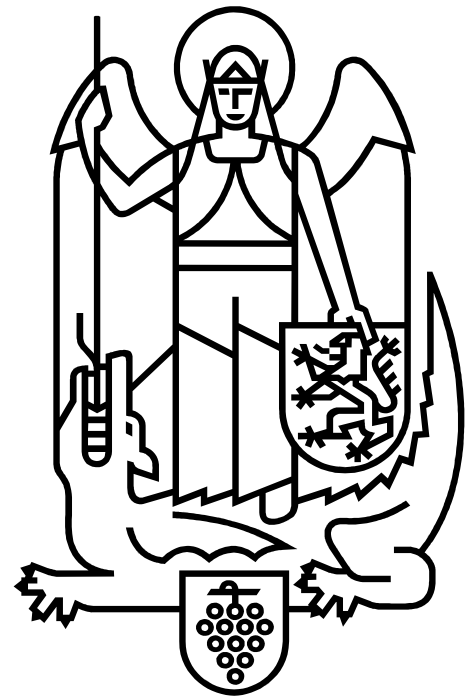


Stadt Jena

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 4 für den Bereich „Inselplatz“

im Zusammenhang mit der Aufstellung des
Bebauungsplanes B-J 03 „Inselplatz“



Begründung

Stand : Feststellungsbeschluss / genehmigungsreife Fassung

für das Gebiet zwischen dem Löbdergraben im Westen, dem Lutherplatz im Norden, der Straße Am Anger im Osten und dem Steinweg im Süden (Gemarkung Jena, Flur 7)

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

Jena, Mai 2015

Inhaltsverzeichnis

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

1. Allgemeine Angaben zum Plangebiet

Der Bereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) umfasst entsprechend dem Entwurf zum Bebauungsplan B-J 03 „Inselplatz“ eine Größe von ca. 2,8 ha und wird begrenzt durch den Löbdergraben im Westen, den Steinweg im Süden, den Lutherplatz im Norden und die Straße Am Anger im Osten.

Der Bereich der FNP-Änderung Nr. 4 ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP-2006) gemäß der Planungsziele des Bebauungsplanes B-J 03 im FNP-Aufstellungszeitraum zum Großteil als Kerngebiet (MK) dargestellt worden. Kleine Bereiche sind als gemischte Baufläche (am Steinweg) bzw. als Fläche für Verkehrsanlagen / Parkhaus (im Nord-Osten des Plangebietes) dargestellt.

Der Inselplatz wird im Osten, Norden und Westen durch die Darstellung überörtlicher Hauptverkehrsstraßen begrenzt, im Süden und Westen tangieren Straßenbahntrassen den Änderungsbereich.

Das Plangebiet wird umgeben von den Mischnutzungen im östlichen Teil der Innenstadt Jenas. Westlich des Plangebietes schließt sich der universitär genutzte Bereich um das Hauptgebäude der Friedrich-Schiller-Universität Jena an. Im Norden grenzt mit den durch die Stadtverwaltung in Nutzung befindlichen Gebäuden der kommunale Verwaltungsstandort Am Anger an.

Die 4. Änderung des FNP betrifft eine im wirksamen FNP als Baufläche dargestellte Entwicklungsfläche im Stadtzentrum Jenas, die erschlossen und einer baulichen Nutzung zugeführt werden soll. Der Bereich „Inselplatz“ stellt sich ggw. als weitgehend brachliegende Fläche dar, auf der nur einzelne Gebäude an der Straße Am Anger vorhanden sind. Allein im Bereich des Steinweges befindet sich eine blockartige Gebäudestruktur gemischter Nutzung.

2. Planungserfordernis

Anlass der 4. Änderung des seit 09.03.2006 wirksamen FNP der Stadt Jena, zuletzt geändert am 21.06.2012 (FNP-Änderung Nr. 3 „Zwätzen-Nord“), ist die Absicht, über die Aufstellung des Bebauungsplanes **B-J 03 „Inselplatz“** (Aufstellungsbeschluss vom 15.12.2011) Flächen für die Errichtung von universitären Einrichtungen auszuweisen. Als wesentliche Hauptnutzungsziele werden im Bebauungsplan „Universitäre Einrichtungen, Forschung und Lehre sowie ergänzendes Dienstleistungsgewerbe“ verfolgt.

Da gemäß dem Entwicklungsgebot in § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes B-J 03 gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert (Parallelverfahren).

Die Änderung dient der Anpassung der FNP-Darstellung an die geänderten Nutzungsarten des Entwurfes zum Bebauungsplan und damit der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die funktionelle Ausrichtung im Änderungsbereich.

Das verfolgte Planungsziel des Bebauungsplans, universitäre Nutzungen am Inselplatz unterzubringen, steht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen.

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. Die FNP-Änderung Nr. 4 für den Bereich „Inselplatz“ erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes B-J 03 „Inselplatz“. Umgriff und Inhalt der FNP-Änderung entsprechen denen des Entwurfes zum Bebauungsplan, es besteht ein planerischer Zusammenhang. Insofern werden andere umgebende Bereiche im Bedarfsfall erst bei einer künftigen FNP-Fortschreibung bzw. mittels gesondertem Änderungsverfahren bearbeitet.

Für den Bereich Inselplatz wurde bereits im Jahr 1991 die **Aufstellung eines Bebauungsplanes** sowie für einen Teilbereich eine Sanierungssatzung beschlossen. Ein erneuter Aufstellungsbe-

schluss für einen Bebauungsplan mit aktualisierten Entwicklungszielen wurde 1999 gefasst. Die durch die 2007 gebildete „Arbeitsgruppe Inselplatz“ favorisierten Nutzungen sowie die weitere Verfahrensweise zur Revitalisierung des Inselplatzes wurden im Juli 2008 vom Stadtrat beschlossen. Auf dieser Grundlage wurde im November 2008 durch die Stadt Jena ein städtebaulicher Ideenwettbewerb mit nachfolgendem Realisierungsteil „Entwicklungsbereich Inselplatz Jena“ ausgelobt, dessen Siegerentwurf in einen Rahmenplan überführt wurde. Der im November 2009 durch den Stadtrat beschlossene Rahmenplan bildet die Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplanes. Die Neufassung des Aufstellungsbeschlusses zu diesem Bebauungsplanverfahren erfolgte durch den Stadtrat am 15.12.2011. Damit ging die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 09.06.1999 einher. Das Planungs- und Nutzungsprogramm des Rahmenplanes wurde ergänzt um die Nutzungsziele „Universitäre Einrichtungen, Forschung und Lehre sowie ergänzendes Dienstleistungsgewerbe“ und erlaubt eine Konkretisierung der Planungen der FSU Jena, welche eine innerstädtische Campus-Erweiterung verfolgt.

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.

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan ist nachfolgend weiterentwickelt und zum Entwurf des Bebauungsplanes „Inselplatz“ qualifiziert worden, dessen Billigungs- und Auslegungsbeschluss am 13.11.2013 gefasst wurde (Stadtratsbeschluss-Nummer 13/2273-BV).

Damit ist am 13.11.2013 gleichzeitig vom Stadtrat auch die **Einleitung eines FNP-Änderungsverfahrens** beschlossen worden. Die Öffentlichkeit ist davon mit Amtsblatt 47/13 vom 28.11.2013 unterrichtet worden.

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. Zudem ist über den Entwurf des Bebauungsplanes in der öffentlichen Sitzung des Ortsteilrates Jena-Zentrum am 16.10.2013 informiert und Gelegenheit zur Äußerung gegeben worden. Die Offenlage der Bebauungsplan-Unterlagen zum Entwurf (Stand 18.09.2013) erfolgte vom 06.01. bis 07.02.2014.

Von einer separaten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens konnte somit abgesehen werden. Dieses Vorgehen ist im vorliegenden Fall zulässig, weil der Bebauungsplan für die geordnete städtebauliche Entwicklung des Änderungsbereiches erforderlich und ausreichend ist und sein Inhalt beabsichtigten kommunalen Planungen und deren künftigen Darstellungen im FNP nicht entgegensteht.

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. Der Ortsteilrat von Jena-Zentrum ist mit Schreiben vom 18.06.2014 von der Offenlage in Kenntnis gesetzt 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 wird die FNP-Änderung gemäß § 6 (1) BauGB zur **Genehmigung** bei der höheren Verwaltungsbehörde (Thüringer Landesverwaltungsamt) eingereicht. Seine Gültigkeit erhält die FNP-Änderung Nr. 4 mit der Bekanntmachung gemäß § 6 (5) BauGB.

4. Regional- und Landesplanung

Gemäß LEP 2004 wird der Stadt Jena als Oberzentrum im Rahmen ihrer Entwicklung ermöglicht, die gewachsenen Strukturen zu erhalten und angemessen weiterzuentwickeln (3.1.2). Die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte als Impulsgeber oder Ankerpunkt soll gesichert werden.

Gemäß dem Grundsatz G 2.2.6. des Landesentwicklungsprogrammes 2025, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt des Freistaates Thüringen Nr. 6 vom 04.07.2014, soll in den Oberzentren als gemeinsamer Teil der Metropolregion Mitteldeutschland in Thüringen die hochwertigen Funktionen der Daseinsvorsorge mit landesweiter Bedeutung konzentriert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden. Dazu zählen insbesondere die Innovations- und Wettbewerbsfunktion, private und öffentliche Steuerungs- und Dienstleistungsfunktion, großräumige Verkehrsfunktion (Autobahnanbindung sowie Fernverkehr bzw. schneller Schienenpersonennahverkehr), Bildungs- und Wissensfunktion, Gesundheits-, Kultur- und Freizeitfunktion.

Die verfolgten Planungsziele im Bereich „Inselplatz“ stehen im Einklang mit der zentralörtlichen Einordnung Jenas als Oberzentrum. Höhere Bildungseinrichtungen sind wichtige oberzentrale Funktionen. Gemäß dem am 18.06.2012 in Kraft getretenen Regionalplan Ostthüringen soll sich das Oberzentrum Jena als Standort der Wissenschaft und innovativen Forschung weiterentwickeln und den weiteren Ausbau der Universität Jena als Stadtuniversität vollziehen (G 1-13 und G 3-68). Darüber hinaus dient auch die geplante Kerngebietsnutzung im Zentrum von Jena der Stärkung der zentralörtlichen Bedeutung der Stadt.

Die Planungsziele des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes B-J 03 stehen grundsätzlich in Übereinstimmung mit den übergeordneten Zielen der Regional- und Landesplanung.

5. Planungsziele

Die Neuordnung und Wiederbebauung des Inselplatzes ist bereits seit Beginn der 1990er Jahre Gegenstand der fachlichen und politischen Diskussion der Stadt Jena. Es besteht das Ziel, auf dem verkehrlich sehr gut erschlossenen Inselplatzareal in unmittelbarer Nähe zum Universitätshauptgebäude durch Herstellung der städtebaulichen Ordnung und von Baurecht den Bereich des östlichen Stadtzentrums zu revitalisieren.

Gemäß dem Regionalplan Ostthüringen soll der vorhandene Universitätsstandort ausgebaut und weiterentwickelt werden. Damit wird auch eine Stärkung der oberzentralen Funktion Jenas befördert. Die Universität, das Land Thüringen und die Stadt Jena unterstützen die Standortent-

scheidung Inselplatz.

Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan „Inselplatz“ dient der städtebaulichen Neuordnung des Gebietes und insbesondere der Bereitstellung von Flächen für universitäre Nutzungen. Gemäß Stadtratsbeschluss vom 13.11.2013 werden für die Aufstellung des Bebauungsplanes u.a. folgende überarbeitete Planungsziele zu Grunde gelegt:

- Schaffung von Baurecht für ein Sondergebiet „Universitäre Einrichtungen, Forschung und Lehre“
- Einordnung eines Sondergebietes Parkhaus

Die überwiegenden Flächen sind vorrangig für eine Nutzung durch die Universität bestimmt. Die Standortentscheidung im Bereich Inselplatz wird sowohl von Seiten der Universität, des Landes Thüringen und der Stadt Jena unterstützt. Daneben sind weitere Nutzungen zulässig, die einer Nutzungsmischung und damit einer weiteren Belebung des Quartiers dienen.

Der mit der FNP-Änderung Nr. 4 vorliegende innerstädtische Standort gewährleistet eine geordnete städtebauliche Entwicklung entsprechend der Planungskonzeption der Stadt. Das mit dem Bebauungsplan angestrebte Ziel der städtebaulichen Neuordnung des Gebietes deckt sich mit den gemeindlichen Zielen, die Brachfläche im Sinne einer nachhaltigen Innenstadtentwicklung und Stärkung der Innenentwicklung einer Bebauung zuzuführen.

Gemäß dem Entwurf zum Bebauungsplan wird mit der 4. FNP-Änderung der Hauptteil der bislang als Kerngebiet ausgewiesenen Fläche nunmehr als „Sonderbaufläche Forschung und Lehre“ dargestellt. Der von Bestandsgebäuden geprägte Block am Steinweg wird nach wie vor als gemischte Baufläche ausgewiesen. An der Schaffung öffentlichen Parkraumangebots für das Zentrum im Sinne des Parkraumkonzepts und Verkehrsentwicklungsplanes wird festgehalten.

6. Standortalternativen / Prüfung gesamtstädtischer Auswirkungen

Durch seine Zentralität und Lagegunst besitzt der Standort Inselplatz bedeutende innerstädtische und zentrenrelevante Entwicklungspotenziale.

In unmittelbarer räumlicher Nachbarschaft zum bestehenden Hauptsitz der Friedrich-Schiller-Universität Jena (FSU) planen das Land Thüringen und die Universität mit einem neuen Innenstadt-Campus die Erweiterung des Hauptstandortes. Damit wird die funktionale und baulich-räumliche Qualität der FSU weiter gesteigert und die Attraktivität und Konkurrenzfähigkeit der Jenaer Universität im Wettbewerb der Regionen gestärkt. Die Erweiterung am Standort „Inselplatz“ lässt eine Verbesserung der inneruniversitären Vernetzung durch eine räumliche Konzentration der bislang auf verschiedene Standorte verteilten universitären Einrichtungen zu. Ein zeitgemäßer Campus schafft durch seine innerstädtische Lage urbane Qualitäten und trägt zur „Stadt der kurzen Wege“ mittels Vernetzung mit den angrenzenden Stadtquartieren bei.

Die Revitalisierung des Inselplatzes übernimmt als Impulsgeber insgesamt eine wichtige Funktion für die Entwicklung der östlichen Innenstadt Jenas und weist für die Bildungs- und Wissenschaftsentwicklung der Gesamtstadt eine besondere Bedeutung auf. Die Universität ist, gemeinsam mit der FH Jena, die wichtigste öffentliche Einrichtung im Bildungs- und Kulturbereich auf gesamtstädtischer Ebene. Um die Stadt Jena als Wissens-Stadt mit herausragender Stellung in der Region weiter profilieren zu können, ist u.a. der Ausbau der FSU verbunden mit einer weiteren räumlichen Konzentration erforderlich.

Die Standortentscheidung im Bereich Inselplatz entspricht den im Regionalplan verankerten Grundsatz zum Ausbau des Universitätsstandortes in Jena.

Es bestehen keine adäquaten innerstädtischen Standortalternativen in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Hauptsitz der FSU. Die gegenwärtig mit Klinikum-Funktionen belegten Flächen des Landes Thüringen bzw. des Universitätsklinikum Jena (UKJ) an der Bachstraße stehen für einen Aufbau eines Uni-Campus nicht zur Verfügung. Hier werden durch die Eigentümer in Zusammenhang mit der Erweiterung des UKJ-Standortes in Lobeda-Ost andere Grundstücksverwertungen angestrebt.

Eine Beeinträchtigung anderer Nutzungen im gesamtstädtischen Kontext ist durch das Vorhaben „Inselplatz“ nicht zu erwarten.

7. Änderungsinhalt (Übersicht und Erläuterung der Einzeldarstellungen)

Die FNP-Änderung dient der Anpassung der FNP-Darstellungen an die geänderten Planungsziele des Entwurfs zum Bebauungsplan B-J 03 „Inselplatz“ und damit der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die funktionelle Ausrichtung im Änderungsbereich.

Der wirksame FNP-2006 stellt die Fläche der 4. Änderung gemäß damaligem Planungsstand des Bebauungsplanes B-J 03 „Inselplatz“ zum Großteil als Kerngebiet (MK) dar. Im südlichen Teil ist der von Bestandsgebäuden geprägte Block am Steinweg als gemischte Baufläche dargestellt. Des Weiteren stellt der FNP im Nord-Osten des Plangebietes eine Fläche für Verkehrsanlagen dar und sichert damit Flächen für die Errichtung eines Parkhauses entsprechend der Zielstellungen des Verkehrsentwicklungsplanes 1993 und des Parkraumkonzeptes 2010.

Gegenstand des 4. FNP-Änderungsverfahrens ist im Wesentlichen die Umwidmung eines Teils des gegenwärtig als Kerngebiet dargestellten Bereiches gemäß dem Bebauungsplan B-J 03 in eine **Sonderbaufläche „Forschung und Lehre“**. Damit erfährt die bestehende und westlich des Plangebietes unmittelbar angrenzende Darstellung der Sonderbaufläche „Forschung und Lehre“ (Bereich um den Hauptstandort der Friedrich-Schiller-Universität Jena) eine flächenhafte Erweiterung, die Nutzungsgrenze dieser allgemeinen Art der baulichen Nutzung verschiebt sich in der FNP-Darstellung in östliche Richtung.

Teilbereiche im Südosten des Änderungsbereiches (Steinweg / Am Anger) bleiben in ihrer FNP-Darstellung unverändert als **Kerngebiet** (MK). Ziel der Wiederbebauung im Kerngebietenbereich ist die nachhaltige Stärkung der Zentrumsfunktion und Belebung der Randgebiete der Altstadt mittels allgemein zulässiger Wohnnutzung sowie Hochschulnutzungen in Teilen des Kerngebietes. Ziel ist die Stärkung des Steinweges als stark frequentierte Wohn- und Geschäftslage.

Ebenso bleibt die dargestellte **gemischte Baufläche** im südlichen Änderungsbereich (von Bestandsgebäuden geprägter Block am Steinweg) unverändert. Mit dem Nutzungskatalog des Mischgebietes ist auch eine zukunftsfähige Entwicklung des Quartiers, Nachverdichtung oder Umstrukturierung, sichergestellt. Dabei wird mit der Darstellung einer gemischten Baufläche dem angemessen hohen Wohnanteil Rechnung getragen.

Die im Nord-Osten des Plangebietes dargestellte Fläche für Verkehrsanlagen wird im Bebauungsplan-Entwurf als Sondergebietsfläche für eine **Parkieranlage** festgesetzt. Der FNP übernimmt dieses Planungsziel auch weiterhin mittels der Darstellung des Symbols „Parkhaus“.

FNP-Änderung von „Kerngebiet“ zu „Sonderbaufläche Forschung und Lehre“ :

Gegenüber der bisherigen Darstellung im FNP ergibt sich innerhalb des Änderungsbereiches (Geltungsbereich des Entwurfes zum Bebauungsplan B-J 03 „Inselplatz“) 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 *
Kerngebiet	2,19	Kerngebiet	0,47
Gemischte Baufläche	0,33	Gemischte Baufläche	0,33
Sonderbaufläche Forschung und Lehre	0	Sonderbaufläche Forschung und Lehre	1,7
Fläche für Verkehrs- anlagen Parkhaus	0,3	Sonderbaufläche Parkhaus	0,3
	2,8		2,8

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

8. Mobilität

• Straßenverkehr

Die äußere verkehrliche Anbindung des Bereiches der FNP-Änderung Nr. 4 erfolgt über das vorhandene Hauptstraßen- und Wegenetz. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist allseitig an das städtische Straßennetz angebunden.

Der Verkehrsentwicklungsplan 2003 sah einen vierspurigen Ausbau der Osttangente als Rückgrat des innerstädtischen Hauptverkehrsstraßennetzes vor. Im Zusammenhang mit den Beschlussfassungen zum Bebauungsplan „Inselplatz“ wurde entschieden, vorliegende Vorplanungen der Verkehrsanlagen an veränderte städtebauliche Zielstellungen anzupassen. Die Umsetzung steht noch aus.

• Ruhender Verkehr

Der FNP-2006 stellt im Nord-Osten des Plangebietes eine Fläche für Verkehrsanlagen mit der näheren Zweckbestimmung „Parkhaus“ dar und sichert damit Flächen für die Errichtung eines Parkhauses entsprechend der Zielstellungen des Verkehrsentwicklungsplanes 1993 und des Parkraumkonzeptes 2010.

Auf Grundlage des am 24.03.2010 beschlossenen Parkraumkonzeptes (Beschluss-Nr. 10/0392-BV) und des am 06.11.2013 gefassten Grundsatzbeschlusses „Parkhaus Inselplatz“ (Beschluss Nr. 13/2247-BV) wird diese Fläche im Bebauungsplan als Sondergebietsfläche für eine Parkierungsanlage festgesetzt und damit für die Errichtung eines städtischen Parkhauses gesichert.

An der Schaffung öffentlichen Parkraumangebots für das Zentrum im Sinne des Parkraumkonzeptes und Verkehrsentwicklungsplanes wird somit festgehalten. Die FNP-Änderung Nr. 4 stellt dieses Planungsziel auch weiterhin mittels der Darstellung des Symbols „Parkhaus“ dar.

Zur Vermeidung schalltechnischer Beeinträchtigungen ist ein Parkhaus mit geschlossenen Fassaden zu errichten.

• Bahn

Das Plangebiet wird an seiner Ostseite in einer Entfernung (Luftlinie) von ca. 50 m von der Bahnlinie der Saalebahn Berlin-München tangiert. Der nahe gelegene ICE-Haltepunkt „Jena-Paradies“ in ca. 600 m Entfernung südlich des Plangebietes ist über die Straßen „Am Eisenbahndamm“ und „Knebelstraße“ zu erreichen und stellt neben dem Saalbahnhof in ca. 700 m Entfernung und dem Bahnhof Jena-West in ca. 1,5 km Entfernung die Verknüpfung zum regionalen und überregionalen Bahnverkehr her.

- **Öffentlicher Nahverkehr**

Das Gebiet „Inselplatz“ weist als zentraler Entwicklungsbereich eine besondere Lagegunst auf Grund der sehr guten verkehrlichen Anbindung an den ÖPNV auf. Vier Straßenbahnlinien und zwei ebenfalls in dichtem Takt verkehrende Stadtbushlinien bedienen das Areal. Dadurch wird zur Minimierung von Verkehrsströmen und damit zur Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen beigetragen. Der regionale Busbahnhof befindet sich neben dem Haltepunkt „Jena-Paradies“.

- **Radverkehr**

Parallel zum Bahndamm verläuft der Saaleradwanderweg. Explizite Radverkehrsanlagen fehlen bislang auf den anliegenden Straßen, desgleichen Fahrradabstellanlagen im Plangebiet.

9. Luftverkehr

Das Planungsgebiet befindet sich in der Randlage des 10 km-Bereiches des Verkehrslandeplatzes Jena-Schöngleina.

10. Stadttechnische Ver- und Entsorgung

Die medienseitige Ver- und Entsorgung des Entwicklungsbereiches ist gesichert bzw. kann sichergestellt werden. Leitungen fast aller Medienträger befinden sich vor allem in den Randzonen der Straßenräume.

Zur technischen Erschließung des Plangebiets liegt von Seiten der Stadtwerke Energie Jena-Pößneck eine Vorentwurfsplanung vor, die die komplexe Infrastruktur darstellt.

- Erdgas

Die Umsetzbarkeit der Vorentwurfsplanung der Stadtwerke Energie Jena-Pößneck ist zwingend an die Verfügbarkeit der ermittelten Trassen gebunden. Eine Gaserschließung wurde nicht berücksichtigt. Bei Bedarf einer Erdgasversorgung im Planbereich (z.B. für gastronomische Einrichtungen, Kühl- und Laborzwecke oder Forschungs- und Entwicklungsunternehmen) sind weitere Planungen erforderlich, um entsprechende technische Lösungen mit dazugehörigen Leitungstrassen zur inneren Erschließung erarbeiten zu können.

- Elektrizität

Die Versorgung mit Elektroenergie ist grundsätzlich durch den Versorgungsträger Stadtwerke Energie Jena-Pößneck gegeben.

- Wasser / Abwasser

Die Aufgaben der Wasserver- und der Abwasserentsorgung können vom Zweckverband JenaWasser wahrgenommen werden. Die grundsätzliche trinkwasserseitige Erschließung kann über die vorhandenen TW-Anlagen in der Straße Am Anger, Löbdergraben und Steinweg (Südseite) erfolgen. Eine ergänzende Verlegung von Medien wird im Rahmen der Entwicklung des Areals „Inselplatz“ notwendig werden.

Im Bereich „Inselplatz“ können Bauwerke mit einer maximalen Höhe von 23 m ausreichend mit dem derzeit anstehenden Versorgungsdruck mit Trinkwasser versorgt werden. JenaWasser liefert ortsrechtlich in dem Versorgungsdruck, der im jeweiligen Gebiet üblich ist.

Das Plangebiet ist abwasserseitig grundsätzlich erschlossen, die anfallenden Schmutzwassermengen können vom Entsorgungsträger Jena-Wasser abgenommen werden. Die vorhandene Mischwasserkanalisation ist an die Zentrale Kläranlage Jena angeschlossen - eine Vorklärung von Schmutzwasser ist aus diesem Grund nicht erforderlich. Ergänzende Bebauungen können an das umliegende bestehende Abwassernetz von Jena-Wasser angeschlossen werden.

Am Löbdergraben ist der im Bett der früheren Mühlache unterirdisch verlaufende große Hauptabwassersammler zu beachten.

- Fernwärme

Da sich das Plangebiet in einem Fernwärme-Vorranggebiet befindet, besteht gemäß § 5 der

Fernwärmesatzung der Stadt Jena ein Anschlusszwang (Satzung über die Regelung der Fernwärmeversorgung der Stadt Jena vom 11.12.1991, zuletzt geändert durch die 5. Satzung zur Änderung der Satzung über die Regelung der Fernwärmeversorgung in der Stadt Jena vom 18.06.2008, Amtsblatt Nr.32/2008 v. 14.08.2008).

Die Fernwärme-Versorgung erfolgt durch die Stadtwerke Energie Jena-Pößneck GmbH.

Auf der Grundlage einer Kooperationsvereinbarung zwischen den Stadtwerken Energie Jena-Pößneck und den Grundstückseigentümern wird angestrebt, ein innovatives und zukunftsorientiertes Gesamtenergiekonzept umzusetzen. Eine Ausnahmeregelung von der Fernwärmesatzung kann bei Vorliegen entsprechender Bedingungen innerhalb der entsprechenden Baugenehmigungsverfahren geprüft werden.

Ein im Eigentum der Stadt Jena befindlicher stillgelegter Fernwärmesammelkanal im südöstlichen Teil des Plangebietes ist zu beachten.

11. Besonderes Städtebaurecht

In Ergänzung zu der bereits 1991 beschlossenen Sanierungssatzung für die Bestandsgebäude auf dem Inselplatz wurde am 18.02.1998 das „Modellvorhaben der Stadterneuerung Jena, Erweiterung Teilgebiet V, Steinweg/ Inselplatz“ für den kompletten Inselplatz beschlossen, um insbesondere die Voraussetzungen für eine den Entwicklungszielen entsprechende Bodenneuordnung zu sichern. Die wichtigsten Sanierungsziele werden durch die Bebauungsplanung B-J 03 „Inselplatz“ weiter verfolgt.

Der Planungsbereich befindet sich darüber hinaus im Fördergebiet „Stadtumbau Ost - Innenstadt“.

12. Archäologie / Denkmalschutz / Bergbau

Vorbereitende **archäologische Untersuchungen** belegen, dass in Teilbereichen des Änderungsbereiches mit archäologischen Funden zu rechnen ist und archäologische Untersuchungen erforderlich werden. Die drei archäologisch relevanten Kernflächen wurden in Abstimmung mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie bestimmt und werden in den Planungsunterlagen zum Bebauungsplan „Inselplatz“ nachrichtlich übernommen.

Darüber hinaus sind gemäß § 16 ThDSchG Zufallsfunde bei Erdarbeiten dem Denkmalamt der Stadt Jena oder dem Thüringischen Landesamt für Archäologische Denkmalpflege anzuzeigen.

Das Universitätshauptgebäude am Löbdergraben, der ehemalige Hörsaal im Gebäude Löbdergraben Nr. 15 sowie das Hotel „Schwarzer Bär“ sind als **Einzeldenkmale** erfasst. Die unmittelbare Umgebung dieser Baudenkmale darf gemäß § 13 Abs. 2 ThürDSchG nicht durch bauliche Vorhaben in ihrer Umgebung dergestalt verändert werden, dass die Eigenart und das Erscheinungsbild der Denkmale wesentlich beeinträchtigt werden (Umgebungsschutz). Der Bebauungsplan „Inselplatz“ nimmt darauf Bezug.

Bergbauliche Belange werden nicht berührt. Im Planungsgebiet befinden sich keine rohstoffhöufigen Flächen. Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume liegen nicht vor. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Bewilligung „Jena-Mitte“ (Sole / Erdwärme) des Thüringer Bergamtes; bergbauliche Aktivitäten finden nicht statt.

13. Baugrund / Altlasten / Subrosion

Das Planungsgebiet befindet sich in der Talaue der Saale in einer Höhenlage um 143 m NN.

• Baugrund

Gemäß einer Vorstudie zum Baugrund (Geotechnischer Bericht der BEB Jena Consult GmbH vom 2. Juli 2008) ist der Standort „Inselplatz“ grundsätzlich für eine Bebauung geeignet. Je nach Nutzungsart und Konstruktion der Gebäude können sich erhöhte Aufwendungen ergeben (z.B. Grundwasserabsenkung, Bodenaustausch (Gründungspolster), Tiefgründung, etc.).

Folgende weitere Gutachten liegen vor, auf die im Rahmen der Bebauungsplanung hingewiesen wurde:

- „Baugrundgutachten mit Deklarationsuntersuchung Jena/ Inselplatz“ vom 25.02.2010, Baugrunduntersuchung Naumburg UG
- „Hydrogeologisches Gutachten, Inselplatz Jena“, vom 10.03.2011, JenaGeos GmbH

Im Hinblick auf die Baugrundverhältnisse wird für jedes einzelne Bauwerk durch die TLUG die Erstellung eines qualifizierten Baugrund- und Gründungsgutachtens empfohlen.

Im Planungsgebiet befinden sich keine schützenswerten Geotope. Grundwasserschutzgebiete sowie Wasserfassungsanlagen werden durch die geplanten Baumaßnahmen nicht beeinflusst.

- Altlasten

Bestätigte Altlastenflächen, die einer Kennzeichnung im FNP bedürfen, liegen im Änderungsbereich entsprechend des Entwurfes zum Bebauungsplan „Inselplatz“ nicht vor.

Jedoch sind für das Gebiet „Inselplatz“ im Thüringer Altlasten-Verdachtsflächenkataster Verdachtsflächen vermerkt. Für die im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens gutachterlich untersuchte Verdachtfläche „ehemalige Lache“ liegt im Fachdienst Umweltschutz der Stadt Jena ein entsprechendes Gutachten vor. Der Gutachteraussage folgend werden durch die Verdachtflächen keine schädlichen Bodenveränderungen verursacht.

Somit werden für einen Teilbereich des Plangebietes Altlastenerkundungen bzw. Untersuchungen und gutachterliche Bewertungen zur Lösung möglicher altlastenbedingter Planungskonflikte erforderlich.

- Subrosion

Nach dem internen Subrosionskataster der TLUG kann der Bereich dem Rayon B-a-I zugeordnet werden. Subrosionsauswirkungen sind dort auf Grund der geologischen Situation sehr unwahrscheinlich (die Voraussetzungen für Subrosion fehlen). Die Bildung von Erdfällen bzw. Senkungen infolge Subrosion sind daher nicht zu erwarten. Eine mögliche Gefährdung von Bauwerken auf Grund der geologischen Situation wird als sehr unwahrscheinlich eingeschätzt.

14. Trinkwasserschutz / Gewässerschutz

Das Gebiet der FNP-Änderung Nr. 4 befindet sich außerhalb des förmlich festgestellten Überschwemmungsgebiets der Saale und außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Quellen, Brunnen oder natürliche Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

15. Immissionsschutz und Mikroklima

Das Plangebiet ist durch Lärmimmissionen, verursacht von den umgebenden Verkehrsanlagen (Eisenbahn, Bundesstraße, Straßenbahn) vorbelastet.

Die Festlegung zur Art der **Schallschutzmaßnahmen** erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplanverfahren „Inselplatz“. Erwarteten Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 wird durch geeignete Maßnahmen zur Sicherung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen und entsprechenden Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung begegnet.

Die Ergebnisse des Schallgutachtens „Schallschutztechnische Untersuchung durch das Schallschutzbüro Dipl.-Ing. Hans-Joachim Zubrinna, Bericht Nr. LÄ-001/2012“ vom 24.02.2012 fließen in die Bebauungsplanung ein. Die Vorbelastung des Plangebietes durch Immissionen findet im Schallschutzgutachten Berücksichtigung. Dieses wurde auf den, dem Bebauungsplanentwurf zugrunde liegenden Planungsstand fortgeschrieben (Februar 2014). Die Ergebnisse werden im Bebauungsplanentwurf nachgeführt.

Die **mikroklimatischen Auswirkungen** der Vorhabensumsetzung wurden im März 2013 im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch das Thüringer Institut für Nachhaltigkeit und Klimaschutz (ThINK) qualitativ beurteilt. Basierend auf der „Stellungnahme zu den mikroklimatischen Auswirkungen der Umsetzung der im Bebauungsplan B-J 03 Inselplatz (Stand: 02.11.2012)

enthaltenen Planaussagen“ sind die vorgeschlagenen Maßnahmen in die Festsetzungen des Bebauungsplans eingeflossen.

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

Da es sich um einen Standort im bauplanungsrechtlichen Innenbereich handelt, ist die Eingriffs-/Ausgleichsregelung entsprechend Naturschutzrecht nicht anzuwenden und ein naturschutzfachlicher Ausgleich nicht erforderlich.

Einer grundsätzlichen Minimierung von Eingriffswirkungen in die Schutzgüter Arten und Biotope, Klima, Mensch/ Erholung dienen die Festsetzungen zu Pflanzgeboten. Über die verbindliche Bauleitplanung sind für die absehbaren Baumfällungen im Plangebiet entsprechende Ersatzstandorte ausgewiesen worden. Vorrangig erfolgt dies in Form von straßen- und wegbegleitenden Baumreihen auf öffentlichem Grund entlang von öffentlichen Straßen und Wegen.

17. Umwelt, Natur und Landschaft

Da überwiegend eine Neubebauung gegenwärtig versiegelter bzw. überbauter Flächen erfolgt, sind wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten. Durch eine bauliche Innenentwicklung kann eine entsprechende Flächeninanspruchnahme im Außenbereich somit vermieden und somit ein wirksamer Beitrag zum schonenden Umgang mit der Ressource Boden geleistet werden.

Die Ziele des **Landschaftsplanes** der Stadt Jena (2003) für das Plangebiet zum Erhalt bzw. Neupflanzung von Baumalleen in den Umgebungsstraßen und einer generellen Durchgrünung des östlichen Innenstadtbereiches werden im Bebauungsplan B-J 03 berücksichtigt.

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 FNP-Änderung beizufügen. Zur Beschreibung der Auswirkungen der 4. Änderung des FNP auf die Umwelt wird auf den **Umweltbericht** verwiesen.

Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Umweltbelange entsprechen der generalisierenden Ebene des Flächennutzungsplanes und werden durch die im Flächennutzungsplan 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. 4 hinaus für den Bebauungsplan „Inselplatz“ ein **separater Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan** erstellt wurde. Hier finden sich der konkreteren Planung des Bebauungsplan geschuldete, detailliertere Aussagen zum Umweltzustand und zu den Planungsauswirkungen.
- Zur Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und zur Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß werden im Bebauungsplan B-J 03 (Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan) **Festsetzungen zur Grünordnung** getroffen. Diese werden in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.
- Im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes B-J 03 „Inselplatz“ erfolgte eine Betrachtung der **artenschutzrechtlichen Belange**. Die Vorprüfung durch die Untere Naturschutzbehörde ergab, dass voraussichtlich keine für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung relevanten Belange vorliegen. Deshalb ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nicht erforderlich.
Die Vorschriften des § 44 BNatSchG für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten werden beachtet.

Weitere Aussagen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen erfolgen im Umweltbericht zur FNP-Änderung Nr. 4 (Punkt 2.2.).

18. Separater Teil der Begründung:

UMWELTBERICHT

entsprechend § 2 (4) BauGB und nach § 2a (2) BauGB
i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.04, zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 25.06.2005.

Teiländerung des Flächennutzungs- planes

Bereich Inselplatz

Umweltbericht

(Anlage zur Begründung)



Stand : Feststellungsbeschluss / genehmigungsreife Fassung

für das Gebiet

zwischen dem Löbdergraben im Westen,
dem Lutherplatz im Norden,
der Straße Am Anger im Osten und
dem Steinweg im Süden

erstellt durch

Stadtverwaltung Jena
Dezernat Stadtentwicklung
Fachdienst Stadtplanung
Am Anger 26
07743 Jena

Tel: 03641 / 49 - 5200 bzw. - 5234
Fax: 03641 / 49 - 5205
E-Mail: FB-Stadtentwicklung@jena.de

Stand

Mai 2015

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Einleitung	3
1.1 Kurzbeschreibung des Vorhabens	3
1.2 Lagebeschreibung	3
1.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden	4
1.4 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	4
2. Beschreibung des Umweltzustandes und Bewertung der Umweltauswirkung	4
2.1 Schutzgut Mensch	5
2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen (einschließlich Biotope)	7
2.3 Schutzgut Boden	9
2.4 Schutzgut Wasser	10
2.5 Schutzgut Klima, Klimaschutz und Klimaanpassung	12
2.6 Schutzgut Luft	14
2.7 Schutzgut Landschaftsbild	15
2.8 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	16
3. Wechselwirkungen der Schutzgüter und Gesamtbewertung des Umweltzustandes	16
4. Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	17
5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	17
6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	17
7. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen und unvorhersehbaren Umweltauswirkungen	17
8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	17
9. Quellenangaben	18

1. Einleitung

1.1 Kurzbeschreibung des Vorhabens

Anlass der Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „B-J 03 Inselplatz“, welcher derzeit im Parallelverfahren bearbeitet wird.

Nachdem bereits mehrere Aufstellungsbeschlüsse für die Aufstellung eines Bebauungsplanes über das Planareal gefasst und zum Teil wieder aufgehoben wurden, ist im Anschluss an ein städtebauliches Wettbewerbsverfahren, welches im Zeitraum 2008/2009 stattgefunden hatte und einer auf dieser Grundlage erstellten Rahmenplanung am 15.12.2011 erneut ein Aufstellungsbeschluss für die Einleitung eines Bebauungsplanes gefasst worden. Gleichzeitig wurde ein noch bestehender Aufstellungsbeschluss aus dem Jahr 1999 wieder aufgehoben. Die im Aufstellungsbeschluss formulierten Planungsziele entsprachen zunächst den Vorgaben des Flächennutzungsplans, deren wesentlichstes für den Flächennutzungsplan relevantes Ziel „Ausweisung von Kerngebieten im überwiegenden Teil des Plangebietes“ lautete. Mit der Konkretisierung der Absicht der Friedrich-Schiller-Universität auf dem Gelände des Plangebietes einen Universitätscampus zu entwickeln und deren Unterstützung durch die Stadt war hinsichtlich der Nutzungsart eine Anpassung des Vorentwurfs des Bebauungsplans verbunden. Ein Großteil der ursprünglich als Kerngebiet ausgewiesenen Bauflächen wird nunmehr im Bebauungsplan als Sondergebiet Universität, Lehre, Forschung und gewerbliche Dienstleistung festgesetzt. Damit weicht der Bebauungsplanentwurf sowohl von den im Aufstellungsbeschluss formulierten Planungszielen, als auch von den Vorgaben des Flächennutzungsplanes ab. Parallel mit dem am 13.11.2013 durch den Stadtrat gefassten Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde unter Beschlusspunkt 001 das Planungsziel entsprechend der aktuellen Entwicklung geändert. Damit wird eine Anpassung bzw. Änderung des Flächennutzungsplans in dem den Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfassenden Teilbereich erforderlich. Die entsprechende Absicht zur Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Inselplatz“ wurde mittels Stadtratsbeschluss vom 13.11.2013 unter Punkt 004 beschlossen.

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 Änderung 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 sind folgende Gutachten erstellt worden:

- Hydrogeologisches Gutachten, Projekt Jena Inselplatz, JENA-GEOS Ingenieurbüro GmbH, Jena vom 10.03.2011
- Schalltechnische Untersuchungen über die auf den Geltungsbereich des B-Planentwurfes Nr. B-J 03 „Inselplatz Jena“ in 07743 Jena einwirkenden Lärmimmissionen, Schallschutzbüro Dipl.-Ing. Hans-Joachim Zubrinna, Jena vom 24.02.2012
- Stellungnahme zu den mikroklimatischen Auswirkungen der Umsetzung der im Bebauungsplan B-J 03 „Inselplatz“ (Stand: 02.11.2012) enthaltenen Planungsaussagen, ThINK-Thüringer Institut für Nachhaltigkeit und Klimaschutz GmbH, Leutragraben 1, 07743 Jena, März 2013

1.2 Lagebeschreibung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ca. 2,8 Hektar große innerstädtische Brachfläche, zwischen Steinweg und Lutherplatz. Im Osten wird die Fläche von der Straße Am Anger und im Westen vom Löbdergraben begrenzt.

Das Plangebiet befindet sich östlich unmittelbar an das Stadtzentrum Jenas angrenzend. Der Gel-

tungsbereich der Planänderung wird begrenzt durch den Steinweg im Süden, die Straße Am Anger im Osten, den Löbdergraben im Westen und den Lutherplatz im Norden. Das Baugebiet ist allseits von Bebauung umgeben. Östlich in etwa 140 bis 200m Entfernung verläuft die Saale mit ihrem mehr oder minder breiten Grün- und Erholungsraum.

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

Der zu ändernde Planbereich umfasst eine Größe von ca. 2,8 ha.

Flächenbilanz (generalisierende Darstellungsart des FNP)

Nutzungsart	Fläche	
	bisher in ha	nach Planänderung in ha
Kerngebiet	2,19	0,48
Gemischte Baufläche	0,33	0,43
Sondergebiet Forschung und Lehre	0	1,9
Fläche für Verkehrsanlagen Parkhaus	0,3	0,2
Geltungsbereich gesamt:	2,8	2,8

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

Der im Jahr 2003 überarbeitete Landschaftsplan weist das Gebiet als Fläche mit baulicher Nutzung und Siedlungsfläche mit dem Ziel der Stadtkernerweiterung mit Durchgrünung aus. An den großen umgebenden Straßen sind Baumreihen vorgeschlagen. Aktuell wird der Landschaftsplan komplett neu erstellt. Im derzeit vorliegenden Entwurf sind an der Süd- und an der Westgrenze des Plangeländes Grünverbindungsachsen dargestellt. Zum Plangebiet selbst werden keine Aussagen getroffen.

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 zum Bebauungsplan 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 die Umweltmerkmale, welche voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Daraus abgeleitet wird die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung. Die prognostizierten Planungsauswirkungen nehmen dabei ausschließlich auf die Darstellungen des Flächennutzungsplanes Bezug. Detailliertere Aussagen zu den Umweltauswirkungen sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan „B-J 03 Inselplatz“ zu entnehmen

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist nicht notwendig, da nach entsprechender Recherche der Unteren Naturschutzbehörde im Fachinformationssystem Naturschutz des Landes Thüringen (LINFOS) keine relevanten Artenvorkommen in diesem Gebiet bekannt sind.

2.1. Schutzgut Mensch

Der Wert von Flächen in Bezug auf das Schutzgut Mensch bemisst sich im Innenstadtbereich neben ihrer Eignung für die Erholungsnutzung insbesondere auch über die Aufenthaltsqualität. Hier spielen sowohl das Stadtbild, die vorhandene Infrastruktur (Wege und Plätze, Bänke etc.), als auch die Immissionsbelastungen (Lärm, Luftschadstoffe) eine wichtige Rolle. 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 Inselplatzes kommt aufgrund der zentralen Lage sowie der umgebenden Wohnnutzung dem Kriterium der Wohnumfeldqualität bzw. des erlebbaren Stadtraumes eine besonders hohe Bedeutung zu.

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>Die Qualität des Plangelandes hinsichtlich Wohnumfeld und Stadtbild weist deutliche Mängel auf. Das Plangebiet ist durch großflächige Versiegelungen gekennzeichnet. Mehrere asphaltierte bzw. geschotterte Parkplätze, wobei der städtische Parkplatz Lutherplatz die größte Fläche beansprucht, machen den größten Teil des Plangebietes aus. Bis zum Jahr 2010 wurde das Planareal von dem leerstehenden ehemaligen Hortenkaufhaus geprägt. Im Südosten des Plangebietes, entlang des Steinweges ist eine weitgehend geschlossene Bebauung mit Wohn- und Geschäftshäusern vorhanden. Ansonsten befinden sich nur noch einige wenige, meist einzeln stehende Gebäude, im Süden und Osten sowie vereinzelte Grünflächen in den Randbereichen des Areals.</p>	<p>Städtebauliches Ziel ist es, den ursprünglich vorhandenen und für diesen Standort angemessenen städtischen Charakter wieder zu erreichen. Mit der Darstellung als Kerngebiet bzw. als Sonderbaufläche Forschung und Lehre soll eine möglichst dichte, städtische Bebauung ermöglicht werden. Die bebauten Flächen am Steinweg bleiben entsprechend ihrer Nutzung als gemischte Baufläche ausgewiesen. Die Kern- und Mischgebietsausweisungen im Süden des Plangebietes unterstützen das stadtplanerische Ziel, das Stadtzentrum (mit den dort angesiedelten Nutzungen Handel, Gewerbe, Gastronomie) mittelfristig in Richtung Osten, also bis zum Inselplatz zu erweitern. Ob dies gelingt, hängt stark davon ab, welche konkrete Nutzungen in welcher Qualität sich im Plangebiet ansiedeln. Die Darstellung als Sonderbaufläche Forschung und Lehre, welches den weitaus größten Teil des Plangebietes beansprucht, unterstützt die Absicht der Friedrich-Schiller-Universität hier einen innenstadtnahen Campus zu etablieren. Im Stadtgebiet Jenas fänden sich nur schwer ähnlich geeignete Flächen entsprechender Größe. Zudem befindet sich das Universitätshauptgebäude in unmittelbarer Nähe.</p>

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>Nördlich, östlich und westlich wird das Planareal von jeweils 4-spurigen, stark befahrenen Straßentrassen begrenzt, dagegen ist der Steinweg als südliche Begrenzung des Planareals deutlich weniger genutzt. Der Steinweg dient jedoch ähnlich wie der Löbdergraben zusätzlich als Straßenbahntrasse. Der Lutherplatz im Norden und die Straße Am Anger sind Bundesstraßen (B 7 und B 88). Aufgrund der überregionalen Bedeutung der beiden Straßen sind diese stark befahren und tragen somit stark zur Verlärmung des Plangebietes und der Belastung mit Luftschadstoffen bei. Ähnliches gilt für den Löbdergraben im Westen des Plangebietes. Eine weitere Lärmquelle ist die Bahnstrecke Berlin – München, welche in ca. 45 bis 95 Meter östlich des Plangebietes verläuft.</p>	<p>Unter Berücksichtigung der aufgrund der derzeitigen Parkplatznutzung des Areals hoch mit Pkw-Verkehr frequentierten Fläche ist eine weitere Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Zusammenhang mit einer Neubebauung im nennenswerten Umfang kaum zu erwarten. Die Belastung der Plangebietsfläche mit Lärm- und Luftschadstoffen hängt stark von der Gestaltung der Bebauung ab. Zum Beispiel kann eine geschlossene Straßenrandbebauung Lärm- und Schadstoffimmissionen (Abgase) für die dahinter liegenden Flächen deutlich mindern.</p>
<p>Aufgrund der stark befahrenen Straßen um das Plangebiet herum ist davon auszugehen, dass die Belastung mit Luftschadstoffen (Abgase, Brems- und Reifenabriebe) recht hoch ist. Grenzwertüberschreitungen insbesondere der Feinstaubbelastung sind daher wahrscheinlich. Konkrete Messungen zur Staub- bzw. Feinstaubbelastung liegen zwar nicht vor, in der Luftreinhalteplanung der Stadt Jena [3] sind aber Immissionssituationen analysiert worden. Hier ist z.B. erkennbar, dass das Plangebiet an Belastungsschwerpunkten mit hohen Emissionen von Feinstaub liegt und an der Straße Am Anger in Abschnitten die Tagesmittelgrenzwerte für Feinstaub <i>möglicherweise</i> überschritten werden.</p>	<p>Die Verkehrsbelastung wird sich im Vergleich zum Istzustand voraussichtlich nicht verringern. Damit bleibt ein erhebliches Konfliktpotenzial bezüglich der im Plangebiet vorgesehenen Wohnnutzung (grundsätzlich zulässig im Kerngebiet und in der Gemischten Baufläche) hinsichtlich der verkehrsbedingten Immissionsbelastungen, vor allem Lärm und Luftschadstoffe. Im Bebauungsplan wird diese Problematik näher untersucht und zur Minderung der Immissionsbelastung entsprechende Festsetzungen getroffen.</p>
<p>Grünbereiche befinden sich vor allem im Osten des Planareals. Die überwiegend kleinen und meist öffentlich nicht zugänglichen Garten- und Grünflächen sind zum Teil verwildert. Entlang des Löbdergrabens befindet sich eine Reihe junger Ginkgobäume auf einem etwa 5 Meter breiten Grünstreifen. Einige Großbäume befinden sich außerdem im rückwärtigen Bereich der Bebauung am Steinweg. Insgesamt ist die Grünausstattung eher gering und erhöht die Qualität des Stadtbildes nur wenig.</p>	<p>Im Flächennutzungsplan werden für das Gebiet keine Grünbereiche ausgewiesen. Es handelt sich hier um eine recht kleine innerstädtische Fläche, welche möglichst dicht bebaut werden soll. Mögliche Grünflächen bzw. Begrünungen von Plätzen, Verkehrsflächen, Höfen etc. regeln der Bebauungsplan bzw. die Ausführungsplanung der konkreten Bauprojekte.</p>

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>Zur Zeit ist das Plangebiet nicht zur Erholung geeignet. Hier fehlt es vor allem an entsprechender Aufenthaltsqualität, aber auch an der erforderlichen Infrastruktur wie Sitzbänke und Wege. Das Gebiet ist verlärm.</p>	<p>Mit der Ausweisung als Kerngebiet, Sonder- und Gemischte Baufläche wird für das Gebiet nicht die Verbesserung der Erholungseignung angestrebt, sondern in erster Linie die Verbesserung der städtebaulichen Qualität. Damit verbunden kann je nach Ausgestaltung jedoch eine deutliche Verbesserung der Aufenthaltsqualität sein.</p>
<p>Die vorhandenen Parkstellflächen bieten für auswärtige Besucher und zentrumsfern wohnende Jenaer Einwohner attraktive, innenstadtnahe Parkplätze sowie Stellplätze für Reisebusse und haben insofern neben den insbesondere hinsichtlich des Stadtbildes genannten negativen Aspekten durchaus auch eine gewisse funktionelle Bedeutung für die Gesamtstadt.</p>	<p>Im Flächennutzungsplan ist im Osten der Plangebietsfläche ein Parkhaus dargestellt, welches ein Teil der mit Umsetzung einer Bebauung wegfallenden Stellplätze kompensieren soll.</p>
<p>Fazit: Infolge der vorhandenen Mängel hinsichtlich des Landschafts-/Stadtbildes, der praktisch nicht vorhandenen Erholungseignung sowie der Immissionsbelastung hat das Plangebiet in seiner Gesamtheit derzeit eine geringe Wertigkeit für das Schutzgut Mensch.</p>	<p>Fazit: Die innenstadtnahe Lage mit kurzen Wegen ins Stadtzentrum, zu Gastronomie, Kulturveranstaltungen und Einkaufsmöglichkeiten, aber auch die unmittelbare Nähe zum Saaleufer und die damit verbundene Nähe zu den innerstädtischen Grün- und Erholungsflächen (z.B. Landveste) bieten gute Voraussetzungen für eine insgesamt attraktives Stadtquartier. Mit einer Bebauung des Areals entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan bestehen gute Chancen, die gewünschte urbane Innenentwicklung zu fördern und somit gesamtstädtisch deutlich positive Aspekte zu erzielen.</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>Die Biotoptypen der unversiegelten Bereiche des Geltungsbereiches können als Gartenfläche bzw. sonstige Grünfläche mit Gehölzbestand klassifiziert werden. Die vorgefundenen Gehölzstrukturen (umfasst Bäume und Sträucher) sind als Nahrungs- und Lebensraum für Insekten, Vögel und Kleinsäuger grundsätzlich geeignet. Die anzutreffende Artenvielfalt wird aufgrund der geringen Größe, der fehlenden Vernetzung zu anderen Grünflächen sowie der hohen Störwirkung durch angrenzende stark befahrene Straßen und den Großparkplatz jedoch als eher unterdurchschnittlich eingeschätzt.</p>	<p>Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen, darunter der Baumreihe am Löbdergraben und des Götterbaumes auf dem Inselplatz. Infolge einer Bebauung des Planareals ist mit einem Verlust von Grünbereichen und damit von Nahrungs- und Lebensräumen zu rechnen. Aufgrund der innerstädtischen Lage kann davon ausgegangen werden, dass hinsichtlich Quantität und Qualität nur sehr geringfügig Ersatz direkt im Plangebiet geschaffen werden kann. Der Bebauungsplan trifft hier nur wenige Festsetzungen, vor allem zur Fassadenbegrünung, zur Begrünung von Dächern sowie zur Anpflanzung von Straßenbäumen entlang der umgebenden Verkehrsstrassen.</p>
<p>Die versiegelten und in der Regel stark verkehrlich 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 derzeit als Parkstellflächen oder Zufahrten genutzten Bereiche sollen entsprechend der Darstellungen des Flächennutzungsplanes bebaut werden. Da von einer sehr dichten Bebauung ausgegangen werden muss, ist eher nicht damit zu rechnen, dass in Größenordnungen unversiegelte Flächen entstehen, welche ggf. ein gewisses Lebensraumpotenzial bieten könnten.</p>
<p>Da das Störpotenzial durch angrenzende verkehrlich hochbelastete Straßen sowie auch durch Verkehr innerhalb des Plangebietes sehr hoch ist, außerdem die Ausdehnung der Grünflächen sehr klein ist und auch keine Extremstandorte im Plangebiet zu finden sind, kann davon ausgegangen werden, dass vor allem im Stadtgebiet häufig anzutreffende Arten (<i>sog. Allerweltsarten</i>) die vorhandenen Lebensräume bevölkern. Grundsätzlich ist zwar nicht ausgeschlossen, dass im Einzelfall auch weniger häufige oder gar seltene Arten das Plangebiet als Nahrungs- oder Lebensraum nutzen. Die Wahrscheinlichkeit ist jedoch sehr gering. Das Fachinformationssystem Thüringen (LINFOS) der TLUG bietet keinen Hinweis auf das Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten. Eine Ende des Jahres 2011 vorgenommene Vorprüfung durch die Untere Naturschutzbehörde ergab überdies, dass keine für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung relevanten Anhaltspunkte vorliegen.</p>	<p>Die Artenvielfalt wird sich tendenziell eher weiter verringern. Zu erwarten ist, dass sich ausschließlich an den Stadtraum angepasste Arten im Gebiet etablieren.</p>
<p>Angrenzend an das Plangebiet bestehen im Bereich des Löbdergrabens mehrere Vorkommen des artenschutzrechtlich relevanten Mauerseglers.</p>	<p>Der Mauersegler ist ein Gebäudebrüter. Durch einfache Maßnahmen, z.B. Brutkästen an (neu zu errichtenden) Gebäuden können im Plangebiet Lebensraumverbesserungen für die Art geschaffen werden.</p>

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>Auf dem Gelände wurden 74 Bäume erfasst von denen 21 als erhaltenswert und weitere 45 als bedingt erhaltenswert eingestuft werden. Neben den Bäumen in den Grünbereichen, welche meist wild gewachsen und nur in den seltensten Fällen angepflanzt wurden, sind Baumreihen entlang des Löbdergrabens und des Steinweges vorhanden.</p>	<p>Da eine möglichst dichte Bebauung des Plangebietes angestrebt wird, ist zu erwarten, dass eine Vielzahl der vorhandenen Bäume gefällt werden muss. Nachpflanzungen sind aus Platzgründen nur in geringerer Anzahl zu erwarten. Die vorhandenen Straßenbäume sollten nach Möglichkeit erhalten werden, darunter auch der bestehende Götterbaum auf dem Inselplatz.</p>
<p>Fazit:</p> <p>Mit den vorliegenden Daten wird eine geringe bis sehr geringe 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. Mit der vorgesehenen dichten Bebauung des Plangebietes ist nicht zu erwarten, dass sich die Lebensbedingungen für Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet verbessern. Es ist eher davon auszugehen, dass vorhandene Lebensräume überbaut werden und auf der innerstädtischen Fläche nur wenig Vegetationsfläche (z.B. Straßenbaumpflanzungen entlang der das Plangebiet umgebenden Straßen, Dach- und Fassadenbegrünung sowie vergleichsweise wenige Baumpflanzungen im Inneren des Plangebiets) entsteht.</p>

2.3. Schutzgut Boden

Das Plangebiet gehört naturräumlich der Einheit "Südostthüringische Buntsandstein-Muschelkalkplatte" an, die zu der Haupteinheit "Thüringer Becken" zählt. Das Gelände des Plangebietes ist weitgehend eben, fällt aber in seiner Gesamtheit von West nach Ost sowie von Süden nach Norden leicht ab. Die durchschnittlichen Geländehöhen liegen im Bereich von 143 Meter über NN. Seit dem Mittelalter erfolgte durch eine mal mehr, mal weniger starke Bebauung des Geländes eine anthropogene Beeinflussung des Bodens. So ist das gesamte Bebauungsplangebiet von mächtigen Aufschüttungen geprägt.

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 für natürliche Vegetation. Außerdem zählt die Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte dazu.

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>Nahezu das gesamte Gelände ist versiegelt. Unversiegelte Bereiche befinden sich im Osten des Plangebiets (Hausgärten und sonstige Grünflächen) sowie in den Randbereichen in Gestalt schmaler Grün- bzw. Pflanzstreifen. Zwar ist das Gelände weitgehend unbebaut, trotzdem sind infolge der umfangreichen Parkplatznutzung großflächige Versiegelungen anzutreffen.</p>	<p>Die überbaubaren Flächenanteile sind sowohl in der Sonderbaufläche und im Kerngebiet sehr groß. In beiden Flächenkategorien ist theoretisch eine 100%ige Überbauung möglich. Damit ist es wahrscheinlich, dass der schon jetzt sehr hohe Versiegelungsgrad weiter ansteigt. Grünflächen sind im Flächennutzungsplan für das Areal nicht dargestellt. Mit der Versiegelung des Bodens können die Bodenfunktionen nur sehr eingeschränkt aufrecht erhalten werden.</p>
<p>Bedingt durch frühere Nutzungen waren insbesondere im Südosten des Plangelandes Altlastenverdachtsflächen dokumentiert. Bei den durch Gutachten bewerteten Flächen hat sich bei Bodenuntersuchungen der Altlastenverdacht nicht bestätigt bzw. haben sich durch Auswaschungen und natürliche Abbauvorgänge des Bodens die Schadstoffkonzentration so verringert, dass keine Belastungen mehr nachweisbar waren. Für die Fläche der ehemaligen Tankstelle „Max Luge“ liegt bislang noch kein Gutachten vor.</p>	<p>Mit Umsetzung der Planung muss spätestens mit Beginn der Baumaßnahmen eine Altlastenbeseitigung, sofern sie eine Gefährdung darstellt, vorgenommen werden.</p> <p>Im Zusammenhang mit zukünftigen Bauarbeiten sind im Bereich der Altlastenverdachtsflächen und unter Umständen in den Auffüllungsbereichen der übrigen Flächen mit kontaminationsbedingten Mehraufwendungen für die Entsorgung des Aushubsubstrates zu rechnen.</p>
<p>Fazit:</p> <p>Durch umfangreiche anthropogene Aufschüttungen, die vorhandene Bebauung sowie die sonstigen Versiegelungen und der damit verbundenen Verdichtung des Bodens kann von einer insgesamt hohen Vorbelastung des Bodens innerhalb des Plangebietes gesprochen werden. Demzufolge ist von einer sehr geringen bis geringen Wertigkeit des Schutzgutes Boden auszugehen.</p>	<p>Fazit:</p> <p>Aufgrund der hohen Vorbelastungen aus vorhandener und ehemals bestandener Nutzung kann 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.

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>Im Bereich des Inselplatzes können zwei Grundwasserleiter unterschieden werden. Die pleistozänen Saalekiese bilden den oberen Grundwasserleiter. Die Sedimentgesteine des Mittleren Buntsandsteins (Chirotheriensandstein) bilden den unteren Grundwasserleiter. Die hydraulische Anbindung an den Lockergesteinsgrundwasserleiter (Saalekiese) ist unvollkommen, da entfestigte Schluffsteine der Verwitterungszone und lokal vorhandene Überdeckungen von Röttonen als Zwischenstauer fungieren. [1] Der Lockergesteinsgrundwasserleiter weist im Plangebiet Mächtigkeiten zwischen 1,4 bis 4,2 Meter auf. Im Hydrogeologischen Gutachten [1] wird von einer hydraulisch wirksamen Grundwasserleitermächtigkeit von 2,60 Meter ausgegangen.</p>	<p>Im hydrogeologischen Gutachten [1] wurde unter anderem die Auswirkungen der Errichtung einer 1- bzw. 2-geschossigen Tiefgarage auf die Grundwasserbewegung untersucht. Während bei einer 1-geschossigen Tiefgarage mit einer Gründungstiefe bei 139 mNHN von einer dauerhaften anstromigen Aufhöhung des Grundwasserspiegels von 0,04 bis 0,07 Meter zu rechnen ist, führt die Errichtung einer 2-geschossigen Tiefgarage mit einer angenommenen Gründungstiefe von 136 mNHN bereits zu einer Aufhöhung von 0,08 bis 0,17 Meter und einer äquivalenten Grundwasserabsenkung im abstromigen Bereich. Bei diesem Szenario würde die Tiefgaragensohle nicht mehr unterströmt sondern nur noch umströmt. Mit den höchsten Aufhöhungen ist dabei unmittelbar südwestlich der Tiefgarage im Bereich des Steinweges, Nummern 1 bis 4 zu rechnen. Relevante abstromige Absenkungen des Grundwasserspiegels beschränken sich im Wesentlichen auf den östlichen Bereich der Tiefgarage (Straße Am Anger). Hydraulische Maßnahmen zur Kompensation wären auf nachfolgenden Planungsebenen zu prüfen.</p>
<p>Die Saale als standortrelevanter Vorfluter verläuft 300 Meter westlich des Inselplatzes. Der Grundwasserstand des Plangebietes wird maßgeblich durch den Wasserstand der Saale beeinflusst. Die weiter im Süden verlaufende Leutra ist hinsichtlich der Grundwasserbeeinflussung aufgrund der großen Distanz und des Höhenunterschiedes nicht relevant. [1] Damit ist der Grundwasserstand entsprechend des Saalpegels hohen Schwankungen unterworfen. Die durchschnittlichen Grundwasserstände liegen zwischen 2,20 und 4,10 Meter unter Geländeoberfläche. Die Differenzen ergeben sich aus der der Geländemorphologie und dem Gefälle des oberen Grundwasserleiters.</p>	<p>Der verhältnismäßig hohe Grundwasserstand ist bei der Planung etwaiger Tiefgeschosse (Keller, Tiefgaragen) zu berücksichtigen.</p>
<p>Aufgrund des bestehenden sehr hohen Versiegelungsgrades wird von einer sehr niedrigen Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet ausgegangen, ein sehr hoher Anteil des im Plangebiet anfallenden Regenwassers wird über die Kanalisation abgeleitet und steht damit der Grundwasserspeisung nicht zur Verfügung.</p>	<p>Mit einer Bebauung entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplans ist eine hohe Versiegelung von Flächen (Gebäude, Verkehrsflächen) verbunden, welche die Regenwasserversickerung lokal stark einschränkt und somit die Grundwasserneubildungsrate reduziert.</p>

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>Fazit:</p> <p>Da der unversiegelte Boden eine hohe Versickerungsfähigkeit aufweist, der Grundwasserspiegel außerdem recht hoch anliegt, wird die Gesamtempfindlichkeit des Schutzgutes Grundwasser als hoch bis sehr hoch bewertet. Infolge des hohen Versiegelungsgrades liegen bereits hohe Vorbelastungen hinsichtlich der Grundwasserneubildungsrate vor. Das Schutzgut Wasser weist demzufolge auch unter Berücksichtigung seiner hohen Empfindlichkeit eine mittlere Wertigkeit auf.</p>	<p>Fazit:</p> <p>In einem sehr geringem 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 der hohen Vorbelastungen 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 zum subatlantischen Klimabereich mit ganzjährig verteilten Niederschlägen (feuchtgemäßigte Klimazone mit warmen Sommern). 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.

Die Jenaer Innenstadt gehört aufgrund der hohen baulichen Dichte bzw. der hohen Versiegelungsrate zu den Belastungsklimatopen mit hoher Überwärmungsfunktion. Die Bau- und Versiegelungsflächen erwärmen sich unter Sonnenstrahlung stark und kühlen auch in den Nachtstunden in deutlich geringerem Maße aus als unbebaute Freiflächen.

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>Die versiegelten Flächen des Inselplatzes wirken als lokaler Wärmespeicher. „Die einfallende Strahlungsenergie wird von der Oberfläche absorbiert und zeitverzögert wieder abgegeben. Dabei wird das Maximum der Wärmeabstrahlung am frühen Abend erreicht. Neben der Wärmespeicherung und verzögerten Wärmeabstrahlung wird die bodennahe Luftschicht über den versiegelten Fläche stärker und schneller erwärmt als dies bei beschatteten oder verdunstungsaktiven unversiegelten Flächen der Fall ist. Insbesondere bei windschwachen Wetterlagen führt dieser Effekt durch die große zusammenhängende versiegelte Fläche zur Verstärkung der bioklimatischen Belastungssituation. Kaltzuflüsse mit entlastender Wirkung sind kaum vorhanden.“ [4]</p>	<p>Prinzipiell ist davon auszugehen, dass mit einer Bebauung des Areals eine Erwärmung der bodennahen Luftschichten, eine Herabsetzung der Windgeschwindigkeit, eine verminderte Luftfeuchte und eine mangelhafte Fähigkeit der Staubbindung und Luftfilterung kleinräumige klimatische Belastungszonen entstehen werden. Der Wärmeinseleffekt im Plangebiet wird sich weiter verstärken. Die Stärke des Effektes wird beeinflusst durch die Art der verwendeten Baumaterialien (Wärmespeichervermögen) sowie der Kubatur und Anordnung der Baukörper. Lange Fassadenflächen erschweren die Durchlüftung des Gebietes, dagegen führen hohe Gebäude zu starker Verschattung, welche die Erwärmung mindern. Die Verschattung erfolgt zwischen den Baukörpern in Abhängigkeit von ihrer Anordnung und Höhe unterschiedlich stark. Konvektionsströmungen, welche durch Temperaturunterschiede zwischen stark verschatteten Bereichen und Bereichen welche der Sonneneinstrahlung ungeschützt ausgesetzt sind, entstehen, schwächen die Erwärmung stark belasteter Flächen etwas ab. [4] Durch Begrünung der Freiflächen, insbesondere durch Anpflanzen von Großgrün (Bäume, höhere Sträucher) können die negativen Effekte mittel- bis langfristig etwas gemildert und eine Verbesserung des Mikroklimas erreicht werden.</p>
<p>Die östlich des Plangebietes im Bereich der Saale entstehende Kaltluft bzw. der sich durch die Saaleau bewegende Kaltluftstrom kann vor allem tagsüber das Plangebiet infolge der Barrierewirkung des Eisenbahndammes nicht oder nur sehr eingeschränkt erreichen. „Auch der überlagernde Süd-Nord gerichtete Talabwind erreicht aufgrund der großen Oberflächenrauigkeit (Bebauung) der Umgebung nur geringe bodennahe Fließgeschwindigkeiten und erzielt damit lediglich eine schwache Durchlüftung.“ [4] Nachts füllt sich der gesamte Talkessel der Saaleau mit Kaltluft und erreicht in den frühen Morgenstunden Höhen von bis zu 320m. Diese weit über Gebäude reichenden Kaltluftströme führen zumindest ab der zweiten Nachthälfte zu einer Abkühlung des Plangebietes.</p>	<p>Mit der Bebauung des Plangebietes verschärft sich die Problematik der mangelnden Kalt- und Frischluftdurchströmung. Eine großflächige und hohe Bebauung vermindert den ohnehin schon recht spärlichen Kaltlufteintrag, so dass sich die Luft im Plangebiet tagsüber nur vergleichsweise wenig abkühlen und nur geringe Luftaustauschraten erzielt werden können. Überwärmungen, besonders in sommerlichen Hitzeperioden sind die Folge. Die Anlage unversiegelter Vegetationsflächen und die Anpflanzung von Großbäumen können zur Minderung dieses Effektes beitragen.</p>

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>Das lokale Windfeld im Bereich des Inselplatzes ist nur in mäßigem Umfang gestört. Strömungshindernisse stellen hier die bebauten Bereiche und höheren Baumgruppen dar. Im Bereich des Inselplatzes ist der Anteil der verdunstungsaktiven Flächen gering. Nennenswert ist hier nur der unversiegelte, gartenähnliche Bereich im Nordosten. [4] Die bestehenden Grünflächen und Bäume wirken ausgleichend auf die lokalklimatischen Extreme.</p>	<p>Eine Bebauung des Inselplatzes könnte je nach Anordnung der Baukörper die Strömungsverhältnisse grundlegend verändern. Eine hohe und dichte Bebauung stellt in der Regel ein Strömungshindernis dar und behindert so die freie Durchströmung der Fläche. Es entstehen verminderte Windgeschwindigkeiten mit einer Verschlechterung der Durchlüftung des Gebietes. In engen Gassen und bei entsprechender Windrichtung (parallel zur Gassenführung) kann auch ein gegenteiliger Effekt entstehen. Hier können durch Kanalisation der Luftströmungen lokal deutlich erhöhte Windgeschwindigkeiten entstehen.</p>
<p>Fazit:</p> <p>Das Schutzgut Klima ist im Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes von hohen Vorbelastungen geprägt. Es besitzt zwar eine geringe Empfindlichkeit, ist jedoch im Hinblick auf die Bedeutung des Mikroklimas in Bezug auf die Aufenthaltsqualität von großer Bedeutung.</p>	<p>Fazit:</p> <p>Das Schutzgut Klima erfährt durch Wärmeabstrahlungen der Baukörper sowie der Beeinflussung des Windfeldes eine Veränderung des Mikroklimas. Aufgrund der Vorbelastungen wird zur Zeit 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.

Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung, wie z.B. Gebiete mit geringer Schadstoffbelastung und örtlich bedeutsamen Luftaustauschbahnen, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>Die Luft innerhalb des Plangebietes ist aufgrund von Emissionen der angrenzenden stark befahrenen Straßen, welche unmittelbar im Norden, Osten und Westen des Plangebietes vorbeiführen mit Schadstoffen und Stäuben belastet. Die Belastung sinkt in der Regel mit zunehmender Entfernung zum Emissionsort. Über die Quantität der Luftschadstoffe kann keine Aussage getroffen werden. Vorhandene Bebauungen und Grünbereiche vor allem entlang der Straße Am Anger schirmen den dahinter liegenden Teil des Plangebietes etwas ab. Von Norden und Westen finden die Schadstoffe incl. Lärm jedoch nahezu ungehinderten Zugang zum Pla-</p>	<p>Die vom Straßenverkehr der umgebenden Straßen ausgehenden Emissionen werden sich voraussichtlich auf ähnlichem Niveau bewegen, wie dies derzeit der Fall ist. Wie stark diese das Plangelände belasten, hängt von der Art der entstehenden Bebauung ab. Eine nahezu geschlossene Straßenrandbebauung schirmt das Plangebiet von Luftschadstoffen, welche durch den Verkehr auf den umgebenden Straßen erzeugt wird, ab.</p>

nareal.	
Ein Teil der das Gebiet belastenden Immissionen wird im Plangebiet selbst erzeugt. So besteht auch durch die Parkplatznutzung selbst ein nicht unerheblicher Zu- und Abfahrtsverkehr.	Mit der Bebauung des Gebietes und der Etablierung von Wohn-, Gewerbe- und Hochschulnutzungen ist in der Regel mit Anwohner-, Kunden- und Anlieferverkehr zu rechnen. Insgesamt ist jedoch nicht davon auszugehen, dass die verkehrsbedingten Belastungen stark zunehmen werden, da bereits jetzt infolge der umgebenden stark befahrenen Straßen sowie der intensiven Parkplatznutzung des Geländes eine hohe Verkehrsbelastung vorliegt. Mögliche Mehrbelastungen, welche aus der zukünftigen Gebietsnutzung resultieren, sind mit hoher Wahrscheinlichkeit vernachlässigbar. Fassadenbegrünungen, grüne Innenhof- und Platzgestaltungen sowie ein möglichst hoher Anteil unversiegelter Flächen tragen zu einer Verbesserung der Luftqualität bei.
Fazit: Aufgrund der hohen Vorbelastungen wird die Wertigkeit des Schutzgutes Luft als sehr gering eingeschätzt.	Fazit: Wegen der bestehenden Vorbelastungen wird nur von einem geringen Grad der Verschlechterung des Schutzgutes Luft ausgegangen.

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. Für das innenstadtnahe Plangebiet lassen sich die vordergründig auf den Naturraum zutreffenden Kriterien nur begrenzt anwenden. Daher soll hier insbesondere die Qualität des Stadtbildes bzw. des Wohnumfeldes in die Bewertung einfließen. Das Kriterium Erholungseignung, das stark mit dem Schutzgut Landschaftsbild korreliert, kann ebenfalls zur Bewertung herangezogen werden.

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
Das sich darbietende Stadtbild wird der innenstadtnahen Lage nicht gerecht. Lediglich in Teilen vom Steinweg aus ist eine urbane Struktur erkennbar. Im Wesentlichen handelt es sich um eine innerstädtische Brachfläche, welche überwiegend als Parkstellfläche genutzt wird. Das Plangebiet ist durch großflächige Versiegelung gekennzeichnet.	Mit der Vervollständigung der Bebauung erhält das Plangebiet ein städtischeres Erscheinungsbild. Darüber hinaus wird mit der geplanten Bebauung eine große innerstädtische Lücke geschlossen. Die Qualität des Stadtbildes wird damit deutlich gesteigert. Einen großen Einfluss auf das empfundene Stadtbild hat außerdem die Qualität der Architektur der neu zu errichtenden Gebäude und Freiflächen sowie die sich etablierenden Funktionen, wie z.B. Straßencafés, Einkaufsmöglichkeiten, aber auch Räumlichkeiten für öffentliche Ausstellungen oder Kunst im öffentlichen Raum.

<p>Zur Erholung eignet sich das Plangebiet nicht. Die wenigen Grünbereiche befinden sich in den Randbereichen des Planareals. Sie werten das Plangebiet hinsichtlich des Stadtbildes ein wenig auf. Die überwiegend als gärtnerisch angelegten Grünflächen mit zum Teil vorhandenen Großbaumbestand sind privat genutzt und daher für die Öffentlichkeit in der Regel nicht zugänglich.</p>	<p>Die Steigerung der Nutzbarkeit für Erholungszwecke ist nicht planerisches Ziel. Grünbereiche sind im Flächennutzungsplan nicht vorgesehen. Die Anlage von Grünbereichen im Zusammenhang mit einer Bebauung des Areals ist jedoch nicht ausgeschlossen und für eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität wünschenswert. Durch eine gute architektonische Gestaltung kann jedoch ebenfalls eine hohe Aufenthaltsqualität erreicht werden.</p>
<p>Das Landschafts-/Stadtbild weist in seiner Gesamtheit eine geringe Wertigkeit auf.</p>	<p>Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung wird davon ausgegangen, dass das Landschafts-/Stadtbild eine deutliche Aufwertung erfährt.</p>

2.8 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Das Schutzgut Kultur und 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 sind keine schutzwürdigen Objekte vorhanden. Dagegen befinden sich einige Einzeldenkmale in unmittelbarer Nähe zum Planareal. Westlich auf der anderen Straßenseite des Löbdergrabens befindet sich das denkmalgeschützte Hauptgebäude der Friedrich-Schiller-Universität, außerdem der ehemalige Hörsaal im Gebäude Löbdergraben Nr. 15, in welchem Friedrich Schiller am 26. Mai 1789 seine Antrittsvorlesung an der Jenaer Universität hielt. Ein weiteres Einzeldenkmal stellt das Hotel und Restaurant „Schwarzer Bär“, unmittelbar nordwestlich des Plangebietes gelegen, dar. Auch wenn sich alle Gebäude außerhalb des Plangelandes befinden, besteht aufgrund des Umgebungsschutzes eine unmittelbare Wirkung in das Plangebiet hinein.

Das Planareal umdasst ein bis ins 13. Jh. zurück reichendes Siedlungsgebiet. Unter anderem befanden sich das Nikolaus-Spital sowie eine gleichnamige Kapelle in dem Gebiet. Aufgrund eines anzunehmenden Bestattungsrechtes für das Spital scheint auch die Existenz eines Friedhofes im Plangebiet wahrscheinlich. Daher ist im Planareal mit archäologischen Funden zu rechnen.

Im Zusammenhang mit Leitungsverlegungen wurden im Jahr 2008 Fundamentreste einer historischen Randbebauung entdeckt. Ein damals erstelltes Baugrundgutachten weist darüber hinaus anthropogene Auffüllungen über dem anstehenden Boden nach, welche archäologisch relevantes Material enthielten. Die betreffenden Bereiche sind im Bebauungsplan „Inselplatz“, welcher im Parallelverfahren aufgestellt wird, gekennzeichnet.

3. Wechselwirkungen der Schutzgüter und Gesamtbewertung des Umweltzustandes

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

Die einzeln untersuchten Schutzgüter weisen eine jeweils geringe bis mittlere Wertigkeit auf. In ihrem Zusammenwirken stellen sie in unterschiedlicher Gewichtung den allgemeinen Umweltzustand dar. Im speziellen Fall wird aufgrund der überwiegenden geringen Wertigkeit der einzelnen Schutzgüter und ihrer nicht über eine gewisse lokale Bedeutung hinausgehende Relevanz von einer eher geringen Gesamtwertigkeit ausgegangen.

4. Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die Änderung des Flächennutzungsplanes können die Flächen entsprechend der derzeitigen Ausweisung (überwiegend als Kerngebiet) bebaut bzw. entwickelt werden. Nicht möglich wäre dagegen die Nutzung von Teilflächen als Campus für die Universität. Da bei beiden Varianten von einer dichten Bebauung auszugehen ist, hat die Planänderung für die Umweltbelange keine Bedeutung.

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

Für die Verringerung nachteiliger Umweltbelangen werden im parallel zu erarbeitenden Bebauungsplan grünordnerische Festsetzungen getroffen, welche primär gestalterischen Anforderungen genügen sollen. Dennoch entfalten diese Maßnahmen auch positive Wirkungen auf den Naturhaushalt. Daneben werden in der Stellungnahme zu den mikroklimatischen Auswirkungen [4] Vorschläge zur Minderung der Beeinträchtigung des Mikroklimas unterbreitet, welche teilweise als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen wurden. Im Einzelnen werden im Bebauungsplan folgende grünordnerischen Maßnahmen festgesetzt:

- ⌚ Pflanzung von mittel- bzw. großkronigen Laubbäumen entlang der Erschließungsstraßen, soweit aus Platzgründen möglich,
- ⌚ Erhalt von Teilen des Gehölzbestandes sowie von Einzelbäumen,
- ⌚ baumschützende Maßnahmen,
- ⌚ Ein Drittel der von den Verkehrsflächen abgewandten Fassaden sowie Flachdächer (bis auf transparente Dachflächen/Glasflächen, begehbare Dachterrassen und Solaranlagen) sind zu begrünen.

6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der innerstädtischen Lage, der vorhandenen anthropogenen Überformung und der umgebenden stark befahrenen Straßen gibt es sinnvollerweise keine Alternative zu einer möglichst dichten, gemischten Bebauung.

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 erhebliche 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. Weitergehende Überwachungstätigkeiten sind nicht geplant.

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Da die Planungsziele des parallel erarbeiteten Bebauungsplans „B-J 03 Inselplatz“ Abweichungen zum bestehenden Flächennutzungsplan aufweist, sind Anpassungen der Aussagen des Flächennutzungsplans erforderlich. Aus diesem Grund wird eine Teiländerung des Flächennutzungsplans vorgenommen. Das Planareal wird nunmehr im Norden als Sonderbaufläche Forschung und Lehre dargestellt, im Süden wird im Bereich westlicher Steinweg eine gemischte Bauflächen und im Bereich östlicher Steinweg ein Kerngebiet ausgewiesen. Die Parkhausausweisung im Osten des Plangebiets bleibt bestehen.

Im Vergleich zur derzeitigen Nutzung hat eine Bebauung des Planareals voraussichtlich eine über-

wiegend positive Wirkung auf das Schutzgut Mensch.

Das Plangebiet ist 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. Insgesamt weist das Schutzgut eine geringe Wertigkeit auf.

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist weder wegen seiner Eigenart, Natürlichkeit noch Vielfalt als besonders hochwertig anzusehen. Durch die geplante weitere Bebauung ist eine deutliche Aufwertung für das Schutzgut Landschafts-/Stadtbild zu erwarten.

Mit der geplanten Bebauung wird aufgrund der notwendigen Versiegelung von Flächen der Boden infolge von bestehenden Vorbelastungen nur geringfügig beeinträchtigt. Das Schutzgut Wasser erfährt aufgrund der Verringerung der Grundwasserneubildungsrate eine mittlere Beeinträchtigung.


Die Wärmeabstrahlungen der zu errichtenden Baukörper sowie die Beeinflussung des Windfeldes verursachen eine Veränderung des Mikroklimas, kleinklimatische Belastungszonen entstehen. Es wird mit einer geringen bis mittleren Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima gerechnet.

Wegen der bestehenden Vorbelastungen infolge des hohen Verkehrsaufkommens der umgebenden Straßen wird nur von einem geringen Grad der Verschlechterung des Schutzgutes Luft ausgegangen.


Aufgrund der relativ geringen Wertigkeit der Schutzgüter 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 nicht verschlechtern wird. Dagegen wird mit Umsetzung der dichten Bebauung innerstädtischer, bereits anthropogen überformter Stadtraum intensiv ausgenutzt und damit freie Landschaft geschont. Die vorhandene Nutzungsdichte und -vielfalt wird ergänzt. Die Stadt der kurzen Wege wird weiter gestärkt.

9. Quellenangaben

- [1] Hydrogeologisches Gutachten, Projekt Jena Inselplatz, JENA-GEOS Ingenieurbüro GmbH, Jena vom 10.03.2011
- [2] Schalltechnische Untersuchungen über die auf den Geltungsbereich des B-Planentwurfes Nr. B-J 03 „Inselplatz Jena“ in 07743 Jena einwirkenden Lärmimmissionen, Schallschutzbüro Dipl.-Ing. Hans-Joachim Zubrinna, Jena vom 24.02.2012
- [3] Luftreinhalteplanung, Aktionsplan zur Reduzierung der Luftschadstoffbelastung in der Stadt Jena vom November 2008
- [4] Stellungnahme zu den mikroklimatischen Auswirkungen der Umsetzung der im Bebauungsplan B-J 03 „Inselplatz“ (Stand: 02.11.2012) enthaltenen Planungsaussagen, ThINK-Thüringer Institut für Nachhaltigkeit und Klimaschutz GmbH, Leutragraben 1, 07743 Jena, März 2013



Plan zur
**Flächennutzungsplan-
Änderung Nr. 4**
für den Bereich
„Inselplatz“
im Zusammenhang mit der Aufstellung
des Bebauungsplanes
B-J 03 „Inselplatz“

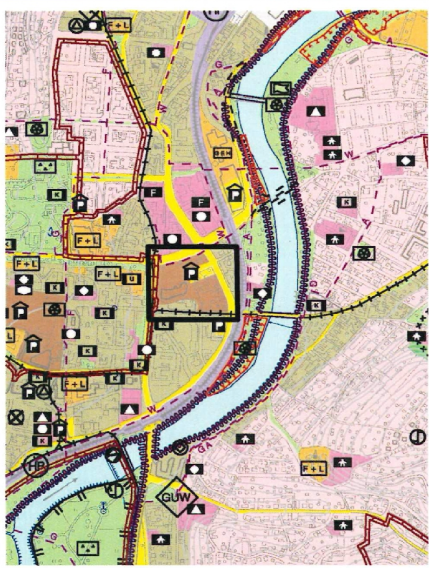


Stadt Jena
Dezernat Stadtentwicklung und Umwelt
Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stand: **Mai 2015**
Feststellungsbeschluss /
genehmigungsreife Fassung

**Flächen-
nutzungsplan**

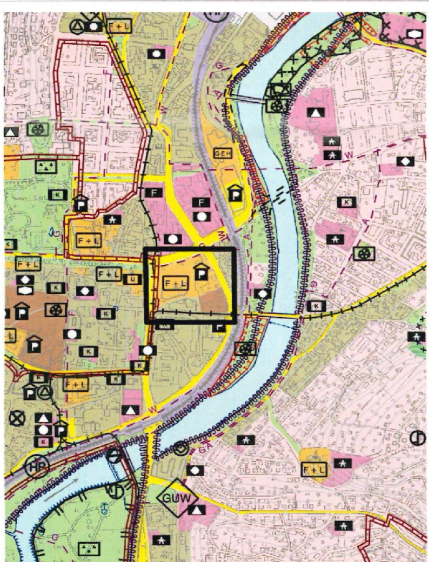
Grundlage der
Änderung ist der
FNP der Stadt
Jena 09/2005,
wirksam mit
Bekanntmachung
am 09.03.2006,
zuletzt geändert
am 21.06.2012.



**Flächen-
nutzungsplan-
Änderung
Nr. 4**

Änderung
innerhalb des
gekenn-
zeichneten
Bereiches

M1:15.000



Verfahren	Genehmigung
Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. §4(1) BauGB wurde mit Schreiben vom 29.11.2013 durchgeführt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §3(1) BauGB wurde vom 06.01.2014 bis 07.02.2014 im Rahmen der Offenlage des Entwurfes zum Bebauungsplan B-J 03 „Inselplatz“ durchgeführt.	
Die Aufstellung dieses Änderungsplanes nebst Begründung ist am 14.05.2014 gem. §2(1) BauGB beschlossen worden. Ortsübl. Bekanntmachung am 22.05.2014 (Amtsblatt 20/14).	
Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu diesem Änderungsplan nebst Begründung ist am 14.05.2014 gefasst worden. Ortsübl. Bekanntmachung am 22.05.2014 (Amtsblatt 20/14).	
Die Öffentliche Auslegung dieses Änderungsplanes nebst Begründung gem. §3(2) BauGB wurde vom 10.06.2014 bis 11.07.2014 durchgeführt. Die Behördenbeteiligung gem. §4(2) BauGB wurde mit Schreiben vom 18.06.2014 durchgeführt.	
Die Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger erfolgte mit Beschluss am 22.04.2015. Ortsübliche Bekanntmachung am 07.05.2015 (Amtsblatt 18/15). Die Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung erfolgte mit Schreiben vom 05.05.2015.	
Der Feststellungsbeschluss über diesen Änderungsplan nebst Begründung ist am 22.04.2015 gefasst worden. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gebilligt. Ortsübl. Bekanntmachung am 30.04.2015 (Amtsblatt 17/15)	
Ausfertigung. Die Übereinstimmung des Änderungsinhaltes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzl. vorgeschriebenen Änderungsverfahrens werden bekräftigt.	
Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes der Einsichtnahme gem. §6(5) BauGB ist am 21.11.15 Ortsüblich bekannt gemacht worden (Amtsblatt 3/16...). Mit dieser Bekanntmachung wurde diese Änderung wirksam.	
	<p>Oberbürgermeister Ort, Datum</p> <p><i>Chirk</i></p> <p>Oberbürgermeister Ort, Datum</p> <p><i>Chirk</i></p>

Legende zum FNP 2006

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

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

von der Darstellung ausgenommen
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
- Kindertagesstätte
- Schule
- Krankenhaus
- Post
- Feuerwehr
- *2 Seniorenheim / Einrichtung der Eingliederungshilfe
- *2 Kulturelle Einrichtung
- *2 Forschung und Lehre
- *2 Hallenbad
- *2 Sozialen Zwecken dienende Gebäude
- *2 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen

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

- Hauptverkehrs- u. Verkehrsstrasse
- Hauptverkehrs- u. Verkehrsstrasse geplant
- *4 Hauptverkehrs- u. Verkehrsstrasse geplant
- *2 Autobahn (Bestand/Planfestst.)
- *3 Autobahn (mit Tunnelmund) geplant
- *2 Fläche für Verkehrsanlagen
- *2 Niveaufreie Kreuzung
- *2 Parkplatz
- *2 Parkhaus
- *2 Straßenbahn
- *2 Straßenbahn geplant
- *4 Straßenbahn geplant
- *2 Gleichrichterunterwerk
- *2 Bahnanlagen
- *2 Bahnhof / Haltepunkt
- *2 Hubschrauberlandeplatz

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

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

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
Hauptleitung / Zweckbestimmung:

- oberirdisch
- unterirdisch

110kV - Elektro
G - Gas
A - Abwasser
W - Wasser
F - Fernwärme

Grünflächen gem. § 5 (2) 5 BauGB

- Grünflächen
- *2 Grünflächen / Zweckbestimmung:
- *2 Dauerkleingärten (BKleingG)
- *2 Spielhof
- *2 Golfplatz
- *2 Schwimmbad
- *2 Spiel- und Ballspielplatz
- *2 Zeitplatz
- *2 Festplatz
- *2 Parkanlagen
- *2 Sportplatz / Sportflächen
- *2 Skisport
- *2 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

- *2 mögliche Flächen für Ausgleichs-, Ersatz- u. Kompensationsmaßnahmen für künftige Eingriffe der Siedlungs- u. Verkehrsstraßenentwicklung bzw. anderer Planverfahren
- *2 Lineares Netzwerkelement
- *2 Leitssystem in der Landschaft
- *2 Maßnahme zur Gewässerrenaturierung

Flächen für die Gewinnung von Steinen, Erden u. anderen Bodenschätzen. gem. § 5 (2) 9 BauGB / *2

- *2 Kalksteinabbau

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

- *2 Gewässer
- *2 Überschwemmungsgebiet

Festsetzungen nach Th. Wassergesetz (ThürWG) *2

- *2 Trinkwasserschutzzone (II)
- *2 Trinkwasserschutzzone (I), und darin erfasst Trinkwasserschutzzone (I)

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

- *2 Fläche für den Wald
- *2 Fläche für die Landwirtschaft

Festsetzungen nach Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG) *2

- *2 Umgrenzung der Denkmalschutzensembles u. von flächenrelevanten Einzeldenkmälern (Auswahl)
- *2 Umgrenzung von archäologischen Bodendenkmälern (Auswahl)

Festsetzungen nach Th. Naturschutzgesetz (ThürNatG) *2

- *2 Naturschutzgebiet (§ 12 ThürNatG)
- *2 Landschaftsschutzgebiet (§ 13 ThürNatG)
- *2 geschützter Landschaftsbestandteil bzw. Flächennaturdenkmal (§ 17 ThürNatG)
- *2 geologisches Naturdenkmal (§ 18 ThürNatG)
- *2 geschützter Einzelbaum (§ 18 ThürNatG)
- *2 besonders geschützte Biotope (§ 18 BNatSchG)

siehe Beiblatt
siehe Beiblatt

Planungen

- *3 Naturschutzgebiet geplant

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

- *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

- *1 Subrosionsgebiete

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altstandorte). gem. § 5 (3) Abs. 3 u. Abs. 4 BauGB / *1

- *1 Altstandorte
- *1 Erdstoffablagerungen

Sonstiges

- *4 Stadtgrenze
- *4 Immissionschutz erforderlich
- *4 zwischen Bauflächen, deren Nutzungen sich gegenseitig beeinträchtigen können sowie
- *4 zwischen Wohnbauflächen bzw. gemischten Bauflächen 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 Vermerke in Aussicht genommer Festsetzungen; gem. § 5 (4) BauGB
- *4 Hinweise

Genehmigungsvermerk

Die Genehmigung erfolgte unter

Az.: **310-462A-4958/2015-**.....

16053000-FNP-Jena-4A.....

Weimar, den 09.11.2015

684

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

Die vom Stadtrat der Stadt Jena in seiner Sitzung am 22.04.15 unter der Beschluss-Nr. 15/0321-BV beschlossene Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 4 für den Bereich „Inselplatz“ (vgl. Amtsblatt 17/15 vom 30.04.15) wurde durch das Thüringer Landesverwaltungsamt mit Bescheid vom 09.11.15 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 4.Ä genehmigt.

Gemäß § 6 Abs. 5 S. 2 BauGB ist die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 4 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

Die verbindliche planungsrechtliche Absicherung des Vorhabens wird über den Bebauungsplan B-J 03 „Inselplatz“ gesichert. Mit dem Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan-Entwurf vom 13.11.2013 (Stadtratsbeschluss-Nummer 13/2273-BV) ist gleichzeitig vom Stadtrat auch die Einleitung eines FNP-Änderungsverfahrens beschlossen worden. Die Öffentlichkeit ist davon mit Amtsblatt 47/13 vom 28.11.2013 unterrichtet worden.

Der Bereich der FNP-Änderung wird begrenzt durch den Löbdergraben im Westen, den Steinweg im Süden, den Lutherplatz im Norden und die Straße Am Anger im Osten.

Die FNP-Änderung Nr. 4 für den Bereich „Inselplatz“ erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes B-J 03 „Inselplatz“. Umgriff und Inhalt der FNP-Änderung entsprechen denen des Entwurfes zum Bebauungsplan, es besteht ein planerischer Zusammenhang.

Anlass der 4. Änderung des seit 09.03.2006 wirksamen FNP der Stadt Jena, zuletzt geändert am 21.06.2012 (FNP-Änderung Nr. 3 „Zwätzen-Nord“), ist die Absicht, über die Aufstellung des Bebauungsplanes B-J 03 „Inselplatz“ (Aufstellungsbeschluss vom 15.12.2011) Flächen für die Errichtung von universitären Einrichtungen auszuweisen. Die Änderung dient der Anpassung der FNP-Darstellung an die geänderten Abgrenzungen der Nutzungsarten des Bebauungsplanes und damit der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die funktionelle Ausrichtung im Änderungsbereich.

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 *
Kerngebiet	2,19	Kerngebiet	0,47
Gemischte Baufläche	0,33	Gemischte Baufläche	0,33
Sonderbaufläche Forschung und Lehre	0	Sonderbaufläche Forschung und Lehre	1,7
Fläche für Verkehrsanlagen Parkhaus	0,3	Sonderbaufläche Parkhaus	0,3
	2,8		2,8

* auf Grundlage topografischer Raster-Grundkarte 1:10.000

Gegenstand des 4. FNP-Änderungsverfahrens ist im Wesentlichen die Umwidmung eines Teils des gegenwärtig als Kerngebiet dargestellten Bereiches gemäß dem Bebauungsplan B-J 03 in eine **Sonderbaufläche „Forschung und Lehre“**. Teilbereiche im Südosten des Änderungsbereiches (Steinweg / Am Anger) bleiben in ihrer FNP-Darstellung unverändert als **Kerngebiet (MK)**. Ebenso bleibt die dargestellte **gemischte Baufläche** im südlichen Änderungsbereich (von Bestandsgebäuden geprägter Block am Steinweg) unverändert.

Die im Nord-Osten des Plangebietes dargestellte Fläche für Verkehrsanlagen wird im Bebauungsplan-Entwurf als Sondergebietsfläche für eine **Parkierungsanlage** festgesetzt. Der FNP übernimmt dieses Planungsziel auch weiterhin mittels der Darstellung des Symbols „Parkhaus“.

Regionalplanung

Die verfolgten Planungsziele im Bereich „Inselplatz“ stehen im Einklang mit der zentralörtlichen Einordnung Jenas als Oberzentrum. Höhere Bildungseinrichtungen sind wichtige oberzentrale Funktionen. Gemäß dem am 18.06.2012 in Kraft getretenen Regionalplan Ostthüringen soll sich das Oberzentrum Jena als Standort der Wissenschaft und innovativen Forschung weiterentwickeln und den weiteren Ausbau der Universität Jena als Stadtuniversität vollziehen (G 1-13 und G 3-68). Darüber hinaus dient auch die geplante Kerngebietsnutzung im Zentrum von Jena der Stärkung der zentralörtlichen Bedeutung der Stadt.

Die Planungsziele des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes B-J 03 stehen grundsätzlich in Übereinstimmung mit den übergeordneten Zielen der Regional- und Landesplanung.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur FNP-Änderung für den Bereich „Inselplatz“ 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 relativ geringen Wertigkeit der Schutzgüter 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 nicht verschlechtern wird. Dagegen wird mit Umsetzung der dichten Bebauung innerstädtischer, bereits anthropogen überformter Stadtraum intensiv ausgenutzt und damit freie Landschaft geschont. Die vorhandene Nutzungsdichte und -vielfalt wird ergänzt. Die Stadt der kurzen Wege wird weiter gestärkt.

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. 4 vorliegende Standort gewährleistet eine geordnete städtebauliche Entwicklung.

Durch seine Zentralität und Lagegunst besitzt der Standort Inselplatz bedeutende innerstädtische und zentrenrelevante Entwicklungspotenziale. Die Erweiterung am Standort „Inselplatz“ lässt eine Verbesserung der inneruniversitären Vernetzung durch eine räumliche Konzentration der bislang auf verschiedene Standorte verteilten universitären Einrichtungen zu.

Es bestehen keine adäquaten innerstädtischen Standortalternativen in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Hauptsitz der FSU Jena.

Eine Beeinträchtigung anderer Nutzungen im gesamtstädtischen Kontext ist nicht zu erwarten.