

Plan zur  
**Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 1**  
für den Bereich „Universitätsklinikum Jena-Lobeda“

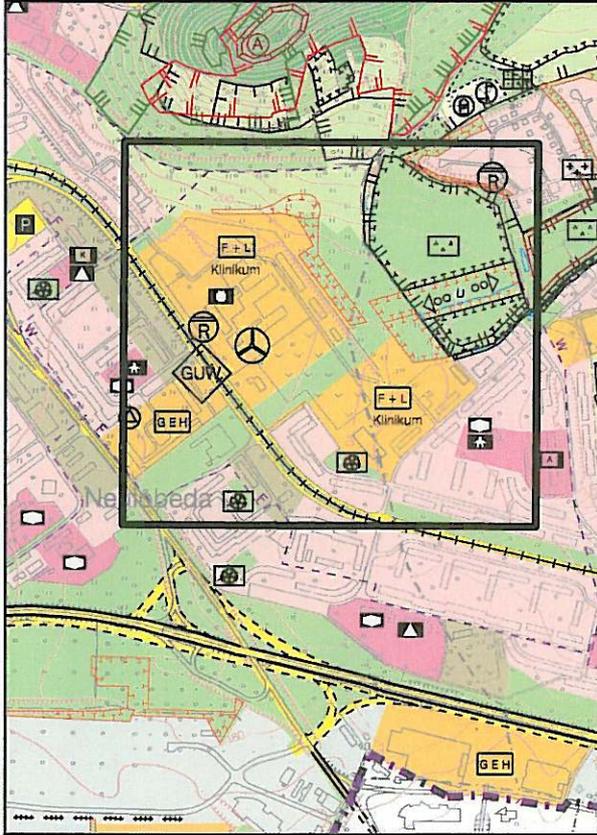
Stadt Jena  
Dezernat Stadtentwicklung  
Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stand: 16.03.2010 /  
21.06.2010

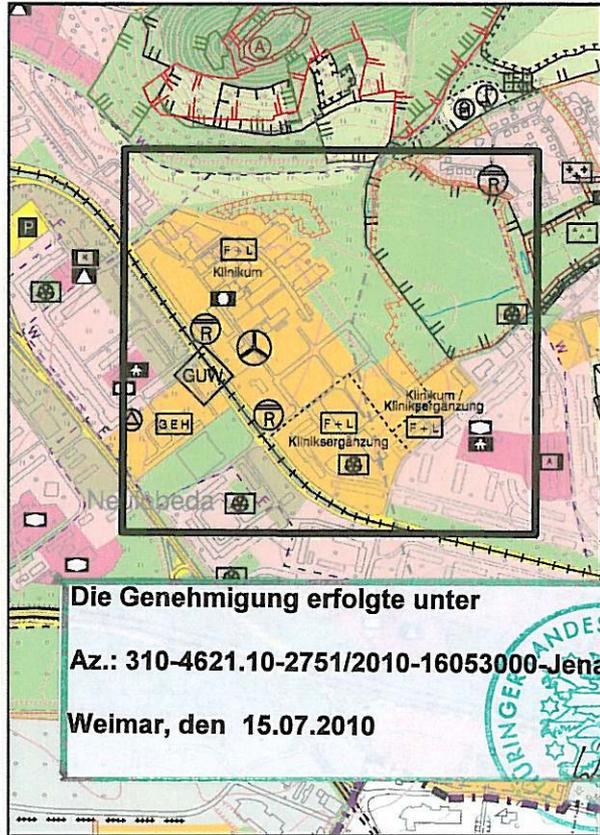
Feststellungsbeschluss /  
genehmigungsreife  
Fassung



Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 1



Die Genehmigung erfolgte unter

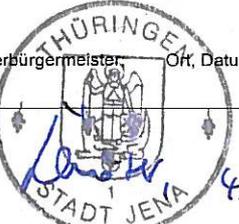
Az.: 310-4621.10-2751/2010-16053000-Jena 1.Ä

Weimar, den 15.07.2010



- Änderung innerhalb des gekennzeichneten Bereiches - M1:15.000

Grundlage der Änderung ist der FNP der Stadt Jena 09/2005, wirksam mit Bekanntmachung am 09.03.2006. Die Nutzungsdarstellungen sind in der Planzeichenlegende zum wirksamen FNP erläutert. Dieser kann im Dezernat Stadtentwicklung, FD Stadtentwicklung sowie im Internet unter [www.jena.de](http://www.jena.de) eingesehen werden.

<p><b>Verfahren</b></p>	 <i>Klinter 24.6.10</i>  Oberbürgermeister; Ort, Datum <i>Klinter 4.8.10</i> Oberbürgermeister; Ort, Datum
<p>Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. §4(1) BauGB wurde mit Schreiben vom 07.07.2009 durchgeführt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §3(1) BauGB wurde vom 29.06. bis 07.08.2009 im Rahmen der Offenlage des 2. Entwurfes zum Bebauungsplan B-Lo 05 „Universitätsklinikum Jena-Lobeda“ durchgeführt.</p>	
<p>Die Aufstellung dieses Änderungsplanes nebst Begründung ist am 25.11.2009 gem. §2(1) BauGB beschlossen worden. Ortsübl. Bekanntmachung am 10.12.2009 (Amtsblatt 48/09)</p>	
<p>Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu diesem Änderungsplan nebst Begründung / Umweltbericht ist am 25.11.2009 gefasst worden. Ortsübl. Bekanntmachung am 10.12.2009 (Amtsblatt 48/09)</p>	
<p>Die Öffentliche Auslegung dieses Änderungsplanes nebst Begründung / Umweltbericht gem. §3(2) BauGB wurde vom 06.01.2010 bis 08.02.2010 durchgeführt. Die Behörden- und Trägerbeteiligung gem. §4(2) BauGB wurde mit Schreiben vom 08.12.2009 durchgeführt.</p>	
<p>Die Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger erfolgte mit Beschluss am 21.04.2010. Ortsübl. Bekanntmachung am 06.05.2010 (Amtsblatt 18/10). Die Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung erfolgte mit Schreiben vom 26.04.2010.</p>	
<p>Der Feststellungsbeschluss über diesen Änderungsplan ist am 19.05.2010 gefasst worden. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gebilligt. Ortsübl. Bekanntmachung am 03.06.2010 (Amtsblatt 22/10).</p>	
<p>Die Genehmigung dieses Änderungsplanes nebst Begründung / Umweltbericht durch die höhere Verwaltungsbehörde gem. § 6(1) BauGB erfolgte am ..... mit Az.: .....</p>	
<p><b>Ausfertigung.</b> Die Übereinstimmung des Änderungsinhaltes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Änderungsverfahrens werden beurkundet.</p>	
<p>Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes der Einsichtnahme gem. §6(5) BauGB ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wurde diese Änderung wirksam. 12.8.10</p>	

Genehmigungsexemplar

**Stadt Jena**

**Flächennutzungsplan-Änderung  
Nr. 1  
für den Bereich „Universitäts-  
klinikum Jena-Lobeda“**

im Zusammenhang mit der Änderung des  
Bebauungsplanes B-Lo 05  
„Universitätsklinikum Jena-Lobeda“



## Begründung

**Stand : Feststellungsbeschluss / genehmigungsreife Fassung**

für das Gebiet                      Gemarkung Lobeda, Flur 3 und Gemarkung Drackendorf,  
Fluren 1 und 2 zwischen Erlanger Allee, Drackendorfer Straße und  
Drackendorfer Park (Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
„Universitätsklinikum Jena-Lobeda“)

erstellt durch                      Fachdienst Stadtentwicklung  
Team Grundlagen Stadtentwicklung  
Am Anger 26  
07749 Jena

Tel.: 03641 / 495215

Fax: 03641 / 495205

Jena, den 16. März 2010

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Allgemeine Angaben zum Plangebiet	3
2. Planungserfordernis	3
3. Planverfahren	4
4. Regionalplanung	5
5. Standortalternativen	6
6. Änderungsinhalte	6
7. Verkehrsentwicklung	9
8. Luftverkehr	9
9. Ver- und Entsorgung	9
10. Denkmalschutz	10
11. Altlasten	10
12. Lärm/ Immissionsschutz	10
13. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	10
14. Grünflächen mit Zweckbestimmung	11
15. Festsetzungen nach Thüringer Naturschutzgesetz (nachr. Übernahme)	11
16. Umwelt, Natur und Landschaft	12
17. <u>Separater Teil der Begründung: UMWELTBERICHT</u>	

## 1. Allgemeine Angaben zum Plangebiet

Der Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 1 entsprechend dem Bebauungsplan B-Lo 05 „Universitätsklinikum Jena-Lobeda“ befindet sich im Stadtteil Lobeda-Ost im Süden des Jenaer Stadtgebietes, rund 7 km südlich des Stadtzentrums.

Der Änderungsbereich ist gekennzeichnet durch die Nutzung des Universitätsklinikums an der Erlanger Allee und der Straße Am Klinikum sowie durch Wohngebäude in Geschossbauweise an der Ziegesarstraße. Östlich schließen sich Freiflächen im Übergang zum Drackendorfer Park an. Grenzen des Plangebietes ergeben sich durch die Straßen Erlanger Allee und Drackendorfer Straße im Südwesten und Osten; im Nordosten wird der Bereich durch den Drackendorfer Park und im Norden durch die Eigenheimsiedlung des Bebauungsplangebietes „Oberer Freiberg“ begrenzt.

## 2. Planungserfordernis

Anlass für die 1. Änderung des seit 09.03.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Jena für den „Bereich Universitätsklinikum Jena-Lobeda“ ist der im Verfahren befindliche Bebauungsplan B-Lo 05 „Universitätsklinikum Jena-Lobeda“. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan geändert (Parallelverfahren). Damit erfolgt eine Anpassung der Darstellungen an die konkreten Planinhalte des Bebauungsplanes.

Mit dem vorliegenden 2. Bebauungsplan-Entwurf B-Lo 05 werden für den Standort am Universitätsklinikum die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung weiterer Kliniken und diverser Ergänzungsfunktionen geschaffen. Die Grundlage dafür bildete ein Wettbewerbsverfahren, welches im September 2008 für den 2. Bauabschnitt des Universitätsklinikums Jena durchgeführt wurde.

Mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan B-Lo 05 werden folgende allgemeine Ziele und Zwecke verfolgt: (gemäß Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan B-Lo 05 sowie als Bestandteil eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Jena und dem Universitätsklinikum aus 2008)

- Weiterentwicklung des Standortes zum Universitätsklinikum und funktionale Zentralisierung von Klinikfunktionen am Standort
- Schaffung einer neuen Qualität der Krankenversorgung in Verbindung mit patientennaher Forschung und Lehre
- städtebauliche, architektonische und funktionelle Integration des Sondergebietes Klinikum am Standort
- Berücksichtigung der angrenzenden Landschaftsstrukturen und der Topografie
- Einbeziehung und Weiterentwicklung von Grünstrukturen als Bindeglied zwischen Hochbauten, Außenanlagen und dem Übergang zum Landschaftsraum

Das Klinikum in Lobeda wird nach seiner Fertigstellung alle klinischen Funktionsbereiche eines Universitätsklinikums umfassen. Neben dem Pflegebereich mit insg. 1.200 Betten werden Flächen für medizinische Forschung und Lehre mit entsprechenden Labors, Hörsälen und Seminarräumen sowie weitere Funktionsbereiche gegeben sein. Das Klinikum wird dann rund 1.500 Studenten die Möglichkeit einer praxisnahen Ausbildung und etwa 2.200 Beschäftigten einen Arbeitsplatz bieten.

Der Geltungsbereich des 2. Entwurfes zum Bebauungsplan B-Lo 05 umfasst im Wesentlichen das ca. 33 ha große Gebiet, für das 1994 der Aufstellungsbeschluss gefasst worden war. Darüber hinaus wurde eine ca. 3,3 ha große Fläche zu beiden Seiten der Ziegesarstraße in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen, deren zukünftige Entwicklung in einem funktionalen Zusammenhang mit dem Ausbau des Klinikums stehen soll. Diese Fläche soll zur städtebaulich-funktionellen Abrundung des im Wohngebiet Jena-Lobeda gelegenen Universitätsklinikums weiterentwickelt werden, Funktionen und Nutzungen aufnehmen, die das Klinikum ergänzen.

Mit dem Bau des Klinikums in Lobeda-Ost ergibt sich für den Stadtteil Lobeda die Chance, bisher vorwiegend auf das Wohnen ausgerichtete Strukturen funktional und architektonisch zu erweitern.

### 3. Planverfahren

Das **Parallelverfahren** ist in § 8 Abs. 3 BauGB definiert und regelt den Fall, dass mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplanes gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan geändert werden kann. Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 1 für den „Bereich Universitätsklinikum Jena-Lobeda“ erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes B-Lo 05 „Universitätsklinikum Jena-Lobeda“. Umgriff und Inhalt der Flächennutzungsplan-Änderung entsprechen denen des Bebauungsplanes B-Lo 05 (2. Entwurf), es besteht ein planerischer Zusammenhang.

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum zweiten Entwurf des Bebauungsplanes „Universitätsklinikum Jena-Lobeda“ ist am 20.05.2009 mit Stadtratsbeschluss Nummer 09/1820-BV gefasst worden. Sämtliche Änderungen im Planungsbereich erfolgen somit im Einvernehmen mit dem Stadtrat der Stadt Jena. Die Offenlage der Planunterlagen zum Bebauungsplan erfolgte vom 29.06. bis 07.08.2009.

Damit ist auch die **frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung** zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 1 gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB durch „Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage“ im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens B-Lo 05 „Universitätsklinikum Jena-Lobeda“ erfolgt. Die Öffentlichkeit ist damit insbesondere über die beabsichtigten Änderungen umfangreich in Kenntnis gesetzt worden. Zudem wurde der Ortsteilrat Neulobeda in einer Bürgeranhörung am 06.06.2009 über die Planung informiert.

Von einer separaten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens kann somit abgesehen werden.

Dieses Vorgehen ist im vorliegenden Fall zulässig, weil der Bebauungsplan für die geordnete städtebauliche Entwicklung des Änderungsbereiches erforderlich und ausreichend ist und sein Inhalt beabsichtigten kommunalen Planungen und deren künftigen Darstellung im Flächennutzungsplan nicht entgegensteht.

Zum zweiten Entwurf des Bebauungsplanes wurden neben den textlichen Festsetzungen und der Begründung u.a. ein detaillierter Umweltbericht, ein Grünordnungsplan, ein Verkehrsgutachten und ein Schallimmissionsgutachten erstellt. Die genannten Unterlagen enthalten tiefgreifendere und genauere Planungsaussagen, als auf Flächennutzungsplan-Ebene möglich wären. Sämtliche Bebauungsplan-Unterlagen sind nach erfolgter stadtinterner Abstimmung auch den, im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan beteiligten Trägern öffentlicher Belange zugänglich. Inwieweit die darin enthaltenen Aussagen eine Grundlage für deren Stellungnahme sein können, ist durch die Träger öffentlicher Belange zu prüfen.

Die **frühzeitige Behördenbeteiligung** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte auf Grundlage des Arbeitsstandes von Juli 2009 zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 1 und deren Begründung mit Umweltbericht durch schriftliche Beteiligung. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.07.2009 auch aufgefordert, sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) auf Flächennutzungsplan-Ebene zu äußern.

Grundsätzliche Einwendungen sind nicht geäußert worden. Die Hinweise sind berücksichtigt worden und haben Eingang in das Planverfahren genommen. Sie bezogen sich vorrangig auf Ergänzungen in der Begründung und im Umweltbericht bzw. auf die Klärung der Lage des Landschaftsschutzgebietes.

*Am 25.11.2009 erfolgte der Beschluss durch den Stadtrat, ein entsprechendes FNP-Änderungsverfahren durchzuführen. Der Entwurf zur FNP-Änderung Nr. 1 einschließlich Begründung und Umweltbericht ist durch den Stadtrat am 25.11.2009 gebilligt und zur Offenlage bestimmt worden. Die **Offenlage gemäß § 3(2) BauGB** erfolgte in der Zeit vom 06.01.2010 bis 08.02.2010. In deren Rahmen und an der Auslegungstafel sind keine Anregungen durch Bürger hinterlassen worden.*

*Zeitgleich wurden mit Schreiben vom 08.12.2009 die **Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB** beteiligt. Von den 38 im Rahmen der Beteiligung zu einer Stellungnahme aufgeforderten Träger öffentlicher Belange sind 17 Antwortschreiben eingetroffen. Grundsätzliche Einwendungen sind nicht geäußert worden.*

*Gemäß Beschluss des Stadtrates über die Behandlung der eingegangenen Anregungen (**Abwägungsbeschluss vom 21.04.2010**) sind die gegebenen Hinweise berücksichtigt worden und haben Eingang in das Planverfahren genommen. Sie bezogen sich vorrangig auf die Klärung der Lage des Landschaftsschutzgebietes.*

*Der Hinweis zum Landschaftsschutzgebiet (LSG) bezieht sich auf die korrekte Darstellung des Grenzverlaufes. Die Klärung der Abgrenzung des LSG erfolgt derzeit durch die Obere Naturschutzbehörde (ONB). Eine abschließende Aussage der ONB liegt noch nicht vor, als möglicher Zeithorizont für den Abschluss des Verfahrens wurde Mitte 2010 genannt. Insofern wird nachrichtlich in die FNP-Änderung Nr. 1 noch der bisherige Grenzverlauf des LSG (wie im wirksamen FNP) übernommen. Nach Aussage der ONB bestehen nach Grenzänderung keine Konflikte bezüglich der Zulässigkeit der geplanten Vorhaben gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplanes B-Lo 05. Nach Verfahrensabschluss zur Änderung der LSG-Grenze ist der zukünftige Grenzverlauf zu berücksichtigen.*

*Die Mitteilung über die Behandlung der Hinweise an die Einsender erfolgt(e) nach Abwägungsbeschluss.*

**Weitere Schritte:** *Nach Fassung des Feststellungsbeschlusses zur FNP-Änderung Nr. 1 durch den Stadtrat sowie Billigung der Begründung einschließlich Umweltbericht wird die FNP-Änderung Nr. 1 gemäß § 6 (1) BauGB zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde (Thüringer Landesverwaltungsamt) eingereicht. Seine Gültigkeit erhält die Flächennutzungsplanänderung Nr. 1 mit der Bekanntmachung gemäß § 6 (5) BauGB.*

#### **4. Regionalplanung**

Gemäß Landesentwicklungsplan sollen Oberzentren, zu denen die Stadt Jena gehört, über hochwertige spezialisierte Einrichtungen mit überregionaler Bedeutung sowie umfassende Angebote an Gütern und Leistungen des spezialisierten höheren Bedarfes verfügen (G 2.2.5.).

Übergeordnetes landesplanerisches Ziel ist die Entwicklung des Klinikums der FSU zum Zentrum eines medizinischen mittel- bzw. oberzentralen Versorgungsbereiches. Die Entwicklungsmöglichkeiten schließen die überregionale medizinische Versorgung und den Bereich Forschung und Lehre mit ein.

Im derzeit geltenden Regionalen Raumordnungsplan Ostthüringen (RROP) mit Stand 1999 wird dazu folgende Zielstellung formuliert:

- Erhalt und Ausbau des Klinikums der FSU Jena als Krankenhaus der überwiegend überregionalen Versorgung des Mittel- und Oberbereiches Jena
- Gewährleistung der Entwicklung der Universitätskliniken (Klinikum der FSU) am Standort Lobeda-Ost durch die kurz-, mittel- und langfristige Durchführung von Sanierungs-, Ersatz- und Neubaumaßnahmen
- für die langfristige Entwicklung der Unikliniken soll im Gebiet Jena-Lobeda Vorsorge getroffen werden

Die Planungsziele des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes B-Lo 05 zur bedarfsgerechten Erweiterung des Universitätsklinikums einschließlich Kliniksergänzungen am Standort Jena-Lobeda stehen grundsätzlich in Übereinstimmung mit den übergeordneten Zielen und sie entsprechen den Erfordernissen der Raumordnung.

## 5. Standortalternativen

Der Standort in Lobeda-Ost gewährleistet eine geordnete städtebauliche Entwicklung aus der Planungskonzeption der Stadt. Die Vorbehaltsfläche für die Erweiterung der Universität (Klinikum) bestand schon seit Entwicklung der Klinik für Innere Medizin in den 1960-er Jahren und ist dementsprechend bereits im Flächennutzungsplan-Entwurf von 1991 eingearbeitet worden. Mitte der 1990-er Jahre wurde im Ergebnis von Beschlüssen der Thüringer Landesregierung mit der Umsetzung eines neuen Masterplanes begonnen. In einem europaweit ausgeschriebenen Ideen- und Realisierungswettbewerb wurden unter Berücksichtigung der funktionellen Anforderungen städtebaulich-architektonische Prämissen erarbeitet, welche in einem ersten Bebauungsplanentwurf thematisiert und ab 1998 auf der Grundlage des § 33 BauGB umgesetzt wurden. Nach Inbetriebnahme der im Jahr 2003 fertiggestellten Gebäude des 1. Bauabschnittes wurden im Nachgang noch ein Laborgebäude an der Erlanger Allee und ein Palliativzentrum errichtet. Die Fortführung des Bebauungsplanes B-Lo 05 beinhaltet nunmehr die Planung des 2. Bauabschnittes, für die ebenfalls ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt wurde.

Standortalternativen würden vor dem Hintergrund der bereits begonnenen Entwicklung den o.g. raumordnerischen Zielstellungen widersprechen.

Mit der bereits in den 1960er Jahren verfolgten und in den 1990er Jahren durch entsprechende Beschlüsse der Landesregierung bekräftigten Zielstellung eines Klinikumneubaus am Standort Lobeda-Ost als Ersatz und Zusammenführung der im Stadtgebiet verteilten Klinikstandorte erübrigt sich eine erneute Alternativenprüfung. Die Umsetzung des 1. Bauabschnittes erfolgte bereits unter der Voraussetzung der Komplettierung des Klinikumstandortes. Zielstellung der Zusammenführungen der Einzelkliniken ist die Nutzung vielfältiger Synergieeffekte, z.B. kurze Wege, bessere Nutzung der Medizintechnik, bessere fachübergreifende Behandlungsmöglichkeiten etc..

## 6. Änderungsinhalte

### 6.1 Übersicht

Der Flächennutzungsplan 2006 stellt die Flächen der 1. Änderung im westlichen und östlichen Teil als „Sonderbaufläche Forschung und Lehre / Klinikum“ dar. Damit ist neben der Fläche des bestehenden Standortes die Erweiterungsfläche von ca. 5 ha als „Sonderbaufläche - Forschung und Lehre / Klinikum“ gesichert worden. Die Sonderbauflächen werden geteilt durch eine „Grünfläche“, welche vom Drackendorfer Park bis zur Erlanger Allee reicht. Die Grundstücke nordöstlich der Klinikbebauung sind überwiegend als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „mögliche Flächen für Ausgleichs-, Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen für künftige Eingriffe“ sowie mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Der Bereich an der Ziegesarstraße, der 2006 noch nicht Bestandteil der Bauleitplanung zum Bebauungsplan B-Lo 05 war, wird vom Flächennutzungsplan 2006 als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Nördlich davon ist gemäß kommunalem Netzplan ein Spielplatz nachrichtlich in die Darstellungen übernommen worden (Symbol).

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet im Wesentlichen die Anpassung der dargestellten Sonderbau-, Wohnbau- und Grünflächen an die Planinhalte des aktuellen Bebauungsplanentwurfes B-Lo 05 „Universitätsklinikum Jena-Lobeda“ (2.Entwurf), wie er am 20.05.2009 durch den Stadtrat gebilligt und zur Auslegung beschlossen wurde.

Gegenüber der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan ergeben sich mit der 1. Änderung folgende Flächenänderungen und Größenverschiebungen:

bisherige Darstellung Flächennutzungsplan	Größe im FNP 2006, ca. ha *	künftige Darstellung Flächennutzungsplan	künftige Größe, ca. ha *
Wohnbaufläche	2,2	Wohnbaufläche	--
Sonderbaufläche Forschung und Lehre / Klinikum	14,9	Sonderbaufläche Forschung und Lehre / Klinikum	13,6 <sup>1)</sup>
Sonderbaufläche Forschung und Lehre / Kliniksergänzung	--	Sonderbaufläche Forschung und Lehre / Kliniksergänzung	4,3
Grünflächen	16,3	Grünflächen	15,50
davon:		davon:	--
Grünfläche (Spielplatz)	0,3	Grünfläche (Spielplatz)	--
Grünfläche (Grünzug)	1,1	Grünfläche (Grünzug)	--
Grünflächen (z.T. Ausgleichsflächen/ Parkanlage)	12,4	Grünflächen (z.T. Ausgleichsflächen/ Spielplatz)	15,50
<i>Fläche für Landwirtschaft</i>	2,5	<i>Fläche für Landwirtschaft</i>	--
	33,4		33,4

\* auf Grundlage topografischer Raster-Grundkarte 1:10.000

<sup>1)</sup> auf anteiligen 1,2 ha : sowohl Sonderbaufläche Klinikum als auch Sonderbaufläche Kliniksergänzung (gemäß Bebauungsplan B-Lo 05)

Zusätzlich ergibt sich eine Anpassung der Darstellungen durch **Symbole bzw. Liniengrafiken:**

- Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen - Ergänzung Symbol „Regenrückhaltebecken“
- Anpassung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen gemäß Bebauungsplan B-Lo 05 sowie damit verbunden: Wegfall der Symbole „Parkanlage“ und „Maßnahmen zur Gewässerrenaturierung“
- Ergänzung Symbol „Spielplatz/Ballsplatz“

Die o.g. Sonderbauflächen entsprechen den Inhalten des § 11 BauNVO (sonstige Sondergebiete) und werden mit dem Zusatz ihrer spezifischen Zweckbestimmung dargestellt. Gemeinsam mit den Flächen für ein überwiegend der überregionalen Versorgung dienenden Großkrankenhaus werden Flächen für Forschung und Lehre ausgewiesen.

## 6.2 Erläuterung der Einzeldarstellungen

### FNP-Änderung von Wohnbaufläche

#### zu Sonderbaufläche - Forschung und Lehre / Kliniksergänzung:

Der Bereich der Wohngebäude an der Ziegesarstraße wurde neu in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes B-Lo 05 aufgenommen. Die Darstellung des Gebäudebestandes im Flächennutzungsplan 2006 als „Wohnbaufläche“ berücksichtigt noch nicht das aktuelle stadtplanerische Ziel, diese Fläche zukünftig in Ergänzung der „Sonderbaufläche Forschung und Lehre – Klinikum“ zu entwickeln.

Die künftige Ausweisung soll einer möglichst konfliktfreien Integration der Krankenhausnutzung in die, im näheren und weiteren Umfeld bestehenden Wohnbaustrukturen Lobedas dienen und den konkreten Standortbedingungen Rechnung tragen. Dies entspricht auch dem städtebaulichen Rahmenplan Jena-Lobeda 2002 sowie den Zielen zum Stadtumbau.

#### FNP-Änderung von Sonderbaufläche Forschung und Lehre / Klinikum zu Sonderbaufläche - Forschung und Lehre / Kliniksergänzung

Nördlich anschließend an den oben beschriebenen Bereich an der Ziegesarstraße wird ein Teil der im Flächennutzungsplan bislang als „Sonderbaufläche Forschung und Lehre / Klinikum“ dargestellten Fläche im Zuge der Änderung Nr. 1 anteilig den oben beschriebenen neuen Klinik-Ergänzungsflächen zugeordnet. Im Flächennutzungsplan wird durch den Zusatz der spezifischen Zweckbestimmung die Unterschiedlichkeit der Sonderbauflächen dargestellt.

#### FNP-Änderung von Grünfläche (Spielplatz) zu Sonderbaufläche - Forschung und Lehre / Kliniksergänzung

Die kommunalen Spielflächen werden im städtischen „Netzplan Spielplätze“ festgehalten, der durch den Jugendhilfeausschuss fortgeschrieben und durch den Stadtrat bestätigt wird. Im Flächennutzungsplan werden diese Spielplätze durch das entsprechende Symbol „*Spielplatz/Ballsplatz*“ (meist auf Grünflächen) dargestellt und gesichert.

Der zweite Bebauungsplanentwurf B-Lo 05, welcher nun die Grundstücke an der Ziegesarstraße beinhaltet, weist allerdings keine Grün- sondern Sonderbauflächen aus. Bislang ist keine abschließende Entscheidung über den Verbleib des sanierungsbedürftigen und unterhaltsintensiven Spielplatzes im Netzplan getroffen worden. Insofern wird der bestehende Ballsplatz an der Ziegesarstraße gemäß seines Bestandes und entsprechend der Ausweisung im kommunalen Spielplatz-Netzplan der Stadt Jena nach wie vor mit dem entsprechenden Symbol im Flächennutzungsplan dargestellt.

#### FNP-Änderung von Grünfläche (Grünzug) zu Sonderbaufläche - Forschung und Lehre / Klinikum

Der Flächennutzungsplan 2006 stellt den bisher unbebauten, künftig zentralen Erschließungsbereich des Universitätsklinikums (neu: Campus) als „Grünfläche“ dar. Ziel dieser Ausweisung war es, im Sinne des bestätigten städtebaulichen Rahmenplanes Jena-Lobeda 2002 einen für die Allgemeinheit nutzbaren, hochwertigen Freiraum bzw. Aufenthaltsraum mit besonderer städtebaulicher Qualität zu entwickeln. Mit der Darstellung sollten eine bauliche Freihaltezone gesichert und eine durchgängige Freiraumbeziehung und damit eine Wegedurchlässigkeit zwischen dem denkmalgeschützten Drackendorfer Park und der neu hergestellten Autobahn-Überdeckung hergestellt werden.

Im Landschaftsplan ist der Bereich der o.g. Freiraumbeziehung als „geplante private Grünfläche in Wohnbaugebieten oder Gewerbegebieten (Grünanlagen, Grün- und Freiflächen, überwiegend strukturarm, Zierfunktion)“ bezeichnet.

Im zweiten Entwurf des Bebauungsplanes B-Lo 05 „Universitätsklinikum Jena-Lobeda“ wird den vorstehend genannten Zielstellungen in sofern Rechnung getragen, als dass die Flächen entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes von Hochbauten freigehalten und mit Einzelbäumen übergrünt werden.

Auf Grund der geplanten Versiegelungen und wegen der angestrebten städtebaulich-architektonischen Qualität der Gestaltung der Flächen (als öffentlicher Bewegungs-, Kommunikations- und Aufenthaltsbereich) werden sie im Bebauungsplan B-Lo 05 als „**Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Campus)**“ ausgewiesen. Eine Festsetzung von großflächigen Grünflächen ist mit dem Ziel der Konzentration der Klinikfunktionen am Standort nicht vereinbar. Die Flächen werden als Eingangszone zu den klinischen Zentren sowie für die (fußläufige) Erschließung benötigt.

Mit dem zentralen Erschließungsbereich (Campus) soll ein, für die Allgemeinheit nutzbarer, hochwertig gestalteter Aufenthaltsraum mit besonderer städtebaulicher Qualität gebildet werden, der mit großkronigen Bäumen überstellt wird und hauptsächlich den Fußgängern vorbehalten bleibt.

Die Umsetzung der angestrebten Planungsziele einer von Hochbauten freigehaltenen Zone und einer Verbindung zwischen dem Landschaftsraum, den Klinikflächen und den Freiräumen im Stadtteil Lobeda mit Anschluss an das örtliche und das weiterführende Fußwege- und Wanderwegenetz wird mit der Darstellungsänderung im Flächennutzungsplan jedoch weiterhin gewährleistet.

Insofern wird im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung Nr. 1 der als „Sonderbaufläche Forschung und Lehre / Klinikum“ dargestellte Bereich künftig (um die bislang als Grünfläche dargestellte Fläche)

erweitert. Es erfolgt eine Anpassung der Darstellung an die konkreten Aussagen des Bebauungsplanes unter Nutzung der Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplanes (allgemeine Art der baulichen Nutzung, § 5 (2) BauGB). Die Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung führen zu einer Konkretisierung der Nutzungsarten.

#### Prüfung gesamtstädtischer Auswirkungen

Die Auslagerung der Klinikumsfunktionen aus der Innenstadt nach Lobeda-Ost hat keine Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung im Zentrum der Stadt Jena. Gemäß der durch die FSU Jena zur Verfügung gestellten Informationen vom März 2009 sollen die innerstädtischen universitären Klinikgebäude an der Bachstraße nach deren Freizug durch die Kernuniversität nachgenutzt werden. Ebenso werden Teilflächen über die nächsten Jahrzehnte durch das Klinikum selbst genutzt (z.B. Ambulanzen, Arztpraxen, Querschnittseinrichtungen, etc.). Die Flächennutzungsplandarstellung als „Sonderbaufläche - Forschung und Lehre“ im Bereich zwischen Bachstraße und dem Bachlauf der Leutra bleibt bestehen. Die ursprüngliche Annahme, freiwerdende innerstädtische Lagen an der Bachstraße durch nachfragegerechten Wohnraum nachnutzen zu können (Funktionstausch zwischen den Stadtteilen Innenstadt und Lobeda), kann *auf Grund der Nachnutzungen durch die FSU Jena und das Klinikum* ggf. nicht aufrechterhalten werden.

### **7. Verkehrsentwicklung**

Die äußere verkehrliche Anbindung des Bereiches der Flächennutzungsplanänderung Nr.1 erfolgt über das vorhandene Straßen- und Wegenetz. Die Anbindung und Erschließung des Standortes erfolgt durch die Erlanger Allee als verkehrswichtige Straße über die vorhandenen Knotenpunkte an der Paul-Schneider-Straße sowie Am Klinikum. Der Anschluss an den ÖPNV (Straßenbahnlinien Nr. 3,5,31,35) ist über die Erlanger Allee gegeben.

In einem im Rahmen der Bebauungsplanbearbeitung B-Lo 05 „Universitätsklinikum Jena-Lobeda“ im März 2009 durch des Büro Verkehr 2000 Ahner + Münch aus Weimar erstellten Verkehrsgutachten sind die aus den bestehenden und geplanten Nutzungen abzuleitenden Anforderungen an die Verkehrsanlagen erörtert worden. Dem Gutachten sind Empfehlungen zur Bemessung und Gestaltung von Verkehrsanlagen zu entnehmen, die Eingang in die Bebauungsplanung gefunden haben. Diese beinhalten auch die Einordnung der erforderlichen Stellplätze.

Der gesamte Stellplatzbedarf des Universitätsklinikums (ca. 1.300 Stellplätze für Mitarbeiter, Patienten, Besucher) wird künftig nicht mehr ebenerdig, sondern in einem viergeschossigen Parkhaus abgedeckt. Die dafür nötigen Flächen liegen innerhalb der Sonderbauflächen und werden über neu anzulegende Straßen, die keine Darstellung im Flächennutzungsplan finden, angedient.

### **8. Luftverkehr**

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des 10 km-Bereiches des Verkehrslandeplatzes Jena-Schöngleina.

Im Bereich des Bebauungsplanes B-Lo 05 befindet sich auf den bestehenden Baulichkeiten des Universitätsklinikums ein Dachlandeplatz für Hubschrauber, der für Rettungsflüge im Primär- und Sekundäreinsatz genutzt wird. Dieser ist nach § 6 Luftverkehrsgesetz genehmigt (Hubschraubersonderlandeplatz) und bereits im Flächennutzungsplan 2006 durch das entsprechende Symbol gekennzeichnet.

### **9. Ver- und Entsorgung**

Die medienseitige Ver- und Entsorgung des Bereiches ist gesichert. Die Versorgung mit Fernwärme, Elektroenergie, Erdgas und Trinkwasser ist durch den Versorgungsträger Stadtwerke Jena-Pößneck gegeben. Das Plangebiet ist abwasserseitig erschlossen, die anfallenden Schmutzwassermengen können vom Entsorgungsträger Jena-Wasser abgenommen werden.

Der Bereich liegt in einem Vorranggebiet für die Fernwärmeversorgung und im Geltungsbereich der Satzung über die Regelung der Fernwärmeversorgung der Stadt Jena. Die Nutzung der Fernwärme aus der Kraft-Wärme-Koppelung des Heizkraftwerkes Winzerla ist ein wichtiger Beitrag zum lokalen Klimaschutz.

Im westlichen Plangebiet des Bebauungsplanes B-Lo 05 befindet sich ein Regenwasser-Rückhaltebecken, welches im Flächennutzungsplan 2006 bereits dargestellt ist. *Zusätzliche Flächen für die Regenwasser-Rückhaltung sind im Rahmen des Bebauungsplanes B-Lo 05 im Bereich des Campus vorgesehen.* Die Darstellung wird in der Flächennutzungsplanänderung Nr. 1 durch das entsprechende Symbol „**Regenrückhaltebecken**“ übernommen.

## 10. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes B-Lo 05 wurden Reste der mittelalterlichen Ortswüstung Selzdorf angetroffen. Im Bebauungsplan B-Lo 05 erfolgen diesbezüglich konkrete Festsetzungen. Im Vorfeld der geplanten Baumaßnahmen müssen archäologische Untersuchungen durch das Thüringische Landesamt für Archäologische Denkmalpflege durchgeführt werden (§ 13 Thüringer Denkmalschutzgesetz).

## 11. Altlasten

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes B-Lo 05 sind gemäß Schreiben des SUAG, Dez. Abfallwirtschaft vom 30.04.1998 keine Altlasten bzw. Altlastverdachtsflächen bekannt.

## 12. Lärm/ Immissionsschutz

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung der Unterlagen zum Bebauungsplan B-Lo 05 wurden mit Stand März 2009 durch die ITA Ing.Gesellschaft für technische Akustik mbH folgende Unterlagen erstellt:

- Gutachterliche Stellungnahme - Schallimmissionsprognose – Städtebauliches Konzept
- Gutachterliche Stellungnahme – Prognose der vom geplanten Bauvorhaben ausgehenden Schallemissionen und Beurteilung nach TA Lärm

Die Schallschutzgutachten haben Eingang in die Bebauungsplanung B-Lo 05 gefunden. Darstellungen im Flächennutzungsplan resultieren daraus nicht.

## 13. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die im Bebauungsplan B-Lo 05 ausgewiesenen grünordnerischen Maßnahmen wurden im Zuge der Bebauungsplanüberarbeitung weitgehend zusammengefasst und mit dem zweiten Entwurf auf Flächen nördlich der vorhandenen Gebäude verlagert. Es besteht das Ziel, die vorhandenen Grünstrukturen zwischen Hochbauten und Außenanlagen des Klinikums sowie dem Übergang zum Landschaftsraum in Richtung Drackendorfer Park zu entwickeln. Insofern setzt der Bebauungsplan B-Lo 05 innerhalb seines Geltungsbereiches Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsmaßnahmen“ verbindlich fest. Der durch das Vorhaben verursachte Eingriff wird im naturschutzrechtlichen Sinne am Standort selbst ausgeglichen.

Auf dieser Grundlage wird im Rahmen der 1. Flächennutzungsplanänderung die Darstellung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen berichtigend angepasst (zugeordnete Flächen zum Ausgleich, § 5 Abs. 2a BauGB). In diesem Zusammenhang entfällt auf Grund der bereits abgeschlossenen Grabenoffenlegung die Darstellung des Symbols „**Maßnahmen zur Gewässerrenaturierung**“.

Die Darstellung der **Ausgleichsflächen** entspricht dem Maßstab und den Anforderungen an die generalisierenden Darstellungen der Flächennutzungsplanung. Zu Gunsten des Erhaltes der Lesbarkeit des Planwerkes werden die, im Bebauungsplan B-Lo 05 einzeln festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen im Flächennutzungsplan flächenhaft zusammengefasst bzw. wird auf die Übernahme von Splitterflächen verzichtet. Im Bebauungsplan B-Lo 05 wird die Umsetzung des Ausgleiches verbindlich festgelegt.

#### **14. Grünflächen mit Zweckbestimmung**

Wie bereits in Punkt 6 geschildert, werden die kommunalen Spielflächen im Netzplan Spielplätze festgehalten, der durch den Jugendhilfeausschuss fortgeschrieben und durch den Stadtrat bestätigt wird. Im Flächennutzungsplan werden diese Spielplätze durch das Symbol „**Spielplatz/Ballsportplatz**“ dargestellt und gesichert.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes B-Lo 05 ist neben der Übernahme des an der Ziegsarstraße bestehenden Ballsportplatzes auch die Neuanlage eines ca. 900 m<sup>2</sup> großen Spielplatzes südlich des Drackendorfer Parks vorgesehen. In Abstimmungen mit dem Universitätsklinikum Jena soll hier eine öffentlich nutzbare Spielplatzfläche innerhalb der parkartigen Grünstrukturen durch die Stadt Jena errichtet werden.

Da in Abstimmung mit dem zuständigen Dezernat die Aufnahme des neu anzulegenden Spielplatzes in den kommunalen Spielplatz-Netzplan beabsichtigt ist, wird er durch Darstellung des entsprechenden Symbols „Spielplatz/Ballsportplatz“ im Rahmen der Änderung Nr. 1 in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Das Symbol „**Parkanlage**“ innerhalb der Grünfläche entfällt auf Grund der oben beschriebenen Flächeninanspruchnahme durch die festgesetzten Ausgleichsflächen. Insofern wird die ursprünglich geplante Parkerweiterung in südlicher Fortsetzung des Drackendorfer Parks nicht weiter verfolgt. Die angestrebte Gestaltung mit integrierten, befestigten Wegen und einem öffentlich nutzbarem Spielplatz erlaubt dennoch die Nutzung der siedlungsnahen Freiflächen durch die Allgemeinheit für Freizeit und Erholung.

#### **15. Festsetzungen nach Thüringer Naturschutzgesetz Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes (LSG)**

Im Flächennutzungsplan 2006 ist im Bereich des Bebauungsplanes B-Lo 05 die Grenze zum LSG „Mittleres Saaletal“ zwischen Göschwitz und Camburg entsprechend der Abgrenzung des ursprünglichen Bebauungsplangebietes (1. Bauabschnitt) dargestellt.

*Es handelt sich hierbei um eine nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzten Planungen gemäß §5(4) BauGB.*

*Nach Prüfung durch die Untere Naturschutzbehörde im Rahmen der Fortführung des Planverfahrens zum Bebauungsplan (2. Bauabschnitt) ergibt sich ein korrigierter Grenzverlauf des LSG im Bereich zwischen Drackendorfer Park und dem Universitätsklinikum. Die Klärung der Abgrenzung des LSG erfolgt derzeit durch die Obere Naturschutzbehörde (ONB). Eine abschließende Aussage der ONB liegt noch nicht vor, als möglicher Zeithorizont für den Abschluss des Verfahrens wurde Mitte 2010 genannt. **Insofern wird zwischenzeitlich nachrichtlich der bisherige Grenzverlauf des LSG (wie im wirksamen FNP) in die FNP-Änderung Nr. 1 übernommen.***

*Auswirkungen auf die Zulässigkeit der geplanten Vorhaben bestehen nach Aussage der ONB nicht. Die mit dem Bebauungsplan B-Lo 05 geplante Bebauung innerhalb des LSG „Mittleres Saaletal“ ist unter Beachtung der Eingriffsregelung gemäß §§ 14 ff i.V.m. §§ 6 ff ThürNatG und besonderer Maßnahmen für die Einordnung und Gestaltung des Gebäudes im Landschaftsraum zulässig. Der Landschaftspflegeplan steht dem Vorhaben bei Einhaltung der Auflagen nicht entgegen. Ausführliche Festsetzungen zur Umsetzung erfolgen im Rahmen des bauleitplanerischen Verfahrens zum Bebauungsplan B-Lo 05.*

## 16. Umwelt, Natur und Landschaft

Zur Beschreibung der Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes auf die Umwelt wird auf den Umweltbericht (separater Teil der Begründung) verwiesen.

Der vorliegende Umweltbericht zur 1. Flächennutzungsplanänderung für den „Bereich Universitätsklinikum Jena-Lobeda an der Straße Am Klinikum“ ist auf Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erstellt worden.

*Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Umweltbelange entsprechen der generalisierenden Ebene des FNP und werden durch die im FNP darzustellende städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen bestimmt (vgl. § 2 Abs. 4 BauGB).*

### Hinweise:

*- Beeinträchtigungen besonders geschützter und bestimmter anderer Tier- und Pflanzenarten (gem. § 44 BNatSchG) sind nicht zu erwarten.*

*Die Vorschriften zu Schutz und Pflege wild lebender Tier- und Pflanzenarten sind beachtet worden; im Rahmen des B-Planverfahrens sind keine Anhaltspunkte für weitergehende Untersuchungen entstanden.*

*Weitere Angaben dazu erfolgen im Umweltbericht zur FNP-Änderung Nr.1 (Kapitel 2.2. ).*

- Es wird darauf verwiesen, dass für die Aufstellung des Bebauungsplanes B-Lo 05 „Universitätsklinikum Jena-Lobeda“ im Parallelverfahren eine gesonderte detaillierte Umweltprüfung durchgeführt und ein separater Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan erstellt wurden.

- Zur Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und zur Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß werden im Bebauungsplan B-Lo 05 umfangreiche Festsetzungen zur Grünordnung getroffen.

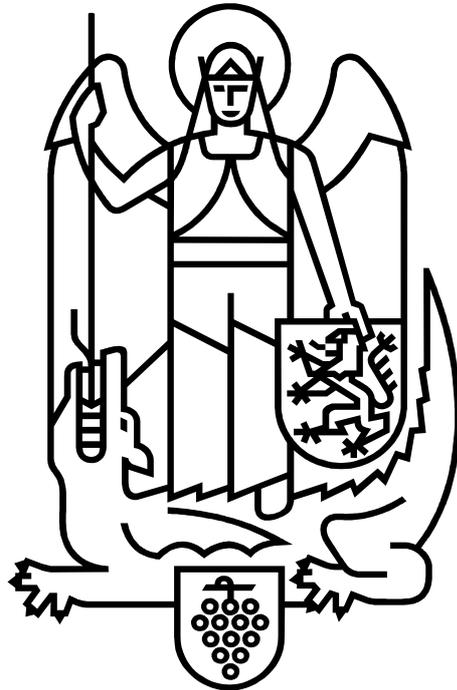
## 17.

### Separater Teil der Begründung:

**UMWELTBERICHT** entsprechend § 2 (4) BauGB und nach § 2a (2) BauGB  
i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.04, zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 25.06.05

# Stadt Jena

## Teiländerung des Flächennutzungs- planes



## Umweltbericht

(Anlage zur Begründung)

**Stand : Feststellungsbeschluss / genehmigungsreife Fassung**

für das Gebiet                      Gemarkung Lobeda, Flur 3 und Gemarkung  
Drackendorf, Fluren 1 und 2 zwischen Erlanger Allee,  
Drackendorfer Straße und Drackendorfer Park  
(Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
„Universitätsklinikum Jena-Lobeda“)

erstellt durch                      Fachdienst Stadtplanung  
Team Bauleit- und Grünplanung  
Am Anger 26  
07749 Jena

Tel.: 03641 / 495234

Fax: 03641 / 495205

Jena, den 16. März 2010

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Einleitung	3
1.1 Kurzbeschreibung des Vorhabens	3
1.2 Lagebeschreibung	3
1.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden	3
1.4 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	4
2. Beschreibung des Umweltzustandes und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
2.1 Schutzgut Mensch	5
2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen (einschließlich Biotope)	6
2.3 Schutzgut Boden/Geologie	7
2.4 Schutzgut Wasser	7
2.5 Schutzgut Klima	8
2.6 Schutzgut Luft	9
2.7 Schutzgut Landschaftsbild	9
2.8 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	10
3. Wechselwirkungen der Schutzgüter und Gesamtbewertung des Umweltzustandes	11
4. Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	11
5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	11
6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	11
7. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen und unvorhersehbaren Umweltauswirkungen	12
8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	12
9. Quellenangaben	13

## **1. Einleitung**

### **1.1 Kurzbeschreibung des Vorhabens**

Anlass der Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Universitätsklinikum Jena-Lobeda“, welcher derzeit im Parallelverfahren bearbeitet wird. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan datiert bereits vom 25.05.1994. Im Jahr 2003 wurde der 1. Bauabschnitt des Klinikums weitgehend fertiggestellt. Mit der Weiterführung des Bebauungsplanes seit dem Jahr 2008 sind innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der Konkretisierung des Planvorhabens Abweichungen von den Vorgaben des Flächennutzungsplanes (FNP) vorgenommen worden. Zwar bewegen sich die Abweichungen noch im vertretbaren Rahmen, jedoch soll im FNP das Areal im Sinne einer Klarstellung an die Vorgaben der verbindlichen Bauleitplanung angepasst werden.

Die Pflicht zur Durchführung der Umweltprüfung ergibt sich aus § 2 Abs. 4 BauGB. Die in der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Umweltauswirkungen sind gemäß § 2a Abs. 2 BauGB in einem Umweltbericht darzulegen und als Anlage der Begründung dem Bauleitplan beizufügen. Sind bereits Umweltprüfungen im Plangebiet erfolgt bzw. erfolgen diese zeitlich parallel, soll die Umweltprüfung auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltprüfungen beschränkt werden.

Da bereits zum Bebauungsplanverfahren umfangreiche Umweltprüfungen durchgeführt wurden, erfolgen, da derzeit keine zusätzlichen bzw. anderen erheblichen Umweltauswirkungen erkennbar sind, keine weiteren Umweltprüfungen im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplanes. Unter Berücksichtigung des weit geringeren Detaillierungsgrades des Flächennutzungsplanes gegenüber dem Bebauungsplan können die Umweltauswirkungen nur in deutlich allgemeinerer Form beschrieben werden, als dies im Umweltbericht zum Bebauungsplan erfolgt, welchem in diesem Fall ein konkretes Planvorhaben zugrunde liegt.

### **1.2 Lagebeschreibung**

Das Plangebiet befindet sich im Südraum des Stadtgebietes Jena, im Stadtteil Jena Lobeda-Ost. Es wird südwestlich von der Erlanger Allee und südöstlich von der Drackendorfer Straße begrenzt. Im Nordwesten schließt sich der denkmalgeschützte Drackendorfer Park und im Norden die Eigenheimsiedlung des Bebauungsplangebietes „Oberer Freiberg“ an.

### **1.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden**

Das gesamte Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 33 ha. Im Vergleich zur bisherigen Ausweisung ändern sich die einzelnen Flächenkategorien in ihrer Größenordnung nur geringfügig. Die Änderung der Wohnbaufläche im Bereich der Ziegesarstraße in eine Sonderbaufläche Forschung und Lehre mit der Zweckbestimmung Kliniksergänzung hat zunächst kaum Auswirkungen auf den Bedarf an Grund und Boden, da das Areal bereits hohe Versiegelungen aufweist. Eine weitere Änderung mit Einfluss auf den Flächenverbrauch stellt der Entfall der zentralen Grünachse dar, welche sich im wirksamen FNP zwischen den Sonderbauflächen bis zur Stadtrodaer Straße erstreckt. Im parallel bearbeiteten Bebauungsplan „Universitätsklinikum Jena-Lobeda“ kann die Grünachse aufgrund der städtebaulich-architektonischen Ausrichtung des Areals nur in stark reduzierter Form umgesetzt werden, so dass in der 1. Änderung des FNP die Fläche konsequenterweise der Sonderbaufläche zugeschlagen wurde. Weitgehend kompensiert wird der Entfall der Grünachse mit einer Vergrößerung der Grünfläche nordöstlich des Sondergebietes von 12,4 ha auf 15,5 ha.

Der im wirksamen Flächennutzungsplan von 2006 ausgewiesenen Grünflächen im Umfang von

16,3 ha steht damit im derzeitigen Änderungsentwurf eine Gesamtgröße von 15,5 ha gegenüber. Die Flächengröße der dargestellten Grünfläche verringert sich damit um etwa 5%.

#### **1.4 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan**

Im 2003 teilweise überarbeiteten Landschaftsplan der Stadt Jena ist das Plangebiet im Bereich der ursprünglichen Bestandsbebauung als Stadt- bzw. Ortskerngebiet und die im 1. und 2. Bauabschnitt umgesetzten bzw. geplanten Erweiterungen des Klinikareals als beschlossenes Wohn- bzw. Mischgebiet mit Durchgrünung dargestellt. Ein zentraler Grünzug, welcher das Kliniksgelände queren soll und vom Drackendorfer Park bis an die Erlanger Allee reicht, ist als mögliche Fläche für Ausgleichsmaßnahmen gekennzeichnet. Im Landschaftsplan erstrecken sich potenzielle Bauerweiterungsflächen noch weit in Richtung Nordosten bis an den Drackendorfer Park. Nördlich des Klinikskomplexes sieht der Landschaftsplan Biotopentwicklungsflächen vor. Im Textteil ist als Entwicklungsziel die Öffnung des derzeit verrohrten Drackendorfer Baches formuliert, welcher in der herzustellenden Grünverbindung zwischen dem Salvador-Allende-Platz und dem Drackendorfer Park verlaufen soll. Darüber hinaus ist die Entwicklung von naturnahen, reich strukturierten Bachbereichen Zielstellung.

Im wirksamen Flächennutzungsplan von 2006 sind die Erweiterungsflächen für das Klinikum nach dem sich bereits abzeichnenden konkreten Bedarf ausgewiesen worden. Dargestellt sind die vorhandene Klinikbebauung sowie die Erweiterungsflächen als Sonderbaufläche Forschung und Lehre, Zweckbestimmung Klinikum. Die vorhandenen Wohnblöcke entlang der Ziegesarstraße sind entsprechend ihrer Nutzung als Wohnbaufläche dargestellt. Die umweltbezogenen Zielstellungen des Landschaftsplanes sind weitgehend in den FNP übernommen worden. Im Bebauungsplan „Universitätsklinikum Jena-Lobeda“ sind diese soweit möglich ebenfalls eingeflossen, so dass sich die Ziele, mit Ausnahme der Grünachse, in generalisierter Form im vorliegenden Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes wiederfinden.

Im Regionalen Raumordnungsplan Ostthüringen mit Stand 1999 ist als übergeordnetes landesplanerisches Ziel die Entwicklung des Klinikums der Friedrich-Schiller-Universität zum Zentrum eines medizinischen mittel- bzw. oberzentralen Versorgungsbereiches formuliert. Die Entwicklungsmöglichkeiten schließen die überregionale medizinische Versorgung und den Bereich Forschung und Lehre mit ein.

Folgende Zielstellung sind im Einzelnen aufgeführt:

- Erhalt und Ausbau als Krankenhaus der überwiegend überregionalen Versorgung
- Klinikum der FSU Jena zur Versorgung des Mittel- und Oberbereiches Jena
- Gewährleistung der Entwicklung der Universitätskliniken (Klinikum der FSU) am Standort Lobeda-Ost durch die kurz-, mittel- und langfristige Durchführung von Sanierungs-, Ersatz- und Neubaumaßnahmen
- für die langfristige Entwicklung der Unikliniken soll im Gebiet Jena-Lobeda Vorsorge getroffen werden

Die Zielstellungen für den nördlich der Sonderbaufläche angrenzenden Bereich im gegenwärtig noch gültigen Regionalen Raumordnungsplan Ostthüringen (Ausweisung Vorranggebiet Natur und Landschaft) werden auch im aktuellen Entwurf des Regionalplanes Ostthüringen beibehalten (Ausweisung Vorranggebiet Freiraumsicherung FS 57).

Nordöstlich der Sonderbaufläche und nördlich der Ortslage Drackendorf weist der aktuelle Entwurf des Regionalplanes Ostthüringen das Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung fs-58 aus.

## 2. Beschreibung des Umweltzustandes und Bewertung der Umweltauswirkungen

Um die mit der Umsetzung der Planungsziele verbundenen Umweltauswirkungen möglichst umfassend einschätzen zu können, ist zunächst eine Bestandserfassung und Bewertung des Umweltzustandes erforderlich. Zur Vereinfachung und Systematisierung der Bewertung werden zunächst die einzelnen Schutzgüter beschrieben. Unter dem Begriff Schutzgut wird dabei entsprechend der Definition des Umweltbundesamtes ein mehr oder weniger umfassender Teilbereich der Umwelt (z.B. Gewässer, Boden, Luft), Organismen (z.B. Mensch, Tiere, Pflanzen) oder Funktionen (z.B. Archivfunktion des Bodens, Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts) verstanden. Die Schutzgüter sind somit umwelt- und naturhaushaltsrelevante Bestandteile des Gesamtsystems Umwelt.

Die Bestandsaufnahme umfasst den derzeitigen Umweltzustand, einschließlich die Umweltmerkmale, welche voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Daraus abgeleitet wird die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung. Die prognostizierten Planungsauswirkungen nehmen dabei ausschließlich auf die Darstellungen des Flächennutzungsplanes Bezug. Detailliertere Aussagen zu den Umweltauswirkungen sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan „Universitätsklinikum Jena-Lobeda“ zu entnehmen

### 2.1. Schutzgut Mensch

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>Der im FNP zwischen bebautem Klinikareal und Drackendorfer Park als Grünfläche dargestellte Bereich besitzt ein hohes Potenzial für die Erholungsnutzung. Nutzungseinschränkend wirken die zu wenig vorhandenen Wegebeziehungen sowie die kürzlich noch praktizierte ackerbauliche Nutzung.</p>	<p>Die Grünflächen werden im geänderten FNP weiterhin als solche ausgewiesen. Sie dienen gleichzeitig als Ausgleichsfläche für den Bau des Klinikums. Bei einer entsprechenden weiterführenden Planung ist eine deutliche Steigerung des Erholungswertes möglich (z.B. Festsetzen von Wegebeziehungen, Bepflanzungen). Im FNP ist im Osten der Grünfläche ein Spielplatz dargestellt, welcher bei Umsetzung bereits eine Erhöhung des Nutzungswertes der Fläche nach sich zieht.</p>
<p>Aufgrund hoher Verkehrsbelastung ist von einer hohen Lärm- und Schadstoffbelastung entlang der Erlanger Allee auszugehen. Immissionsbelastungen sind weiterhin durch den im Gebiet selbst erzeugten Verkehr (Kliniksbetrieb) sowie entlang der Drackendorfer Straße vorhanden.</p>	<p>Durch entsprechende Bebauung entlang der Erlanger Allee kann ein Abschirmungseffekt eintreten. Die Immissionsbelastungen entlang der Drackendorfer Straße sowie innerhalb des Plangebietes werden aufgrund des durch weitere Bebauung zunehmenden Verkehrs eher steigen. (Für das konkrete Bauvorhaben liegt ein Schallimmissionsgutachten vor.)</p>

<p>Die Wohnnutzung an der Ziegesarstraße ist durch ihre Nähe zur Erlanger Allee und die damit verbundenen Immissionsbelastungen beeinträchtigt.</p>	<p>Im aktuellen Entwurf des FNP wird dieser Bereich als Sonderbaufläche Forschung und Lehre -Kliniksergänzung- dargestellt. Wohnen ist damit in diesem Bereich nicht mehr prioritär. Die dort zulässigen Nutzungen sind in der Regel weniger empfindlich gegenüber den Beeinträchtigungen, welche sich aus der angrenzenden stark befahrenen Erlanger Allee ergeben.</p>
<p>Die Zufahrt zum Klinikum erfolgt derzeit überwiegend von der Erlanger Allee.</p>	<p>Je nach verkehrlicher Organisation des Klinikumgeländes (Lage und Ausgestaltung der Zufahrten) kann eine erhöhte Verkehrsbelastung und damit eine Erhöhung der Immissionen entlang der Drackendorfer Straße eintreten.</p>

## 2.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen (einschließlich Biotope)

Die Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen basieren auf einer vorgenommenen Ortsbegehung und der daraus abgeleiteten Einschätzung ihrer Bedeutung. Während der Ortsbegehungen wurden ausschließlich Bestandsaufnahmen der Vegetation durchgeführt. Untersuchungen zur Fauna wurden nicht vorgenommen. Anhand der vorgefundenen Biotopstruktur lassen sich jedoch das Vorkommen verschiedener Tiergruppen bzw. die potenzielle Eignung der Flächen als Lebensraum oder Nahrungshabitat ableiten.

Die vorgefundenen Biotopstrukturen und die vorhandenen Vorbelastungen lassen davon ausgehen, dass keine Arten des Anhangs IV der FFH-RL (Richtlinie 92/43/EWG) bzw. europäische Vogelarten gemäß Vogelschutzrichtlinie (RL 79/409/EWG) vom Vorhaben direkt oder von Auswirkungen des Vorhabens betroffen sind.

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>Im FNP von 2005 wird eine zentrale Grünachse von der Erlanger Allee, welche das Sondergebiet durchschneidet, dargestellt. Die bestehende, dem Eingangsbereich des Klinikums vorgelagerte größere Freifläche, welche sich bis zur Erlanger Allee erstreckt, lehnt sich dieser Vorgabe zumindest an.</p> <p>Für die heimische Flora und Fauna ist diese Grünfläche von untergeordneter Bedeutung, da die Freibereiche in erster Linie Zierfunktionen erfüllen sowie intensiver gärtnerischer Pflege unterliegen.</p>	<p>Im vorliegenden aktuellen Entwurf erstreckt sich die Sonderbaufläche über die gesamte Fläche. Die Grünachse ist nicht mehr enthalten. Grund für den Wegfall ist das bereits vorliegende Entwurfskonzept des Klinikums, welches auf Grund funktionaler und baulicher Zwänge die Einordnung einer Grünachse nicht möglich erscheinen lässt.</p> <p>Auch wenn der derzeitige Vegetationsbestand für sich betrachtet keine hohe naturschutzfachliche Wertigkeit darstellt, ist der Wegfall der Darstellung des Grünbereiches im FNP von hoher Bedeutung. So muss das funktionelle Ziel einer Vernetzung von Grünstrukturen vom Drackendorfer Park bis zur Stadtrodaer Straße, welche u.a. auch dem Austausch von Individuen zwischen den einzelnen Populationen dienen sollte, aufgegeben werden.</p>

<p>Im nördlichen Plangebiet befinden sich insbesondere in den Randbereichen wertvolle Biotopstrukturen wie z.B. Halbtrockenrasenbestände, aber auch Feucht- und Frischwiesen. Im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen für die Errichtung des 1. BA des Klinikums wurde ein zusätzlicher Feuchtbereich mit entsprechender feuchteliebender Vegetation (Seggenried) angelegt. Im Osten des Plangebiets befinden sich quelligespeiste Gräben mit schwankenden Wasserführungen.</p>	<p>Die bereits umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen bleiben im vollen Umfang erhalten. Sie sind im Entwurf des FNP (soweit darstellbar) in korrigierter Form verzeichnet. Die übrigen vorhandenen wertvollen Landschaftsbestandteile werden wie bisher als Grünfläche dargestellt.</p>
<p>Der überwiegende Teil der Grünfläche wird als Grünland, bzw. bis vor kurzem als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt.</p>	<p>Die Flächen werden als Ausgleichsfläche für die Bebauung des Klinikumgeländes vorgesehen. Aufwertungsmöglichkeiten ergeben sich über Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung sowie über Strukturanreicherungen (z.B. Gehölzanpflanzungen) des Landschaftsraumes</p>

### 2.3. Schutzgut Boden/Geologie

Regionalgeologisch befindet sich der Planungsraum in der östlichen Randlage des Thüringer Beckens, am östlichen Hang des Saaletals im Bereich der Verbreitung des „Oberen Buntsandsteins und der oberen Partien des „Mittleren Buntsandsteins“. Das Gelände steigt von Südwest nach Nordost um ca. 45m an. Der bebaubare Bereich weist einen Höhenunterschied von ca. 10m auf. Aussagen zu den geologischen Details des Plangebietes liefert ein Baugrundgutachten aus dem Jahr 1997.

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>Der Boden ist im Bereich des Klinikgeländes durch vorhandene Gebäude und ihre Erschließungen bereits großflächig versiegelt. Bei den Parkplatzflächen sind einige Bereiche als Teilversiegelungen (sandgeschlämmte Schotterdecke) ausgeführt.</p>	<p>Durch weitere Bebauung erhöht sich der Versiegelungsgrad geringfügig.</p>
<p>Die Grünflächen nordöstlich des Klinikumgeländes werden derzeit extensiv gepflegt (bereits hergestellte Ausgleichsflächen und sonstige wertvolle Biotopflächen) bzw. landwirtschaftlich genutzt. Vorhandene Wege durch diese Bereiche sind zum Teil asphaltiert, also vollversiegelt, zum Teil aber auch wassergebunden ausgeführt.</p>	<p>Die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden extensiviert. Damit verbessert sich langfristig die Bodenstruktur.</p>

### 2.4. Schutzgut Wasser

Die Bedeutung des Schutzgutes Wasser wird anhand der Kriterien Grundwasserneubildungsrate und Grundwasserhäufigkeit ermittelt. Das Kriterium Grundwasserneubildungsrate hängt stark vom

Versiegelungsgrad und von den geologischen Voraussetzungen, darüber hinaus aber auch von der Art der Ableitung des Regenwassers ab.

<b>Bestandsbeschreibung und -bewertung</b>	<b>Prognose der Planungsauswirkungen</b>
<p>Das Plangebiet ist derzeit, ausgenommen der von Bebauung freizuhaltenden Flächen im Nordosten des Areals (Ausgleichsflächen) bereits hochgradig versiegelt. Hier ist die Versickerungsfähigkeit stark eingeschränkt, bzw. im Falle der Vollversiegelung praktisch nicht möglich. Unter den genannten geologischen Bedingungen ist darüber hinaus für den gesamten Planungsraum von einer schlechten Versickerungsfähigkeit des Bodens auszugehen.</p>	<p>Da bereits eine hohe Vorbelastung hinsichtlich des Versiegelungsgrades besteht, darüber hinaus nur eine geringe Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens besteht, wird durch die weitere Bebauung die Grundwasserneubildungsrate voraussichtlich nur unwesentlich zusätzlich verringert.</p>

## 2.5. Schutzgut Klima

Das Klima in Jena ist ozeanisch beeinflusst und gehört zum subatlantischen Klimabereich mit ganzjährig verteilten Niederschlägen. Die Leistungsfähigkeit des klimatischen Potenzials wird anhand der Kriterien Kaltluftproduktion, Frischluftregeneration und Leitbahnen charakterisiert.

<b>Bestandsbeschreibung und -bewertung</b>	<b>Prognose der Planungsauswirkungen</b>
<p>Die gehölzfreien und unversiegelten Flächen des Plangebietes sowie die unmittelbar angrenzenden, unbewaldeten Hänge des Spitzberges stellen Bereiche mit effektiver Kaltluftentstehung dar. Aufgrund der Topografie fließt diese Kaltluft in südlicher Richtung hangabwärts und geht aufgrund der geringen bodennahen Durchlüftungsverhältnisse in ein Kaltluftammelgebiet über.</p> <p>Wegen der großflächigen Versiegelung (Parkplatz, Klinikumsgebäude) sowie der Barrierewirkung der vorhandenen Gebäude ist der Kaltluftabfluss in Richtung der südlich angrenzenden Bebauung schon sehr stark eingeschränkt. Gesamträumlich gesehen ist dies jedoch nur von untergeordneter Bedeutung, da aufgrund der nächtlichen Kaltluftströme die von den umliegenden Hängen abfließen, das Saaletal durch sehr starke Kaltluftströme gekennzeichnet ist (erhöhte Nebelbildung, Inversionswetterlage). Die Eignung der beplanten Flächen hinsichtlich der klimatischen Ausgleichsfunktion in Bezug auf die angrenzenden überwärmten Siedlungsbereiche wird somit aufgrund der starken Vorbelastung als gering eingeschätzt.</p>	<p>Durch vorgesehene Bauungen und Versiegelungen entstehen weitere Beeinträchtigungen durch den Verlust von Kaltluftentstehungsflächen, außerdem besteht die Gefahr, dass der lokale Kaltluftaustausch in Nord-Süd Richtung weiter eingeschränkt wird. Aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastungen (Bestandsbebauung) sowie der untergeordneten Bedeutung in Bezug auf den Gesamttraum sind die voraussichtlichen Beeinträchtigungen relativ gering.</p>

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>Wärmeabstrahlungen der Baukörper bzw. der versiegelten Flächen (Parkraum, Anliegerstraßen, etc.) ziehen Veränderungen des Mikroklimas nach sich. Durch Erwärmung der bodennahen Luftschichten, eine Herabsetzung der Windgeschwindigkeit, eine verminderte Luftfeuchte und eine mangelhafte Fähigkeit der Staubbindung und Luftfilterung bestehen kleinräumige klimatische Belastungszonen.</p>	<p>Dieser Effekt wird sich durch weitere Bebauungen verstärken. Die Vorbelastungen sind aufgrund vorhandener Versiegelungen bereits sehr hoch. Darüber hinaus gehen die Beeinträchtigungen über eine lokale Auswirkung nicht hinaus.</p>

## 2.6. Schutzgut Luft

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>Bezüglich der Frischluftproduktion spielt das Plangebiet selber aufgrund der fehlenden größeren Gehölzflächen keine Rolle, jedoch erfolgt durch die hangabwärts gerichteten Winde ein Frischlufttransport von den Plateauflächen hinab bis in die besiedelten Gebiete hinein. Dieser Transport ist jedoch bereits durch die als Barriere wirkenden hochgeschossigen Wohnungsbauten an der Erlanger Allee bzw. durch den bereits realisierten Teil des Klinikums stark eingeschränkt und nur noch im Bereich von un bebauten und unversiegelten Korridoren möglich.</p>	<p>Durch die Errichtung zusätzlicher Gebäude und zusätzlicher Versiegelung ist eine weitere Störung der Luftaustauschbahnen zu erwarten. Da sich Kaltluft nur bodennah ausbreitet, erfolgt bereits durch kleine Barrieren eine Störung.</p>
<p>Die Luft innerhalb des Plangebietes ist aufgrund von Verkehrsemissionen der angrenzenden Erlanger Allee mit Luftschadstoffen belastet. Die Belastung sinkt in der Regel mit zunehmender Entfernung zum Emissionsort. Da bislang keine Messungen im Plangebiet durchgeführt wurden, kann über die Quantität der Luftschadstoffe keine Aussage getroffen werden.</p>	<p>Die als Erweiterung des Klinikums vorgesehene Fläche wird einen Anstieg des Verkehrsaufkommens nach sich ziehen. Es werden somit zusätzlich zu den Emissionen der angrenzenden Erlanger Allee die Immissionsbelastung im Plangebiet selber zum einen durch die erhöhte Verkehrsbelastung zum anderen durch anlagebedingte Emissionen (technische Anlagen des Klinikums) ansteigen.</p>

## 2.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das Schutzgut Landschaftsbild lässt sich nur über qualitative, schwer messbare Parameter beschreiben. Bewertungskriterien sind die Eigenart, die Natürlichkeit und die Vielfalt einer Landschaft. Auch die Erholungseignung kann zur Bewertung herangezogen werden.

<b>Bestandsbeschreibung und -bewertung</b>	<b>Prognose der Planungsauswirkungen</b>
<p>Das im nordöstlichen Planbereich des FNP als Grünfläche dargestellte Areal bietet einen hohen landschaftlichen Reiz, welcher vor allem durch die vielfältigen Sichtbeziehungen in den angrenzenden reich strukturierten Landschaftsraum bestimmt wird. Zu nennen wären der Blick zur Lobdeburg und auf die teils bewaldeten Hangflächen sowie Blickbeziehungen zum nahegelegenen Wohngebiet „Oberer Freiberg“, sowie zum Drackendorfer Park. Durch die erhöhte Lage insbesondere im Norden und Nordosten ergeben sich zudem reizvolle Blicke auf das Klinikumsgelände sowie auf das Wohngebiet Lobeda-Ost. Der Bereich befindet sich zum Teil im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Mittleres Saaletal“.</p>	<p>Der freie Landschaftsraum hinter dem Klinikumsgelände kann durch festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen auch hinsichtlich seiner Landschaftsbildqualität eine deutliche Aufwertung erfahren. Baum- und Heckenpflanzungen können der Landschaft Struktur verleihen, den Eindruck von Naturnähe vermitteln und die Eigenart der Landschaft betonen. Die Sichtbeziehungen zu den umliegenden Landschaftsbildelementen sollten (z.B. durch Pflanzmaßnahmen) nach Möglichkeit nicht verstellt werden. Die Ausgleichsmaßnahmen sollten in Bezug auf die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sensibel geplant und umgesetzt werden.</p>
<p>Die Qualität der Bebauung, welche in Stadtlagen ebenfalls ein Kriterium für das Schutzgut Landschaftsbild darstellt, kann trotz der Massivität, in welcher das Klinikumsgelände bisher bebaut wurde, als gut bezeichnet werden. Um den optischen Eingriff in das Landschaftsbild zu mindern, wurden umfangreiche Dachbegrünungen vorgenommen, so dass von erhöhten Standorten aus der Eindruck der Massivität der Bebauung etwas gemildert wird.</p>	<p>Mit Umsetzung des 2. Bauabschnittes wird die ohnehin bereits recht massive Bebauung noch an Kompaktheit gewinnen. Da das Klinikumsgelände von den nahegelegenen Erholungsbereichen und den nördlich auf und entlang des Gräfenberghanges verlaufenden Wanderwegen sehr gut einsehbar ist, ist ein möglichst gutes Einfügen der Baukörper in den Landschaftsraum unerlässlich. Die Höhe der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes hängt stark von der städtebaulichen und architektonischen Qualität der Baukörper ab.</p>

## 2.8. Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

<b>Bestandsbeschreibung und -bewertung</b>	<b>Prognose der Planungsauswirkungen</b>
<p>Angrenzend an das Plangebiet befindet sich im Norden der denkmalgeschützte Drackendorfer Park.</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat keinen unmittelbaren Einfluss auf den Drackendorfer Park</p>

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, auf den westlichen Abschnitten der Flurstücke 305/2, wurden Reste der mittelalterlichen Ortswüstung Selzdorf angetroffen. Im Vorfeld der geplanten Baumaßnahmen müssen archäologische Untersuchungen durch das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie durchgeführt werden.

### **3. Wechselwirkungen der Schutzgüter und Gesamtbewertung des Umweltzustandes**

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die auf die Schutzgüter bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Die einzeln untersuchten Schutzgüter weisen im Eingriffsraum eine jeweils geringe bis mittlere Wertigkeit auf. In ihrem Zusammenwirken stellen sie in unterschiedlicher Gewichtung den allgemeinen Umweltzustand dar. Im speziellen Fall wird für den Bereich der ausgewiesenen Sonderbaufläche aufgrund der überwiegenden Geringwertigkeit der einzelnen Schutzgüter und ihrer nicht über eine gewisse lokale Bedeutung hinausgehende Relevanz von einer eher geringen Gesamtwertigkeit ausgegangen. Für den weiterhin unbebaut bleibenden Planungsraum sind deutlich höhere Wertigkeiten für die einzelnen Schutzgüter zu verzeichnen. Diese sollen im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen zum Teil noch zusätzlich aufgewertet werden.

Aufgrund der relativ geringen Wertigkeit der Schutzgüter im zur Bebauung vorgesehenen Bereich ist davon auszugehen, dass sich in Abhängigkeit von der konkreten Planung der Umweltzustand nicht wesentlich verschlechtern wird. Erhebliche Umweltauswirkungen sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht zu erwarten.

### **4. Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei einem Verzicht auf die Planänderung des FNP ist die vorgesehene Erweiterung der Kliniksbebauung trotzdem möglich, da sich die Abweichungen der aktuellen Planung innerhalb der Toleranzgrenzen der Darstellung des rechtskräftigen FNP bewegen. Wie bereits ausgeführt, handelt es sich bei der vorliegenden Änderung vor allem um eine Klarstellung und Konkretisierung der Darstellung.

### **5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Für die Errichtung des Klinikums innerhalb des Sondergebietes Forschung und Lehre ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Universitätsklinikum Jena-Lobeda“ eine auf der Grundlage einer Bilanzierung ermittelte ausreichend große Ausgleichsfläche ausgewiesen. Diese ist in ihrer Abgrenzung in den vorliegenden Änderungsentwurf des FNP übernommen worden. Die einzelnen vorgesehenen Maßnahmen sind den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. den Erläuterungen zum Grünordnungsplan zu entnehmen.

### **6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Im Plangebiet ist bereits der 1. Bauabschnitt des Klinikums umgesetzt. Folgerichtig schließt sich mit der Weiterführung der Planung die von vornherein beabsichtigte Erweiterung der Kliniksbebauung als 2. Bauabschnitt an. Geplant ist die Verlagerung von im Stadtgebiet verteilten Kliniken an einem Standort, um somit erhebliche Nutzungssynergien herzustellen. Anderweitige Planungsmöglichkeiten, welche die Vorteile am geplanten Standort bieten, bestehen daher nicht.

## **7. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen und unvorhersehbaren Umweltauswirkungen**

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Auch unvorhersehbare Umweltauswirkungen sind wenig wahrscheinlich, gleichwohl nicht auszuschließen.

Monitoringfunktionen nehmen im Rahmen ihrer gesetzlichen Prüf- und Überwachungspflichten die Bauaufsichts- und die Umweltbehörden wahr. Sofern erforderlich wird die Definition der Maßnahmen zur Prüfung der prognostizierten Umweltauswirkungen im Bebauungsplanverfahren festgelegt und somit auf die nachgelagerte Planungsebene verlegt.

## **8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die bebaubaren Flächen des Plangebietes werden im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche Forschung und Lehre mit den Zweckbestimmungen Klinikum sowie Kliniksergänzung dargestellt. Der rückwärtige (nördliche) Planungsraum soll nicht bebaut werden, er wird als Grünfläche ausgewiesen. Hiervon steht ein großer Teil für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung.

Das Klinikumsgelände weist partiell eine erhebliche Vorbelastung durch Lärm und andere Immissionen auf. Darüber hinaus sind durch die Art der Bebauung Einschränkung der Nutzbarkeit für die Allgemeinheit, beispielweise Nutzung für den Erholungsaufenthalt gegeben. Daher weist das Schutzgut Mensch für diesen Bereich und hinsichtlich dieser Belange eine eher niedrige Wertigkeit auf. Mit Umsetzung der Planung sind weitere Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu erwarten. Im rückwertigen Teil des Planungsraumes besteht für das Schutzgut Mensch aufgrund des hohen Erholungspotenzials dagegen eine hohe Empfindlichkeit.

Die ausgewiesene Sonderbaufläche ist sowohl als Standort für Pflanzen als auch als Lebensraum für Tiere als nicht besonders wertvoll einzuschätzen. Tiere und Pflanzen werden insbesondere durch den Verlust von Nahrungs- und Lebensraum von der Umsetzung der Planung beeinträchtigt. In der Bauphase ist mit einer erhöhten Beunruhigung der verbleibenden Lebensräume zu rechnen. Insgesamt sind jedoch aufgrund der niedrigen Wertigkeit der Schutzgüter Tiere und Pflanzen keine großen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Flächen, die für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind, weisen dagegen bereits jetzt höhere Wertigkeiten auf. Mit entsprechenden Maßnahmen können weitere Aufwertungen erfolgen. Vorhandene sehr hochwertige Biototypen (Halbtrockenrasen, Feldgehölzbestand) werden wie bisher als Grünfläche ausgewiesen und sind daher von der Änderung des FNP nicht betroffen.

Durch bereits vorhandene Versiegelungen auch auf den noch nicht bebauten Bereichen der Sonderbauflächen ist der Boden bereits stark vorbelastet. Damit besitzt das Schutzgut Boden in diesem Bereich nur eine geringe Empfindlichkeit. Durch mögliche Bebauungen werden zwar weitere Beeinträchtigungen erzielt, aufgrund der hohen Vorbelastungen bewegen sich diese jedoch im geringfügigen Bereich. Die im rückwertigen Bereich vorhandene Acker- bzw. Grünlandfläche weist dagegen nur eine geringe Vorbelastung infolge von Störungen der oberen Bodenschichten durch Bearbeitung mit landwirtschaftlichem Gerät und ggf. durch Eintrag von Dünger und Pestiziden auf. Aufgrund der geplanten Umnutzung in extensive Wiesenfläche wird hier eine Verbesserung des Schutzgutes Bodens erzielt.

Ebenso wie beim Schutzgut Boden ist auch das Schutzgut Wasser durch vorhandene Versiegelungen bereits stark vorbelastet. Auf den versiegelten Flächen ist eine Versickerung nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich. Dazu kommt, dass der Boden partiell selbst eine schlechte Versickerung aufweist. Durch die neu geplante Bebauung wird das Schutzgut Wasser daher nur

sehr geringfügig beeinträchtigt. In den ausgewiesenen Grünflächen wird das Schutzgut Wasser nicht unmittelbar berührt.

Die Schutzgüter Luft und Klima sind im Eingriffsraum durch Versiegelungen und teils massive Bebauung in ihrer Funktion bereits stark beeinträchtigt. Das Schutzgut Klima ist aufgrund dessen und da die Bereiche keine überregionale Bedeutung in klimatischer Hinsicht besitzen nur sehr gering von weiteren Baumaßnahmen betroffen. Deutlich stärker ist das Schutzgut Luft betroffen. Durch zusätzliche Bebauung werden die vorhandenen Luftaustauschbahnen weiter reduziert, so dass mit dem Zusammenwirken der Zunahme des Verkehrs eine deutliche Verschlechterung des Schutzgutes Luft eintritt.

Das Landschaftsbild ist im Bereich der ausgewiesenen Sonderbauflächen weder wegen seiner Eigenart, Natürlichkeit noch Vielfalt als besonders hochwertig anzusehen. Durch eine weitere Bebauung wird daher nur eine geringe bis mittlere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes prognostiziert. Durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen soll auf den hierfür vorgesehenen Flächen neben anderen Zielsetzungen auch eine Verbesserung des Landschaftsbildes erreicht werden.

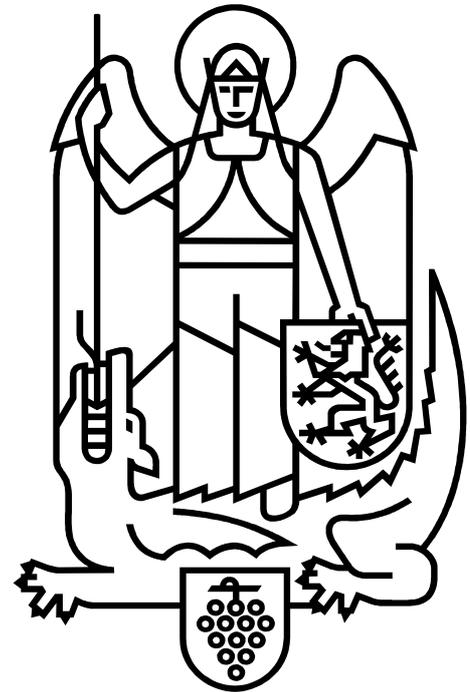
**Insgesamt ist aufgrund der relativ geringen Wertigkeit der Schutzgüter im Bereich der ausgewiesenen Sonderbauflächen davon auszugehen, dass sich bei Durchführung der Planung der Umweltzustand nicht wesentlich verschlechtern wird. Die deutlich höhere Wertigkeit der Schutzgüter im Bereich der dargestellten Grünfläche bleibt auch im Änderungsentwurf aufgrund der Übernahme der Flächennutzung „Grünfläche“ im vollen Umfang erhalten.**

## 9. Quellenangaben

- [1] Gutachten Verkehrserschließung, Universitätsklinikum – 2. BA, Verkehr 2000 AHNER + MÜNCH, Beratende Ingenieure, Brennerstr. 26, 99423 Weimar, vom Januar 2009
- [2] Gutachterliche Stellungnahme, Neubau Universitätsklinikum Jena, 2.BA, Schallimmissionsprognose, ita Ingenieurgesellschaft für technische Akustik Weimar mbH, Beratende Ingenieure VBI, vom 22.03.2009
- [3] Gutachterliche Stellungnahme, Prognose der vom geplanten Bauvorhaben ausgehenden Schallimmissionen und Beurteilung nach TA Lärm, ita Ingenieurgesellschaft für technische Akustik Weimar mbH, Beratende Ingenieure VBI, vom 23.03.2009
- [4] Baugrundgutachten, Baugrund Naumburg Ingenieurgesellschaft mbH, 06605 Naumburg vom 13.10.1997
- [5] Landschaftsplan Stadt Jena, Stock+Ehrensberger von 1996
- [6] Deutscher Wetterdienst (Entwurf Karten), Bodennahe Durchlüftungsverhältnisse im Raum Jena M 1:25.000, Windgeschwindigkeit im Raum Jena, M 1:25.000, Bioklimatische Verhältnisse im Raum Jena M 1:25.000, Lokalklimatisch bedeutsame Flächen im Raum Jena, M 1:25.000
- [7] Lufthygienische Untersuchung zur Immissionssituation im Bereich der BAB 4 im Raum Jena, Prof. Dr. Günther Groß von 1999
- [8] Luftreinhalteplan Jena und südliches Umland, Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Natur und Umwelt (TMLNU) von 2001
- [9] Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Universitätsklinikum Jena-Lobeda“, 1. BA, stock + partner, Jena vom 22.06.1998
- [10] Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplanes „Universitätsklinikum Jena-Lobeda“ vom 01.03.2010

**Flächennutzungsplan-Änderung  
Nr. 1  
für den Bereich „Universitäts-  
klinikum Jena-Lobeda“**

im Zusammenhang mit der Änderung des  
Bebauungsplanes B-Lo 05  
„Universitätsklinikum Jena-Lobeda“



**zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB**

Stand:

Genehmigung durch höhere Verwaltungsbehörde am 15.07.2010  
unter Az. 300-4621.10-2751/2010-16053000-Jena-1.Ä

Wirksamkeit mit Bekanntmachung im Amtsblatt 32/10 am 12.08.2010

für das Gebiet Gemarkung Lobeda, Flur 3 und Gemarkung Drackendorf,  
Fluren 1 und 2 zwischen Erlanger Allee, Drackendorfer Straße und  
Drackendorfer Park (Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
„Universitätsklinikum Jena-Lobeda“)

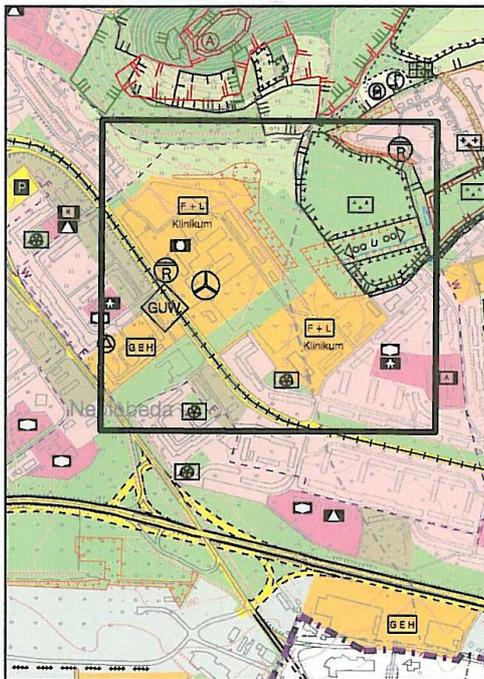
erstellt durch Fachdienst Stadtentwicklung  
Team Grundlagen Stadtentwicklung  
Am Anger 26  
07749 Jena

Tel.: 03641 / 495215

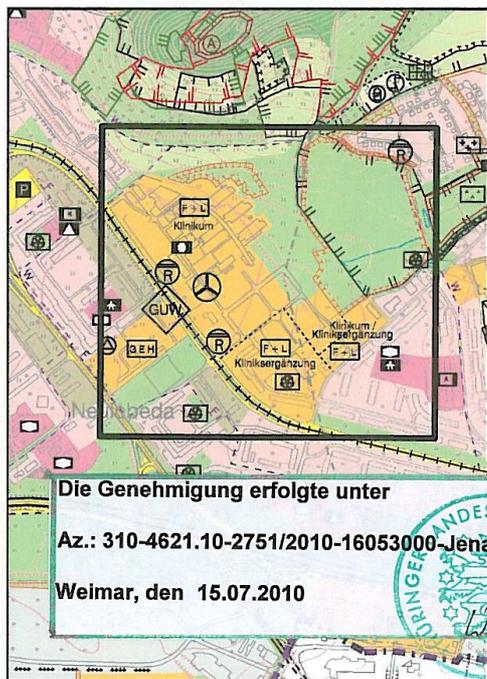
Jena, Oktober 2010

	<b>Plan zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 1</b> <b>für den Bereich „Universitätsklinikum Jena-Lobeda“</b>	
	Stadt Jena Dezernat Stadtentwicklung Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung	

**Flächennutzungsplan**



**Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 1**



Die Genehmigung erfolgte unter  
 Az.: 310-4621.10-2751/2010-16053000-Jena 1.A  
 Weimar, den 15.07.2010



- Änderung innerhalb des gekennzeichneten Bereiches - M1:15.000

Grundlage der Änderung ist der FNP der Stadt Jena 09/2005, wirksam mit Bekanntmachung am 09.03.2006. Die Nutzungsdarstellungen sind in der Planzeichenlegende zum wirksamen FNP erläutert. Dieser kann im Dezernat Stadtentwicklung, FD Stadtentwicklung sowie im Internet unter [www.jena.de](http://www.jena.de) eingesehen werden.

Verfahren	
Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. §4(1) BauGB wurde mit Schreiben vom 07.07.2009 durchgeführt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §3(1) BauGB wurde vom 29.06. bis 07.08.2009 im Rahmen der Offenlage des 2. Entwurfes zum Bebauungsplan B-Lo 05 „Universitätsklinikum Jena-Lobeda“ durchgeführt.	 <i>Klein 24.6.10</i>
Die Aufstellung dieses Änderungsplanes nebst Begründung ist am 25.11.2009 gem. §2(1) BauGB beschlossen worden. Ortsübl. Bekanntmachung am 10.12.2009 (Amtsblatt 48/09)	
Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu diesem Änderungsplan nebst Begründung / Umweltbericht ist am 25.11.2009 gefasst worden. Ortsübl. Bekanntmachung am 10.12.2009 (Amtsblatt 48/09)	 Oberbürgermeister; Ort, Datum <i>4.8.10</i>
Die Öffentliche Auslegung dieses Änderungsplanes nebst Begründung / Umweltbericht gem. §3(2) BauGB wurde vom 06.01.2010 bis 08.02.2010 durchgeführt. Die Behörden- und Trägerbeteiligung gem. §4(2) BauGB wurde mit Schreiben vom 08.12.2009 durchgeführt.	
Die Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger erfolgte mit Beschluss am 21.04.2010. Ortsübl. Bekanntmachung am 06.05.2010 (Amtsblatt 18/10). Die Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung erfolgte mit Schreiben vom 26.04.2010.	Oberbürgermeister; Ort, Datum <i>12.8.10</i>
Der Feststellungsbeschluss über diesen Änderungsplan ist am 19.05.2010 gefasst worden. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gebilligt. Ortsübl. Bekanntmachung am 03.06.2010 (Amtsblatt 22/10).	
Die Genehmigung dieses Änderungsplanes nebst Begründung / Umweltbericht durch die höhere Verwaltungsbehörde gem. § 6(1) BauGB erfolgte am ..... mit Az.: .....	
<b>Ausfertigung.</b> Die Übereinstimmung des Änderungsinhaltes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Änderungsverfahrens werden beurkundet.	
Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes der Einsichtnahme gem. §6(5) BauGB ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wurde diese Änderung wirksam.	

Genehmigungsexemplar

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

Die vom Stadtrat der Stadt Jena in seiner Sitzung am 19.05.2010 unter der Beschluss-Nr. 10/0481-BV beschlossene Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 1 für den Bereich „Universitätsklinikum Jena-Lobeda“ (vgl. Amtsblatt 22/10 vom 03.06.2010) wurde durch das Thüringer Landesverwaltungsamt mit Bescheid vom 15.07.2010 gemäß § 6 Abs. 1 BauGB in der Fassung des BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585) ohne Nebenbestimmungen unter Az. 300-4621.10-2751/2010-16053000-Jena-1.Ä **genehmigt**. Gemäß § 6 Abs. 5 S. 2 BauGB ist die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 1 mit dem Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt 32/10 der Stadt Jena am 12.08.2010 **wirksam** geworden.

Der Flächennutzungsplan-Änderung ist nach § 6 Abs. 5 eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Die Erklärung ist zur Einsichtnahme und sonstigen Auskunft bereit zu halten.

### 1. Planungserfordernis / Planungsziel der FNP-Änderung

Das Verfahren zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 1 wurde mit Beschluss des Stadtrates 09/139-BV vom 25.11.2009 eingeleitet. Anlass für die 1. Änderung des seit 09.03.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Jena waren die veränderten Flächenansprüche, die im Bebauungsplan B-Lo 05 „Universitätsklinikum Jena-Lobeda“ vorgelegen haben.

Die verbindliche planungsrechtliche Absicherung des Vorhabens wird über den Bebauungsplan B-Lo 05 „Universitätsklinikum Jena-Lobeda“ gesichert.

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erforderliche 1. Änderung des FNP (im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB) beinhaltet im Wesentlichen die Anpassung der dargestellten Sonderbau-, Wohnbau- und Grünflächen an die Planinhalte des Bebauungsplanes B-Lo 05 „Universitätsklinikum Jena-Lobeda“.

Gegenüber der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan ergeben sich mit der 1. Änderung folgende Flächenänderungen und Größenverschiebungen:

bisherige Darstellung Flächennutzungsplan	Größe im FNP 2006, ca. ha *	künftige Darstellung Flächennutzungsplan	künftige Größe, ca. ha *
Wohnbaufläche	2,2	Wohnbaufläche	--
Sonderbaufläche Forschung und Lehre / Klinikum	14,9	Sonderbaufläche Forschung und Lehre / Klinikum	13,6
Sonderbaufläche Forschung und Lehre / Kliniksergänzung	--	Sonderbaufläche Forschung und Lehre / Kliniksergänzung	4,3
Grünflächen	16,3	Grünflächen	15,50
Gesamt	33,4		33,4

\*auf Grundlage topografischer Raster-Grundkarte 1:10.000

Zusätzlich ergibt sich eine Anpassung der Darstellungen durch **Symbole bzw. Liniengrafiken**:

- Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen - Ergänzung Symbol „Regenrückhaltebecken“
- Anpassung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen gemäß Bebauungsplan B-Lo 05 sowie damit verbunden: Wegfall der Symbole „Parkanlage“ und „Maßnahmen zur Gewässerrenaturierung“
- Ergänzung Symbol „Spielplatz/Ballspielplatz“

## **Regionalplanung**

Die Planungsziele des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes B-Lo 05 zur bedarfsgerechten Erweiterung des Universitätsklinikums einschließlich Kliniksergänzungsnutzungen am Standort Jena-Lobeda stehen grundsätzlich in Übereinstimmung mit den übergeordneten Zielen und sie entsprechen den Erfordernissen der Raumordnung.

## **2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**

Zur FNP-Änderung wurde eine Umweltprüfung gem. § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Hier wurden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft.

Insgesamt ist aufgrund der relativ geringen Wertigkeit der Schutzgüter im Bereich der ausgewiesenen Sonderbauflächen davon auszugehen, dass sich bei Durchführung der Planung der Umweltzustand nicht wesentlich verschlechtern wird. Die deutlich höhere Wertigkeit der Schutzgüter im Bereich der dargestellten Grünfläche bleibt auch im Änderungsentwurf aufgrund der Übernahme der Flächennutzung „Grünfläche“ im vollen Umfang erhalten.

Die Klärung der Abgrenzung des LSG ist durch die Obere Naturschutzbehörde (ONB) erfolgt. Insofern wird nachrichtlich in die FNP-Änderung Nr. 1 noch der bisherige Grenzverlauf des LSG (wie im wirksamen FNP-2006) übernommen. Nach Aussage der ONB bestehen nach Grenzänderung keine Konflikte bezüglich der Zulässigkeit der geplanten Vorhaben gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplanes B-Lo 05.

Nach Verfahrensabschluss zur Änderung der LSG-Grenze ist der zukünftige Grenzverlauf zu berücksichtigen.

## **3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 1 ist durch „Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage“ im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens B-Lo 05 „Universitätsklinikum Jena-Lobeda“ erfolgt. Die Öffentlichkeit ist damit insbesondere über die beabsichtigten Änderungen umfangreich in Kenntnis gesetzt worden. Zudem wurde der Ortsteilrat Neulobeda in einer Bürgeranhörung am 06.06.2009 über die Planung informiert.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgte auf Grundlage des Arbeitsstandes von Juli 2009 zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 1 und deren Begründung mit Umweltbericht durch schriftliche Beteiligung. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.07.2009 auch aufgefordert, sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) auf Flächennutzungsplan-Ebene zu äußern.

Die Offenlage des Entwurfes erfolgte in der Zeit vom 06.01.2010 bis 08.02.2010. Es sind keine Anregungen durch Bürger eingegangen.

Die betroffenen Ortsteilräte sind über das Verfahren zum Bebauungsplan bereits umfassend eingebunden, durch sie sind keine Hinweise erbracht worden.

Zeitgleich wurden mit Schreiben vom 08.12.2009 die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Parallel sind auch die Dezernate der Stadtverwaltung incl. der Behörden und der Eigenbetriebe von der Offenlage informiert und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten worden.

Grundsätzliche Einwendungen sind nicht geäußert worden. Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Gemäß Beschluss des Stadtrates über die Behandlung der eingegangenen Anregungen (Abwägungsbeschluss vom 21.04.2010) sind die gegebenen Hinweise berücksichtigt worden und haben Eingang in das Planverfahren genommen. Sie bezogen sich vorrangig auf die Klärung der Lage des Landschaftsschutzgebietes.

#### **4. Ergebnisse der geprüften alternativen Planungsmöglichkeiten und Begründung der Auswahl der Planvariante**

Der Standort in Lobeda-Ost gewährleistet eine geordnete städtebauliche Entwicklung aus der Planungskonzeption der Stadt. Die Vorbehaltsfläche für die Erweiterung der Universität (Klinikum) bestand schon seit Entwicklung der Klinik für Innere Medizin in den 1960-er Jahren und ist dementsprechend bereits im Flächennutzungsplan-Entwurf von 1991 eingearbeitet worden.

Standortalternativen würden - vor dem Hintergrund der bereits begonnenen Entwicklung - den o.g. raumordnerischen Zielstellungen widersprechen.

Mit der bereits in den 1960er Jahren verfolgten und in den 1990er Jahren durch entsprechende Beschlüsse der Landesregierung bekräftigten Zielstellung eines Klinikumneubaus am Standort Lobeda-Ost als Ersatz und Zusammenführung der im Stadtgebiet verteilten Klinikstandorte erübrigt sich eine erneute Alternativenprüfung. Die Umsetzung des 1. Bauabschnittes erfolgte bereits unter der Voraussetzung der Komplettierung des Klinikumstandortes. Zielstellung der Zusammenführungen der Einzelkliniken ist die Nutzung vielfältiger Synergieeffekte, z.B. kurze Wege, bessere Nutzung der Medizintechnik, bessere fachübergreifende Behandlungsmöglichkeiten etc..