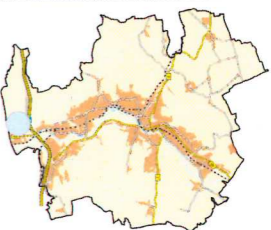


Plan zur
**Flächennutzungsplan-
Änderung Nr. 6**
für den Bereich
**„Erweiterung der
Landesärztekammer“**
im Zusammenhang mit der Aufstellung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
„Erweiterung der Landesärztekammer“

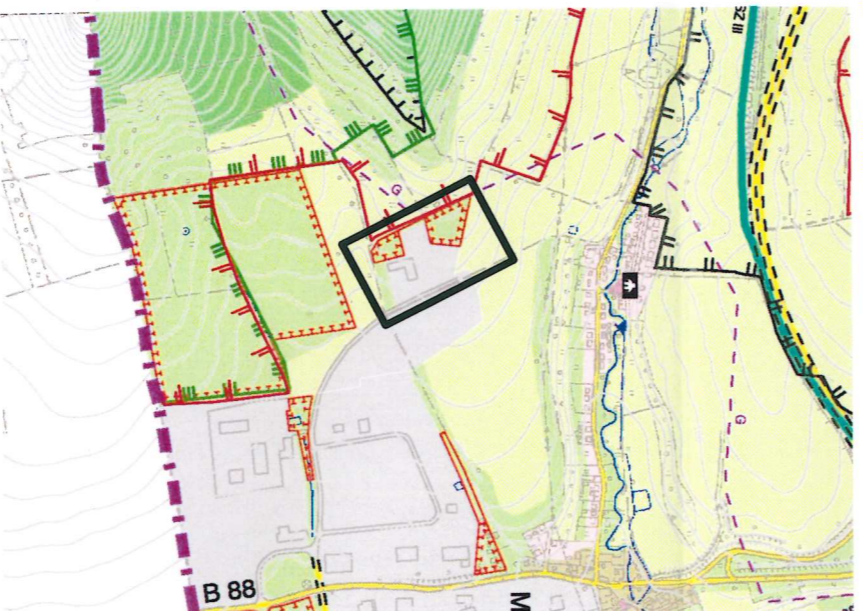
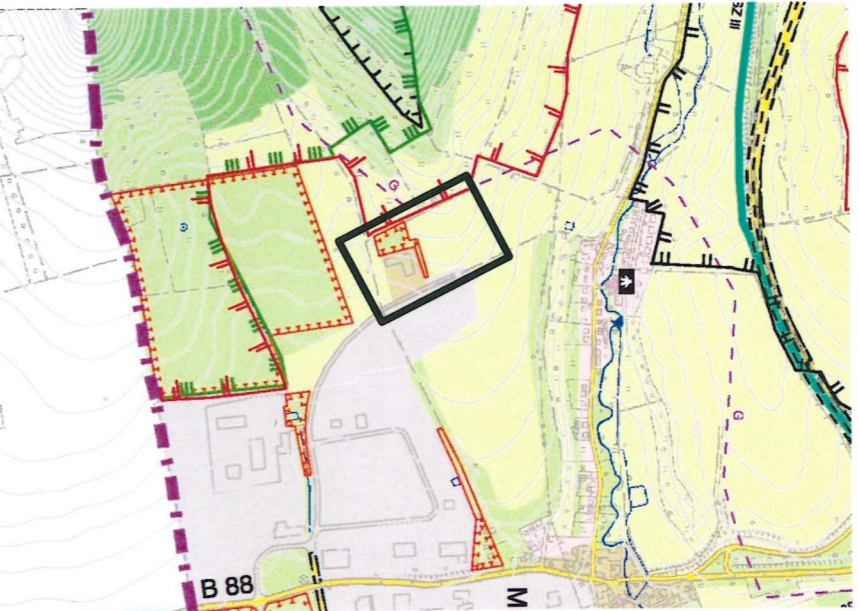


Stadt Jena
Dezernat Stadtentwicklung und Umwelt
Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stand: **September 2015**
genehmigungsfähige Fassung.

**Flächen-
nutzungsplan**

Grundlage der
Änderung ist der
FNP der Stadt
Jena 09/2005,
wirksam mit
Bekanntmachung
am 09.03.2006,
zuletzt geändert
am 21.06.2012 (3.
FNP-Änderung)



**Flächen-
nutzungsplan-
Änderung
Nr. 6**

Änderung
innerhalb des
gekenn-
zeichneten
Bereiches

M1:15.000

Verfahren
Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. §4(1) BauGB wurde mit Schreiben vom **24.11.2014** durchgeführt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §3(1) BauGB wurde vom **24.11.2014 bis einschließlich 05.12.2014** durchgeführt.

Die Aufstellung dieses Änderungsplanes nebst Begründung ist am **25.03.2015** gem. §2(1) BauGB beschlossen worden. Ortsübl. Bekanntmachung am **30.04.2015 (Amtsblatt 17/15)**.

Der Entwurfs- und Auslegungsschluss zu diesem Änderungsplan nebst Begründung ist am **25.03.2015** gefasst worden. Ortsübl. Bekanntmachung am **30.04.2015 (Amtsblatt 17/15)**.

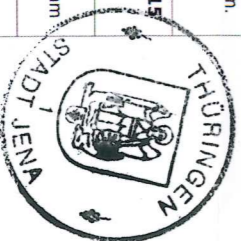
Die öffentliche Auslegung dieses Änderungsplanes nebst Begründung gem. §3(2) BauGB wurde vom **10.04.2015 bis einschließlich 11.05.2015** durchgeführt. Die Behördenbeteiligung gem. §4(2) BauGB wurde mit Schreiben vom **07.04.2015** durchgeführt.

Die Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger erfolgte mit Beschluss am **26.08.2015**. Ortsübliche Bekanntmachung am **10.09.2015 (Amtsblatt 36/15)**. Die Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung erfolgte mit Schreiben vom **16.09.2015**.

Der Feststellungsbeschluss über diesen Änderungsplan nebst Begründung ist am **26.08.2015** gefasst worden. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gebilligt. Ortsübl. Bekanntmachung am **10.09.2015 (Amtsblatt 36/15)**

Ausfertigung. Die Übereinstimmung des Änderungsinhaltes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzl. vorgeschriebenen Änderungsverfahrens werden beurkundet.

Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes der Einsichtnahme gem. §6(5) BauGB ist am **21.04.16** ortsbüchlich bekannt gemacht worden (Amtsblatt **31/6**). Mit dieser Bekanntmachung wurde diese Änderung wirksam.



Jena, 18.9.15
Lem W

Oberbürgermeister
Ort, Datum



Oberbürgermeister
Ort, Datum

Legende zum FNP 2006

allgemeine Art der baulichen Nutzung
gem. § 5 (2) 1 BauGB

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Kerngebiet MK
- Gewerbliche Baufläche
- Sonderbaufläche
- Forschung und Lehre
- Freizeit und Sport
- Großflächiger Einzelhandel
- Landwirtschaft - Stallanlage Tierhaltung
- Justizzentrum

von der Darstellung ausgenommene
Fläche, gem. § 5 (1) 2 BauGB

Einrichtungen u. Anlagen zur Versorgung mit Gütern u. Dienstleistungen
des öff. u. priv. Bereiches; Flächen f. den Gemeinbedarf; Flächen f.
Sport- u. Spielanlagen. gem. § 5 (2) 2 BauGB

- Gemeinbedarfsfläche
- Verwaltungsgebäude
- Kirche
- Kindergeräteecke
- Schule
- Krankenhaus
- Post
- Feuerwehr
- Seniorenteam / Einrichtung der Eingliederungshilfe
- Kulturelle Einrichtung
- Forschung und Lehre
- Hallenbad
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen

Flächen für den überörtlichen Verkehr u. örtliche Hauptverkehrswege
gem. § 5 (2) 3 BauGB

- Hauptverkehrs- u. Verkehrsrasse
- Hauptverkehrs- u. Verkehrsrasse geplant
- Hauptverkehrs- u. Verkehrsrasse geplant *4
- Autobahn (Bestand/Planfest) *2
- Autobahn (mit Tunnelmund) geplant *3
- Fläche für Verkehrsanlagen
- Niveaufreie Kreuzung
- Parplatz
- Parkhaus
- Strassenbahn
- Stabenbahn geplant
- Strassenbahn geplant *4
- Gleichrichterunterwerk
- Bahnanlagen
- Bahnhof / Haltepunkt
- Hubschrauberlandeplatz

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung
u. Abwasserbeseitigung gem. § 5 (2) 4 BauGB

- Fläche für Ver- u. Entsorgungsanlagen
- Elektrizitätswerk
- Umspannwerk
- Schaltstation
- Fernheizwerk
- Wasserwerk
- Pumpstation
- Wasserbehälter, Hochbehälter
- Kälteanlage
- Regenrückhaltebecken
- Fläche für Windkraftanlagen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
Hauptleitung / Zweckbestimmung:

- oberirdisch
- unterirdisch
- 110kV
- Elektro
- Gas
- Abwasser
- Wasser
- Fernwärme

Grundflächen gem. § 5 (2) 5 BauGB

- Grundflächen
- Gartflächen / Zweckbestimmung:
- Dauerkleingärten (Bleiangel)
- Friedhof
- Golfplatz
- Schwimmbad
- Spiel- und Ballspielplatz
- Zeiplatz
- Festplatz
- Parkanlagen
- Sportplatz / Sportflächen
- Ratissport
- Kanusport

Darstellungen nach § 5 (2) a) BauGB
Flächen für Ausgleichsmaßnahmen (Satzung / festgesetzte Ausgleichsflächen)

Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft gem. § 5 (2) 10 BauGB

mögliche Flächen für Ausgleichs-, Ersatz- u. Kompensationsmaßnahmen für künftige Eingriffe der Siedlungs- u. Verkehrsstrassenentwicklung bzw. anderer Planverfahren

Lineares Vernetzungselement
Leitsystem in der Landschaft
Maßnahme zur Gewässerrenaturierung

Flächen für die Gewinnung von Steinen, Erden u. anderen Bodenschichten. gem. § 5 (2) 8 BauGB / *2
Kalksteinabbau

Wasserflächen u. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserlaufes gem. § 5 (2) 7 BauGB

Gewässer
Überschwemmungsgebiet *2

Festsetzungen nach Th. Wassergesetz (ThurWG) *2
Trinkwasserschutzzone (III)
Trinkwasserschutzzone (II), und darin erfasst Trinkwasserschutzzone (I)

Flächen für die Landwirtschaft u. den Wald gem. § 5 (2) 9 BauGB
Fläche für den Wald
Fläche für die Landwirtschaft

Festsetzungen nach Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG) *2
Umgrenzung der Denkmalschutzensembles u. von flächnerrelevanten Einzeldenkmälern (Auswahl)
Umgrenzung von archäologischen Bodendenkmälern (Auswahl)

Festsetzungen nach Th. Naturschutzgesetz (ThurNatG) *2
Naturschutzgebiet (§ 12 ThürNatG)
Landschaftsschutzgebiet (§ 13 ThürNatG)
geschützter Landschaftsbestandteil bzw. Flächenatüdenkmal (§ 17 ThürNatG)
geologisches Naturdenkmal (§ 16 ThürNatG)
geschützter Einzelbaum (§ 16 ThürNatG)
sonstige besondere geschützte Biotope (§ 18 BNatSchG)

Planungen
Naturschutzgebiet geplant *3

Flächen, die den Anforderungen einer Ausweisung als besonders Schutzgebiet nach Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie entsprechen *2
Flora-Fauna-Habitat-Gebietsmeldung

Umgrenzung von Flächen, bei deren Bepflanzung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. gem. § 5 (3) Abs. 1 u. Abs. 4 BauGB / *1
Subrosionsgebiete

Umgrenzung von Flächen, deren Boden erheblich mit Umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlastenungen u. Altstandorte), gem. § 5 (2) Abs. 3 u. Abs. 4 BauGB / *1
Altlasten

Erdstichtlagerungen

Sonstiges
Stadtgrenze

Immissionsschutz erforderlich *4
zwischen Baulflächen, deren Nutzungen sich gegenseitig beeinträchtigen können
sowie
zwischen Wohnbauflächen bzw. gemischten Baulflächen und Autobahnen, Hauptverkehrsstrassen bzw. Bahnanlagen

ANMERKUNGEN

- *1 Kennzeichnungen: gem. § 5 (3) BauGB
- *2 nachrichtliche Übernahmen von Planungen u. sonstigen Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind: gem. § 5 (4) BauGB
- *3 Vermerkte in Aussicht genommener Festsetzungen: gem. § 5 (4) BauGB
- *4 Hinweise

Genehmigungsvermerk

Die Genehmigung erfolgte unter

Az.: 340-4621-5186/2015-

16053000-FNP-Jena 6.A.

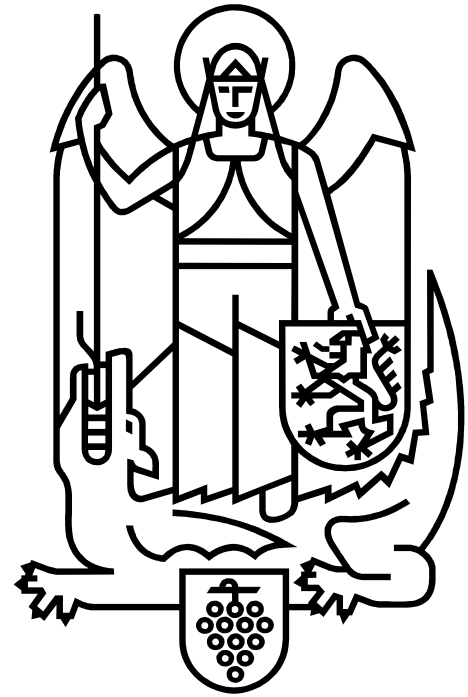
Weimar, den 13.11.2015



Stadt Jena

**Flächennutzungsplan-Änderung
Nr. 6
für den Bereich „Erweiterung der
Landesärztekammer“**

im Zusammenhang mit der Aufstellung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VBB-Ma 04
„Erweiterung der Landesärztekammer“



Begründung

Stand : genehmigungsreife Fassung

für das Gebiet

Sitz der Landesärztekammer Thüringen „Im Semmicht 33“,
(Gemarkung Maua, Flur 4)
zwischen der Straße „Im Semmicht“ im Osten, jeweils Feldwegen
im Süden und Westen sowie landwirtschaftlicher Fläche im Norden

erstellt durch

Fachdienst Stadtentwicklung
Team Grundlagen Stadtentwicklung
Am Anger 26
07749 Jena
Tel.: 03641 / 495215
Fax: 03641 / 495205

Jena, September 2015

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Planungserfordernis	3
2. Allgemeine Angaben zum Plangebiet	3
3. Planverfahren	3
4. Regional- und Landesplanung	4
5. Planungsziele	5
- gewerbliche Entwicklung im Stadtsüden	5
6. Standortalternativen / Prüfung gesamtstädtischer Auswirkungen	6
7. Änderungsinhalte (Übersicht und Erläuterung der Einzeldarstellungen)	7
8. Landwirtschaft	8
9. Mobilität	8
10. Luftverkehr	8
11. Stadttechnische Ver- und Entsorgung	8
12. Archäologie / Denkmalschutz / Bergbau	9
13. Altlasten / Baugrund / Subrosion	9
14. Trinkwasserschutz / Gewässerschutz	9
15. Immissionsschutz und Mikroklima	9
16. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	9
17. Umwelt, Natur und Landschaft	10
18. <u>Separater Teil der Begründung: UMWELTBERICHT</u>	

1. Planungserfordernis

Anlass der 6. Änderung des seit 09.03.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Jena (wirksame Änderungen vom 12.08.10 durch die FNP-Änderung-Nr. 1 „Universitätsklinikum Jena-Lobeda, vom 06.10.11 durch die FNP-Änderung-Nr. 2 „Solarpark Am Jungberg“ und vom 21.06.2012 durch die FNP-Änderung Nr. 3 „Zwätzen-Nord“) ist die Absicht des Vorhabenträgers (Landesärztekammer Thüringen), über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VBB-Ma 04 „Erweiterung der Landesärztekammer“ Bauflächen für den Ausbau der Einrichtung bereitzustellen.

Die Landesärztekammer Thüringen ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und hat ihren Sitz seit 1990 in Jena und seit 1997 in Jena-Maua. Durch den Zuwachs an Aufgaben sind die Nutzungsgrenzen des bestehenden Gebäudes und der Freianlagen schon seit längerem überschritten, wodurch eine Erweiterung von Gebäude und Freianlagen erforderlich ist. Die Nutzung am vorhandenen Standort soll gewährleistet werden.

Da gemäß dem Entwicklungsgebot in § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert (Parallelverfahren). Die Änderung dient der Anpassung der FNP-Darstellung an die gemeindlichen Planungsziele für den Südbereich der Stadt Jena hinsichtlich der Entwicklung gewerblicher Bauflächen (vgl. Punkt 5a). Damit erfolgt die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die funktionelle Ausrichtung im Änderungsbereich durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

2. Allgemeine Angaben zum Plangebiet

Der Bereich der 6. FNP-Änderung umfasst entsprechend dem Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Größe von ca. 2,3 ha und wird begrenzt durch die Straße „Im Semmicht“ im Osten, jeweils einen unbefestigten Feld-/Wirtschaftsweg im Westen und Süden sowie von landwirtschaftlicher Fläche im Norden. Das Plangebiet befindet sich im südlichen Stadtgebiet Jenas, südwestlich der dörflichen Ortslage Maua und westlich der fast vollständig belegten Gewerbegebiete „Maua Süd“ und „Maua Süd-West“. Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen gewerblichen Bebauungsplanes „Maua-West“ schließt sich unmittelbar östlich an den Standort der Landesärztekammer an.

An Maua grenzen im Süden die Gemeinden Rothenstein und Sulza an.

Östlich des Änderungsbereiches weist der Flächennutzungsplan die gewerbliche Vorbehaltsfläche „An der Landesärztekammer“ aus, die eine sinnvolle Ergänzung zu den o.g. Gewerbegebieten und dem Standort der Landesärztekammer ist. Westlich des Plangebietes schließt sich in einiger Entfernung der Spitzenberg (374 m) mit seinen Waldflächen an.

3. Planverfahren

Das **Parallelverfahren** ist in § 8 Abs. 3 BauGB definiert und regelt den Fall, dass mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der FNP geändert werden kann. Da die FNP-Änderung parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt, entsprechen Umgriff und Inhalt der FNP-Änderung denen des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Es besteht ein planerischer Zusammenhang.

Die frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf der 6. FNP-Änderung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB fand gekoppelt an das Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan VBB-Ma 04 „Erweiterung der Landesärztekammer“ statt:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Offenlage des Vorentwurfes vom 24.11. bis einschließlich 28.11.14 im Verwaltungsgebäude Am Anger 26 in Jena. Einsehbar waren das planerische Konzept für die Erweiterung der Landesärztekammer (vorhabenbezogener Bebauungsplan) inklusive des städtebaulichen Modells sowie der Vorentwurf für die FNP-Änderung Nr. 6 (Stand November 2014). Zusätzlich konnten in der Zeit vom 01.12. bis einschließlich 05.12.2014 die Unterlagen im Foyer der Landesärztekammer Thüringen in Maua, Im Semmicht 33 von jedermann öffentlich eingesehen werden. Damit wurde die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und Ihr Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur FNP-Änderung erfolgte auf Grundlage des Arbeitsstandes vom November 2014 (Vorentwurf zur FNP-Änderung Nr. 6) durch

schriftliche Beteiligung. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.11.2014 auch aufgefordert, sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) auf FNP-Ebene zu äußern.

Die Hinweise aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung incl. umweltbezogener Stellungnahmen haben Eingang in das Planverfahren gefunden und sind im Entwurf zur 6. FNP-Änderung von Februar 2015 berücksichtigt worden.

Der Ortsteilrat Maua ist über eine Bürgerversammlung bereits eingebunden. Der Ortsteilrat tagte am 18.03.2015 zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der 6. FNP-Änderung und zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Mit Beschluss des Stadtrates am 25.03.2015 zur Durchführung eines FNP-Änderungsverfahrens ist der **Entwurf zur FNP-Änderung** Nr. 6 einschließlich Begründung und Umweltbericht durch den Stadtrat am 25.03.2015 gebilligt und zur Offenlage bestimmt worden.

Der Ortsteilrat von Maua ist mit Schreiben vom 07.04.2015 von der Offenlage der FNP-Änderung Nr. 6 in Kenntnis gesetzt worden.

Die **Offenlage** des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 10.04. bis einschließlich 11.05.2015. An der Auslegungstafel sind keine Anregungen durch Bürger hinterlassen worden. Ein Hinweis eines Bürgers bezieht sich auf den Begründungsumfang zur Änderung von gemischter in gewerbliche Baufläche und deren Notwendigkeit. Auf die Änderung der Art der baulichen Nutzung wird in der Begründung in den Punkten 5a und 7 umfangreich eingegangen.

Zeitgleich erfolgte mit Schreiben vom 07.04.2015 die **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4(2) BauGB. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Anregungen und Hinweise nicht zu inhaltlichen Änderungen der gemeindlichen Plandarstellung führen.

Gemäß Beschluss des Stadtrates über die Behandlung der eingegangenen Anregungen (**Abwägungsbeschluss vom 26.08.2015**) sind die gegebenen Hinweise berücksichtigt worden und haben Eingang in das Planverfahren genommen. Nach Abwägungsbeschluss des Stadtrates wurde das Ergebnis unter Angabe der Gründe den Betroffenen mitgeteilt (Schreiben vom 16.09.2015).

Nach Fassung des **Feststellungsbeschlusses vom 26.08.2015** zur FNP-Änderung Nr. 6 durch den Stadtrat sowie Billigung der Begründung einschließlich Umweltbericht wird die FNP-Änderung gemäß § 6 (1) BauGB zur **Genehmigung** bei der höheren Verwaltungsbehörde (Thüringer Landesverwaltungsamt) eingereicht. Seine Gültigkeit erhält die FNP-Änderung Nr. 6 mit der Bekanntmachung gemäß § 6 (5) BauGB.

4. Regional- und Landesplanung

Gemäß dem am 05.07.2014 in Kraft getretenen LEP 2025 wird der Stadt Jena als Oberzentrum eine eigenverantwortliche Aufgabenwahrnehmung im Rahmen ihrer Stadtentwicklung ermöglicht, die gewachsenen Strukturen zu erhalten und angemessen weiterzuentwickeln (Abschnitt 2.2.). Die Städte und Gemeinden Thüringens, die eine überörtlich bedeutsame Gemeindefunktion aufweisen, sollen auf Grund ihrer besonderen Potenziale einen zielgerichteten und aufgabenbezogenen, sektoralen Beitrag zur Entwicklung des Landes und der Regionen leisten. Die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte als Impulsgeber oder Ankerpunkt soll gesichert werden (Grundsatz 2.2.1). In den Oberzentren sollen die hochwertigen Funktionen der Daseinsvorsorge mit landesweiter Bedeutung konzentriert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden (vgl. 2.2.5 Z und 2.2.5 G Landesentwicklungsprogramm 2025).

Die mit der Planung verbundenen Zielstellungen zur langfristigen Sicherung und Aufrechterhaltung der Funktionalität des Sitzes der Landesärztekammer stehen Grundsätzlich in Übereinstimmung mit der höherstufigen Zentralörtlichen Funktion des Oberzentrums Jena. Gemäß dem am 18.06.2012 in Kraft getretenen Regionalplan Ostthüringen soll das Oberzentrum Jena zur Sicherung der oberzentralen Funktionen die hochwertigen spezialisierten Einrichtungen und Dienstleistungen mit überregionaler Bedeutung sowie umfassenden Angeboten an Leistungen des spezialisierten Bedarfes erhalten. Jena soll sich als Standort der Wissenschaft und innovativen Forschung weiterentwickeln und den weiteren Ausbau des Universitätsklinikums vollziehen (Grundsatz 1-13). Die Thüringer Landesärztekammer als öffentliche Verwaltungs- und Dienstleistungseinrichtung sichert ein breites Bildungs- und Qualifizie-

rungsangebot in Jena, dem Standort des Universitätsklinikums.

Die Planungsziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VBB-Ma 04 „Erweiterung der Landesärztekammer“ stimmen grundsätzlich mit den übergeordneten Zielen der Regional- und Landesplanung überein und zeigen sich auch in der FNP-Darstellung der 6. Änderung.

5. Planungsziele

Seit 1991 ist die Landesärztekammer Thüringen als die Landesvertretung der Thüringer Ärzte für die Ausbildung und Umschulung von medizinischen Fachangestellten im Freistaat verantwortlich, sie sorgt für Qualität in der ärztlichen Berufsausübung und der medizinischen Versorgung.

Der in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan VBB-Ma 04 „Erweiterung der Landesärztekammer“ dient der städtebaulichen Ordnung des Gebietes bei der Bereitstellung von Erweiterungsflächen für diese Körperschaft des öffentlichen Rechts. Gemäß Stadtratsbeschluss vom 10.10.2012 (Aufstellungsbeschluss) werden für die Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung folgende Planungsziele verfolgt:

- Erweiterung des Verwaltungsgebäudes der Landesärztekammer sowie Neubau einer Stellplatzanlage
- Erschließung der Gesamtanlage über die bestehende Grundstückszufahrt von der Straße „Im Semmicht“
- Ergänzung des Areals um eine neue Ausgleichsfläche

Der Vorhabenstandort gewährleistet eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes entsprechend der Planungskonzeption der Stadt. Die FNP-Änderung Nr. 6 dient der Anpassung der FNP-Darstellung an die gemeindlichen Planungsziele für den Südbereich der Stadt Jena hinsichtlich der Entwicklung gewerblicher Bauflächen (vgl. Punkt 5a).

5a. gewerbliche Entwicklung im Stadtsüden

Die Planungskonzeption der Stadt sieht vor, den Südbereich Jenas künftig bedarfsgerecht für die Ansiedlung weiterer gewerblicher Nutzungen vorzubereiten. Östlich der Straße „Im Semmicht“ sicherte der wirksame FNP bereits die gewerbliche Baufläche (FNP-Vorbehaltsfläche) „Östlich der Landesärztekammer“ als funktional sinnvolle Ergänzung zum bestehenden Gewerbegebiet „Maua Süd-West“ mit dem Ziel, über eine verbindliche Bauleitplanung Baurecht zu schaffen.

In Ergänzung dazu soll der östlich der Landesärztekammer gelegene Bereich in einem flächenmäßig erweiterten Umgriff einer gewerblichen Flächennutzung zugeführt werden. Planerische Basis bildet das Konzept zur „Arbeitsplatz- und Gewerbeflächenentwicklung 2025“, welches am 15.05.2013 mit Beschluss-Nr. 13/2003-BV durch den Jenaer Stadtrat als eine Grundlage für die weitere Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Jena und für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bestätigt wurde. Gemäß dieses Beschlusses soll die kommunale Bauleitplanung auf die vertiefende planerische Bearbeitung u.a. des Bereiches „Maua-West“ (ehemalige Flächenbezeichnung: „Auf dem Sande“) konzentriert und damit die strategischen Ziele der Flächenentwicklung gesichert werden. Diese gewerbliche Erweiterungsfläche ist Bestandteil der Bilanzierung zur Deckung des künftigen Gewerbeflächenbedarfes.

Der entsprechende Aufstellungsbeschluss zum gewerblichen Bebauungsplan B-Ma 05 „Maua-West“ ist am 03.12.2014 mit Beschluss-Nr. 14/0069-BV durch den Stadtrat der Stadt Jena beschlossen worden. Eine Änderung des FNP wird im Parallelverfahren zu diesem Bebauungsplan erfolgen. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Maua-West“ grenzt nordwestlich an den bestehenden Gewerbebestandort „Maua-Südwest“ an und umfasst auch die bereits im FNP dargestellte gewerbliche Baufläche „Östlich der Landesärztekammer“. Die verbindliche Bauleitplanung klärt neben der Bereitstellung von Bauflächen auch Fragen des Landschaftsbildes, der erforderlichen Ausgleichsflächen und der Lage zur nördlichen Wohnbebauung „Unter dem Sande“.

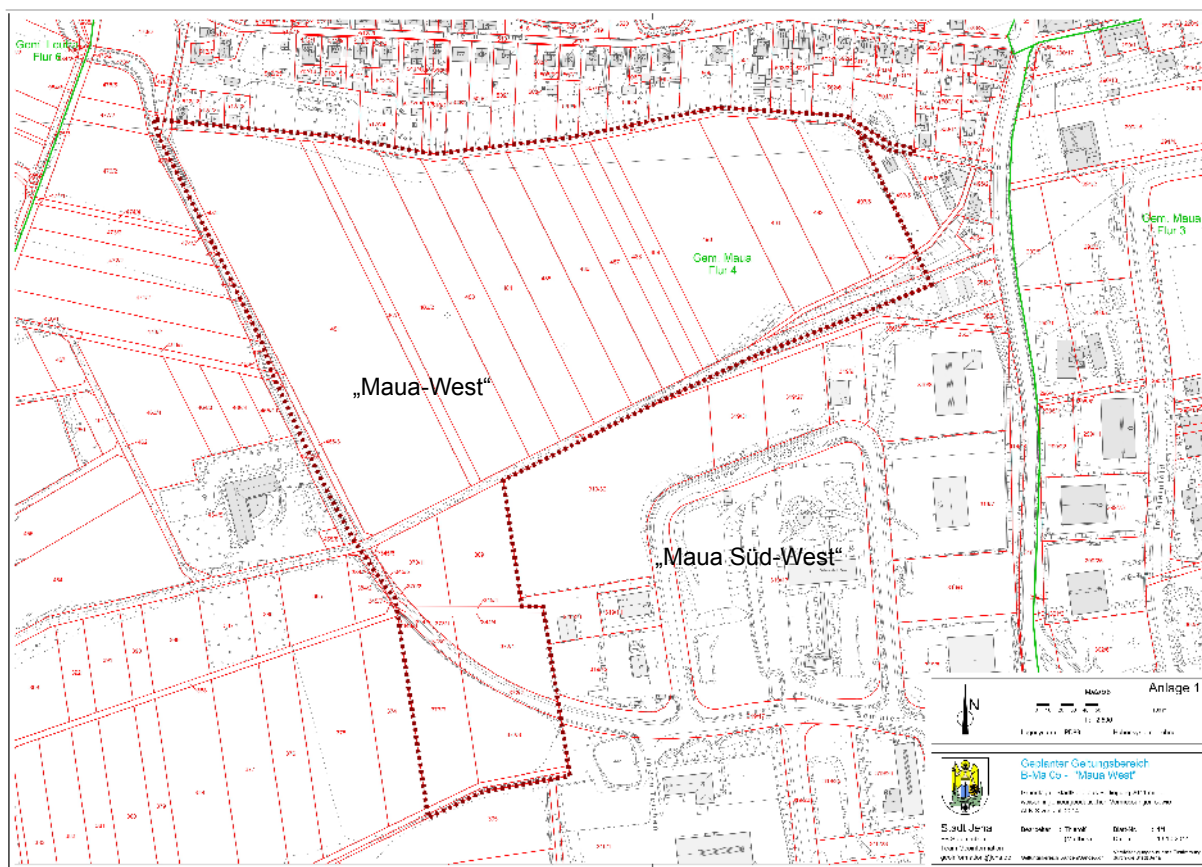


Abb. 1: Lageplan mit geplantem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Maua-West“

6. Standortalternativen / Prüfung gesamtstädtischer Auswirkungen

Die Erweiterung des bestehenden Sitzes der Thüringer Landesärztekammer wird durch den Zuwachs zahlreicher zusätzlicher Aufgaben – speziell auf dem Gebiet der medizinischen Fortbildung und Spezialisierung von Fachleuten – und durch die damit einhergehende Überschreitung der Nutzungsgrenzen des bestehenden Gebäudes und der Freianlagen begründet. Eine spätere Gebäudeerweiterung in westliche Richtung war bereits informeller Bestandteil der Baugenehmigung für die Errichtung der Landesärztekammer in den Jahren 1996/97.

Es bestehen keine adäquaten Standortalternativen an anderer Stelle im Stadtgebiet. Zum einen steht die Erweiterung in unmittelbar städtebaulich-räumlichem und funktionalem Zusammenhang mit den vorhandenen Baulichkeiten in Maua. Der gewählte Standort des Neubaus westlich des Bestandsgebäudes ermöglicht die Nutzung der vorhandenen zentralen Erschließungsinfrastruktur des Gebäudes.

Zum anderen wird die FNP-Änderung Nr. 6 in Zusammenhang mit der Planungskonzeption Jenas gesehen (vgl. Punkt 5a). Ziel ist, Voraussetzungen für weitere gewerbliche Ansiedlungen östlich der Landesärztekammer zu schaffen. Die im geplanten Bebauungsplan „Maua-West“ erfassten Flächen stellen einen wichtigen gewerblichen Entwicklungsbereich im nachgefragten Südraum der Stadt Jena in Autobahnnähe dar.

Das verfolgte Planungsziel steht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen. Eine Beeinträchtigung anderer Nutzungen im gesamtstädtischen Kontext ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Die Erweiterung der Landesärztekammer hat keine Auswirkungen auf die gesamtstädtischen Grundzüge der Planung, d.h. sie wirken sich nicht auf den übrigen Inhalt des FNP aus.

7. Änderungsinhalt (Übersicht und Erläuterung der Einzeldarstellungen)

FNP-Änderung Nr. 6 von „gemischter Baufläche“/„Fläche für die Landwirtschaft“ zu „gewerblicher Baufläche“/„Grünfläche“ :

Gegenüber der bisherigen Darstellung im FNP ergibt sich innerhalb des Änderungsbereiches (Geltungsbereich des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan VBB-Ma 04 „Erweiterung der Landesärztekammer“) folgende Änderung der Darstellung der allgemeinen Art der Nutzung gem. § 5 (2) 1 BauGB:

bisherige Darstellung Flächennutzungsplan	Größe im FNP 2006, ca. ha *	künftige Darstellung Flächennutzungsplan	künftige Größe, ca. ha *
Gewerbliche Baufläche	0	Gewerbliche Baufläche	1,22
Gemischte Baufläche	0,61	Gemischte Baufläche	0
Grünfläche / festgesetzte Ausgleichsfläche	0,4	Grünfläche / festge- setzte Ausgleichsfläche	1,08
Fläche für die Landwirtschaft	1,29	Fläche für die Landwirt- schaft	0
	2,3		2,3

* auf Grundlage topografischer Raster-Grundkarte 1:10.000 / generalisierende Darstellungsart des FNP

Der Bereich des Bestandsgebäudes der Landesärztekammer ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP-2006) als „gemischte Baufläche“ dargestellt. Die Darstellung der allgemeinen Art der Nutzung basierte zum Zeitpunkt der FNP-Aufstellung darauf, dass 1995 der Gebäudekomplex der Landesärztekammer auf den im 2. Entwurf zum Bebauungsplan „Maua - Auf dem Sande“ als Mischgebiet ausgewiesenen Flächen genehmigt wurde. Eine Wohnbebauung kam auf der Fläche der Landesärztekammer auf Grund der Nähe zur Autobahn jedoch nicht zustande. Die derzeitige Art der Nutzung entspricht faktisch nicht der gegenwärtig dargestellten Gebietskategorie. Auch künftig ist (außer einer ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzung im Zusammenhang mit der Hauptnutzung) keinerlei Wohnnutzung im Plangebiet der Landesärztekammer vorgesehen.

Die nördlich des Bestandsgebäudes befindliche Fläche innerhalb des Änderungsbereiches ist im wirksamen FNP von der Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ erfasst.

Der zu erweiternde Standort der Landesärztekammer ergänzt räumlich die vorhandenen und geplanten gewerblichen Flächenentwicklungen im Südraum der Stadt Jena (vgl. Punkt 5a) und soll künftig im Flächennutzungsplan zulässigerweise ebenso mit der **Darstellung „gewerbliche Baufläche“** erfasst werden. Die Fläche westlich des Gebäudes (bestehender Parkplatz) dient der hochbaulichen Erweiterung der Landesärztekammer und wird ebenso wie die erweiterte Stellplatzanlage nördlich des Gebäudes gemäß dem Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Als Ausgleichsmaßnahmen wurden bisher im südwestlichen Grundstücksbereich bereits eine Streuobstwiese und im südöstlichen Bereich ein Kleingewässer angelegt. Westlich des Bestandsgebäudes befindliche Bereiche stellte der FNP-2006 als „Grünfläche/zugeordnete Ausgleichsfläche“ dar. Diese festgesetzte Ausgleichsfläche ist mittlerweile teilweise durch eine Stellplatzanlage westlich des Gebäudes der Landesärztekammer überbaut und der Ausgleich südlich des Gebäudes realisiert worden (siehe Punkt 16).

Im Rahmen der FNP-Änderung Nr. 6 werden die an die gewerbliche Bauflächendarstellung angrenzenden Freiflächen entsprechend dem Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan als „**Grünfläche**“ mit der näheren Zweckbestimmung „**zugeordnete Flächen für Ausgleichsmaßnahmen**“ gemäß § 5 Abs. 2a BauGB dargestellt. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen somit vollständig innerhalb des Vorhabengebietes (siehe Punkt 16). Das Vorhaben wird hinsichtlich der Planauswirkungen im Umweltbericht zur FNP-Änderung Nr. 6 untersucht (siehe Punkt 17 / 18).

8. Landwirtschaft

Gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ist die Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche zu begründen. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche nördlich des Bestandsgebäudes ist erforderlich, da für die Erweiterung der Thüringer Landesärztekammer keine Alternativstandorte in Frage kommen (siehe Punkt 6). Die Erweiterung von Gebäude und Freianlagen soll in unmittelbar städtebaulich-räumlichem und funktionalem Zusammenhang mit dem vorhandenen Gebäude in Maua auf eigenen Grundstücken erfolgen.

Gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG ist bei der Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf die agrarstrukturellen Belange Rücksicht zu nehmen. Im Sinne der Ziele des Landschaftsplanes des Stadt Jena ist die derzeitig als Ackerland genutzte Fläche nördlich des bestehenden Gebäudes mit Kaufvertrag vom 26.03.2015 durch den Vorhabenträger vom bisherigen Eigentümer (Stadt Jena) erworben worden und wird entsprechend gestaltet und aufgewertet (Eingrünung des Siedlungsrandes, Anlegen von Ausgleichsflächen, siehe Punkt 16).

Entsprechend einer mit dem Vorhabenträger getroffenen Vereinbarung wurden die Flächen noch bis 30.06.2015 landwirtschaftlich genutzt und stehen seitdem für die Realisierung des Vorhabens zur Verfügung.

9. Mobilität

• Straßenverkehr

Die äußere verkehrliche Anbindung des Bereiches der FNP-Änderung Nr. 6 erfolgt über das vorhandene Hauptstraßen- und Wegenetz. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist durch die Straße „Im Semmicht“ an das städtische Straßennetz angebunden.

Der Anschluss an das Jenaer Stadtgebiet sowie an die südlich gelegenen Ortsteile der Verwaltungsgemeinschaft „Südliches Saaletal“ erfolgt mittels der überregionalen Nord-Süd-Achse B88, welche über einen leistungsfähigen Verkehrsknotenpunkt (Autobahnanschluss) an die BAB 4 angebunden ist. Insofern weist das Plangebiet eine besondere Lagegunst auf Grund der sehr guten verkehrlichen Anbindung auf und es bestehen dadurch enge Funktionsverflechtung mit der Stadt.

• Eisenbahn

Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung (Luftlinie) von 1 km zur Bahnlinie der Saalebahn Berlin-München. Der nächste Bahnhof „Jena-Göschwitz“ in ca. 2,5 m Entfernung nordöstlich des Plangebietes ist über die Straßen „Am Semmicht“ und „B88“/„Göschwitzer Straße“ zu erreichen und stellt die Verknüpfung zum regionalen und überregionalen Eisenbahnverkehr her.

• Öffentlicher Nahverkehr

Das Vorhabengebiet ist über mehrere Stadt- und Regionalbuslinien in einer Entfernung von ca. 400 m bzw. 700 m (Haltestellen „An der Lehmgrube“ bzw. „Im Semmicht“) an den ÖPNV angebunden.

10. Luftverkehr

Für die Erschließung des Gebietes besitzt der Luftverkehr keine Bedeutung. Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Planungsgebiet in der Randlage des 10 km-Bereiches des Verkehrslandeplatzes Jena-Schöngleina befindet.

11. stadttechnische Ver- und Entsorgung

Die medienseitige Ver- und Entsorgung des Entwicklungsbereiches ist gesichert bzw. kann sichergestellt werden.

• Elektrizität / Gas

Die Versorgung mit Elektroenergie ist grundsätzlich durch den Versorgungsträger Stadtwerke Energie Jena-Pößneck gegeben, jedoch nur niederspannungsseitig. Für einen höheren Leistungsbedarf müsste gegebenenfalls eine zusätzliche technische Anlage im Vorhabensbereich errichtet werden (z.B. Trafostation incl. der erforderlichen Versorgungsstrassen Am Semmicht).

Die Versorgung mit Erdgas ist grundsätzlich durch den Versorgungsträger gegeben. Eine im FNP dargestellte überregionale Haupt-Gasleitung tangiert das Vorhabengebiet westlich des Änderungsgebietes.

- **Trink- und Abwasser**

Die grundsätzliche trinkwasserseitige Erschließung kann über die vorhandenen Trinkwasseranlagen in der Straße „Im Semmicht“ erfolgen. Grundsätzlich ist das Gebiet abwasserseitig erschlossen. Die Entwässerung hat im Trennsystem zu erfolgen. Ergänzende Bebauungen können an das umliegende bestehende Wasserversorgungs- und Abwassernetz von Jena-Wasser angeschlossen werden.

- **Fernmeldeversorgung / Fernwärme**

Das Plangebiet ist fernmeldetechnisch versorgt. Es befindet sich nicht in einem Fernwärme-Vorranggebiet der Stadt Jena.

12. Archäologie / Denkmalschutz / Bergbau

Aus der Umgebung des Plangebietes sind bereits archäologische Fundstellen bekannt. Es muss daher mit dem Auftreten weiterer Bodenfunde sowie Befunde gerechnet werden.

13. Altlasten / Baugrund / Subrosion

Bestätigte **Altlastenflächen** liegen im Änderungsbereich nicht vor. Auf Grund der geologischen Situation wird eine mögliche Gefährdung von Bauwerken im Bereich des Plangebietes als sehr unwahrscheinlich eingeschätzt.

Auf Grund der geologischen Situation wird der Bereich des Plangebietes nach dem **Subrosionskataster** der TLUG dem Rayon B-b-I-4 zugeordnet (potenzielles Subrosionsgebiet). Erdfälle und Senkungen sind zwar relativ selten, können aber zukünftig nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Hinsichtlich Subrosion ergibt sich ein mittleres Gefährdungspotenzial für den Standort.

14. Trinkwasser- und Gewässerschutz

Das Gebiet der FNP-Änderung Nr. 6 befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III (erweiterte Schutzzone der Tiefbrunnen des Saale-Rodales). Im Ergebnis der Umweltprüfung sind zusätzliche Auswirkungen des Planvorhabens auf das Grund- und Trinkwasser nicht zu erwarten.

Quellen, Brunnen oder natürliche Oberflächengewässer sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden.

15. Immissionsschutz und Klima

- **Immissionsschutz**

Das Plangebiet ist durch Immissionen, verursacht von den Verkehrsanlagen Straße Im Semmicht, Eisenbahn, B 88, BAB 4 sowie durch Immissionen des produzierenden Gewerbes im *Gebiet* „Maua-Südwest“ vorbelastet.

- **Klima**

Gemäß der Ergebnisse des Projektes „Jenaer Klimaanpassungsstrategie – JenKAS“ (2012) befindet sich der Bereich der Erweiterung der Landesärztekammer innerhalb des Kaltluftstromes des Saaletales und Leutratales mit mittleren Kaltluftvolumenströmen. Ein Saaletalwind bildet sich räumlich ab dem Dachniveau stärker aus. Das Planungsgebiet wird gemäß der Klimafunktionskarte (JenKAS) von einem Freilandklimatop umgeben, welches von einer hohen Kaltluftproduktion geprägt ist.

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

- **Eingrünung des Siedlungsrandes**

Der Landschaftsplan der Stadt Jena (Entwicklungskarte, Entwurf 08/2014) zeigt für die Ränder des Plangebietes die Ziele der Verminderung visueller Beeinträchtigungen und die Aufwertung des gestörten Siedlungsrandes. Diese werden mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan VBB-Ma 04 „Erweiterung der Landesärztekammer“ umgesetzt: Mittels der Anlage von Grünflächen und der Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt eine Eingrünung des Siedlungsbereiches in westliche und nördliche Richtung.

- **Ausgleichsflächen**

Die im Landschaftsplan und wirksamen Flächennutzungsplan-2006 dargestellte „zugeordnete Ausgleichsfläche“ westlich des Gebäudes der Landesärztekammer ist bereits umgesetzt worden: Der

bestehende Teich befindet sich südöstlich des bestehenden Gebäudes, die Streuobstwiese ist südwestlich der Landesärztekammer zu finden. Die Fläche westlich des Gebäudes ist mittlerweile teilweise durch eine Stellplatzanlage überbaut worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft verbindlich fest. Der durch das Vorhaben verursachte Eingriff wird im naturschutzrechtlichen Sinne am Standort selbst ausgeglichen. Auf dieser Grundlage werden in der FNP-Änderung Nr. 6 in generalisierender Darstellung die Freiflächen nordwestlich und südwestlich des Gebäudes als „**Grünfläche**“ mit der näheren Zweckbestimmung „**zugeordnete Flächen für Ausgleichsmaßnahmen**“ gemäß § 5 Abs. 2a BauGB dargestellt.

17. Umwelt, Natur und Landschaft

Unmittelbar westlich des Plangebiets, im Anschluss an den Feldweg, schließen sich außerhalb des Änderungsbereiches das Vogelschutzgebiet „Muschelkalkhänge der westlichen Saaleplatte“ sowie das FFH-Gebiet „Leutratal-Cospoth-Schießplatz Rothenstein“ an. Der Bereich des FFH-Gebietes entspricht dem im Regionalplan Ostthüringen benannten Vorranggebiet Freiraumsicherung FS 54 „Jenaer Forst, Spitzenberg, Schießplatz Rothenstein, Borntal, Cospoth, Leutratal“. Im Süden schließt sich in einer Entfernung von ca. 250 m das NSG „Spitzenberg - Schießplatz Rothenstein - Borntal“ sowie das FFH-Gebiet „Leutratal-Cospoth-Schießplatz Rothenstein“ an. Durch die Schutzgebiete sind die Grenzen für eine weitere Ausdehnung des Standortes der Landesärztekammer nach Westen und Süden vorgegeben.

Der Umweltbericht zur 6. FNP-Änderung (als separater Teil der Begründung) beschreibt und bewertet die Belange des Umwelt- und Naturschutzes im Zusammenhang mit der Umsetzung des Vorhabens „Erweiterung der Landesärztekammer“. Er wurde auf Basis einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erstellt. 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:

- Es wird darauf verwiesen, dass über den Umweltbericht zur FNP-Änderung Nr. 6 hinaus für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung der Landesärztekammer“ ein **separater Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan** erstellt wird. Hier werden – aus der konkreteren Planung des Bebauungsplanes ergebende - detailliertere Aussagen zum Umweltzustand und zu den Planungsauswirkungen dargelegt.
- Zur Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und zur Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan **Festsetzungen zur Grünordnung** getroffen.

18. Separater Teil der Begründung: UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht entsprechend § 2 (4) BauGB und nach § 2a (2) BauGB ist nicht Bestandteil des Entwurfes.

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Einleitung	3
1.1 Kurzbeschreibung des Vorhabens	3
1.2 Lagebeschreibung	4
1.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden	4
1.4 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	4
2. Beschreibung des Umweltzustandes und Bewertung der Umweltauswirkung	5
2.1 Schutzgut Mensch (einschließlich menschliche Gesundheit)	5
2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen (einschließlich Biotope)	7
2.3 Schutzgut Boden	9
2.4 Schutzgut Wasser	11
2.5 Schutzgut Klima, Klimaschutz und Klimaanpassung	12
2.6 Schutzgut Luft	13
2.7 Schutzgut Landschaftsbild	14
2.8 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	15
3. Wechselwirkungen der Schutzgüter und Gesamtbewertung des Umweltzustandes	15
4. Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	15
5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	15
6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	16
7. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen und unvorhersehbaren Umweltauswirkungen	16
8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	16
9. Quellenangaben	17

1. Einleitung

1.1 Kurzbeschreibung des Vorhabens

Anlass der Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VBB-Ma 04 „Erweiterung der Landesärztekammer“, welcher derzeit im Parallelverfahren bearbeitet wird.

Das Gebäude der Landesärztekammer wurde auf der Grundlage des sich zu diesem Zeitpunkt im Ausweisungsverfahren befundenen Bebauungsplanes B-Ma 03 „Auf dem Sande“ errichtet. Seine Nutzung erfolgt seit 1997 durch die Landesärztekammer Thüringen. Von dem ca. 8 ha großen Bebauungsplangebiet wurden lediglich dieses Vorhaben sowie die für die Erschließung erforderliche Straße „Im Semmicht“ umgesetzt. Eine Teilaufhebung des B-Plangebietes für den Bereich einer vorgesehenen Gemeinbedarfsfläche erfolgte bereits 1996. Nachdem eine Umweltverträglichkeitsstudie für die geplante Wohnbebauung immisionsschutzrechtliche Probleme aufgrund des benachbarten Gewerbegebietes aufzeigte, wurde das Bebauungsplanverfahren zunächst nicht weitergeführt. Dementsprechend wurden im Flächennutzungsplan diese Flächen entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Mit dem Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplanes B-Ma 05 „Maua-West“, östlich der Landesärztekammer wurde gleichzeitig der Beschluss gefasst, das Bebauungsplanverfahren B-Ma 03 „Auf dem Sande“ endgültig einzustellen.

In dem auf dem Gelände errichteten Gebäude sind derzeit 79 Mitarbeiter beschäftigt. Diese betreuen im Rahmen der Selbstverwaltung der Ärzteschaft alle im Freistaat Thüringen tätigen Ärzte sowie die Auszubildenden zum Beruf des Medizinischen Fachangestellten. Neben den Aufgabengebieten Berufsaufsicht, Altersversorgung, Beratung und Information der Mitglieder werden im Gebäude stattfindende Weiterbildungsveranstaltungen und Fachvorträge angeboten. Der Aufgabenumfang wie auch die Weiterbildungsangebote haben sich in den letzten Jahren stetig erhöht, so dass eine Erweiterung des Gebäudes sowie der Nebenanlagen (Parkplätze, Zufahrten, Aufenthaltsbereiche) inzwischen unumgänglich ist. Da sich das Areal der Landesärztekammer mit Einstellung des Bebauungsplanverfahrens B-Ma 03 „Auf dem Sande“ derzeit im bauplanungsrechtlichen Außenbereich befindet, somit keine baurechtliche Grundlage für einen Erweiterungsbau besteht, ist, um das geplante Vorhaben umzusetzen, die Aufstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanes unumgänglich. Die Landesärztekammer Thüringen als Eigentümer und Nutzer ist Vorhabenträger.

Da bereits zum Bebauungsplanverfahren umfangreiche Untersuchungen des Umweltzustands und Prognosen zur Planungsauswirkung durchgeführt wurden, erfolgen, da derzeit keine zusätzlichen bzw. anderen erheblichen Umweltauswirkungen erkennbar sind, keine weiteren Umweltprüfungen im Zusammenhang mit der Teiländerung des Flächennutzungsplanes. Unter Berücksichtigung des weit geringeren Detaillierungsgrades des Flächennutzungsplanes gegenüber dem Bebauungsplan, sollen die Umweltauswirkungen nur in deutlich allgemeinerer Form beschrieben werden, als dies im Umweltbericht zum Bebauungsplan erfolgt. Gleichwohl sollen die für das Bebauungsplanverfahren bereits vorliegenden teils recht detaillierten Informationen zum Umweltzustand hier nicht gänzlich ignoriert werden und werden daher, soweit sie sich nicht auf konkrete Details der Bebauungsplanfestsetzungen beziehen, in vorliegendem Umweltbericht mit dargelegt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bzw. der Planung des Bauvorhabens sind folgende Gutachten erstellt worden:

- Geotechnischer Bericht, Baugrundgutachten/Gründungsberatung, Jena-Maua, Erweiterung Landesärztekammer, BEB Jena Consult GmbH, Jena vom 30.10.2014
- Geotechnischer Bericht zur Beurteilung der Versickerbarkeit, Jena-Maua, Erweiterung Landesärztekammer, BEB Jena Consult GmbH, Jena vom 28.11.2014

1.2 Lagebeschreibung

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der Ortslage von Maua. Es umfasst eine ca. 2,3 Hektar große Fläche, begrenzt durch die Straße „Im Semmicht“ im Osten, jeweils unbefestigte Wirtschaftswege im Süden und Westen sowie landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerfläche) im Norden. Westlich direkt hinter dem Wegegrundstück grenzt das FFH-Gebiet „Leutratal-Cospoth-Schießplatz-Rothenstein“ sowie das Vogelschutzgebiet „Muschelkalkhänge der westlichen Saaleplatte“ an das Plangebiet an. Südöstlich befindet sich das noch nicht vollständig bebaute Gewerbegebiet Maua Süd-West.

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

Der zu ändernde Planbereich umfasst eine Größe von ca. 2,3 ha. Von dieser werden ca. 1,08 ha als Grün- und Ausgleichsfläche dargestellt und sind somit nicht bebaubar.

Flächenbilanz (generalisierende Darstellungsart des FNP)

Nutzungsart	Fläche	
	bisher in ha	nach Planänderung in ha
Gewerbliche Baufläche	0	1,22
Gemischte Baufläche	0,61	0
Grünfläche / festgesetzte Ausgleichsfläche	0,4	1,08
Fläche für die Landwirtschaft	1,29	0
Geltungsbereich gesamt:	2,3	2,3

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

Der derzeit noch gültige Landschaftsplan aus dem Jahr 2003 trifft für das Vorhabengebiet eine Vielzahl von detaillierten Aussagen. Entlang der südlichen und westlichen Grenze des Bearbeitungsgebietes sind bereits umgesetzte Ausgleichsflächen für den Bestandsbau dargestellt. Diese umfassen die bestehende Streuobstwiese westlich und den kleinen Teich südöstlich des Gebäudes. An der westlichen und nördlichen Grundstücksgrenze sind mögliche Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dargestellt. Für diese Bereiche wird als Ziel die Freihaltung der Flächen zwischen offenem und bebautem Raum für Erholungszwecke sowie die Strukturanreicherung und Weiterentwicklung des Dauergrünlandes festgeschrieben. Das restliche Areal ist als Bauerweiterungsfläche ausgewiesen.

Auf den Ackerflächen im nördlichen Teil des Plangebiets ist die Entwicklung von Extensivgrünland mit Hecken, Feldgehölzen, Einzelbäumen, Baumgruppen und/oder Gräben dargestellt. Entlang der Gebietsgrenzen wird südlich und westlich der Verlauf eines Hauptwanderweges und östlich der Verlauf des straßenbegleitenden Grabens und einer Baumreihe gezeigt. Nördlich und westlich grenzt die Signatur für Extensivgrünland an. Südlich jenseits des Wanderweges ist eine Streuobstwiese dargestellt. Die Flächen östlich der Straße „Im Semmicht“ haben die Signatur einer möglichen Bauerweiterungsfläche.

Aktuell wird der Landschaftsplan komplett neu erstellt. Im derzeit vorliegenden bereits öffentlich ausgelegenen Entwurf sind um die Fläche der Landesärztekammer die Aufwertung visuell gestörter Ortsränder vorgesehen. An der Süd- und an der Ostgrenze des Plangelandes sind Grünverbindungsachsen dargestellt. Zum Plangebiet selbst werden keine Aussagen getroffen.

Der Regionalplan Ostthüringen weist westlich und südlich des Plangebietes das Vorranggebiet Freiraumsicherung FS 54 „Jenaer Forst, Spitzenberg, Schießplatz Rothenstein, Borntal, Cospoth, Leutratal“ aus. Diese dienen der Erhaltung der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora, Fauna sowie des Landschaftsbildes. Im Änderungsbereich selbst sind keine der geplanten Flächenausweisungen entgegenstehenden Raumnutzungen festgelegt.

Die Pflicht zur Durchführung einer 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 zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes beizufügen.

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 der 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 „VBB-Ma 04 Erweiterung der Landesärztekammer“ zu entnehmen.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist nachzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich, da nach entsprechender Recherche der Unteren Naturschutzbehörde im Fachinformationssystem Naturschutz des Landes Thüringen (LINFOS) keine relevanten Artenvorkommen in diesem Gebiet bekannt und eine direkte Betroffenheit von geeigneten Lebensräumen dieser Arten nicht zu erwarten ist. Eine qualifizierte Aussage hierzu ist jedoch erst auf der Ebene der Bebauungsplanung unter Kenntnis der konkreten Eingriffe möglich.

2.1. Schutzgut Mensch (einschließlich menschliche Gesundheit)

Der Wert von Flächen in Bezug auf das Schutzgut Mensch bemisst sich vor allem in ihrer Eignung für die Erholungsnutzung sowie in ihrer Aufenthaltsqualität, hier spielt vor allem die vorhandene Infrastruktur (Wege und Plätze, Bänke etc.), aber auch mögliche Lärmeinwirkungen eine große Rolle. Außerdem ist der ästhetische Wert einer Fläche von Bedeutung, das Landschaftsbild (für innenstadtnahe Bereiche auch das Stadtbild). Weiterhin ist zu betrachten, welchen Wert die derzeitige Nutzungsart der Flächen für den jeweiligen Nutzer und nicht zuletzt auch für die Allgemeinheit besitzt. Für den Bereich des Plangebietes kommt aufgrund seiner Lage im freien Landschaftsraum vor allem der Erholungsnutzung sowie dem Landschaftsbild (ästhetisches Erleben des Landschaftsraumes) eine besonders hohe Bedeutung zu. Gerade das Schutzgut Landschaftsbild ist jedoch in seiner Wahrnehmung hinsichtlich seiner Qualität von hoher Subjektivität geprägt.

Für die menschliche Gesundheit spielt vor allem die Belastung mit Schadstoffen, vor allem mit verkehrsbedingten Luftschadstoffen (Abgase, Feinstaub etc.) eine Rolle, aber auch die allgegenwärtige Lärmbelastung.

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>Die Qualität des Plangelandes hinsichtlich seiner Erholungsqualität ist differenziert zu betrachten. Das Gebiet ist als Privatgelände und damit der Öffentlichkeit als Erholungsfläche entzogen. Gleichzeitig verstellt das Gebäude den Blick in den freien Landschaftsraum und wirkt aufgrund seiner exponierten Lage als Fremdkörper in einer Landschaft, die vom Wechsel zwischen Ackerflächen, Grünland, und Gehölzstreifen geprägt ist. Die Außenanlagen im Süden der Plangebietsfläche sind jedoch recht attraktiv gestaltet mit Streuobstwiese, Teich und gestalteter Grünfläche und bieten dem nicht ausschließlich am freien Landschaftsraum interessierten Spaziergänger durchaus attraktive Einblicke. Die sich im Norden und Nordwesten befindende recht großflächige Parkplatzanlage wirkt ebenfalls recht störend trotz einer nach Norden zum freien Landschaftsraum hin abschirmenden naturnahen Heckenstruktur.</p>	<p>Die vorgesehene Vergrößerung der Gebäudefläche und die damit einhergehende Erweiterung der Parkplatzflächen verschärfen die Problematik der Erholungseinschränkung und wirken sich negativ auf die Attraktivität und damit auch negativ auf das Erholungspotenzial des Landschaftsraumes aus. Teilweise kompensiert werden kann dies durch eine intensive Begrünung, vor allem der Parkplatzflächen, eine ansprechende Architektur sowie eine attraktive Außenanlagengestaltung.</p>
<p>Östlich wird das Planareal von der Straße „Im Semmicht“ begrenzt. Diese ist derzeit wenig befahren. Das Verkehrsaufkommen steigt, wenn im Gebäude der Landesärztekammer Veranstaltungen, wie z.B. Weiterbildungsmaßnahmen u.ä. stattfinden. Teilweise werden diese Veranstaltungen von mehr als 100 Teilnehmern besucht. Mangels Anbindung an den ÖPNV ist eine Anreise mit dem Auto nahezu unumgänglich. Da die Parkplätze für diesen Besucherverkehr derzeit nicht ausreichen, wird entlang der Straße „Im Semmicht“ geparkt. Aufgrund des geringen Verkehrs sowie der Hanglage, die einen guten Durchlüftungsgrad aufweist, wird das Gelände als nur gering mit Luftschadstoffen (Abgase und verkehrsbedingtem Feinstaub, wie Brems- und Reifenabriebe) belastet, eingeschätzt. Zu den Stoßzeiten, wenn sich an und Abfahrtsverkehr konzentriert, kann kurzfristig eine höhere Belastung auftreten.</p>	<p>Die Verkehrsbelastung wird sich mit der durch die vorgesehene Gebäude- und damit verbundene Kapazitätserweiterung weiter erhöhen. Damit steigen auch die verkehrsbedingten Belastungen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Belastungen insgesamt niedrig bleiben. Mit der Umsetzung des Bauvorhabens ist zu erwarten, dass dann auch ausreichend Parkplätze geschaffen werden. Die mit dem Parksuchverkehr einhergehenden Belastungen (Lärmbelastung, verstärkter Schadstoffausstoß) werden damit deutlich gemindert.</p>
<p>Neben den durch die Nutzung des Plangebiets selbst verursachten Immissionen gehen von dem sich südöstlich des Areals befindenden Gewerbegebiet, der Bundesstraße B88 sowie der Autobahn A4 nicht unerhebliche Lärmemissionen aus, welche aufgrund der ungeschützten Lage des Plangebietes zu einer gewissen Lärmbelastung des Gebietes beitragen. Darüber hinaus verursacht die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen im Norden und Osten des Gebietes Lärm und Feinstaubemissionen.</p>	<p>Das Planvorhaben hat keinen Einfluss auf die überregionalen Verkehrswege und deren Lärmemission. Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes wird ein Teil der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzfläche nunmehr als Ausgleichsfläche dargestellt. Hier ist von einer Nutzungsextensivierung und von einer damit verbundenen Verringerung der Luftschadstoff- und Feinstaubemission auszugehen.</p>

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>Die bebaubare Fläche des Plangebietes ist im Flächennutzungsplan als Gemischte Baufläche dargestellt. Östlich an das Plangebiet schließen sich bislang noch unbebaute Gewerbeflächen an. Erst in etwas größerer Entfernung, ca. 300m zum Bestandsgebäude, beginnen die bebauten Bereiche des Gewerbegebietes. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die ausgewiesenen Gewerbeflächen nach und nach vollständig bebaut werden. Damit steigt sowohl die Lärm- als auch die Schadstoffbelastung für das Plangebiet. Der Umfang des Anstiegs hängt stark davon ab, welche Art von Gewerbebetrieben sich ansiedelt und kann derzeit nicht abgeschätzt werden.</p>	<p>Die bebaubaren Flächen des Plangebietes (sowohl Bestands- als auch Erweiterungsflächen) werden zukünftig als gewerbliche Baufläche dargestellt. Dies hat zur Folge, dass die Orientierungswerte (Grenzwerte) für Lärm ansteigen. Das bedeutet, dass der auf die Planfläche einwirkende Lärmpegel z.B. durch benachbarte Flächen höheren Grenzwerten unterliegt.</p> <p>Die konkrete Planung des Bauvorhabens kann Einfluss nehmen auf die zukünftig zu erwartende Immissionserhöhung. Beispielsweise lassen sich durch Gebäudestellung und Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude Schallimmissionen sowohl auf dem Grundstück, als auch innerhalb des Gebäudes deutlich mindern. Umfangreiche Pflanzmaßnahmen an der Ostgrenze des Plangebietes können helfen, vor allem verkehrsbedingte Schadstoffbelastung zu verringern (Bindung von Staub, Filterung von Luftschadstoffen).</p>
<p>Fazit:</p> <p>Das Plangebiet weist Mängel hinsichtlich des Landschaftsbildes sowie des Erholungspotenzials auf. Gleichzeitig ist von einer geringen Luftschadstoff- aber deutlichen Lärmbelastung auszugehen. In seiner Gesamtheit wird für das PlanaREAL von einer mittleren Wertigkeit für das Schutzgut Mensch ausgegangen.</p>	<p>Fazit:</p> <p>Die vorhandenen Einschränkungen hinsichtlich Landschaftsbildqualität und Erholungseignung werden sich mit hoher Wahrscheinlichkeit verstärken. Auch die Immissionsbelastung wird aufgrund der stärkeren Nutzung des Areals weiter steigen. Insgesamt wird, vor allem auf Grund der geringen Flächeninanspruchnahme, von einer geringen Zunahme der Beeinträchtigungen ausgegangen.</p>

2.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen (einschließlich Biotope)

Die Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen basieren auf vorgenommenen Ortsbegehungen 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 Vorkommen verschiedener Tiergruppen bzw. die potenzielle Eignung als Lebensraum oder Nahrungshabitat ableiten.

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>Als Biotoptypen befinden sich in den unversiegelten Bereichen des Plangebietes eine gestaltete Grünfläche mit Baumbestand und Teich im Süden des Areals, eine Streuobstwiese im Südwesten sowie im Bereich der vorgesehenen Erweiterung eine intensiv genutzte Ackerfläche. Das bestehende Gebäude mit seinen Freianlagen ist von Heckenstrukturen umsäumt. Die</p>	<p>Infolge einer Ausdehnung der bebaubaren Flächen nach Norden ist mit einem Verlust von Grünbereichen, hauptsächlich Ackerfläche und damit von Nahrungs- und Lebensräumen in diesem Bereich zu rechnen. Die gesetzlich geschützte Streuobstwiese bleibt jedoch uneingeschränkt erhalten. Im Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes</p>

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>Streuobstwiese welche als Ausgleichsmaßnahme für die Errichtung des Gebäudes sowie Nebenanlagen der Landesärztekammer angelegt wurde, ist ein nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 ThürNatG gesetzlich geschütztes Biotop. Die vorhandenen Gehölzstrukturen (Bäume und Hecken) sind als Nahrungs- und Lebensraum für Insekten, Vögel und Kleinsäuger geeignet.</p>	<p>ist der Nachweis zu erbringen, dass die Erweiterung der Bauflächen verbundenen Eingriffe ausgeglichen werden</p>
<p>Die versiegelten und in der Regel stark verkehrllich genutzten Flächen (Parkstellflächen, Zufahrten) bieten ein sehr geringes bis gar kein Potenzial für Tier- und Pflanzenarten. Weder als Lebens-, Nahrungs- oder Fortpflanzungsraum weisen diese Flächen irgendeine Art der Eignung auf.</p>	<p>Die versiegelten Flächen (Gebäude, Parkplätze, Zufahrten) werden sich deutlich erhöhen. Damit entfallen Lebens- und Nahrungshabitate für Tier- und Pflanzenarten. Durch die Aufwertung bestehender Grünflächen können die Verluste zumindest teilweise kompensiert werden. Hier wären entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich</p>
<p>Die Artenvielfalt innerhalb der zum Gebäude der Landesärztekammer bestehenden Freianlagen wird aufgrund der intensiven Pflege und Nutzung der Freianlagen als vergleichsweise gering eingeschätzt. Von einiger Bedeutung sind jedoch die Streuobstwiese sowie die freiwachsende Hecke nördlich des Bestandsgebäudes. Da die Streuobstwiese erst vor einigen Jahren angelegt wurde, kann sie ihr ökologisches Potenzial noch nicht vollständig entfalten. Die vorgesehenen Erweiterungen der Bauflächen sollen auf derzeit intensiv genutzten Ackerflächen stattfinden. Ackerflächen sind zwar überwiegend eher artenarm, aufgrund der westlich angrenzenden strukturreichen Flächen (FFH-Gebiet) ist es jedoch wahrscheinlich, dass dort vorkommende Tier- vor allem Vogelarten die Ackerflächen als Nahrungshabitat nutzen.</p>	<p>Die südlichen Freiflächen einschließlich der Streuobstwiese bleiben entsprechend der Flächennutzungsplanänderung prinzipiell erhalten. Inwieweit die vorhandenen Heckenstrukturen erhalten werden können, hängt von der konkreten Ausgestaltung des Projektes ab. Ein Teil der Ackerfläche geht im Zuge der Erweiterung verloren. Im Gegenzug wird der verbleibende Teil im Nordwesten des Gebietes als Ausgleichsfläche ausgewiesen. Hier können Strukturverbesserungen (z.B. Anlage eines artenreichen Grünlandes) stattfinden, um beispielsweise das Nahrungsangebot zu erweitern und so den Verlust von Ackerflächen als Nahrungshabitat zu kompensieren.</p>
<p>Entsprechend der Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde sind im Plangebiet keine relevanten Artenfunde bekannt und aufgrund der Biotopausstattung wenig wahrscheinlich. Auch das Fachinformationssystem Thüringen (LINFOS) der TLUG bietet keinen Hinweis auf das Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die vorzufindenden Arten beschränken sich nach derzeitigen Einschätzungen auf häufig vorkommende Tierarten, welche ihre Lebensräume üblicherweise in Siedlungen und Siedlungsrandnähe haben. Da westlich unmittelbar an das Vorhabengebiet ein FFH- sowie ein Vogelschutzgebiet mit einer entsprechenden Artenausstattung angrenzen, können sich jedoch auch seltenere Arten auf der Fläche aufhalten. Vor allem gelegentliche Nahrungsgäste können nicht ausgeschlossen werden. Auf den Ackerflä-</p>	<p>Von der Schwere der geplanten Eingriffe, vor allem der möglichen Beseitigung bzw. Beeinträchtigung von als Nahrungs- oder Lebensraum relevante Biotope (vorhandene Heckenstrukturen, sonstiger Gehölzbestand) hängt ab, inwieweit möglicherweise im Plangebiet vorkommende gefährdete Tierarten beeinträchtigt werden könnten. Im Umfeld der Vorhabenfläche stehen prinzipiell Ausweichflächen zur Verfügung. Auch die nördlich vorgesehene Ausgleichsfläche bietet Möglichkeiten, Ersatz für gegebenenfalls entfallende Biotopstrukturen zu schaffen. Im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren ist zu prüfen, ob eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erforderlich ist.</p>

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
chen sind Brutvorkommen der Feldlerche nicht auszuschließen.	
<p>Fazit:</p> <p>Mit den vorliegenden Daten wird eine mittlere Wertigkeit der Schutzgüter Pflanzen und Tiere angenommen.</p>	<p>Fazit:</p> <p>Aufgrund der nur vergleichsweise geringen Bedeutung für das Artenvorkommen kann eingeschätzt werden, dass nur eine geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen zu erwarten ist.</p>

2.3. Schutzgut Boden

Das Plangebiet gehört naturräumlich der Einheit "Südostthüringische Buntsandstein Muschelkalkplatte" an, die zu der Haupteinheit "Thüringer Becken" zählt. Es befindet sich an einer nach Südosten ausgerichteten Hanglage. Die Geländehöhen bewegen sich im Nordwesten zwischen 222 und im Südosten zwischen 203 Meter über NHN. Damit weist das Plangebiet ein durchschnittliches Gefälle von etwa 8% aus.

Die Qualität des Bodens hängt davon ab, in wieweit seine Bodenfunktionen intakt bzw. in welchem Maße diese beeinträchtigt sind. Zu diesen Funktionen zählen nach dem Bundesbodenschutzgesetz die natürliche Bodenfruchtbarkeit, die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie die Funktion als Standort *bzw. Lebensraum* für die natürliche Vegetation (*Biotopentwicklungspotenzial*). Außerdem zählt die Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte dazu.

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>Im Bereich der Bestandsnutzung sind bereits große Teile der Fläche (Gebäude, Parkplätze, Zufahrten) versiegelt. <i>Die Bodenfunktionen sind hier bereits stark gestört.</i> Unversiegelte Bereiche befinden sich im Süden (Streuobstwiese und gestaltete Grünfläche). Der Bereich der Erweiterungsfläche wird derzeit noch als Acker genutzt und ist vollständig unversiegelt.</p>	<p>Mit der geplanten Erweiterung werden derzeit noch vollständig unversiegelte Bereiche in Anspruch genommen. Gleichzeitig ist zu erwarten, dass nur geringfügig Entsiegelungen stattfinden werden. Der Versiegelungsgrad der Plangebietsfläche steigt daher deutlich an. Im Bereich neu versiegelter Böden können die Bodenfunktionen nur sehr eingeschränkt aufrechterhalten werden. Verringert werden können diese Einschränkungen durch Teilversiegelungen (z.B. Ökopflaster, Schotterflächen oder -rasen).</p>
<p>Aufgrund der Hanglage des Plangebietes unterliegen die Ackerflächen einer hohen Erosionsgefahr. Eine besonders hohe Gefährdung besteht in der vegetationslosen Zeit. Regen und Wind können den dann ungeschützten Boden abtragen und ausschwemmen. Entsprechend der topografischen Lage ist das Plangebiet auf der JenKAS-Fachkarte Erosionsgefährdung als potenziell hoch gefährdet dargestellt.</p>	<p>Die Ausweisung als Ausgleichsfläche für den Bereich der nordwestlich vorhandenen und für das Bauvorhaben nicht benötigten Ackerfläche führt aufgrund der vorgesehenen Aufwertung (beispielsweise als Grünland) zu einer ganzjährigen Vegetationsbedeckung und wirkt somit der Erosion entgegen.</p>
<p>Aufgrund der geologischen Situation kann das Plangebiet als subrosionsgefährdet (mittlere Subrosionsgefahr) eingeschätzt werden. Es handelt sich dabei um ein potentielles Subrosionsgebiet mit im Wesentlichen noch intaktem</p>	<p>Besonders im Grenzbereich Hangdeckschichten / unterlagernder Röt können fossile Scherzonen ausgebildet sein, welche durch bauliche Eingriffe reaktiviert werden können. [1] Problematisch könnte unter Umständen auch</p>

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>Sulfat. Es tritt bevorzugt eine an Störungen und Klüftzonen gebundene „vorausseilende“ Subrosion auf. Erdfälle und Senkungen sind zwar relativ selten, können aber nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Zusätzlich sind im Bereich der allochthonen Deckschichten (Hanglehme/Fließerden) Kriechbewegungen sowie die Existenz fossiler Rutschungen möglich. [1]</p>	<p>eine (vor allem zentrale) Versickerung von Regenwasser sein. Diese könnte zu Boden- auswaschungen führen und das Subrosionsrisiko möglicherweise verschärfen. Die Durchführung einer qualifizierten Baugrunduntersuchung vor Beginn der Baumaßnahmen wird dringend empfohlen.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden bereits derartige Untersuchungen durchgeführt.</p>
<p>Die im Rahmen der Baugrunduntersuchung [2] entnommenen Bodenproben aus den oberflächennahen Bodenschichten ergaben keine Hinweise, welche auf eine Schadstoffbelastung des Bodens, vor allem hinsichtlich Altlasten schließen lassen.</p>	<p>Während der Bauphase besteht prinzipiell eine erhöhte Gefahr des Schadstoffeintrags in den Boden, z.B. durch schlecht entsorgte Abfälle, wie Putzreste etc., Lagerung von chemisch behandelten Baustoffen, Öleintrag durch Baumaschinen.</p>
<p><i>In der "Bodengeologischen Übersichtskarte" Thüringens ist für den mittleren und östlichen Teil des Plangebietes die Leitbodenform s2 – lehmiger Sand (Jungpaläozoische bis mesozoische Substrate) ausgewiesen. In dem Boden ist oft ein unausgeglichener Wasserhaushalt mit zum Teil starker Austrocknungstendenz des Oberbodens vorzufinden. Die Böden sind kalkfrei und neigen zu starker Versauerung. Im westlichen Teil des Planungsgebietes ist die Leitbodenform t 3g – Ton, lehmiger Ton, steinig (Sedimente des Oberen Buntsandsteins). Dabei handelt es sich um schwere kalkhaltige Böden mit meist hoher Wasserspeicherkapazität aber auch beträchtlicher Austrocknungstendenz. Im Ganzen liegt ein unausgeglichener Wasserhaushalt vor. Die vorhandene Bodenfruchtbarkeit des anstehenden Bodens ist vergleichsweise gering. Im östlichen und überwiegenden Teil des Plangebietes (Bodenart s2 lehmiger Sand) liegen die Ackerzahlen bei unter 38 (auf einer Skala von 1 bis 120). Im Westen liegen die Ackerzahlen etwas höher, bei 38-49.</i></p>	<p>Mit Umsetzung des Planvorhabens gehen keine landwirtschaftlich wertvollen Böden verloren.</p>
<p>Fazit:</p> <p>Das Plangebiet weist derzeit einen mittleren Versiegelungsgrad auf. Die Flächen sind aufgrund der hohen Erosionsgefahr nur bedingt für die derzeit betriebene intensive Landwirtschaft (Ackerwirtschaft) geeignet. Die Bodenfruchtbarkeit ist eher gering. Die Gesamtwertigkeit des Schutzgutes Boden wird als mittel eingeschätzt.</p>	<p>Fazit:</p> <p>Der Versiegelungsgrad wird sich mit hoher Wahrscheinlichkeit deutlich erhöhen. Gleichzeitig werden Böden der intensiven Landwirtschaft entzogen und als Ausgleichsfläche extensiverer Nutzung bzw. Pflege zugeführt. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen kann insgesamt von einer geringen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ausgegangen werden.</p>

2.4. Schutzgut Wasser

Die Bedeutung des Schutzgutes Wasser wird anhand der Kriterien Grundwasserneubildungsrate und Grundwasserempfindlichkeit ermittelt. Das Kriterium Grundwasserneubildungsrate hängt stark vom Versiegelungsgrad und der geologischen Formation, darüber hinaus aber auch von der Art der Ableitung des Regenwassers ab.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des förmlich festgestellten Überschwemmungsgebiets der Saale. Quellen, Brunnen oder natürliche Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Planareal befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III (erweiterte Schutzzone der Tiefbrunnen des Saale-Rodales). *Die ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebiete dienen dem Schutz des Grundwassers im Interesse der derzeit bestehenden oder künftigen öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen (§ 51 Abs. 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz).*

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>Ein geschlossener Grundwasserwasserspiegel steht voraussichtlich erst in größerer Tiefe an [1] und wird durch das Bestandsgebäude nicht berührt. Bei Felduntersuchungen im Rahmen eines Baugrundgutachtens [2] ergaben Rammsondierungen sowie Kleinrammbohrungen bis in etwa 5m Tiefe keinen Grundwasseranschluss. Im Gebiet ist jedoch mit Schichtenwasser in jahreszeitlich bedingter, unterschiedlicher Intensität durch oberirdisch oder oberflächennah abfließendes Niederschlags- oder Sickerwasser zu rechnen. [2]</p>	<p>Aufgrund des niedrig anstehenden Grundwasserspiegels ist eine direkte Beeinflussung der Grundwasserhöhe durch die geplante Gebäudeerweiterung ausgeschlossen.</p>
<p>Das Plangebiet weist einen mittleren Versiegelungsgrad auf. Auch die unversiegelten Bereiche weisen aufgrund in tieferen Lagen vorherrschender Tonsteinschichten nur geringe Durchlässigkeiten für das anfallende Regenwasser auf. Infolge der schlechten Versickerbarkeit wird von einer niedrigen Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet ausgegangen. Aufgrund des hängigen Geländes fließt ein Teil des Regenwassers oberflächlich ab.</p>	<p>Der Versiegelungsgrad wird sich aufgrund der geplanten Erweiterung, welche nicht nur das Gebäude sondern auch erforderliche Stellplatzkapazität umfasst, deutlich erhöhen. Die Regenwasserversickerung wird demzufolge weiter eingeschränkt und somit die Grundwasserneubildungsrate reduziert.</p>
<p>Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III. Das Grundwasser unterliegt somit einem erhöhten Qualitätsanspruch und ist daher vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen.</p>	<p>Aufgrund der schlechten Versickerbarkeit des anstehenden Bodens sowie der tiefen Lage des Grundwasserspiegels ist weder eine nachteilige Beeinflussung von Beschaffenheit und Menge der Trinkwasser-Ressourcen zu erwarten.</p>
<p>Im Plangebiet befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer, jedoch ein künstlich angelegter Teich. Dieser wurde als Ausgleichsmaßnahme für das Bestandsgebäude errichtet. Nächstgelegene Fließgewässer sind die Leutra (nördlich des Plangebietes) und der Wiesengraben Maua (südlich des Plangebietes). Der Wiesengraben ist durch die Einleitung von Niederschlagswasser bereits stark hydraulisch belastet.</p>	<p>Bei der Erweiterung der Landesärztekammer und den damit verbundenen zusätzlichen Versiegelungen fällt in der Regel eine größere Menge als bisher abzuleitendes Regenwasser an. Im Rahmen der Umsetzung der Planung ist zu prüfen, wie das Regenwasser abgeleitet werden kann, ohne eine Überlastung der Fließgewässer zu verursachen.</p>

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>Fazit:</p> <p>Da der unversiegelte Boden keine durchgängig gute Versickerungsfähigkeit aufweist, der Grundwasserspiegel außerdem sehr tief liegt, wird die Gesamtempfindlichkeit des Schutzgutes Grundwasser als niedrig bewertet. Die Grundwasserneubildungsrate ist insgesamt niedrig. Aufgrund dessen wird auch die Vorbelastung trotz bestehender Versiegelungen als niedrig eingeschätzt. Das Schutzgut Wasser weist demzufolge eine hohe Wertigkeit auf.</p>	<p>Fazit:</p> <p>In einem sehr geringen Umfang bzw. mit einer sehr geringen Wahrscheinlichkeit ist mit einem zusätzlichen Schadstoffeintrag während der Bauphase zu rechnen. Außerdem ist bei einer Bebauung des Geländes eine weitere Erhöhung des Versiegelungsgrades und damit einer verbunden eine weitere Verringerung der Grundwasserneubildungsrate wahrscheinlich. Aufgrund des niedrigen Grundwasserspiegels sowie der geringen Wasserdurchlässigkeit des Bodens ist jedoch mit einer geringen Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser zu rechnen.</p>

2.5. Schutzgut Klima, Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Stadt Jena und deren Umland gehören zur *warmgemäßigten Klimazone Mitteleuropas* mit ganzjährig verteilten Niederschlägen. *Mit durchschnittlich 587mm Niederschlag pro Jahr (Klimanormalperiode 1961 – 1990) zählt Jena zu den eher trockenen Standorten im Vergleich zum übrigen Land Thüringen sowie Gesamtdeutschland.* Regional gehört Jena, wie das gesamte mittlere Saaletal, zu den klimatisch besonders begünstigten Gebieten Deutschlands. Die die Stadt umgebenden Muschelkalkhänge speichern die Wärme der Sonneneinstrahlung und führen so zu recht warmen Frühjahren, milden Wintern und heißen Sommern. Das Mikroklima ist geprägt durch die überregional wirkenden Großwetterlagen und die lokal wirkenden modifizierenden Faktoren. Die Leistungsfähigkeit des klimatischen Potenzials wird anhand der Kriterien Kaltluftproduktion, Frischluftregeneration und Leitbahnen charakterisiert.

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>Das Gebäude der Landesärztekammer liegt in einem Freiland-Klimatop. Dieses Gebiet ist von einer sehr hohen Kaltluftproduktion geprägt. Die nach Norden bzw. Nordosten abfließende Kaltluft wird im Leutratal dem Talwindssystem zugeführt. Dieser Strom versorgt u.a. die Ortsteile Maua und Leutra mit Kalt- und Frischluft und wirkt so einer siedlungs- und lagebedingten Überwärmung dieser Ortsteile entgegen.</p>	<p>Durch die vorgesehene Erweiterung der Bebauung in Richtung Norden wird Fläche für die Kaltluftproduktion verloren gehen. Ehemalige Ackerfläche werden in einer Größenordnung von ca. 1,29 ha versiegelt bzw. überbaut und stehen der Kaltluftproduktion nicht mehr zur Verfügung. Die Auswirkungen auf die Ortschaften werden als gering eingeschätzt, da die Ortsteile aufgrund ihrer ländlichen Struktur (lockere Bebauung, geringe Ausdehnung der zusammenhängenden Siedlungsfläche) als klimatisch wenig belastet anzusehen sind und insgesamt nur eine vergleichsweise kleine Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet verloren geht. Angrenzend stehen derzeit noch ausreichend Kaltluftentstehungsflächen zur Verfügung.</p>
<p>Das vorhandene Gebäude stellt ein Abflusshindernis für den Kaltluftstrom dar. Sein Einfluss auf die Wirkung des Kaltluftstroms ist jedoch verhältnismäßig gering.</p>	<p>Je nach genauer Lage der Gebäudeerweiterung, seiner tatsächlichen Größe und Höhe besteht die Gefahr eines Kaltluftstaus. Hierbei wird der Kaltluftabfluss behindert und die Kaltluftversorgung der betroffenen Ortsteile zu-</p>

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>Die versiegelten Flächen sowie vorhandenen Gebäude des Plangebietes wirken als lokaler Wärmespeicher. Einfallende Strahlungsenergie werden von Oberflächen wie Stein und Beton absorbiert und zeitverzögert wieder abgegeben. Aufgrund der günstigen Lage (gut durchlüfteter Hangbereich) sowie der vergleichsweise kleinen Flächen werden diese Effekte nur geringfügig wirksam. Angrenzende Kaltluftentstehungsgebiete führen außerdem zu einer schnellen nächtlichen Abkühlung.</p>	<p>sätzlich vermindert.</p> <p>Infolge der zusätzlichen Bebauung und Versiegelung wird sich der Wärmeinseleffekt im Plangebiet weiter verstärken. Die Stärke des Effektes wird beeinflusst durch die Art der verwendeten Baumaterialien (Wärmespeichervermögen) sowie der Kubatur und Anordnung der Baukörper. Z.B. erschweren lange Fassadenflächen die Durchlüftung des Gebietes. Aufgrund der günstigen Lage innerhalb eines gut durchlüfteten Hangbereichs, sind diese Effekte voraussichtlich nur marginal wirksam, z.B. in Windschattenbereichen oder Innenhöfen von Gebäuden. Der Großteil des Plangebietes wird dagegen kaum beeinflusst.</p>
<p>Fazit:</p> <p>Das Schutzgut Klima ist im Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes von geringen Vorbelastungen geprägt. Das Plangebiet befindet sich innerhalb von Flächen mit hoher Kaltluftproduktion. Demzufolge weist das Schutzgut Klima eine hohe Wertigkeit auf.</p>	<p>Fazit:</p> <p>Bei einer zusätzlichen Bebauung und Versiegelung von Flächen gehen weitere Kaltluftentstehungsflächen verloren. Im Vergleich zur gesamt zur Verfügung stehenden Fläche wird diese jedoch als vergleichsweise gering eingeschätzt. Der Einfluss zusätzlicher Bebauung auf das lokale Mikroklima wird voraussichtlich ebenso eher unwesentlich sein. Zusammengefasst wird von einer geringen bis mittleren Beeinträchtigung der Schutzgüter Klima, Klimaschutz und Klimaanpassung ausgegangen.</p>

2.6. Schutzgut Luft

Beim Schutzgut Luft werden insbesondere die Schadstoffbelastungen der Luft betrachtet. Hier spielen vor allem die Immissionen aus dem Straßenverkehr aber auch die Versorgung des Plangebietes mit Frischluft eine Rolle.

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>Die Luft innerhalb des Plangebietes ist vermutlich nur gering mit Schadstoffen belastet. Schadstoffverursacher sind hauptsächlich der Straßenverkehr sowohl im Gebiet selbst als auch auf der östlich angrenzenden Straße „Im Semmicht“ sowie die Landwirtschaft. Der Straßenverkehr ist gering und besteht hauptsächlich aus dem An- und Abfahrtsverkehr der Mitarbeiter sowie Besucher der Landesärztekammer. Die Schadstoffbelastung kann sich verschärfen, wenn die östlich angrenzenden Gewerbeflächen bebaut werden.</p>	<p>Durch eine Gebäudeerweiterung der Landesärztekammer erhöhen sich die Kapazitäten für Veranstaltungen und Weiterbildungen. Damit ist eine Erhöhung des Verkehrs und der damit verbundenen Emissionen sehr wahrscheinlich. Insgesamt dürfte die verkehrsbedingte Schadstoffbelastung dennoch weiterhin sehr gering ausfallen und aufgrund der guten Durchlüftung des Gebietes kaum ins Gewicht fallen.</p>
<p>Temporär trägt auch die Landwirtschaft zur Schadstoffbelastung bei. Neben dem Schad-</p>	<p>Ein Teil der ackerbaulichen Flächen wird der intensiven Landwirtschaft entzogen und als</p>

<p>stoffausstoß, welche die landwirtschaftlichen Maschinen während der Feldarbeit ausstoßen, können auch erhebliche Feinstaubemissionen auftreten. Relevant sind diese vor allem in der Erntezeit (z.B. bei der stark staubenden Getreideernte) aber auch bei Bodenarbeiten, bei denen oft große Mengen Bodestaub aufgewirbelt werden. Vegetationsfreie oder -arme Ackerböden tragen aufgrund der Erosion durch Wind ebenfalls zur Feinstaubbelastung bei.</p>	<p>Ausgleichsfläche dargestellt. Hier wird in der Regel eine extensive Nutzung bzw. Pflege vorgenommen. Damit verringern sich die von diesen Flächen ausgehende Feinstaubemissionen erheblich.</p>
<p>Fazit: Aufgrund der geringen Vorbelastungen wird die Wertigkeit des Schutzgutes Luft als hoch eingeschätzt.</p>	<p>Fazit: Es wird nur von einem geringen Grad der Verschlechterung des Schutzgutes Luft ausgegangen.</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. Das Kriterium Erholungseignung, das stark mit dem Schutzgut Landschaftsbild korreliert, kann ebenfalls zur Bewertung herangezogen werden.

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>Das Plangebiet befindet sich am Westhang des Saaletals. Das sich darbietende Landschaftsbild wird durch die exponierte Lage des Gebäudes der Landesärztekammer stark beeinträchtigt. Die umgebende Landschaft ist von Ackerflächen, Wiesen-, Hecken- und Waldstrukturen geprägt. Vor allem im Westen des Plangebietes schließt sich eine sehr abwechslungsreiche Landschaft an. Damit wird das weithin sichtbare Gebäude in seiner Alleinlage als störend in einem ansonsten strukturreichen Landschaftsraum empfunden.</p>	<p>Die geplante Erweiterung der Landesärztekammer verschärft die sich bereits jetzt darbietende hohe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die zusätzlichen Beeinträchtigungen hängen vor allem durch die Höhe der neu geplanten Gebäude ab. Architektur und Bepflanzung können je nach Ausgestaltung die negativen Auswirkungen mindern oder auch verstärken.</p>
<p>Der Landschaftsraum bietet aufgrund seines abwechslungsreichen Charakters ein hohes Erholungspotenzial. Sowohl das Gebäude der Landesärztekammer als auch die Gewerbeflächen südöstlich des Plangebietes beeinträchtigen jedoch die Erholungseignung hinsichtlich des Landschaftsbildes.</p>	<p>Die Erholungseignung des Landschaftsraumes wird sich voraussichtlich weiter verschlechtern. Vor allem die weitere Inanspruchnahme von Flächen und deren für den Landschaftsraumcharakter widersprechenden Gestaltung (Parkplätze, Gebäudeerweiterung) tragen zur weiteren Beeinträchtigung bei.</p>
<p>Fazit: Der Landschaftsraum weist hinsichtlich des Landschaftsbildes aufgrund seiner weithin sichtbaren Lage und der vergleichsweise strukturreichen Landschaft eine hohe Empfindlichkeit auf. Durch das Gebäude der Landesärztekammer sowie das vorhandene Gewerbegebiet sind bereits hohe Vorbelastungen vorhanden.</p>	<p>Fazit: Auch unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen wird von einer weiteren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ausgegangen.</p>

Insgesamt wird von einer mittleren Wertigkeit des Schutzgutes Landschaftsbild ausgegangen.	
--	--

2.8 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter steht in engem Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch und gegebenenfalls mit dem Schutzgut Landschaftsbild. Auswirkungen auf das Schutzgut können daher auch Bedeutung für die anderen beiden genannten Schutzgüter haben.

Im Plangebiet selbst und seiner Umgebung sind keine in kultureller Hinsicht schutzwürdigen Objekte vorhanden. In der Umgebung des Plangebietes sind jedoch archäologische Fundstellen bekannt. Bei Baumaßnahmen ist daher mit Bodenfunden, wie z.B. Scherben, Knochen, Metallgegenständen, Steinwerkzeug u.ä. sowie mit Befunden, wie auffällige Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen oder Mauerresten zu rechnen [3].

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.

Im vorliegenden Fall sind die Schutzgüter Mensch und menschliche Gesundheit und das Schutzgut Luft stark miteinander korreliert. Auch das Schutzgut Landschaftsbild wirkt unmittelbar auf das Schutzgut Mensch, hier insbesondere auf das Erholungspotenzial der Landschaft.

Die einzeln untersuchten Schutzgüter weisen eine jeweils mittlere bis hohe Wertigkeit auf. In ihrem Zusammenwirken stellen sie in unterschiedlicher Gewichtung den allgemeinen Umweltzustand dar. Im speziellen Fall wird aufgrund der überwiegend mittleren Wertigkeit der einzelnen Schutzgüter, der vergleichsweise geringfügigen Bauerweiterungsfläche und dem damit verbundenen eher geringen Eingriffsumfang von einer eher unwesentlichen Beeinflussung des Umweltzustandes ausgegangen. Die Gesamtwertigkeit des Umweltzustands verringert sich voraussichtlich nur geringfügig.

4. Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die Änderung des Flächennutzungsplanes können die Flächen entsprechend der derzeitigen Ausweisung ausschließlich als landwirtschaftliche Nutzfläche weiter genutzt werden. Eine Bebaubarkeit der Flächen ist mit Ausnahme privilegierter Vorhaben im Außenbereich praktisch nicht möglich.

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

Für die Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen werden im parallel zu erarbeitenden Bebauungsplan grünordnerische Festsetzungen getroffen, welche neben gestalterischen Anforderungen auch die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe kompensieren sollen. Zum Ausgleich der flächenbezogenen Eingriffe wird eine zusätzliche Ausgleichsfläche für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Diese wird im Flächennutzungsplan im Nordwesten der Planänderungsfläche dargestellt.

6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Südbereich Jenas wird derzeit aufgrund seiner Nähe zur Autobahn A4 für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben favorisiert. Mit den Gewerbegebieten Maua-Süd und Maua Süd-West befinden sich bereits Gewerbeansiedlungen in unmittelbarer Nähe (südöstlich des Änderungsgebietes), weitere Gewerbeansiedlungen sind im Westen des Plangebietes (Maua-West) vorgesehen. Der Flächennutzungsplan stellt hier bereits eine gewerbliche Baufläche unmittelbar angrenzend an die Änderungsfläche dar. Mit Einleitungsbeschluss des Bebauungsplanverfahrens B-Ma 05 "Maua-West" wird bereits der Wille der Stadt Jena untersetzt, die im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbebedarfsflächen nach Westen zu erweitern. Grundlage des Einleitungsbeschlusses und planerische Basis bildet das „Konzept zur Arbeitsplatz- und Gewerbeflächenentwicklung 2025“, welches am 15.05.2013 durch den Jenaer Stadtrat als Grundlage für die weitere Gewerbeflächenentwicklung beschlossen wurde. Vor diesem Hintergrund ist die Erweiterung der Landesärztekammer folgerichtig und im Gesamtkontext der Ausweitung der Gewerbeansiedlung im Südraum zu sehen. Eine Alternative zur Erweiterung der Landesärztekammer am bestehenden Standort, stellt die komplette Verlagerung des Standortes dar. Diese wäre jedoch mit deutlich höheren Kosten verbunden und wird vom Vorhabenträger nicht verfolgt. Mit Erteilung der Baugenehmigung in den Jahren 1996/97 war bereits optional die Erweiterung des Gebäudes in westlicher Richtung vorgesehen. Andere Planungsmöglichkeiten bieten sich für diese Fläche nicht an.

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

Bei der Umsetzung der Bebauung entsprechend der Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand 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. Bei anstehenden Erdarbeiten ist aufgrund möglicher archäologischer Funde eine denkmalfachliche Begleitung durch die zuständige Denkmalbehörde vorgesehen.

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Da die Planungsziele des parallel erarbeiteten Bebauungsplans „VBB-Ma 04 Erweiterung der Landesärztekammer“ Abweichungen zum bestehenden Flächennutzungsplan aufweist, sind Anpassungen der Aussagen des Flächennutzungsplans erforderlich. Aus diesem Grund wird eine Teiländerung des Flächennutzungsplans vorgenommen.

Die bebaubaren Flächen des Planareals werden nach Norden erweitert und nunmehr als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Nordosten wird eine Ausgleichsfläche ausgewiesen, auf welcher Maßnahmen umgesetzt werden sollen, um die Eingriffe im Zusammenhang mit der Erweiterung der Bauflächen zu kompensieren.

Infolge von Mängeln hinsichtlich Landschaftsbild und Erholungseignung sowie einer mittleren Immissionsbelastung weist das Plangebiet in seiner Gesamtheit eine mittlere Wertigkeit hinsichtlich des Schutzgutes Mensch auf. Bei der geplanten Erweiterung der Bauflächen wird von einer weiteren Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch ausgegangen, in seiner Gesamtwirkung sind diese jedoch als eher gering anzusehen.

Das Plangebiet ist abgesehen von einer bestehenden Streuobstwiese sowohl als Standort für Pflanzen als auch als Lebensraum für Tiere als nicht besonders wertvoll einzuschätzen. Entsprechend einer angenommenen Wahrscheinlichkeit von Vorkommen wertvoller Arten ist derzeit die Schutzgut-Empfindlichkeit für Pflanzen als auch für Tiere als eher gering zu bewerten. Als Lebensraum für häufig vorkommende Arten ist das Plangebiet jedoch prinzipiell gut geeignet. Insgesamt weist das Schutzgut eine mittlere Wertigkeit auf. Da die Streuobstwiese erhalten bleibt und eine zusätzliche Ausgleichsfläche ausgewiesen wird, wird nur eine geringe Beeinträchtigung des

Schutzgutes erwartet.

Im Bestand wird die Wertigkeit des Schutzgutes Boden als mittel eingeschätzt. Die Flächen weisen einen mittleren Versiegelungsgrad auf. Besonders die Ackerböden sind erosionsgefährdet. Mit Umsetzung der Planung wird zwar der Versiegelungsgrad erhöht, jedoch auch intensiv genutzte Ackerflächen extensiviert (Ausgleichsfläche). Erosionen werden somit vermindert. Insgesamt wird von einer geringen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ausgegangen.

Das Schutzgut Wasser erfährt voraussichtlich nur eine sehr geringe Beeinträchtigung. Aufgrund der schlechten Versickerbarkeit im Bereich tieferer Bodenschichten sowie der tiefen Lage des Grundwasserspiegels ist nur eine geringe Grundwasserneubildungsrate zu erwarten. Diese verringert sich durch die zusätzlichen Versiegelungen nur unwesentlich.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb von Flächen mit hoher Kaltluftproduktion. Demzufolge weist das Schutzgut Klima eine hohe Wertigkeit auf. Durch zusätzliche Bebauung und Versiegelungen gehen weitere Kaltluftentstehungsflächen verloren. Diese sind jedoch in Bezug auf die Gesamtfläche als vergleichsweise geringfügig anzusehen. Zusammen mit den negativen Einflüssen der zusätzlichen Bebauung auf das lokale Mikroklima wird von einer geringen bis mittleren Beeinflussung des Schutzgutes Klima, Klimaschutz und Klimaanpassung ausgegangen.

Aufgrund der geringen Vorbelastungen (vor allem verkehrsbedingte Luftschadstoffe) wird die Wertigkeit des Schutzgutes Luft als hoch eingeschätzt. Trotz einer erwarteten Verkehrszunahme infolge der geplanten Erweiterung der Baufläche wird von einem geringen Grad der Verschlechterung des Schutzgutes Luft ausgegangen.

Das Landschaftsbild im Plangebiet weist eine hohe Empfindlichkeit auf. Die Flächen des Plangebietes sind aufgrund ihrer Hanglage weithin sichtbar. Der Landschaftsraum ist vergleichsweise strukturreich und weist eine hohe Vielfalt auf. Das bestehende Gebäude der Landesärztekammer stellt daher eine deutliche Vorbelastung dar. Unter dieser Voraussetzung wird dem Landschaftsbild nur eine mittlere Bedeutung zugeordnet. Die Erweiterung der Bauflächen stellen mit einer hohen Wahrscheinlichkeit weitere Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes dar.

Aufgrund der überwiegend mittleren Wertigkeit der Schutzgüter, eines vergleichsweise kleinen Eingriffsumfangs und der Nicht-Betroffenheit wertvoller Artenvorkommen oder besonders geschützter Biotope ist davon auszugehen, dass sich bei Durchführung der Planung im vorgesehenen Umfang der Umweltzustand insgesamt nur geringfügig verschlechtern wird.

9. Quellenangaben

- [1] Infrastrukturgeologische Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan VBB-Ma 06 „Erweiterung der Landesärztekammer“ Stadt Jena, Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Außenstelle Weimar, Abt. 6 Geologischer Landesdienst, Boden, Altlasten, vom 11.12.2014
- [2] Geotechnischer Bericht, Baugrundgutachten/Gründungsberatung, Jena-Maua, Im Semmicht 33, Erweiterung Landesärztekammer, BEB Jena Consult GmbH, Spitzweidenweg 107, 07743 Jena, Jena vom 30.10.2014
- [3] Stellungnahme Archäologie zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan VBB-Ma 06 „Erweiterung der Landesärztekammer“ Stadt Jena, Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar vom 19.12.2014

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 6 für den Bereich „Erweiterung der Landesärztekammer“

im Zusammenhang mit der Aufstellung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VBB-Ma 04
„Erweiterung der Landesärztekammer“



zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

Stand:

Genehmigung durch höhere Verwaltungsbehörde am 13.11.2015
unter 310-4621-4958/2015-16053000-FNP-Jena 6.Ä



Wirksamkeit mit Bekanntmachung im Amtsblatt 3/16 am 21.01.2016

für das Gebiet Sitz der Landesärztekammer Thüringen „Im Semmicht 33“,
(Gemarkung Maua, Flur 4)
zwischen der Straße „Im Semmicht“ im Osten,
jeweils Feldwegen im Süden und Westen sowie
landwirtschaftlicher Fläche im Norden

erstellt durch Fachdienst Stadtentwicklung
Team Grundlagen Stadtentwicklung
Am Anger 26
07749 Jena
Tel.: 03641 / 495215

Jena, Februar 2016

**Plan zur
Flächennutzungsplan-
Änderung Nr. 6**
für den Bereich
**„Erweiterung der
Landesärztekammer“**
im Zusammenhang mit der Aufstellung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
„Erweiterung der Landesärztekammer“

Stadt Jena
Dezernat Stadtentwicklung und Umwelt
Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stand: **September 2015**
genehmigungsreife Fassung



Verfahren	Genehmigung
Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. §4(1) BauGB wurde mit Schreiben vom 24.11.2014 durchgeführt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §3(1) BauGB wurde vom 24.11.2014 bis einschließlich 05.12.2014 durchgeführt.	  <i>Jena, 18.9.15</i>  Oberbürgermeister Ort, Datum
Die Aufstellung dieses Änderungsplanes nebst Begründung ist am 25.03.2015 gem. §2(1) BauGB beschlossen worden. Ortsübl. Bekanntmachung am 30.04.2015 (Amtsblatt 17/15).	
Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu diesem Änderungsplan nebst Begründung ist am 25.03.2015 gefasst worden. Ortsübl. Bekanntmachung am 30.04.2015 (Amtsblatt 17/15).	
Die Öffentliche Auslegung dieses Änderungsplanes nebst Begründung gem. §3(2) BauGB wurde vom 10.04.2015 bis einschließlich 11.05.2015 durchgeführt. Die Behördenbeteiligung gem. §4(2) BauGB wurde mit Schreiben vom 07.04.2015 durchgeführt.	
Die Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger erfolgte mit Beschluss am 26.08.2015 . Ortsübliche Bekanntmachung am 10.09.2015 (Amtsblatt 36/15). Die Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung erfolgte mit Schreiben vom 16.09.2015 .	
Der Feststellungsbeschluss über diesen Änderungsplan nebst Begründung ist am 26.08.2015 gefasst worden. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gebilligt. Ortsübl. Bekanntmachung am 10.09.2015 (Amtsblatt 36/15)	  Oberbürgermeister Ort, Datum
Ausfertigung. Die Übereinstimmung des Änderungsinhaltes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzl. vorgeschriebenen Änderungsverfahrens werden beurkundet.	
Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes der Einsichtnahme gem. §6(5) BauGB ist am 21.04.16 Ortsüblich bekannt gemacht worden (Amtsblatt 31/16 ...). Mit dieser Bekanntmachung wurde diese Änderung wirksam.	

Legende zum FNP 2006

- allgemeine Art der baulichen Nutzung**
gem. § 5 (2) 1 BauGB
- Wohnbaufläche
 - Gemischte Baufläche
 - Kerngebiet MK
 - Gewerbliche Baufläche
 - Sonderbaufläche
 - Forschung und Lehre
 - Freizeit und Sport
 - Großflächiger Einzelhandel
 - Landwirtschaft - Stallanlage Tierhaltung
 - Justizzentrum
- von der Darstellung ausgenommene Fläche; gem. § 5 (1) 2 BauGB
- Einrichtungen u. Anlagen zur Versorgung mit Gütern u. Dienstleistungen**
des öff. u. priv. Bereiches; Flächen f. den Gemeinbedarf; Flächen f. Sport- u. Spielanlagen. gem. § 5 (2) 2 BauGB
- Gemeinbedarfsfäche
 - Verwaltungsgebäude
 - Kirche
 - Kindertagesstätte
 - Schule
 - Krankenhaus
 - Post
 - Feuerwehr
 - Seniorenheim / Einrichtung der Eingliederungshilfe
 - Kulturelle Einrichtung
 - Forschung und Lehre
 - Hallenbad
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Flächen für den überörtlichen Verkehr u. örtliche Hauptverkehrswege**
gem. § 5 (2) 3 BauGB
- Hauptverkehrs- u. Verkehrsstrasse
 - Hauptverkehrs- u. Verkehrsstrasse geplant
 - Hauptverkehrs- u. Verkehrsstrasse geplant *4
 - Autobahn (Bestand/Planfest.) *2
 - Autobahn (mit Tunnelmund) geplant *3
 - Fläche für Verkehrsanlagen
 - Niveaufreie Kreuzung
 - Parkplatz
 - Parkhaus
 - Straßenbahn
 - Straßenbahn geplant
 - Straßenbahn geplant *4
 - Gleichrichterunterwerk
 - Bahnanlagen
 - Bahnhof / Haltepunkt
 - Hubschrauberlandeplatz
- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung u. Abwasserbeseitigung** gem. § 5 (2) 4 BauGB
- Fläche für Ver- u. Entsorgungsanlagen
 - Elektrizitätswerk
 - Umspannwerk
 - Schaltstation
 - Fernheizwerk
 - Wassernetz
 - Pumpstation
 - Wasserbehälter, Hochbehälter
 - Kläranlage
 - Regenrückhaltebecken
 - Fläche für Windkraftanlagen
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
Hauptleitung / Zweckbestimmung:
- 110kV - Elekto
 - G - Gas
 - A - Abwasser
 - W - Wasser
 - F - Fernwärme
- Grünflächen** gem. § 5 (2) 5 BauGB
- Grünflächen
 - Grünflächen / Zweckbestimmung:
 - Dauernklingelärten (Bleiklingel)
 - Friedhof
 - Golfplatz
 - Schwimmbad
 - Spiel- und Ballspielplatz
 - Zeitplatz
 - Festplatz
 - Parkanlagen
 - Sportplatz / Sportflächen
 - Reitsport
 - Kanusport
- Darstellungen nach § 5 (2) a) BauGB**
- Flächen für Ausgleichsmaßnahmen (Satzung / festgesetzte Ausgleichsflächen)
 - mögliche Flächen für Ausgleichs- u. Ersatz- u. Kompensationsmaßnahmen für sonstige Eingriffe der Siedlungs- u. Verkehrsstraßenentwicklung bzw. anderer Planverfahren
 - Lineares Vernetzungselement
 - Leitsystem in der Landschaft
 - Maßnahme zur Gewässerrenaturierung
- Flächen für die Gewinnung von Steinen, Erden u. anderen Bodenschätzen** gem. § 5 (2) 8 BauGB / *2
- Kalksteinabbau
- Wasserflächen u. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses** gem. § 5 (2) 7 BauGB
- Gewässer
 - Überschungsgebiet *2
- Festsetzungen nach Th. Wassergesetz (ThürWG) *2**
- Trinkwasserschutzzone (III)
 - Trinkwasserschutzzone (II), und dann erfasst Trinkwasserschutzzone (I)
- Flächen für die Landwirtschaft u. den Wald** gem. § 5 (2) 9 BauGB
- Fläche für den Wald
 - Fläche für die Landwirtschaft
- Festsetzungen nach Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG) *2**
- Umgrenzung der Denkmalschutzensembles u. von flächenrelevanten Einzeldenkmalen (Auswahl)
 - Umgrenzung von archäologischen Bodendenkmalen (Auswahl)
- Festsetzungen nach Th. Naturschutzgesetz (ThürNatG) *2**
- Naturschutzgebiet (§ 12 ThürNatG)
 - Landschaftsschutzgebiet (§ 13 ThürNatG)
 - geschützter Landschaftsbestandteil bzw. Flächennaturdenkmal (§ 17 ThürNatG)
 - geologisches Naturdenkmal (§ 16 ThürNatG)
 - geschützter Einzelbaum (§ 18 ThürNatG)
 - geschützter Biotope (§ 18 ThürNatG)
- siehe Beiblat*
siehe Beiblat
- Planungen**
- Naturschutzgebiet geplant *3
- Flächen, die den Anforderungen einer Ausweisung als besonderes Schutzgebiet nach Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie entsprechen** *2
- Flora-Fauna-Habitat-Gebietsmeldung
- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.** gem. § 5 (3) Abs. 1 u. Abs. 4 BauGB / *1
- Subsidiensgebiete
- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altanlagen)** gem. § 5 (3) Abs. 3 u. Abs. 4 BauGB / *1
- Altlasten
 - Erdstoffablagerungen
- Sonstiges**
- Stadtgrenze
 - Immissionschutz erforderlich *4
 - zwischen Bauflächen, deren Nutzungen sich gegenseitig beeinträchtigen können sowie
 - zwischen Wohnbauflächen bzw. gemischten Bauflächen und Autobahnen, Hauptverkehrsstraßen bzw. Bahnanlagen


Genehmigungsvermerk

Die Genehmigung erfolgte unter

Az.: **310-4621-5186/2015-.....**

16053000-FNP-Jena 6 A

Weimar, den 13.09.2015



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

Die vom Stadtrat der Stadt Jena in seiner Sitzung am 26.08.15 unter der Beschluss-Nr. 15/0510-BV beschlossene Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 6 für den Bereich „Erweiterung der Landesärztekammer“ (vgl. Amtsblatt 36/15 vom 10.09.15) wurde durch das Thüringer Landesverwaltungsamt mit Bescheid vom 13.11.15 gemäß § 6 Abs. 1 BauGB gem. § 6 Abs. 1 BauGB in der Fassung des BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.15 (BGBl. I, S. 1722) ohne Nebenbestimmungen unter Az. 310-4621-4958/2015-16053000-FNP-Jena 6.Ä genehmigt.

Gemäß § 6 Abs. 5 S. 2 BauGB ist die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 6 mit dem Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt 3/16 der Stadt Jena am 21.01.2016 wirksam.

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

Der Bereich der 6. Flächennutzungsplan(FNP)-Änderung betrifft den Sitz der Landesärztekammer Thüringen „Im Semmicht 33“ (Gemarkung Maua, Flur 4) und wird begrenzt durch die Straße „Im Semmicht“ im Osten, jeweils Feldwege im Süden und Westen sowie landwirtschaftliche Fläche im Norden.

Anlass der 6. Änderung des seit 09.03.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Jena ist die Absicht des Vorhabenträgers (Landesärztekammer Thüringen), über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VBB-Ma 04 „Erweiterung der Landesärztekammer“ Bauflächen für den Ausbau der Einrichtung bereitzustellen.

Der zu erweiternde Standort der Landesärztekammer ergänzt räumlich die vorhandenen und geplanten gewerblichen Flächenentwicklungen im Südraum der Stadt Jena und soll künftig im Flächennutzungsplan zulässigerweise ebenso mit der Darstellung „**gewerbliche Baufläche**“ erfasst werden. Die Änderung dient der Anpassung der FNP-Darstellung an die gemeindlichen Planungsziele für den Südbereich der Stadt Jena hinsichtlich der Entwicklung gewerblicher Bauflächen. Damit erfolgt die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die funktionelle Ausrichtung im Änderungsbereich durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Gegenüber der bisherigen Darstellung im FNP ergibt sich innerhalb des Änderungsbereiches folgende Änderung der Darstellung der allgemeinen Art der Nutzung gem. § 5 (2) 1 BauGB:

bisherige Darstellung Flächennutzungsplan	Größe im FNP 2006, ca. ha *	künftige Darstellung Flächennutzungsplan	künftige Größe, ca. ha *
Gewerbliche Baufläche	0	Gewerbliche Baufläche	1,22
Gemischte Baufläche	0,61	Gemischte Baufläche	0
Grünfläche / festgesetzte Ausgleichsfläche	0,4	Grünfläche / festge- setzte Ausgleichsfläche	1,08
Fläche für die Landwirtschaft	1,29	Fläche für die Landwirt- schaft	0
	2,3		2,3

* auf Grundlage topografischer Raster-Grundkarte 1:10.000

Gegenstand des 6. FNP-Änderungsverfahrens ist im Wesentlichen die Umwidmung von bislang als „gemischte Baufläche“ dargestellten Bereichen in „gewerbliche Baufläche“ und die Anpassung ihrer Ausdehnung an die geplante Erweiterung der Landesärztekammer. Im Rahmen der FNP-Änderung Nr.

6 werden die an die gewerbliche Bauflächendarstellung angrenzenden Freiflächen entsprechend dem Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan als „Grünfläche“ mit der näheren Zweckbestimmung „zugeordnete Flächen für Ausgleichsmaßnahmen“ gemäß § 5 Abs. 2a BauGB dargestellt. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen somit vollständig innerhalb des Vorhabengebietes.

Regionalplanung

Gemäß dem am 05.07.2014 in Kraft getretenen LEP 2025 wird der Stadt Jena als Oberzentrum eine eigenverantwortliche Aufgabenwahrnehmung im Rahmen ihrer Stadtentwicklung ermöglicht, die gewachsenen Strukturen zu erhalten und angemessen weiterzuentwickeln.

Die mit der Planung verbundenen Zielstellungen zur langfristigen Sicherung und Aufrechterhaltung der Funktionalität des Sitzes der Landesärztekammer stehen Grundsätzlich in Übereinstimmung mit der höherstufigen Zentralörtlichen Funktion des Oberzentrums Jena. Gemäß dem am 18.06.2012 in Kraft getretenen Regionalplan Ostthüringen soll das Oberzentrum Jena zur Sicherung der oberzentralen Funktionen die hochwertigen spezialisierten Einrichtungen und Dienstleistungen mit überregionaler Bedeutung sowie umfassenden Angeboten an Leistungen des spezialisierten Bedarfes erhalten. Jena soll sich als Standort der Wissenschaft und innovativen Forschung weiterentwickeln und den weiteren Ausbau des Universitätsklinikums vollziehen. Die Thüringer Landesärztekammer als öffentliche Verwaltungs- und Dienstleistungseinrichtung sichert ein breites Bildungs- und Qualifizierungsangebot in Jena, dem Standort des Universitätsklinikums.

Die Planungsziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VBB-Ma 04 „Erweiterung der Landesärztekammer“ stimmen grundsätzlich mit den übergeordneten Zielen der Regional- und Landesplanung überein und zeigen sich auch in der FNP-Darstellung der 6. Änderung.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur FNP-Änderung für den Bereich „Erweiterung der Landesärztekammer“ wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und auf dieser Basis ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Belange des Umwelt- und Naturschutzes. 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.

Bei der Umsetzung der Bebauung entsprechend der Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten.

Aufgrund der überwiegend mittleren Wertigkeit der Schutzgüter, eines vergleichsweise kleinen Eingriffsumfanges und der Nicht-Betroffenheit wertvoller Artenvorkommen oder besonders geschützter Biotope ist davon auszugehen, dass sich bei Durchführung der Planung im vorgesehenen Umfang der Umweltzustand insgesamt nur geringfügig verschlechtern wird.

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

Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens ist eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch eine Bürgerversammlung am 15.02.2012 erfolgt. Danach lag der Planungsstand (Vorentwurf) öffentlich vom 16.02.2012 bis 24.02.2012 aus. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur FNP-Änderung Nr. 4 gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB ist somit durch „Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit bereits zuvor auf anderer Grundlage“ im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens B-J 03 „Inselplatz“ erfolgt. Die Öffentlichkeit ist damit insbesondere über die beabsichtigten Änderungen umfangreich in Kenntnis gesetzt worden.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur FNP-Änderung Nr. 4 erfolgte auf Grundlage des Arbeitsstandes vom November 2013 (Vorentwurf zur FNP-Änderung Nr. 4) durch schriftliche Beteiligung. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.11.2013 auch aufgefordert, sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) auf FNP-Ebene zu äußern. Die Hinweise aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung incl. umweltbezogener

Stellungnahmen haben Eingang in das Planverfahren gefunden und sind in vorliegendem Entwurf berücksichtigt worden.

Mit Beschluss des Stadtrates am 14.05.2014 zur Durchführung eines FNP-Änderungsverfahrens ist der Entwurf zur FNP-Änderung Nr. 4 einschließlich Begründung und Umweltbericht durch den Stadtrat am 14.05.2014 gebilligt und zur Offenlage bestimmt worden.

Die Offenlage des Entwurfes gemäß § 3(2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 10.06. bis einschließlich 11.07.2014. In deren Rahmen und an der Auslegungstafel sind keine Anregungen durch Bürger hinterlassen worden. Zeitgleich erfolgte mit Schreiben vom 18.06.2014 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB. Die TÖB gaben zumeist Hinweise, die für das FNP-Verfahren nicht relevant sind und im Planverfahren zum Bebauungsplan Berücksichtigung finden. Hinweise zur Konkretisierung von Formulierungen sind in Begründung bzw. Umweltbericht eingeflossen. Dem Hinweis zur Prüfung der Einordnung einer Straßenbahn-Wendemöglichkeit im Bereich des östlichen Stadtzentrums wurde gefolgt - erste Untersuchungen erfolgen gegenwärtig innerhalb der Stadtverwaltung. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Anregungen und Hinweise nicht zu inhaltlichen Änderungen der gemeindlichen Plandarstellung führten.

Gemäß Beschluss des Stadtrates über die Behandlung der eingegangenen Anregungen (Abwägungsbeschluss vom 22.04.2015) sind die gegebenen Hinweise berücksichtigt worden und haben Eingang in das Planverfahren genommen. Nach Abwägungsbeschluss des Stadtrates wurde das Ergebnis unter Angabe der Gründe den Betroffenen mitgeteilt (Schreiben vom 05.05.2015).

Nach Fassung des Feststellungsbeschlusses vom 22.04.2015 zur FNP-Änderung Nr. 4 durch den Stadtrat sowie Billigung der Begründung einschließlich Umweltbericht ist die FNP-Änderung gemäß § 6 (1) BauGB mit Schreiben vom 27.08.15 zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde (Thüringer Landesverwaltungsamt) eingereicht worden. Die Genehmigung ohne Nebenbestimmungen erfolgte mit Bescheid vom 09.11.15 unter Az. 310-4621-4958/2015-16053000-FNP-Jena 4.Ä. Seine Gültigkeit erhält die FNP-Änderung Nr. 4 mit der Bekanntmachung gemäß § 6 (5) BauGB (Amtsblatt 3/16 der Stadt Jena am 21.01.2016).

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

Der mit der FNP-Änderung Nr. 6 vorliegende Standort gewährleistet eine geordnete städtebauliche Entwicklung.

Der Südbereich Jenas wird derzeit aufgrund seiner Nähe zur Autobahn A4 für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben favorisiert. Mit den Gewerbegebieten Maua-Süd und Maua Süd-West befinden sich bereits Gewerbeansiedlungen in unmittelbarer Nähe (südöstlich des Änderungsgebietes), weitere Gewerbeansiedlungen sind im Westen des Plangebietes (Maua-West) vorgesehen. Der Flächennutzungsplan stellt hier bereits eine gewerbliche Baufläche unmittelbar angrenzend an die Änderungsfläche dar. Mit Einleitungsbeschluss des Bebauungsplanverfahrens B-Ma 05 "Maua-West" wird bereits der Wille der Stadt Jena untersetzt, die im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbebedarfsflächen zu erweitern. Planerische Basis bildet das Konzept zur „Arbeitsplatz- und Gewerbeflächenentwicklung 2025“, welches am 15.05.2013 mit Beschluss-Nr. 13/2003-BV durch den Jenaer Stadtrat als eine Grundlage für die weitere Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Jena und für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bestätigt wurde.

Es bestehen keine adäquaten Standortalternativen an anderer Stelle im Stadtgebiet. Zum einen steht die Erweiterung in unmittelbar städtebaulich-räumlichem und funktionalem Zusammenhang mit den vorhandenen Baulichkeiten der Landesärztekammer in Maua. Zum anderen wird die FNP-Änderung Nr. 6 in Zusammenhang mit der Planungskonzeption Jenas gesehen, Voraussetzungen für weitere gewerbliche Ansiedlungen östlich der Landesärztekammer und im nachgefragten Südraum der Stadt Jena in Autobahnnähe zu schaffen.

Eine Beeinträchtigung anderer Nutzungen im gesamtstädtischen Kontext ist nicht zu erwarten. Die Erweiterung der Landesärztekammer hat keine Auswirkungen auf die gesamtstädtischen Grundzüge der Planung, d.h. sie wirken sich nicht auf den übrigen Inhalt des FNP aus.