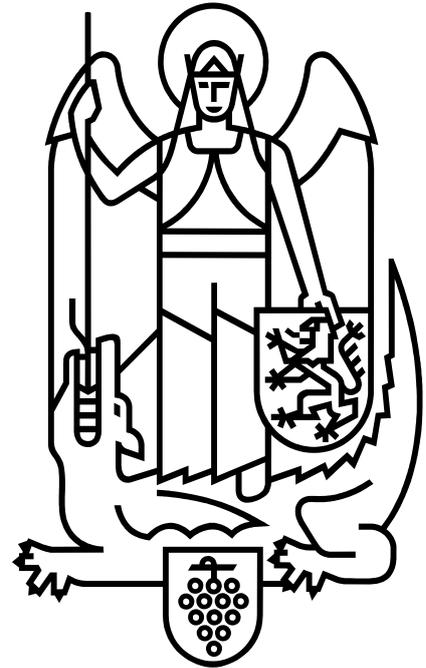


Stadt Jena

**Bebauungsplan
zur Aufhebung des
Vorhaben- und
Erschließungsplans
mit integriertem Grünordnungsplan**

Nr. VE-Mr 07

**Golfpark
(inkl. 1. Änderung)**



Begründung

für das Gebiet Gemarkung Münchenroda, Flur 2
südlich der Ortslage Münchenroda

Planung +
Grünordnung

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

Tel.: 03641 / 495234

Fax: 03641 / 495205

Jena, den 13.07.2020

Inhaltsverzeichnis

0. Einleitung.....	3
1. Planinhalt der aufzuhebenden Planung.....	3
2. Anlass und Erfordernis des Aufhebungsverfahrens.....	3
3. Lage und Abgrenzung des Plangebietes.....	5
4. Umsetzung der Planung und bisheriges Verfahren des Vorhaben und Erschließungsplanes..	6
5. Verfahrensablauf der Aufhebung.....	6
6. Ausgangssituation und Planungsgrundlagen.....	7
6.1 Nutzung und Bestand innerhalb des Plangebietes.....	7
6.2 Nachbarschaft und Umfeld.....	8
6.3 Eigentumsverhältnisse.....	9
7. Naturräumliche Situation.....	9
7.1 Landschaftsbild.....	9
7.2 Fauna, Flora, Biotopausstattung.....	9
7.3 Boden und Geologie.....	10
7.4 Hydrologische und hydrogeologische Situation.....	11
7.5 Klimatische Situation.....	11
8. Planungsbindungen.....	11
8.1 Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025.....	11
8.2 Regionalplan Ostthüringen.....	11
8.3 Flächennutzungsplan.....	12
8.5 Landschaftsplan.....	12
8.6 Ortsentwicklungskonzeption.....	12
9. Planungskonzept.....	12
10. Wesentliche Auswirkungen der Aufhebungsplanung.....	13
11. Quellenverzeichnis.....	14

0. Einleitung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan mit integriertem Grünordnungsplan VE-Mr 07 „Golfpark“ im Ortsteil Münchenroda soll inklusive seiner 1. Änderung aufgehoben werden. Für die Aufhebung wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet. Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13, Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung abgesehen. Die vorliegende Begründung enthält daher keinen Umweltbericht.

Nach aktuell geltendem Recht (BauGB) ist der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes VE-Mr 07 „Golfpark“ war jedoch das Instrumentarium „Vorhaben- und Erschließungsplan“ eine eigenständige Planung mit ähnlichen Rechtswirkungen wie ein heutiger vorhabenbezogener Bebauungsplan. Daher treffen die Verfahrensregelungen des BauGB zum (vorhaben) Bebauungsplan gleichfalls für den vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan zu. Bei Bezugnahme auf das geltende BauGB wird, wie im Gesetzestext formuliert, die Begrifflichkeit ‚Bebauungsplan‘ oder ‚vorhabenbezogener Bebauungsplan‘ verwendet, dies schließt jedoch den Vorhaben- und Erschließungsplan in der vorliegenden Form mit ein.

1. Planinhalt der aufzuhebenden Planung

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes, VE-Mr 07 „Golfpark“ 1. Änderung umfasst eine Flächengröße von ca. 82,5 ha. Der weitaus überwiegende Teil der Fläche des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist als Sondergebiet Golfpark festgesetzt. Innerhalb dieser Sondergebietsfläche sind kleinere Grünflächeninseln bzw. -streifen zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen ausgewiesen, meist vorgesehen zur Bepflanzung mit Gehölzen. Größere Grünstrukturen waren am Rand des Geltungsbereiches, vor allem im Westen (Feldgehölzhecke) sowie Süden (Waldmantelpflanzung) geplant. Festgesetzt sind außerdem mehrere kleinere Wasserflächen, auf denen Teiche als ökologische Ausgleichsmaßnahmen angelegt werden sollten. Etwa mittig innerhalb des Plangebietes war innerhalb der Sondergebietsfläche die Errichtung eines Golfklubhauses beabsichtigt. Hierzu wurde eine entsprechende Baugrenze festgesetzt. Die Erschließung des Klubhauses war über einen, zum Zeitpunkt der Planaufstellung unbefestigten bzw. wassergebundenen landwirtschaftlichen Weg vorgesehen. Im Plangebiet enthalten sind außerdem eine landwirtschaftliche Nutzfläche (Festsetzung für ein Grundstück entsprechend seiner tatsächlichen Nutzung) sowie kleinere Bereiche mit Waldbestand im Süden und Südosten des Plangebietes.

In zentraler Lage innerhalb des Plangebietes befinden sich außerdem vier nach Naturschutzrecht besonders geschützte Biotopflächen. Bei den dort vorherrschenden Biotoptypen handelt es sich um Streuobstwiesen, Trocken-/Halbtrockenrasen sowie Trockengebüsch. Im Südosten des Plangebietes ragt ein kleiner Teilbereich eines großflächigen Trockenrasenbestandes in das Plangebiet hinein. Insgesamt beträgt die Fläche der geschützten Biotope ca. 10.300 m²

2. Anlass und Erfordernis des Aufhebungsverfahrens

Der Satzungsbeschluss zum Vorhaben- und Erschließungsplan VE-Mr 07 „Golfpark“ wurde vom Stadtrat am 25.03.1998 gefasst und am 22.05.1998 im Amtsblatt 20/98 der Stadt Jena bekanntgemacht. Im Jahr 2003 erfolgte eine einfache Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Mit dem Stadtratsbeschluss vom 16.04.2003 wurde die Satzung geändert (1. einfache Änderung des Bebauungsplanes). Die Bekanntmachung im Amtsblatt erfolgt am 24.08.2003. Neben dem Satzungsbeschluss und seiner Bekanntmachung ist als Wirksamkeitsvoraussetzung für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan bzw. Vorhaben- und Erschließungsplan ein gültiger Durchführungsvertrag erforderlich. In diesem verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Umsetzung des Vorhabens in einer bestimmten Frist. Zur Sicherung der Umsetzung des Vorhabens sowie der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind durch den Vorhabenträger außer-

dem selbstschuldnerische Bürgschaften beizubringen. Bereits der erste Durchführungsvertrag vom 17.09.1997 ist aufgrund fehlender Bürgschaften nicht in Kraft getreten. Die Fristen zur Umsetzung des Vorhabens waren für die Golfanlage einschließlich Klubhaus auf den 30.06.2000 datiert, die Ausgleichsmaßnahmen sollten bis zum 31.12.2001 umgesetzt werden. Am 18.06.2008 wurde vom Stadtrat der Abschluss eines 2. Durchführungsvertrages beschlossen. Auch dieser Vertrag (Unterschriftsdatum 30.06.2008), in welchem die Fristen zur Umsetzung des Vorhabens deutlich verlängert wurden (Fertigstellung Klubhaus und Erschließung bis zum 30.05.2010, Fertigstellung der Ausgleichsmaßnahmen bis spätestens 30.11.2011) wurde nicht wirksam, da die erforderlichen Bürgschaften durch den Vorhabenträger nicht vorgelegt wurden.

Das Vorhaben wurde nur teilweise umgesetzt. Entstanden sind eine 9-Loch-Golfanlage (anstelle der geplanten 18 Spielbahnen) nebst der hierfür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen. Für den übrigen Teil des Vorhabens wurde vom Vorhabenträger mehrfach um Verlängerung der Frist gebeten bzw. eine weitere Umsetzung des Vorhabens in absehbarer Zukunft in Aussicht gestellt. Mit Geschäftsaufgabe des Vorhabenträgers und Eintritt eines neuen Betreibers für den entstandenen Golfpark hat sich die Hoffnung zerschlagen, dass sich trotz fehlender Bürgschaften und Ablauf sämtlicher Fristen das Vorhaben in der vorgesehenen Form verwirklichen lässt.

Demzufolge liegen zwei Gründe vor, die eine Aufhebung der Planung rechtfertigen bzw. diese erfordern.

Zum einen ist in § 12 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) für den Fall, dass das Vorhaben nicht in der im Durchführungsvertrag vereinbarten Frist durchgeführt wird, geregelt, dass die Gemeinde den Bebauungsplan aufheben soll. Zum anderen ist der Durchführungsvertrag konstitutiver Bestandteil des Instrumentariums ‚vorhabenbezogener Bebauungsplan‘. Somit führt die Unwirksamkeit des Durchführungsvertrages gleichsam automatisch zu einer Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Mit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes im Amtsblatt wurde dennoch eine Rechtsnorm indiziert, welche nur in dem für ihren Erlass geltenden Verfahren aufgehoben werden kann. Demzufolge ist ein Planaufhebungsverfahren (§ 1 Abs. 8 BauGB) erforderlich, welches als Gegenakt zur Normsetzung den Rechtsschein der Gültigkeit des Bebauungsplans beseitigen soll.

In § 12 Abs. 6 BauGB heißt es: „Wird der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der Frist nach Absatz 1 durchgeführt, soll die Gemeinde den Bebauungsplan aufheben. Aus der Aufhebung können Ansprüche des Vorhabenträgers gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Bei der Aufhebung kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 angewendet werden.“

Zum anderen ist mit dem stattgefundenen Betreiberwechsel des Golfparkes der Vorhabenträger des Vorhaben- und Erschließungsplanes als Vertragspartner der Stadt nicht mehr existent. Damit ist die Umsetzbarkeit des Vorhabens nicht mehr gewährleistet. Die vom neuen Betreiber verfolgten Planungsabsichten weichen außerdem von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes ab, bspw. soll das in der Planung vorgesehene (bislang nicht umgesetzte) Golfklubhaus an einem anderen Standort innerhalb des Golfplatzes errichtet werden. Auch ist die Umsetzung der noch ausstehenden weiteren 9 Spielbahnen derzeit zeitlich nicht absehbar und richtet sich nach Aussage des Betreibers auch danach, wie sich der Golfsport am Standort entwickelt. Demzufolge wäre der Vorhaben- und Erschließungsplan auch durch den neuen Betreiber nicht umsetzbar. Stattdessen wird parallel zum Aufhebungsverfahren ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Golfplatz, Teilabschnitt Nord“, welcher das Areal des bestehenden 9-Loch Golfplatzes (ca. 47,7 ha) umfasst und vorrangig die Sicherung der bestehenden Golfanlage sowie die Errichtung des Golfklubhauses zum Inhalt hat, aufgestellt.

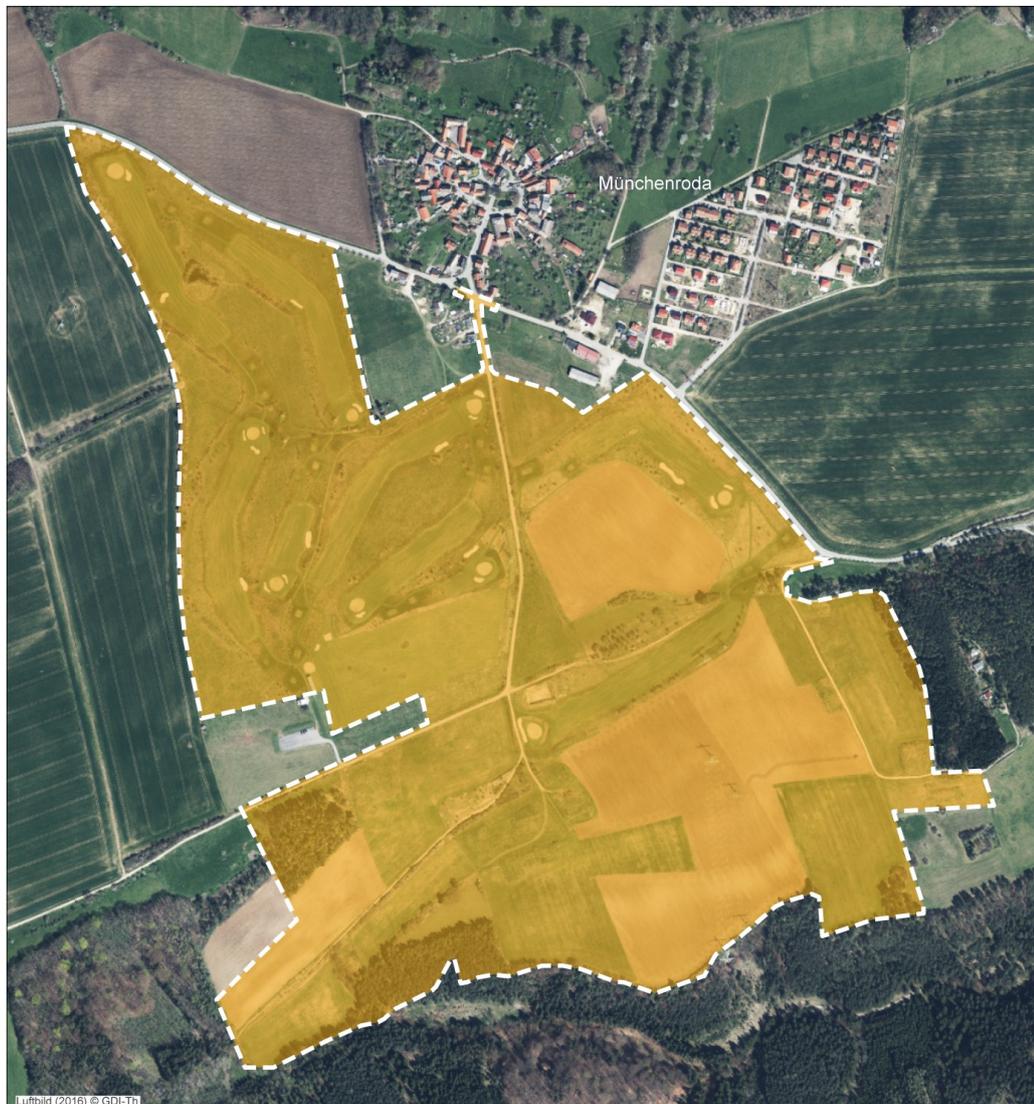
3. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Münchenroda im Westen des Stadtgebietes von Jena. Es umfasst folgende Flurstücke in der

Gemarkung Münchenroda, Flur 2:

101/1*, 101/2*, 102, 104, 105, 107/2, 107/3, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118*, 142, 143*, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151/1, 151/2, 152/1, 152/2, 152/3, 153, 154, 155/1, 155/2*, 156, 157, 158, 159, 160/2, 160/3*, 161*, 162, 163/1, 163/2, 163/3, 164, 165, 166, 167/1, 169, 170, 171, 172, 174/1, 175, 176, 183, 184, 186/1, 188, 189, 190, 191, 192, 194/1, 196/1, 196/2, 200/1, 200/2, 201, 202*, 205, 206, 207/1, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217*, 218/1, 218/2, 221/1, 223/1, 223/2, 223/3, 224, 225, 226, 227/1, 227/2*, 228/1, 228/2, 229, 230, 231, 233, 235, 236, 237, 238/1, 240, 241, 242, 243*, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250/1, 250/2, 251, 252/1, 254/2*, 255/1, 255/2, 255/3*, 257/1, 257/3, 259/1, 259/2, 260, 262*, 265, 266/1, 266/2, 267, 268, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277/1, 277/2, 277/3, 278, 279, 280, 281, 282, 285, 286, 1205/1, 1205/2*, 1206*, 1207/1, 1207/2, 1207/3, 1209, 1210.

(* = teilweise)



Geltungsbereich des Aufhebungsbebauungsplanes

4. Umsetzung der Planung und bisheriges Verfahren zur Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans

Der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan Golfpark für das betreffende Areal datiert vom 24.09.1993. Dieser wurde vom Gemeinderat der damals noch selbstständigen Gemeinde Münchenroda gefasst. Mit gleichem Datum wurde die Auslegung der Planung beschlossen. Nach der Eingemeindung der Ortschaft Münchenroda durch die Stadt Jena erfolgte die Umwandlung des laufenden Bebauungsplanverfahrens in ein Verfahren zur Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes. Da es sich um ein Einzelvorhaben handelte und das Planverfahren auf Bestreben eines zukünftigen Betreibers aufgestellt wurde, waren die Voraussetzungen hierfür gegeben. Am 17.09.1997 erfolgten der Abwägungsbeschluss sowie der Beschluss zum Abschluss des Durchführungsvertrags durch den Stadtrat der Stadt Jena. Am 25.03.1998 folgte der Satzungsbeschluss. Bekanntgemacht wurde die Satzung im Amtsblatt 20/98 am 22.05.1998. Der Vorhabenträger, die Golfpark Münchenroda GmbH errichtete zunächst die Spielbereiche mit insgesamt 9 Spielbahnen in ungefährer (in Einzelfällen auch abweichender) Lage der im Vorhaben- und Erschließungsplan hierfür ausgewiesenen Bereiche. Sukzessive erfolgte auch die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen, die zwar in Art und Umfang teilweise von der Planung deutlich differierten, aber in der Gesamtbilanz, wie in der parallel erfolgenden Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Golfplatz Münchenroda – Teilfläche Nord“ nachgewiesen wurde, den erforderlichen Ausgleichsbedarf vollständig abdeckte.

Im Jahr 2003 wurde eine einfache Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans erforderlich. Anlass war die Kündigung von Pachtverträgen einiger Grundstückseigentümer. Im Zuge der Änderung der Planung wurden zwei Grundstücke, für welche die Grundstücksverfügung durch die Betreibergesellschaft nicht mehr gegeben war, aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Ein weiteres wurde entsprechend seiner tatsächlichen Nutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt. Außerdem wurde ein Grundstück neu in den Geltungsbereich aufgenommen. Da die aus dem Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes herausgelösten Grundstücke beide ausschließlich landwirtschaftlich genutzt wurden, hatte die Herausnahme keinen Einfluss auf den Golfspielbetrieb. Im Februar 2003 wurden die von der beabsichtigten Änderung betroffenen Eigentümer mittels Anschreiben informiert und ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Einwände gegen die Änderung wurden nicht vorgebracht, so dass eine Abwägung nicht erforderlich war. Am 16.04.2003 hat der Stadtrat der Stadt Jena den Satzungsbeschluss zur Änderung der Satzung gefasst. Eine Veröffentlichung im Amtsblatt erfolgte nicht. Die geänderte Satzung wurde nach ihrer Genehmigung durch das Landesverwaltungsamt (Bescheid vom 23.07.2003) am 14.08.2003 im Amtsblatt Nr. 31/03 bekanntgemacht.

5. Verfahrensablauf der Aufhebung

Der Beschluss zur Aufhebung der Planung wurde vom Stadtrat am 22.08.2018 im Zusammenhang mit dem Einleitungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan VBB-Mr 09 „Golfplatz, Teilabschnitt Nord“ in Münchenroda (Beschlussnummer 18/1893-BV) gefasst. Veröffentlicht wurde der Beschluss im Amtsblatt 40/18, Erscheinungsdatum 4. Oktober 2018. Die Absicht, ein Planverfahren zur Aufhebung des „bestehenden“ Vorhaben- und Erschließungsplanes“ durchzuführen, ist unter dem Beschlusspunkt 003 formuliert. In der Begründung zum Beschluss heißt es, dass der bestehende Vorhaben- und Erschließungsplan parallel zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufgehoben werden soll. Im Zeitraum vom 18.03. bis 29.03.2018 haben im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowohl Unterlagen zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes als auch der Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes öffentlich ausgelegt. Parallel dazu wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Im Fall des aufzuhebenden Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde jedoch lediglich über die beabsichtigte Planung informiert; Auslegungs- bzw. Beteiligungsbestandteile waren der bestehende Vorhaben- und Erschließungsplan (Planteil 1 und 2 mit Begründung) sowie eine Übersichtskarte mit Darstellung der Geltungsbereiche des aufzuhebenden sowie neu aufzustellenden Planes. Da das Aufhebungsverfahren als vereinfachtes Ver-

fahren nach §13a BauGB durchgeführt werden soll, war es aus rechtlicher Sicht nicht erforderlich, die Öffentlichkeit sowie betroffene TöBs frühzeitig am Verfahren zu beteiligen. Um Missverständnissen und möglichen Fehlinterpretationen vorzubeugen wurde darüber zu informiert, dass parallel zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Absicht besteht, den bestehenden Vorhaben- und Erschließungsplan aufzuheben. Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange gab es keine Einwände gegen die geplante Aufhebung, aus der Bürgerschaft sind keine Zuschriften eingegangen.

Der im Anschluss an die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erstellte Planentwurf wurde am 02.10.2019 durch den Stadtrat gebilligt und zur Auslegung bestimmt (Billigungs- und Auslegungsbeschluss StR 19/0137-BV vom 02.10.2019). Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen fand im Zeitraum vom 04.11.2019 bis 06.12.2019 im Foyer des Verwaltungsgebäudes Am Anger 26, 2. Stock statt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.11.2019 beteiligt.

Wie schon bei der frühzeitigen Beteiligung, gab es keine Äußerungen aus der Öffentlichkeit (Bürger) zum Inhalt der Planung.

Von den angeschriebenen 34 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben 16 eine Stellungnahme abgegeben. Es wurden ausschließlich Hinweise erteilt, welche außer der Ergänzung von Flurstücken, die in der Aufzählung in der Planzeichnung fehlten, keine Änderung der Planzeichnung oder der Begründung nach sich gezogen haben.

6. Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

6.1 Nutzung und Bestand innerhalb des Plangebietes

Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches wurden insgesamt 9 Golfspielbahnen errichtet. Sie werden durch den derzeitigen Betreiber intensiv gepflegt und stehen dem Golfspielbetrieb uneingeschränkt zur Verfügung. Erschlossen wird das Gelände durch einen städtischen Privatweg ohne straßenrechtliche Widmung nach § 6 Thüringer Straßengesetz (ThürStrG), welcher auf Höhe der Ortslage Münchenroda von der Münchenrodaer Straße nach Süden abzweigt. Soweit der Weg als Zufahrt für den bestehenden Golfplatz genutzt wird, ist der Weg ertüchtigt und asphaltiert worden. Im weiteren Verlauf besitzt er den Ausbaugrad eines unbefestigten bzw. teilweise geschotterten Feldweges, wie auch alle weiteren auf dem Gelände vorhandene Wege. Als ehemals rein landwirtschaftlicher Weg erschließt er neben der Golfspielfläche auch landwirtschaftliche Nutzflächen, welche sich innerhalb als auch angrenzend an den Geltungsbereich befinden. Neben der Erschließung land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen dient der Weg als offizieller Wanderweg und ist auch als solcher beschildert. Innerhalb des bestehenden Golfplatzes, im nördlichen Bereich des Plangebietes sind eine Reihe von Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt worden. Hergestellt wurden beispielsweise straßenbegleitende Baumpflanzungen entlang der Münchenrodaer Straße (westlicher Abschnitt) sowie entlang der Zufahrtsstraße. Zwischen den Spielbahnen und außen herum zur Abgrenzung gegenüber anderen (meist landwirtschaftlichen Nutzungen) wurden Strauchpflanzungen entweder in Gruppen oder als Hecken vorgenommen. Im Nordosten des Plangebietes wurde ein Teich angelegt, welcher allerdings mangels Zufluss nur temporär wasserführend ist.

Die Spielbahnen wurden nicht in allen Fällen entsprechend der Vorgaben des Vorhaben- und Erschließungsplanes angelegt. Vor allem die beiden westlichen Bahnen weichen deutlich von der Plandarstellung ab. Die beiden Bahnen wurden so angelegt, dass sie nördlich, westlich und südlich um eine größere landwirtschaftlich genutzte Flächen herumgeführt werden. Im Osten wird die Landwirtschaftsfläche von der Zufahrtsstraße begrenzt. Dies führt zu der ungünstigen Situation, dass sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche inmitten des Golfplatzes befindet. Diese ist wesentlich größer als die im Plan festgesetzte Fläche für landwirtschaftliche Nutzung.

Neben den Spielbahnen und den Ausgleichsmaßnahmen wurden weitere dem Golfspielbetrieb dienende Baulichkeiten errichtet. Im Südosten befindet sich ein teilweise überdachter Abschlagsplatz. Außerdem wurden ein Parkplatz und ein als Aufenthaltsbereich genutztes Holz-

blockhaus gebaut. Westlich des Golfplatzes entstanden weitere, untergeordnete Baulichkeiten. Im Süden des Golfplatzes befindet sich außerdem ein nicht fertiggestellter Löschwasserteich. Für diesen wurden lediglich die Erdarbeiten ausgeführt. Weder wurde eine Abdichtung vorgenommen, noch der Bodenaushub abgefahren. Die ehemals als Löschwasserteich vorgesehene Grube ist daher funktionslos. Inzwischen hat sich hier eine Zauneidechsenpopulation angesiedelt, die in den entstandenen kärglich bewachsenen Böschungen einen nahezu idealen Lebensraum vorfindet.

Der südliche Bereich des Geltungsbereiches wird landwirtschaftlich, teils als Grünland, teils ackerbaulich genutzt und unterliegt derzeit keiner Beeinflussung durch den bestehenden Golfplatz.

Über den nördlichen Teil des Geltungsbereiches verläuft eine 110kv- Hochspannungsleitung.

6.2 Nachbarschaft und Umfeld

Teilbereiche der nördlichen und nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze grenzen direkt an die Münchenrodaer Straße. Im Bereich der Ortslage Münchenroda, welche sich nördlich des Golfparkes befindet, springt die Geltungsbereichsgrenze nach Süden, so dass sich Wohnbebauung und Golfplatz in einigem Abstand voneinander befinden. Die dazwischen liegenden Grundstücke, werden teils landwirtschaftlich, teils gärtnerisch oder auch als Lagerfläche genutzt. Bei den wenigen baulichen Anlagen, welche sich in diesem Bereich befinden, handelt es sich vor allem um Scheunen, alte Stallanlagen oder sonstige Nebengebäude. Im Osten, Norden (außerhalb der Ortslage Münchenroda), sowie Nordosten grenzen teilweise großräumige, meist jedoch eher kleinteilige landwirtschaftliche Nutzflächen an und im Süden, Südwesten und Südosten Waldflächen.

Von dem vorhandenen Golfplatz gehen nach derzeitigen Einschätzungen keine nennenswerten Beeinträchtigungen der vorhandenen Wohnbebauung (Ortsteil Münchenroda) aus. Der durch den Spielbetrieb verursachte Verkehr, vor allem hervorgerufen durch An- und Abreise der Golfspieler ist gering. Allenfalls am Wochenende bei guten Wetterbedingungen oder bei Veranstaltungen auf dem Golfparkgelände ist mit einem etwas höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen. Der über die Ortsverbindungsstraße verlaufende Zu- und Abfahrtsverkehr tangiert den Ort Münchenroda lediglich am südlichen Rand, so dass auch bei einem temporär etwas größeren Verkehrsaufkommen nur geringe Auswirkungen auf die Wohnqualität zu verzeichnen sind. Nach Aussagen des Golfplatzbetreibers sind derzeit ca 240 Golfspieler registriert, die mehr oder weniger regelmäßig die Golfanlage in Münchenroda nutzen.

Im Süden und Südosten grenzt das Vogelschutzgebiet Nr. 33 „Muschelkalkhänge der westlichen Saaleplatte“ an den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes und im Südosten mit nahezu identischem Grenzverlauf das innerhalb des Vogelschutzgebietes liegende FFH-Gebiet Nr. 127 „Jenaer Forst“. Das ca. 10.800 ha große Vogelschutzgebiet umfasst neben Flächen des Stadtgebietes Jena auch Flächen mehrerer Landkreise (u.a. Saale-Holzland-Kreis Weimarer Land). Charakteristisch für das Gebiet sind ausgedehnte wärmebegünstigte Hänge und Felsen, Schutthalden und Trockenrasen, welche in der reich strukturierte Waldlandschaft mit Moor- und Feuchtbiotopen, Mähwiesen und beweidete Kalkmagerrasen hervorragenden Lebensraum für bedrohte Vogelarten bieten. Das deutlich kleinere FFH-Gebiet ist gekennzeichnet durch verschiedene prioritäre Lebensraumtypen des Anhang I der FFH-Richtlinie, wie z.B. Schlucht- und Hangmischwälder, Trespen-Schwingel-Kalk-Trockenrasen oder Kalkschutthalden. Ein Teil der FFH-Gebietsfläche ist außerdem als Naturschutzgebiet „Jenaer Forst“ ausgewiesen, welches ebenfalls über eine kurze Distanz an das Plangebiet grenzt. Besondere Bedeutung wird den in den Schutzgebieten vorkommenden Vogelarten Mittelspecht, Neuntöter, Schwarzspecht, Uhu und Rotmilan beigemessen. Für das FFH-Gebiet sind daneben außerdem die Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie Mopsfledermaus, Kleine Hufeisennase, Großes Mausohr und der Frauenschuh relevant. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand gehen keine negativen Auswirkungen des Plangebietes auf die Schutzgebiete aus. Die Golfparknutzung findet ohnehin nur im nördlichen Teil des Plangebietes statt und grenzt damit nicht direkt an die Schutz-

gebiete an.

6.3 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich überwiegend in privater Hand. Einige wenige Grundstücke im nördlichen Teil des Geltungsbereiches besitzt die Golfpark GmbH, welche den Golfpark betreibt. Die meisten der Wegegrundstücke, von denen jedoch nur wenige tatsächlich als Weg genutzt werden, sind im städtischen Besitz. Der überwiegende Teil der Grundstücke ist je nach Nutzung verpachtet, entweder an den Golfparkbetreiber, soweit sich Bestandteile des Golfparks darauf befinden oder an landwirtschaftliche Nutzer.

7. Naturräumliche Situation

7.1 Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich in einem abwechslungs- und strukturreichen Landschaftsraum. Die Landschaft ist sanft gewellt bis hügelig. Acker- und Grünland wechseln einander ab, direkt an die südliche Geltungsbereichsgrenze angrenzend schließen sich großräumige Waldflächen an. Zwischen den landwirtschaftlichen Nutzflächen innerhalb und außerhalb des Plangelandes befinden sich gliedernde Landschaftsbestandteile wie Baumreihen, Streuobstwiesen, Feldgehölzstrukturen und ähnliches. Westlich des Geltungsbereiches wird die Landschaft großräumiger, wohingegen weiter östlich ein etwas kleinteiligerer stärker gegliederter Landschaftsraum vorherrscht.

Auch im Bereich des bestehenden Golfplatzes ist durch eine moderate Bodenmodellierung, den Wechsel von intensiv und extensiv gepflegten Bereichen sowie vorgenommenen Anpflanzungen (meist Strauchpflanzungen in Gruppen oder als Heckenstruktur sowie Einzelbäumen) ein zwar nicht unbedingt naturnaher, aber dennoch sehr attraktiver, abwechslungsreicher Landschaftsraum entstanden.

7.2 Fauna, Flora, Biotopausstattung

Der im nördlichen Teil des Planareals befindliche Golfplatz wird im Bereich der Spielbahnen intensiv gepflegt, die übrigen Flächen unterliegen einer eher extensiven Pflege bzw. Nutzung. Die im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen angelegten Strauch- und Baumpflanzungen sowie der temporär wasserführende Teich bieten ein Mosaik vielfältiger Lebensraumbedingungen. Im südlichen Teil des Plangebietes befinden sich vor allem landwirtschaftliche Nutzflächen, Äcker, Grünland, aber auch extensive Weideflächen, Hecken und Ausläufer des angrenzenden Waldes. Auch dieser Bereich zeichnet sich durch das Vorhandensein unterschiedlicher Lebensraumtypen aus. Allgemein kann die Biotopausstattung des Geltungsbereiches als strukturreich und gut geeignet als Lebensraum für diverse Vogelarten, Insekten, Reptilien und Kleinsäuger charakterisiert werden.

Im gesamten Geltungsbereich befinden sich einige eher kleinflächige besonders geschützte Biotope. Dabei handelt es sich um Streuobstwiesen, Trocken- und Halbtrockenrasen sowie Trockengebüsche.

Für die Fläche des Vorhaben- und Erschließungsplanes liegt eine Faunistische Untersuchung über die Artengruppen Avifauna, Amphibien und Reptilien vor. [1] Die Artenerfassungen erfolgten im Jahr 2014. Da sich die grundlegenden Bedingungen im Untersuchungsraum im Vergleich zum Aufnahmezeitraum nicht wesentlich geändert haben, werden die Ergebnisse des Gutachtens als aktuell angesehen. Insgesamt wurden im gesamten Plangebiet 63 Brutvogelarten nachgewiesen. 25 dieser Arten weisen eine oder mehrere Schutzstufen (Rote Liste, Anhang I

der Vogelschutzrichtlinie etc.) auf. Von diesen sogenannte Wertarten konnten 6 als Brutvogelarten eingestuft werden, 13 Arten, welche das Gebiet als Nahrungshabitat zur Brutzeit nutzten und 3 Arten waren Durchzügler, die in der Roten Liste der wandernden Vogelarten Deutschlands verzeichnet sind. Das Plangebiet besitzt damit eine hohe Bedeutung sowohl für direkt hier brütenden Arten als auch für Arten, die das Areal als Nahrungshabitat zur Brutzeit nutzen. Auch für durchziehende Vogelarten ist von einer Bedeutung auszugehen.

Für Amphibien ist ausschließlich der im Nordwesten des Plangebietes im Rahmen einer Ausgleichsmaßnahme angelegte Teich interessant. Dieses als sogenannter Himmelsteich angelegte Gewässer hat weder Zu- noch Abfluss und ist ausschließlich auf Regenwasserspeisung angewiesen. Je nach Witterung führt der Teich mal mehr mal weniger Wasser und kann auch mal gänzlich austrocknen. Das Jahr 2014 (Erfassungsjahr) wies ein außergewöhnlich trockenes Frühjahr auf, so dass der Teich bereits Mitte April völlig ausgetrocknet war. Im Jahr 2011, in welchem ebenfalls 2 Begehungen, allerdings beide nur im zeitigen Frühjahr erfolgten, waren deutlich bessere Bedingungen vorhanden. Die Bedeutung des Areals für Amphibien kann laut Gutachten daher nicht abschließend eingeschätzt werden. Ein häufiges Austrocknen des Teiches zur Laichzeit im Frühjahr würde die Lebensraumeignung des Teiches für Amphibien jedoch stark einschränken. Europarechtlich relevante Arten konnten möglicherweise aufgrund der vorliegenden ungünstigen Bedingungen im Erfassungsjahr nicht festgestellt werden. Entsprechende Vorkommen können daher nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Für Reptilien weist das Plangelände dagegen stellenweise sehr gute Bedingungen auf. Bei den vorgenommenen Begehungen konnte eine individuenreiche Zauneidechsen-Population nachgewiesen werden. Das Zauneidechsenvorkommen konzentriert sich auf den südlichen und mittleren Teil des Plangebietes, vor allem entlang einer nach Süden ausgerichteten Wegeböschung sowie in einem Bereich, in welchem Erdaushub für die Errichtung eines nicht fertiggestellten Löschwasserteiches stattgefunden hat. Vor allem die entstandenen steilen Böschungsbereiche der etwa 2 m tiefen Mulde sind aufgrund der teils gut besonnten Lage und des derzeit noch spärlichen Bewuchses sehr gut als Lebensraum für die Zauneidechse geeignet. Neben der Zauneidechse wurde auch die Ringelnatter beobachtet.

7.3 Boden und Geologie

Das Plangebiet befindet sich geologisch gesehen im Naturraum der Ilm-Saale-Ohrdruffer Platte.

Das Plangebiet ist weitgehend unversiegelt. Bis auf die schmale asphaltierte Zufahrtsstraße, die den Golfpark erschließt, sind keine versiegelten Flächen vorhanden. Das Areal wird in etwa zu gleichen Teilen als Golfpark sowie als Fläche für die Landwirtschaft genutzt. Im Bereich der intensiv gepflegten Bereiche des Golfplatzes (vor allem Spielbahnen) erfolgen Düngereinträge in Boden, ebenfalls auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen, die in der Regel auch noch Pestizideinträge aufweisen. Auf den extensiv gepflegten Bereichen des Golfplatzes, welche teilweise ebenfalls von Landwirten genutzt werden, darf gemäß vertraglicher Regelungen kein Düngereinsatz erfolgen.

Bei der anstehenden Bodenart handelt es sich überwiegend um lehmigen, steinigen Ton, welcher aus Sedimenten des oberen Muschelkalk gebildet wird. In einem schmaler Streifen im Südosten und ganz im Süden wird gemäß Geoportal des Freistaates Thüringen als Bodenart stark steiniger Lehm ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um Sedimente des unteren Muschelkalkes.

Die Ertragsfähigkeit beider Bodenarten ist eher im mittleren Segment anzusiedeln. Teilflächen innerhalb des Plangebietes werden als erosionsgefährdet durch Wasser eingestuft.

7.4 hydrologische und hydrogeologische Situation

Die Niederschlagsmenge wird mit 750-800mm/Jahr angegeben und liegt damit etwas höher als das durchschnittliche Niederschlagsniveau der Stadt Jena (735mm/Jahr).

Das Grundwasserniveau liegt mit ca. 40-50m unter Geländeoberkante sehr tief. Trotz der hohen Grundwasserüberdeckung ist aufgrund der durchgängig guten Versickerungsfähigkeit der anstehenden Bodenschichten nur eine geringe bis sehr geringe Verweildauer des Sickerwassers in den überdeckenden Bodenschichten zu verzeichnen. Damit besteht eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen.

Da der Boden nahezu vollständig unversiegelt ist und eine gute Versickerungsfähigkeit des Bodens gegeben ist, ist von einer hohen Grundwasserneubildungsrate auszugehen.

7.5 Klimatische Situation

Die Offenlandflächen des Plangebietes sowie der angrenzenden Flächen stellen effektive Kaltluftentstehungsbereiche dar. Die in den Nachtstunden dort produzierte Kalt- und Frischluft gelangt über den Münchenrodaer Grund ins Mühlthal und dringt von dort in die Innenstadtbereiche Jenas vor. Dort trägt sie zur Verbesserung der bioklimatischen Belastungssituation bei.

Zukünftig ist im Zuge des Klimawandels mit einer zunehmenden Verknappung des Wasserangebots in der Vegetationsperiode zu rechnen, aber auch mit verstärkten Erosionserscheinungen im Zusammenhang mit Starkregenereignissen muss gerechnet werden.
[2]

8. Planungsbindungen

8.1 Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025

Das Landesentwicklungsprogramm definiert die raumrelevanten Ziele der Landesentwicklung für Gesamtthüringen. Das aktuell gültige Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 ist am 5. Juli 2014 in Kraft getreten und hat den Landesentwicklungsplan von 2004 abgelöst. Es enthält Festlegungen zur angestrebten Raumstruktur und zu raumbedeutsamen Planungen Thüringens. Die im Landesentwicklungsprogramm formulierten Vorgaben und Ziele sind eher strategischer und großräumiger Art und weniger flächenkonkret. Für den vorliegenden Bebauungsplan hat das Landesentwicklungsprogramm keine Bedeutung.

8.2 Regionalplan Ostthüringen

Der am 18.06.2012 in Kraft getretene Regionalplan Ostthüringen weist für das Plangebiet keine flächenbezogene Darstellung aus, d.h. die Fläche ist im Planwerk weiß dargestellt. Das Areal ist mit dem Symbol für Golfplatz als nachrichtliche Wiedergabe bzw. der Darstellung des Bestandes gekennzeichnet. Raumordnerische Ziele oder Grundsätze, für welche ein Beachtungsgebot nachfolgender Planungsebenen gilt bzw. welche der Abwägung unterliegen, sind für den Bereich des Plangebietes nicht benannt. Südlich und südöstlich grenzt die Vorrangfläche für Freiraumsicherung Fs-54 und im Norden und Nordosten unter Aussparung der Ortslage Münchenroda die Vorbehaltsfläche fs-96 an.

Für das Plangebiet bestehen somit keine raumordnerischen Vorgaben.

8.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Jena vom September 2005 stellt die Fläche des aufzuhebenden Vorhaben- und Erschließungsplanes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“ dar. Dargestellt werden außerdem zwei Wasserflächen sowie eine Ausgleichsfläche im Süden des Planbereichs.

Derzeit erfolgt die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, in welchem die Darstellung, da die Stadt Jena am Planungsziel einer 18-Loch-Golfanlage weiterhin festhält, im Wesentlichen beibehalten werden soll. Entfallen soll jedoch die Darstellung der beiden Wasserflächen, da diese lediglich aus dem Planungszielen des Vorhaben- und Erschließungsplanes übernommen wurde und kein übergeordnetes Planungsziel darstellt. Für die dargestellte (festgesetzte) Ausgleichsfläche im Süden des Plangebietes besteht dagegen weiterhin die Absicht das Areal als Ausgleichsfläche zu nutzen. Zukünftig wird sie daher voraussichtlich als potenzielle Ausgleichsfläche dargestellt und stünde dann bei einer Erweiterung des Golfplatzes für erforderliche ökologische Kompensationen oder auch anderen Planvorhaben als Ausgleichsfläche zur Verfügung.

8.4 Landschaftsplan

Im aktuell gültigen Landschaftsplan vom 31.03.2016 sind die im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen nachrichtlich übernommen worden. Die Darstellung erfolgte als umgesetzte bzw. nicht umgesetzte festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen. Die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen ist an die Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplans gebunden und stellen damit keine eigenständigen Ziele dar. Für den südlichen Ortsrand Münchenrodas ist als Zielstellung die Verminderung der visuellen Beeinträchtigung durch Aufwertung des gestörten Siedlungsrandes zeichnerisch dargestellt. Dies berührt den Geltungsbereich des vorliegenden Aufhebungsbebauungsplanes jedoch nicht. Nähere Ausführungen werden hierzu nicht gemacht.

Aus den Vorgaben des Landschaftsplanes lassen sich keine der geplanten Aufhebung entgegenstehenden Belange ableiten.

8.5 Ortsentwicklungskonzeption

Im Jahr 2011 wurde von die Stadt Jena eine Untersuchung der ländlichen Ortsteile und historischen Ortskerne in Auftrag gegeben. In der durch die Stadt herausgegebenen Schriftenreihe zur Stadtentwicklung sind unter Nr. 8 „Dörfer in Jena“ [3] die wichtigsten Ergebnisse veröffentlicht. Als übergeordnetes Leitbild für die Ortschaft Münchenroda wird die „Stärkung der Ortschaft Münchenroda als Wohnstandort mit Funktionen im gesamtstädtischen Freizeitsport und der Naherholung“ definiert. In einem Unterpunkt ‚Natur – Naherholung‘ findet auch explizit der Golfsport Erwähnung. Hier wird als Zielstellung die „Erhaltung und Aufwertung des umgebenden Landschaftsraumes als Basis für den Golfsport und die Naherholungsfunktion“ genannt. Damit wird deutlich, dass der bestehende Golfpark in Münchenroda für die Stadt Jena einen wichtigen Stellenwert hat. Dass die geplante Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes keinen Widerspruch dazu darstellt, wurde bereits an anderer Stelle erläutert.

9. Planungskonzept

Die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes erfolgt ausschließlich aus formalen Gründen, an der Zielstellung eines 18-Loch Golfplatzes südlich der Ortschaft Münchenroda hält die Stadt Jena unverändert fest. Die Gründe für die Aufhebung werden in Kapitel 2 der Begründung erläutert.

Mit der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sollen die Flächen zunächst wieder in den bauplanungsrechtlichen Status des Außenbereichs gemäß § 35 BauGB zurückfallen. Für den nördlichen Teil des Plangebietes wird parallel ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan erarbeitet, welcher den bereits umgesetzten Teil des Golfplatzes planungsrechtlich sichern und darüber hinaus Festsetzungen zu den noch nicht umgesetzten Planungsbestandteilen (insbe-

sondere Klubhaus) treffen sollen. Infolge der zeitlich parallel laufenden Planverfahren kommt der Rückfall für die Bereiche für die sich die Geltungsbereiche überlappen nicht zum Tragen. Der Status des Außenbereiches wird damit lediglich für den nicht verwirklichten Teil des Plangebietes wieder hergestellt. Perspektivisch ist jedoch geplant, den im nördlichen Bereich vorhandenen Golfplatz nach Süden zu erweitern und die ursprünglich geplante 18-Loch Golfanlage zu errichten. Da die Realisierung dieses Vorhabens derzeit zeitlich nicht absehbar ist, wurde im parallel laufenden Verfahren Vorhabenbezogener Bebauungsplan VBB-Mr 09 „Golfplatz, Teilabschnitt Nord“ im Wesentlichen nur der Bereich des bestehenden Golfplatzes in den Geltungsbereich aufgenommen. Vordergründiges Planungsziel des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht zur Errichtung eines Klubhauses, also eher eine funktionale als eine flächenhafte Erweiterung der bestehenden Anlage.

Bis zu einer erneuten Überplanung des südlichen Bereichs des aufzuhebenden Vorhaben- und Erschließungsplanes kann die bestehende, überwiegend land- und forstwirtschaftliche Nutzung uneingeschränkt fortgesetzt werden.

10. Wesentliche Auswirkungen der Aufhebungsplanung

§ 2a BauGB verlangt, dass in der Begründung zum Bebauungsplan nicht nur die Ziele und Zwecke der Planung erläutert werden, sondern auch ihre wesentlichen Auswirkungen.

Der vorliegende Aufhebungsbebauungsplan verfolgt in erster Linie eine Aufhebung des Rechtscheins, welcher von der bekanntgemachten Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplan VE-Mr 07 „Golfpark“ inkl. seiner 1. Änderung ausgeht. Alle derzeit praktizierten Nutzungen (Landwirtschaft, Golfplatz) können weiterhin ohne Einschränkungen fortgesetzt werden. Der bereits umgesetzte Golfplatz genießt Bestandsschutz und verliert auch mit der Aufhebung des Planes nicht seine Legitimation. Die im Vorhaben- und Erschließungsplan VE-Mr 01 „Golfpark“ formulierten Planungsabsichten decken sich nicht vollständig mit denen des aktuellen Betreibers, so dass eine Änderungsplanung respektive Neuplanung ohnehin erforderlich gewesen wäre. Ein Vorhabenträgerwechsel mit Eintritt des aktuellen Betreibers in den Durchführungsvertrag wäre aufgrund der abgelaufenen Fristen rechtlich nicht möglich gewesen, so dass die Aufstellung eines neuen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes unumgänglich ist.

Mit der Aufhebung der Planung fällt der Geltungsbereich des Aufhebungsbebauungsplanes in den Außenbereich zurück und unterliegt damit planungsrechtlich dem § 35 BauGB. Wie bereits unter Punkt 9 erläutert, hat dies nur für die südliche unverwirklicht gebliebene Teilfläche des Vorhaben- und Erschließungsplanes praktische Auswirkungen. Für den nördlichen Teil tritt an Stelle des Vorhaben- und Erschließungsplanes der parallel aufzustellende Vorhabenbezogene Bebauungsplan, welcher die bestehende Golfparknutzung im Sinne einer Planänderung neu regelt. Die Planaufhebung hat für diesen Bereich daher keine Auswirkungen. Sie dient hier lediglich der Klarstellung und vermeidet das „Wiederaufleben“ einer alten Planung im Falle einer Rechtsunwirksamkeit der neuen Planung.

Für den südlichen Bereich der Planaufhebung regelt die Zulässigkeit von Vorhaben mit Rechtskraft der Aufhebungssatzung § 35 BauGB und nicht mehr der Vorhaben- und Erschließungsplan. Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und außerdem dieses unter einen der abschließend dort aufgeführten Privilegierungsstatbestände fällt. Mit der Beibehaltung des Planungsziels Golfplatz, welches im Flächennutzungsplan der Stadt Jena dokumentiert ist, sind bauliche Vorhaben nur dann möglich, wenn diese mit einer späteren Golfplatznutzung zu vereinbaren sind.

Für die naturräumliche Situation sind keine Auswirkungen erkennbar. Die angrenzenden Schutzgebiete bleiben von der Aufhebungsplanung unberührt. Die in der Vorhaben- und Erschließungsplanung festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen haben lediglich die Funktion der Kompensation der mit Umsetzung der Golfspielanlage verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt und stellen bis auf die größere an der südlichen Geltungsbereichsgrenze festgesetzten Ausgleichsmaßnahme (Waldmantelpflanzung) keine übergeordneten Zielstellungen dar. Die südliche Ausgleichsfläche soll im künftigen Flächennutzungsplan als potentielle Ausgleichsfläche und damit als Planungsabsicht der Stadt Jena weiterhin dargestellt werden.

Es sind derzeit keine wesentlichen Auswirkungen, welche mit der Aufhebungsplanung verbunden sein könnten, erkennbar.

11. Quellenverzeichnis

- [1] Bebauungsplan „Golfpark“ in der Gemarkung Münchenroda, Faunistische Untersuchungen: Avifauna, Amphibien, Reptilien, Böscha GmbH, Büro für ökologische Studien und chemische Analysen, Heinrich-Hertz-Str. 10, 07629 Hermsdorf, vom November 2014
- [2] Schriften zur Stadtentwicklung Nr. 3 „Handbuch klimawandelgerechte Stadtentwicklung für Jena“ vom September 2012
- [3] Schriftenreihe zur Stadtentwicklung sind unter Nr. 8 „Dörfer in Jena“