

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan B-Wj 16 "Umbau Ernst-Abbe-Fußballarena"**

---

### **1 Planungsgegenstand und Verfahren**

#### Planungsziele und maßgebliche Festsetzungen

Der Stadtrat der Stadt Jena hat am 15.12.2011 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Dieser enthielt folgenden vordringlichen Planungsziele:

- Umbau des Ernst-Abbe-Stadions in eine multifunktionale Veranstaltungsstätte;
- Ausbau des Freizeit-, Sport- und Erholungsbereiches;
- Stärkung der Naherholungsfunktion;
- Ordnung der verkehrlichen Infrastruktur;
- Umgestaltung des näheren Umfeldes entsprechend den Zielen des Rahmenplanes „Sport und Freizeit an der Saale“;

Mit Stadtratsbeschluss vom 26.02.2014 wurden die Planungsziele angepasst. Nunmehr verfolgt wurde der Umbau des Ernst-Abbe-Sportfeldes am jetzigen Standort in eine bundesligataugliche reine Fußballarena unter der Voraussetzung, den Bereich der Leichtathletik an einen anderen geeigneten Standort zu verlagern.

Grundzüge der Planung waren:

- Sondergebiete für das Fußballstadion, Ergänzungsfunktionen und zugehörige Nebenanlagen sowie für ein Hotel und Parkhaus;
- Ordnung der Erschließungsstruktur und des ruhenden Verkehrs;
- Festsetzung von Grünflächen für Sport und Freizeit;
- Erweiterung von Grünflächen im Bereich des GLB An der Grunzke;
- Schaffung einer südlichen zweiten Zufahrt zum Stadionbereich als Sicherheitszufahrt.

Die Fläche des Planungsgegenstands beträgt etwa 18,76 ha.

#### Beteiligungsverfahren

Am 13.06.2013 erfolgte der Scopingtermin. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.04.2014 frühzeitig angehört. Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand durch eine öffentliche Bürgerversammlung am 29.04.2014 und anschließende Planoffenlage vom 05.05. bis 16.05.2014 statt.

Die öffentliche Auslegung des 1. Entwurfs des Bebauungsplanes erfolgte vom 02.11. bis 11.12.2015, ergänzt um eine öffentliche Bürgerversammlung am 10.11.2015. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs des Bebauungsplanes erfolgte vom 18.11. bis 19.12.2016, ergänzt um eine öffentliche Bürgerversammlung am 15.11.2016. Parallel wurden erneut die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Nach der vom Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft sowie dem Eisenbahnbundesamt geforderten Machbarkeitsstudie zur Südzufahrt zum Stadion erfolgten geringfügige Plananpassungen, in deren Ergebnis eine erneute beschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Juni/ Juli 2017 erfolgte.

## **2 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurden gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht als Teil der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben und bewertet wurden.

Die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde ebenfalls durchgeführt. Insgesamt wurden die bewährten Prüfverfahren (Geländebegehung, Erfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen) eingesetzt. Folgende umweltbezogenen Gutachten und gutachterlichen Stellungnahmen wurden im Planverfahren eingeholt bzw. berücksichtigt:

- Erfassung von Eremit-Brutbäumen im Bereich Rasenmühleninsel, Kleines Paradies, Oberaue, Sportstätten sowie der Lindenallee Seidelstraße in der Stadt Jena (Oktober 2012, ROSALIA Umweltmanagement, Wernburg)
- Erstabschätzung der Auswirkungen eines Stadionumbau/-neubaus auf den Hochwasserschutz (Oktober 2014, BCE Ingenieure, Erfurt)
- Hydraulischer 2D-Nachweis Ernst-Abbe-Fußballarena (Juli 2015, BCE Ingenieure, Erfurt)
- Hydraulischer 2D-Nachweis Ernst-Abbe-Fußballarena (August 2016, BCE Ingenieure, Erfurt)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Vorhaben Bebauungsplan "Multifunktionsarena Oberaue" (Juli 2014, BÖSCHA GmbH, Hermsdorf)
- Erfassung der Vogel- und Fledermausfauna für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum Vorhaben „Freiraumgestaltung im Volkspark Oberaue Jena“ (Februar 2013, NACHTaktiv, Schweina/ Erfurt/ Walldorf)
- Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan B-Wj 16 "Umbau Ernst-Abbe-Fußballarena" (Juni 2016, Ingenieurbüro für Lärmschutz Förster & Wolgast, Chemnitz)

Weitere Arten umweltbezogener Informationen wurden durch die im Verfahren beteiligten Träger öffentlicher Belange und die einbezogenen Fachdienste der Stadt Jena zur Verfügung gestellt.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung wurden in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Festsetzungen zur Erhaltung des größten Teils der vorhandenen Bäume, Sträucher und Gehölzstrukturen
- Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Entwicklung zu naturnahen Flächen
- Standortgerechte Pflanzungen mit einheimischen Gehölzen, damit potentielle Lebensraumverbesserung und Verbesserung der Biodiversität
- Erhalt aller Fledermaushabitat- und Eremitenbrutbäume
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Besonders schützenswerte Baumgruppen werden gesondert gekennzeichnet und sind zu erhalten
- Erhaltung, Schutz und Entwicklung der im Gebiet bestehenden Ausgleichsmaßnahmen
- Festsetzungen in Bezug zu störenden Lichtemissionen zum Schutz von lichtempfindlichen Fledermausarten sowie Insekten und Käfern
- Festsetzungen zur Vermeidung von Maßnahmen, die den Hochwasserabfluss negativ beeinträchtigen oder zu einer Erhöhung des Hochwasserspiegelstandes führen würden

- Vermeidungsmaßnahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zum Schutz der vorkommenden Arten
- Beschränkung von Bodenversiegelungen gemäß § 1 a BauGB auf das notwendige Maß
- Festsetzungen einer hochwasserangepassten Bauweise
- Festsetzung zur Entsiegelung von Teilflächen
- Festsetzung von Versiegelungsobergrenzen für große Flächenanteile
- Festsetzung von wasserdurchlässigen Sportflächen
- Festsetzung von Regenrückhaltemaßnahmen und Dachbegrünung für flachgeneigte Dächer zur minimierten und verzögerten Einleitung von Regenwasser

Folgende Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Festsetzung einer Ausgleichsfläche für die Herausnahme einer Teilfläche aus dem GLB „In der Grunzke“ zum Ausgleich der entzogenen Fläche und der betroffenen Fläche des LSG „Oberaue“
- Festsetzung einer Ausgleichsfläche für den Eingriff in eine bereits bestehende Ausgleichsmaßnahme

Folgende Beeinträchtigungen verbleiben im Plangebiet:

- Zeitweise starke Lärm- und Abgasbelastung
- Zeitweise starke Staub- und Feinstaub-Belastung durch erhöhten Individualverkehr
- Lebensraumzug; durch gegensteuernde Maßnahmen wird die Vegetationsfläche nicht kleiner, aber verlagert
- Entzug von kleinen Teilen unversiegelter Bodenfläche, jedoch Entsiegelung an anderen Stellen
- Verminderung der Grundwasserneubildung durch befestigte Flächen
- Minimale Veränderung des Retentionsraums; jedoch ausgleichbar, daher keine Auswirkungen im Falle eines Hochwassers
- Tendenziell Erwärmung und Verringerung der Luftfeuchte durch Überbauung und Flächenversiegelungen trotz Gegensteuern durch Festsetzungen zur intensiven Durchgrünung
- Veränderung des Landschaftsbildes und der Blickbeziehungen im Besonderen durch Parkhaus-Hotel-Komplex und die höhere kompaktere Bauweise des Stadions
- Ggf. unvermeidbare bauliche Schäden im Hochwasserfall durch Überschwemmung, Treibgut, Sedimenteinträge

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch den Vollzug des Bebauungsplanes B-Wj 16 "Umbau Ernst-Abbe-Fußballarena" keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Der Umweltbericht und die im Rahmen der Verfahrensschritte gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen wurden in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt. Die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung können dem Abwägungsbeschluss des Stadtrates vom 18.10.2017 entnommen werden

### **3 Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Innerhalb einer auf Flächennutzungsplanebene durchgeführten vergleichenden Standortuntersuchung verblieb der Bereich des Bebauungsplanes als einziger möglicher Standort für die Errichtung bzw. den Umbau eines Fußballstadions.

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.

Mit der Verlagerung des Standortes nach Osten (in Varianten) würde die Anzahl und die verbleibende 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 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.

Mit einer Verschiebung des Stadions würden heute im Wesentlichen unversiegelte Flächen in Anspruch genommen werden. 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.

Mit einer Verschiebung in Richtung Osten würde das Stadion immer noch im Überflutungsbereich liegen, also wären 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, erfolgen. Dies würde neben enormen Kosten und Gefährdung der wirtschaftlichen Umsetzbarkeit auch die Nutzung für andere Vereine und die Allgemeinheit einschränken.

Eine Verschiebung des Stadionbereiches innerhalb des Gebietes in Richtung Stadtrodaer Straße ist 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.

Der Hotelstandort wurde nach Prüfung der Belange von § 77 und 78 WHG östlich der Stadtrodaer Straße und damit außerhalb des Überschwemmungsgebietes verortet. Eine planerische Alternative besteht dazu nicht.

#### Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Es besteht innerhalb der Stadt Jena keine adäquate Möglichkeit der Umsetzung des Stadionprojektes an einem anderen Standort als der Oberaue und damit auch keine andere Möglichkeit für die Erfüllung der oberzentralen Ziele der Raumordnung und Regionalplanung. 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 Spitzensfußballs 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.

Die Vorgaben zur Stadionsicherheit der Sicherheitskräfte, die schon heute relevant sind, würden in der Umsetzung ebenfalls erschwert bzw. unmöglich. Ein nachhaltiger, sicherer Betrieb des Stadions, auch im Bestand, wäre damit gefährdet.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung bzw. deren Umsetzung würden keine zusätzlich versiegelten Flächen entstehen, allerdings würde auch keine Entsiegelung stattfinden. Die Sportflächen und ungeordneten Stellplatzflächen würden in der jetzigen Form erhalten bleiben, d.h. Höhenlagen, Rauigkeiten und Nutzungen blieben unverändert, dadurch gäbe es keine Veränderung der Rückhalteflächen/ Retentionsflächen der Saale in der Oberaue.

Es wäre keine Fällung von Gehölzen notwendig. Die vorhandenen Grünflächen würden nicht miteinander vernetzt werden, die Verkehrsströme nicht auf einzelne Bereiche kanalisiert und damit weiterhin ungeordnet bleiben.

Das Lokalklima, die Grundwasserneubildung, der Regenwasserabfluss und die Vegetation würden nicht beeinflusst werden, ebenso wenig wie der Boden.

Mit der Nutzung des Stadionbereiches im heutigen Umfang bestünde nur die Möglichkeit der Sanierung des jetzigen Bestands ohne die Option einer Erweiterung der Fläche durch einen Anbau. Für einen dritt- bzw. zweitligatauglichen Neubau müsste ein neuer Standort gefunden werden. Die Voruntersuchungen ergaben, dass andere mögliche Standorte aus verschiedenen Gesichtspunkten heraus ungünstiger zu bewerten sind als der bisherige Stadionstandort in der Oberaue.