Sport- und Freizeitstandorte in Thüringen. Der Sport- und Freizeitstandort wurde über Jahrzehnte durch die Stadt den jeweils aktuellen Bedürfnissen angepasst. Somit kann hier auch von einer organisch entwickelten Siedlungsstruktur ausgegangen werden.

4 Übergeordnete planerische Vorgaben

(Vorgaben der Landes- und Regionalplanung nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch und des Wasserhaushaltsgesetzes)

Die übergeordneten Planungen enthalten raumordnerische Vorgaben, Ziele und Grundsätze, die bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes zu beachten sind. Neben dem grundsätzlichen Entwicklungsziel der Stärkung der oberzentralen Funktionen der Stadt Jena hat der Bebauungsplan den Belangen des Umweltschutzes, hier insbesondere des Hochwasserschutzes, des Immissionsschutzes und des Naturschutzes Rechnung zu tragen. Mit der Planung ist nachzuweisen, dass mit dem Vorhaben keine Nutzungskonflikte entstehen werden und dass es mit Vorschriften anderer Rechtsbereiche vereinbar ist. Hierzu sind auch die Erfordernisse der Raumordnung, insbesondere die Grundzüge gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 3 und 6 ROG hinreichend zu erörtern.

Landes- und Regionalplanung einerseits und das Wasserhaushaltsgesetz andererseits sind getrennte Rechtsbereiche mit unterschiedlichem Rechtsregime.

Die unterschiedlichen Rechtsbereiche wurden bereits im Zuge der 5. Überarbeitung des FNP erörtert (Punkt 4) und werden nur kurz zusammengefasst:

Das WHG – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes - Wasserhaushaltsgesetz regelt bundeseinheitlich die Gewässerbewirtschaftung. Im § 77 regelt es die Erhaltung von Retentionsflächen und im § 78 werden die Schutzvorschriften in den Überschwemmungsgebieten definiert. Die Vollziehbarkeit des Bebauungsplans ist nur möglich, wenn er nicht gegen das strikte Recht der höherrangigen Rechtsvorschrift und damit gegen das Erforderlichkeitsgebot verstößt.

Landes- und Regionalpläne dienen der Umsetzung und fachlichen Integration der Ziele auf der jeweiligen Planungsebene. Die Ziele und Grundsätze sind bei der Aufstellung von Bauleitplanungen zu beachten. Da die raumordnerischen Ziele zwingendes Recht und damit einer Abwägung nicht zugänglich sind, wäre der Bebauungsplan bei Nichtbeachtung unwirksam. Grundsätze der Raumordnung können der Abwägung nach § 1 Abs.7 unterzogen und überwunden werden.

Wie im Folgenden dargelegt, werden im Rahmen des Parallelverfahrens die gesetzlichen Voraussetzungen des WHG eingehalten. Die Ziele des Bebauungsplans sind mit den Vorgaben des WHG und den Vorgaben der Raumordnung zum Hochwasserschutz und der oberzentralen Funktion der Stadt vereinbar.

4.1 Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG)

4.1.1 § 77 WHG

Der § 77 WHG regelt die grundsätzliche Pflicht zur Erhaltung von Überschwemmungsgebieten:

„Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 sind in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Soweit überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem entgegenstehen, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Frühere Überschwemmungsgebiete, die als Rückhalteflächen geeignet sind, sollen so weit wie möglich wiederhergestellt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen.“

Die Erörterungen zur generellen Umsetzbarkeit des Vorhabens in Bezug auf die Festlegungen des § 77 WHG werden ausführlich in der Begründung zur 5. Änderung des FNP unter Punkt 4.1 dargelegt. Insofern enthält diese in dieser Begründung im Wesentlichen eine auf die Bebauungsplanebene bezogene Zusammenfassung.

In Satz 1 des § 77 WHG (s.o.) wird ein Erhaltungsgebot formuliert. In Satz 2 jedoch wird die Möglichkeit anderer Nutzungsansprüche eingeräumt, wenn diese dem Allgemeinwohl entsprechen.

Insofern ist zu prüfen, in welchem Verhältnis das Interesse an der Erhaltung des Überschwemmungsgebietes zu dem Belang des Allgemeinwohls steht.

Fachliche Basis hierfür ist der hydraulische 2D-Nachweis. Ziel des Gutachtens war es, auf Basis eines Szenarios, welches auf maximalen baulichen Annahmen für den möglichen Stadionkörper beruht, nachzuwei-

sen, ob und in welchem Umfang der Hochwasserschutz beeinträchtigt wird und welche Maßnahmen gegebenenfalls auf der Bebauungsplanebene möglich und notwendig sind, um eine Beeinträchtigung des Hochwasserschutzes zu vermeiden.

Dem 2D-Modell lag ein Stadion mit 4 offenen, also durchströmbaren Ecken, zugrunde. Eine Unterströmung der Haupt- und Kopftribünen ist nicht mehr zwingend erforderlich. Damit einher geht der Rückbau aller Wälle und des T-Gebäudes mit Nebenanlagen. Die Positionierung des Stadions sollte den Verbleib des Spielfeldes ermöglichen. Damit wurde die maximale Ausschöpfung der Bebauungsmöglichkeiten mit Ausnahme der in definierter Höhe offenen Stadionecken untersucht.

Da die Durchströmbbarkeit des Stadions aufgrund des im Bestand vorhandenen Rückhaltevolumens gesetzt war, kann man von einem untersuchten worst case-Szenario (theoretische Maximalvariante) ausgehen.

Szenario

Der Gutachter weist darauf hin, dass seine Modellierung auf einem frühen Planungsstand beruht und eine endgültige Bewertung erst mit der Einspeisung eines aussagekräftigen Planungsstandes in das Modell erfolgen kann.

Mit dem Vollzug des Bebauungsplans wird es möglich, die bestehende Bebauung im Überflutungsgebiet zu verändern und damit ggf. den bisher vorhandenen Rückhalteraum einzuschränken. Die Bestandsbebauung des Stadions besitzt nachweislich (s.a. hydraulischer 2D-Nachweis, Hochwasser 2013) eine Rückhaltefunktion. Mit der Überplanung muss, um die Planungsziele umsetzen zu können, diese Funktion mindestens im gleichen Umfang erhalten bleiben oder geeignet ausgeglichen werden. Der Nachweis zur Erhaltung der Funktion und die hierfür notwendigen Maßnahmen erfolgt über die Berechnungen des Rückhalterumes im hydraulischen 2D-Nachweis. Im Vergleich zum Bestand entsteht bei HQ 100 ein möglicher Verlust an Rückhalteraum von 3.921 m³ (0,24 %) Mit dem vorgesehenen Rückbau von Verwallungen und Gebäuden entsteht ein „fiktiver“ hydraulischer Ausgleich zum Rückhalteraumverlust, der den absoluten Verlust teilweise ausgleicht (S. 44 hydraulischer 2D-Nachweis). Dies resultiert aus geringfügigen lokalen Erhöhungen des Wasserspiegels innerhalb des Stadions sowie auf Grund des geplanten Rückbaus der Erdwälle im Tribünenbereich.

Der verbleibende Verlust an Rückhaltevolumen hat, da er im Verhältnis zum Gesamtrückhaltevolumen des Untersuchungsgebietes lediglich 0,24 % beträgt, keine signifikanten Auswirkungen auf das Rückhalte(Retentions-)volumen des Überschwemmungsgebietes.

Die Veränderungen des Rückhaltevolumens sind fast ausschließlich auf den unmittelbaren Stadionbereich beschränkt.

Im Falle des HQ 200 ist ein Retentionsraumverlust von 448 m³, dies entspricht 0,03%, des Gesamtvolumens zu verzeichnen. Die Abnahme ergibt sich aus der sich verjüngenden Geometrie der Tribünen und der damit größeren Rückhaltefläche bei höheren Wasserständen im Stadion.

Dementsprechend kann davon ausgegangen werden, dass aus hydraulischer Sicht keine relevanten Verschlechterungen bzw. erheblichen Verluste von Rückhaltevolumen erfolgen. Die Vorgaben des Modells wurden in die Planzeichnung und Festsetzungen des 2. Entwurf des Bebauungsplans übernommen und spiegeln sich in der Lage der Baugrenzen (Planzeichnung), in der Festsetzung der hochbaulich überbaubaren Grundflächen (Planzeichnung) und der Festsetzung zu durchströmbaren Ecken (Maß der Nutzung) sowie der Beibehaltung der Bestandshöhen im Gelände wider. Damit wurden die Grundannahmen des Modells in die Planung übernommen.

Da eine genaue Bilanz erst mit Vorliegen der konkreten Planung möglich ist und der Bebauungsplan dafür lediglich den planerischen Rahmen beschreibt, ist es hier wahrscheinlich, dass Rückhalteraum, wenn auch in geringem Umfang, verloren geht. Demzufolge müssen Gründe des Allgemeinwohls vorliegen, die das Erhaltungsinteresse überwiegen.

4.1.1.1 Gegenüberstellung Erhaltungsinteresse und Gemeinwohlinteresse

Die Zulässigkeit des Ausgleichs von Rückhaltefläche als dem Erhalt nachgeordnet, ist durch Gründe des Allgemeinwohls nachzuweisen.

Zur Wertung des Erhaltungsinteresses wird der jetzige Zustand herangezogen und beschrieben:

Der Status Quo kann als weitgehend offenräumiger Aueraum mit Einzelbebauung, Erschließungstrassen, Gehölzen, Einfriedungen etc. beschrieben werden. Dieser Bereich ist Teil eines größeren Überschwemmungsgebietes und trägt zum geregelten Abfluss von Hochwässern und zum Schutz der Unterlieger, dazu gehört auch der Innenstadtbereich der Stadt Jena, bei. Die letzten Jahrzehnte zeigen die steigende Bedeutung derartiger Flächen (z.B. Hochwasser 2013, hier war die Aue im Plangebiet fast komplett überflutet). Als Bestandteil eines städtisch und regional bedeutender Grün- und Auebereichs besitzt das Plangebiet Relevanz für die dauerhafte Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Hier ist der Hochwasserschutz nur ein Themenfeld, zu nennen sind u.a. die Bedeutung für den Artenschutz, das Landschaftsbild und die Bedeutung als stadtnaher Freizeit- und Erholungsraum des Plangebietes.

Das Stadion ist die baulich und funktionell prägendste Anlage des Plangebietes. Der Baukörper des Stadions mit den bis auf die Westtribüne aus massiven Erdwällen geformten Bestandtribünen war in jeder Bauphase durchströmbar gestaltet, also Rückhalteraum.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen eine grundlegende Modifikation des derzeitigen Gebäudebestandes im Bereich des Ernst-Abbe-Sportfeldes. Der Stadioninnenraum, der als Rückhalteraum fungiert, wird zwar durchströmbar sein, allerdings zum Ist-Zustand etwas verkleinert (keine Leichtathletik), die Erdwälle werden abgetragen und die Tribünenanlagen damit konzentriert. Mit dem Rückbau des Vereinsgebäudes (T-Gebäude) erfolgt die Fixierung des baulichen Schwerpunktes auf den Stadionbereich. Der Baukörper wird im Norden, Osten und Westen von teilversiegelten Stellplatzflächen umgeben. Die umgebenden Sport- und Freiflächen bleiben im Wesentlichen erhalten und werden mit Baumpflanzungen neu strukturiert. Das bedeutet, dass außerhalb des Stadions im Wesentlichen überschwemmbar Flächen erhalten bleiben. Dies geht aus dem hydraulischen 2D-Nachweis ebenfalls hervor.

Die Beeinflussung des Abflusses von Hochwasser findet also im Wesentlichen im Stadionbereich statt und ist nach allen im Gutachten untersuchten Parametern nicht signifikant.

Indes gilt hier das Interesse der Erhaltung der Rückhaltefläche bzw. der Eingriffsminimierung gem. § 77 WHG, welches nur durch ein dies überwiegendes Gemeinwohlinteresse überwunden werden kann. Für die Aspekte des Allgemeinwohls sind insbesondere die raumordnerischen Belange relevant:

Das angestrebte Planungsziel entspricht den übergeordneten raumordnerischen Zielen der Landes- und Regionalplanung, wie ausführlich in der Begründung zur 5.Änderung des FNP dargelegt. Daher werden die wichtigsten Aspekte nur zusammenfassend dargelegt (s.a. Punkt 4.2):

Die Stadt Jena ist im **Landesentwicklungsplan** (LEP 2025) als Oberzentrum ausgewiesen. Damit hat die Stadt das Recht und die Pflicht oberzentrale Aufgaben für die Stadt und das Verfechtungsgebiet wahrzunehmen. Für die Stadt bedeutet dies, dass hochwertige Funktionen der Daseinsvorsorge entsprechend ausgebaut werden sollen. Konkret sollen Sportanlagen, kategorisiert nach der zentralörtlichen Bedeutung, und Kultureinrichtungen mit regionaler Bedeutung in zentralen Orten entwickelt werden und die infrastrukturelle Basis dafür geschaffen werden.

Mit der Zuordnung der Stadt zur Metropolregion Mitteldeutschland besteht die Aufgabe der Entwicklung eines attraktiven Kultur- und Lebensraumes sowie des Städtetourismus einschließlich eines hochwertigen Tagungs- und Kongresstourismus.

In der Regionalplanung werden diese Funktionen noch deutlicher hervorgehoben. In diesem Zusammenhang wird ausgeführt, dass in Oberzentren Stadien für nationale und internationale Wettkämpfe situiert werden sollen. Neben Anlagen des regionalen Bedarfs sollen auch multifunktionale attraktive Sportkomplexe mit touristischer Funktion für ein überregionales Publikum entwickelt werden.

Der Tourismus des Wissenschafts-, Sport- und Kulturstandortes Jena soll ausgebaut und qualitativ entwickelt werden.

Die Regionalplanung legt für den Standort Jena die Entwicklung überörtlicher Sportanlagen (explizite Nennung Ernst-Abbe-Sportfeld) spezialisierte Kulturangebote und die Verbindung der vorhandenen Wissensschaftsstrukturen mit einem hochwertigen Städtetourismus fest. Die Stadt Jena hat also nicht nur ein Interesse an der Erhaltung sondern auch an der Entwicklung des Standortes Oberaue. Dies bezieht sich nicht nur auf das Stadtgebiet, hier bestehen auch das Interesse und die Verpflichtung, die Versorgung des Verflechtungsbereiches in dieser Hinsicht abzusichern. Unter diesen Voraussetzungen bietet der Standort in der Oberaue ein vielschichtiges Potential.

Für die Stadt Jena selbst besitzt der bestehende Sport- und Freizeitkomplex in der Oberaue in Gänze und insbesondere bezogen auf das Plangebiet, enormen Stellenwert. Die über einen langen Zeitraum entstandene Nutzungsagglomeration repräsentiert den wichtigsten städtischen und regionalen Komplex dieser Art, der durch alle Bevölkerungsschichten, Leistungssportler aber auch Gäste der Stadt genutzt wird. Für den Spitzenfußball stellt er, als einzig geeigneter Standort im Stadtgebiet (s. Standortprüfung Punkt 6) die Grundlage für den Fortbestand bzw. die Entwicklung schlechthin dar. Die Funktion der gesamten Oberaue hat sich in den letzten 100 Jahren von einem, auf Überflutungen angepassten Landschaftsraum, hin zu einem städtischen Erholungs-, Sport und Freizeitraum entwickelt. Diese Nutzungen sind für das Funktionieren der Stadt, der Entwicklung ihrer Lebensqualität und die Erhaltung der zentralen, aber auch der identitätsprägenden Funktionen unverzichtbar. Mithin stellt der Sport- und Freizeitkomplex Oberaue ein Alleinstellungsmerkmal der Stadt Jena dar.

Sowohl in der Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch in dieser Begründung (Punkt 6) wird ausführlich dargestellt, dass in der Stadt Jena die Sicherung des überregionalen Spitzensports als oberzentrale Funktion nur am Standort Oberaue möglich ist. Dieses, im Allgemeinwohl begründete Interesse, wird in der vorliegenden Planung angemessen berücksichtigt, ebenso wie das allgemeine Interesse an der Sicherung des Hochwasserschutzes. Für diesen Aspekt sind die Auswirkungen der Umsetzung der Planung bezüglich Rückhalteraum, Wassertiefe, Fließgeschwindigkeit und Überschwemmungsfläche (hier sogar Verkleinerung) im Plangebiet als gering zu bewerten. Außerhalb des Plangebietes sind keine Auswirkungen zu befürchten. Im Plangebiet konzentrieren sich die messbaren Veränderungen im unmittelbaren Stadionbereich und können dort zu Beeinträchtigung von Sachgütern führen und besitzen auch im bestimmten Umfang eine Erheblichkeit für Leben und Gesundheit. Allerdings ist dies auch im Ist-Zustand der Fall und die prognostizierten Veränderungen z.B. der Wassertiefe bewegen sich im Zentimeterbereich.

Unter Gegenüberstellung und Wertung der oben aufgeführten Interessen ist ein Überwiegen des öffentlichen Interesses der Umsetzung der Planungsziele des Bebauungsplans und damit der Sicherung und Entwicklung des Sport- und Freizeitkomplexes Oberaue zu konstatieren und der geringfügige Retentionsraumentzug zu rechtfertigen.

4.1.1.2 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleich von entzogenem Retentionsraum ist für die Umsetzbarkeit der Planung zwingend erforderlich.

Der Ausgleich des mit der Umsetzung des Bebauungsplans verloren gehenden Rückhaltevolumens ist außerhalb des Plangebietes im Landschaftspark Saalebogen in Jena-Göschwitz bereits erfolgt. Damit wird der Forderung des § 77 nachgekommen, die prognostisch entzogene Fläche mit ihren für den Hochwasserschutz relevanten Funktionen in gleichartiger Weise und im räumlichen und sachlichen Zusammenhang zum Überschwemmungsgebiet wieder herzustellen.

Die notwendigen Flächen werden für den Zweck des Ausgleichs von im Bereich des Bebauungsplanes B - Wj 16-12 mit Umsetzung der Planung verloren gehende Rückhaltefläche durch die Stadt Jena mittels Selbstbindungsbeschluss gesichert. Gleiches gilt für den Rückbau des T-Gebäudes, welches erheblichen Einfluss auf den im Modell errechneten Ausgleich des Rückhalterausms besitzt.

Der Ausgleich ist außerhalb des Plangebietes im Landschaftspark Saalebogen in Jena Göschwitz bereits erfolgt, da die entsprechende Rückbaumaßnahme bereits umgesetzt ist. Hier steht 6.307 m³ durch Geländemodellierung neu gewonnener Rückhalteraum zur Verfügung. Ein räumlicher Zusammenhang mit der vorliegenden Planung besteht, da der Rückhalteraum sich im gleichen Überschwemmungsgebiet mit ähnlichen Rahmenbedingungen wie das Planvorhaben befindet. Damit kann die ggf. in der konkreten Planung verbleibende Differenz im Rückhalteraum ausgeglichen werden.

Da auf Planungsebene des Bebauungsplans noch keine projektscharfe Beurteilung der in das hydraulische Modell eingegangenen Gestaltungsvariante möglich ist, empfiehlt der Gutachter daher weiterführende hydraulische Untersuchungen entsprechend des Planungsfortschritts. Mit der endgültigen Planung (Genehmigungsplanung) muss die projektscharfe Berechnung des gewonnenen oder verloren gehenden Rückhaltevolumens erfolgen und über den dann ggf. erforderlichen Ausgleich entschieden werden.

4.1.2 § 78 WHG Abs. 1 und 2

Grundlagen für das Verbot des Bauens und des Ausweisens neuer Baugebiete in Bauleitplänen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist der § 78 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG). In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist demnach u.a. untersagt:

„...die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, ...“

Mit dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerWG, Urteilv. 03.06.2014, AZ.4CN6.12) wurde klargestellt, dass diese Bestimmungen nur für Flächen gilt, deren erstmalige Bebauung durch Bauleitpläne erfolgen soll. Die Änderung der Gebietsart fällt nicht darunter. Dies ist insbesondere für die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich relevant, da hier eine Anpassung der Nutzungsarten an die Realnutzung und Planungsziele der Stadt erfolgt.

Es kann daher davon ausgegangen werden, dass im Falle des Geltungsbereiches des Bebauungsplans kein neues Baugebiet vorliegt. Das Plangebiet besitzt im jetzigen Bestand bereits eine Bebauung mit Stadion, Sportstätten, Wegen und Plätzen sowie Nebengebäuden und eine intensive Nutzung, die den im Planungsziel festgelegten Nutzungen entspricht. Mit der Umsetzung der Ziele des Bebauungsplans werden diese in bereits entsprechend vorgeprägtem Bereich konzentriert, erweitert und die Nutzung wird intensiviert sowie geordnet. Damit sind die Kriterien für ein neues Baugebiet gemäß WHG nicht erfüllt und die Bestimmungen des § 78 Abs.1 Nr. 1 sind nicht anzuwenden.

Allerdings ist auch in diesem Fall nachzuweisen, dass die Maßgaben des § 1 Abs.6 (1) BauGB mit dem Vollzug des Bebauungsplans eingehalten werden. Da dies einen direkten Bezug zum Wasserhaushaltsgesetz (WHG) darstellt, wird im Folgenden ergänzend bzgl. der Zulässigkeit auf die Punkte des § 78 Abs. 2 WHG eingegangen:

„Die zuständige Behörde kann abweichend von Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen,

1. **[wenn] keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können:**
Dies wurde in der Standortprüfung im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans nachgewiesen und im Punkt 6 der vorliegenden Begründung ebenfalls abgehandelt.
2. **[wenn] das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt:**
Das Gebiet wird **nicht** neu ausgewiesen (s. Pkt.3.4)
Unabhängig davon befindet sich das Gebiet im baulichen Zusammenhang ähnlich genutzter Anlagen und grenzt unmittelbar an städtische Bebauung an. Es handelt sich hierbei also weder um eine isolierte Bebauung noch um eine Splittersiedlung.
3. **[wenn] eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind:**
Die Untersuchungen der o.g. Auswirkungen erfolgten innerhalb des Berichtes zum hydraulischen 2D-Nachweis. Im Falle eines HQ 100 – Hochwassers wird die gesamte Saaleaue überschwemmt. Betroffen sind hauptsächlich Sport- und Freizeitbereiche, die während eines Hochwassers kurzfristig nicht nutzbar sind. Zudem informiert die HNZ (Hochwassernachrichtenzentrale) der TLUG über die aktuelle Hochwasserlage, deren Entwicklung und den Verlauf sowie Wasserstandsmeldungen und vergibt im Notfall Warnungen an die Betroffenen. Diese werden an Medien, Polizei und Feuerwehr weitergegeben. Dadurch erhalten die Nutzer der Sport- und Freizeitanlagen direkt die Informationen zu eventuell aufkommenden Hochwassergefahren von ihren Gemeinden. Es ist weiterhin davon auszugehen, dass generell ein Betrieb der Einrichtungen im Gebiet im Hochwasserfall nicht möglich ist und Veranstaltungen rechtzeitig abgesagt werden können.

Nach der gutachterlichen Prognose, maximalen Wassertiefen von 0,97 m maximalen Fließgeschwindigkeiten von 3-4.m/s im Falle eines HQ 100 und unter den vorgenannten Bedingungen sind keine erheblichen Schäden für die Gesundheit von Menschen im Plangebiet zu erwarten.

Verbleibende Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind zeitweiser Nutzungsausfall bzw. Einschränkungen in der Nutzbarkeit der Einrichtungen der Oberaue. Dies bringt keine Gefährdungen für Leben und Gesundheit der Bevölkerung mit sich und widerspricht nicht den Maßgaben des § 1 Abs. 1 (6) BauGB (Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu beachten.).

Sachschäden betreffen im Wesentlichen die baulichen Anlagen im Gebiet, neben den Hochbauten auch Sportflächen und befestigte Flächen. Aufgrund der bereits in Punkt 4.1 diskutierten Geringfügigkeiten der Veränderungen durch Umsetzung der Planung zum Ist-Zustand ist nicht von zusätzlichen Beeinträchtigungen auszugehen.

4. **[wenn] der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden:**

Im hydraulischer 2D-Nachweis wurde nachgewiesen, dass keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind. Die Wasserstandshöhen steigen im Stadion nur um wenige Zentimeter, womit das Schadenspotential ungefähr mit dem Bestand vergleichbar ist. Im Bereich der Rückbauflächen sind teilweise höhere Wasserstände als jetzt zu verzeichnen, da hier zusätzlich Retentionsräume mit einer Wassertiefe bis zu 50 cm entstehen. Die Beeinflussung des Wasserstandes im Planzustand bewegt sich in einem Radius von ca. 250 m und im Zentimeterbereich.

Die Auswirkungen auf baulichen Anlagen, auch außerhalb des Stadions, auf Straßen, Spielfelder und Grünanlagen verändern sich gegenüber dem Ist-Zustand also nicht.

5. **[wenn] die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum, -umfang, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird:**

Im hydraulischen 2D-Nachweis wurde nachgewiesen, dass ein Ausgleich des Rückhalterausms bei Einhaltung bestimmter Rahmenbedingungen, die im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden müssen, möglich ist. Die Modellrechnung ergab, dass im Falle des HQ 100 ein Verlust an Rückhalteraum von 3.921 m³ gegenüber dem Ist-Zustand zu erwarten ist. Dies entspricht ca. 0,24 % des gesamten Rückhaltevolumens im Überschwemmungsgebiet. Im Falle eines HQ 200 beträgt der Volumenverlust nur 448 m³.

Außerhalb des Plangebietes können im südlich vom Plangebiet gelegenen Saaleraum durch die Stadt Jena Rückhalteflächen im Zuge des 1. Bauabschnittes des Landschaftsparks Saalebogen (Rückbau von Garagen) im Umfang von 6.307 m³ zur Verfügung gestellt werden. Damit kann der auftretende Verlust ausgeglichen werden, zumal die Modellrechnung von weit weniger nachzuweisendem Bilanzierungsverlust ausgeht. Die Sicherung der Rückhalteflächen für den Umbau des Stadions soll über einen Selbstbindungsbeschluss der Stadt Jena erfolgen.

Auf die Schutzgüter im Plangebiet, insbesondere die Auwaldreste und auf die Ober- und Unterlieger sind bei Ausgleich des Retentionsraums keine nachteiligen Einflüsse zu erwarten.

6. **[wenn] der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird:**

Nicht relevant – es existieren keine Hochwasserschutzanlagen und der durch die Rückhaltewirkung des Überschwemmungsgebiet selbst gegebene Hochwasserschutz für Ober- und Unterlieger wird (s. Kapitel 4.1.) nicht beeinträchtigt. Insofern ist keine Beeinträchtigung des Hochwasserschutzes zu erkennen.

7. **[wenn] keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind:**

Im hydraulischen 2D-Nachweis wurde nachgewiesen, dass keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind (s.a. Punkte 4.3.2 und 4.3.3.2 des hydraulischen Nachweises). Die Veränderungen der Strömungsverhältnisse und Wassertiefen sind lokal auf den Stadionstandort begrenzt.

8. **[wenn] die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind:**

Die Möglichkeiten der Hochwasservorsorge wurden im Bericht zum hydraulischen 2D-Nachweis aufgeführt. Im Bebauungsplan wurden dementsprechende Festsetzungen getroffen und Hinweise gegeben: z.B. wurde der Bau von Kellern ausgeschlossen und Höhenlagen der überströmbaren Flächen sowie die hochwasserangepasste Konstruktion von Einfriedungen festgesetzt. Auch die festgesetzte

Durchströmbarkeit der Stadionecken trägt zur baulichen Vorsorge, – auch für Ober- und Unterliegerbei. Unter ‚Hinweise‘ wurde auf zahlreiche Aspekte des hochwasserangepassten Bauens eingegangen.

9. **[wenn] die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind:**

Der hydraulische 2D-Nachweis enthält Vorgaben zum hochwasserangepassten Bauen. Soweit zulässig, wurden diese in die Festsetzungen (S. 8 des Gutachtens), sonst in die Hinweise, des Bebauungsplans übernommen. Im Baugenehmigungsverfahren ist die hochwasserangepasste Bauweise nachzuweisen. Damit sind keine, über die jetzt bereits im Bestand im Hochwasserfall zu beobachtenden Einschränkungen wie Ablagerungen und Anschwemmungen hinaus zu erwarten.

4.1.3 § 78 WHG Abs. 3

„Die zuständige Behörde kann abweichend von Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage genehmigen, wenn im Einzelfall das Vorhaben

1. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird,
2. den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
3. den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
4. hochwasserangepasst ausgeführt wird.

Im Bebauungsplan sowie im hydraulischen 2D-Nachweis wird davon ausgegangen, dass die Maßgaben des § 78 (3) WHG, Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen, keine Ausweisung eines „neuen Baugebietes“, für die Beurteilung zum Hochwasserschutz auf dieser Planungsebene maßgeblich sind. Die Ausführungen hierzu erfolgen unter 7.4 „Hochwasserschutz“.

Mit den vorangegangenen Ausführungen wurden die Ziffern 1-3 des § 78 Abs. 3 bereits geprüft.

Im Ergebnis des hydraulischen 2D-Nachweises wurde festgestellt, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplans unter Einhaltung von Kriterien, die sich zum Teil aus dem Bestand herleiten, und in die Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan eingingen, keine signifikante Veränderung zum Status Quo gibt und dass die Kriterien des § 78 (3) WHG, insbesondere bezüglich Nr.4., hochwasserangepasstes Bauen, erfüllt werden. Dies gilt insbesondere für folgende, in den Bebauungsplan eingegangene Aspekte:

- die Höhenlage von Sportanlagen, Spielfeldern und befestigten Flächen (Punkt 6.1, textliche Festsetzungen)
- Das Verbot der Errichtung von Kellergeschossen im Bereich westlich Stadtrodaer Straße (Punkt 6.2, textliche Festsetzungen)
- Die Sicherung der Durchströmbarkeit der Stadionecken und damit des Stadioninnenraums (Punkt 2.3, textliche Festsetzungen)
- Hochwasserangepasstes Bauen sensibler technischer Anlagen (Punkt 4.1, textliche Festsetzungen)
- Ortsnahe Versickerung von auf befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers und Teilversiegelung von Flächen (Punkt 5.2, textliche Festsetzungen) zur Verminderung von Bauschäden durch Aufquellen und Hochwasservermeidung
- Festsetzung von Regenrückhaltung für das gesamte Plangebiet (Punkt 5.4 textliche Festsetzungen)
- Festsetzung zu hochwasserangepassten Zäunen (Punkt 11, textliche Festsetzungen) als potentielle Abflusshindernisse
- Hinweise: hochwasserangepasste Bauweisen und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Der prüfbare Nachweis des hochwasserangepassten Bauens und damit der Erfüllung der Maßgaben des § 78 Abs.3 Nr. 4 WHG kann erst mit der Vorlage der konkreten Bauplanung erbracht werden und ist Voraussetzung für deren Genehmigung. In diesem Zusammenhang ist eine darauf angepasste 2D Modellierung zur

Abschätzung der Auswirkung von Flutungsereignissen in den unterschiedlichen Bereichen des Plangebietes, insbesondere aber im Stadionbereich, zu erstellen.

Ergänzend ist jedoch darauf hin zu weisen, dass aufgrund des geltenden Bauverbotes und um die Vollziehbarkeit des Bebauungsplans zum Beschlusszeitpunkt abzusichern, die Einholung der In-Aussicht-Stellung durch die Untere Wasserbehörde bereits im Verfahren erfolgen muss. Mittlerweile liegt diese vor.

Zusammenfassung

Mit dem anhand eines Planungsmodells aufgestellten hydraulischen 2D-Nachweises konnte nachgewiesen werden, dass unter Einhaltung bestimmter, im Bebauungsplan festzusetzender und den Folgeplanungen einzuhaltender Kriterien und unter Abprüfung der Einhaltung der Vorgaben für die wasserrechtliche Genehmigungsfähigkeit nach § 78 Abs. 3 WHG keine signifikanten Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes zu erwarten sind.

Die Belange des Hochwasserschutzes werden mit den Festsetzungen des Bebauungsplans gesichert.

Die hohe Wertigkeit des ebenso im Allgemeinwohlinteresse liegenden Hochwasserschutzes wird nicht verkannt. Gleichwohl überwiegt im vorliegenden Fall das Gemeinwohlinteresse an der Schaffung der planerischen Voraussetzungen einer nicht nur für die Stadt, sondern auch für den Verflechtungsbereich wichtigen Bauleitplanung hier das Interesse an der Erhaltung der Rückhalteflächen. Ein Abrücken von der Planung hätte zur Folge, dass die dem entsprechenden raumplanerischen Ziele dauerhaft nicht erreicht werden könnten. Dabei fällt zu Gunsten der Bauleitplanung auch ins Gewicht, dass der potenzielle Verlust von Rückhaltefläche im Verhältnis zum gesamten Überschwemmungsgebiet mit weniger als 1 % im Vergleich zum Ist-Zustand sehr gering ausfällt (siehe Seite 43 des hydraulischen 2D-Nachweises). Im Gutachten wird ausgeführt, dass aufgrund eines „fiktiven (hydraulischen) Ausgleichs zum Rückhalteraumverlust“ der absolute Rückhalteraumverlust teilweise vollständig ausgeglichen wird.

Es liegen, wie in den Kapiteln 4.1.1.1 dargestellt Gründe des Wohls der Allgemeinheit vor, die das Interesse an der Erhaltung der Rückhaltefläche überwiegen. Der Rückhalteraumverlust kann zudem innerhalb des Überschwemmungsgebietes zeit-, funktions- und umfangsgleich mit dem Eingriff ausgeglichen werden. Zudem kommt ein alternativer Standort nicht in Betracht (vgl. Punkt 6).

Zusammenfassend kann ausgeführt werden, dass die Belange des Hochwasserschutzes mit der Umsetzung der Planung nicht beeinträchtigt werden. Dem Verschlechterungsverbot kann damit genügt werden.

4.2 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Die „Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm“ wurde am 04.07.2014 im Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen verkündet und ist am 05.07.2014 in Kraft getreten. Der Landesentwicklungsplan 2025 wird im Folgenden LEP genannt.

Die Regionalplanung dient als Raumordnung auf regionaler Ebene der Konkretisierung, der fachlichen Integration und Umsetzung der Ziele der Regionen. Sie nimmt damit eine vermittelnde Stellung zwischen Landesentwicklungsplanung (LEP) und kommunaler Entwicklungsplanung (FNP) ein. Die Regionalplanung konkretisiert die Ziele des LEP, stellt Grundsätze und Ziele für Raumordnung auf und bildet daher die rechtliche und fachliche Basis für gemeindliche Planungen.

Der Regionalplan wird im Folgenden als RP bezeichnet.

Die raumordnerischen Vorgaben wurden in der Begründung zur 5. Änderung zum Flächennutzungsplan unter Punkt 4.2 ausführlich behandelt, so dass hier eine Zusammenfassung wider gegeben wird.

Verhältnis von Landesentwicklungsplan 2025 zum Regionalplan Ostthüringen 2012

Das Gebiet der Stadt Jena gehört zum Geltungsbereich des Regionalplanes Ostthüringen. Dieser wurde am 28.10.2011 durch die regionale Planungsgemeinschaft beschlossen. Die Genehmigung durch die Oberste Landesplanungsbehörde, das Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr, erfolgte mit Bescheid vom 13.04.2012.

Der Regionalplan Ostthüringen fußt damit noch auf den Zielen und Grundsätzen des am 05.07.2014 außer Kraft getretenen Landesentwicklungsplanes 2004. Gemäß § 5 Abs. 6 Satz 3 des Thüringischen Landesplanungsgesetzes muss der Regionalplan Ostthüringen 2012 den Zielen des gültigen Landesentwicklungsplans angepasst werden. Entspricht ein Ziel des Regionalplans nicht mehr dem des LEP 2025 und kann auch auf dem Wege einer mit dem LEP 2025 konformen Auslegung keine Übereinstimmung erreicht werden, so kann das Ziel des Regionalplans nicht angewendet werden.

Das Verfahren zur Anpassung des Regionalplanes nach § 5 Abs. (6) S. 3 ThürLPIG ist zwischenzeitlich eingeleitet worden, aber noch nicht abgeschlossen.

Zur raumordnerischen Bewertung werden die Ziele und Grundsätze des LEP und des Regionalplans herangezogen, wobei rechtliche Bindungswirkung nur den Zielen (Z) und Grundsätzen (G) der Raumordnung zukommt. Für das Anpassungsgebot sind allein die Ziele maßgeblich.

4.2.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur oberzentralen Funktion der Stadt

Landesplanung

Das Landesentwicklungsprogramm 2025 ist eine fachübergreifende und überörtliche Planung, die normative Vorgaben und programmatische Anregungen für die räumliche Landesentwicklung beinhaltet. Im LEP 2015 sind Leitvorstellungen zur Landesentwicklung mit programmatisch-strategischer Ausrichtung ohne rechtliche Bindung sowie die Erfordernisse der Raumordnung als zentraler steuerungswirksamer Teil mit Zielen (Z) und Grundsätzen (G) definiert. Die im Landesentwicklungsprogramm definierten raumordnerischen Ziele sind zwingendes Recht und somit verbindlich für die nachfolgenden Planungen. Die Vorgaben der Grundsätze sind in der Abwägung der nachfolgenden Planung zu berücksichtigen.

Im Landesentwicklungsplan ist die Stadt Jena als Oberzentrum mit den dementsprechenden zentralörtlichen Funktionen ausgewiesen (2.2.5 **Z** Oberzentren). In Oberzentren sollen Funktionen von landesweiter Bedeutung, wie z.B. Wissenschafts-, Bildungs-, Freizeit- und Kulturfunktionen verortet und entwickelt werden.

Entsprechend Punkt 2.2.6 **G** des LEP sollen in Oberzentren „hochwertige Funktionen der Daseinsvorsorge mit landesweiter Bedeutung konzentriert und weiterentwickelt werden. Dazu zählen insbesondere [...] zentrale Gesundheits-, Kultur- und Freizeitfunktionen.“

In der Begründung zu 2.2.6 **G** wird ausgeführt: “[...] Die hochwertigen Funktionen schließen in Bezug auf Erfurt und Jena auch Spitzensportanlagen [...] mit ein“. Der Umbau und die Erweiterung des Ernst-Abbe-Sportfeldes im Sport- und Freizeitkomplex Oberaue im Sinne einer zukunftsfähigen Anlage für den Spitzensport entsprechen diesem Grundsatz der Raumordnung. Mit der expliziten Nennung des Umbaus des Ernst-Abbe-Sportfeldes in eine Anlage des Spitzensports wird die raumordnerische Relevanz herausgestellt.

Im Zusammenhang mit der Entwicklung der Infrastruktur wird im Grundsatz 256 **G** ausgeführt das sich Sporteinrichtungen mit überörtlicher Bedeutung am System der zentralen Orte orientieren sollen und eine dementsprechende Einbindung in das Verkehrsnetz, insbesondere den ÖPNV erfolgen soll. Sport als Standortfaktor der kommunalen Daseinsfürsorge ist zu stärken, was gleichermaßen für den Breiten-, wie auch den Leistungssport gilt (2.5.11 **L**).

Das Netz der Kultureinrichtungen ist zu erhalten und zu spezifizieren sowie ebenfalls am zentralörtlichen System zu orientieren (2.5.7 **G**)

Im Grundsatz 4.4.4 **G** wird weiter ausgeführt, dass die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von großflächigen Freizeiteinrichtungen in zentralen Orten erfolgen soll die die notwendigen Infrastrukturen besitzen. Damit können Synergien für bestehende touristische Einrichtungen generiert werden (Begründung LP).

3.2.1 **G** führt Jena als Teil der Metropolregion Mitteldeutschland an. Diese soll zu einem attraktiven Kultur- und Lebensraum im internationalen Wettbewerb der Städte und Regionen entwickelt werden.

Die Umsetzung dieses Grundsatzes ist verbunden mit der Schaffung einer attraktiven Infrastruktur und von Angeboten für den Städtetourismus, insbesondere eines hochwertigen Tagestourismus. (Begründung LP).

Regionalplanung

Oberzentrale Funktion der Stadt Jena als Ziel der Raumordnung

Im Regionalplan erfolgt unter 1. Raumstruktur, 1.2. Zentrale Orte, die Einstufung der Stadt Jena als Oberzentrum analog LEP 2.2.6 G mit den dem entsprechenden oberzentralen Funktionen. Besonders zu nennen ist hier der unter G 1-13 für Jena aufgeführte Punkt der „Verbesserung der Bedingungen für den Kultur- und Bildungstourismus, sowie gemeinsam mit den Städten Weimar und Erfurt für den Städtetourismus.“

Unter 3. Soziale Infrastruktur, 3.3.3 Sporteinrichtungen ist im Grundsatz G 3-61: “Die Sportkomplexe mit überregionaler Funktion sollen erhalten und als multifunktionale sportlich-kulturelle und sportlich-touristische Zentren mit hoher Publikumsattraktivität und Medienwirksamkeit ausgebaut werden“ die Bedeutung der überregionalen Sportkomplexe dargestellt. In der Begründung dazu wird als wichtiges Sportzentrum mit überregionaler Funktion das Ernst-Abbe-Stadion in Verbindung mit der Oberaue genannt.

In Punkt 4.6.2, Tourismus und Erholung, G 4-30 wird konkret auf die Stadt Jena als Teil der Impuls-Region Erfurt-Weimar-Jena eingegangen. Hier soll die Stadt Jena als städtischer Erlebnisbereich, insbesondere für den Städtetourismus und hier für hochwertigen Tagungs- und Kongresstourismus, qualitativ und quantitativ ausgebaut und erweitert werden. In der Begründung hierzu werden konkret die Schaffung von Tagungs- und Kongresskapazitäten und die Bereitstellung von ausreichend, auch hochwertigen, Hotelkapazitäten, angeführt. Begründung ist das Wachstum des Städtetourismus in Thüringen allgemein und des Tagungstourismus im Besonderen, bezogen auf das Wirtschafts- und Wissenschaftszentrum Jena. Damit wird die landesweite Bedeutung des Wirtschafts- und Wissenschaftsstandortes Jena gewürdigt und die regionalplanerische Basis für eine nachhaltige Sicherung und Entwicklung des Oberzentrums Jena und des Siedlungsschwerpunktes der Region geschaffen.

Für das Anpassungsgebot aller nachgeordneten Planungen maßgeblich ist ausschließlich das Ziel 2.2.5 Z des LEP 2025 mit der Ausweisung Jenas als Oberzentrum.

Dieser Vorgabe entsprechen die Ziele des Bebauungsplans Umbau und Sanierung des Ernst-Abbe-Sportfeldes in ein DFL-konformes Fußballstadion für 15.000 Zuschauer, Schaffung von Tagungs- und Veranstaltungskapazitäten innerhalb des Stadionkomplexes und die Möglichkeit der Errichtung eines Hotels mit ca. 120 Betten dem Ziel und Grund der Raumordnung.

Als traditionell auch überregional wahrgenommener Sportstandort verfügt die Stadt derzeit nicht über zukunftsfähige Sportstätten mit landesweiter Bedeutung. Sie erfüllt deshalb die ihr zugewiesene Funktion eines Oberzentrums hier nicht in genügendem Maße. Nicht zuletzt auch im Interesse des umliegenden Verflechtungsraumes kommt die Stadt mit der Planung einer zukunftsweisenden Sportstätte, die zugleich Tagungs- und Veranstaltungskapazitäten beinhaltet, ihrem öffentlichen Auftrag zur Weiterentwicklung ihrer zentralörtlichen Funktion nach.

Die Potentiale der Oberaue für eine vielschichtige und überregional ausstrahlende Sport-, Freizeit- und Erholungsnutzung können mit Umsetzung der Planungsziele wesentlich intensiver, nachhaltiger und zukunftsorientierter genutzt werden und entsprechen auch darin dem raumordnerischen Ziel und den Grundsätzen. Die in unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes vorhandenen Nutzungen, wie z.B. das Sportgymnasium, profitieren von dieser komplexen Entwicklung und der sich daraus ableitenden Standortgunst. Dies sichert wiederum den Bestand der für die oberzentrale Funktion der Stadt wichtigen Einrichtungen.

Es erfolgt sowohl eine erhebliche Verbesserung der Bedingungen für den Spitzensport, auch unter dem Aspekt der Verlagerung und des Neubaus der Leichtathletikanlagen in Folge der Umsetzung des Bebauungsplans, als auch eine Erhöhung der Hotel- und Veranstaltungskapazität in der Stadt. Der über fast 90 Jahre gewachsene, traditionsreiche und überregional bekannte Standort in der Oberaue stellt in Komplexität und Potential der Nutzungsstruktur ein Alleinstellungsmerkmal sowohl für den Sport- als auch für den Tourismusstandort Jena dar, da beide Aspekte hier, auch aufgrund der landschaftlich attraktiven Lage in kurzer Entfernung zum Stadtzentrum, ideal miteinander verknüpft werden können. Somit identifizieren sich viele Jenaer mit „ihrem“ Ernst-Abbe-Sportfeld in der Oberaue.

Mit der Ausweisung von Hotelkapazitäten an einem zentrumsnahen Standort und damit die Erweiterung der Möglichkeit der Durchführung von Veranstaltungen unterschiedlicher Art partizipiert der Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort Jena von der Umsetzung der Ziele des Bebauungsplans. Nicht zuletzt tragen die möglichen Veranstaltungen auch zur Förderung des Tourismus für Sport, Kultur und Bildung bei.

Die räumliche Nähe des Plangebietes zum Stadtzentrum und die ausgezeichnete Anbindung durch das Fuß- und Radwegesystem, den ÖPNV und den Individualverkehr befördert Nutzungssynergien zwischen beiden Bereichen und stärkt die Funktion des Wohnens und Arbeitens im Stadtzentrum als auch den Bereich der Oberaue als wohnungs- und zentrumsnahe Erholungsraum mit zeitgemäßer Ausstattung. Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Ziele der vorliegenden Planung dem raumordnerischen Anpassungsgebot entsprechend und diese mit den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung umsetzen.

4.2.2 Ziele und Grundsätze der Raumordnung zum Hochwasserschutz

Widerspricht ein Ziel der Raumordnung des Regionalplans den Zielen des LEP 2025, kann es keine Anwendung mehr finden, sofern nicht eine dem Ziel des LEP entsprechende Auslegung gefunden werden kann. Es ist also zu prüfen, inwieweit die Ziele des Hochwasserschutzes im Regionalplan mit den Vorgaben des Hochwasserschutzes im LEP 2025 konform gehen.

Den in der Leitvorgabe V 6.4.4 der LEP (s. unter „Landesplanung“) formulierten Vorgaben zum Hochwasserschutz und Hochwassermanagement kann, unbeschadet ihrer Rechtswirksamkeit, nicht entnommen werden, dass das im Ziel Z 4.2 des Regionalplans Ostthüringen 2012 ausgewiesene Vorranggebiet HW-13-Saale/Jena bis Dorndorf (im Weiteren HW-13) nicht der Vorgabe V 6.4.4 des LEP entspricht. Das festgesetzte, auf den Überschwemmungsgrenzen des hundertjährigen Hochwassers (HQ 100) beruhende Vorranggebiet somit als Ziel der Raumordnung weiterhin anwendbar und bei der Aufstellung des Bebauungsplans im Rahmen des Anpassungsgebotes nach § 1 Abs. 4 BauGB zu beachten.

Der Hochwasserschutz als raumbedeutsames Ziel wird unter landesplanerischen und regional-planerischen Vorgaben betrachtet und in Bezug auf den Planentwurf bewertet.

Darüber hinaus werden die betroffenen Belange des Baugesetzbuches in Verbindung mit dem Wasserhaushaltsgesetz geprüft und abgewogen. Der konkrete Bezug auf den Inhalt und die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes wird im Kapitel 3.3.4 hergestellt.

Landesentwicklungsplan

Im LEP 2025 sind keine verbindlichen Ziele, sondern Leitvorgaben (V) und Grundsätze (G) zum Hochwasserschutz vorgegeben. Die Ziele zum Hochwasserschutz werden im Regionalplan formuliert.

Aus dem LEP 2025 selbst ergibt sich also zunächst keine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. (4) BauGB. Allerdings macht die Vorgabe 6.4.4 V des LEP 2025 die Vorgabe für die Träger der Regionalplanung, in den Regionalplänen Vorrang- und Vorbehaltsgebiet „Hochwasserschutzrisiko“ festzulegen. Damit widerspricht das Ziel Z 4-2 RPL 2012 der Vorgabe V 6.4.4 LEP 2025 nicht und bleibt deshalb mit verbindlicher Wirkung im Sinne des § 1 Abs. (4) BauGB anwendbar

Die Lage des Plangebietes in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet berührt jedoch die Leitvorstellungen, Ziele und Grundsätze des LEP zum Hochwasserschutz. Unter Leitvorstellung 6.4 „Flusslandschaft und Hochwasserrisiko“ wird ausgeführt: „Der Erhalt und die Rückgewinnung von Auen, Überschwemmungsgebieten, Rückhalte- und Entlastungsflächen [...] sind Ziele des Hochwasser-Flächenmanagements“.

Im Grundsatz 5.1.5 wird der effizienten Gefahrenabwehr für alle raumbedeutsamen Nutzungen, insbesondere durch präventive Maßnahmen und vor dem Erfahrungshintergrund der Großschadensereignisse der letzten Jahre (Hochwasserereignisse, z.B. 2002, 2013) und der sich abzeichnenden Klimaveränderungen und der damit einher gehenden extremen Umweltereignisse besonderes Gewicht beigemessen.

Dazu wird unter Grundsatz 6.4.2 G formuliert: „Zur Vermeidung von Hochwasserschäden und zur Regelung des Hochwasserabflusses sollen Überschwemmungsbereiche erhalten und Rückhalteräume geschaffen werden.“ In den im LEP ausgewiesenen Risikobereichen der Hochwassergefahr ist den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes und der Schadensminimierung in der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen (6.4.3 G). Beispielhaft werden hier der Erhalt und die Rückgewinnung von Retentionsräumen genannt.

Die Ausformung der Aussagen des LEP zu Hochwasserrisikogebieten erfolgt als Vorgabe (6.4.4 V) an die Träger der Regionalplanung. Demnach sind in den Regionalplänen konkrete Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Hochwasserrisiko festzulegen und Überschwemmungsgebiete raumordnerisch zu sichern.

Regionalplan

Im Regionalplan 2012 ist das Ziel „Hochwasserschutz“ zwar grafisch dargestellt, aber nicht mit textlichen Festsetzungen untersetzt. Damit gelten die Definitionen für Vorranggebiete aus dem Raumordnungsgesetz (ROG) § 8, Abs.7.

„Die Festlegungen nach Abs. 5 (Festlegungen zur Raumstruktur in Raumordnungsplänen) können auch Gebiete bezeichnen, (1) die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit sie mit den vorrangigen Funktionen und Nutzungen nicht vereinbar sind (Vorranggebiet)“.

Somit ist nachzuweisen, dass die raumbedeutsame Funktion Hochwasserschutz mit der ebenfalls raumbedeutsamen geplanten Nutzung vereinbar ist.

Der westlich der Stadtrodaer Straße befindliche Teil des Plangebietes befindet sich in dem im Regionalplan unter 4-2 Z ausgewiesenen Vorranggebiet Hochwasserschutz HQ100 HW-13 „Saale/ Jena bis Dorndorf“, sowie in der unter G 4-8 ausgewiesenen Vorbehaltsfläche HW-18 Saale / Jena zum vorbeugenden Hochwasserschutz.

Die Ausweisung dieser Vorbehaltsflächen soll der Sicherung überschwemmungsgefährdeter Bereiche zum Zweck der Sicherung von Überschwemmungsflächen in der Abwägung konkurrierende raumbedeutsamer Nutzungen dienen. Im Grunde erfolgt damit die Information zu einer Schadensgefahr, die aus Gründen der Minimierung bzw. Vermeidung von Schäden bei Maßnahmen und Planungen zu berücksichtigen ist.

Im RP ist weiterhin aufgeführt, dass u.a. durch die Sicherung von Freiräumen und Freihaltung von Retentionsflächen ein Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Daseinsvorsorge erreicht werden soll (G 2-1). Dabei dient die Freihaltung von Rückhalteflächen der Minimierung der Folgen von Hochwasserereignissen und der damit verbundenen gesellschaftlichen Kosten (Begr.).

Diesbezüglich sollen zur ökologischen Stabilisierung und zur Verbesserung des regionalen Naturhaushaltes, zur Sicherung der dauerhaften Nutzungsfähigkeit regional bedeutsamer natürlicher Ressourcen, Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sowie Hochwasserschutz als Schwerpunkträume eines ökologischen Freiraumverbundsystems entwickelt werden; ebenso soll die besondere ökologische Verbundfunktion der Fließgewässer und ihrer Auen durch Renaturierungs- und Revitalisierungsmaßnahmen gestärkt werden (G 4-1).

Daran anknüpfend sollen die natürlichen Retentionsfunktionen der Auen, insbesondere auch der Saale, durch Fließgewässerrenaturierung sowie angepasste Flächennutzung erhalten bzw. wiederhergestellt werden. (G 4-7). In der Begründung zu diesem Grundsatz wird ausgeführt, dass die zunehmende Flächenversiegelung und Bebauung in den Überschwemmungsgebieten im Zusammenhang mit der Zunahme von Extremwetterereignissen, wie auch Starkniederschläge, zu erhöhten Abflussspitzen und damit Hochwassergefahr führt.

Das im RPL 2012 bestimmte Ziel der Vorranggebietes (Z 4-2) ist ungeachtet des neueren LEP 2025 weiterhin im Rahmen des Anpassungsgebotes zu beachten.

Aus der Vorgabe im LEP 2025 6.4.4. V: in den Regionalplänen sind Vorrang- und Vorbehaltsgebiete „Hochwasserrisiko“ festzulegen, ist eindeutig ersichtlich, dass das raumordnerische Ziel des Hochwasserschutzes auf regionalplanerischer Ebene unverändert besteht. Somit ist nicht ersichtlich, warum das Vorranggebiet HW-13, dessen Festlegung auf Basis des Hochwasserfalle HQ 100 beruht, nicht weiterhin Gültigkeit behalten sollte. Damit ist dieses Ziel verbindlich im Sinne des § 1 Abs.4 BauGB anzuwenden und zwingend zu beachten.

Das raumordnerische Ziel des Vorranggebietes HW-13 ist mit der verbindlichen Forderung der Sicherung der Überschwemmungsgebiete verbunden.

Damit wird das Erhaltungsinteresse an den Überflutungsgebieten deutlich.

Dieses bezieht sich nicht nur auf den vorbeugenden Hochwasserschutz an sich, sondern auch auf die Sicherung und Erhaltung eines leistungsfähigen Naturhaushalts, auf die Vermeidung bzw. Minimierung von wirtschaftlichen und personellen Schäden.

Inhalt und Gegenstand des Vorranggebietes HW-13 (Z 4-2) ist die Sicherung von Überschwemmungsbereichen zum vorbeugenden Hochwasserschutz in den in der Raumnutzungskarte zeichnerisch bestimmten Gebieten. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind. Die raumordnerischen Festlegungen des Oberzentrums im LEP als für die gesamte Stadt gültiges Ziel ohne die Sicherung konkreter standortbezogener Nutzungen steht somit nicht im Widerspruch zu den Belangen des Hochwasserschutzes.

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes angestrebte raumbedeutsame Nutzung für die Zwecke des Leistungssportes und der Sport-Nachwuchsförderung im Planbereich ist mit dem Ziel „Hochwasserschutz“ vereinbar. Z 4-2 RPL 2012 verlangt kein striktes Unterlassen jeglicher anderer raumbedeutsamer Nutzungen im Vorranggebiet. Vielmehr sind solche Nutzungen zulässig, die mit der vorrangigen Funktion der Sicherung des Überschwemmungsgebiets vereinbar sind (Verschlechterungsverbot). Das raumordnerische Verschlechterungsverbot leitet sich aus Bedeutung der Saaleaue mit ihrem Rückhalteraum für den Hochwasserschutz der Stadt Jena und anderer Unterlieger ab. Demnach sind alle Planungen und Maßnahmen unzulässig, die die Hochwasserrückhaltung (§ 77 WHG) beeinträchtigen und die Auswirkungen von Überschwemmungen (§ 78 WHG) erheblich negativ beeinflussen. Dies ist, wie unter Punkt 4.—dargelegt, nicht der Fall.

Die plangegenständliche Nutzung beeinträchtigt die standortgebundene Funktion und Nutzung für den Hochwasserschutz nicht, dieser kann bei entsprechenden Festsetzungen in dem aufzustellenden Bebauungsplan erhalten bleiben. Maßstab für die Beurteilung ist die Einhaltung der materiellen Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG. Diese Voraussetzungen sind, wie in dieser Begründung – gestützt auf den hydraulischen 2D-Nachweis (s. Punkt 4.1) – erfüllbar.

Der Regionalplan Ostthüringen weist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Ziel der Raumordnung das Vorranggebiet HW-13 aus. Dieses Ziel stellt auf die Sicherung des Überschwemmungsbereiches in dem oben genannten Gebiet ab. Der Planbereich ist damit Teil des Hochwasserschutzes in diesem Saaleabschnitt und damit raumbedeutsam. Die in diesen Vorranggebieten vorhandene Bebauung hat Bestandschutz und wird regionalplanerisch nicht in Frage gestellt. Ausgeschlossen sind allerdings raumbedeutsame Nutzungen, wenn sie mit dieser (vorrangigen) Funktion des Hochwasserschutzes nicht vereinbar sind (s.o.).

Insofern war nachzuweisen, dass die mit dem Vollzug des Bebauungsplans zulässigen, auch raumordnerisch zulässigen oberzentralen Nutzungen und Nutzungsintensivierungen mit dem raumordnerischen Ziel des Schutzes vor Überschwemmungen vereinbar ist. Dies wurde bereits für die landesplanerische Ebene festgestellt, wie auch, dass LEP 25 und RPL 12 hier keine Widersprüche formulieren. Auch der RPL 12 schließt eine raumbedeutsame Nutzung, wie hier vorgesehen, nicht aus, wenn Allgemeinwohlgründen nichts entgegensteht. Dies ist hier nicht der Fall (s. Punkt 4.1.1.1).

Mit der Umsetzung der Festsetzungen und Empfehlungen zum Hochwasserschutz im Bebauungsplan, insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung und zur Beibehaltung der Oberflächenhöhen, ist das raumordnerische Ziel des Hochwasserschutzes mit der Entwicklung der oberzentralen Funktionen überregional bedeutsamer Spitzensport und Verbesserung der Bedingungen für den Städtetourismus am Standort Oberaue vereinbar. Die Planung entspricht also den raumordnerischen Vorgaben der Landes- und Regionalplanung.

5 Planungsziele

5.1 Kommunale Planungen und Untersuchungen

Flächennutzungsplan

Das Ernst-Abbe-Sportfeld soll zu einem modernen zukunftsfähigen Fußballstadion mit allen notwendigen Funktionen umgebaut werden. Auf die Ausführungen zur 5. Änderung des FNP und auf Punkt 3.1 (Planverfahren) dieser Begründung wird an dieser Stelle verwiesen. In der Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt unter Punkt 6 eine Standortprüfung. Im Ergebnis dieser Prüfung wird festgestellt, dass der Standort Oberaue deutliche Vorteile gegenüber den untersuchten Alternativstandorten aufweist.

Die Planungsziele für die Überarbeitung des Flächennutzungsplans wurden mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplans B-Wj 16 vom 15.12.2011 formuliert (s.a. Punkt 1)

- Umbau des Ernst-Abbe-Stadions in eine multifunktionale Veranstaltungsstätte
- Ausbau des Freizeit-, Sport- und Erholungsbereiches
- Stärkung der Naherholungsfunktion
- Ordnung der verkehrlichen Infrastruktur
- Umgestaltung des Umfeldes gem. der Ziele des Rahmenplanes „Sport und Freizeit an der Saale“

Mit Stadtratsbeschluss vom 26.02.2014 soll der Umbau des Ernst-Abbe-Sportfeldes in ein reines Fußballstadion erfolgen.

Die Planungsziele wurden wie folgt angepasst:

- Umbau des Ernst-Abbe-Sportfeldes am jetzigen Standort in eine bundesligataugliche Fußballarena
- Errichtung einer A-Wettkampf- und Trainingsanlage für die Leichtathletik an einem geeigneten Standort

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan ist der Fachplan der Unteren Naturschutzbehörde (§ 5 ThürNatG). In Vorbereitung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt wurde der Landschaftsplan (LP) der Stadt Jena neu aufgestellt und am 14.07.2016 öffentlich bekannt gemacht.

Nachfolgend werden die Ziele des zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses noch gültigen Landschaftsplans aus dem Jahr 2003 aufgeführt:

- Anlage atypischer Vernetzungselemente (Grünstrukturen)
- Vermeidung weiterer Bebauungen in unmittelbarer Saalenähe bzw. überschwemmbareren Bereichen
- verstärkte Lenkung von Ausgleichsmaßnahmen in die Saaleaue zum langfristigen Erhalt eines durchgehenden Feuchtbiotopverbundes entlang der Saale
- Extensivierung der öffentlichen Grünflächen, Entwicklung zu wechselfeuchten Auwiesen
- stärkere Durchgrünung des Plangebietes

In dem seit 14.07.2016 öffentlich bekannt gemachtem Landschaftsplan der Stadt Jena (Plandatum 31.03.2016) wurden für das Plangebiet folgende Ziele festgelegt:

- Erhalt und Aufwertung der Grünflächen;
- Optimierung der landschaftlichen Einbindung der Sportanlagen in die Oberaue;
- Biotopverbundsystem Fließgewässer und Auebereiche
- Erhalt des Altbaumbestandes für die Zielarten Eremit, Fledermäuse und Avifauna
- Vermeidung einer weiteren Zersiedlung im Landschaftsschutzgebiet
- Schaffung von Grünverbindungen
- Aufbau und Pflege von Gewässerschutzstreifen entlang der Saale zur Verringerung von Stoffeinträgen durch anthropogene Nutzungen

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich werden nunmehr Planungsziele verfolgt, die die Durchsetzung der vorstehenden landschaftsplanerischen Ziele zum Teil beeinträchtigen können. Insbesondere die Schaffung von Grünverbindungen, die landschaftliche Einbindung der Sportanlage und die Optimierung der Erholungseignung sind hier zu nennen. Der hohe Stellenwert der zugrunde liegenden raumplanerischen Ziele der Stärkung der oberzentralen Funktionen der Stadt Jena erfordert eine Anpassung und findet sowohl mit der Änderung des FNP als auch im Bebauungsplan Berücksichtigung. Die landschaftsplanerischen Ziele werden zwar berührt, aber nicht grundsätzlich in Frage gestellt.

Rahmenplan Oberaue

Ziele des Rahmenplanes

Für die Entwicklung der Oberaue im Stadionumfeld wurde ein Rahmenplan „Sport und Freizeit an der Saale“ erarbeitet. Dieser entstand als Ergebnis eines von September 2008 bis Oktober 2010 durchgeführten kooperativen Planungsprozesses. Durch den Stadtrat wurde im Mai 2009 die Zielplanung für diesen Rahmenplan beschlossen und im folgenden Dezember das zugehörige Verkehrskonzept. Der Rahmenplan steckt die langfristigen Entwicklungsziele der Oberaue unter dem großen Ziel der Planung: „Ökologie, Sport und Stadt erleben“ ab.

Die Planung besteht aus den Teilen „Zielplanung“, „Gestaltung“, „Verkehrskonzept“ und „Umsetzung“. Die Rahmenplanung beschreibt die Zielvorgaben und Lösungsansätze für die Entwicklung der Oberaue als wichtigen städtischen Grünraum, bedeutendsten regionalen Sport- und Freizeitstandort und Bereich mit hohem ökologischem Potential. Hohen Stellenwert besitzt hierbei die Neuordnung und Koordinierung der Verkehrs- und Sportflächen und deren zukünftige Nutzungsstruktur, insbesondere Einschränkung des motorisierten Individualverkehrs.

Einige planerische Ansätze des Rahmenplanes, wie die Reduzierung der Flächenversiegelung und die weitgehende Freihaltung des Aueraums vom motorisierten Individualverkehr, sind mit den Planungszielen des Bebauungsplans nicht vereinbar. Das betrifft besonders die Zielvorgabe, das Paradies als Stadtpark der Universitätsstadt bzw. die Saaleaue als wichtigsten innerstädtischen Erholungsbereich weitgehend vom motorisierten Individualverkehr frei zu halten.

Mit der Umsetzung der Planungsziele und der damit verbundenen Nutzungsintensivierung wird sich der Nutzungsdruck in diesem Bereich spürbar erhöhen. Insbesondere sind die Sicherheitsanforderungen für das Stadion mit den Zielen des Rahmenplans nicht vereinbar.

In Konsequenz daraus wird der Erholungswert der Oberaue in diesem Bereich tendenziell gemindert. Es ist beabsichtigt, die verkehrlichen Leitbilder und Zielstellungen sowie die gestalterischen Anforderungen des Rahmenplans für den Teilbereich um das Ernst-Abbe-Sportfeld zu überarbeiten und den Rahmenplan entsprechend den zukünftigen Nutzungsanforderungen zu überarbeiten. Mit dem Auslegungsbeschluss zum 1. Entwurf des Bebauungsplans B- Wj 16 wurde am 12.09.2015 gleichzeitig der Beschluss (15/0552-BV) den Rahmenplan Sport und Freizeit an der Saale bei der nächsten Fortschreibung hinsichtlich der geänderten Planungsziele zu prüfen und anzupassen, gefasst.

5.2 Planungsziele des Bebauungsplans

Wie bereits unter Punkt 1 ausgeführt, wurden die Planungsziele mit dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans formuliert:

- Umbau des Ernst-Abbe-Stadions in eine multifunktionale Veranstaltungsstätte
- Ausbau des Freizeit-, Sport- und Erholungsbereiches
- Stärkung der Naherholungsfunktion
- Ordnung der verkehrlichen Infrastruktur
- Umgestaltung des Umfeldes gem. der Ziele des Rahmenplanes „Sport und Freizeit an der Saale“

Mit Stadtratsbeschluss vom 26.02.2014 soll der Umbau des Ernst-Abbe-Sportfeldes in ein reines Fußballstadion erfolgen:

- Umbau des Ernst-Abbe-Sportfeldes am jetzigen Standort in eine bundesligataugliche Fußballarena unter der Voraussetzung einer substanziellen Förderung durch das Land und einem angemessenen Eigenanteil des Fußballclub Carl Zeiss Jena (FCJ).
- Errichtung einer A-Wettkampf- und Trainingsanlage für die Leichtathletik an einem geeigneten Standort

Mit dem Beschluss der Umverlagerung / Neubau einer Leichtathletikanlage wird die Grundlage für den Bau eines reinen Fußballstadions geschaffen.

Mit den Planungszielen verbunden sind:

- Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben des Hochwasserschutzes, insbesondere des § 77 und § 78 des Wasserhaushaltgesetzes (WHG)
- Ersatzneubau, Sanierung und Erweiterung der bestehenden traditionsreichen Sportanlage auf 15.000 Plätze sowie Nutzungsverdichtung, insbesondere für die Funktion Fußball einschließlich der Nachwuchsförderung (Leistungszentrum).

Daneben sollen Veranstaltungen unterschiedlicher Art, wie z.B. kulturelle Nutzungen, Tagungen, Ausstellungen, gewerbliche und anderweitig sportliche Nutzung usw. im Rahmen des für den wirtschaftlichen Stadionbetrieb notwendigen Hospitalitybereichs möglich sein. Dieser soll eine maximale Größe von 3.000 m² erhalten, wobei die Fläche des größten Raumes nicht mehr als 1.500 m² betragen soll.

- Rückbau bestehender baulicher Anlagen des Stadions sowie des T-Gebäudes und von Nebengebäuden (z.B. Kassenhäuschen, Garagen) sowie eines Sportplatzes.
- Auslagerung und Neubau der Leichtathletikanlagen an einen anderen Standort
- Entfall eines Großfeldes, dafür Möglichkeit des Umbaus eines vorhandenen Platzes in einen Kunstrasenplatz
- Schaffung einer großzügigen Zugangszone (Stadionachse) als Verbindung zum Saaleufer, Verweilzone und Veranstaltungsfläche auch außerhalb des Stadionbetriebs
- Nutzungsgerechter Umbau des Kreuzungsbereiches Stadtrodaer Straße / Am Stadion mit zusätzlichen Abbiegespuren und verbreiterten Fußwegen
- Sicherung der für den Stadionbetrieb und die Stadionsicherheit notwendigen Flächen für Stellplätze, Sicherheitskräfte und Übertragungsmedien
- Schaffung einer 2., südlich gelegenen Zufahrt („Südzufahrt“) einschließlich Ausbau des Kreuzungsbereiches für den Stadionbetrieb (Sicherheitskräfte, Gästebusse)
- Verlängerung der Straßenbahnhaltestellen und Verbreiterung des Wartebereiches zur Bewältigung der erhöhten Beförderungszahlen
- Ertüchtigung des Straßen- und Wegesystems entsprechend der Anforderungen der Stadionsicherheit
- Schaffung der planerischen Voraussetzungen für den Bau eines Parkhauses mit ca. 650 Plätzen
- Schaffung der planerischen Voraussetzungen für den Bau eines Hotels mit ca. 120 Zimmern

Erläuterung der Planungsziele

Ziel: „Das Ernst-Abbe-Sportfeld wird an seinem jetzigen Standort, ..., bis 2018 in eine bundesligataugliche Fußballarena umgebaut. Voraussetzung dafür ist eine substanziellen Förderung der Investition, sowie einem angemessenen Eigenanteil des FCC.“ (Stadtratsbeschluss 14/2411-BV der Stadt Jena vom 26.,02. 2014)

Die Stadt Jena ist Oberzentrum (Landesentwicklungsprogramm – LEP- 2025, Ziel 2.2.5 Z und Regionalplan 2012 Grundsatz 1-13 G). Entsprechend der raumordnerischen Ziele der Landesentwicklungs- und Regionalplanung sind in Oberzentralen Orten überregional bedeutsamen Kultur- und Freizeitanlagen sowie Anlagen des Spitzensportes anzusiedeln, zu entwickeln bzw. die Bedingungen zu verbessern (2.2.6 G und 4.3.3 G LEP 2025). s. auch Punkt 4.2.1

Das heute vorhandene Ernst-Abbe-Stadion ist ein Hybridstadion (Leitathletikanlage mit Laufbahn und Fußballfeld) mit ca. 12.630 Zuschauerplätzen, davon 4.020 überdachte Sitzplätze. Das Stadion besteht aus überdachten, stark sanierungsbedürftigen Erdwalltribünen aus den 1920er Jahren und einer 1998 errichteten Haupttribüne mit Funktionsräumen, wie Umkleiden, Sanitärräume, kleinem Businessclub, Räumen für Offizielle, Sportplatzbetrieb u.a.

Die traditionsreiche Spielstätte wurde ursprünglich als Ernst-Abbe-Sportfeld in der Oberaue, einem Überschwemmungsgebiet der Saale errichtet. Die Form des Stadions ließ in jeder Bauphase die Durchströmbarkeit des Stadioninnenraums zu.

Das Stadion in seiner bisherigen Form wird zum überwiegenden Teil für Sportveranstaltungen, hier hauptsächlich für den Fußball (Fußballclub Carl Zeiss Jena, FCC), aber auch in geringem Maße für Leichtathletik genutzt. Neben gelegentlichen Nutzungen für Open-Air-Events finden in den zur Haupttribüne gehörigen Räumen bereits jetzt weitere Veranstaltungen, wie Tagungen, Schulungen, Firmenfeiern, usw. statt.

Das Stadion entspricht in seiner heutigen Form weder aus kapazitiver, baulicher, wirtschaftlicher noch sicherheitstechnischer Sicht den Anforderungen an ein modernes Bundesligastadion. Zu den baulichen/funktionalen Missständen sind insbesondere die Funktionalität und Flächengrößen der Haupt(West)tribüne sowie desolate bauliche Anlagen im Tribünenbereich zu nennen. Für ein bundesligataugliches (Ziel zweitligatauglich) Stadion werden mindestens 15.000 Zuschauerplätze benötigt, die jetzt nicht nachweisbar sind.

Die Flächenanforderungen für Spiel- und Trainingsbetrieb in der Bundesliga müssen räumlich umgesetzt werden, einschließlich der Anforderungen der Medien und Sicherheitskräfte. Die räumlichen Voraussetzungen dafür sind im Bestand nicht gegeben. Der jetzt vorhandene Businessbereich ist verhältnismäßig klein und hat funktionelle Mängel. Der Bedarf wird zurzeit über das VIP-Zelt im Außengelände abgedeckt. Der für den Fußballclub und den Betreiber wirtschaftlich wichtige Bereich kann damit nicht optimal genutzt werden.

Die jetzt anvisierte Größe von 3.000 m³ resultiert aus vergleichenden Bedarfsermittlungen vergleichbarer Stadien und Vereine. Aus wirtschaftlichen und förderrechtlichen Gründen wurde in mehreren Abstimmungen festgelegt, dass es der Bebauungsplan ermöglichen soll, die vorhandene Westtribüne zu erhalten. Bei Wegfall oben genannter Gründe, z.B. aufgrund des Auslaufens der Mittelbindung oder veränderter wirtschaftlicher Bedingungen soll auch ein Neubau möglich sein. Gleichzeitig soll, ebenfalls aus wirtschaftlichen Gründen, die Möglichkeit bestehen, das jetzige Spielfeld beizubehalten.

Zudem bestehen gravierende Sicherheitsprobleme bei Fantrennung und Zugänglichkeiten zum Stadionareal aufgrund der bestehenden Erschließungssituation. Der Spielbetrieb kann im jetzigen Zustand also nur mit hohem personellem Aufwand durchgeführt werden.

Die Umsetzung des mit hohem finanziellem Aufwand verbundenen Umbaus ist an die Förderung durch den Freistaat und an die finanzielle Beteiligung des FCC gebunden.

Ziel: Errichtung einer A-Wettkampf- und Trainingsanlage für die Leichtathletik an einem geeigneten Standort:

Der Betrieb einer Hybridanlage (Fußball und Leichtathletik) hat aufgrund des wesentlich größeren Stadioninnenraums (Fußballfeld zuzüglich Laufbahn und Segmentbogen) erhebliche Auswirkungen auf Sichtverhältnisse und Atmosphäre bei einem Fußballspiel. Zudem bestehen die Gefahr der Überschneidung von Veranstaltungen und unterschiedliche Anforderungen an das Funktionsgebäude. Deshalb wurde eine Umverlagerung der Leichtathletikanlage geplant und vom Stadtrat bestätigt. Die Verhandlungen und Untersuchungen

zu einem Neubau im Sportkomplex Muskelkirche sind weit fortgeschritten. Damit kann auch die Zukunft der Leichtathletiksportarten in der Stadt abgesichert werden.

Ziel: Ordnung der verkehrlichen Infrastruktur

Hauptsächlich für den Fußballbetrieb, aber auch für andere Veranstaltungen sind die bisher vorhandene Erschließung und die für dienende Funktionen zur Verfügung stehenden Flächen und Zufahrten / Zugänge zum Stadion nicht ausreichend. Besonders prekär ist, dass es zur Oberaue in diesem Bereich lediglich eine Zufahrt gibt. Hier mischen sich zurzeit Fahrverkehr, Heimzuschauer, Sicherheitskräfte und Gästefans. Die Sicherheitssituation ist, insbesondere bei Risikospielen, schon heute inakzeptabel.

Die vorhandenen schmalen Fahrwege und insbesondere die unzureichenden Umfahrungsmöglichkeiten des Stadions bieten nicht die notwendigen Voraussetzungen für die Sicherheitskräfte, eine effiziente Fantrennung und eine sinnvolle Leitung der Fußgängerströme. Mit der Errichtung einer 2. Zufahrt, Wegeausbau und der Umfahrbarkeit des Stadions soll dieser Misstand behoben werden.

Mit der Neuordnung der Verkehrserschließung sollen die notwendigen Flächen und Zuwegungen für Sicherheit, Mediencompound, Fanbusse, Stadionbetrieb und Gäste geplant werden. Außerdem werden die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung eines Parkhauses (Deckung des Stellplatzbedarfes Stadion und öffentliche Nutzung) mit ca.650 Stellplätzen geschaffen.

Ziel: Ausbau des Freizeit-Sport- und Erholungsbereiches und Stärkung der Naherholungsfunktion

Der Charakter und die Funktion des Plangebietes in der Oberaue als vorwiegend grüne Sport-, Erholungs-, und Freizeitfläche soll gestärkt werden. Die Oberaue stellt sich heute als überregional bedeutender Sportkomplex und als Agglomerat von Anlagen und Gebäuden dar.

Eine Ordnung und Strukturierung sowie die Herauslösung allgemein öffentlich zugänglicher und nutzbarer Freiflächen stellt sich in Anbetracht der Nutzungsintensität und des Sicherheitsbedürfnisses der meist eingefriedeten Sportflächen als schwierig dar.

Zur Deckung des Flächenbedarfes des Stadions und der Nebenflächen soll der Verzicht auf maximal 1 Großsportfeld erfolgen. Um die angespannte Sportflächensituation nicht noch stärker zu belasten, soll die Möglichkeit der Umwandlung eines Rasenspielfeldes in ein Kunstrasenspielfeld zugelassen werden. Damit können witterungsbedingte Nutzungsbeschränkungen gemindert werden. Außerdem sollen die Sportflächen der Jahnwiese, jetzt als Parkplatz für VIP genutzt, wieder einer Nutzung als Sportfläche zugeführt werden. So soll somit auch einer weiteren Verknappung der Sportflächen in der Oberaue entgegengewirkt werden.

Die Schaffung der planerischen Voraussetzungen für ein Hotel erfolgt vor dem Hintergrund der Verbesserung der touristischen Infrastruktur, auch im Zusammenhang mit der Nutzung des Stadions. Damit verbunden ist die Stärkung der oberzentralen Funktion der Stadt, insbesondere die Kultur-, Freizeit- und Sportfunktion in Verbindung mit dem zu entwickelnden Städtetourismus.

Ziel: Umgestaltung des Umfeldes gem. der Ziele des Rahmenplanes „Sport und Freizeit an der Saale“

Wie bereits unter Punkt 5.1 erwähnt, werden die Ziele des Rahmenplans an die nunmehr geplanten Nutzungsziele in diesem Bereich der Oberaue im Rahmen der nächsten Überarbeitung angepasst.

Mit der Umsetzung der Planungsziele ist die Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes, insbesondere der §§ 77 und 78 WHG verbunden. Der westlich der Stadtrodaer Straße gelegene Planteil liegt in einem, gemäß Verordnung des Freistaates Thüringen vom 19.Juli 2004, zuletzt geändert durch die Verordnung von den 22 Juni 2006 festgesetzten Überschwemmungsgebieten der Saale. Insofern ist die Zulässigkeit der Planung festzustellen und sind die Belange des Hochwasserschutzes besonders zu beachten (s. Punkt 4.1.2).

Dem Planungserfordernis nach § 1 Abs. 1 BauGB stehen der § 77 und der § 78 Abs.1 Wasserhaushaltgesetz (WHG) nicht entgegen.

§ 77 WHG bestimmt die Erhaltung der Rückhaltefunktion von Überschwemmungsgebieten. Mit der Planung ist nachzuweisen, dass das Rückhaltevolumen gegenüber dem Ist-Zustand nicht beeinträchtigt wird. Dies erfolgt im Ergebnis des hydraulischen 2D-Nachweises. Zudem dient die Neuordnung und Verbesserung der Bedingungen für Leistungssport und Freizeitnutzung, die Verbesserung der Bedingungen für die Sicherheitskräfte und der Schutz der Auwaldreste im Plangebiet den überwiegenden Gründen des Allgemeinwohls.

§ 78 Abs.1 schließt grundsätzlich die Ausweisung eines neuen Baugebietes in festgesetzten Überschwemmungsgebieten aus. Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und Nutzungsarten kann unabhängig davon ob das Plangebiet nach § 34 oder 35 BauGB zu beurteilen ist, nicht von einem neuen Baugebiet ausgegangen werden. Die im Bebauungsplan zulässigen Anlagen und Nutzungen, wie Stadion mit Tribünen und Rasenspielfeld, Vereins- und Sanitärgebäude, Fangegebäude, VIP-Zelt und Nebenanlagen wie Kassenhäuschen, Rasensportplätzen, teilweise mit Stehtribüne, befestigten Stellplätzen, Sicherheitszäune usw. sind schon heute vorhanden. Der Bebauungsplan eröffnet lediglich die Möglichkeit einer baulichen Neuordnung, Konzentration der Funktionen und Erweiterung der Kapazitäten (s.a. Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes Urteil vom 03.06.2014, AZ.: CN 6.12: es muss selbst dann kein neues Baugebiet angenommen werden, wenn auch ohne Vorliegen der Voraussetzungen des § 34 BauGB tatsächlich Bausubstanz im Überschwemmungsgebiet vorhanden ist.).

6 Planungsalternativen

Alternativen der Einordnung im Stadtgebiet

In der Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt unter Punkt 6 eine Standortprüfung. Hier erfolgt unter Punkt 6.2 der Begründung eine dreistufige Prüfung der Standortalternativen für die Errichtung eines Fußballstadions.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wurden im Dezernat für Stadtentwicklung und Umwelt im Zuge des parallelen Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan (Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 5 für den Bereich „Stadion Jena-Oberaue“ im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes) Standortalternativen für die Entwicklung einer Fußballarena in Jena untersucht und bewertet.

Die Untersuchung erstreckte sich über das gesamte Stadtgebiet und darüber hinaus. Grund für die Prüfung war die Lage des jetzigen Standortes im Überschwemmungsgebiet der Saale und die damit verbundene Problematik des Hochwasserschutzes.

Die unterschiedlich gewichteten Bewertungskriterien, d.h. das Anforderungsprofil an den Standort für ein Fußballstadion wurden unter Punkt 6.1 der Begründung zum 5. Entwurf des FNP aufgeführt und werden hier nur kurz zusammengefasst:

Belang mit herausragender Bedeutung:

- Ausreichende Flächengröße für Stadion und Stellplätze

Belang mit sehr hoher Bedeutung:

- Kurzfristige Flächenverfügbarkeit
- Synergieeffekte durch Mehrfachnutzung

Belang mit hoher Bedeutung:

- Gute Erreichbarkeit
- Lärmschutz
- Umweltaspekte, wie z.B. Bodenversiegelung, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und von Lebensräumen
- Multifunktionale Nutzung
- Identitätsfaktor

Belang mit allgemeiner Bedeutung

- Sicherheit (Katastrophenschutz, Entfluchtung)
- Allgemeiner Kostenfaktor

Der tabellarische Standortvergleich anhand städtebaulicher Bewertungskriterien befindet sich in der Anlage zur Begründung der 5. Flächennutzungsplanänderung.

In Folgenden werden die Standortalternativen der 1. Prüfungsstufe kurz zusammengefasst

- (1) vorhandener Stadionstandort „Oberaue“
- (2) Jägerberg
- (3) Sportflächen Zwätzen-Ost
- (4) Drackendorf Novalisstraße
- (5) Sportplatz und Schulstandort Lobeda-Ost
- (6) Zöllnitz, GE/MI-Fläche („Lerchenfeld-West“ außerhalb Jenaer Stadtgebiet)
- (7) Rothenstein, GE-Fläche („Im Borlich“, außerhalb Jenaer Stadtgebiet)
- (8) Großlöbichau, GE-Fläche („In den alten Brückenäckern“, außerhalb Jenaer Stadtgebiet)

Nach der Bewertung der 1. Stufe nach Belangen mit herausragender Bedeutung stellten sich die Standorte (3); (7) und (8) als zu klein heraus und wurden nicht weiter betrachtet.

In der 2. Stufe erfolgte eine Gesamtprüfung der Standortalternativen, obwohl Belange mit sehr hoher Bedeutung, wie Flächenverfügbarkeit und Synergien außer vom jetzigen Standort durch keinen der anderen Standorte erfüllt werden kann. In der Folge scheidet der Standort (2): sehr ungünstige Verkehrserschließung und hohes ökologisches Konfliktpotential als „wenig geeignet“ aus.

Die aus Gründen der Flächenverfügbarkeit ebenfalls „wenig geeigneten“ Standorte (4) und (6) wurden innerhalb der Standortprüfung intensiver betrachtet (vertiefende Prüfung, Plausibilisierung und Bewertung von Varianten für das Projekt „Stadion Jena“ durch das Beraterteam um Dr. Seidelmann & Graw GmbH und Rauschenbach & Kollegen GmbH aus wirtschaftlicher und konzeptioneller Sicht.)

Im Rahmen der gutachterlichen Beurteilung wurden u.a. drei potenzielle Neubau-Standorte im Jenaer Südraum untersucht und vergleichend bewertet:

- (4) Drackendorf Novalisstraße
- (5) Sportplatz und Schulstandort Lobeda-Ost
- (6) Zöllnitz, GE/MI-Fläche („Lerchenfeld-West“ teilweise außerhalb des Jenaer Stadtgebietes).

Standort (4) wurde aus städtebaulichen, bauordnungsrechtlichen und verkehrstechnischen Gründen als ungeeignet eingeschätzt. Zudem würde das Landschaftsbild stark beeinträchtigt werden. Es erfolgte keine weitere Betrachtung.

Der Standort (6) wird in der gutachterlichen Gesamtbeurteilung als „grundsätzlich geeignet“ bewertet. Der Bereich ist als Gewerbegebiet ausgewiesen und es besteht damit die planerische Option eines Stadions. Unwägbarkeiten, wie Grundstückserwerb und -kosten, hohen Erschließungskosten, unplanbarer Zeitschiene, Konfliktpotential bezüglich der angrenzenden Wohnbebauung und der nicht zu Stande gekommenen, obwohl durch die Stadt Jena seit Jahren angestrebten Kooperation mit der Gemeinde Zöllnitz, erfüllt dieser Standort die Kriterien nicht.

Basis der 3. Bewertungsstufe sind die verbleibenden Standorte:

- (1) vorhandener Stadionstandort „Oberaue“
- (5) Sportplatz und Schulstandort Lobeda-Ost

Der auf die o.g. Bewertungskriterien (6.1. Begründung FNP) abgestellte Standortvergleich erbringt für die Belange mit sehr hoher Bedeutung bis auf den Lärmschutz eine bessere Erfüllung der Kriterien durch den vorhandenen Standort Oberaue. Der Lärmschutz wird für beide Standorte gleich kritisch bewertet.

Die Bewertung der Umweltbelange (Umweltbericht zur 5. FNP-Änderung) ergab zusammenfassend, dass der Standort Oberaue eine geringere, teilweise mittlere Betroffenheit der Schutzgüter aufweist, während für den Standort Lobeda bei meist ebenfalls geringer Betroffenheit eine hohe Betroffenheit für das Schutzgut Mensch ermittelt wurde. Jedoch würden bei der Verlagerung des Stadionkomplexes von der Oberaue nach Lobeda die potentiellen Aufwertungsmöglichkeiten im Überschwemmungsgebiet Oberaue die negativen Umweltaspekte im Falle der Inanspruchnahme des Standortes Lobeda überwiegen.

Die Belange allgemeiner Bedeutung wurden aufgrund der Planungsebene nur tendenziell und ca. gleichwertig bewertet.

Aufgrund des Standortvergleichs und unter Berücksichtigung aller angeführter Standorteinschränkungen und Mobilisierungshemmnisse wird der Standort „Sportplatz Lobeda-Ost“ nicht weiter verfolgt.

Maßgeblich für das Ergebnis der Bewertung in der 5. Änderung des FNP ist, dass sich der Standort des Ernst-Abbe-Stadions in kommunalem Eigentum befindet und eine zentrumsnahe integrierte, in bestehende Sportkomplexe städtebaulich eingebetteter Lage besitzt. Impulse für die Innenstadt sind ebenso zu erwarten wie die Stärkung der Oberzentralen Funktion und Synergien sowohl im Wettkampf- und Trainingsbetrieb als auch im Zusammenhang mit der Nachwuchsarbeit zu erwarten. Gleichzeitig ist der Standort durch den ÖPNV gut erschlossen und auch per Bahn anreisende Gäste können das Stadion fußläufig erreichen.

In Abwägung aller standortbezogenen Aspekte und unter Hinzuziehung der Grundsätze der Landes- und Regionalplanung bezüglich der oberzentralen Funktion, Allgemeinwohlgründen und des

Hochwasserschutzes sowie des Wasserhaushaltgesetzes (s. Punkt 6.3 der Begründung der 5. FNP-Änderung) steht in der Stadt Jena kein gleichwertiger Standort für die zeitnahe Umsetzung des Vorhabens zur Verfügung.

Das Ergebnis der umfassenden Prüfung der Standortalternativen und des Abwägungsprozesses der vorgenannten Belange auf Ebene des Flächennutzungsplans ist planerische Basis für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans.

Alternativen der Einordnung im Plangebiet

Im Plangebiet selbst wurden ebenfalls unterschiedliche Alternativen der Einordnung der Sportanlagen und des Hotels geprüft. Ausgangspunkt der Untersuchungen war, den Abstand zur Saale aus Gründen der besseren Umfahrung und Zugänglichkeit für die Sicherheitskräfte und des Hochwasserschutzes zu vergrößern.

Eine Verschiebung des Stadions im Bereich der Oberaue (Plangebiet) nach Osten wurde bereits zu Beginn der Planung geprüft. Eine Verschiebung nach Norden ist aufgrund des dort befindlichen Universitätssport-Geländes und des angrenzenden Denkmalschutzgebietes „Volkspark Oberaue“ nicht möglich. Eine Verschiebung nach Süden würde am südlich angrenzenden GLB „In den Sachsensümpfen“ und dem Strandbad Schleichersee sowie an der neu errichteten Werferanlage scheitern.

Prüfkriterien (in Reihenfolge der Wichtung)

- Flächenverfügbarkeit
 - Erhaltung / Verbesserung der Funktionsfähigkeit des gesamten Sportkomplexes in der Oberaue, Nachnutzung vorhandener Anlagen und Infrastrukturen
 - Umweltbelange und Landschaftsbild
 - Wirtschaftlichkeit
 - Umsetzbarkeit nach §§ 77, 78 WHG
- Flächenverfügbarkeit und zeitliche Umsetzbarkeit

Die Flächen östlich des Ernst-Abbe-Sportfeldes stehen in kommunalem Eigentum.

- Erhaltung / Verbesserung der Funktionsfähigkeit des gesamten Sportkomplexes in der Oberaue, Nachnutzung vorhandener Anlagen und Infrastrukturen

Mit der Verlagerung des Standortes nach Osten (in Varianten) würde die Anzahl und die verbleibenden Größe der angrenzenden, für Spiel- und Trainingsbetrieb notwendigen Sportanlagen so beeinträchtigt, dass der notwendige Trainings- und Wettkampfbetrieb der zahlreichen hier verorteten Vereine nicht mehr absicherbar wäre. Ausweichmöglichkeiten in der Oberaue sowie in anderen Sportbereichen sind, aufgrund des an sich schon knappen Angebots an Sportflächen und aus Sicht des kommunalen Betreibers (KIJ) nicht vorhanden. Damit geht auch ein Teil der jetzt vorhandenen Synergieeffekte verloren. Insgesamt hätte die Verlagerung in Richtung Osten die Konsequenz, dass der gesamte Sportstandort Oberaue unter erheblichem Funktionsverlust, insbesondere für Sporttreibende in den Vereinen und die Allgemeinheit sowie Kosten neu strukturiert werden müsste, da fast alle vorhandenen Sportanlagen betroffen wären.

- Umweltbelange und Landschaftsbild

Mit einer Verschiebung des Stadions würden heute im Wesentlichen unversiegelte Flächen in Anspruch genommen werden, allerdings ist im gleichen Zug eine Entsiegelung jetzt bebauter Fläche möglich.

Mit der Verschiebung würden Teile wertvolle Habitate, Auestrukturen und das GLB „In der Grunzke“ entzogen oder beeinträchtigt werden. Das Landschaftsbild der Aue würde, durch die dann räumlich fast mittig im Plangebiet zu verortende Stadionanlage ebenfalls beeinträchtigt werden.

- Wirtschaftlichkeit

Mit einer Verschiebung in Richtung Osten würde das Stadion immer noch im Überflutungsbereich liegen, also sind die Belange des hochwasserangepassten Bauens auch hier zu berücksichtigen.

Mit der Verlagerung ist eine Nachnutzung vorhandener Bauteile, wie der Tribüne oder des Spielfeldes im Stadion, wie auch der umliegenden Sportplätze, die essentiell für die Durchführung des Trainingsbetriebes und der Nachwuchsförderung sind, nicht möglich. Es müsste eine völlige Neuanlage der Plätze, die aufgrund der dann ineffizienteren Flächennutzung nicht in der jetzt vorhandenen Größe und Anzahl möglich wäre, er-

folgen. Dies würde neben enormen Kosten und Gefährdung der wirtschaftlichen Umsetzbarkeit auch die Nutzung für andere Vereine und die Allgemeinheit einschränken.

- Umsetzbarkeit nach §§ 77, 78 WHG

Die Auswirkungen auf die Bestimmungen der §§77, 78 WHG wurden nicht hydraulisch untersucht, da die vorgenannten Aspekte der Funktionsfähigkeit, Nachnutzung, Umweltrelevanz und Wirtschaftlichkeit als Kriterien, die ebenfalls im Interesse des Allgemeinwohls liegen, so negativ bewertet werden müssen, dass eine Standortverschiebung nicht in Frage kommt.

Mit einer Umverlagerung würde das Stadion zwar nicht mehr in den am stärksten durch Überschwemmung betroffenen Bereichen verortet werden (s. hydraulischer 2D-Nachweis, Wassertiefe), läge aber noch vollständig im Überflutungsbereich.

1. Durch die neue Bebauung würde ebenfalls ein, möglicherweise geringerer, Rückhalteraum in Anspruch genommen. Gem. § 77 WHG ist Rückhalteraum zu erhalten oder gleichwertig zu ersetzen. Der Ausgleich wäre entsprechend des Ausgleichs für das Bestandsstadion und unter gleichen Bedingungen wie dieses (Abbruch) wahrscheinlich möglich.
2. Der ursprünglich vorhandene bauliche Schwerpunkt (vorhandenes Baugebiet) wird aufgegeben und räumlich verschoben. Damit könnte die Bebauung als neues Baugebiet gem. § 78 Abs 1 WHG eingeordnet werden, was ein Bauverbot begründen würde. Bereits in der Begründung zur 5. Änderung des FNP wurde dargelegt, dass der vorhandene Standort keine Alternative besitzt. Geprüft wurde nicht, ob es innerhalb des Baugebietes Alternativen gibt. Nach § 78 Abs 2, Nr.1 WHG, kann das Bauen in Überschwemmungsgebieten ausnahmsweise zugelassen werden, wenn 1. „keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können“. Diese besteht aber im vorhandenen Standort. Die Standortalternative-Verschiebung innerhalb des Gebietes in Richtung Stadtrodaer Straße ist aus den oben genannten Gründen nicht umsetzbar. Die Belange des Hochwasserschutzes werden ebenso berührt, wenn auch möglicherweise nicht so stark, wie am vorhandenen Standort, während die Belange des Umwelt- und Naturschutzes, der Nutzung und der Wirtschaftlichkeit stark beeinträchtigt würden.

Daher wurde in der weiten Planung von der Beibehaltung des vorhandenen Standortes des Ernst-Abbe-Sportfeldes ausgegangen.

Kriterien für die Auswahl des Hotelstandortes (in Reihenfolge der Wichtigung):

- Umsetzbarkeit nach §§ 77, 78 WHG
- Räumliche Nähe zum Stadion
- Erreichbarkeit vom überörtlichen Verkehrssystem und ÖPNV
- Erreichbarkeit Stadtzentrum
- Umweltbelange und Landschaftsbild
- Wirtschaftlichkeit unter der Bedingung hochwasserangepasste Bauweise

Der Hotelstandort wurde nach Diskussion mehrerer Möglichkeiten (bauliche Einheit mit Stadion, östlich des Stadions, Jahnwiese / Parkplatz) östlich der Stadtrodaer Straße und damit außerhalb des Überschwemmungsgebietes verortet.

1. Durch die Hotelbebauung würde Rückhaltefläche in Anspruch genommen. Der für die zusätzliche Bebauung notwendige Ausgleich des Rückhalterums (§ 77 WHG) kann nicht erbracht werden. Die zur Verfügung stehenden Volumina (Abbruchflächen) werden zum Großteil für die Hauptnutzung Stadion benötigt.
2. Mit einem Hotel würde eine neue Nutzung in das vorhandene Baugebiet eingeführt werden. Damit könnte die Bebauung als neues Baugebiet gem. § 78 Abs. 1 WHG eingeordnet werden, was ein Bauverbot begründen würde. Nach § 78 Abs. 2, Nr.1 WHG, kann die Ausweisung neuer Baugebiete in Überschwemmungsgebieten ausnahmsweise zugelassen werden, wenn 1. „keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können“. Im Baugebiet steht aber ein Standort außerhalb des Überschwemmungsgebietes zur Verfügung. Dieser könnte sich zwar möglicherweise als nachteilig bezüglich zu erwartender wirtschaftlicher Synergien

erweisen. Diesem, im Wesentlichen privatem Belang, steht jedoch der höher zu bewertende Belang der Erhaltung der Schutzfunktion der Rückhaltefläche Oberaue gegenüber.

3. Bezüglich des Bauens im Überschwemmungsgebiet, gewinnt der Aspekt der Gefahrenabwehr für Leben und Gesundheit dann aufgrund der ständigen Nutzung und des dauernden Aufenthaltes von Menschen an Bedeutung (§ 78, Abs. 2, Nr. 3 WHG). Aufgrund des hohen Schutzbedürfnisses und der daraus resultierenden hochwasserangepassten Bauweise ist zudem die Wirtschaftlichkeit fraglich.

Resultierend aus den obenstehenden Punkten ist die Verortung eines Hotels im Überschwemmungsbereich westlich der Stadtrodaer Straße planerisch nicht umsetzbar. Die Punkte 4-9 des § 78 Abs2 WHG und der § 78 Abs. 3 WHG wurden daher nicht zur weiteren Prüfung herangezogen.

Da die grundsätzliche Umsetzbarkeit damit in Frage gestellt wird, werden die nachfolgenden Kriterien nur kurz behandelt.

Räumliche Nähe zum Stadion

Bei einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zwischen Stadion und Hotel sind Synergien in der Nutzung (Stellplätze, Businessbereich) und bzgl. der Wirtschaftlichkeit erreichbar. Dies ist am Standort östlich Stadtrodaer Straße aufgrund der räumlichen Trennung nicht in dem Maße möglich.

Erreichbarkeit vom überörtlichen Verkehrssystem und ÖPNV

Ausgehend davon, dass am Standort Oberaue Verkehrsordnung und Vermeidung unnötigen Individualverkehrs Planungsziel ist, ist die Verortung des Hotels westlich der Stadtrodaer Straße als ungünstiger zu bewerten. Die generelle Erreichbarkeit und der ÖPNV-Anschluss sind nahezu gleichwertig

Erreichbarkeit Stadtzentrum

Entfernung und ÖPNV-Anschluss sind nahezu gleichwertig. Die fußläufigen/Radverbindungen aus dem Standort Oberaue allerdings besser zu bewerten. Für den Individualverkehr s.o.

Umweltbelange und Landschaftsbild

Im Bereich der Oberaue wird zusätzlich unversiegelte Fläche und ggf. Habitate geschützter Arten (Eremit und Fledermäuse) in Anspruch genommen bzw. beeinträchtigt. Durch zusätzliche bauliche Verdichtung wird auch die Landschaftstypik der Aue negativ beeinflusst.

Östlich der Stadtrodaer Straße wird eine bereits voll versiegelte Fläche in Anspruch genommen. Allerdings werden auch hier das Landschaftsbild (Blick auf die Kernberge) und das Landschaftserlebnis für die Anwohner beeinträchtigt.

Wirtschaftlichkeit unter der Bedingung hochwasserangepasster Bauweise

Die Frage, ob die Mehraufwendungen für hochwasserangepasstes Bauen ggf. durch die zu erwartenden Synergien aufgewogen werden können, ist aufgrund der fehlenden Planungstiefe auf Bebauungsplanebene nicht prüfbar.

Zusammenfassung

Ein Standort des Hotels im westlichen (Überschwemmungs-)Bereich des Plangebietes würde zwar möglicherweise Synergieeffekte zum Stadionbetrieb nach sich ziehen, wäre im Sinne des Gefährdungspotentials für Mensch und Sachwerte (§ 78 WHG) und des Retentionsraumverbrauchs (§77 WH) bezüglich der planerischen Zulässigkeit negativ zu bewerten. Mit der einher gehenden baulichen Verdichtung des Standortes und einer im planungsrechtlichen Sinne neuen Nutzung im Überschwemmungsgebiet könnte möglicherweise auch ein neues Baugebiet nach WHG erzeugt und die Umsetzung des Planungsziels insgesamt in Frage gestellt werden.

Außerdem würden der Charakter der Oberaue als gesamtstädtischer Grünraum, Landschaftsbild und Erholungswert für die Allgemeinheit durch die weitere bauliche Verdichtung beeinträchtigt. Daher wurde der Standort für das Hotel östlich der Stadtrodaer Straße gewählt.

Konsequenzen bei Nichtumsetzung der Planung

Es besteht demnach **keine** adäquate Möglichkeit der Umsetzung des Stadionprojektes in der Stadt Jena an einem anderen Standort als der Oberaue und damit auch keine andere Möglichkeit für die Erfüllung der oberzentralen Ziele bzgl. der Entwicklung und Vorhaltung überregional bedeutsamer Anlagen für den Spitzensport (s. Punkt 4.2). Bleibt das Stadion im jetzigen Zustand erhalten, ist aufgrund des Zustandes des Stadions und der bestehenden nationalen und internationalen Anforderungen der Fußballverbände die Entwicklung des Spitzensports als populärste und publikumswirksamste Sportart gefährdet, wenn nicht unmöglich. Dies wirkt sich negativ auf die Ziele der Entwicklung der überregionalen Sport- und Tourismusfunktion des Oberzentrums aus (weniger Besucher, Imageschaden, Verschlechterung der Bedingungen für die sportliche Nachwuchsarbeit).

Die Vorgaben zur Stadionsicherheit der Sicherheitskräfte, die schon heute relevant sind, werden in der Umsetzung ebenfalls erschwert bzw. unmöglich. Ein nachhaltiger, sicherer Betrieb des Stadions, auch im Bestand, ist damit gefährdet. Damit wird der Standort Jena für den Spitzensport als oberzentrales Thema geschwächt. Mit Nichtumsetzung der Planung ist auch die zeitnahe Schaffung von Planungsrecht für zusätzliche benötigte Hotelkapazitäten gefährdet.

7 Planungskonzept

7.1 Städtebauliches Zielkonzept

Das vorhandene Ernst-Abbe-Sportfeld als klassisches Hybridstadion mit Leichtathletik und Fußballnutzung soll in ein modernes, bundesligataugliches Fußballstadion für 15.000 Zuschauer am Standort Oberaue umgebaut werden. Gleichzeitig soll es möglich sein, auf dem jetzigen Parkplatz an der Stadtrodaer Straße ein Parkhaus für ca. 650 Pkw und ein Hotel mit ca. 120 Zimmern zu errichten.

Der Umbau des Ernst-Abbe-Sportfeldes wird erforderlich, weil die vorhandene Substanz zu einem großen Teil verschlissen ist und das Stadion in seiner Gesamtheit nicht mehr den Anforderungen an ein modernes Fußballstadion entspricht (s. Punkte 2.5 und 5.2). Mit einem multifunktional nutzbaren großzügigen Businessbereich mit einer maximalen Größe von 3.000 m² einschließlich von Nebenflächen, wobei die Fläche des größten Raumes maximal 1.500 m² betragen darf, soll vordergründig der Betreuung der Sponsoren und Wirtschaftspartner des Fußballclubs Rechnung getragen werden. Gleichzeitig sollen diese Räumlichkeiten auch für andere Veranstaltungen zur Verfügung stehen und damit dem Sport-, Wirtschafts- und Bildungsstandort Jena und seinen Besuchern einen attraktiven Veranstaltungsort zur Verfügung stellen.

Das mögliche Parkhaus steht außerhalb des Spielbetriebs der öffentlichen Nutzung zur Verfügung.

Mit dem vorgesehenen Hotelstandort soll das Angebot an Übernachtungskapazitäten, insbesondere für Besucher der Veranstaltungen im Stadion und Geschäftsreisende, aber auch für den Tourismus verbessert werden.

Für den Umbau des Ernst-Abbe-Sportfeldes selbst werden die Erdwalltribünen und das nördlich des Stadions befindliche Gebäude (Sanitäreanlagen, Umkleiden, Büros des Vereins) abgebrochen und dessen Funktionen im neuen Stadion integriert. Damit wird die bisher zersplitterte Bebauung auf den unmittelbaren Stadionbereich konzentriert und es entsteht ein städtebaulicher Schwerpunkt.

Durch die Umverlagerung der Leichtathletikanlagen besteht die Möglichkeit, die neu zu errichtenden Tribünen im Süden und Norden wesentlich näher an das Spielfeld heranzurücken. Für die Westtribüne werden damit 2 Optionen offengehalten:

1. Erhalt und Sanierung bzw. auch Umbau im Bestand
2. Abbruch und Neubau, auch hier mit der Option, näher an das Spielfeld heranzurücken.

Mit den Nutzungen für Fußball und Nachwuchsleistungszentrum wird damit der planerische Rahmen für eine optimale Funktionsverteilung im Stadion geschaffen. Z.B. können auch Trainings- und Spielmöglichkeiten für den Frauenfußball eingeordnet werden.

Die Osttribüne ist als multifunktionaler Bereich (VIP-Betreuung, Tagungen, Ausstellungen, Kulturveranstaltungen etc.) geplant und rückt ebenfalls näher an das Spielfeld, so dass der Stadioninnenraum insgesamt kleiner, enger gefasst ist und eine optimalere Atmosphäre und Sichtbeziehungen erzeugt werden können.

Der Besucher wird über die breite Stadionachse in das unmittelbare Stadionareal geführt. Die Achse verbindet den Saaleradweg an der Stadtrodaer Straße mit dem Saaleufer und soll außerhalb des Stadionbetriebes vielfältigen Freizeitnutzungen zur Verfügung stehen sowie die Erlebbarkeit des Saaleufers verbessern.

Um die Zuschauerführung, das An- und Abfahren und die Bedingungen für die Sicherheitskräfte zu verbessern ist geplant, die Fußwege der vorhandene Zufahrt von der Stadtrodaer Straße aus in das westliche Planareal zu verbreitern und im Anschluss an die Kreuzung mit dem Saaleradweg als breite „Stadionachse“ in den unmittelbaren Stadionbereich zu führen.

Die zurzeit bis nahezu an die Kreuzung reichenden Einzäunungen und der Eingangsbereich / Kassenhäuschen sollen zurückgebaut werden, so dass die Achse frei zugänglich ist. Stadionzaun und Kassen sowie Eingangskontrollen werden im unmittelbaren Bereich des Stadions nach Maßgabe der, dem konkreten Projekt und den geltenden Vorschriften entsprechenden Sicherheitserfordernissen, errichtet. Auch damit wird eine Ordnung und Konzentration der Baulichkeiten und Funktionen im unmittelbaren Stadionbereich erreicht. Die damit durchgängig begehbare Achse nimmt im Stadionbetrieb die hauptsächlich aus Richtung Stadtrodaer Straße ankommenden Besucher auf. Zusätzlich können hier noch temporäre Einrichtungen (Imbiss, Merchandising) aufgestellt werden.

Im unmittelbaren Umfeld des Stadions sind Stellflächen für Pkw, Aufstellflächen für Medientechnik und Busse, sowie Sicherheitskräfte notwendig. Diese Flächen wurden auf ein notwendiges Maß beschränkt und sollen allen Sportnutzungen in der Umgebung zur Verfügung stehen. Das bisher auf verschiedene Flächen der Oberaue verteilte Parken wird so geordnet werden. Um diesen Flächenbedarf im Nahbereich des Stadions zu decken, entfällt einer der vorhandenen Übungsplätze.

Südlich des Stadions bleiben 3 Übungsplätze erhalten, der Umbau eines dieser Plätze in einen Kunstrasenplatz wird zugelassen, um eine intensivere Nutzung zu ermöglichen und den Wegfall eines Platzes aufzufangen.

Auch die nordöstlich des Stadions bestehende Sportanlage mit Stehtribünen bleibt erhalten. Die Fläche der Jahnwiese (jetzt Bedarfsparkplatz VIP) soll in Zukunft wieder als Sportfläche zur Verfügung stehen. Der bestehende Parkplatz im südlichen Teil des Plangebietes (Nutzer Leichtathletikanlagen) bleibt ebenfalls bestehen. Die Stellplätze des Strandbads Schleichersee werden zu einem Teil mit Flächen des Sondergebietes (Stellplätze) und zu einem anderen, kleineren Teil mit Grünflächen (Lichtenhainer Achse) überplant. Für die Abdeckung des Stellplatzbedarfes des Badbetriebs sollen die südlich des Stadions befindlichen Stellplätze in Abstimmung mit dem Stadionbetrieb zur Verfügung gestellt werden.

7.2 Verkehrskonzept / Sicherheitskonzept

Verkehrskonzept und Sicherheitskonzept sind auf Bebauungsplanebene nicht zu trennen und werden dem zu Folge gemeinsam behandelt. Generell bestehen zur Bewältigung des zu- und abfahrenden Verkehrs bei Sportveranstaltungen gute Voraussetzungen, sowohl im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) als auch für den motorisierten Individualverkehr (MIV). Es bedarf im Falle von Sonderveranstaltungen oder sehr Zuschauerstarken Spielen / Risikospielen jedoch Sonderregelungen, um die Verkehrs- und Passantenströme zu steuern und ggf. periphere Stellplätze mit einzubeziehen. Eine Voraussetzung für die Gewährleistung der Sicherheit ist die im Planentwurf vorgesehene südliche Entlastungs-(=Sicherheits-)Zufahrt.

Eine Absicht des Plankonzeptes ist, dass der Verkehr in der Oberaue geordnet und begrenzt werden soll. Da aus sicherheitstechnischen Anforderungen jedoch teilweise Straßenverbreiterungen und Kreuzungsumbauten notwendig werden, sind durch eine entsprechende Ausführung sowie anschließende verkehrsorganisatorische Maßnahmen die Lenkung und Beruhigung des Verkehrs zu gewährleisten. Dazu kann auch eine Bewirtschaftung der Stellflächen gehören.

Um die konkreten Anforderungen an die Zufahrtsbereiche zur Oberaue entsprechend der zu erwartenden Verkehrsströme zu ermitteln, wurde eine verkehrliche Studie (IVAS) beauftragt. Erforderlich war die Studie unter anderem für die Ermittlung des Eingriffsumfanges in das südlich an die Zufahrt grenzende GLB „In der Grunzke“. Vorgabe war, diesen Eingriff so gering wie möglich zu halten. Im Ergebnis verbleibt eine Flächeninanspruchnahme des GLB von 11 m² für die Verbreiterung der Zufahrt.

Weiterhin wurde die sichere Führung der Fußgänger im Bereich der Kreuzung und der Straßenbahnhaltestellen untersucht. Zudem wurden die Rahmenbedingungen für eine möglichst störungsarme Zu- und Abfahrt zum geplanten Parkhaus und für die südliche Bedarfzufahrt definiert. Aufgrund vorangegangener Abstimmungen mit den entsprechenden Fachämtern der Stadt Jena wurde eine Basis von 10.000 Zuschauer als mittlerer Lastfall für die Erarbeitung der Studie zugrunde gelegt.

Die Aussagen der o.g. Studien sind Basis für die Festsetzungen im Bebauungsplan:

1. Umbau der Kreuzung Stadtrodaer Straße/„Am Stadion“ unter folgenden Aspekten:
 - Die Hauptzufahrt von der Stadtrodaer Straße wird entsprechend des Vorschlags des Verkehrskonzeptes leicht nach Norden verschoben und umgebaut. Damit wird die Inanspruchnahme des GLB „In der Grunzke“ minimiert. Die Verschiebung nach Norden hat außerdem den Vorteil, dass der vorhandene Durchlass des Wöllnitzer Baches in diesem Bereich genutzt werden kann und keine Neuverrohrung erfolgen muss. Der Umbau der Kreuzung beinhaltet eine Verlängerung der Linksabbiegespur auf der Stadtrodaer Straße in Richtung Norden auf 70 m und die Verbreiterung der Fußwege in Teilbereichen der Haltestelle und in Richtung Stadion auf 4 m.

- Um das Zu- und Abfahren zum planungsrechtlich möglichen Parkhaus / Hotel abzusichern, erhält die Straße Am Stadion eine zusätzliche Linksabbiegespur. Damit werden eine Verbreiterung der Straße und eine Verrohrung des straßenbegleitenden Grabens notwendig. Insgesamt ist für die Kreuzung eine Anpassung der Lichtsignalregelung notwendig.

2. Südzufahrt

Für die Südzufahrt wurde, als Präzisierung der Studie von IVAS und der im Nachgang beauftragten „Betrachtung der Sicherheits- und Verkehrsbelange anlässlich des Umbaus im Ernst-Abbe-Sportfeld“ (AS&P), eine Machbarkeitsstudie durch das Ingenieurbüro HI Bauprojekt GmbH Jena (2017), mit Schwerpunkt Straßenbahnquerung erarbeitet. In diesem Bereich wird eine neu anzulegende Straßenquerung der Straßenbahntrasse notwendig. Diese Kreuzung unterliegt rechtlich dem Eisenbahnkreuzungsgesetz (EkrG). Nach § 5(1) EkrG sind Straßenbahnen wie Eisenbahnen zu behandeln, wenn sie Straßen kreuzen. Mit der Errichtung der Südzufahrt tritt dieser Fall ein. In diesem Fall bestimmt sich auch der Vorrang der Straßenbahn vor dem Straßenverkehr nach dem genannten Gesetz. Für nicht-bundeseigene Bahnen ist die jeweilige Landesbehörde, hier das Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft des Freistaates Thüringen, zuständig und wurde dem entsprechend in die Planung einbezogen.

Die Studie wurde mit den fachlich Beteiligten abgestimmt und im Ergebnis dessen stimmten die Eisenbahnaufsichtsbehörde (ThMIL), die Landespolizeibehörde, die Feuerwehr, die untere Naturschutzbehörde und die Jenaer Nahverkehrs GmbH der Vorzugsvariante (5b) der Studie zu. Diese Variante wurde mit folgenden Prämissen in den Bebauungsplan eingearbeitet:

- Die 2. Zufahrt von der Stadtrodaer Straße südlich der Bestehenden dient **nur** als Bedarfszufahrt für Sicherheitskräfte und Gästebusse im Stadionbetrieb. Das bedeutet, dass keine permanente Zufahrt geschaffen wird, um das Verkehrsaufkommen in der Oberaue nicht zu verstärken. Jedoch muss ein Vollausbau als signalisierte Knotenpunktanlage erfolgen, um im Falle des Stadionbetriebs eine problemlose Ein- und Ausfahrt der BOS als Links- und Rechtsabbieger auf die Stadtrodaer Straße und die gefahrlose Querung der Straßenbahntrasse zu ermöglichen.
- Die Zufahrt zur benachbarten Kleingartenanlage außerhalb des Bebauungsplangebietes wird, nach erfolgter Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde und der Verkehrsplanung, nicht über die Südzufahrt erfolgen. Eine Zufahrt aus Richtung Norden, soll in Zukunft unterbunden werden. Die Zufahrt erfolgt von Süden mit Option der Verbreiterung des Fahrwegs auf einheitlich mindestens 3m Breite.
- Dem entsprechend ist die Südzufahrt im Regelbetrieb (s. Machbarkeitsstudie-außerhalb des Stadionspielbetriebes) durch 2 Schrankenanlagen geschlossen. Im Falle des Stadionbetriebes sind die Schranken geöffnet und eine Signalisierung ist zur Unterstützung der Abbiegevorgänge vorgesehen. Der Ausbau der Signalisierung kann als Haltelichtanlage mit gelb/Rot – Signalisierung oder als vollsignalisierte Knotenanlage ausgebaut werden. Die Signale werden durch die BOS – Fahrzeuge angefordert. Hierzu gibt es verschiedene, in der Ausbauplanung abzustimmende Möglichkeiten.
- Das Signalisierungsregime ist wie folgt geplant: Von der Stadtrodaer Straße ist ein Einfahren nach rechts in die Südzufahrt ohne Signalisierung möglich. Hier kann es im Falle der Sperrung des Bahnübergangs lediglich zu einem Rückstau kommen. Für Linksabbieger in die Südzufahrt erfolgt mit der Signalisierung eine Sperrung der Fahrbahn stadteinwärts. Für Rechtsabbieger **aus** der Südzufahrt erfolgt die Sperrung einer Fahrbahn der Stadtrodaer Straße stadtauswärts, während für Linksabbieger beide Richtungsfahrbahnen gesperrt werden. In der weiteren Ausbauplanung werden Detailprüfungen, z.B. Schaltungen in Abhängigkeit zur Bahnübergangssicherungsanlage, durchgeführt.

3. Straßenbahn (s.u. ÖPNV)

- Die Straßenbahnhaltestellen sind zu verlängern und die Bahnsteige in Teilbereichen zu verbreitern, um die Zuschauerbeförderung effizient absichern zu können. Durch die Jenaer Nahverkehrsgesellschaft mbH wurden, ergänzend zum Verkehrsgutachten (IVAS), Berechnungen angestellt, nach denen die im Bebauungsplan dargestellte Haltestellendimensionierung für den zu erwartenden Nutzungsdruck ausreichend sind.

Die Ergebnisse der Betrachtungen aller vorgenannten Untersuchungen und Studien fanden Eingang in die Festsetzungen des Bebauungsplans.

Grundzüge der Stadionsicherheit und der Verkehrserschließung

In den „Sicherheits- und Verkehrsbetrachtungen“ wurden 2 Varianten untersucht:

Variante 1 Heimfans bleiben im Süden, Gäste werden im Norden verortet

Variante 2 Die Gäste werden im Süden verortet und Heimfans nach Norden verlegt.

Beide Varianten werden nach unterschiedlichen Aspekten, wie Zuschauerführung, Stellplatzzuordnung, Fan-trennung, Vermeidung von Konfliktpunkten untersucht.

Dabei kristallisierte sich die Variante 2 als eindeutige Vorzugsvariante heraus. Mit dieser Variante kann das Prinzip der „geteilten Stadt“ bezogen auf die konkreten Standortbedingungen am optimalsten umgesetzt werden. Insbesondere der Konfliktpunkt am Eingangsbereich Stadtrodaer Straße kann durch Nutzung der Südzufahrt durch Busse der Gästefans das Parken südlich des Stadions deutlich entschärft werden.

Das Prinzip der „geteilten Stadt“ besagt, dass Gäste- und Heimzuschauer über getrennte Stadtareale zum Stadion gelangen. Im Stadionbereich wird die Trennung weitergeführt. So sollen Konflikte zwischen den Fangruppen vermieden und das Aufgebot an Sicherheitskräften optimiert werden.

Mit Umsetzung der Variante 2 kann das Konfliktpotential und damit auch der betriebsbezogene Sicherheitsaufwand gegenüber der Variante 1 eindeutig verringert werden und es wird eine klare Strukturierung der Führung der Zuschauerströme möglich. Dies ist insbesondere für Risikospiele als auch für den Katastrophenfall wichtig.

Die Basisempfehlungen der Sicherheits- und Verkehrsbetrachtungen (AS&P) können wie folgt zusammengefasst werden

- Beibehaltung des Prinzips der geteilten Stadt bei vorzugsweiser Verortung des Gästesektors im Süden, Verlagerung Heimsektor in den Norden (Verbindung Fanhaus)
- Nutzung des Stellplatzbereiches südlich des Stadions für Aufstellflächen für Busse, TV-Compound und Sicherheitskräfte
- Ausbau von 2 Anschlusspunkten an die Stadtrodaer Straße, die jetzige Hauptzufahrt und die sogen. „Südzufahrt“ als veranstaltungsbezogenen Vollknoten mit Lichtsignalanlage
- Nutzung der Flächen östlich und nördlich des Stadions durch Hospitality-Gäste (Nutzer, Business- und Loungebereiche) über Hauptzufahrt / Stadionachse
- Nutzung des Parkplatzes Stadtrodaer Straße für Heimzuschauer
- Möglichkeit der Nutzung von „Überlaufparkplätzen“ bei zuschauerstarken Spielen

Die Sicherheitserwägungen gehen generell davon aus, dass die Zuwegungen für Gäste- und Heimzuschauer über getrennte Stadtareale (geteilte Stadt) erfolgen. Die Trennung der Zuschauer erfolgt durch die Anordnung der Sektoren im Stadion, die sich nach außen fortsetzt. Eine konkrete Festlegung, etwa zur Zuordnung bestimmter Zuschauerbereiche innerhalb des Stadions, ist mit einem Bebauungsplan rechtlich nicht möglich und deshalb nicht erfolgt. Jedoch muss nachgewiesen werden, dass es zumindest eine Möglichkeit gibt, das Stadion am gegebenen Standort zu errichten. Dieser Nachweis ist derzeit nur bei Unterbringung der Gästefans im Süden möglich. Wenn im Zuge der weiteren, konkreten Objektplanung eine andere Möglichkeit gefunden und als genehmigungsfähig nachgewiesen wird, bei der die Heimfans im Süden untergebracht werden, kann auch diese realisiert werden. Eine rechtsverbindliche Festlegung erfolgt erst innerhalb des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens, das durch ein detailliertes Sicherheits- und Brandschutzkonzept unteretzt werden muss.

Zufahrten

Die Hauptzufahrt zum Stadion für Stadionbetrieb und VIP-Gäste erfolgt weiterhin über die Stadtrodaer Straße / Straße am Stadion. Die sich westlich an die Zufahrt anschließende, 15 m breite Stadionachse dient der fußläufigen Erschließung und der Erschließung der Stellplätze im Stadionbereich (Hospitality, Betrieb, Offizielle) östlich und nördlich des Stadions. Da, in Abhängigkeit von der zukünftigen Organisation die Stellplätze außerhalb des Stadionbetriebes auch den Besuchern des Freibades und der umgebenden Sportanlagen zur Verfügung stehen sollten, kann in diesem Fall die Achse auch durch diese Zufahrenden genutzt werden. Dies dient auch dem Zweck, den Saaleradweg nicht zusätzlich mit Fahrverkehr zu belasten. Zudem verbindet die Stadionachse die Zufahrt Stadtrodaer Straße mit dem westlichen Stadionvorplatz am Saaleufer und soll vielfältigen Veranstaltungen zur Verfügung stehen. Die Achse und alle befahrbaren Wege im Gebiet werden als verkehrsberuhigte Bereiche (Mischverkehr) ausgewiesen. Damit ist es möglich, die verkehrliche Erreichbarkeit der Sportanlagen für Nutzer und Sicherheitskräfte abzusichern.

Mit der Schaffung der 2. Zufahrt wird für Sicherheitskräfte und Notdienste die Möglichkeit eines effizienteren Agierens insbesondere bei sicherheitsrelevanten Spielen geschaffen werden. Für die Umsetzung des Prinzips der geteilten Stadt ist die Anfahrt der Gästebusse über diese Zufahrt sinnvoll.

Durch die Nutzung beider Zufahrten kann die Durchführung von Rettungsmaßnahmen effizient sichergestellt werden. Sammelpunkte und medizinische Versorgungsplätze (Patientenablage) sowie eine Landemöglichkeit für Hubschrauber stehen mit den umliegenden Sportplätzen zur Verfügung. Die Zugänglichkeit / Anfahrbarkeit im Betriebsfall ist hier organisatorisch zu klären. Stellflächen für die Sicherheits- und Rettungskräfte können südlich der Stadionachse sowie nördlich und östlich des Stadions vorgehalten werden.

Im Bebauungsplan werden lediglich die Flächen ausgewiesen, nicht die Zuordnung zur jeweiligen Nutzergruppe, so dass hier noch ausreichend Planungsspielraum besteht.

Mit der Verbreiterung der Wege (6m) auf den Begegnungsfall Lkw / Lkw wird eine gegenläufige Befahrung des Wegenetzes für den Notfall sichergestellt.

Eine Umfahrung des Stadionbereiches ist aufgrund der überkragenden und den an der Saale gelegenen Fahrweg einschränkenden Westtribüne derzeit nur für Pkw (eingeschränkt auch für Lkw) möglich. Hier bedarf es zudem ggf. einer Signalregelung, um wechselseitiges Passieren zu ermöglichen. Untersuchungen haben ergeben, dass das Einkürzen der Tribüne in diesem Bereich möglich ist. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes (Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung in 6 m Breite, angepasste Baugrenze), sehen grundsätzlich eine Umfahrungsmöglichkeit um das Stadion vor.

Zuschauerführung

Die Heimzuschauer erreichen das Stadion über die Kreuzung Stadtrodaer Straße (Parkhaus bzw. Straßenbahnhaltestelle, ggf. zusätzliche Busse mit Haltestelle Stadtrodaer Straße) bzw. über das Fuß- / Radwegenetz zum Großteil aus östlicher Richtung. Die Fußgängerströme werden auf der Stadionachse gebündelt und im Stadionbereich auf die einzelnen Sektoren verteilt. Idealerweise sollten die Heimfans, auch wegen der Nähe zum Fanhaus im Norden des Stadions verortet werden.

Die per Bahn anreisenden Gäste werden vom Bahnhof Jena-Paradies bzw. vom Bahnhof Jena-West über die neu errichtete Lichtenhainer Brücke geleitet, so dass es auch hier nicht zu Kreuzungen der Zuschauerströme kommt.

Individuell motorisiert anreisende Gäste parken im zur Verfügung stehenden allgemeinen Parkraum. Hier können, wenn es die Sicherheitslage notwendig erscheinen lässt, auch Stellplätze ausschließlich für Gäste zur Verfügung gestellt werden.

Radverkehr

Der überregionale Saaleradwanderweg bleibt für den Radverkehr erhalten, kann aber im Fußballbetrieb auch durch Sicherheitskräfte / Notfallfahrzeuge genutzt werden. In dem dafür zur Verfügung stehenden Abschnitt wird der Saaleradweg auf 6 m verbreitert. Ein Baustein dafür ist die Sperrung der Südzufahrt für den Individualverkehr. Da Stellplätze im Bebauungsplangebiet für die Nutzung z.B. des Freibades „Schleichersee“ zur Verfügung stehen, ist eine Nutzung von Teilbereichen des Radweges durch den Individualverkehr, wie heute bereits auch schon der Fall, gegeben. Durch die Verbreiterung des Saaleradweges im Bebauungsplangebiet auf 6 m wird die Gesamtsituation für den Radverkehr verbessert. Das gesamte, im Plangebiet zur Verfügung stehende öffentliche Wegenetz kann weiterhin durch Radfahrer / Radwanderer genutzt werden.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass insbesondere im Bereich des Stadions, aber auch im Bereich des Hotels ausreichend Fahrradparkplätze entsprechend den Vorgaben der Thüringer Bauordnung und dem zu erwartenden Bedarf zur Verfügung gestellt werden müssen. Vorschläge zur Verortung finden sich in den Sicherheits- und Verkehrsbetrachtungen. Auch mit diesem Angebot können Spitzenbelastungen des Nahverkehrs und Stellplatzknappheit gemindert werden. Durch verkehrsorganisatorische Maßnahmen kann eine Minimierung des möglichen Konfliktpotentials von motorisiertem und nichtmotorisiertem Verkehr erreicht werden (Beschilderung, Markierungen, beruhigte Zonen).

Zusammenfassung

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans ist eine Ordnung der Verkehrsströme insbesondere unter dem Aspekt der Stadionsicherheit verbunden. Die Vorhaltung für Flächen zur Umsetzung eines konkreten Sicherheitskonzeptes erfolgt bereits im Bebauungsplan.

Die für die Zuschauerführung, Sicherheitskräfte und für den Katastrophenfall notwendigen Flächen können mit der Umsetzung des Bebauungsplans abgedeckt werden und lassen Spielraum für die konkrete Planung.

Der ursprünglich mit dem Verkehrskonzept des Rahmenplans „Sport und Freizeit an der Saale“ beschlossene weitgehende Verzicht auf motorisierten Individualverkehr in der Oberaue lässt sich, vor allem bei Veranstaltungen im Stadion, nur bedingt umsetzen.

Die angestrebte Ordnung und Beschränkung der Verkehrsströme auf die unmittelbar im Gebiet befindlichen und anliegenden Nutzungen soll nicht mit dem Angebot breiter „Straßen“ unterlaufen werden. Die Verbreiterung der Zufahrtswege (Begegnungsfall LKW / LKW mit langsamer Fahrweise) soll durch eine begrünte Bauweise (z.B. Ökopflaster) erfolgen, da die breiteren Fahrbahnen nur im Betriebsfall des Stadions benötigt werden und sich störend und verkehrsfördernd auf das vorwiegend begrünte Umfeld auswirken würde. Außerdem wird der Versiegelungsgrad begrenzt. Die Durchsetzung der Ordnung / Beruhigung der Verkehrsströme, insbesondere auch außerhalb des Spielbetriebes muss mit entsprechenden Ordnungsmaßnahmen unteretzt werden.

Ruhender Verkehr

In den Sicherheits- und Verkehrsbetrachtungen sind Empfehlungen zu den Stellplatzzahlen und Zuordnungen enthalten. Die folgenden Ausführungen beziehen sich auf die Vorzugsvariante 2.

Stellplatzbilanz gem. Vollzugsbekanntmachung Thüringer Bauordnung VollzBekThürBO* auf Basis 15.000 Zuschauer:

Sportplätze und Sportstadien 1Stellpl./250 m ² Sportfläche	29 Stellpl.
1 Stellplatz je 10-15 Besucherplätze (15):	1.000 Stellpl.

bestandsgeschützter Stellplatzmangel nach 49.1.2 VollzBekThBO (derzeit 12.630 Besucherplätze, entspr. 842 Soll-Stellplätzen vorhanden 575 Stellpl., Differenz 267 Stellpl.)	-267 Stellpl.
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------

PKW Stellplätze gesamt:	772 Stellpl.
-------------------------	--------------

bedarfsorientierter Ansatz (Modal Split s.a.IVAS; AS&P)

Stellplätze PKW Heimfans:	1.000 Stellpl.
Stellplätze PKW VIP:	400 Stellpl.
<u>Stellplätze PKW Gästefans:</u>	<u>300 Stellpl.</u>

PKW – Stellplätze gesamt:	1.700 Stellpl.
Gastbusse:	15 Stellpl.
Fahrräder:	675 Stellpl.

*Basis § 49, Bekanntmachung des Ministeriums für Bau und Verkehr zum Vollzug der Thüringer Bauordnung (VollzBekThürBO)

Es wird von der den höchsten Stellplatzbedarf benötigten Nutzung ausgegangen. Während des Stadionbetriebs finden ebenfalls kein Training oder Spiele der Nachwuchsmannschaft auf dem Gelände statt. Das Hotel muss seinen Bedarf auf dem eigenen Gelände abdecken und wird nicht eingerechnet.

- Bedarfsdeckung und Flächenzuordnung im Bebauungsplan:

Im Bereich des Stadions sind Stellplatzflächen ohne konkrete Zuordnung zu Nutzergruppen vorgesehen. Das betrifft sowohl die Fläche östlich des Stadions als auch das Grundstück des abzubrechenden T-Gebäudes und der Nebengebäude. Zudem werden südlich des Stadions Stellflächen eingeordnet und der Stellplatz am Werferplatz bleibt erhalten. Der Parkplatz an der Stadtrodaer Straße mit ca. 450 Stellplätzen bleibt ebenfalls erhalten. In diesem Bereich wird die planerische Voraussetzung geschaffen, ca. 650 Stellplätze in einem Parkhaus unterzubringen. Als Standort für ein Parkhaus scheiden die Flächen in der Oberaue zum einen wegen der zu erhaltenden Erholungsnutzung und der damit verbundenen weitgehenden Verkehrsfreihaltung und zum anderen wegen der Lage im Überflutungsgebiet, in dem möglichst wenig Fläche versiegelt werden soll, aus.

Die Stellplatzfläche am Sportforum wurde nicht als öffentlicher Parkplatz ausgewiesen, sondern den Nutzungen Stadion und Hotel (privatnützig) direkt zugeordnet. Damit soll gewährleistet werden, dass die für die geplanten Nutzungen notwendigen Stellplätze dauerhaft zur Verfügung gestellt werden.

Da der Parkplatz bisher im Wesentlichen durch Anlieger, für die auf den jeweiligen eigenen Grundstücken und im öffentlichen Straßenraum Stellplätze zur Verfügung stehen sowie als Abstellplatz für LKW genutzt wird, kann davon ausgegangen werden, dass die Gründe des öffentlichen Wohls, nämlich die Umsetzung der Planung als wichtigen Beitrag zur Stärkung der oberzentralen Funktionen der Stadt, die Gründe der Beibehaltung der Öffentlichkeit des Parkplatzes überwiegen.

Zur Umsetzung der Planungsziele ist die Einziehung des Parkplatzes am Sportforum erforderlich. Diese betrifft einen verhältnismäßig kleinen Nutzerkreis, zumal die örtlichen Gegebenheiten es zulassen, dass auf entsprechenden benachbarten Grundstücken Stellplätze errichtet werden können. Die Einziehung des Parkplatzes kann erst erfolgen, wenn der Bebauungsplan rechtsverbindlich ist. Die Einziehungsabsicht der Stadt Jena ist gem. § 8 Abs. 3 Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) 3 Monate vorher bekannt zu machen, um den Betroffenen die Möglichkeit zu einer Stellungnahme zu geben.

Auch ohne das Parkhaus kann die notwendige Stellplatzzahl nach VollzBekThBO nachgewiesen werden. Es ist davon auszugehen, dass mit Nachweis von Stellplätzen am Gebietsrand in einem Radius von ca. 3 km (Straßenbahnverbindung) der Stellplatzbedarf abzudecken ist. Der günstige Nahverkehrsanschluss kann für den Nachweis der Stellplätze als Abwertung herangezogen werden, dies muss aber den zu erwartenden Verhältnissen entsprechen. Das Personenaufkommen kann über eine Verstärkung des Nahverkehrs in akzeptablen Zeiträumen bewältigt (s. a. ÖPNV) werden.

Nach der bedarfsorientierten Berechnung ist ein zusätzlicher Stellplatzbedarf für ca. 300 Heim- und 550 Gästefans außerhalb des Plangebietes zu decken. Hierzu hat die Stadt Jena 13 Flächen im Stadtgebiet untersucht. (s.a.S. 22 .Sicherheits- und Verkehrsbetrachtungen)

Verkehrsorganisatorisch ist auch hier das Prinzip der geteilten Stadt zu beachten. Z.B sollten die in städtischem Eigentum stehenden Flächen Am Stadion und Seidelparkplatz (ca. 350 Stellpl.) vorzugsweise für Heimgäste verwendet werden, während Stellplätze westlich der Saale eher durch Gästefans genutzt werden sollten. Für diese wird der Parkplatz am Justizzentrum und, kurzfristig, die Fläche am ehemaligen Autohaus Mühlenstraße präferiert. Da diese Fläche aber gewerblicher Entwicklung zur Verfügung gestellt werden soll, sind zur langfristigen Sicherung geeigneter Stellplatzflächen noch Untersuchungen, Regelungen und bauliche Ertüchtigungen notwendig.

Die Stellplätze im Stadionbereich sollen außerhalb des Spielbetriebes auch den Nutzern der angrenzenden Sportplätze und des Freibades zur Verfügung stehen. Dementsprechende fußläufige Verbindungen wurden in die Planung aufgenommen.

Stellplatzflächen Bebauungsplan:

Parkplatz Stadtrodaer Straße:	ca. 450
Parkplatzflächen am Stadion	ca. 400
Busse	ca. 15
zzgl. Flächen für BOS, TV-Compound, Fahrräder	

Ein mit einem ÖPNV-Ticket gekoppeltes Betreibersystem (Kombiticket) ist angedacht. Mit diesen Maßnahmen kann der Anteil des Individualverkehrs gesenkt werden. Dennoch ist auch hier bei Spitzenspielen damit zu rechnen, dass auch weiter entfernte Stellplätze genutzt werden müssen. Dies muss Teil der konkreten Verkehrsorganisation und -regelung sein, die vor jedem Spiel mit allen Akteuren abgestimmt wird.

ÖPNV

Für die südlich und nördlich der Stadionhauptzufahrt befindlichen Straßenbahnhaltestellen (Jenaer Nahverkehrsgesellschaft mbH) wird flächenmäßig die Möglichkeit zur Verlängerung auf bis zu 81 m Gesamtlänge dargestellt. Damit können in Spitzenlastzeiten 2 Großzüge oder 3 Züge der Baureihe GT6M-ZR halten. Um für die Menge der über die Stadtrodaer Straße (Fußgängerübergang, lichtsignalgesteuert) und der aus den Bahnen kommenden Zuschauer ausreichend Platz zur Verfügung zu stellen, werden die Bahnsteige südlich und nördlich der Kreuzung in Teilbereichen auf 4 m verbreitert. In diesem Zusammenhang wird empfohlen, das Wartehäuschen der Haltestelle stadtauswärts zu verschieben, um die gefahrlose Nutzung absichern zu können (s. Verkehrsgutachten).

Eine zusätzliche Haltestelle für Busse im Bereich der Zufahrt Stadtrodaer Straße ist nicht vorgesehen. Je nach verkehrlicher Organisation und Sicherheitsaspekten kann die benachbart zu den Straßenbahnhaltestellen vorhandene Regionalbushaltestelle ergänzend für den Stadionbetrieb genutzt werden. Temporäre Bushaltestellen sind im Spielbetrieb verkehrsorganisatorisch abzusichern.

Mit diesen Maßnahmen sind ÖV-gebundene Verkehrsbewegungen anhand der prognostizierten Zuschauerzahlen mit moderaten Wartezeiten durch den ÖPNV zu bewältigen.

Fußgänger

Fußgänger erreichen das Stadion über die lichtsignalgeregelte Kreuzung Stadtrodaer Straße bzw. die dortige, erweiterte Haltestelle und die beidseits auf 4,0 m verbreiterten Fußwege und weiter über die 15 m breite Stadionachse (verkehrsberuhigter Bereich). Mit der Bahn anreisende Gästezuschauer werden westlich der Saale über die Lichtenhainer Brücke zur Südtribüne geführt (s.a. Sicherheitskonzept). Die Wegstrecke beträgt ca. 1,1 km.

Die im Planbereich befindlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung als verkehrsberuhigte Bereiche sind generell für Fußgänger zu nutzen. Einschränkungen im Spielbetrieb sind, insbesondere bei sogenannten Sicherheitsspielen und im Bereich der Stadionachse temporär möglich.

In der Planzeichnung erfolgte eine zeichnerische Festsetzung von Fußwegen, die für die Erschließung oder Verbindung einzelner Bereiche (Parkplatz / Strandbad Schleichersee, Fußweg GLB „An den Bornwiesen“ zwischen Wöllnitzer und Stadtrodaer Straße) wichtig sind und die damit abgesichert werden. In den Grünflächen sind weitere ergänzende Fußwege zulässig.

7.3 Zielkonzept Freiraum

Das freiräumliche Zielkonzept knüpft an das Konzept des Rahmenplans an, das die Oberaue als einen Bereich für Sport- und Freizeitnutzung, für die Naherholung und das Naturerlebnis definiert.

Mit der Strukturierung der Grünräume, dem Rückbau kleinflächiger Befestigungen, der Ordnung des Verkehrs und der weitgehenden Zugänglichkeit des Gesamtbereiches für Fußgänger, wird diesem Ziel zumindest teilweise Rechnung getragen. Die vorhandenen Grünbestände, insbesondere der wertvolle Altbaumbestand (Lebensraum für Fledermäuse und Eremit) werden weitgehend respektiert und die befestigten Flächen auf ein funktionell vertretbares Maß begrenzt.

Insbesondere durch Baumpflanzungen soll langfristig eine klare räumliche Strukturierung des Gebietes erreicht werden. Dabei werden auch bestehende Pflanzungen ergänzt und durch Neuanlagen vernetzt.

In die bestehenden Schutzgebiete (Landschaftsschutzgebiet Oberaue und geschützter Landschaftsbestandteil „In der Grunzke“) wird nur in kleinen Teilbereichen im Bereich der Zufahrten eingegriffen. Die erforderliche Flächeninanspruchnahme des GLB „In der Grunzke“ beträgt ca. 11 m². Durch die auentypische Neubeplantzung von unmittelbar westlich an dieses GLB angelagerte Grünflächen kann dieser Eingriff kompensiert und das Gebiet „In der Grunzke“ langfristig erweitert werden. Hierfür ist die Verlegung eines Abschnittes des Saale-Radwanderweges von der unmittelbaren GLB-Grenze nach Westen erforderlich. Auch an das GLB „In den Bornwiesen“ wird als Puffer zum geplanten Hotel / Parkplatzkomplex ein langfristig in das Gebiet zu integrierender Grünbereich angelagert.

Für den Eingriff in den Geschützten Landschaftsbestandteil (GLB) „In der Grunzke“ ist laut Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 02.07.2015 die Durchführung eines Befreiungsverfahrens für erforderlich. Die durch die Planung in Anspruch genommene Teilfläche kann danach in einem von der unteren Naturschutzbehörde durchzuführenden Verfahren aus dem GLB herausgenommen werden. Gleichzeitig würde dann damit die Ausgleichsfläche westlich des GLBs unter Schutz gestellt.

In Bezug auf den Eingriff in das LSG ist ein Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis für den Eingriff in das LSG erforderlich. Für beide Eingriffe (GLB und LSG) wurde die Genehmigungsfähigkeit durch die untere Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt. Die entsprechenden Schreiben sind Anlage der Abwägungsvorschläge

Im Umweltbericht wurde eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung für diese Eingriffe in Natur und Landschaft vorgenommen. Der Ausgleich kann im Plangebiet selbst erfolgen und erfolgt in größerem Umfang als nach Bilanzierung notwendig.

Die im Rahmenplan für die Oberaue enthaltene grüne Achse zwischen Lichtenhainer Brücke und Saaleradweg kann mit der Planung nur in Ansätzen umgesetzt werden, da die dafür notwendige Aufgabe von Sportplätzen und Stellplätzen aus Kapazitätsgründen nicht möglich ist.

Die mit der Umsetzung der Planung notwendigen Baumfällungen werden innerhalb des Plangebietes entsprechend der Baumschutzsatzung ersetzt und, zusammen mit zusätzlichen Neupflanzungen, zur räumlichen Strukturierung des Gebietes und zur Vernetzung der Grünstrukturen genutzt.

7.4 Hochwasserschutz

Das Bebauungsplangebiet liegt in seinem Westteil im per Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Saale. Gemäß § 78 WHG Wasserhaushaltsgesetz ist eine Bebauung in festgesetzten Überschwemmungsgebieten, die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Errichtung und Erweiterung baulichen Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des BauGB untersagt. Abweichend davon können Ausnahmen zugelassen werden.

Die fehlenden Möglichkeiten einer Standortentwicklung an anderer Stelle in der Stadt wurden unter Punkt 6 beschrieben. Unter diesem Punkt wird ausgeführt, dass in der Stadt Jena kein gleichwertiger Standort, an dem das Planvorhaben vollumfänglich umgesetzt werden könnte, zur Verfügung steht.

Die Voraussetzungen, die zur Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens unter Maßgabe des § 78 Abs. 2 WHG führen, wurden im hydraulischen 2D-Nachweis geprüft und in der Begründung unter Punkt. 4.1.2 beschrieben. Für die weitere Betrachtung ist somit die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens nach § 78 Abs. 3 WHG entscheidend:

„Die zuständige Behörde kann abweichend von Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage genehmigen, wenn im Einzelfall das Vorhaben

1. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengelohendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird,
2. den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
3. den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
4. hochwasserangepasst ausgeführt wird oder wenn die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Um den Nachweis zu führen, dass diese Voraussetzungen kumulativ erfüllbar sind, wurde vom Ingenieurbüro Björnsen Beratende Ingenieure Erfurt eine hydraulische Vorabschätzung und ein hydraulischer 2D-Nachweis auf Basis eines Modells erstellt. Für die Nachweisführung erfolgten computergestützte Modellierungen und Hochwassersimulationen des derzeitigen Zustandes und des potenziellen Gestaltungszustandes der Fußballarena einschließlich des umgebenden Geländes.

Insgesamt wurden 2 Modellzustände (Ist-Zustand und Gestaltungsvariante) erarbeitet, 2 Bemessungslastfälle berechnet (HQ100 und HQ200) und 5 Ergebnisparameter (Überschwemmungsgrenzen, Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten, Fließrichtungen, Rückhalteraum) ausgewertet.

Im Ergebnis des Fachgutachtens wurde nachgewiesen, dass die Bestimmungen des § 78 (3) WHG prinzipiell bei allen 4 geprüften Varianten erfüllbar sind. Die Unterschiede und Veränderungen in den hydraulischen Berechnungsergebnissen der Varianten im Vergleich zum Ist-Zustand und im Vergleich untereinander sind sehr gering. Im Bereich zum Referenzwert des Ist-Zustandes des jeweiligen Ergebnisparameters liegt bei keiner Variante eine signifikante Beeinflussung vor. Der hydraulische 2D-Nachweis ist als Anlage Bestandteil der Begründung.

Auf Basis der gutachterlichen Aussagen können hinsichtlich der Einhaltung der Punkte 1-4 des § 78 Abs. 3 WHG folgende Aussagen getroffen werden:

- § 78 Abs. 3 Nr. 1 WHG: *die Hochwasserrückhaltung wird nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum wird zeitgleich ausgeglichen.*

Im Vergleich zum Bestand entsteht bei HQ 100 ein möglicher Verlust an Rückhalteraum von 3.921 m³. Mit dem vorgesehenen Rückbau von Verwallungen und Gebäuden entsteht ein „fiktiver“ hydraulischer Ausgleich zum Rückhalteraumverlust, der den absoluten Verlust teilweise ausgleicht. (S. 44 hydraulischer 2D-Nachweis). Dies resultiert aus geringfügigen lokalen Erhöhungen des Wasserspiegels innerhalb des Stadions sowie auf Grund des geplanten Rückbaus der Erdwälle im Tribünenbereich.

Der verbleibende Verlust an Rückhaltevolumen hat, da er im Verhältnis zum Gesamtrückhaltevolumen des Untersuchungsgebietes lediglich 0,24 % beträgt, keine signifikanten Auswirkungen auf das Retentionsvolumen des Überschwemmungsgebietes.

Die Veränderungen des Rückhaltevolumens sind fast ausschließlich auf den unmittelbaren Stadionbereich beschränkt.

Im Falle des HQ 200 ist ein Retentionsverlust von 448 m³, dies entspricht 0,03% des Gesamtvolumens, zu verzeichnen. Die Abnahme ergibt sich aus der sich verjüngenden Geometrie der Tribünen und der damit größeren Rückhaltefläche bei höheren Wasserständen im Stadion. Dementsprechend kann davon ausgegangen werden, dass aus hydraulischer Sicht keine relevanten Verschlechterungen bzw. erheblichen Verluste von Rückhaltevolumen erfolgen.

Der Ausgleich des verloren gehenden Rückhaltevolumens erfolgt zeitgleich durch Maßnahmen der Stadt Jena in der Saaleaue. Die notwendigen Flächen wurden für den Zweck des Ausgleichs von im Bereich des Bebauungsplanes B-Wj 16 mit Umsetzung der Planung verloren gehende Rückhaltefläche durch die Stadt Jena mittels Selbstbindungsbeschluss gesichert (s. Pkt. 4.1.3). Gleiches gilt für den Rückbau des T-Gebäudes, welches erheblichen Einfluss auf den Ausgleich des Rückhalteraaums besitzt.

Während der Bebauungsplan einen planungsrechtlichen Rahmen schafft, ist eine detaillierte Berechnung zur Bilanz des Retentionsraumes erst mit einer konkreten Bauplanung möglich.

Da auf Planungsebene des Bebauungsplans noch keine projektscharfe Beurteilung der Gestaltungsvariante möglich ist, empfiehlt der Gutachter daher weiterführende hydraulische Untersuchungen entsprechend des Planungsfortschritts. Mit der endgültigen Planung (Genehmigungsplanung, wasserrechtliche Genehmigung) muss die projektscharfe Berechnung des gewonnenen oder verloren gehenden Rückhaltevolumens erfolgen und über den dann ggf. erforderlichen Ausgleich entschieden werden. Auf die, für die Vollziehbarkeit des Bebauungsplans notwendige In-Aussicht-Stellung der Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde wurde bereits mehrfach hingewiesen.

Der Entzug von Rückhaltefläche berührt die grundsätzliche Umsetzbarkeit der Planung nach § 77 WHG. Dies wurde bereits unter Punkt 4.1.1 erörtert. Der Ausgleich von Rückhalteraum ist für die Umsetzbarkeit der Planung zwingend. Ausgleichsmöglichkeit: außerhalb des Plangebietes im Landschaftspark Saalebogen möglich und bereits erfolgt, da die Baumaßnahme bereits umgesetzt ist. Hier steht 6.307 m³ (Volumen) durch Geländemodellierung neu gewonnener Rückhalteraum zur Verfügung. Somit ist ein zeitnaher Ausgleich gegeben.

- § 78 Abs. 3 Nr. 2 WHG: *Der Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser wird nicht nachteilig verändert.*

Unter Punkt 4.3.1 „Analyse und Vergleich der Überschwemmungsgrenzen“ und Punkt 4.3.2 „Analyse und Vergleich der Wassertiefen“ des hydraulischen 2D-Nachweises wurde ausgeführt, dass die Größe der Überschwemmungsfläche im Vergleich zum Ist-Zustand von 141,09 ha (HQ 100) leicht auf 140,90 ha (HQ 100) verringert. Die Verringerung bewegt sich in einem Bereich von 0,19 ha (0,13%) der Untersuchungsfläche. Für das HQ 200 nimmt die Flächengröße um 0,28 ha von 145,41 ha im Ist-Zustand auf 145,13 ha im Planzustand ab und verringert sich damit um 0,19 %.

Die Veränderungen der Ausdehnung der Überschwemmungsflächen sind lokal im umliegenden Stadionbereich auf Größenordnungen von ca. < 5m begrenzt. Im Vergleich zum Ist-Zustand werden also keine zusätzlichen Nutzungen oder Sachgüter vom Hochwasser betroffen sein. Tangiert werden die Flächengrößen von der strömungsbeeinflussenden Form der Tribünen.

Da sich im Verhältnis zur gesamten Überschwemmungsfläche im Untersuchungsgebiet die Ausdehnungen im HQ 100 Lastfall maximal um 0,13 % verändern, sind, auch unter Berücksichtigung von Genauigkeitstoleranzen und für alle Varianten, keine nachteiligen Veränderungen zu erwarten. Die Überschwemmungsflächen betreffen im Wesentlichen befestigte Flächen und Grünflächen. Für befestigte Flächen wurden dementsprechende Festsetzungen (Verringerung Versiegelungsgrad, Punkt 5.2 textliche Festsetzungen)

Die Wassertiefen im unmittelbaren Stadionbereich (Spielfeld) betragen im Ist-Zustand bei HQ 100 ca. 0,97 m. Für den Planfall erfolgt eine Erhöhung um ca. 6 cm. Im Lastfall HQ 200 erhöht sich der Wasserstand von Ist 1,06 m auf Planzustand 1,14 m. An den Außenseiten der Tribünen liegen die Erhöhungen für HQ 100 zwischen 0,46 cm und 0,70 cm. Außerhalb der Fußballarena liegen die Wassertiefendifferenzen bei HQ 100 insgesamt unter 3 cm. Größere Wassertiefen sind im Bereich von Gebäude- und Verwaltungsrückbauten (bis 0,5 m) nachweisbar. In diesen Bereichen wird Retentionsraum geschaffen.

Die Größenordnungen der Veränderungen und Ausdehnungen außerhalb des Stadions sind sehr gering und unterliegen zum Großteil dem Toleranzbereich der Modell- und Ergebnisgenauigkeit. Es sind im Bereich zum Ist-Zustand keine erhöhten Beeinträchtigungen von Sachgütern zu erwarten.

Die Veränderung der Fließgeschwindigkeiten und Strömungsverhältnisse sind vor allem im unmittelbaren Stadionbereich abhängig von den Ein- und Ausströmmöglichkeiten.

Für den Bereich des Spielfeldes wurde eine Zunahme der Fließgeschwindigkeit im Modell um 0,07 m/s im HQ 100-Fall und um 0,08 m/s im HQ 200 – Fall festgestellt. In den Tribünenöffnungen liegen die Fließgeschwindigkeiten höher, der maximale Wert liegt bei 0,9 m/s (HQ 100) und 1m/s für HQ 200 zwischen der Tribüne Süd-Ost und Süd-West. Im Umfeld des Stadions wurden keine signifikanten Unterschiede zum Bestand festgestellt.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass die Veränderungen des Wasserstandes und des Hochwasserabflusses mit Umsetzung der Planung kaum beeinflusst werden. Mit der Ausformung der durchström-baren Ecken (textliche Festsetzungen 2.3) als Grundlage des Retentionsraumerhalts ist eine Justierung der Strömungsgeschwindigkeit möglich. Eine nachteilige Beeinträchtigung des Hochwasserabflusses und des Wasserstandes ist nicht ableitbar.

- § 78 Abs. 3 Nr. 3 WHG: *Der bestehende Hochwasserschutz wird nicht beeinträchtigt.*

Technische Hochwasserschutzanlagen wie Deiche und Mauern existieren im Planbereich nicht, so dass diesbezüglich die Prüfung einer Beeinträchtigung entfallen kann. Die ökologische Gewässerstruktur der Saa-le wird gegenüber dem Ist-Zustand durch die Planung nicht verändert.

Eine Beeinträchtigung durch signifikante Erhöhung der Wasserstände, Erhöhung der Strömungsgeschwin-digkeit oder Vergrößerung der Überflutungsfläche im Bereich der Ober- und Unterlieger und im Plangebiet ist nicht zu erwarten. Der Schutz vor hochwasserbedingten Beeinträchtigungen wird mit der Umsetzung der Zie-le des Bebauungsplans nicht vermindert. Durch die bauliche Vorsorge werden Hochwasserschäden vermie-den bzw. vermindert.

- § 78 Abs. 3 Nr. 4 WHG: *Die Bebauung wird hochwasserangepasst ausgeführt.*

Durch hochwasserangepasste Bauweisen und Nutzungen sollen das Schadenspotential und die Schäden durch Hochwasser für die Betroffenen und die Umwelt verringert werden. Um dieses Ziel zu erreichen, kön-nen vielfältige Maßnahme ergriffen werden. Einen Überblick zum Schutz von Gebäuden und zur baulichen Vorsorge bietet die Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS).

Aufgrund der Durchströmbarkeit des Stadions sind im Stadioninnenbereich neben Verschmutzungen und An-schwemmungen vor allem Schäden an der Dränage des Spielfeldes und an der Rasenheizung und Korrosi-onsschäden an den Bauwerken zu befürchten.

Die Außenhülle des Stadions kann von Unterspülungen der Fundamente, Anschwemmungen und Schäden an den Einfriedungen und befestigten Flächen betroffen sein. Die Folge davon sind neben Reinigungs- und Aufräumarbeiten, Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen ggf. Spiel- und Trainingsausfall, Ausfall von Veranstaltungen. Dies betrifft alle im Gebiet westlich der Stadtrodaer Straße vorhandenen Bauten und Ein-richtungen bereits zum heutigen Zeitpunkt.

Um Schäden zu verhindern, werden im Bebauungsplan konkrete Festsetzungen zum Hochwasserschutz und hochwasserangepasster Bauweise getroffen:

- die Höhenlage von Sportanlagen, Spielfeldern und befestigten Flächen (Punkt 6.1, textliche Festsetzungen)
- die Errichtung von Kellergeschossen im Bereich westlich Stadtrodaer Straße, (Punkt 6.2, textliche Festsetzungen)
- die Durchströmbarkeit der Stadionecken (Punkt 2.3, textliche Festsetzungen)
- Hochwassergeschütztes Bauen sensibler technischer Anlagen (Punkt 4.1, textliche Festsetzungen)
- Ortsnahe Versickerung von auf befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers und Teilversiegelung von Flächen (Punkt 5.2, textliche Festsetzungen) zur Verminderung von Bauschäden durch Aufquellen und Hochwasservermeidung
- Regenrückhaltung für das gesamte Plangebiet (Punkt 5.4 textliche Festsetzungen)
- Festsetzung zu hochwasserangepassten Zäunen (Punkt 11, textliche Festsetzungen) als potentielle Abflusshindernisse
- Hinweise: hochwasserangepasste Bauweisen und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Hinweise zum hochwasserangepassten Bauen

Die Hinweise zum hochwasserangepassten Bauen werden im hydraulischen 2D-Nachweis beschrieben und sind unter „Hinweise“ auf der Planzeichnung enthalten.

Zusammengefasst beinhaltet hochwasserangepasstes Bauen die Sicherung bzw. baulich entsprechende Ausbildung aller unterirdischen Bauteile und Versorgungsanlagen, die erosions- und unterspülungsresistente statische und die bau- und materialtechnische Ausbildung aller Bauteile und Flächenbefestigungen im Überschwemmungsbereich sowie die Lagerung / Einbau von empfindlichen Sachgütern und Anlagen mind. 1 m über dem höchsten Wasserstand, Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe.

Der Nachweis, dass die Kriterien für eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 78 Abs. 3 WHG dem Grunde nach für das untersuchte Modell erfüllt werden können, wurde im hydraulischen 2D-Nachweis erbracht. Die Planung ist unter Umsetzung der vorgenannten Bedingungen, die, präzisiert auf das konkrete Vorhaben im wasserrechtlichen Verfahren nachzuweisen sind, mit den Belangen des Hochwasserschutzes vereinbar.

7.5 Schallschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist dessen Vollzugsfähigkeit zu prüfen, d.h. ob die Auswirkungen der gemäß Bebauungsplan zulässigen Anlagen und Nutzungen den rechtlichen Vorschriften, insbesondere bezüglich des Schutzanspruchs der benachbarten Bebauungen entsprechen. Daher wurde das Ingenieurbüro für Lärmschutz Förster & Wolgast, Chemnitz, mit der Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens zum Bebauungsplan beauftragt.

Die aktuelle Nutzung des Plangebietes ist bereits mit Lärmemissionen verbunden. Dies betrifft nicht nur die Nutzung des Stadions für den Wettkampfsport, sondern auch die zahlreich vorhandenen Trainingsplätze für die unterschiedlichsten Sportarten im Gebiet und im unmittelbaren Umfeld.

Lärmbelastung geht ebenfalls von der stark befahrenen Stadtrodaer Straße (49.340 Kfz/24h)* aus. Auf der Ostseite der Stadtrodaer Straße befindet sich ein Parkplatz mit ca. 400 Stellplätzen. Insofern ist von einer nicht unerheblichen Vorbelastung durch die Bestandsnutzung auszugehen. Diese Lärmbelastung kann sich aufgrund der dann zulässigen höheren Zuschauerzahlen an Spieltagen verstärken.

* Ernst-Abbe-Stadion in Jena, Untersuchung der Verlegung der Kreuzung Stadtrodaer Straße / Stadionhauptzugang, Verkehrliche Studie der Zufahrten, IVAS Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und-Systeme Dresden, März 2015

Im Rahmen der Erarbeitung des schalltechnischen Gutachtens wurden die an den maßgeblichen Immissionsorten der benachbarten schutzbedürftigen Bebauung (Wohnbebauung Kahlaische Straße 14 und 17, Gaststätte mit Wohnungen Burgauer Weg 9, Wohnhaus Wöllnitzer Straße 41 c, Kleingarten – Immissionsort 6- „Im Borngarten“ „Am Röthang 15“, und am Tagungshotel „Am Stadion“¹) zu erwartenden Geräuschimmissionen ermittelt. Dafür wurde durch die Gutachter zur Bestimmung der Grenze zumutbarer Lärmbelastungen auf die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) und des Anhangs zur Beurteilung der damit in Verbindung stehenden Verkehrsgeräusche abgestellt.

Betrachtet wurden sowohl die Nutzung von Sportanlagen innerhalb als auch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Dazu wurden Nutzungsart- und Intensität sowie Zuschauerzahlen und Gleichzeitigkeit der Nutzungen untereinander und bezüglich der Stadionnutzung ermittelt und beurteilt.

Im schalltechnischen Gutachten ist das Ingenieurbüro für Lärmschutz Förster und Wolgast zum Ergebnis gekommen, dass die Betreibung des Fußballstadions im Regelbetrieb (Punktspiele der entsprechenden Liga) als lärmintensivstes Ereignis, also als „Worst-Case-Betrachtung“ einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen in der Oberau **grundsätzlich** möglich ist. Allerdings sind, um den Schutz der Nachbarschaft zu gewährleisten, konkrete Auflagen und Bedingungen einzuhalten, die im Gutachten genannt sind. Diese sind:

- Der Fußball-Wettkampfbetrieb im Stadion innerhalb einer 2-stündigen Beurteilungszeit (sowohl abends von 20.00 – 22.00 Uhr als auch an Sonn- und Feiertagen von 13.00 - 15.00 Uhr bei einer geräuschintensiven Gesamtnutzungsdauer von mehr als 4 Stunden ist nur im Rahmen der „seltene Ereignisse“ (Nr. 1.5, Anhang zur 18.BImSchV) zulässig.

- Die Anzahl dieser Spiele ist so zu minimieren, dass die Überschreitung der Immissionsrichtwerte durch besondere Ereignisse und Veranstaltungen an höchstens 18 Kalendertagen eines Jahres, unabhängig von der Anzahl der einwirkenden Sportanlagen, auftreten.
- Ein gleichzeitiger Trainingsbetrieb im Stadion und auf den insgesamt 4 Trainingsplätzen ist, sowohl an Werktagen als auch an Sonn- und Feiertagen im gesamten Tageszeitraum von 6.00 bzw. 7.00 Uhr bis 22.00 Uhr uneingeschränkt möglich, wenn der Abgang der Sportler bis 22.00 Uhr beendet ist. D.h. das Training muss bereits 21.30 beendet sein.
- Ein regelmäßiger Nachtbetrieb der Sportanlagen im B-Plangebiet ist nicht zulässig.
- Für das Stadion ist eine dezentrale akustische Beschallungsanlage zu planen und entsprechend der Anforderungen des Gutachtens einzupegeln
- Die Einpegelung der Beschallungsanlage ist für den Fall Fußballspiel mit 15.000 Zuschauern an Sonn- und Feiertagen mit einer Nutzungszeit unter 4 Stunden und einer anteiligen Nutzung der sonntäglichen Ruhezeit von 13.00 bis 15.00 Uhr über mehr als 30 Minuten am Wohngebäude Kahlaische Straße 14 so vorzunehmen, dass um 5 dB geringere anteilige Beurteilungspegel gegenüber den gutachterlichen Forderungen gemäß Punkt 5.3.1 der Schallimmissionsprognose erzeugt werden.
- Im Trainingsbetrieb im Stadion und/oder auf den Trainingsplätzen ist generell auf elektroakustische Beschallung zu verzichten.
- Fahrgassen an Parkplätzen sind lärmarm zu gestalten (Asphalt o.ä.), Stellplätze sind ausgenommen. Eine versickerungsfähige Ausbildung ist möglich.
- Durch den Betrieb der Außenquellen, wie Lüftung, Klimatechnik usw. des neuen Stadiongebäudes dürfen die Gesamt-Beurteilungspegel an den Immissionsorten nicht maßgeblich erhöht werden. Dies bedeutet, dass deren Immissionsbeitrag 10 dB (A) geringer als die Richtwerte sein sollte.
- Bei sonstigen Veranstaltungen, bei denen die Gäste das Gelände erst nach 22.00 Uhr verlassen, sind ausschließlich die Parkplätze westlich der Stadtrodaer Straße zu nutzen.
- Open Air Veranstaltungen unterliegen der Freizeitlärm-Richtlinie. Hier ist mit Überschreitungen selbst der Werte für „Seltene Ereignisse“ zu rechnen. Somit unterliegen diese Veranstaltungen einer Sonderfallprüfung und eine eigenständige Einzelgenehmigung wird notwendig.
- Die Einpegelung der elektroakustischen Anlage (Sound-Check) ist so vorzunehmen, dass am ungünstigsten Besucherplatz (der leiseste Besucherplatz im Falle einer Beschallung) ein Mittelungspegel von höchstens 89 dB(A) erreicht wird.
- Es ist zu beachten, dass die Gesamtzahl aller „Seltene Ereignisse“ (verursacht durch Sportbetrieb und nichtsportliche Veranstaltungen) die Höchstanzahl von 18 pro Kalenderjahr nicht überschreiten dürfen. D.H. z.B. Open Air Veranstaltungen sind nur zulässig, wenn die höchstmögliche Anzahl der „Seltene Ereignisse“ nicht durch die Hauptnutzung Fußballbetrieb ausgeschöpft wird.
- Wird statt des ebenerdigen Parkplatzes an der Stadtrodaer/Wöllnitzer Straße ein Parkhaus mit ca. 650 Plätzen errichtet darf der anteilige Beurteilungspegel in der Wohnnachbarschaft (Immissionsort 2 und 7) nicht höher ausfallen als bei der jetzigen Nutzung.

Die Art und Umsetzung der baulichen Maßnahmen zur Geräuschminderung werden mit der konkreten Planung und den entsprechenden Nachweisen beim nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren im Einzelnen überprüft und festgelegt. Dies trifft ebenso für den Betrieb der Anlagen mit zeitlichen Beschränkungen zu. Im Betrieb des Stadions und der benachbarten Übungsplätze sind außerdem die Ruhezeiten gemäß Sportanlagenlärmverordnung zu beachten.

Planerische Beurteilung

Bei der Beurteilung der Schallimmissionen muss davon ausgegangen werden, dass es sich um eine gleichartig genutzte Anlage im Bestand handelt, das heißt, die Auswirkungen sind heute schon in ähnlicher, etwas abgeschwächter Form vorhanden.

Neben der zukünftigen Hauptnutzung als Fußballstadion sind die Nutzungen der Trainingsplätze im Trainings- und Spielbetrieb möglich. Neben diesen Sportnutzungen sind Nutzungen für touristische, wissenschaftliche, kulturelle, kirchliche und gewerbliche Zwecke möglich. Diese Nutzungen wurden flächenmäßig auf 3.000 m² und damit auch kapazitiv begrenzt. Die oben genannten Nutzungen sollen ausnahmsweise im gesamten Stadion stattfinden können. Außerdem steht das Fangegebäude für Vereinsarbeit und damit zusammenhängenden Nutzungen zur Verfügung. Im Gebiet westlich der Stadtrodaer Straße befinden sich außerdem, die den genannten Nutzungen dienenden Stellplätze.

Östlich der Stadtrodaer Straße sind Beherbergungsgewerbe und Stellplatznutzung zulässig.

Mit Umsetzung der Planung werden die Besucherzahlen des Stadions bis um ca. 2.500 Zuschauer erhöht. Die Anzahl der Nutzungstage (Punktspiele, Pokalspiele, Freundschaftsspiele u.a.) bleibt vergleichbar.

Im schalltechnischen Gutachten werden in der Tabelle 3a die Beurteilungspegel für die Geräusch-Vorbelastung während Fußballwettkämpfen außerhalb des Plangebietes an Sonn- und Feiertagen, sowie innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten untersucht. Hier ist an keinem der Immissionsorte eine Überschreitung zu verzeichnen, die Werte liegen erheblich unter den Richtwerten. Die Vorbelastung außerhalb des Plangebietes leistet damit entsprechend der Prognose keinen maßgeblichen Beitrag zum Gesamt-Beurteilungspegel. Sie wird daher für die Lastfälle des Wettkampf- und Trainingsbetriebes nicht berücksichtigt.

Es wurde auch davon ausgegangen, dass innerhalb des Plangebietes während eines Fußballspiels keine anderen Wettkämpfe stattfinden. Diese Annahme resultiert einerseits aus den tatsächlichen Nutzungserfahrungen, andererseits sind weitere Nutzungen im unmittelbaren Stadionumfeld schon aus Gründen der Stadiونسicherheit während eines Spiels nicht gewünscht und möglich. In die Prognosen wurde der Fahrverkehr von der öffentlichen Straße bis zum Sportplatz/ Stadion in den unterschiedlichen Beurteilungszeiträumen einbezogen.

Die Verkehrsgeräusche, einschließlich der durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen außerhalb der Sportanlage wurden gesondert betrachtet. Diese sind nur zu berücksichtigen, wenn sie nicht selten auftreten und im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche um mindestens 3 dB erhöhen. Dies ist hier, wie in der Prognose nachgewiesen, nicht der Fall (s. Pkt. 4.1 schalltechnisches Gutachten).

Für die im Businessbereich des Stadions möglichen Veranstaltungen, die aufgrund der begrenzten Raumgrößen auch nur einen wesentlich kleineren Umfang haben können als Fußballveranstaltungen, sind, wenn das Gebäude dem Stand der Lärminderungstechnik entsprechend geplant wurde (Hauptquellen sind hier technische Anlagen an der Gebäudeaußenhaut) lediglich die An- und Abfahrten im Nachtbereich relevant für den Beurteilungspegel.

Weiterhin wurde der bestehende Parkplatz an der Stadtrodaer / Wöllnitzer Straße für den Fall der Errichtung eines Parkhauses betrachtet. Hier wurde die Empfehlung des Gutachtens in den „Hinweisen“ auf der Planzeichnung verankert.

Die Richtwerte für Lärmimmissionen werden an den ausgewählten Immissionsorten nur im Fall des Fußball-Wettkampf Betriebes (teilweise) und von Open - Air - Konzerten überschritten. Die in der Prognose festgestellte Überschreitung der Richtwerte im Fall von Fußballspielen an Sonn- und Feiertagen an einem Wohngebäude (Kahlaische 14) um 2dB und an Werktagen in der abendlichen Ruhezeit insgesamt 5 Immissionsorten mit bis zu 7 dB muss über die zulässigen Werte der „Seltene Ereignisse“ gem. Punkt 1.5 des Anhangs der 18.BImSchVO geregelt werden. Die Anzahl dieser Spiele ist beschränkt. Überschreitungen der Immissionsrichtwerte durch besondere Ereignisse und Veranstaltungen dürfen an höchstens 18 Kalendertagen eines Jahres, unabhängig von der Anzahl der einwirkenden Sportanlagen, auftreten.

Mit der vorgesehenen Hauptnutzung als Fußballstadion sind die Spielzeiten mit den Vorgaben der jeweiligen Ligen definiert. Pokalspiele finden dagegen zu unterschiedlichen Zeiten statt, so dass hier nach jetzigem Stand mit ca. 8-10 Spielen zu rechnen ist, für die das Kriterium „Seltene Ereignisse“ zutreffen könnte. Dieses wird damit nicht ausgeschöpft.

In der 2. Bundesliga finden zurzeit die Werktagsspiele montags und freitags ab 18.30 Uhr und Sonnabend ab 13.30 Uhr, teilweise auch ab 15.30 Uhr statt. Sonntagsspiele werden in der Regel ab 13.30 Uhr oder (seltener) ab 15.30 Uhr ausgetragen. Bei ca. 17 Heimspielen und 3 Pokalspielen ist in diesem Fall davon auszugehen, dass in Abhängigkeit der zu erwartenden Zuschauerzahlen (Geräuschemission, Zufahren und Räumen in 4 Stunden bei hohen Zuschauerzahlen) das Kriterium „Seltene Ereignisse“ durch die Hauptnutzung Fußball stärker beansprucht wird. Eine Nutzung des Businessbereiches während und außerhalb der Stadionspielzeiten sowie gleichzeitigen Veranstaltungen auf Sportflächen außerhalb des Plangebietes sind damit aber noch möglich, da sie auf den Schallschutz kaum Einfluss haben.

Für Open-Air Konzerte und auch für die anderen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind ebenfalls die „seltenen Ereignisse“ gültig, hier jedoch auf Basis der Freizeitlärmrichtlinie. Für derartige Veranstaltungen sind jedoch in der Regel Einzelfallprüfungen notwendig.

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wurde auf die Einhaltung des geltenden Immissionschutzrechtes verwiesen (Pkt.1.1.1 textliche Festsetzungen). In Punkt 1.3.2 wird die maximal zulässige Lärmeinwirkung durch das zulässige Parkhaus festgesetzt. Unter „Hinweise“ wird auf die Einpegelung der elektroakustischen Anlagen verwiesen.

Auf die Festlegung von Geräuschkontingenten für die jeweilige Sondergebietsfläche wurde aufgrund der Notwendigkeit einer komplexen Beurteilung der Situation (unterschiedliche Beurteilungszeiträume, unterschiedliche Nutzungsarten mit verschiedenen Beurteilungsrichtlinien) verzichtet, da diese Vorgabe für die notwendige Einzelbetrachtung in den Genehmigungsverfahren zu unflexibel wäre.

7.6 Klimaschutz und nachhaltiges Bauen

Die Stadt Jena hat sich in ihrem Leitbild Energie- und Klimaschutz (JENKAS) und in ihrem energiepolitischen Arbeitsprogramm (EPAP) zur Nutzung regenerativer Energien bekannt. Für kommunale Gebäude und Anlagen bedeutet dies, dass der Wärmebedarf über die Bestimmungen und Vorgaben der jeweils gültigen EnEV und des EEWärmeG hinaus aus erneuerbaren Energien zu decken ist.

Der Einsatz von Photovoltaik oder anderer regenerativer Energiequellen im Plangebiet ist zu prüfen. Für Dachgestaltungen und Gebäudeausrichtung ist darauf zu achten, dass eine optimale Nutzung der Sonnenenergie möglich ist. Dies wurde in den Hinweisen zur Planung ausgeführt.

Die Stadt Jena ist im Rahmen der Teilnahme am European Energy Award und im kommunalen Energiekonzept die Verpflichtung eingegangen, sich bei städtebaulichen Schwerpunktvorhaben an den Leitlinien des nachhaltigen Bauens zu orientieren und diese frühzeitig in den Planungsprozess einzubeziehen. Hierfür bieten sich die Zertifizierungsverfahren zum nachhaltigen Bauen an, z.B. das „Bewertungssystem für nachhaltiges Bauen“ des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) oder das „Deutsche Gütesiegel für nachhaltiges Bauen“ der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen. Dies wurde ebenfalls in die Hinweise zur Planung aufgenommen.

7.7 Grünordnung

Gesetzliche Grundlage der grünordnerischen Festsetzungen sind das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG). Im § 18 BNatSchG wird das Verhältnis von Baurecht zu Naturschutzrecht geregelt: „Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.“

Im § 5 (1) des ThürNatG wird der Status der Grünordnungsplanung als ökologische Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

8 Begründung der Festsetzungen

8.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1 Zweckbestimmung, Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- 2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 3 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- 4 Führung von Versorgungsanlagen- und Leitungen sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.13 und 21)
- 5 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)
- 6 Festsetzungen für die Höhenlage von Bauwerken und Bauwerksteilen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen basieren auf den in der Begründung bereits erörterten Grundzügen der städtebaulichen Planung. Durch sie wird der Rahmen der städtebaulichen Entwicklung im Plangebiet vorgegeben. Damit soll auch ein vertretbarer Spielraum zur Entscheidung über die künftige Gestaltung der Bebauung, der städtebaulich-funktionell und gestalterisch aus der Sicht der öffentlichen Belange gebilligt werden kann, ermöglicht werden. Aufgrund der Hochwasserproblematik und des Planens im Bestand ist der planerische Spielraum eingeschränkt.

Folgende Hinweise gelten generell zu den getroffenen planzeichnerischen Festsetzungen: Bei erforderlichen Überlagerungen von mehreren Begrenzungslinien sind diese aus Gründen der Übersichtlichkeit mit geringfügigem Abstand nebeneinander dargestellt.

Das betrifft:

- Grenze des Geltungsbereiches und Flächenbegrenzung LSG;
- Flächenbegrenzung Landschaftsschutzgebiet und Flächenbegrenzung Überschwemmungsgebiet;
- Flächenbegrenzung LSG und Flächenbegrenzung GLB.

8.1.1 Zweckbestimmung, Art und Maß der Nutzung

- Punkt 1 Festsetzungen Planzeichnung

Gemäß § 11 Abs.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind für sonstige Sondergebiete die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung festzusetzen. Hinsichtlich der Zweckbestimmung, Art und Maß der Nutzung wurde das Plangebiet die Teilgebiete (SO1.1, SO 2 sowie SO 3) untergliedert.

SO 1 – Sonstiges Sondergebiet - Fußballstadion - Punkt 1.1 Festsetzungen Planzeichnung

Zweckbestimmung und Art der Nutzung

Die Zweckbestimmung des Gebietes ist die Errichtung eines Fußballstadions. Dies ist in der Planzeichnung entsprechend festgesetzt. Zulässig ist damit die Nutzung des Stadions für Fußballwettkämpfe aller Art sowie für die Nachwuchsförderung in Form eines Leistungszentrums. Damit soll die Hauptnutzung „Fußball“ nachhaltig abgesichert werden.

In Kombination und Ergänzung zum Fußball sollen Veranstaltungen im Stadiongebäude als nachgeordnete Nutzungen möglich sein. Dies betrifft Veranstaltungen touristischer, kultureller, wissenschaftlicher, kirchlicher, sportlicher und gewerblicher Art. Diese Nutzungen sind auf eine Fläche von max. 3.000 m² begrenzt, wobei der größte Raum max. 1.500 m² betragen darf. Damit wird die Teilnehmeranzahl für die o.g. Veranstaltungen beschränkt, gleichzeitig aber eine Mehrfachnutzung des für die Sponsorenbetreuung des Profifußballs ohnehin notwendigen Businessbereichs möglich. Die Begrenzung für Veranstaltungsräume wurde gewählt, um eine Konkurrenzsituation zu den vorhandenen und geplanten Räumlichkeiten für größere Veranstaltungen und Kongresse in der Stadt Jena, insbesondere im Zentrumsbereich und bezüglich benachbarter Städte zu vermeiden. Die Gesamtgröße dieses Komplexes von 3.000 m² lässt neben der Nutzung eines großen Raumes noch die Möglichkeit für nutzungsbedingte Nebenräume, z.B. für Gastronomie, Sanitäranlagen, Lagermöglichkeiten und Technik sowie kleinere Seminarräume zu. Diese dienen der Funktionsfähigkeit des Veranstaltungsbereiches.

Neben dem Stadionbauwerk selbst sind die für die Erfüllung des Nutzungszweckes notwendigen baulichen Anlagen, wie Stellplätze für Zuschauer, Offizielle und Sicherheitskräfte, Abstellplätze für Übertragungstechnik im Spielbetrieb und Cateringequipment, Abstellplätze für Gästebusse und Bereiche für die zum Stadionbetrieb notwendigen technischen Anlagen und Telekommunikationsanlagen zulässig. Gemäß der Medienrichtlinie des DFB sind Stellplätze für Übertragungstechnik in der Größenordnung von 800-1.000 m² vorzuhalten. Die Notwendigkeit der Einhaltung des geltenden Immissionsschutzrechtes (Sportanlagen-Lärmschutzverordnung 18. BimSchV) wurde hier aufgrund der Relevanz des Lärmschutzes bezüglich der vorgesehenen Nutzungen explizit festgesetzt. Die grundsätzliche Zulässigkeit der Nutzung als Fußballstadion unter Berücksichtigung der Vorbelastungen sowie der schützenswerten Nutzungen im Umfeld wurde in der Schallimmissionsprognose nachgewiesen.

Ebenfalls zulässig sind Stellplätze und Abstellanlagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie die der Versorgung des Gebietes dienende technische (z.B. Trafostation für die Betreibung der Flutlichtanlage) und fernmelde-technische Anlagen (im Sinne von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO) im Bereich der auf der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen. Diese Flächen dienen der Durchführung der festgesetzten Haupt- und nachgeordneten Nutzungen, sind also funktionell notwendig.

Ausnahmsweise zulässig ist die Nutzung des gesamten Stadions einschließlich Spielfeld und Tribünen für die oben aufgeführten Veranstaltungen. Damit sollen z.B. auch Konzerte, Jugendtage und ähnliche Veranstaltungen als Ausnahme ermöglicht werden. Diese Art von Veranstaltungen wird bezüglich der standortgebundenen Anforderungen, z.B. an den Lärmschutz und die Sicherheitsstandards und anhand des konkreten Vorhabens auf Genehmigungsfähigkeit geprüft und eine eigenständige Einzel-Genehmigung erteilt. Dies trifft z.B. für Open Air-Konzerte zu.

Gewerbliche Flächen sind ebenfalls in einem begrenzten Umfang ausnahmsweise zulässig. Die Flächen sollen aus wirtschaftlichen Gründen (Vermietung, Verpachtung) angeboten werden. Die Begrenzung der Flächeninanspruchnahme für diese Nutzung soll verdeutlichen, dass es sich bei der nicht mit den zulässigen Nutzungen in Zusammenhang stehenden gewerblichen Nutzung um eine untergeordnete Randnutzung handeln muss, die keinesfalls das angestrebte, städtebaulich gewollte Nutzungsziel und dessen Rahmenbedingungen beeinflussen darf.

Im Zusammenhang mit der Stadionnutzung/Veranstaltungsnutzung stehende gewerbliche Nutzung, wie z.B. Merchandising, Catering, Büroräume für den Club, die Vermarktung etc. sind allgemein zulässig. Mit der Notwendigkeit der Beantragung einer Ausnahme ist eine Kontrollmöglichkeit der Nutzungen vorhanden.

Die aus technischen und wirtschaftlichen Gründen nicht im Stadion unterzubringenden technischen- und Telekommunikationsanlagen sind in einer Fläche südlich des Stadions ausnahmsweise zulässig. Es handelt sich hierbei um Bestandsanlagen bzw. genehmigte Anlagen.

Maß der Nutzung

- Punkt 1.1.2 Festsetzungen Planzeichnung

Grundfläche für Gebäude - GFG

Die festgesetzte maximale Grundfläche für hochbauliche Anlagen, wie Tribünen und Stadiongebäude begrenzt die mögliche bebaubare Fläche. Die Begrenzung der Grundfläche auf hochbauliche Anlagen wurde gewählt, da Spielfeld und Stellplätze ebenfalls bauliche Anlagen sind, damit eine Definition für die tatsächlich hochbaulich zu nutzenden Flächen schwer nachvollziehbar und auch ein Bezug der Grundfläche auf die Grundstücksgröße in diesem Fall nicht zielführend ist. Eine eindeutige Beschreibung der Begrenzung der Flächen für hochbauliche Anlagen ist mit der Einführung der GFG möglich. Die als Höchstmaß festgesetzte Aufstandsfläche für Gebäude lässt sowohl ausreichend Spielraum für die Entwicklung eines modernen Stadions als auch für die Umsetzung der Vorgaben des Hochwasserschutzes. Die mit Gebäuden bebaubaren Flächen werden damit auf das in der Modellierung des hydraulischen 2D-Nachweises zu Grunde gelegte Maß begrenzt. Damit ist es grundsätzlich möglich, die die Kriterien des § 78 (3) WHG für die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen in Überschwemmungsgebieten, einzuhalten.

Die festgesetzte maximale Gebäudegrundfläche für die Westtribüne entspricht in etwa der jetzigen Aufstandsfläche, so dass sowohl ein Erhalt im Bestand als auch ein Neubau mit maximal der gleichen Grundfläche möglich ist.

Höhe baulicher Anlagen

Die als Höchstmaß und als absolute Höhe festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen ist aus den baulichen Notwendigkeiten des Nutzungszwecks abgeleitet. Sie soll die Höhe auf ein der Umgebung angepasstes Maß beschränken. Die Festsetzung der absoluten, auf NHN bezogenen Höhe erfolgte, da es wenig sinnvoll erscheint, eine willkürlich festgelegte Bestandshöhe als Bezugspunkt heranzuziehen. Die nicht zu verändernden Bestandshöhen (s.a. Pkt. 6.1 Planzeichnung) differieren im Umfeld des Stadions, so dass die absolute Höhe eindeutiger bestimmbar ist. Das Stadion kann damit mit einer Gesamthöhe von ca. 25 m, abhängig von dem in der konkreten Bauplanung gewähltem Bezugspunkt besitzen. Die Festsetzungen zur möglichen Überschreitung der maximalen Höhe durch Flutlichtanlage und Einzelbauteile ist erforderlich, da diese Anlagen in ihrer Dimension in erster Linie technischen Vorgaben unterliegen (z.B. Pylone für abgespannte Dachkonstruktionen) und nicht zu befürchten ist, dass diese Ausmaße annehmen, die das Ortsbild beeinträchtigen, sondern im Gegenteil, identitätsstiftend sein können. Der Umfang dieser Anlagen wird auf 10% der gesamten Dachfläche begrenzt um zu verhindern, dass das Erscheinungsbild des Stadions durch übermäßige Nutzung der Dächer für z.B. haustechnische Anlagen, beeinträchtigt wird.

SO 2 – Sonstiges Sondergebiet - Sportnebenanlagen

- Punkt 1.2 Festsetzungen Planzeichnung

Zweckbestimmung

- Punkt 1.2.1 Festsetzungen Planzeichnung

Bei den Sportnebenanlagen handelt es sich um den sportlichen Nutzungszweck des Stadions und der Sportanlagen des Plangebietes dienende Nebenanlagen.

Art der Nutzung

- Punkt 1.2.2 Festsetzungen Planzeichnung

In diesem Teil des Plangebietes befinden sich aktuell die Räume von Fanvereinigungen, die erhalten und in den Grenzen des Hauptgebäudesentwicklungsfähig sein sollen. Die Fankultur stellt einen wichtigen Teil des Fußballumfeldes dar. Die Arbeit der Vereinigungen trägt wesentlich zur Stadionsicherheit und zu einer guten Atmosphäre der Spiele bei. Außerdem soll im Gebiet SO 2 noch die Möglichkeit bestehen, ergänzende Räume für die Sportnutzung, wie Umkleiden, Vereinsräume und -Büros unterzubringen, um das Standortpotenzial möglichst effizient zu nutzen. Ebenfalls zulässig sind Anlagen gem. § 12 und 14 BauNVO, d.h. Stellplätze und Anlagen, die der technischen Versorgung des Gebietes dienen.

Maß der Nutzung

- Punkt 1.2.3 Festsetzungen Planzeichnung

Grundfläche

Die maximal zulässige Grundfläche von 620 m² inkludiert die Fläche des Hauptgebäudes mit ca. 450 m² des vorhandenen Hauptgebäudes und schließt funktionell notwendige Zufahrten und kleinerer Abstellflächen (s. Art der Nutzung) ein.

Mit Blick auf die angestrebte städtebauliche Ordnung und die Lage im Überschwemmungsgebiet sowie der Minimierung der versiegelten Flächen genießen die Nebengebäude lediglich Bestandsschutz. Bauliche Erweiterungsmöglichkeiten bestehen nicht in der Grundfläche (Aufstandsfläche), sondern durch die Festsetzung der Geschossigkeit.

Geschossigkeit

Die Geschossigkeit wurde als Höchstmaß festgesetzt. Für das eingeschossige Fangebäude im SO 2 ist eine bauliche Erweiterung auf insgesamt 2 Geschossen möglich und damit räumliches Potential für zukünftige Entwicklungen vorhanden. Im Hauptzugangsbereich zum wesentlich massiveren Baukörper des Stadions ist die Entwicklung einer angemessenen baulichen Kubatur an diesem Standort städtebaulich sinnvoll und vertretbar.

SO 3- sonstiges Sondergebiet Parkhaus / Hotel

- Punkt 1.3 Festsetzungen Planzeichnung

Zweckbestimmung

- Punkt 1.3.1 Festsetzungen Planzeichnung

Im sonstigen Sondergebiet SO 3 sollen Stellplätze und Beherbergungsbetriebe untergebracht werden können.

Art der Nutzung

- Punkt 1.3.2 Festsetzungen Planzeichnung

Zulässig sind das Parken (auch mehrgeschossig) für KFZ aller Art und die Nutzung für Beherbergungsbetriebe. Die Stellplätze werden für die Deckung des mit der Nutzung des SO1 erzeugten Stellplatzbedarfs genutzt, sollen aber auch, bevorzugt außerhalb der Nutzungszeiten des Stadions, anderen Nutzern, z.B. Pendlern, Mitarbeitern der benachbarten Institutionen und Betriebe sowie Anwohnern, zur Verfügung stehen.

Mit der im Festsetzungsrahmen möglichen Errichtung eines Parkhauses und der damit verbundenen Erhöhung der Stellplatzkapazität ist bezüglich des Lärmschutzes nachzuweisen, dass sich der Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten der Wohnnachbarschaft IO 2 (Tagungshotel Am Stadion 1) und IO 7 (Wohnhaus Wöllnitzer Straße 41 c) gegenüber der maximalen Nutzung mit 450 PKW im Bestand nicht erhöht. Der Festsetzungsrahmen lässt ein Parkhaus mit wesentlich mehr Stellplätzen (ca. 650) zu.

Mit der Orientierung der Ausfahrt des Parkhauses zur Straße Am Stadion wird die unmittelbare Lärmabstrahlung der Ausfahrt in Richtung Wohnbebauung, allerdings nicht in Richtung des bestehenden Tagungshotels Am Stadion 1, vermindert. Eine Zufahrt von der Stadtrodaer Straße bzw. vom westlichen Teil der Straße „Am Stadion“ ist aufgrund der dort eingeordneten Abbiegespuren und der Rückstaugefahr bei erhöhtem Verkehrsaufkommen, mit dem bei Veranstaltungen im Stadion zu rechnen ist, nicht sinnvoll. Die Zufahrt von der Wöllnitzer Straße ist aufgrund des dort befindlichen nach § 18 ThürNatSchG geschützten Biotops 48 Ac 259600 ebenfalls nicht möglich. Aufgrund der vorgenannten Gegebenheiten werden keine Festsetzungen nach § 9 Abs.1Nr. 4,11 BauGB für die Anbindung des Gebietes SO 3 an die öffentliche Verkehrsfläche getroffen.

Die Einhaltung der o.g. schalltechnischen Kriterien, die im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen ist, kann z.B. durch eine entsprechend abschirmende bauliche Hülle und geräuscharme Beläge des Parkhauses bzw. Parkplatzes erreicht werden. Damit können z.B. Anfahrgeräusche entsprechend gemindert werden. Dies ist bei Bauwerken im Bestand durchaus üblich und zumutbar. Außerdem wurde unter „Hinweise“ darauf ausgeführt, dass bei abendlichen Veranstaltungen außerhalb der Fußballnutzung vorzugsweise die Stellplätze westlich der Stadtrodaer Straße genutzt werden sollen.

Maß der Nutzung

- Punkt 1.3.3 Festsetzungen Planzeichnung

Grundfläche

Die maximal zulässige Grundfläche für bauliche Anlagen im SO 3 wurde auf das zu erwartende nutzungstypische Maß zugeschnitten, wobei hier eine städtebaulich vertretbare Toleranz eingerechnet wurde.

Höhe baulicher Anlagen

Die als Höchstmaß und als absolute Höhe festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen wurde auf ein für den angestrebten Nutzungszweck und dessen Intensität notwendiges Maß begrenzt. Die Höhe der benachbarten Hotelbebauung an der Straße „Am Stadion“ wurde damit in etwa aufgenommen. Da die Geschosshöhe eines Parkhauses von der Höhe eines Normalgeschosses abweichen kann, ebenso die Höhen der für Gastronomie und Tagungsräume genutzten Hotelebenen wurde eine städtebaulich dem Umfeld entsprechende maximale Gebäudehöhe festgesetzt.

Die Festsetzung der absoluten, auf NHN bezogene Höhe erfolgte, da es wenig sinnvoll erscheint, eine willkürlich festgelegte Bestandshöhe als Bezugspunkt heranzuziehen, zumal in diesem Bereich die Höhendifferenzen (Vorhandener Parkplatz / öffentliche Verkehrsfläche) bis zu einem Meter betragen. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 15 m. Die Festsetzung dient dem besseren Verständnis der Höhenentwicklung.

Mit der zulässigen Grundfläche und Bauhöhe wird die Möglichkeit eröffnet, ein städtebauliches Pendant zum benachbarten Komplex des Sportforums im Eingangsbereich zur Innenstadt zu schaffen.

8.1.2 Überbaubare Grundstücksflächen

- Punkt 2. Festsetzungen Planzeichnung

Sonstige Sondergebiete SO 1, SO2, SO3

- Punkte 2.1 und 2.2 Festsetzungen Planzeichnung

Die überbaubare Grundstücksfläche wird in den sonstigen Sondergebieten SO1, SO2 und SO3 durch Baugrenzen festgesetzt. Die Überbauung wird damit auf ein funktionell notwendiges Maß beschränkt. Die Baugrenze beschreibt die maximale Ausdehnung des Baukörpers in der Fläche, die nur durch untergeordnete Bauteile geringfügig überschreitbar ist.

Sonstiges Sondergebiet SO 1

- Punkt 2.3

Da durch die Festsetzung der maximalen Gebäudegrundfläche GFG die hochbaulich beanspruchte Fläche definiert ist und der Nutzungszweck Fußballstadion die Notwendigkeit eines Spielfeldes in der durch die nationalen und internationalen Vorschriften definierten Größenordnung impliziert, wurde auf eine „innere“ Baugrenze, die den Stadioninnenbereich beschreibt, verzichtet. Damit ist eine flexible Handhabung der Bebauung im Bereich der Westtribüne und ein flexibler Umgang mit den für Sicherheit und Stadionbetrieb außerhalb des Spielfelds im Stadioninnenbereich benötigten Flächen möglich. Der im hydraulischen 2D-Nachweises als Rückhaltefläche fungierende Stadioninnenbereich ist damit mindestens in der im Gutachten eingegangenen Größe gesichert.

Die Festsetzung der Durchströmbarkeit der Stadionecken in einem 6 m breiten und mindestens 2 m hohen Bereich, bezogen auf das Bestandsgelände, wurde auf Basis des hydraulischen 2D-Nachweises und des dort eingespeisten Modells im Lastfall des HQ 100 getroffen. Die Durchströmbarkeit sichert ab, dass sich gegenüber dem Ist-Zustand keine signifikanten nachteiligen Auswirkungen im Hochwasserfall ergeben. Dies wurde im o.g. Gutachten nachgewiesen.

Die Festsetzung der Mindesthöhe des durchströmbar Bereichs entspricht nicht der dort im Falle eines HQ 100 zu erwartenden Höhe des Wasserstandes (0,5-1m), sondern wurde großzügiger gefasst, um die Gefahr von baulichen Schäden und Rückstau durch Treibgut zu vermindern. Aufgrund der vorgenannten Untersuchung sowie der Hinweise der zuständigen Fachämter wird das höhenmäßig nicht zu verändernde Bestandsgelände Bezug für die Höhe der durchströmbar Bereiche. Die Erhaltung der Bestandshöhen im gesamten Plangebiet westlich der Stadtrodaer Straße ist im Punkt 8. der textlichen Festsetzungen enthalten.

Auf insgesamt 10 % der durchströmbar Flächen wurden untergeordnete Bauteile unter der Bedingung des Nachweises, dass der Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird, zugelassen, um ggf. statisch-konstruktiven Anforderungen Rechnung zu tragen. Der Nachweis erfolgt im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren.

Mit dem Baugenehmigungsverfahren muss die Durchströmbarkeit bei Beibehaltung der derzeitigen Wassertiefen und Strömungsgeschwindigkeiten sowie dem Ausgleich von Rückhalteraum nachgewiesen werden.

Sonstiges Sondergebiet SO2

- Punkt 2.1 Festsetzungen Planzeichnung

Der Verlauf der Baugrenzen folgt der Außenkante der Bestandsgebäude. Mit dieser Festsetzung soll auch im Falle eines Neubaus eine bauliche Erweiterung in Bezug auf die Gebäudegrundfläche am Standort ausgeschlossen und der Status Quo des Hochwasserabflusses beibehalten werden, da die Form der Gebäude und die überbaute Fläche diesen beeinflusst. Der hier zugelassene nur sehr geringe planerische Spielraum ist der Lage im Überflutungsgebiet geschuldet. Eine bauliche Entwicklungsmöglichkeit ist mit der Zulassung der Zweigeschossigkeit (Punkt 1.2.3 Planzeichnung) möglich.

Gebiet SO 3

- Punkt 2.1 Festsetzungen Planzeichnung

Die Festsetzung der Baugrenze legt die städtebauliche Einordnung der Baukörper im Verhältnis zu den angrenzenden Straßen und der vorhandenen Bebauung fest und lässt dabei in der damit beschriebenen überbaubaren Fläche den für die Entwicklung der Baukörper notwendigen Spielraum. Mit den zulässigen Baugrenzen ist eine städtebauliche Fassung der jetzt unbebauten Ecke Stadtrodaer Straße/Straße am Stadion

möglich. Gleichzeitig wird eine Pufferfläche zum Schutz des benachbarten GLB „In den Bornwiesen“ geschaffen.

8.1.3 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Punkt 3. Festsetzungen Planzeichnung

Verkehrsflächen

In der Planzeichnung wurden Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Als Verkehrsflächen wurden im Bestand befindlichen öffentlichen Straßen (Stadtrodaer Straße, Am Stadion, Stadionzufahrt) sowie die neue Südzufahrt gekennzeichnet. Die Straße Am Stadion und die Stadionzufahrt („Oberaue“) werden um eine Linksabbiegespur verbreitert, um den zu erwartenden Verkehr in akzeptablen Zeiträumen aufzunehmen. Der Stadionzufahrt „Oberaue“ wird entsprechend der Ergebnisse der verkehrlichen Studie der Zufahrten (IVAS 2015) zweispurig mit 6m Breite festgesetzt und erhält beidseits 4,5 m breite Fußwege. Der gesamte Zufahrtsbereich wird aus der Kreuzungsachse etwas nach Norden verschoben, um die Inanspruchnahme des GLB „In der Grunzke“ zu minimieren. Gleichzeitig kann damit auch die vorhandene Durchlassbreite des Wöllnitzer Baches genutzt werden. Die Fußwegbreite wurde entsprechend der zu erwartenden durchschnittlichen Zuschauerströme aus Richtung Parkplatz Stadtrodaer Straße und Straßenbahn auf Basis der o.g. Studie bemessen.

Die Südzufahrt wird wie bereits unter Pkt. 7.2 beschrieben, als signalisierter Knoten neu angelegt und kreuzt die Straßenbahnanlage. Sie wird bis zu dieser als allgemeine Verkehrsfläche ausgewiesen. Da im Normalbetrieb eine Sperrung erfolgt und die Südzufahrt nur im Falle eines Fußballspiels geöffnet werden soll, wird der in das Gebiet weiter führende Weg als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (s. folgenden Punkt) ausgewiesen.,

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die als verkehrsberuhigt festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung kennzeichnen Bereiche, auf denen eingeschränkter Verkehr, insbesondere durch Betreibergesellschaften (Stadion, Freibad), Nutzer (Freibad, Sportplätze), durch Sicherheits- und Rettungskräfte und durch Gästebusse im Fußballbetrieb möglich sein soll. Generell soll damit der Befahrung durch die Allgemeinheit vorgebeugt und der Erholungscharakter der Oberaue geschützt werden. Um dies umzusetzen, sind jedoch zusätzlich durch die entsprechende Behörde zu veranlassende Ordnungsmaßnahmen notwendig. Während des Spielbetriebs ist auch in diesem Wegenetz mit Einschränkungen der Durchgängigkeit, insbesondere des auch der am Saaleufer verlaufenden Wege zu rechnen.

Um die Sicherheitsbelange der Polizei und Feuerwehr abbilden zu können, müssen die Wege um das Stadion für den Begegnungsfall Lkw / Lkw bzw. Lkw / Bus ausgelegt werden. Dies bedingt eine Verbreiterung der jetzt zwischen 3 und 4 m breiten Wege auf 6,0 m. Möglicherweise notwendige Einschränkungen durch zu erhaltende Bestandsbäume oder durch Bauwerke sind in der Genehmigungsphase der Straßenplanung mit den Sicherheitskräften abzustimmen.

Stadionachse

Die „Stadionachse“ als verkehrsberuhigte Fläche dient der Erschließung des Fußballstadions und der südlich davon eingeordneten Stellplätze von der Stadtrodaer Straße aus und ist die direkte Weiterführung der Straße „Am Stadion“. Die Achse erhält daher dieselbe Breite von 15 m. Diese Stellplätze werden nur für einen festgelegten Personenkreis (z.B. Nutzer Businessbereich, VIP, Offizielle) nutzbar sein. Gleichzeitig stellt sie den fußläufigen Hauptzugang für den Stadionbereich und zum Saaleufer dar und muss durchgängig für die Allgemeinheit nutzbar sein.

Aus Sicherheitsgründen notwendige Einschränkungen im Spielbetrieb sind akzeptabel.

Zufahrt und Überfahrt für Sicherheitskräfte und Besucherbusse

Insbesondere ist hier die aus Sicherheitsgründen notwendige Südzufahrt ins Gebiet von der Stadtrodaer Straße aus zu nennen. Sie ist verbunden mit einer Überfahrtsmöglichkeit im Bereich des Mittelstreifens der 4-spurigen Stadtrodaer Straße, um Zufahrt und Ausfahrt des Gebietes nach beiden Richtungen zu ermöglichen.

Die konstruktive Ausbildung der befestigten Flächen (s.a. unter Pkt. 10.6 der „grünordnerische Festsetzungen“ und unter „Hinweise“ Nr. 4 Teil B der Planzeichnung) ist ebenso wie die Höhenlage relevant für das Abflussverhalten des Hochwassers. Ein Herausheben oder Absenken im Verhältnis zum Bestandsgelände ist daher nur ausnahmsweise zulässig (s.a. Festsetzung 6.1 Teil B der Planzeichnung und Punkt 7.4 der Begründung). Geringfügige Abweichungen sind tolerierbar, müssen aber in einem frühen Planungsstadium mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.

Voraussetzung für die Ausnahme ist der Nachweis, dass durch die Veränderung der Höhenlage nach § 78 (3) WHG der Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird. Dies betrifft auch herausgehobene Bauteile wie Abgrenzungen, insbesondere wenn sich diese quer zur Abflussrichtung befinden.

Ausschließlich durch Fußgänger zu nutzende Verkehrsflächen wurden als solche gekennzeichnet und dienen im Wesentlichen der fußläufigen und gefahrlosen Verbindung von den Stellplatzanlagen zu den Sport- und Freizeitflächen.

Flächen für Straßenbahnen

- Teil A Planzeichnung

Die Straßenbahntrasse wurde, auf Basis der Verkehrs- und Machbarkeitsstudien und entsprechend dem Bestand (Vermessungsplan) in die Planzeichnung eingetragen. Die Darstellung der für die Bewältigung des Zuschauerstroms notwendigen Verlängerung der Haltestellen und teilweisen Verbreiterung erfolgte ebenfalls auf Basis der Verkehrsstudie (IVAS).

Damit wird der verstärkten Nutzung der Straßenbahn bei Fußballspielen und anderen Veranstaltungen als leistungsfähigstem Nahverkehrsmittel Rechnung getragen. Die Verlängerung der Haltestelle dient dem schnelleren Abtransport der Zuschauer durch größeren Wageneinsatz und die verbreiterten Bahnsteige dem größeren Stauraum für Wartende und deren Sicherheit.

Begrünung ebenerdiger Stellplätze

- Punkt 3.1 Festsetzungen Teil B Planzeichnung

Die Begrünung neu anzulegender ebenerdiger Stellplätze mit Bäumen dient der Durchgrünung des Gebietes, der Einbindung in den Grünraum Oberaue, der Beschattung und Staubbindung.

Die Festsetzung der Mindestgröße der unversiegelt zu gestaltenden Baumscheiben und Stammumfänge dient der Vitalitätssicherung der Bäume. Für zu erhaltenden Bäume in neu anzulegenden Flächen gilt die Festsetzung für die Ausbildung der Baumscheiben analog. Damit soll die Sicherung der Vitalität der Gehölze erfolgen.

- Punkt 3.2 Festsetzungen Teil B Planzeichnung

Neupflanzungen an öffentlichen Straßen und Wegen sollen so angelegt werden, dass ihre langfristige Vitalität gesichert ist. Zu nah an Verkehrsflächen gepflanzte Bäume müssen oft zurückgeschnitten werden, um die Verkehrssicherheit einzuhalten und Schäden an den Gehölzen zu vermeiden. Dadurch leiden Vitalität und Habitus. Die Baumpflanzungen an den Straßen und Wegen dienen der räumlichen Gliederung des Plangebietes und der Vernetzung von Lebensräumen.

- Punkt 3.3 Festsetzungen Teil B Planzeichnung

Die Festsetzung wurde getroffen, da weder mit Planungshintergrund noch Maßstab des Bebauungsplans eine exakte Aussage zum Baumerhalt möglich ist. Dies kann erst im Zuge der Objektplanung erfolgen. Hier besteht die Pflicht (technische Vorschriften und Einhaltung des Standes der Technik) die bestehenden und als zu erhalten festgesetzten Gehölze zu schützen und für ihre Vitalität Sorge zu tragen.

Sollte eine Erhaltung im Zuge der Umsetzung nicht möglich sein, soll in Ausnahmefällen für die Erhaltung besonders wertvoller Bäume/Habitatbäume die Möglichkeit bestehen, das Straßenprofil punktuell einzuen-

gen. Hierfür ist die Einbeziehung und Zustimmung aller BOS notwendig, da die Sicherheit des Stadionbetriebes zu jeder Zeit gewährleistet sein muss.

8.1.4 Führung von Versorgungsanlagen- und Leitungen sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Punkt 4 Festsetzungen Planzeichnung

Hochwasserangepasste Errichtung von Elektroinstallationen, IT-Anlagen und anderen sensiblen technischen Anlagen

- Punkt 4.1 Festsetzungen Teil B Planzeichnung

Die hochwasserangepasste Errichtung von technischen Anlagen, Leitungen usw. soll diese vor Schäden durch Überschwemmungen schützen und Folgeschäden für die Nutzbarkeit und Umweltschäden vermeiden. Neben dem Schutz vor Überschwemmungen ist hier auch der Schutz vor Aufschwimmen bei entsprechend hohen Grundwasserständen im Hochwasserfall zu verstehen. Hiervon sind erdverlegte Leitungen und Anlagen betroffen.

Geh- und Fahrrechte

- Punkt 4.2 Festsetzungen Teil B Planzeichnung

„gr“

Um die allgemeine Nutzung durch Fußgänger abzusichern, wurde ein öffentliches Gehrecht in Verlängerung der Verkehrsfläche der Stadionachse („gr“) in Richtung Saale festgesetzt. Dieser Bereich soll den Besuchern der Oberau für vielfältige Nutzungen zur Verfügung stehen und die direkte Verbindung zur Saale ermöglichen. Einschränkungen der allgemeinen Zugänglichkeit und Durchgängigkeit im Spielbetrieb des Stadions durch Maßnahmen der Sicherheits- und Ordnungskräfte sind zulässig und sind ggf. durch die entsprechenden Behörden anzuordnen.

„gr+f1“

Ein weiteres Geh- und Fahrrecht wurde zugunsten der Stadtwerke Jena und des Kommunalen Immobilienmanagement Jena (KIJ) zur Wartung der im GLB „In der Grunzke“ befindlichen Trafostation eingeräumt („gr+f1“).

Leitungsrechte

- Punkt 4.3 Festsetzungen Teil B Planzeichnung

Für die im Gebiet verlaufenden Hauptversorgungsleitungen wurden außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Leitungsrechte mit den, der Art und der Dimension der jeweiligen Versorgungsleitung entsprechenden Leitungskorridoren festgesetzt. Damit wird die stadttechnische Versorgung des Gebietes und weiterer Stadtgebiete darüber hinaus flächenmäßig gesichert. Die jeweiligen Schutzbreiten der Trassen sind von Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen, sowie sonstigen Baumaßnahmen frei zu halten, um Schäden zu vermeiden und Reparaturen am Netz zu ermöglichen, ohne Schäden an Bauwerken oder Bäumen in Kauf nehmen zu müssen. Umgekehrt wird das Leitungssystem vor Durchwurzelungsschäden geschützt.

Die Leitungstrassen sind nachrichtlich übernommen, die Lage nach Auskunft der Versorger teilweise ungenau. Mit der Weiterführung der Planung müssen die stadttechnischen Leitungsbestände insbesondere im Bereich des künftigen Stadions geortet und gesichert bzw. gegebenenfalls umverlegt werden. Bezüglich der Fernwärmetrasse ist in der weiteren Planung zu prüfen, ob die oberirdischen Querungen im Bereich des Roland-Ducke-Weges den Anforderungen der Sicherheitskräfte (Lichte Durchfahrtshöhe- und Breite) genügen. Ggf. sind auch hier Anpassungsmaßnahmen notwendig. Anpassungen werden mit dem Rückbau des sogenannten T-Gebäudes notwendig.

Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen

- Punkt 4.4 Festsetzungen Teil B Planzeichnung

Die Festsetzung soll die Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Baumpflanzungen ermöglichen. Baumgruppen, -Reihen und -Alleen, besitzen neben ihrer Lebensraumfunktion auch wesentlichen Einfluss auf die Gestaltung und Gliederung des Plangebietes. Mit der Festsetzung der Baumpflanzungen ist also ein Gestaltungswille verbunden, der durch unkoordinierte Leitungsverlegung empfindlich gestört werden könnte.

8.1.5 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie Ablagerungen

- Punkt 5 Festsetzungen Teil B Planzeichnung

Ableitung häuslicher Abwässer

- Punkt 5.1 Festsetzungen Teil B Planzeichnung

Die Ableitung der häuslichen Abwässer des Plangebietes erfolgt zum Teil über das vorhandene Leitungssystem. Ein Teil des Planungsgebietes ist bisher nicht an die zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen. Da durch die Nutzungsintensivierung (steigende Besucherzahlen) ein höherer Schmutzwasseranfall verbunden sein wird, sollen bestehende Defizite behoben und das Gebiet vollständig an die öffentliche Kanalisation und damit an die zentrale Abwasserbeseitigung (ZKA) angeschlossen werden.

Umgang mit Niederschlagswasser

- Punkt 5.2 , 5.3 Festsetzungen Teil B Planzeichnung

Punkt 5.2 Festsetzungen Teil B Planzeichnung:

Das Niederschlagswasser der nicht mit Hochbauten bebauten Grundstücksflächen soll vorrangig ortsnah versickert werden. Wo dies aufgrund der konkreten örtlichen Situation nicht möglich ist, gilt die Festsetzung Punkt 5.3 (s. dort). Damit soll der Überlastung der Regenwassernetze entgegengewirkt werden. Außerdem dient die Versickerung der Grundwasserneubildung. Durch Starkniederschläge verursachte Abflussspitzen in den Gewässern der natürlichen Vorflut können gemindert werden, da die Zuführung der Niederschläge über das Grundwasser in die natürliche Vorflut stark verzögert eintritt. Gleichzeitig wirkt die Verdunstung als klein-klimatischer Effekt (Kühlung, Befeuchtung). Gering versiegelte Flächen stauen aufsteigendes Grundwasser (Qualmwasser) im Hochwasserfall kaum auf und tragen damit zum geregelten Abfluss und zur Vermeidung von Schäden bei.

Ortsnahe Versickerung ist bei befestigten Flächen z.B. durch die breitflächige Versickerung über versickerungsfähige Belagssysteme (Fugen, Aussparungen und Kammern mit dränfähigem Material, offenporige Beläge), durch Ableitung in die Grünflächen, ggf. auch über Muldensysteme möglich. Die auf Grünflächen anfallenden Niederschlagswasser versickern i. d. R. vor Ort. Versickerungsoffene Beläge werden in den entsprechenden Berechnungstabellen mit einem Abflussbeiwert von $\phi=0,3-0,5$ angegeben. Mit dem Mittelwert 0,6 soll ermöglicht werden, dass z.B. Fahrspuren auf Parkplätzen aus Lärmschutzgründen befestigt ausgebildet werden können. Der Abflussbeiwert wurde als Bemessungsgrundlage herangezogen, da damit eine eindeutige Bewertung, unabhängig von der Festsetzung von Material oder technischer Ausführung, möglich ist.

Für die Umsetzung der ortsnahen Versickerung sind im Zuge der Objektplanungen entsprechende Baugrunduntersuchungen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens und zum Grundwasserstand notwendig.

Für die über Dränagen abgeleiteten Niederschlagswässer der Sportanlagen sind, wenn es der Grundwasserflurabstand zulässt, auch Rigolenversickerungen möglich. Die technische Umsetzung der Versickerungsmaßnahmen ist im Genehmigungsprozess zu prüfen.

Für die Einleitung der unbelasteten und nicht zu versickernden Niederschlagswässer in die natürliche Vorflut der Saale ist ein wasserrechtliches Erlaubnis notwendig. Dieses regelt die wasserrechtlichen und wasserbautechnischen Parameter der Einleitung.

Punkt 5.3 Festsetzungen Teil B Planzeichnung

Im östlichen Teil des Plangebiets ist die natürliche Vorflut Wöllnitzer Bach hydraulisch überlastet, eine weitere Belastung ist nicht möglich. Um den Regenwasserabfluss zu verstetigen, werden Rückhaltmaßnahmen für alle Bauvorhaben in den sonstigen Sondergebieten festgesetzt. Das gilt insbesondere auch für Flächen, für die eine Versickerung des Regenwassers aus z.B. Gründen der Baugrundbeschaffenheit oder des mangelnden Grundwasserflurabstandes nicht möglich ist (s. Punkt 5.2).

Die Rückhaltmaßnahmen wurden nicht räumlich festgesetzt, da sie an das bauliche- und Bewirtschaftungskonzept, sowie an das konkrete Entwässerungskonzept der Gebäude und befestigten Flächen gebunden sind. Neben Rückhaltung und ggf. auch Nutzung von Niederschlagswasser in geschlossenen Systemen sind auch offene Systeme denkbar, soweit sie mit der Vorgabe des hochwasserangepassten Bauens und den Vorschriften zum Schutz des Grundwassers vereinbar sind.

Eine Möglichkeit der Rückhaltung ist auch, das Puffervermögen von Gründächern zu nutzen (s.a. SO 3 und Pkt. 12 der Festsetzungen Planzeichnung). Damit kann der Abflussbeiwert der Dachflächen, in Abhängigkeit von der Ausführung des Gründaches von ca. 0,9 auf 0,3-0,5, gesenkt werden. Klimatisch wirkt sich die Ausbildung von Gründächern durch die tendenziell kühlende und luftbefeuchtende Wirkung vorteilhaft auf sonst versiegelte Bereiche aus.

Im Zuge der Objektplanung wird eine Untersuchung und Präzisierung der gesamten Entwässerung des Plangebietes erfolgen.

8.1.6 Festsetzungen zum Hochwasserschutz und der Regelung des Wasserabflusses

Festsetzung für die Höhenlage von Bauwerken und Bauwerksteilen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Veränderung der Höhenlage der bestehenden und neu zu bauenden Anlage im Plangebiet westlich der Stadtrödaer Straße würde das Abflussverhalten bei Hochwasser beeinflussen. Damit könnte sich der Abfluss des Wassers in den unterschiedlichen Parametern, wie Wassertiefe, Strömungsgeschwindigkeit etc. gegenüber dem Status Quo erheblich verändern. Somit wären die Eingangsparameter der Nachweisführung (Modellierung) im hydraulischen 2D-Nachweis für die Machbarkeit des Stadions u.U. hinfällig. Für die Sanierung und dem Ausbau der Zufahrtsstraßen, sowie die Herstellung der dazugehörigen Entwässerungsanlagen sind aber in der baulichen Umsetzung Abweichungen vom Bestand notwendig, um z. B. Das Entwässerungsfälle herzustellen. Auch für notwendige technische Anlagen könnten Abweichungen notwendig sein. Daher werden Ausnahmen, verbunden mit dem hydraulischen 2D-Nachweis, mit der Festsetzung zugelassen. Maßgeblich für die Ausnahme ist die Erfüllung der Vorgaben des § 78 (3) WHG.

Ausdrücklich ausgenommen von dieser Festsetzung ist der Bereich der Gleisquerung der Straßenbahn in der neuen Südzufahrt. Die heute schon vorhandene Anrampung des Radweges muß zur Herstellung einer, den Sicherheitsanforderungen an das Stadion genügenden Zufahrt, für Begegnungsverkehr LKW/Bus vergrößert werden. Da die Südzufahrt essentiell für den Stadionbetrieb ist, kann hier geringfügig, ohne Forderung des Nachweises nach § 78(3)WHG in das Überschwemmungsgebiet eingegriffen werden.

Die Unzulässigkeit von Kellergeschossen resultiert aus der Überflutungsgefahr und dem Gebot des hochwasserangepassten Bauens. Mit dem Verzicht auf Kellergeschosse kann eine Verminderung potentieller baulicher Schäden und betrieblicher Ausfälle erreicht werden.

8.2 Begründung der Grünordnung

8.2.1 Beschreibung der mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Eingriffsabschätzung

Eine ausführliche Beschreibung und Darstellung des Eingriffes, findet sich im Umweltbericht. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich größtenteils im bebauten Zusammenhang. Aufgrund der zusammenhängenden Sportnutzung/Sportanlagenkomplex in der gesamten Oberaue auch außerhalb des Plangebietes kann das Plangebiet als baulich geprägter Bereich definiert werden. Für diesen gelten die Eingriffsregelung nach § 14 BNatSchG und die in § 6 ThürNatG geregelten Eingriffstatbestände nicht. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindlichen Teilbereiche des Landschaftsschutzgebietes Oberaue und des geschützten Landschaftsbestandteils „In der Grunzke“ sind hingegen als unbebauter Bereich zu behandeln. Hier ist die Eingriffsregelung anzuwenden.

Da die Eingriffsregelung im Innenbereich nicht greift, ist hier für die im bebauten Zusammenhang befindlichen Flächen des Bebauungsplangebietes, das betrifft den größten Teil, die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Jena (Baumschutzsatzung) anzuwenden.

Eine kleine Fläche des geschützten Landschaftsbestandteils „In der Grunzke“ wird mit der Planung in Anspruch genommen. Die Inanspruchnahme muss begründet werden und es ist mit dem Befreiungsverfahren adäquater Ersatz zu schaffen. Die Genehmigung wurde durch die Untere Naturschutzbehörde Jena in Aussicht gestellt. Ebenso werden kleine Teile des Landschaftsschutzgebietes Oberaue in Anspruch genommen. Hier ist eine landschaftsschutzrechtliche Genehmigung erforderlich und in Aussicht gestellt.

Die mit der städtebaulichen Zielstellung verbundenen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, werden im Folgenden verbal dargestellt.

Die geplanten Nutzungen bedingen eine Inanspruchnahme von bereits baulich vorgeprägten Flächen. Die Inanspruchnahme geht einher mit baulicher Verdichtung und Versiegelung. Die Nutzungsintensität des Gebietes wird sich verdichten.

Die beiden Planteile östlich und westlich der Stadtrodaer Straße sind aufgrund ihrer Vorprägung grundsätzlich unterschiedlich zu bewerten.

Planteil östlich der Stadtrodaer Straße:

Starke bauliche Inanspruchnahme einer fast vollkommen versiegelten und als Parkplatz in Nutzung befindlichen Fläche in Nachbarschaft von Wohnbebauung, eines Hotels und einer Sporthalle sowie des GLB „In den Bornwiesen“, Lage an der stark befahrenen Stadtrodaer Straße.

Planteil westlich der Stadtrodaer Straße:

Auebereich, Überschwemmungsgebiet der Saale, fast vollständig durch das Ernst-Abbe-Sportfeld und dessen Nebenanlagen und Trainingsplätze sowie Zufahrten und Parkplätze in Anspruch genommen, Reste von Auwaldbeständen, wertvoller alter Baumbestand, Habitat von verschiedenen Fledermausarten und dem Eremit, das Plangebiet grenzt an die GLB „In der Grunzke“ und das GLB „Sachsensümpfe“ an und befindet sich im Bereich des LSG Oberaue, Nutzung für Sport, Freizeit und Erholung

Das Vorhaben hat innerhalb des Planumgriffs prinzipiell folgende Auswirkungen:

a) Boden

Mit der Nutzung baulich vorgeprägter Standorte wird potenziell dem Entzug natürlicher, wenig beeinflusster und leistungsfähiger Böden vorgebeugt. Insgesamt werden nur kleinere unbeeinflusste Flächen, wie im Bereich der Einfahrten und notwendiger Wegeverbreiterungen, neu in Anspruch genommen. Die stärkste Flächeninanspruchnahme erfolgt durch die Umwandlung eines Sportplatzes in Stellflächen. Hierbei handelt es sich jedoch um vorbeanspruchte Fläche.

b) Wasser / Grundwasser

Grundwasser:

Da die geplanten befestigten Flächen versickerungsoffen und offen für aufsteigendes Grundwasser ausgebildet werden müssen, ist eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate durch die geplante Flächeninanspruchnahme kaum zu erwarten.

Im östlichen Planteil wird der an sich schon hohe Versiegelungsgrad mit der zulässigen Bebauung etwas erhöht, insbesondere auch durch die Verbreiterung der Straße „Am Stadion“. Hier wird der vorhandene Straßengraben überbaut, so dass mit einer dann notwendigen Verrohrung der Straßenentwässerung keine Versickerung des Niederschlagswassers mehr erfolgt.

Oberflächenwasser:

Prägendes Oberflächengewässer im Gebiet ist die Saale. Das Gebiet westlich der Stadtrodaer Straße hat als Teil des Überschwemmungsgebietes der Saale Relevanz für die Hochwasserrückhaltung und den Abfluss von Hochwasser. Mit den Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche, den Festsetzungen der Höhenlage der Spielfeldebene und der umgebenden Flächen entsprechend des Ist-Zustandes soll der bestehende Retentionsraum erhalten und der Hochwasserabfluss nicht verändert werden. Die im Bebauungsplan zu diesem Komplex getroffenen Aussagen und Festsetzungen fußen auf den Aussagen des hydraulischen 2D-Nachweises, so dass hier keine negativen Auswirkungen auf das Gebiet, dessen Bebauung sowie die Ober- und Unterlieger zu erwarten sind.

Weiteres Oberflächengewässer im Gebiet ist der Wöllnitzer Bach. Dieser besitzt, bedingt durch Verrohrungen und Überbauungen nur eine begrenzte hydraulische Leistungsfähigkeit. Da er die Vorflut für das im Bereich SO 2 anfallende Niederschlagswasser ist, wurde auch für diesen Bereich eine Rückhaltung des Niederschlagswassers festgesetzt. Damit sind keine signifikanten negativen Auswirkungen auf das Gewässer zu erwarten.

c) Verlust von Lebensraum

Mit der baulichen Inanspruchnahme geht ein Verlust von Lebensraum einher. Davon betroffen sind 41 Großgehölze. Darunter befindet sich kein kartierter Habitatbaum von Eremit und Fledermäusen, allerdings ein als zukünftiger Brutbaum für den Eremit kartiertes Gehölz. Der Großteil der betroffenen Gehölze geht mit der Bebauung des Parkplatzes und mit der südlichen Zufahrt (Sicherheitszufahrt) verloren. Ein kleiner Teil des GLB „In der Grunzke“ (11m²) wird voraussichtlich überbaut. Dieser Bereich besteht im Wesentlichen aus der Straßenböschung.

Mit dem Ausbau der Straßenbahnhaltestelle in Richtung Norden ist die Beeinträchtigung des nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Röhrichtbiotops am Wöllnitzer Bach durch den Bau einer, aufgrund des Höhenunterschiedes generell notwendigen Stützmauer (s. Planzeichnung) zu unterbinden. Die hier in Anspruch genommene Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und ist Teil der Beantragung der landschaftsschutzrechtlichen Genehmigung sowie der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung. Hier müssen in den baulichen Umsetzungen konkrete Maßnahmen zum Schutz erfolgen.

Teile eines intensiv genutzten Rasenplatzes werden ebenfalls überbaut. Betroffen sind die Habitate einiger Vogelarten (im Gebiet vorkommende Baum- und ggf. Höhlenbrüter, Kleinsäuger, Käfer und Insekten).

Die im Gebiet vorhandenen Flächen von Ausgleichsmaßnahmen bereits umgesetzter Vorhaben werden weitestgehend erhalten und werden als Vermeidungsmaßnahmen (V 9, V 10) in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die Vermeidungsmaßnahme V 9 wird teilweise beseitigt, um die notwendige Zufahrt für den Parkplatz (Busse, Medientechnik) im südlichen Bereich des SO 1 zu schaffen. Der Ausgleich erfolgt in Form der Maßnahme A 2 durch die Neupflanzung von 10 Laubbäumen.

d) Auswirkungen auf das Klima

Eine geringfügige Veränderung des Mikroklimas und der lufthygienischen Ausgleichsfunktion (Filterwirkung, Luftbefeuchtung, CO₂-Fixierung und O₂-Bildung) ist aufgrund der insgesamt höheren Befestigung (Verlust Sportrasen) und der Veränderung der Baumassen (Erdball-Bauwerk) möglich, aber die Auswirkungen auf das Stadtklima insgesamt werden als unwesentlich eingeschätzt. Eine Verbesserung des Kleinklimas im klimatisch stärker belasteten, weil verdichteten Gebiet SO 3 wird durch die Festsetzung des Gründachs erreicht.

e) Emissionen / Immissionen

Mit der Nutzung des Areals als Sondergebiet Sport und Freizeit geht nutzungsbedingt eine mehr oder weniger zeitlich begrenzte Lärmbelastung einher. Die vom Stadionbetrieb ausgehende Lärmbelastung ist im Bestand bereits vorhanden. Mit der Nutzungsintensivierung ist sowohl von einer Zunahme der Zuschauerzahlen, ggf. auch von der Häufigkeit der Belastung, allerdings innerhalb des zulässigen Rahmens unter Nutzung der seltenen Ereignisse auszugehen. Mit der Erhöhung der Zuschauerzahlen und der Nutzungsintensivierung geht eine Zunahme des Verkehrs im Plangebiet einher, die mit höheren Abgas- und Staubbelastungen verbunden ist. Während der Bauzeiten sind temporär Schall-, Staub- und Abgasemissionen zu erwarten.

f) Landschaftsbild

Das neue Stadion wird kompakter und höher als das jetzige, teilweise auf Erdwällen errichtete, Stadion werden. Es wird daher wesentlich mehr als Bauwerk erlebbar sein und damit den Landschaftsraum stärker baulich prägen. Mit der Festsetzung einer maximalen Höhe für das Gebäude und der weitgehenden Erhaltung der umgebenden Sportanlagen und Grünstrukturen erfolgt eine angemessene Einbindung in die Oberaue.

Der Parkhaus-Hotel-Komplex lässt eine relativ verdichtete Bebauung einschließlich entsprechender Bauhöhen zu. Dies führt zu Veränderungen in der Stadtlandschaft. Die Erlebarkeit des Landschaftsraumes, insbesondere der Hänge der Kernberge aus der Oberaue und von der Stadtrodaer Straße aus, wird damit punktuell eingeschränkt.

g) Schutzgebiete

Durch die Planung ist der GLB „In der Grunzke“ mit einem Flächenentzug von ca. 11 m², die für die Verbreiterung der Straßenbahnhaltestelle benötigt werden, betroffen. In das Landschaftsschutzgebiet Oberaue wird an beiden Zufahrten eingegriffen (1.839 m²). Hier ist eine landschaftsschutzrechtliche Genehmigung erforder-

derlich, die in Aussicht gestellt wurde. Der Ausgleich für den Flächenentzug im räumlichen Zusammenhang mit dem GLB und LSG wird im Bebauungsplan dargestellt.

8.2.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Inanspruchnahme von Natur- und Landschaft

Um den Gesamteingriff innerhalb des Plangebietes möglichst gering zu halten, werden Maßnahmen festgesetzt, um Eingriffe zu vermeiden bzw. die notwendige Eingriffe mindern sollen. (vgl. auch Maßnahmeblätter, Anlage 2.3.1 zum Umweltbericht)

Maßnahmen zur Vermeidung

Die zum Erhalt festgesetzten Bäume wurden entsprechend Planzeichenverordnung dargestellt und ggf. als Brut- bzw. Habitatbäume für Fledermausarten oder Eremit gekennzeichnet (Maßnahme V 2). Besonders erhaltenswerte Baumgruppen mit hohem ökologischem und landschaftsprägendem Potenzial wurden mit Sonderplanzeichen gekennzeichnet (Maßnahme V 1). Vorhandene Ausgleichsmaßnahmen aus anderen Bauvorhaben wurden in der Planzeichnung mit „V“ für Vermeidungsmaßnahmen benannt und gegenüber den das Plangebiet betreffenden Ausgleichsmaßnahmen mit einer farblich abweichenden T-Linie gekennzeichnet, so dass eine Unterscheidung möglich ist. In der Anlage 2.3.3 „Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ wurden diese Bereiche als Vermeidungsmaßnahmen gekennzeichnet. Die Maßnahmen V 5 Durchführung von Gehölzfällungen nur außerhalb der Brutzeiten sowie der Überwinterungs- und Wochstubenzeiten der Fledermäuse, V 6 Durchführung von Bauarbeiten außerhalb der Nachtstunden sowie V 11 insektenfreundliche Beleuchtung sind Vorgaben aus der artenschutzrechtlichen Prüfung und daher zwingend zu beachten. Auch wenn diese aufgrund des abschließenden Regelungsinhalts des § 9 BauGB zum Teil nicht festsetzbar sind, sind diese Vorgaben als geltendes Recht anzuwenden. Die Maßnahmennummern V 3, V 4 V 7 und V 8 sind nicht vergeben. Die unter diesen Nummern verzeichneten Maßnahmen sind im Laufe der Bearbeitungszeit des Bebauungsplanes entfallen. Weitere artenschutzbedingte Auflagen sind dem Hinweisen des Bebauungsplan bzw. der artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen.

Maßnahmen zur Verminderung

- Festsetzung von Versiegelungsobergrenzen für einen Teil der befestigten Flächen
- Festsetzung von Regenrückhaltmaßnahmen und Dachbegrünung

Die Nutzungsintensivierung im Wettkampfsport kann aufgrund der höheren Zuschauerzahlen zu einer stärkeren Nutzung und damit zusätzlichen Schädigung des Naturraums (Betreten der Grünflächen, GLB, Trittschäden, Vermüllung, Störung Tiere) führen, dem muss mit Ordnungsmaßnahmen entgegengewirkt werden.

8.2.3 Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen beziehen sich auf Eingriffe in Flächen des Bebauungsplangebietes, welche einen naturschutzrechtlichen Schutzstatus besitzen, d.h. die innerhalb des LSG Oberaue und des GLB „In der Grunzke“ liegenden Planteile. Mit Verbreiterung der Stadionzufahrt werden ca. 11 m² Fläche des GLB „In der Grunzke“ in Anspruch genommen. Innerhalb des LSG wird eine Flächengröße von 1.839m² für die Anlage von Verkehrsflächen beansprucht. Die westlich und nordwestlich des GLB durch Auflösung des Parkplatzes, Entsiegelung und Umstrukturierung des Wegesystems frei werdenden Flächen (3.313 m²) werden mit Pflanzgeboten belegt und sollen perspektivisch der Erweiterung und Stabilisierung des GLB dienen (Ausgleichsmaßnahme A 1).

Eine weitere Ausgleichsmaßnahme wird aufgrund des Eingriffs in eine bestehende Feldhecke, die selbst Ausgleichsmaßnahme für einen Eingriff am Strandbad Schleichersee ist, notwendig. Die Feldhecke befindet sich südlich des Stadions an der geplanten Verbindungsstraße zum Parkplatz westlich des Stadions. Der verbleibende Rest ist mit V 9 gekennzeichnet, die Ausgleichsmaßnahme (Gehölzpflanzung - Baumreihe) mit A 2 (538 m²).

Insbesondere die Flächenerweiterungen angrenzend an das GLB „In der Grunzke“ und „In den Bornwiesen“ sollten sich positiv auf die Stabilisierung, Erhaltung und Entwicklung der Gebiete auswirken. Mit der Verminderung der Betretbarkeit der GLB durch Verlegung oder Rückbau der Wege können sich die Gebiete als Rückzugsraum, insbesondere für die nachgewiesenen Vogelarten, stabilisieren.

Eine mögliche Ordnungsmaßnahme betrifft die westlich des GLB „In der Grunzke“ befindliche Ausgleichsfläche A1, die eine Pufferfläche zum GLB schaffen soll und bei entsprechender Entwicklung zu einem späteren Zeitpunkt in die Fläche des GLB einbezogen werden könnte. Die Voraussetzungen dafür werden mit der Festsetzung A1 geschaffen. Eine weitere Möglichkeit des Schutzes vor Übernutzung ist, diese Fläche einzuzäunen, wobei die Zäune den Bedingungen des Hochwasserschutzes entsprechen müssen. Die Zäune sollten ausreichend weit vom Weg abgerückt und eingegrünt werden. Hierzu können auch die notwendigen Baumerersatzpflanzungen verwendet werden.

8.2.4 Für die Umsetzung der Bauleitplanung notwendige Baumfällungen

Die für die Umsetzung der Bauvorhaben notwendigen Baumfällungen sind in der Anlage 2.3.2 enthalten, die Standorte der Ersatzpflanzungen in der Anlage 2.3.3. Insgesamt müssen voraussichtlich 41 Bäume gefällt werden:

Liste der Baumfällungen, Baumarten, Stammumfang.

Bereich	Baumarten	Baumanzahl
Parkplatz östlich der Stadtrodaer Str.	Linde (0,57m), Linde (0,55m), Linde (0,46m), Linde (0,53m), Linde (0,69m), Linde (0,70m), Linde (0,52m), Linde (0,50m), Linde (0,51m), Esche (5-stämmig - 0,67m), Apfel (0,91m), Weide (4-stämmig - 1,87m)	12
Oberaue, nördliche Gebietsgrenze	Pappel (0,90m), Erle (0,44m), Esche (1,59m), Esche (1,33m), Kastanie (2,20m), Kastanie (2,45m), Kastanie (1,90m), Pappel (0,90m)	8
Südlicher Zugang zum Gebiet	Erle (1,00m), Erle (2,05m), Erle (1,70m), Erle (0,87m), Erle (2-stämmig - 2,03m), Pappel (1,83m)	6
Auf- und Abfahrt südlicher Zugang Oberaue Stadtrodaer Str.	Linde (0,56 m), Linde (1,02 m), Linde (1,02 m), Linde (0,71 m), Linde (1,16 m), Ahorn (0,48 m), Pappel (2-stämmig - 1,54 m)	7 ¹
Östlicher Zugang Oberaue, westlich Stadtrodaer Str.	Ahorn (2,15m), Erle (0,48m), Erle (0,33m), Erle (0,58m), Erle (0,47m)	5
Innerhalb Fläche St/ stadtechn. Versorgung	Kiefer (0,35m), Kiefer (0,87m)	2
Fahrfläche Zugang Schleichersee, Zufahrt Verbindungsstraße Parkplatz westl. Stadion	Weide (3,80m]	1
	Gesamt	41

¹ Fällt unter die Eingriffsregelung, da sich dieser Bereich im LSG Oberaue befindet. Jedoch ist auch der Ausgleich dieser zu fallenden Gehölze nach Baumschutzsatzung der Stadt Jena im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gegeben.

Die Bäume werden gem. den Bestimmungen der Baumschutzsatzung auf den in Anlage 2.3.3 dargestellten Flächen ersetzt. Die Arten richten sich nach dem Stadtbaumkonzept „Stadt- und Straßenbäume im Klimawandel“ der Stadt Jena aus dem Jahr 2016 und den Maßnahmenblättern.

Die Art und Anzahl der als Ersatz zu pflanzenden Gehölze wird durch die Stadt Jena im Zuge des Fällantrages mit Einzelentscheidung konkret festgelegt.

8.3.5 Gestalterische Maßnahmen

Die Ausweisung von Grünflächen und die Festsetzung von Pflanzgebieten haben neben den eigentlichen gestalterischen Zielstellungen auch positive ökologische Effekte. Mit der Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans werden jetzt untergeordnet und ungeordnet genutzte Flächen als Grünflächen angelegt und dafür Pflanzgebote festgesetzt. Damit findet eine wesentlich stärkere Durchgrünung und Gliederung des Plangebietes statt. Vorhandene Biotopstrukturen, insbesondere Auebiotope und die Habitate von Fledermaus und Eremit können so besser vernetzt und langfristig stabilisiert werden.

Maßnahmen zur Gestaltung:

- Entwicklung einer Grünfläche, Ziel: „Gehölz/ Wäldchen“ als Puffer zum benachbarten GLB „In den Bornwiesen“ (G 1)
- Anlage einer naturnahen öffentlichen Grünfläche (G 2)
- Anpflanzung von Einzelbäumen, Baumreihen sowie Begrünung der Stellplatzanlagen (G 3)

8.4 Grünordnerische Festsetzungen

- 1 Festsetzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- 2 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9, Abs. 1, Nr. 25 a BauGB)
- 3 Festsetzungen für Grünflächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 15 BauGB)
- 4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 1a BauGB)

Mit der Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen sollen die Ziele der städtischen Landschaftsplanung in der Bauleitplanung gesichert werden. Gleichzeitig soll eine nachhaltige Grünstruktur entwickelt und das Plangebiet gestalterisch und ökologisch aufgewertet werden.

Ziel der Festsetzungen ist es weiterhin, die Aufenthaltsqualität und die Freiraumstruktur in der Oberaue zu verbessern. Zudem soll die Entwicklung abwechslungsreicher räumlich gegliederter Grünräume, naturnah und mit vertretbarem Pflegeaufwand, befördert werden. Damit wird auch den Forderungen des Artenschutzes nach Erhöhung und Vernetzung des Gehölzanteils in der Oberaue entsprochen.

8.4.1 Festsetzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

8.2.5 Erhaltung des Bestandes

- Punkt 7 grünordnerische Festsetzungen Planzeichnung

Die Festsetzung zur Erhaltung der gekennzeichneten Bäume und Baumgruppen dient dem Schutz der durch die geplanten Maßnahmen nicht betroffenen Vegetationsstrukturen als Lebensraum und wesentliches Element der geplanten Grünstruktur. Die im Gebiet befindlichen strukturbildenden Einzelbäume, insbesondere die Habitatbäume von Eremit und Fledermausarten wurden mit dieser Festsetzung belegt, um den langfristigen Bestand zu sichern.

Die mögliche Beeinträchtigung von Bestandsgehölzen muss mit Vorlegen der konkreten Objektplanung geprüft werden. Für zu erhaltende Bäume sind dort dementsprechende planerische bzw. technische Maßnahmen abzufordern. Dies betrifft insbesondere die Erweiterung des Straßen- und Wegenetzes. Hier sind frühzeitige Abstimmungen zwischen den Planern, der unteren Naturschutzbehörde und den Sicherheitskräften notwendig.

Bäume, bei denen jetzt schon ein inakzeptabler Eingriff in den Wurzelraum voraussehbar ist, wurden bereits als voraussichtlich zu fällend markiert. Dafür wurden Neupflanzungen festgesetzt, die als Ersatzpflanzungen herangezogen werden können. Dies gilt auch für die in Flächen für Gestaltungsmaßnahmen festgesetzten Neupflanzungen.

8.4.2 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9, Abs. 1, Nr. 25 a BauGB)

- Punkt 8 grünordnerische Festsetzungen Planzeichnung

Erhaltung der Neupflanzungen

- Punkt 8.1 grünordnerische Festsetzungen Planzeichnung

Die Festsetzung dient der nachhaltigen Durchgrünung des Gebietes und der Umwandlung von bisher temporär genutzten oder versiegelten Flächen in strukturierte Grünflächen. In diesen Flächen können Ersatzpflanzungen für im Zuge der Baumaßnahme zu fällende Gehölze erfolgen. Die Festsetzung dient außerdem der Vernetzung der unterschiedlichen Strukturen und damit der Stabilisierung und Entwicklung der vorhandenen Lebensräume. Nicht zuletzt erfolgt eine räumliche Gliederung des Gebietes und Stärkung des Charakters als städtischer Grünzug mit wichtigen Funktionen für die Naherholung.

Variabilität des Standortes der Pflanzungen

- Punkt 8.2 grünordnerische Festsetzungen Planzeichnung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich zahlreiche Bestandsleitungen, die nur unzureichend genau verortet werden können. Während bei Neubau von Leitungen der vorhandene Baumbestand und standörtlich festgesetzte Neupflanzungen zu respektieren und ggf. mit technischen Maßnahmen zu sichern sind, ist im Falle einer Bestandsleitung die Verschiebung der festgesetzten Baumpflanzungen im Rahmen des Baumschutzes und des technisch Machbaren möglich.

Flächen zur Gestaltung

- Punkt 8.3 grünordnerische Festsetzungen Planzeichnung

Fläche G1 Gestaltungsfläche mit Entwicklungsziel Gehölz/Wäldchen

- Punkt 8.3.1 grünordnerische Festsetzungen Planzeichnung

Die Fläche grenzt an das GLB „In den Bornwiesen“ an und soll als Puffer zwischen dem festgesetzten Sondergebiet Parken / Hotel zum GLB dienen. Das Entwicklungsziel ist ein an die bestehenden Auwaldstrukturen anknüpfendes Wäldchen mit den genauen Standortansprüchen entsprechenden Gehölzen der Hart- und Weichholzaue. Zudem wird die Baumasse des Parkhaus/Hotelkomplexes besser in die Umgebung eingebunden und ein Übergang zur Landschaft geschaffen. Mit der Umverlegung des Fußwegs zwischen Wöllnitzer Straße und Stadtrodaer Straße nach Norden wird eine zusammenhängende Grünfläche im Anschluss an das GLB „In den Bornwiesen“ geschaffen.

Fläche G2.:Gestaltungsfläche

- Punkt 8.3.2 grünordnerische Festsetzungen Planzeichnung

Im Bereich der Gestaltungsfläche G2 befindet sich zurzeit die befestigte Fläche des Kassenbereiches. Die Kassen sollen abgebrochen werden und die Gestaltungsfläche G 2 ist zu entsiegeln und als naturnahe Grünfläche anzulegen, zu unterhalten und zu entwickeln. Damit erfolgt eine Abrundung der Grünflächen und Ordnung der befestigten Flächen.

- Punkt 8.3.3 grünordnerische Festsetzungen Planzeichnung

Mit der Festsetzung soll die naturnahe Ausprägung und die damit verbundene Pflanzdichte der Gestaltungsflächen erreicht werden. Daher sind auf 1/5 der Fläche pro angefangene 100 m² ein Baum und mind. 1 Strauch / 1,5 m² zu pflanzen. Durch die Verwendung von gebietsheimischem Pflanzmaterial und Saatgut soll eine naturnahe Ausprägung erreicht werden.

Pflegevorschriften zu den Flächen sind in den in der Anlage 2.3.1. befindlichen Maßnahmeblättern enthalten.

Baumpflanzungen

Für die festgesetzten Baumpflanzungen gelten die Vorgaben und Entscheidungshilfen der am 27.04.2016 im Stadtrat beschlossenen Konzeption „Stadt und Straßenbäume im Klimawandel“ der Stadt Jena. Dieser erfolgte auf Basis der Jenaer Klimaanpassungsstrategie JenKAS (Beschluss 2013). Die Konzeption enthält Entscheidungshilfen für die Verwendung von Stadtbäumen, insbesondere Straßenbäumen unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Standortverhältnisse und des Klimawandels.

Mit der standortgerechten Gehölzauswahl, hier Gehölze der Hart- und Weichholzaunen und als Straßenbäume geeignete Gehölze, wird das Landschaftsbild in der Oberaue bewahrt und gestärkt. Die Entwicklung stabiler Pflanzengemeinschaften als Basis für die angestrebte Vernetzung und Verbesserung der Lebensräume, insbesondere für gefährdete Arten, wird gefördert.

8.4.3 Festsetzungen für Grünflächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 15 BauGB)

- Punkt 9 grünordnerische Festsetzungen Planzeichnung

Sportplätze

- Punkt 9.1 grünordnerische Festsetzungen Planzeichnung

Die Festlegung einer Obergrenze für den Versiegelungsgrad der Sportplätze soll sichern, dass keine großflächigen Versiegelungen von Nebenflächen erfolgen können (z.B. Ausweich-Parken), und dass nur ein Teil der Sportflächen in ökologisch, insbesondere in Hinsicht auf die Lage in einem Auegebiet, weniger wertvolle Kunstrasenplätze umgewandelt werden dürfen.

Flächen „GN“ temporäre Aufstellfläche

- Punkt 9.2 grünordnerische Festsetzungen Planzeichnung

Die Fläche „GN“ dient dem Vorhalten einer temporären Schotterrasenfläche für die Aufstellung der Sicherheitskräfte während der Fußballnutzung, insbesondere bei sicherheitsrelevanten Spielen, die einen höheren personellen Aufwand der BOS bedingen. Da dies nur wenige Tage im Jahr betrifft, soll eine weitere Versiegelung in der Oberaue sowohl aus Hochwasserschutz- als auch aus Naturschutzgründen vermieden werden. Auch soll sich die Fläche gestalterisch in die Umgebung einfügen und eine weitere Zergliederung und Übernutzung verhindert werden. Deswegen wurde für einen Teil der Fläche eine begrünbare Befestigung (Schotterrasen) festgesetzt.

Nebenanlagen in Grünflächen

- Punkt 9.3 grünordnerische Festsetzungen Planzeichnung

Aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet und zum Schutz der Grünflächen vor weiterer Zergliederung und Übernutzung (Erhalt von Retentionsraum, Vermeidung von Hochwasserschäden und Erhalt zusammenhängender Grünbereiche) wurden Nebenanlagen mit Ausnahme unversiegelter Fußwege, die der Erschließung und Erholungsnutzung der Grünflächen dienen, ausgeschlossen.

8.4.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 1a BauGB)

- Punkt 10 grünordnerische Festsetzungen Planzeichnung

Festsetzung für die Flächen A1

- Punkt 10.1 grünordnerische Festsetzungen Planzeichnung

Die teilweise als Parkplatz / Zufahrt genutzten Flächen werden vollständig entsiegelt und eine naturnahe Vegetationsstruktur angelegt. Diese orientiert sich am Bestand des GLB „In der Grunzke“. Die Flächen dienen dem Ausgleich für die mit Umsetzung des Bebauungsplans dem GLB „In der Grunzke“ entzogenen Flächen und als Puffer zwischen Sportnutzung und dem GLB und sollen dieses langfristig ergänzen. Für die Umsetzung der Eingliederung dieser Fläche in das GLB soll eine naturschutzfachliche Planung erarbeitet werden.

Festsetzung für die Flächen A2

- Punkt 10.2 grünordnerische Festsetzungen Planzeichnung

Als Ersatz für die durch die Inanspruchnahme einer bereits umgesetzten Ausgleichsfläche (Ersatzpflanzung für Maßnahmen am Schleichersee) wird eine Baumreihe mit mindestens 10 Bäumen am südlich des Stadions vorgesehenen Parkplatz gepflanzt. Die zu verwendenden Baumarten sind der Konzeption „Stadt und Straßenbäume im Klimawandel“ der Stadt Jena für die jeweiligen Standorte bzw. den Maßnahmeblättern zu entnehmen.

Mit der Pflanzung der Baumreihe erfolgt eine räumliche Strukturierung des Gebietes durch Großgrün und eine Vernetzung von Landschaftselementen (Feldhecke, Baumgruppen). Die Vernetzung trägt zur Stabilisierung von Lebensräumen bei. Außerdem wird durch die Anlage der Baumreihe die Einbindung des Stadionbauwerkes in den Landschaftsraum Oberau mittel- und langfristig verbessert.

Vermeidungsflächen V 9 und V10

- Punkt 10.3 grünordnerische Festsetzungen Planzeichnung

Die bereits im Plangebiet vorhandenen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, die durch Baumaßnahmen außerhalb des Plangebietes bedingt sind, wurden als Vermeidungsmaßnahmen V 9 und V 10 gekennzeichnet. V 10 und der verbleibende Teil von V9 werden entsprechend ihres Entwicklungsziels langfristig unterhalten. Eine Beeinträchtigung durch Maßnahmen bei der Umsetzung des Bebauungsplans erfolgt nicht.

Vermeidungsmaßnahme V 11

- Punkt 10.3 grünordnerische Festsetzungen Planzeichnung

Lichtemissionen, insbesondere von kurzweiligen Lichtquellen, also mit hohem Blauanteil, stören die Navigation von Insekten, Fledermäusen und Zugvögeln und führen so dazu, dass im Sommerhalbjahr große Mengen von Insekten an Leuchtkörpern zu Grunde gehen und Vögel und Fledermäuse in ihrer Orientierung beeinträchtigt werden und sich an Lichtquellen verletzen. Insektenfreundliche Beleuchtung besitzt eine Zusammensetzung der Wellenlängen, die diese Gefahren minimiert, z.B. LED mit hohem Orangeanteil oder Natruiumdampfleuchten.

Besonders schützenswerte Baumgruppen / geschützte Biotope

- Punkt 10.4 grünordnerische Festsetzungen Planzeichnung

Die Erhaltung besonders schützenswerter Baumgruppen wurde mit Sonderzeichen festgesetzt. Es handelt sich dabei um Gruppen besonders prägender, alter Bäume, zum Teil mit Fledermausquartieren und Habitat des Eremiten. Die Festsetzung dient der Erhaltung und Entwicklung des Landschaftsbildes und dem prägenden Großbaumbestand sowie dem Lebensraumerhalt im Plangebiet. Sie müssen daher nachhaltig vor Beschädigung und Beseitigung geschützt werden, daher sind Maßnahmen, die dies zur Folge haben, unzulässig.

Das vorhandene, dem Standort angepasste Spektrum der Baumarten wird damit ebenfalls erhalten. Können sie, z.B. aus Sicherheitsgründen, nicht erhalten werden, ist die Nachpflanzung in der gleichen Art aus o.g. Gründen festgesetzt. Die geschützten Biotope wurden nachrichtlich einschließlich Kennzeichnungscode in die Plazeichnung übernommen.

Die Baumgruppen ebenso wie die geschützten Biotope werden zudem in der Anlage 2.3.2 zusätzlich dargestellt, um die Übersichtlichkeit und Lesbarkeit zu verbessern.

Verwendung gebietsheimischen Saatgutes

- Punkt 10.5 grünordnerische Festsetzungen Planzeichnung

Die Verwendung von gebietsheimischen Pflanzmaterial und Saatgut soll mit dem naturnahen Charakter die Artenvielfalt der einheimischen Pflanzenwelt erhalten. Gebietsheimisches Pflanzmaterial und Saatgut ist an die spezifischen Bedingungen der Region angepasst und entspricht, i.d.R. auch genetisch, dem regionalen Bestand.

Ausbildung der Fahrwege

- Punkt 10.6 grünordnerische Festsetzungen Planzeichnung

Da die gegenläufige Befahrbarkeit für schwereren Fahrverkehr (Fanbusse, Feuerwehr, Mannschaftswagen der Polizei) nur in, im Jahresvergleich geringen Zeiträumen benötigt wird, wird festgesetzt, dass die über das vorhandene Maß notwendige Flächenversiegelung in versickerungsfähiger Form ausgeführt werden muss. Der Abflussbeiwert lässt z.B. Betonpflaster mit Abstandshaltern (Ökopflaster) und versickerungsoffenen Fugen als Befestigung zu. Ziel dieser Festsetzung ist die Begrenzung des Versiegelungsgrades aus Gründen des Umweltschutzes und des Hochwasserschutzes sowie der Verkehrsvermeidung, die letztlich auch den vorgenannten Gründen dient. Eine optisch „engere“ Straße dient letztlich ebenfalls der Verkehrsvermeidung und der Vermeidung des unerwünschten Parkens im Wegesystem des Plangebietes und darüber hinaus. Zudem wird die weitere Zerschneidung des zusammenhängenden Grün – und Erholungsraumes der Oberau gemindert.

Die Stadionachse, die als multifunktional zu nutzende Fläche sowohl im Stadionbetrieb (z.B. Fanmeile) als auch in der Nutzung der Oberau als Sport- und Freizeitbereich für die Bevölkerung dienen soll, ist von dieser Festsetzung ausgenommen. Ebenfalls ausgenommen ist der mit Sonderplanzeichen gekennzeichnete Teil der Südzufahrt unmittelbar westlich der Straßenbahntrasse. In diesem, als Rampe ausgebildeten und signalisiertem Ein- und Ausfahrtsbereich, ist mit einer vergleichsweise hohen Belastung der Fläche zu rechnen, daher ist ein höherer Versiegelungsgrad zulässig.

8.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 83 ThürBauO

- 1 Art und Gestaltung von Einfriedungen
- 2 Festsetzungen der Dachform und von Dachbegrünung

8.5.1 Art und Gestaltung von Einfriedungen

Punkt 11 bauordnungsrechtliche Festsetzungen, Planzeichnung

Einfriedungen

Für die ordnungsgemäße Durchführung von (Fußball-)Veranstaltungen und der Gewährleistung der Sicherheit, ist die Einfriedung des unmittelbaren Stadionbereiches aufgrund der Sicherheitsvorgaben von DFB und UEFA erforderlich. Eine Höhe von maximal 3,5 m entspricht den Anforderungen der DFL und lässt noch Spielraum für die konkreten Belange der Sicherheitskräfte vor Ort. Gleichzeitig können Zäune im Überflutungsfall erhebliche Risiken, z.B. durch Anschwellen von Treibgut bergen, insbesondere, wenn sie quer zur Fließrichtung errichtet werden.

Die Sicherheitsvorschriften kollidieren hier mit dem Hochwasserschutz. Im § 78 Abs. 1, Nr. 3 WHG ist die Errichtung von Anlagen quer zur Abflussrichtung ein Verbotstatbestand.

Die Empfehlungen des hydraulischen 2D-Nachweises zu den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gehen davon aus, dass nur dort Zäune errichtet werden, wo es aus Gründen zwingender Sicherheits- oder Ordnungsvorschriften unabdingbar ist. Auch diese Zäune müssen die Anforderungen an ein Überschwemmungsgebiet erfüllen, also hochwasserangepasst ausgeführt sein. Dies kann durch die Wahl der Zaunkonstruktion, z.B. verformbare Gestaltung oder angepasste Maschenweiten, und durch die Bemessung der Anlagen auf dynamische Beanspruchung erreicht werden. Auch im Hochwasserfall zu entfernende Zaunanlagen (verschließbare Stecksysteme) wären zu diskutieren. Aufgrund des bestehenden und allgemein zugänglichen Vorwarnsystems m (Hochwassernachrichtenzentrale Thüringen) und der Vorwarnzeiten erscheint dies umsetzbar.

Die Zaunanlagen unterliegen mit der Präzisierung der Planung ebenso wie das gesamte Stadion der wasserrechtlichen Genehmigung. Es wird empfohlen, die Einordnung und die Konstruktion der Zaunanlagen im Genehmigungsprozess zwischen den Beteiligten Untere Wasserbehörde, Sicherheitskräften und Sicherheitsbeauftragten des Fußballverbandes abzustimmen.

8.5.2 Festsetzung der Dachform und von Dachbegrünung

Punkt 12 bauordnungsrechtliche Festsetzungen, Planzeichnung

Dachform und Dachbegrünung

Für das SO 3 wurde Flachdach oder flach geneigtes Pultdach (bis 15 °) festgesetzt. Damit ist die ebenfalls festgesetzte Dachbegrünung möglich. Die Dachform entspricht der städtebaulich prägenden Umgebungsbebauung an der Stadtrodaer Straße. Die Begrünung wurde auf 80 % der Dachfläche begrenzt, da technische Aufbauten sowie aus Brandschutzgründen notwendige Kiesstreifen und Ähnliches in Abzug gebracht werden müssen.

Die Begrünung der Dächer in diesem Teil des Plangebietes besitzt mehrere Aspekte:

1. erfolgt damit – insbesondere für die östlich angrenzende Bebauung am Hang der Kernberge – eine angemessene Einbindung in das Stadtgefüge und die Landschaft.
2. erfolgt durch das Gründach bereits eine Regenrückhaltung, die der Entlastung des Wöllnitzer Baches dient

3. wird durch die erfolgende Evaporation das Kleinklima in diesem, bei Umsetzung der Ziele des Bebauungsplans baulich verdichtetem Bereich, günstig beeinflusst (tendenziell kühler und feuchter), dies verbessert die Bedingungen insbesondere für die angrenzende Wohnbebauung, aber auch für das Hotel.
4. stellt das Gründach in Abhängigkeit von seiner Ausbildung Lebensraum für Pflanzen und insbesondere Insekten und damit einen ökologischen Trittstein in der Stadtlandschaft dar.

8.6 Hinweise zur Planung

Die Hinweise zur Planung besitzen erläuternden Charakter zu den der Planung zu Grunde liegenden Gutachten sowie zu zahlreichen, in der weiteren Planung zu beachtenden fachlichen und rechtlichen Aspekten, die keinen Festsetzungscharakter besitzen, aber für die Genehmigungsfähigkeit der konkreten Vorhaben im Plangebiet relevant sind.

Nachrichtliche Übernahmen

Natur- und Landschaftsschutz:

Schutzgebiete: LSG „Oberaue“, GLB „In der Grunzke“

Leitungsbestand:

Der Leitungsbestand wurde aus den Plänen der jeweiligen Versorgungsträger digitalisiert und in die Planzeichnung sowie in den gesonderten Leitungsplan übernommen. Dieser Plan dient der Information und Übersichtlichkeit. Von Seiten der Versorgungsträger wird zum Teil auf Lageungenauigkeit hingewiesen. Mit der weiteren Planung ist daher eine Überprüfung der Lagen in den jeweiligen Baubereichen notwendig.

9 Flächenbilanz

(nach Flächenkategorien Bauleitplanung)

	Fläche in m ²	Flächenanteil in %
Bruttofläche (Fläche innerhalb des Geltungsgebietes)	183.763	100
davon:		
• Bauflächen Sondergebiet SO	69.661	37,9
• Verkehrsflächen einschließlich solcher mit besonderer Zweckbestimmung	28.102	15,3
• Grünflächen	83.646	45,5
• Straßenbahnanlage	2.148	1,2
• Anlagen für Ver- und Entsorgung	206	0,1

10 Rechtsgrundlagen

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung - PlanzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG (BBodSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2490)

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINIGUNGEN, GERÄUSCHE, ERSCHÜTTERUNGEN UND ÄHNLICHE VORGÄNGE (BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2016 (BGBl. I S. 1839)

18. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), geändert durch VO vom 09. Februar 2006 (BGBl. I S. 324)

GESETZ ZUR ORDNUNG DES WASSERHAUSHALTES (WASSERHAUSHALTGESETZ WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Juli 2016 (BGBl. I S. 1764)

EUROPÄISCHE WASSERRAHMENRICHTLINIE (EU-WRRL) 2000/60/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 23. Oktober 2000

VERORDNUNG ÜBER DEN BAU UND BETRIEB DER STRASSENBAHNEN (STRASSENBAHN-BAU- UND BETRIEBSORDNUNG - BOStrab)

Straßenbahn-Bau- und Betriebsordnung vom 11. Dezember 1987 (BGBl. I S. 2648), die zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 16. Dezember 2016 (BGBl. I S. 2938)

THÜRINGER BAUORDNUNG (ThürBO) vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. März 2016 (GVBl. S. 153)

THÜRINGER GEMEINDE- UND LANDKREISORDNUNG (THÜRINGER KOMMUNALORDNUNG - ThürKO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Dezember 2015 (GVBl. S. 183)

THÜRINGER GESETZ FÜR NATUR UND LANDSCHAFT (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert § 26a des Gesetzes vom 15. Juli 2015 (GVBl. S. 113)

SATZUNG ZUM SCHUTZ DES BAUMBESTANDES DER STADT JENA (BAUMSCHUTZSATZUNG BaumSchS) vom 12. November 1997 (ABl. Nr. 48/97 vom 18. Dezember 1997, S. 402)

THÜRINGER VERORDNUNG ZUR FESTSTELLUNG DES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETES DER SAALE IM LANDKREIS SAALFELD-RUDOLSTADT, SAALE-HOLZLAND-KREIS UND IN DER STADT JENA vom 19. Juli 2004 (ThürStAnz Nr. 37/2004, S. 2197), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22. Juni 2006 (ThürStAnz Nr. 30/2006, S. 1159)

THÜRINGER GESETZ ZUR PFLEGE UND ZUM SCHUTZ DER KULTURDENKMALE (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465, 562) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Dezember 2008 (GVBl. S. 374)

Aufgestellt: 26.07.2017

Dipl.-Ing. S. Staudte