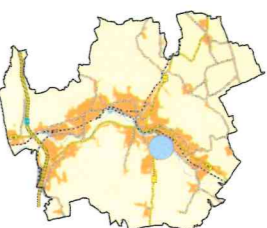


Plan zur
**Flächennutzungsplan-
Änderung Nr. 8**
für den Bereich
**„Nördlich der Karl-Liebknecht-
Straße“**
im Zusammenhang mit der Aufstellung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
VbB-W/18 „Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße“

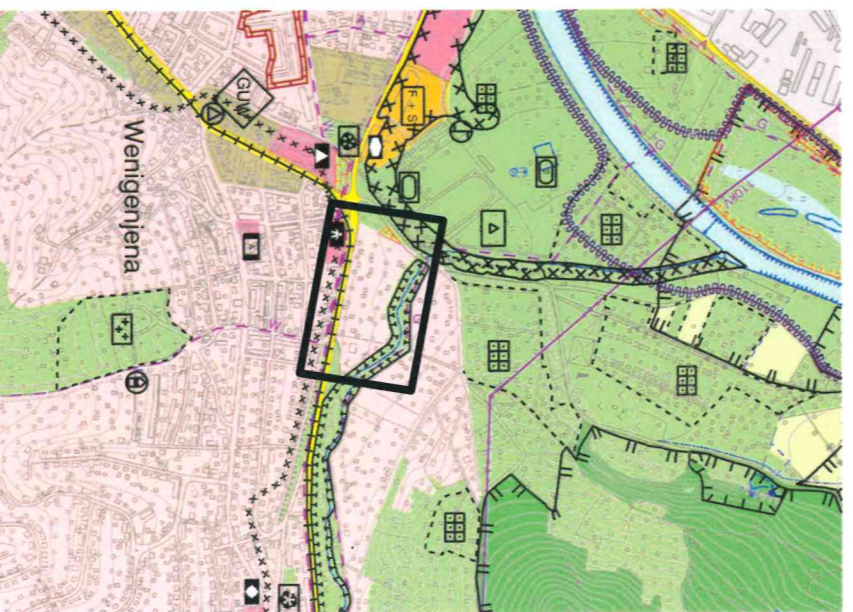
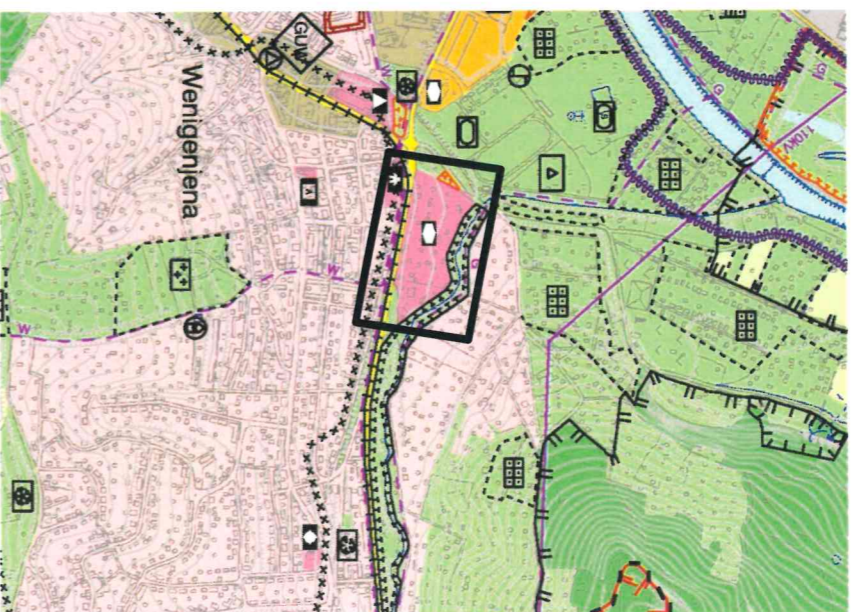


Stadt Jena
Dezernat Stadtentwicklung und Umwelt
Fachdienst Stadtentwicklung

Stand: **März 2021**
genehmigungsfähige Fassung

**Flächen-
nutzungsplan**

Grundlage der
Änderung ist der
FNP der Stadt
Jena 09/2005,
wirksam mit
Bekanntmachung
am 09.03.2006
(zuletzt geändert
am 08.03.2018
durch FNP-
Änderung Nr. 5)



**Flächen-
nutzungsplan-
Änderung
Nr. 8**

Änderung
innerhalb des
gekenn-
zeichneten
Bereiches

M1:15.000

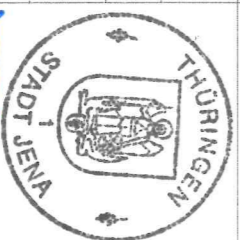
Verfahren

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. §4(1) BauGB wurde mit Schreiben vom 05.05.2017 durchgeführt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §34(1) BauGB wurde vom 18.04.2017 bis einschließlich 02.05.2017 durchgeführt. Die Aufstellung dieses Änderungsplanes best. Begründung ist am 15.07.2020 gem. §2(1) BauGB beschlossen worden.
Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu diesem Änderungsplan nebst Begründung ist am 15.07.2020 gefasst worden. Ortsübli. Bekanntmachung am 30.07.2020 (Amtsblatt 27/20)
Die Öffentliche Auslegung dieses Änderungsplanes nebst Begründung gem. §3(2) BauGB wurde vom 07.08.2020 bis einschließlich 09.10.2020 für die Dauer von zwei Monaten durchgeführt. Die Behördenbeteiligung gem. §4(2) BauGB wurde mit Schreiben vom 31.07.2020 durchgeführt.

Die Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger erfolgte mit Beschluss am 25.02.2021. Die Mitteilung Ortsübliche Bekanntmachung am 11.03.2021 (Amtsblatt 10/21). Die Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung erfolgte mit Schreiben vom 01.03.2021.
Der Feststellungsbeschluss über diesen Änderungsplan nebst Begründung ist am 25.02.2021 gefasst worden. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gebilligt. Ortsübli. Bekanntmachung am 11.03.2021 (Amtsblatt 10/21).

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

Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes der Einsichtnahme gem. §6(5)BauGB ist am 10.06.2021 ortsbüchlich bekannt gemacht worden (Amtsblatt 23/21).
Mit dieser Bekanntmachung wurde diese Änderung wirksam.



K. B. Be

Heag, K. 3.21



Legende zum FNP 2006

- allgemeine Art der baulichen Nutzung gem. § 5 (2) 1 BauGB
- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Kerngebiet MK
- Gewerbliche Baufläche
- Sonderbaufläche
- Forschung und Lehre
- Freizeit und Sport
- Großflächiger Einzelhandel
- Landwirtschaft - Stallanlage Tierhaltung
- Jusitzentrum

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 I, den Gemeinbedarf; Flächen I, Sport- u. Spielanlagen, gem. § 5 (2) 2 BauGB

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

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

- Hauptverkehrs- u. Verkehrsstrasse
- Hauptverkehrs- u. Verkehrsstrasse geplant
- Hauptverkehrs- u. Verkehrsstrasse geplant *4
- Autobahn (Bestand/Planfestst.) *2
- Autobahn (mit Tunnelrund) geplant *3
- Fläche für Verkehrsanlagen
- Neutrale Kreuzung
- Parkplatz
- Parkhaus
- Strassenbahn
- Strassenbahn geplant *4
- Stabenbahn geplant
- Gleisrichterunterwerk
- Bahnanlagen
- Bahnhof / Haltepunkt
- Hubschrauberlandeplatz

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

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

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
Hauptleitung / Zweckbestimmung:

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

Grünflächen gem. § 5 (2) 5 BauGB

- Grünflächen
- Grünflächen / Zweckbestimmung:
- Dauerkleingärten (BeklegG)
- Friedhof
- Golfplatz
- Schwimmbad
- Spiel- und Ballspielplatz
- Zielplatz
- Festplatz
- Parkanlagen
- Sportplatz / Sportflächen
- Reisport
- Kanuspport

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

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

mögliche Flächen für Ausgleichs-, Ersatz- u. Kompensationsmaßnahmen für kurzfristige Eingriffe der Stadtungs- u. Verkehrsstraßenentwicklung bzw. anderer Planverfahren

Lineares Netzwerkelement
Leitssystem in der Landschaft
Maßnahme zur Gewässerrenaturierung

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

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

Gewässer

Überschneemungsgebiet *2

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

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

Fläche für den Wald

Fläche für die Landwirtschaft

Festsetzungen nach Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThurDSchG) *2
Umgrenzung der Denkmalschutzensembles u. von flächenrelevanten Einzeldenkmalen (Auswahl)
Umgrenzung von archäologischen Bodendenkmalen (Auswahl)

Festsetzungen nach Th. Naturschutzgesetz (ThurNatSchG) *2
Naturschutzgebiet (§ 12 ThürNatSchG)

Landratsfestschutzgebiet (§ 13 ThürNatSchG)
geschützter Landschaftsbestandteil bzw. Flächenminderdenkmal (§ 17 ThürNatSchG)

geologisches Naturdenkmal (§ 16 ThürNatSchG)

geschützter Einzelbaum (§ 16 ThürNatSchG)
siehe Bandbuch
besonders geschützte Biotope (§ 18 BNatSchG)

Naturschutzgebiet geplant *3

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

Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gem. § 5 (3) Abs. 1 u. Abs. 4 BauGB / *1
Subrosionsgebiete
Umgrenzung von Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten u. Altstandorte), gem. § 5 (3) Abs. 3 u. Abs. 4 BauGB / *1

Altlasten

Erdstörflächengrenzen

Sonstiges

Städtegrenze

Immissionsschutz erforderlich *4

zwischen Wohnbauflächen bzw. gemischten Bauflächen und Autobahnen, Hauptverkehrsstraßen bzw. Bahnanlagen sowie

- 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 genommener Festsetzungen; gem. § 5 (4) BauGB
- *4 Hinweise

Genehmigungsvermerk

Die Genehmigung gem. § 6(1) BauGB erfolgte am **21.05.2021**

unter Az.: **34-O-2-4621-29651/2021-16053000-FNP-Jena & Ä**

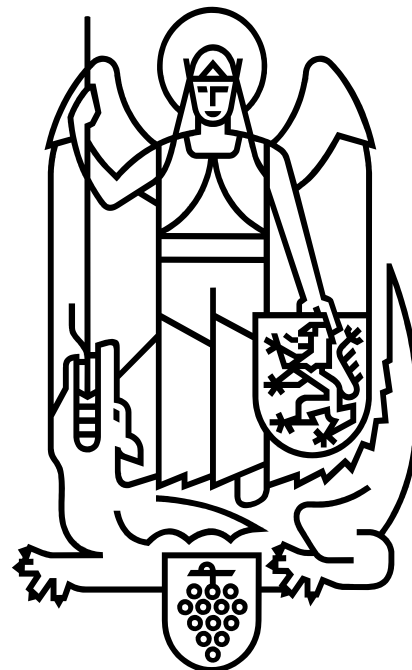
Weimar, 21.05.21 Siegel



Stadt Jena

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 8 für den Bereich „Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße“

im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VbB-Wj 18 „Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße“



Begründung

nach § 2a BauGB

Stand : genehmigungsreife Fassung

für das Gebiet	zwischen der Karl-Liebknecht-Straße und dem Gembdenbach in Wenigenjena (Gemarkung Wenigenjena, Flur 11)
erstellt durch	KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH Unterlauengasse 9 07743 Jena Tel.: 03641 / 592-514 Fachdienst Stadtentwicklung Team Grundlagen Stadtentwicklung Am Anger 26 07743 Jena Tel.: 03641 / 495215

Stand März 2021

Inhaltsverzeichnis

1 Planungserfordernis, § 1 Abs. 3 BauGB	3
2 Allgemeine Angaben zum Gebiet der FNP-Änderung	3
3 Planverfahren / erweiterter Änderungsbereich	4
3.1 Parallelverfahren	4
3.2 Erweiterter Änderungsbereich	4
3.3 Planverfahren	4
4 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)	5
5 Planungsziele, § 2a Nr. 1 BauGB	7
5.1 Entwicklungskonzeption der Stadt	7
5.1.1 Flächen für den Gemeinbedarf	7
5.1.2 Gartenentwicklungskonzeption	8
5.1.3 Wohnbauflächenentwicklung	8
5.1.4 Stadtteilentwicklungskonzept für den Planungsraum Ost	9
6 Standortalternativen / Prüfung gesamtstädtischer Auswirkungen	9
7 Änderungsinhalt (Übersicht und Erläuterung der Einzeldarstellungen)	10
8 Zu berücksichtigende Belange, § 1 Abs. 6 BauGB	11
8.1 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	11
8.2 Mobilität	12
8.2.1 Fuß- und Radverkehr	12
8.2.2 Öffentlicher Nahverkehr	12
8.2.3 Eisenbahn	13
8.2.4 Straßenverkehr	13
8.3.2 Trink- und Abwasser / Niederschlagswasser	14
8.3 Stadttechnische Ver- und Entsorgung	13
8.3.1 Elektrizität / Gas	13
8.3.3 Fernmeldeversorgung	14
8.3.4 Fernwärme	14
8.3.5 Löschwasser	14
8.4 Archäologie / Denkmalschutz / Bergbau	14
8.4.1 Archäologie/Denkmalschutz	14
8.4.2 Bergbau	15
8.5 Altlasten / Subrosion / Baugrund	15
8.5.1 Altlasten	15
8.5.2 Subrosion	15
8.5.3 Baugrund	15
8.6 Hochwasser-, Grundwasser- und Gewässerschutz und Ableitung von Oberflächenwasser	16
8.6.1 Hochwasserschutz	16
8.6.2 Gewässerschutz	16
8.6.3 Ableitung von Oberflächenwasser / Regenrückhaltung	16
8.7 Immissionsschutz und Klima	17
8.7.1 Immissionsschutz	17
8.7.2 Klima	17
8.8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	18
8.9 Umwelt, Natur und Landschaft	18
9 Separater Teil der Begründung: UMWELTBERICHT	19

1 Planungserfordernis, § 1 Abs. 3 BauGB

Anlass der 8. Änderung des seit 09.03.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Jena, zuletzt geändert am 08.03.2018 (durch FNP-Änderung Nr. 5 „Stadion Jena Oberaue“), ist die Absicht, über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VbB-Wj 18 „Nördlich der Karl-Lieb-knecht-Straße“ Flächen für den Wohnungsbau bereitzustellen. Damit wird dem politischen Ziel einer of-fensiven Wohnungsbaupolitik gemäß den vorliegenden Stadtratsbeschlüssen und der hohen Nachfrage nach Wohnungen entsprochen (vgl. Pkt. 5.1.3). Die Stadt Jena hat es sich zur Aufgabe gemacht, die planerischen Voraussetzungen zur Bereitstellung von ausreichend Wohnraum zu schaffen und in die-sem Zusammenhang das Wohnungsangebot in Jena auch qualitativ entsprechend der sich verändern-den Nachfrage nach Wohnlagen, Wohnungsgrößen und Ausstattungsstandards sowie Mietpreisen wei-ter zu entwickeln. Das Vorhabengebiet des Bebauungsplanes soll Flächenangebote für notwendigen preiswerten Wohnraum in der Stadt Jena schaffen.

Grundlage der FNP-Änderung Nr. 8 ist der am 23.03.2016 durch den Stadtrat gefasste Einleitungsbe-schluss für den Bebauungsplan „Nördlich der Karl-Lieb-knecht-Straße“. Da gemäß dem Entwicklungs-gebot in § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig auch der FNP nach § 8 Abs. 3 BauGB geän-dert (Parallelverfahren). Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, da die Fläche „Nörd-lich der Karl-Lieb-knecht-Straße“ im wirksamen FNP-2006 als „Fläche für den Gemeinbedarf“ enthalten ist und künftig in der allgemeinen Art der baulichen Nutzung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden soll (vgl. Pkt. 5.1.1 und 7). Die Prüfung des Bedarfs für weitere Gemeinbedarfsflächen durch das Dezernat Familie, Bildung, Soziales Mitte 2015 hat zu dem Ergebnis geführt, dass die gesamte Gemeinbedarfsfläche zwischen Karl-Lieb-knecht-Straße und Gembdenbach nicht mehr benötigt wird. Zwischenzeitlich erfolgte über ein Investorensuchverfahren der Verkauf des Areals an die Wohnungsgenossenschaft Carl Zeiss e.G.. Im Kaufvertrag wurde die Weiterführung des verbindlichen Bauleitplanverfahrens als vorhabenbezogener Bebauungsplan vorgesehen; der SEA-Be-schluss zur Verfahrenseinleitung für den vorhabenbezogener Bebauungsplan erfolgte am 16.05.2019.

Über den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hinaus wird im Rahmen der FNP-Änderung Nr. 8 der sich östlich unmittelbar anschließende Bereich der Kleingartennutzung und der bestehenden Gärtnerei gleichfalls in die Darstellung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als „Wohnbaufläche“ geändert (vgl. Pkt. 3.2).

2 Allgemeine Angaben zum Gebiet der FNP-Änderung

Der Bereich der 8. FNP-Änderung befindet sich in der Gemarkung Wenigenjena im Osten des Jenaer Stadtgebietes. Er umfasst eine Größe von ca. 2,6 ha und wird begrenzt durch die Karl-Lieb-knecht-Stra-ße im Süden, eine Grünfläche an der „Straße am Erbkönig“ im Westen sowie der oberen Böschungskante des Gembdenbaches im Norden und Osten.

Die äußere Anbindung des Gebietes an das Jenaer Stadtgebiet erfolgt über den ÖPNV sowie die be-stehende Straßenanbindungen „Karl-Lieb-knecht-Straße“ und „Am Erbkönig“. Der Änderungsbereich be-findet sich in gut erschlossener sowie zentrumsnaher Lage und schließt sich nördlich und östlich an die im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiche Wenigenjenas an, welche mit vorhandenen sozialen Einrichtungen wie Schulen, Kitas, Jugendzentrum sowie Nahversorgungseinrichtungen eine infrastruk-turelle Grundausstattung gewährleisten. In der näheren Umgebung der geplanten Wohnbaufläche sind zur Erholung geeignete Anlagen (z.B. Ostbad) und Freiflächen vorhanden. Innerhalb des Änderungsbereiches der 8. FNP-Änderung befinden sich gegenwärtig überwiegend gärt-

nerisch genutzte Grundstücke, die sich mehrheitlich im Eigentum der Stadt Jena sowie befinden. Das gärtnerisch genutzte Grundstück mit der Flurstücksnummer 12 ist privat. Weiterhin befindet sich im Änderungsbereich eine private Gärtnerei.

3 Planverfahren / erweiterter Änderungsbereich

3.1 Parallelverfahren

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

3.2 Erweiterter Änderungsbereich

Über den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hinaus wird im Rahmen der FNP-Änderung Nr. 8 der sich östlich unmittelbar anschließende Bereich der Kleingartennutzung und der bestehenden Gärtnerei gleichfalls in die Darstellung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als „Wohnbaufläche“ geändert. Die Fläche der Kleingartennutzung und der Gärtnerei waren bislang ebenso in der Darstellung „Fläche für den Gemeinbedarf“ enthalten.

Der Bereich der FNP-Änderung wird im Vergleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes in diesem Fall um den Bereich der bestehenden Kleingärten und der Gärtnerei erweitert und somit größer als der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gefasst. Andernfalls wäre eine im FNP alleinstehend verbleibende Darstellung als „Fläche für den Gemeinbedarf“ ohne weiteren Flächenzusammenhang nicht nachvollziehbar und überdies sinnentfremdet. Zugleich würde der Bereich der bestehenden Kleingärten und der Gärtnerei bei einer separaten Betrachtung aufgrund der geringen Flächengröße unterhalb der FNP-Darstellungsschwelle liegen.

3.3 Planverfahren

Nach Einleitungsbeschluss zum Bebauungsplan B-Wj 18 vom 23.03.2016 wurde die frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf der 8. FNP-Änderung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gekoppelt an das Verfahren zum Bebauungsplan „Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße“ durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Offenlage des **Vorentwurfes** im Zeitraum vom 18.04.2017 bis einschließlich 02.05.2017. Einsehbar waren das planerische Konzept für den Bebauungsplan-Vorentwurf sowie der Vorentwurf für die FNP-Änderung Nr. 8 (Stand März 2017). Zudem fand eine Vorstellung im Ortsteilrat Wenigenjena statt. Damit wurde die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur FNP-Änderung Nr. 8 erfolgte auf Grundlage des Arbeitsstandes vom März 2017 (Vorentwurf) durch schriftliche Beteiligung mit Schreiben vom 05.05.2017. Die Träger öffentlicher Belange wurden auch aufgefordert, sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) auf FNP-Ebene zu äußern.

Die Hinweise aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung inkl. umweltbezogener Stellungnahmen haben

Eingang in das weitere Planverfahren gefunden und sind im Entwurf berücksichtigt worden.

Der Stadtrat der Stadt Jena hat am 15.07.2020 in öffentlicher Sitzung den **Entwurf** der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für den Bereich "Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße" und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VbB-Wj 18 "Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße" gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt 27/20 vom 30.07.2020 in Verbindung mit dem Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand durch Offenlage vom 07.08. bis einschließlich 09.10.2020 statt. An der Auslegungstafel sind keine Anregungen durch Bürger eingetragen worden.

Zeitgleich erfolgte die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Anschreiben vom 31.07.2020). Die Hinweise aus den eingegangenen Stellungnahmen bezogen sich zumeist Belange, die für das FNP-Verfahren nicht relevant und die Gegenstand der nachfolgenden Planungsebenen sind oder auf Formulierungen in den Textteilen (formale Klarstellungen), die berücksichtigt wurden.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Anregungen und Hinweise nicht zu inhaltlichen Änderungen der gemeindlichen Plandarstellung führten.

Gemäß Beschluss des Stadtrates vom 25.02.2021 über die Behandlung der eingegangenen Anregungen (**Abwägungsbeschluss**) werden die gegebenen Hinweise berücksichtigt und finden Eingang in das Planverfahren. Nach Abwägungsbeschluss des Stadtrates ist das Ergebnis unter Angabe der Gründe den Betroffenen mitgeteilt worden.

Nach Fassung des **Feststellungsbeschlusses** zur FNP-Änderung Nr. 8 sowie Billigung der Begründung einschließlich Umweltbericht durch den Stadtrat am 25.02.2021 wird die FNP-Änderung gemäß § 6 (1) BauGB zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde (Thüringer Landesverwaltungsamt) eingereicht. Seine Gültigkeit erhält die FNP-Änderung Nr. 8 mit der Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 6 (5) BauGB.

4 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Der Flächennutzungsplan ist nach § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Grundzüge der Raumordnung sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Gemäß dem am 05.07.2014 in Kraft getretenen **Landesentwicklungsprogramm 2025¹**, LEP 2025) wird der Stadt Jena als Oberzentrum eine eigenverantwortliche Aufgabenwahrnehmung im Rahmen ihrer Stadtentwicklung ermöglicht, die gewachsenen Strukturen zu erhalten und angemessen weiterzuentwickeln. Gemäß dem *Ziel 2.2.5 Oberzentren* ist die Stadt Jena als Oberzentrum mit den dementsprechenden zentralörtlichen Funktionen ausgewiesen. In den Oberzentren als gemeinsamer Teil der Metropolregion Mitteldeutschland in Thüringen sollen die hochwertigen Funktionen der Daseinsvorsorge mit landesweiter Bedeutung konzentriert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden.

In den Leitvorstellungen des LEP 2025 zur Siedlungsentwicklung wird das Ziel formuliert, die gewachsene, polyzentrische Siedlungsstruktur Thüringens unter Berücksichtigung der gesellschaftlichen sowie demografischen Veränderungen weiterzuentwickeln. Die Siedlungsentwicklung folgt dabei den ökonomischen, ökologischen sowie sozialen Erfordernissen, die sich zukünftig durch die veränderten gesell-

schaftlichen Rahmenbedingungen ergeben (*LEP 2.4.*). Die Siedlungsentwicklung soll sich am Prinzip „Innen- vor-Außenentwicklung“ sowie am gemeindebezogenen Bedarf orientieren (*LEP G 2.4.1*). Mit der Entwicklung der im 2006 genehmigten Flächennutzungsplan bereits für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Fläche an der Karl-Liebknecht-Straße wird den Grundsätzen zur Siedlungsentwicklung des LEP 2025 entsprochen.

Zugleich wird mit dem durch den ÖPNV gut erschlossenen Standort der Schaffung verkehrsminimierender Siedlungsstrukturen und der Orientierung auf zukunftsfähige Verkehrsinfrastrukturen ein besonderes Gewicht beigemessen (2.4.1. G LEP).

Entsprechend der Leitvorstellung in 2.5 „*Wohnen und wohnortnahe Infrastruktur*“ soll in Thüringen

- bei der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum die Aspekte des demografischen Wandels, des Umwelt- und Klimaschutzes sowie der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen maßgeblich einbezogen werden.
- den verschiedenen Möglichkeiten des Zusammenlebens durch ein angemessenes Angebot vielfältiger Wohnformen in gemischten Quartieren Rechnung getragen werden.
- die Optimierung des Wohnraumangebots unter Berücksichtigung des stadtentwicklungspolitischen Ziels des urbanen, flächensparenden Bauens und Wohnens angestrebt werden. Dazu soll unter anderem insbesondere die Förderung im Bereich des Mietwohnraumes sichergestellt werden.

Gemäß **Regionalplan Ostthüringen**², RP-O), welcher am 18.6.2012 in Kraft getreten ist, erfolgt unter 1. *Raumstruktur*, 1.2. *Zentrale Orte*, die Einstufung der Stadt Jena als Oberzentrum analog LEP 2025 mit den entsprechenden oberzentralen Funktionen. Das verfolgte Planungsziel, neuen Wohnraum in integrierter Lage zu schaffen, steht im Einklang mit der zentralörtlichen Einordnung Jenas als Oberzentrum.

Entsprechend dem Leitbild zur Siedlungsstruktur soll die bauliche Entwicklung auf Flächen innerhalb von Siedlungen Vorrang gegenüber baulichen Entwicklungen im Umlandbereich haben. Bei der Ausweisung von Entwicklungsflächen sind die vorhandenen Strukturen des ÖPNV zu berücksichtigen, so dass Erweiterungen oder neue Ausweisungen solcher Gebiete grundsätzlich innerhalb der Einzugsbereiche bestehender Linien erfolgen sollen (*Leitbild 2.1.*).

Die Bereitstellung von Wohnraum wirkt sich durch die Schaffung arbeitsnaher Wohnangebote indirekt fördernd auf die Wirtschaftskraft der Stadt Jena aus. Jena als zentraler Ort höherer Stufe kann durch die Stärkung der Wirtschaftskraft zudem dazu beitragen, als Impulsgeber fördernd auf das Umland, die gesamte Planungsregion und über die Landesgrenzen hinaus zu wirken (*Leitbild 1.2.*).

Die Raumnutzungskarte West des RP-O zeigt für den Planbereich die Darstellung als Siedlungsreich.

Die geplante Änderung entspricht den Erfordernissen der Raumordnung hinsichtlich der zentralörtlichen Funktion des Oberzentrums Jena, den Vorgaben zur Siedlungsentwicklung, zum Wohnen sowie zur wohnortnahen Infrastruktur. Die Planungsziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VbB-Wj18 „Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße“ sowie für den erweiterten Änderungsbereich stehen damit grundsätzlich in Übereinstimmung mit den übergeordneten Zielen der Landes- und Regionalplanung und zeigen sich in der FNP-Darstellung der 8. Änderung.

5 Planungsziele, § 2a Nr. 1 BauGB

Der in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan VbB-Wj 18 „Nördlich der Karl-Liebnecht-Straße“ dient der städtebaulichen Ordnung des Gebietes und der Bereitstellung von Flächen für den Wohnungsbau.

Gemäß Stadtratsbeschluss vom 23.03.2016 (Einleitungsbeschluss Nr. 16/0775-BV) verfolgt der Bebauungsplan für die Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung folgende Planungsziele:

- Schaffung von Wohnbauflächen, welche für den staatlich geförderten, preiswerten Wohnungsbau geeignet sind;
- Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes für eine kompakte, flächensparende Bebauung;
- Sicherung der Erschließung, einschließlich des Radverkehrs entlang der Karl-Liebnecht-Straße;
- Erhalt, Aufwertung und Sicherung der Grünzone entlang des Gembdenbaches;
- Entwicklung eines Wohnquartiers in kompakter Bauweise mit hoher Wohn- und Aufenthaltsqualität und einem familienfreundlichen Wohnumfeld;
- Ausweisung notwendiger Ausgleichsmaßnahmen.

Der mit der FNP-Änderung Nr. 8 vorliegende Standort gewährleistet eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes entsprechend der Planungskonzeption der Stadt (*siehe Pkt. 5.1*).

Die 8. Teiländerung dient somit der Anpassung der FNP-Darstellung zwischen Gembdenbach, Straße am Erbkönig und Karl-Liebnecht-Straße an die geänderten Nutzungsarten des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und im östlich angrenzenden Bereich und damit der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die funktionelle Ausrichtung im Änderungsbereich.

5.1 Entwicklungskonzeption der Stadt

Die Ausweisung einer Wohnbaufläche in Wenigenjena entspricht den Zielen der Jenaer Stadtentwicklung und bereits bestehenden Beschlusslagen des Stadtrates.

5.1.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Der FNP-2006 weist für das Vorhabengebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VbB-Wj 18 sowie für den erweiterten Änderungsbereich die Darstellung Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke aus. Die Flächenvorhaltung diene der potenziellen Deckung des Gemeinbedarfs durch den Siedlungsdruck der umgebenden dargestellten Wohnbauflächen.

Mit der erfolgten Aufstellung des Bebauungsplanes B-WJ 13 „Schulstandort Jenzigweg“ wurden für den Planungsraum Ost zwischenzeitlich bereits ausreichend Gemeinbedarfsflächen für eine Gemeinschaftsschule sowie eine Kita gesichert. Darüber hinaus befinden sich im Planungsraum bereits die „Leonardo-Schule“ und das Jugendzentrum „Eastside“ am Jenzigweg, die Ganztagschule „Dualingo“, die Grundschule „Heinrich-Heine“, die Kita „Pinocchio“ und die Kita „Dualingo“ in der Dammstraße sowie die Kita „Jenzigblick“ und das Angergymnasium an der Karl-Liebnecht-Straße.

Die Prüfung des Bedarfes an der Gemeinbedarfsfläche durch das Dezernat Familie, Bildung, Soziales Mitte 2015 hat zu dem Ergebnis geführt, dass die gesamte Gemeinbedarfsfläche zwischen Karl-Liebnecht-Straße und Gembdenbach nicht mehr benötigt wird. Einer Umwandlung als Wohnbaufläche wird zugestimmt. Die Integration einer Kita oder der Bau altersgerechter Wohnungen wird bei Bedarf im Rahmen der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VbB-Wj 18 möglich sein.

5.1.2 Gartenentwicklungskonzeption

Zielstellung des Gartenentwicklungskonzeptes³ ist, eine nachhaltige Strategie zur künftigen Gestaltung des Gartenbestandes der Stadt Jena zu entwickeln. Damit bildet es eine Grundlage für die weitere langfristige Stadtentwicklung.

Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VbB-Wj 18 befinden sich ca. 40 Gärten mit unterschiedlichen Vertragsgestaltungen. Das Gartenentwicklungskonzept erfasst 32 Gärten mit der als JO11 bezeichneten Fläche. Östlich davon liegen innerhalb einer Teilfläche der Anlage „012 Am Jenzig“ auf dem kommunalen Flurstück 11 weitere acht Gärten. Die 8. FNP-Änderung umfasst darüber hinaus weitere 10 Gärten der Anlage „012 Am Jenzig“ auf dem privaten Flurstück 12.

Das am 11.09.2013 durch den Stadtrat beschlossene Gartenentwicklungskonzept sieht für die Gartenflächen eine „Aufgabe der Gartennutzung zu Gunsten der Entwicklung von Bauland“ vor (Kategorie E). Damit wird dem Gebot der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ gefolgt. Die Umwidmung der Gärten wird gemäß der Konzeption der Umsetzungsphase 2: Freilenkung von Bauflächen (bis 2020) zugeordnet.

Für kleinere Teilflächen im Norden (südlich des Gembdenbaches) sieht das Gartenentwicklungskonzept eine Aufgabe der Gartennutzung zu Gunsten einer Renaturierung vor (Kategorie A). Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung VbB-Wj 18 „Nördlich der Karl-Liebkecht-Straße“ wird in diesem Bereich zur Sicherung eines Puffers zwischen Bebauung und der Grünzone am Gembdenbach eine Ausgleichsmaßnahme festgesetzt und näher hinsichtlich der umzusetzenden Maßnahmen und Zulässigkeiten bestimmt. Da die Flächengröße dieser festgesetzten Ausgleichsfläche unterhalb der FNP-Darstellungsschwelle liegt, wird sie in der abstrahierenden Darstellungsart auf FNP-Ebene innerhalb des dargestellten Grünzuges entlang des Gembdenbaches erfasst. Gemäß Gartenentwicklungskonzept werden diese Flächenanteile der Umsetzungsphase 3: Freilenkung aus naturschutzfachlichen Gründen (bis 2025) zugeordnet.

Von Seiten des städtischen Flächeneigentümers können bei Entwicklung der Fläche als Wohnbauland entsprechende Ersatzgärten im Bereich der nördlich gelegenen Kleingartenanlage 008 „Am Erbkönig“ zur Verfügung gestellt werden.

5.1.3 Wohnbauflächenentwicklung

Auf Grund des hohen Bedarfes an zusätzlichen Wohnbauflächen in Jena ist für das Gebiet der 8. FNP-Änderung künftig eine Ausweisung als Wohnbaufläche vorgesehen. Jena gehört zu den wenigen wachsenden Städten in Thüringen - die städtische Bevölkerungsprognose geht von einem Anstieg der Einwohnerzahl um ca. 3,6 % bis 2030 aus.

In den letzten Jahren ist dabei trotz reger Bautätigkeit die Nachfrage nach Wohnungen schneller gewachsen als das Angebot. In der Folge ist der Leerstand gering und einzelne Knappheiten sind aufgetreten. Insofern ist entscheidend, an den Ursachen anzusetzen. Dies bedeutet in erster Linie, das Wohnungsangebot offensiv zu vergrößern.

Durch ein gezieltes Flächenmanagement (z.B. Baulandkataster für Wohnen gem. § 200 Abs. 3 BauGB) sollen einerseits Baulücken innerhalb der bereits bebauten Bereiche aktiviert und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Andererseits sollen geeignete Siedlungsflächen im Stadtgebiet entwickelt werden, um der Nachfrage nach Wohnraum Rechnung zu tragen und die Abwanderung ins Umland zu reduzieren. Ziel der Stadt Jena ist es, für die zukünftig zu erwartende Nachfrage ein ausreichend großes und gutes Wohnungsangebot zu schaffen. Zentrale Grundlage dafür ist eine strategische Flächenpolitik, die

sowohl die differenzierte Wohnungsnachfrage als auch eine ressourcenschonende Flächennutzung sowie eine städtebaulich qualitätsvolle Entwicklung berücksichtigt. Insgesamt führt dies zu einem Bedeutungsgewinn und einer Zunahme des Geschosswohnungsbaus.

Mit Umsetzung der Planung „Nördlich der Karl-Liebkecht-Straße“ wird dem politischen Ziel einer offensiven Wohnungsbaupolitik gemäß dem Stadtratsbeschluss „Wohnen in Jena“ vom 30.06.2011 sowie dem Beschluss „Wohnen in Jena 2030“ vom 21.10.2015⁴ und dem Beschluss „Wohnbauflächenentwicklung Jena 2030“ vom 21.09.2016⁵ entsprochen. Als ein Planungsziel wurde formuliert, dass auf der Fläche unter Nutzung der Instrumente der Wohnungsbauförderung vorrangig Wohnungen für Haushalte unteren und mittleren Einkommens errichtet werden sollen.

In den benannten Wohnbaukonzepten wurde davon ausgegangen, dass im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VbB-Wj 18 mittels einer kompakten städtebaulichen Lösung ca. 100 Wohnungen in unterschiedlichen Haustypen entstehen können. In der Vorhabensbeschreibung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind 139 Wohneinheiten geplant. Die Entwicklungsfläche „Nördlich der Karl-Liebkecht-Straße“ wird dem Marktsegment des „städtischen Wohnens“ zugeordnet. In diesem Segment liegt das kurzfristig verfügbare Angebot gemäß „Wohnbauflächenentwicklung Jena 2030“ mit 200 bis 250 Wohneinheiten deutlich unter der geschätzten Nachfrage von 600 Wohneinheiten.

Die östlich an das Bebauungsplangebiet angrenzende Fläche mit Kleingärten ist in den Wohnbaukonzepten der Stadt ebenso als Potenzialfläche für Wohnen ausgewiesen. Die bestehende Gärtnerei entspricht den innerhalb von Wohnbauflächen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen.

5.1.4 Stadtteilentwicklungskonzept für den Planungsraum Ost

Das am 15.6.2016 durch den Stadtrat bestätigte Stadtteilentwicklungskonzept für den Planungsraum Ost weist das Vorhabengebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die angrenzende Fläche mit Kleingärten als potenzielle Baufläche und Schlüsselprojekt mit der Zielstellung der Schaffung zusätzlicher Wohnungen aus. Ziel ist die Umsetzung des Bebauungsplanes unter der Prämisse der Nutzung für den sozialen Wohnungsbau und unter Berücksichtigung besonderer ökologischer Aspekte. Die Fläche der Gärtnerei wird als sonstige Siedlungsfläche dargestellt.

6 Standortalternativen / Prüfung gesamtstädtischer Auswirkungen

Der Änderungsbereich der 8. FNP-Änderung wird im wirksamen FNP-2006 mit der Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf bereits für eine bauliche Entwicklung vorgesehen. Die generelle Absicht zur Bebauung der Fläche wird aus siedlungsstruktureller Sicht nicht in Frage gestellt. Der vorliegende Standort gewährleistet eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes entsprechend der Planungskonzeption der Stadt. Ziel ist es, Voraussetzungen für die Erschließung einer weiteren Wohnbaufläche zu schaffen. Die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VbB-Wj 18 „Nördlich der Karl-Liebkecht-Straße“ sowie die östlich angrenzende, mit Kleingärten genutzte Fläche stellen einen wichtigen Entwicklungsbereich für Wohnen im nachgefragten zentrumsnahen Raum der Stadt Jena dar (*siehe Pkt. 5.1.3*). Die Einbeziehung der Gärtnereifläche soll diese als bebaubare Siedlungsfläche sowie deren Nutzung sichern.

Das verfolgte Planungsziel dient somit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Eine Beeinträchtigung anderer Nutzungen im gesamtstädtischen Kontext ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Die

Erweiterung der Wohnfunktion an der Karl-Liebknecht-Straße hat keine Auswirkungen auf die gesamtstädtischen Grundzüge der Planung und wirken sich nicht auf den übrigen Inhalt des FNP aus.

Der Standort „Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße“ ist auf Grund seiner guten Erreichbarkeit und der Umgebung sehr gut geeignet für die geplante Wohnnutzung. Durch die Nähe der angrenzenden Wohngebiete Wenigenjenas sowie der vorhandenen infrastrukturellen Ausstattung können wichtige Synergien abgeschöpft werden.

Die Fläche des Bebauungsplangebietes VbB-Wj 18 befand sich in städtischem Eigentum, welches mit Satzungsbeschluss in Besitz des Vorhabenträgers übergang. Die rasche Umsetzung der Wohnnutzung an diesem Standort wird durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße“ sichergestellt. Aus städtebaulichen Gründen und im Sinne einer zügigen Flächenentwicklung für Wohnen wird dieser Standort anderen potenziellen Wohnbaustandorten vorgezogen. Auf der Fläche in Wenigenjena kann von einer raschen Umsetzung des Planvorhabens ausgegangen werden, womit dem gegenwärtigen Bedarf am Wohnungsmarkt Rechnung getragen wird.

Zugleich werden bereits vorhandene infrastrukturelle Strukturen ausgenutzt, um das in Wenigenjena bestehende Siedlungsgefüge durch ergänzende Flächen für neuen Wohnraum zu erweitern. An dem mit der Straßenbahn durch den ÖPNV gut erschlossenen Standort können verkehrsmindernde Siedlungsstrukturen und somit zukunftsfähige Verkehrsinfrastrukturen geschaffen werden.

Eine rasche Wohnbauentwicklung auf der östlich zum Bebauungsplangebiet angrenzenden Kleingartenfläche ist angesichts der Standortbedingungen ebenso denkbar.

Die Fläche „Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße“ erhält gegenüber anderen Entwicklungsflächen auf Grund der genannten Argumente eine positive Bewertung. Daher und aufgrund des anhaltenden Bedarfes an Wohnungen werden der Flächenentwicklung im Gebiet der 8. Teiländerung des FNP keine Standortalternativen an anderer Stelle im Stadtgebiet entgegengestellt.

7 Änderungsinhalt (Übersicht und Erläuterung der Einzeldarstellungen)

Der seit 09.03.2006 wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Jena (Stand 2005) weist für das Vorhabengebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VbB-Wj 18 „Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße“ sowie den erweiterten Änderungsbereich die Darstellung der allgemeinen Art der Nutzung als „Gemeinbedarfsfläche“ für soziale Zwecke aus. Die Flächenvorhaltung diente der potenziellen Deckung des Gemeinbedarfs durch den Siedlungsdruck der umgebenden dargestellten Wohnbauflächen, welcher nun an anderer Stelle umgesetzt wurde. Für den Gembdenbachgrünzug wird im wirksamen FNP mittels der Darstellung als „Grünfläche / Fläche für Ausgleichs-, Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen“ eine Revitalisierung und Entwicklung der Bachaue vorgesehen.

Mit der 8. FNP-Änderung wird der Flächennutzungsplan wie folgt angepasst:

- Für das Gebiet der FNP-Änderung ist aufgrund des Bedarfes an zusätzlichen Wohnbauflächen in Jena zukünftig eine Darstellung als „Wohnbaufläche“ im FNP vorgesehen. Die Anpassung des FNP erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum Bebauungsplanverfahren VbB-Wj 18.
- Damit wird auch der Bereich der unmittelbar angrenzenden Kleingartennutzung und der Gärtnerei

gemäß des Generalisierungsgrades des Flächennutzungsplanes künftig ebenso von der Darstellung als Wohnbaufläche erfasst (*siehe Punkt 3.2 zum erweiterten Änderungsbereich*).

- Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan VbB-Wj 18 festgesetzte Grünfläche mit zugeordneter Ausgleichsmaßnahme wird auf FNP-Ebene innerhalb des dargestellten Grünzuges am Gemdbenbach mit erfasst.

FNP-Änderung Nr. 8 von „Fläche für den Gemeinbedarf“ (soziale Zwecke) zu „Wohnbaufläche“ :
 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 *
Fläche für den Gemeinbedarf (soziale Zwecke)	2,62	Fläche für den Gemeinbedarf (soziale Zwecke)	0
Wohnbaufläche	0	Wohnbaufläche	2,49
Grünfläche	0	Grünfläche	0,13
	2,62		2,62

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

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VbB-Wj 18 werden eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung durchgeführt und der erforderliche Ausgleich ermittelt. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gesichert. Eine Ausgleichsmaßnahme wird innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzt. Die Ausgleichsmaßnahme wird aufgrund der geringen Flächengröße auf Maßstabebene des FNP nicht zeichnerisch dargestellt. Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan textlich festgesetzt bzw. vertraglich gesichert und führen nicht zu einer zeichnerischen Darstellung auf Ebene der Flächennutzungsplanung.

8 Zu berücksichtigende Belange, § 1 Abs. 6 BauGB

8.1 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Aufgrund der Wohnbauflächenentwicklung am Standort „Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße“ sind die Auswirkungen auf die schutzwürdigen Wohnnutzungen hinsichtlich Immissionen durch Verkehrsgeräusche (Bundesstraße B7) zu betrachten, mit dem Ziel, die Wohnbevölkerung vor Umweltgefahren zu schützen. Der Planungsgrundsatz der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse leitet sich unmittelbar von der Planungsleitlinie der „Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt“ ab und betrifft u.a. die Lärmvorsorge.

Die Darstellung der von der Planung berührten Umweltbelange - u.a. auch die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch - erfolgt im Umweltbericht (vgl. Pkt. 9). Unter Berücksichtigung des weit geringeren Detaillierungsgrades des Flächennutzungsplanes gegenüber dem Bebauungsplan werden hier die Umweltauswirkungen in deutlich allgemeinerer Form beschrieben als dies im Umweltbericht zum Bebauungsplan erfolgt.

Auf der vorbereitenden und generalisierenden Planungsebene des FNP erfolgt gemäß dem Trennungsgebot nach § 50 BImSchG die Zuordnung der Flächen gemäß des immissionsschutzrechtlichen Vorsorgeprinzips möglichst nutzungsverträglich. Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse werden insbesondere dadurch verwirklicht, dass das Baugebiet günstig zu anderen Bauflächen, zu Grünflächen und dem umgebenden Landschaftsraum zugeordnet wird. Auf Grundlage der vorgenannten Punkte kann der Rückschluss auf FNP-Ebene erfolgen, dass Gefahrensituationen nicht zu erwarten sind und den Maßgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht widersprochen wird.

Die konkreten Auswirkungen des Planvorhabens werden auf der nachfolgenden und inhaltlich tiefer greifenden Planungsebene des Bebauungsplanes mittels gesonderter gutachterlicher Bewertungen ermittelt. Auf dieser Planungsebene bestehen vertiefte Ermittlungspflichten und erfolgen differenzierte Festsetzungen. Zum Schutz vor Lärmimmissionen werden planerisch entsprechende Festsetzungen zu passiven Lärmschutzmaßnahmen auf der konkreten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen und damit Gefährdungen der gesunden Wohnverhältnisse vermieden (*vgl. Pkt. 8.7.1.*). Für den erweiterten Änderungsbereich sind die Auswirkungen einer baulichen Entwicklung durch entsprechende Gutachten zu ermitteln.

8.2 Mobilität

8.2.1 Fuß- und Radverkehr

Gemäß dem Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird das Vorhabengebiet von öffentlichen Fußwegen begrenzt und durchzogen. Die Verbindung und Vernetzung zur umgebenden Stadt, zu Einkaufsstätten, Haltestellen des ÖPNV, Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sowie zum überregionalen Saale-Radwanderweg wird durch bestehende Fuß- und Radwege hergestellt. Diese Fuß- und Radwege reichen bis zum erweiterten Änderungsbereich, sodass auch dieser mit der Stadt vernetzt ist. Seitens der Stadt Jena ist perspektivisch ein entlang der Karl-Liebknecht-Straße verlaufender Fuß- und Radweg angrenzend an den Änderungsbereich vorgesehen. In der nachfolgenden Planungsebene wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan VbB-Wj 18 die Verkehrsfläche der Karl-Liebknecht-Straße für einen perspektivischen Ausbau erweitert. Diese Belange haben jedoch keine Relevanz auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes.

8.2.2 Öffentlicher Nahverkehr

Da der gesamte Änderungsbereich der 8. FNP-Änderung innerhalb des Einzugsbereiches des ÖPNV der Jenaer Nahverkehrsgesellschaft liegt, kann die generelle Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln von Beginn an ermöglicht werden. Das Gebiet der 8. Teiländerung des FNP ist durch den ÖPNV sehr gut erschlossen, es ist mit den Haltestellen „Jenzigweg“ und „An der Trebe“ über die Straßenbahnlinien 2 (Winzerla – Jena Ost) und Linie 33 (Ernst-Abbe-Platz – Jena-Ost) sowie Regionalbuslinien 410 und 411 unmittelbar angrenzend in der Karl-Liebknecht-Straße an den ÖPNV angebunden. Durch den Jenaer Nahverkehr wird ein perspektivischer Ausbau der Karl-Liebknecht-Straße angestrebt. In der nachfolgenden Planungsebene wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan VbB-Wj 18 die Verkehrsfläche der Karl-Liebknecht-Straße für einen perspektivischen Ausbau erweitert. Eine FNP-Relevanz liegt nicht vor.

8.2.3 Eisenbahn

Der nächste Haltepunkt „Jena-Saalbahnhof“, der sich in ca. 1 km Entfernung (Luftlinie) westlich des Änderungsbereiches der 8. FNP-Änderung befindet, ist fußläufig über Jenzigweg und Wiesenbrücke sowie über die Griesbrücke und Saalbahnhofstraße zu erreichen und stellt die Verknüpfung zum regionalen und überregionalen Eisenbahnverkehr her. Darüber hinaus ist der Haltepunkt „Jena-Paradies“ in ca. 2 km Entfernung (Luftlinie) südwestlich über die Karl-Liebknecht-Straße und „Am Eisenbahndamm“ zu erreichen.

8.2.4 Straßenverkehr

Die äußere verkehrliche Anbindung des Bereiches der FNP-Änderung Nr. 8 erfolgt über das vorhandene Hauptstraßen- und Wegenetz der Karl-Liebknecht-Straße. Die Erschließung des neuen Wohngebietes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll von der Straße Am Erlkönig erfolgen. Das neue Stadtquartier ist damit an das städtische und regionale Hauptstraßennetz angebunden. Insofern weist das Gebiet eine besondere Lagegunst auf Grund der guten verkehrlichen Anbindung auf und es besteht eine enge Verflechtung mit der Jenaer Innenstadt und angrenzenden Stadtgebieten. Mit der Änderung von einer Fläche für den Gemeinbedarf zu einer Wohnbaufläche ist ein verändertes Verkehrsaufkommen zu berücksichtigen. Nach gutachterlicher Aussage im Rahmen des VbB-Wj 18 wird die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes „Karl-Liebknecht-Straße – Am Erlkönig – Jenzigweg“ trotz Zunahme der täglichen Anzahl von Kraftfahrzeugen um 450 Kfz auch in den Spitzenstunden gewährleistet.⁶ Die Erschließung des erweiterten Änderungsbereiches ist durch das Angrenzen der Flächen an die Karl-Liebknecht-Straße gesichert.

8.2.5 Luftverkehr

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

8.3 Stadttechnische Ver- und Entsorgung

Im FNP werden entsprechend des gesetzlichen Gebotes der Darstellung der Grundzüge der Planung in § 5 (2) BauGB ausschließlich Flächen mit übergeordneter Bedeutung für Ver- und Entsorgungsanlagen sowie die Hauptversorgungs- und Hauptentsorgungsleitungen dargestellt. Entsprechend des Generalisierungsgrades dieses Planwerkes der vorbereitenden Bauleitplanung liegt hier ein Maßstab von 1:10.000 zu Grunde.

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

8.3.1 Elektrizität / Gas

Die Versorgung mit Elektroenergie und mit Erdgas ist grundsätzlich durch den Versorgungsträger Stadtwerke Jena Netze GmbH gegeben. Die geplante Wohnbebauung kann prinzipiell an das umliegende bestehende Strom- und Gasnetz angeschlossen werden. Die Sicherung notwendiger Flächen für die Versorgung mit Elektrizität und Gas erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes.

Eine im FNP dargestellte überregionale Haupt-Gasleitung im Bereich des nördlich angrenzenden Gemdbenbaches tangiert das Gebiet der 8. Teiländerung. Diese wird durch die Planung nicht berührt.

8.3.2 Trink- und Abwasser / Niederschlagswasser

Die Aufgaben der Wasserver- und der Abwasserentsorgung können vom Zweckverband JenaWasser wahrgenommen werden. Die grundsätzliche trinkwasserseitige Erschließung für den südlichen Bereich der Wohnbaufläche kann über die vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitung in der Karl-Liebknecht-Straße erfolgen. Zusätzlich ist die Neuverlegung einer Trinkwasserleitung entlang der Straße „Am Erlkönig“ für die Versorgung des nördlichen Planbereiches erforderlich .

Die abwasserseitige Erschließung im Bereich der FNP-Änderung hat nach Angaben des Zweckverbandes Jena-Wasser im Trennsystem zu erfolgen. Die äußere schmutzwasserseitige Erschließung ist grundsätzlich über den vorhandenen Mischwasserkanal in der Karl-Liebknecht-Straße gegeben. Aufgrund topographischer Verhältnisse ist hierfür ein Abwasserpumpwerk notwendig. Diese Möglichkeit wird im Rahmen der Erschließungsplanung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht verfolgt. Stattdessen wurde im VbB-Wj 18 für die abwasserseitige Erschließung ein Anschluss an das ca. 200 m entfernte Ostbad im freien Gefälle vorgesehen.

Der mögliche abwasserseitige Anschluss der östlich an den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VbB-Wj 18 gelegenen und von der 8. FNP-Änderung erfassten Gärtnerei an die Schmutzwasserkanalisation wird seitens der Unteren Wasserbehörde ausdrücklich befürwortet.

Das anfallende Regenwasser ist zentral zurückzuhalten und gedrosselt in den Gembdenbach als Vorfluter einzuleiten. Die erlaubte Einleitmenge ist durch die Untere Wasserbehörde Jena auf den natürlichen Abfluss begrenzt worden. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden Flächen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser vorgesehen (*siehe Pkt. 8.6.3. zur Regenrückhaltung*).

8.3.3 Fernmeldeversorgung

Das Gebiet der 8. FNP-Änderung ist fernmeldetechnisch randversorgt. Auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Trassen für die Unterbringung von Kommunikationslinien vorgesehen. Notwendige Trassen im erweiterten Änderungsbereich sind bei weitergehenden Planungen vorzusehen.

8.3.4 Fernwärme

Das Gebiet der 8. FNP-Änderung befindet sich nicht in einem Fernwärme-Vorranggebiet der Stadt Jena.

8.3.5 Löschwasser

Die Berücksichtigung der Belange des Brand- und Katastrophenschutzes erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung durch entsprechende Festsetzungen, z. B. durch Flächen, die von baulichen Anlagen freizuhalten sind im Sinne von ausreichend Bewegungsflächen. Die Löschwasserbereitstellung von 96m³/h über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden wird im Rahmen der Erschließung des Plangebietes sichergestellt.

8.4 Archäologie / Denkmalschutz / Bergbau

8.4.1 Archäologie/Denkmalschutz

Denkmale sind innerhalb des Gebietes der 8. Teiländerung des FNP nicht vorhanden. Im Bereich der Geländeerhebung, die heute durch das Gebäude Karl-Günther-Straße 24 bebaut ist (südlich der Karl-Liebknecht-Straße) lag ein frühmittelalterlicher Begräbnisplatz. Das Areal grenzt südlich an den räumli-

chen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes an. Der Umfang dieses Gräberfeldes ist nicht bekannt. Eine Ausdehnung in das Gebiet der 8. FNP-Teiländerung hinein kann nicht ausgeschlossen werden.

8.4.2 Bergbau

Für das Gebiet der 8. Teiländerung des FNP liegen keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume vor.

8.5 Altlasten / Subrosion / Baugrund

8.5.1 Altlasten

Bestätigte Altlastenflächen sind im Gebiet der 8. Teiländerung des FNP nicht vorhanden.

8.5.2 Subrosion

Auf Grund der geologischen Situation wird eine mögliche Gefährdung von Bauwerken im Bereich des Gebietes der 8. FNP-Änderung als sehr unwahrscheinlich eingeschätzt (Restrisiko hinsichtlich Subrosion). Nach dem internen Subrosionskataster vom Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz kann der Bereich dem Rayon B-b-I-2 zugeordnet und somit nur von einer weiträumigen, geringfügigen und langandauernden Senkung durch Konsolidierung des durch Subrosion partiell entfestigten Untergrundes ausgegangen werden. Erdfälle und -einsenkungen sind noch möglich, kommen aber selten vor. Die Existenz älterer Strukturen, die durch quartäre Sedimente verfüllt und somit nicht mehr erkennbar sind, können nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Gegebenenfalls erforderliche konstruktive Anforderungen für die Errichtung von Gebäuden sind in nachfolgenden Planungsstufen zu treffen. Südlich der Karl-Liebknecht-Straße schließt sich im Bereich des Rayons B-b-I-3 ein akutes Erdfallgebiet an, in dem eine aktive Subrosion zu verzeichnen ist, d.h. Erdfälle und Erdeinsenkungen kommen häufiger vor.

[Hinweis: Eine Kennzeichnung der potenziellen Subrosionsgefährdung im FNP-Planteil erfolgt nicht, da sich der Flächennutzungsplan gem. § 5 Abs. 3 BauGB auf die Kennzeichnung von mit Bestimmtheit vorhandenen, akuten Gefährdungsbereichen mittels nachrichtlicher Übernahme der Subrosionsgebiete des Rayons B-b-I-3 beschränkt, bei denen Erdfälle häufig vorkommen und die damit ein akutes Erdfallgebiet darstellen.]

8.5.3 Baugrund

Nach gutachterlicher Einschätzung im Rahmen des VbB-Wj 18 sind keine Auslaugungserscheinungen aus der geologischen Situation zu erwarten. Eine Bebaubarkeit des Bereiches „Nördlich der Karl-Lieb-knecht-Straße“ ist gegeben⁷. Mit Rücksicht auf die wechselnden Baugrundverhältnisse im Bereich der 8. FNP-Änderung empfiehlt sich eine ergänzende und spezifizierte Einzelfallbewertung für jedes Bauvorhaben. Dabei sollte durch einen Baugrundgutachter anhand ergänzender Aufschlussbohrungen usw. jeweils ein qualifiziertes Baugrund- und Gründungsgutachten erstellt werden.

Aufgrund des vorhandenen Baugrundes kann in Extremsituationen das anfallende Niederschlagswasser nicht vollständig in den Untergrund abgeleitet werden (*siehe Pkt. 8.6.3*). Generell sollte auf eine konzentrierte Versickerung von Dach- und Oberflächenwässern aufgrund einer möglichen Induzierung von Subrosionsprozessen verzichtet werden.

8.6 Hochwasser-, Grundwasser- und Gewässerschutz und Ableitung von Oberflächenwasser

Wesentliche nachteilige Auswirkungen des Planvorhabens auf das Grund- und Trinkwasser sind nicht zu erwarten. Das Gebiet der FNP-Änderung befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Quellen, Brunnen oder natürliche Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

8.6.1 Hochwasserschutz

Gemäß der Ergebnisse des Projektes „Jenaer Klimaanpassungsstrategie – JenKAS“⁸ wird für den Ortsteil Wenigenjena hinsichtlich der Hochwassergefährdung eine hohe Betroffenheit prognostiziert. Bei hohen Abflüssen am Gembdenbach kann es im Bereich nord-westlich des Gebietes der FNP-Änderung zu Überschwemmungen der angrenzenden Nutzungen (Sportstätten, Campingplatz) kommen. Um das Schadenspotenzial zu mindern, wird der naturnahe Ausbau des Gembdenbaches forciert. Der Gembdenbach befindet sich jedoch nicht innerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Planung. Der unmittelbar südlich an den Gembdenbach angrenzende, gemäß Gartenentwicklungskonzept für eine Renaturierung vorgesehene Teilbereich innerhalb des Plangebietes wird gemäß der städtebaulichen Konzeption zum Bebauungsplan-Entwurf in einem ausreichend breiten Streifen von einer Bebauung frei gehalten (vgl. Pkt. 8.6.2 und 8.9).

Zum Schutz vor Hochwasser sieht die Erschließungsplanung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Sammlung von Niederschlagswasser in einem Regenrückhaltebecken und die gedrosselte Einleitung in den Gembdenbach vor (vgl. Pkt. 8.6.3).

8.6.2 Gewässerschutz

Nördlich grenzt an das Gebiet der 8. FNP-Änderung der Gembdenbach an; sein Verlauf und die Gewässerböschung werden durch das Vorhaben jedoch nicht berührt. Zum Schutz und zur Entwicklung des Uferbereiches des Gembdenbaches wird im Rahmen der Bebauungsplanung eine Ausgleichsmaßnahme festgesetzt, die auf einem gewässerparallelen Streifen die Renaturierung von bislang durch Kleingärten genutzten Flächen vorsieht.

8.6.3 Ableitung von Oberflächenwasser / Regenrückhaltung

Der Baugrund des Gebietes der 8. FNP-Änderung ist durch oberflächennahe, gering wasserdurchlässige Bodenschichten geprägt, welche nur eine eingeschränkte Versickerung von Niederschlagswasser ermöglichen. Auf Grund von hydraulischen Engstellen im Bereich des Gembdenbaches ist gemäß der Unteren Wasserbehörde eine Einleitung von Regenwasser aus dem künftigen Wohngebiet in den Gembdenbach nur nach vorheriger Drosselung auf die natürliche Abflussspende von maximal 5 l/s pro ha erlaubnisfähig. Weitere Untersuchungen bzw. Festsetzungen zur Regenwasserableitung und -sammlung erfolgen in der nachgeordneten Planungsebene des Bebauungsplanes VbB-Wj 18. Im Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist ein konkreter Standort zur Einordnung eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Für den außerhalb des VbB-Plangebietes liegenden Teil der FNP-Änderung kann der Einfluss der künftigen Bebauung auf den Wasserhaushalt des Gembdenbaches nicht sicher eingeschätzt werden. Auf der nachfolgenden Planungsebene sind in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde für den erweiteren Änderungsbereich Regelungen zu treffen, die etwaige Beeinträchtigungen minimieren.

8.7 Immissionsschutz und Klima

8.7.1 Immissionsschutz

Die Darstellung erfolgt in der generalisierenden Planungsebene des FNP unter Maßgabe des Trennungsgebotes nach § 50 BImSchG. Dieses Trennungsgebot ist Ausprägung des immissionsschutzrechtlichen Vorsorgeprinzips und damit elementarer Grundsatz städtebaulicher Planung, dem insbesondere auch auf der Ebene des FNP durch eine nutzungsverträgliche Zuordnung der Flächen Rechnung getragen wird. Schädliche Umwelteinwirkungen sollen auf die dem Wohnen dienenden Gebieten so weit wie möglich vermieden werden.

Das Gebiet der FNP-Änderung ist durch Lärmimmissionen, verursacht von der südlich angrenzenden Verkehrsanlage (B 7 und Straßenbahn) vorbelastet. Durch die Lärmimmissionen kommt es zu Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1.⁹

Über die nachfolgende Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes muss die Einhaltung der DIN-Werte sichergestellt werden. Gemäß dem Entwurf zum VbB-Wj 18 sind Untersuchungen zu Erschütterungsimmissionen durch den Straßenbahnverkehr und der Abstrahlung des sekundären Luftschalls nicht erforderlich.

Weitere Lärmimmissionen gehen von der Sportanlage „Am Jenzig“, auf der sich derzeit eine Leichtathletikanlage und drei Großfelder befinden, sowie dem Freibad „Ostbad“ aus. Die zulässigen Immissionsrichtwerte werden an den Immissionsorten im Vorhabengebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VbB-Wj 18 gemäß gutachterlicher Bewertung eingehalten.⁹

Die konkreten Auswirkungen der vorgenannten immissionsseitigen Belange werden auf der nachfolgenden Planungsebene des Bebauungsplanes auf Grundlage der gutachterlichen Bewertung und den darin enthaltenen Empfehlungen zum Lärmschutz der zukünftigen Bewohner dargelegt. Im Bereich „Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße“ werden im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VbB-Wj 18 Festsetzungen getroffen, um die Lärmbelastung in den Innenräumen auf das zulässige Maß zu begrenzen. Vorgesehen sind Festsetzungen zur baulichen Vorkehrung der schutzwürdigen Gebäudeteile. Für den erweiterten Änderungsbereich sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen entsprechende Festlegungen zum Schutz vor Immissionen zu treffen.

Im Umfeld des Änderungsbereiches befindet sich in einem Radius von 5 km folgende der Störfallverordnung (12. BImSchV) unterliegende Anlage: Biogas Jena GmbH Co KG, Brückenstraße 13, 07743 Jena. Beeinträchtigungen für die im Änderungsbereich vorgesehene Wohnnutzung sind aufgrund der Entfernung nicht erkennbar.

8.7.2 Klima

Die Jenaer Klimaanpassungsstrategie JenKAS ist als ExWoSt-Modellprojekt innerhalb des Forschungsfeldes "Urbane Strategien zum Klimawandel - Kommunale Strategien und Potenziale" im Zeitraum von 2009 bis 2012 entstanden.⁸ JenKAS wurde als gesamtstädtische Strategie am 15.05.2013 durch den Stadtrat als selbstbindende informelle Planung bestätigt und soll in die Fachplanungen der Akteure und Entscheidungsträger implementiert werden.

Gemäß der Ergebnisse von JenKAS wird für den Ortsteil Wenigenjena hinsichtlich der Wärmebelastung eine mäßige Betroffenheit durch Klimawirkfolgen prognostiziert. Die geplante Wohnbaufläche befindet sich gemäß JenKAS innerhalb des Kaltluftstromes des Gembdenbachtals. Davon profitieren vor allem die bebauten Areale entlang der B7.

Der bodennahe Kaltluftstrom des Gembdenbachtals hat jedoch kaum Einfluss auf die nächtliche Abkühlung im westlichen Teil von Wenigenjena oder im Stadtzentrum. Die Kaltluft wird aus dem Gembdenbachtal in nördliche Bereiche und in das Saaletal weitergeleitet und ist geeignet, weiter nördlich gelegene Siedlungsgebiete bei sommerlicher Hitze zu kühlen.

Das im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung VbB-Wj 18 erstellte Gutachten zur Beeinflussung der Kaltluftströmungsverhältnisse bestätigt, dass in Folge der Bebauung des Plangebietes keine erheblichen Beeinträchtigungen der lokalen Kaltluftsituation zu erwarten sind, sofern die Baukörper parallel zur Kaltluftströmung errichtet werden. Auch werden unter Berücksichtigung dieser Prämisse relevante Kaltluftströme über das Untersuchungsgebiet hinaus nicht negativ beeinflusst. Ebenso bestätigt das Gutachten, dass eine Bebauung die Schadstoffimmissionen im Gebiet der 8. FNP-Änderung nicht erhöht.¹⁰

Die Empfehlungen für die Siedlungsentwicklung zur thermischen Entlastung werden im Rahmen des konkreten städtebaulichen Konzeptes umgesetzt. Hier kann dem Erhalt der Luftleitbahn des Gembdenbachtals mit den Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes zu Bauweise (z.B. Baustruktur parallel zur Strömungsrichtung) sowie zu Bepflanzung entsprochen werden.

Die Konzeption des künftigen Wohngebietes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VbB-Wj18 in einer kompakten und verdichteten, gleichzeitig aber intensiv durchgrüntem Bauweise entspricht durch die Umsetzung der Flächensparziele der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung den Gedanken umfassender Nachhaltigkeit und den Strategien zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels.

Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung erfolgen konkretere Aussagen zur Auswirkung der geplanten Bebauung auf das Klima.

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

An das Gebiet der 8. Teiländerung des FNP grenzt westlich die im FNP bereits dargestellte und bereits realisierte Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan VbB-Wj 10 (V) „Ausbau des Jenzigweges“ an. Diese bleibt jedoch von der 8. FNP-Änderung unberührt.

Der konkrete Bedarf an Ausgleichsflächen für das geplante Baugebiet sowie deren Lage wird im Bebauungsplanverfahren VbB-Wj 18 „Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße“ ermittelt. Die ermittelten und im vorhabenbezogenen Bebauungsplan gesicherten Ausgleichsflächen führen zu keiner Änderung auf Ebene des Flächennutzungsplanes (*vgl. Pkt. 7*).

8.9 Umwelt, Natur und Landschaft

Als städtebauliche Entwicklungsziele sind im Landschaftsplan vom 31.03.2016 u.a. der Vorrang einer Innen- vor Außenentwicklung sowie das Streben nach flächensparender Siedlungsentwicklung, einer maßvollen Innenentwicklung und Stärkung der kernstadtnahen Bereiche in ihrer Funktion als Wohnstandort festgehalten.¹¹ Die geplante Wohnbauflächenerweiterung entspricht einer umweltverträglichen Siedlungsentwicklung. Der Landschaftsplan stellt in der Karte „Siedlungs- und Verkehrsentwicklung“ den Geltungsbereich des Bebauungsplanes VbB-Wj 18 als Baufläche entsprechend dem bestätigten Gartenentwicklungskonzept dar (*vergleiche Pkt. 5.1.2*).

Unmittelbar am Gembdenbach (südlich) werden kleine Teile als potenzielle Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen (Nr. 41, Rü-

ckbau/Auflassen von Gärten). Die gemäß Landschaftsplan und gemäß Gartenentwicklungskonzept angestrebte Renaturierung der in diesen Bereich befindlichen Garten-Teilflächen wird entsprechend des städtebaulichen Konzeptes auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung VbB-Wj 18 umgesetzt. Damit wird dem Ziel des Aufbaus von Gewässerschutzstreifen (5 m an Gewässern II. Ordnung) entlang des Gembdenbachs als Maßnahme zur Minderung von Beeinträchtigungen durch die Wasserwirtschaft gefolgt.

Die Bachau des Gembdenbaches selbst bleibt von der 8. FNP-Änderung unberührt. Sie wird nördlich, außerhalb des Änderungsbereiches im Landschaftsplan als geplante Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme (sowie im FNP als potenzielle Ausgleichsfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) dargestellt. Die im VbB-Wj 18 festgesetzte Ausgleichsfläche südlich des Gembdenbaches wird auf Grund ihrer geringen Flächengröße, die unterhalb der FNP-Darstellungsschwelle liegt, entsprechend der abstrahierenden Darstellungsart des FNP innerhalb des Grünzuges am Gembdenbach mit erfasst.

Festgesetzte Schutzgebiete, wie beispielsweise Landschaftsschutz- oder Naturschutzgebiete, sind von der Planung nicht betroffen.

Für das Vorhabengebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VbB-Wj 18 liegt im Rahmen des Bebauungsplanes eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP)¹² vor. Bei Beachtung der darin aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen treten keine Schädigungs- und Störungstatbestände für schützenswürdige Arten auf. Diese Inhalte haben jedoch keine Relevanz auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes. Der Ergebnisbericht zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist Grundlage für die angemessene Berücksichtigung des Artenschutzes auf der nachfolgenden Planungsebene des Bebauungsplanes VbB-Wj 18.

9 Separater Teil der Begründung: UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB und nach § 2a Abs.2 BauGB ist Bestandteil der Begründung.

Es wird darauf verwiesen, dass über den Umweltbericht zur 8. FNP-Änderung hinaus für den Bebauungsplan VbB-Wj 18 „Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße“ ein separater Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan erstellt wird. Hier werden - sich aus der konkreteren Planung des Bebauungsplanes ergebende - detailliertere Aussagen zum Umweltzustand und zu den Planungsauswirkungen dargelegt.

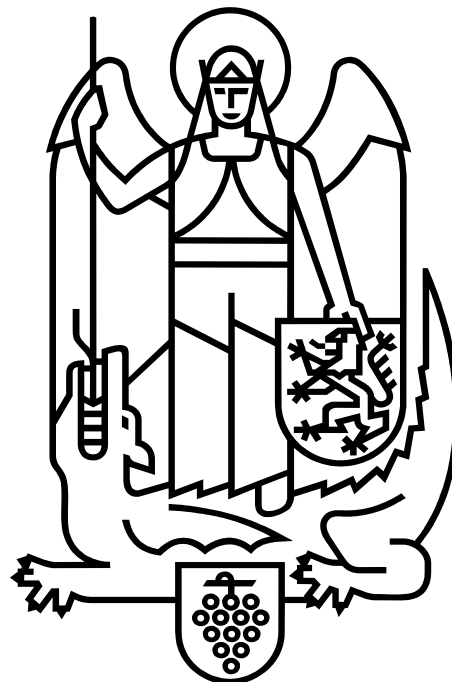
- 1 Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr, Werner-Seelenbinder-Straße 8, 99096 Erfurt) Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen Nr. 6/2014 vom 04.07.2014, Inkrafttretung 05.07.2014.
- 2 Regionalplan Ostthüringen (Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen, Regionale Planungsstelle Ostthüringen beim Thüringer Landesverwaltungsamt, Puschkinplatz 7, 07545 Gera) Inkrafttretung 18.6.2012.
- 3 Quaas-Stadtplaner 2013: Gartenentwicklungskonzept, Teil Entwicklungsperspektiven und zeitliche Umsetzung mit Stadtratsbeschluss Nr. 13/2051-BV vom 11.09.2013.
- 4 Analyse & Konzepte – Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien, Stadtentwicklung mbH: Wohnbauflächenentwicklung in der Stadt Jena 2014“ vom 17.04.2015 (als Anlage zum Stadtratsbeschluss 15/0370-BV „Wohnen in Jena 2030“ vom 21.10.2015).
- 5 Fa. TIMOUROU: Wohnbauflächenbericht der Stadt Jena 2016 vom 27.09.2016 (mit Stadtratsbeschluss 16/976-BV vom 21.09.2016).
- 6 Sehlhoff GmbH (2019) Verkehrsuntersuchung Kreuzung Karl-Liebknecht-Str. – Am Erlkönig – Jenzigweg im Zuge der Baumaßnahme Erlenhöfe,, Juli 2019.
- 7 GLU GmbH Jena 2017: Geotechnischer Bericht nach DIN 4020 Hauptuntersuchung BV Wohngebiet nördlich der Karl-Liebknecht-Straße in Jena.
- 8 ThInK-Thüringer Institut für Nachhaltigkeit und Klimaschutz GmbH Jena. Handbuch Klimawandelgerechte Stadtentwicklung für Jena, September 2012.
- 9 Goritzka akustik - Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik 2020: Schallimmissionsprognose | Immissionsschutz Bebauungsplan Nr. VbB-Wj 18 „Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße“.
- 10 ThInK-Thüringer Institut für Nachhaltigkeit und Klimaschutz GmbH (2019): Gutachterliche Stellungnahme über die Beeinflussung der Kaltluftströmungsverhältnisse für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße", Juli 2019.
- 11 Landschaftsplan der Stadt Jena, Stadtverwaltung Jena, Fachbereich Umwelt vom 31.03.2016.
- 12 Planungsbüro Helk Ilmplan GmbH 2016: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan B-Wj 18 „Karl-Liebknecht-Straße“ vom Juli 2016.

Stadt Jena

Flächennutzungsplan- Änderung Nr. 8

für den Bereich „Nördlich der Karl-
Liebknecht-Straße“

im Zusammenhang mit der Aufstellung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
VbB-Wj 18
„Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße“



Umweltbericht

(Teil der Begründung)

Stand: genehmigungsreife Fassung

für das Gebiet zwischen der Karl-Liebknecht-Straße und dem Gembdenbach in
Wenigenjena
(Gemarkung Wenigenjena, Flur 11)

erstellt durch KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH
Unterlauengasse 9
07743 Jena
Tel.: 03641 592-518

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

Stand

März 2021

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung	3
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung	3
1.2 Lagebeschreibung	4
1.3 Umfang der Flächennutzungsplanänderung und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden	4
1.4 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	4
1.5 Methodik und Rechtsgrundlage	6
2 Beschreibung des Umweltzustandes und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
2.1 Schutzgut Mensch (und menschliche Gesundheit)	7
2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen (einschließlich Biotop)	9
2.3 Schutzgut Boden und Fläche	10
2.4 Schutzgut Wasser	12
2.5 Schutzgut Klima, Klimaschutz und Klimaanpassung	14
2.6 Schutzgut Luft	15
2.7 Schutzgut Landschaftsbild	16
2.8 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	17
2.9 Wechselwirkungen der Schutzgüter und Gesamtbewertung des Umweltzustandes	17
3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	18
4 Auswirkungen des Planvorhabens auf den allgemeinen Umweltzustand, inkl. Kummulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	18
4.1 Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung	18
4.2 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung	18
4.3 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt, insbesondere durch Unfälle oder Katastrophen	19
4.4 Die Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima, insbesondere in Bezug auf Art und Maß der Treibhausemissionen sowie die Anfälligkeit der geplanten Vorhaben auf den Klimawandel	19
4.5 Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe	20
5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	20
6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	20
7 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen und unvorhersehbaren Umweltauswirkungen	21
8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	22

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Anlass der 8. Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VbB-Wj 18 „Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße“, welcher derzeit im Parallelverfahren bearbeitet wird. In dem am 23.03.2016 gefassten Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans sind folgende Planungsziele formuliert:

- Schaffung von Wohnbauflächen, welche für den staatlich geförderten, preiswerten Wohnungsbau geeignet sind;
- Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes für eine kompakte, flächensparende Bebauung;
- Sicherung der Erschließung, einschließlich des Radverkehrs entlang der Karl-Liebknecht-Straße;
- Erhalt, Aufwertung und Sicherung der Grünzone entlang des Gembdenbaches;
- Entwicklung eines Wohnquartiers in kompakter Bauweise mit hoher Wohn- und Aufenthaltsqualität und einem familienfreundlichen Wohnumfeld;
- Ausweisung notwendiger Ausgleichsmaßnahmen.

Da gemäß Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, wird der Flächennutzungsplan in den Bereichen geändert, in denen Abweichungen zu den Planungszielen des Bebauungsplanes erkennbar sind. Im seit 09.03.2006 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Jena ist die Fläche des Vorhabengebiets als Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke dargestellt. Damit weicht die Darstellung des Flächennutzungsplanes von den Zielstellungen des Bebauungsplanes, welcher die Ausweisung von Wohnbauland und einer Grünfläche vorsieht, ab. Über den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hinaus wird im Rahmen der FNP-Änderung Nr. 8 der sich östlich unmittelbar anschließende Bereich der Kleingartennutzung und der bestehenden Gärtnerei gleichfalls in die Darstellung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als „Wohnbaufläche“ geändert. Die Fläche der Kleingartennutzung und der Gärtnerei waren bislang ebenso in der Darstellung „Fläche für den Gemeinbedarf“ enthalten.

Die Prüfung des Bedarfs für weitere Gemeinbedarfsflächen durch das Dezernat Familie, Bildung, Soziales Mitte 2015 hat zu dem Ergebnis geführt, dass die gesamte Gemeinbedarfsfläche zwischen Karl-Liebknecht-Straße und Gembdenbach nicht mehr benötigt wird. Auf Grund des hohen Bedarfes an zusätzlichen Wohnbauflächen in Jena ist für das geplante Baugebiet künftig eine Ausweisung als Wohnbaufläche vorgesehen. Grundlage für die kommunale Zielstellung der weiteren Bereitstellung von Wohnraum bilden vor allem die Konzepte zur Wohnbauflächenentwicklung. Mit Umsetzung der Planung „Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße“ wird dem politischen Ziel einer offensiven Wohnungsbaupolitik gemäß dem Stadtratsbeschluss „Wohnen in Jena“ vom 30.06.2011 sowie dem Beschluss „Wohnen in Jena 2030“ vom 21.10.2015¹ und dem Beschluss „Wohnbauflächenentwicklung Jena 2030“ vom 21.09.2016² entsprochen.

Die frühzeitige Offenlage des **Vorentwurfs** der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat bereits im Zeitraum vom 18.04.2017 bis einschließlich 02.05.2017 stattgefunden. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 05.05.2017. Die Träger öffentlicher Belange wurden hierin gemäß § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB auch zu Äußerungen hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes aufgefordert. Die während der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Hinweise haben, soweit sie von Belang waren, Eingang in den vorliegenden Umweltbericht gefunden. Der Stadtrat der Stadt Jena hat am 15.07.2020 den **Entwurf** der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand durch Offenlage

vom 07.08. bis einschließlich 09.10.2020 statt. Zeitgleich erfolgte die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Anschreiben vom 31.07.2020). Die Anregungen und Hinweise führten nicht zu inhaltlichen Änderungen der gemeindlichen Plandarstellung. Nach Abwägungsbeschluss des Stadtrates vom 25.02.2021 ist das Ergebnis unter Angabe der Gründe den Betreffenden mitgeteilt worden. Nach Fassung des **Feststellungsbeschlusses** durch den Stadtrat am 25.02.2021 wird die FNP-Änderung gemäß § 6 Abs. 1 BauGB zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde (Thüringer Landesverwaltungsamt) eingereicht.

1.2 Lagebeschreibung

Der Bereich der 8. FNP-Änderung befindet sich in der Gemarkung Wenigenjena im Osten des Jenaer Stadtgebietes. Er umfasst eine Größe von ca. 2,6 ha und wird begrenzt durch die Karl-Liebknecht-Straße im Süden, eine Grünfläche an der „Straße am Erbkönig“ im Westen sowie der oberen Böschungskante des Gembdenbaches Norden und Osten. Der Bereich der 8. FNP-Änderung umfasst den Teilbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes VbB-Wj 18 „Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße“ als Vorhabengebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VbB-Wj 18 sowie den Teilbereich „Gärtnereifläche und Kleingärten“ als erweiterten Änderungsbereich.

1.3 Umfang der Flächennutzungsplanänderung und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Der zu ändernde Planbereich umfasst eine Größe von ca. 2,6 ha. Innerhalb dessen werden ca. 2,5 ha als Wohnbaufläche dargestellt.

Flächenbilanz (generalisierende Darstellungsart des FNP)

Nutzungsart	Fläche	
	bisher in ha	nach Planänderung in ha
Gemeinbedarfsfläche	2,62	0
Wohnbaufläche	0	2,49
Grünfläche	0	0,13
Geltungsbereich gesamt	2,62	2,62

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VbB-Wj 18 werden eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung durchgeführt und der erforderliche Ausgleich ermittelt. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gesichert. Eine Ausgleichsmaßnahme wird innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzt. Die Ausgleichsmaßnahme wird aufgrund der geringen Flächengröße auf Maßstabebene des FNP nicht zeichnerisch dargestellt. Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan textlich festgesetzt bzw. vertraglich gesichert und führen nicht zu einer zeichnerischen Darstellung auf Ebene der Flächennutzungsplanung.

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

Der Bereich der 8. FNP-Änderung wird in der Entwicklungskarte des **Landschaftsplanes**³ der Stadt Jena in der Fassung vom 31.03.2016 größtenteils als Siedlungsfläche dargestellt. Umweltbezogene Ziele und Maßnahmen beschränken sich auf größere Grünbestände um den Gembdenbach sowie an einem Standort zwischen Karl-Liebknecht-Straße und Zufahrtsweg zur Gärtnerei. Zudem werden übergeordnete Ziele auf Ebene des Stadtteils oder der Gesamtstadt formuliert. Zum Gembdenbach als Gewässer II. Ordnung ist gemäß Landschaftsplan ein Gewässerschutzstreifen mit einer Breite von 5 m zu berücksichtigen. Für eine Fläche der mit Kleingärten genutzten Fläche soll östlich des

Bebauungsplangebiet gemäß Entwicklungsplan eine Aufgabe der Gartennutzung zu Gunsten einer Renaturierung im unmittelbaren Uferbereich des Gembdenbachs erfolgen. Weiterhin wird im Entwicklungsplan der Uferbereich am Gembdenbach als mögliche Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgeschlagen. Auf Stadtteilebene wird der Erhalt der Luftzuleitung entlang des Gembdenbaches angestrebt. Auf gesamtstädtischer Ebene verfolgt der Landschaftsplan eine flächensparende Siedlungsentwicklung und eine maßvolle Innenentwicklung. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung stimmt mit den Planungszielen des Landschaftsplans überein.

Gemäß der Ergebnisse der „**Jenaer Klimaanpassungsstrategie – JenKAS**“⁴⁴ wird für den Ortsteil Wenigenjena hinsichtlich der Wärmebelastung eine mäßige Betroffenheit durch Klimawirkfolgen prognostiziert. Es werden Empfehlungen zur thermischen Entlastung (z.B. Baustruktur parallel zur Strömungsrichtung des Kaltluftstroms) gegeben, die im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VbB-Wj 18 umgesetzt werden. Für den Ortsteil Wenigenjena wird in der JenKAS hinsichtlich der Hochwassergefährdung eine hohe Betroffenheit prognostiziert. Bei hohen Abflüssen am Gembdenbach kann es im Bereich nordwestlich des Gebietes der FNP-Änderung zu Überschwemmungen der angrenzenden Nutzungen (Sportstätten, Campingplatz) kommen. Mit der Ergänzung des im rechtskräftigen FNP dargestellten Grünzuges am Gembdenbach und der Übernahme einer für diesen Bereich festgesetzten Ausgleichsmaßnahme in der 8. Teiländerung des FNP wird sichergestellt, dass ein Grünbereich als Puffer bestehen und somit ein verzögerter Abfluss bewahrt bleibt.

Die Raumnutzungskarte des **Regionalen Raumordnungsplanes Ostthüringen (RP-O)**⁵ weist den Bereich der 8. FNP-Änderung als Siedlungsbereich aus. Damit steht die 8. Teiländerung des FNP im Einklang mit den umweltbezogenen Zielen der übergeordneten Planung.

Fachgesetze

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltschutzgüter werden diverse Fachgesetze berücksichtigt. Insbesondere die nachfolgenden Fachgesetze finden Anwendung bei der 8. Teiländerung des FNP.

Fachgesetz	Inhalt	Berücksichtigung bei der 8. Teiländerung des FNP
Baugesetzbuch (BauGB)	sparsamer Umgang mit Boden (1a Abs. 2)	Änderung der Flächennutzung einer bereits als Baufläche ausgewiesenen Fläche im FNP 2006
	Berücksichtigung von Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel (§ 1 Abs. 5) Ergänzung des im rechtskräftigen FNP dargestellten Grünzuges am Gembdenbach	Ergänzung des im rechtskräftigen FNP dargestellten Grünzuges am Gembdenbach
	Berücksichtigung von Umwelt- und Naturschutzbelangen bei der planerischen Abwägung (§ 1 Abs. 6)	Ergänzung des im rechtskräftigen FNP dargestellten Grünzuges am Gembdenbach
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Vermeidung und Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (§ 15)	Textliche Übernahme von Ausgleichsflächen in die 8. Teiländerung des FNP
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Schutz der Gewässer als Lebensraum für Tiere und Pflanzen (§ 1)	Ergänzung des im rechtskräftigen FNP dargestellten Grünzuges am Gembdenbach

1.5 Methodik und Rechtsgrundlage

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 Teil der Begründung zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes beizufügen.

Für den Teilbereich „Nördlich der Karl-Liebnecht-Straße“ wurden bereits im Rahmen des aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VbB-Wj 18 umfangreiche Untersuchungen des Umweltzustands und Prognosen zur Planungsauswirkung durchgeführt und deren Ergebnisse in die Planung einbezogen. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sowie das Baugrundgutachten berücksichtigen in ihren Untersuchungsrahmen die Fläche mit Kleingartennutzung im Teilbereich „Gärtnerei und Kleingärten“ Aufgrund der räumlichen Nähe der Gärtnereifläche ist davon auszugehen, dass die Untersuchungsergebnisse auch für diese Fläche gelten. Gleiches gilt für die Untersuchungsergebnisse zur Beeinflussung des Kaltluftstroms und zum Lärmschutz, die zwar nur den Teilbereich „Nördlich der Karl-Liebnecht-Straße“ umfassen, aber für den gesamten Änderungsbereich im Rahmen der 8. Teiländerung des FNP angenommen werden. Weitergehende Untersuchungen bzw. standortbezogene Konkretisierungen für diesen Teilbereich sind im Rahmen weiterführender Planungen durchzuführen.

Weitere Umweltprüfungen im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sind daher nicht notwendig. Unter Berücksichtigung des weit geringeren Detaillierungsgrades des Flächennutzungsplanes gegenüber dem Bebauungsplan werden die Umweltauswirkungen nur in deutlich allgemeinerer Form beschrieben, als dies im Umweltbericht zum Bebauungsplan erfolgt. Die Beschreibung der Auswirkungen bezieht sich darüber hinaus in erster Linie auf die im Flächennutzungsplan vorgenommenen Änderungen der Flächendarstellung. 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.

Folgende umweltrelevante Gutachten liegen für die 8. Teiländerung des FNP vor:

Bereich der 8. FNP-Änderung		
Bereich „Nördlich der Karl-Liebnecht-Straße“ = Vorhabengebiet	Bereich „Gärtnerei und Kleingärten“ = Erweiterter Änderungsbereich	
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nördlich der Karl-Liebnecht-Straße“	Fläche mit Kleingartennutzung zwischen Bebauungsplangebiet und Gärtnereifläche	Gärtnereifläche
Helk Ilmplan GmbH: Stadt Jena. Bebauungsplan B-Wj-18 „Karl-Liebnecht-Straße, Gemarkung Wenigenjena. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, 2016		
GLU GmbH Jena: Geotechnischer Bericht nach DIN 4020 Hauptuntersuchung BV Wohngebiet nördlich der Karl-Liebnecht-Straße in Jena, 2017		
ThiNK – Thüringer Institut für Nachhaltigkeit und Klimaschutz GmbH (2019): Gutachterliche Stellungnahme über die Beeinflussung der Kaltluftströmungsverhältnisse für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Nördlich der Karl-Liebnecht-Straße", 2019		

<p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nördlich der Karl-Liebnecht-Straße“</p>	<p>Fläche mit Kleingartennutzung zwischen Bebauungsplangebiet und Gärtnereifläche</p>	<p>Gärtnereifläche</p>
<p>Goritzka akustik - Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik: Schallimmissionsprognose Immissionsschutz Bebauungsplan Nr. VbB-Wj 18 „Nördlich der Karl-Liebnecht-Straße“, 2020</p>		

2 Beschreibung des Umweltzustandes und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

Die Bestandsaufnahme umfasst den derzeitigen Umweltzustand, einschließlich der Umweltmerkmale, welche voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Daraus abgeleitet wird die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung. Die prognostizierten Planungsauswirkungen nehmen dabei ausschließlich auf die geänderten Darstellungen des Flächennutzungsplanes Bezug. Detailliertere Aussagen zu den Umweltauswirkungen sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan VbB-Wj 18 „Nördlich der Karl-Liebnecht-Straße“ zu entnehmen bzw. im Rahmen weiterer Bebauungsplanverfahren im Teilbereiche „Gärtnerei und Kleingärten“ im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln.

2.1 Schutzgut Mensch (und menschliche Gesundheit)

Der Wert von Flächen in Bezug auf das Schutzgut Mensch bemisst sich vor allem in ihrer Eignung für die Erholungsnutzung sowie in ihrer Aufenthaltsqualität, hier spielen vor allem die vorhandene Infrastruktur (Wege und Plätze, Bänke etc.), aber auch mögliche Lärmeinwirkungen eine große Rolle. Außerdem ist der ästhetische Wert einer Fläche von Bedeutung, welcher sich auch im Schutzgut Landschaftsbild wiederfindet. Für innenstadtnahe Bereiche wird auch das Stadtbild herangezogen. Weiterhin ist zu betrachten, welchen Wert die derzeitige Nutzungsart der Flächen für den jeweiligen Nutzer und nicht zuletzt auch für die Allgemeinheit besitzt.

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>Der Erholungswert des mit Kleingärten genutzten Gebiets im Bereich der 8. FNP-Änderung ist aufgrund der relativ hohen Lärmbelastung für die Kleingartennutzer beeinträchtigt. Von den Einwohnern der südlich angrenzenden Wohnbebauung wird der Bereich der 8. FNP-Änderung nicht zur Erholung genutzt, da die Kleingartenanlage nicht öffentlich zugänglich ist und die Gärtnereifläche privat ist. Der Bachlauf</p>	<p>Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen werden der Erholungsnutzung durch Gartennutzer vollständig entzogen. Für Anwohner und der Öffentlichkeit ergeben sich mit der Änderung zu Wohnbauflächen keine Beeinträchtigungen hinsichtlich der Erholungseignung.</p>

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>ist vom Änderungsbereich aufgrund der starken Böschung nur eingeschränkt zugänglich. Der Abzweig von der Karl-Liebknecht-Straße zum Gembdenbach wird von Anwohnern, Spaziergängern und Wanderern genutzt. Insgesamt wird eingeschätzt, dass der Bereich der 8. FNP-Änderung aufgrund der stark beschränkten Zugänglichkeit für die Allgemeinheit und Anwohner nur eine geringe Bedeutung für die Erholungsnutzung hat. Das aufgrund des hohen Grünanteils und der Bachnähe eigentlich hohe Erholungspotenzial wird infolge der durch die angrenzende Karl-Liebknecht-Str. verursachten Lärmimmissionen deutlich geschmälert, insgesamt wird daher nur eine mittlere Wertigkeit des Erholungspotenzials angenommen.</p>	
<p>Der Bereich der 8. FNP-Änderung wird gegenwärtig als Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke im FNP ausgewiesen. Die Fläche hat im Bezug zu Gemeinbedarf für das Schutzgut Mensch keine Bedeutung, da die Fläche aktuell weder als Gemeinbedarfsfläche genutzt wird, noch als solche in Zukunft genutzt werden soll.</p>	<p>Die Darstellung als Wohnbaufläche anstelle der Fläche für Gemeinbedarf für soziale Zwecke hat keine direkten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch. Der Bedarf für Gemeinbedarfsfläche wurde an anderer Stelle im näheren Umfeld gedeckt.</p>
<p>Das Änderungsareal liegt an der Karl-Liebknecht-Straße, die als Bundesstraße 7 ein hohes Verkehrsaufkommen aufweist. Im Verkehrsraum der Straße verläuft die eingleisige Straßenbahnlinie nach Jena Ost. Straße und Straßenbahn belasten das Gebiet mit Immissionen, insbesondere Lärm.⁶ Vom Straßenverkehr wird außerdem eine erhebliche Menge an Luftschadstoffen emittiert. Von der im Umfeld befindlichen Sportanlage „Am Jenzig“ und dem Freibad „Ostbad“ wirken keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Bereich der 8. FNP-Änderung. Weitere Lärmquellen im Umfeld des Änderungsbereiches sind nicht vorhanden.</p>	<p>Die Darstellung als Wohnbaufläche ist hinsichtlich der angrenzenden Lärmquellen Straße und Schiene nicht unproblematisch. Mit der Errichtung von Wohngebäuden wird außerdem erstmalig Verkehr ins Gebiet gezogen, so dass hieraus zusätzlich Lärmbelastungen entstehen. Auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung müssen Festsetzungen getroffen werden, um die Lärmbelastung in den Innenräumen auf das zulässige Maß zu begrenzen.</p>
<p>Fazit: Der Bereich der 8. FNP-Änderung birgt für den Menschen derzeit ein vergleichsweise geringes Nutzungspotential, da nur ein kleiner Nutzerkreis (Kleingärtner) davon profitiert. Er weist eine mittlere Erholungseignung infolge hoher Lärm- und ggf. moderater Immissionsbelastungen auf. Die Gärtnereifläche im Änderungsbereich unterliegt einer gewerblichen Nutzung und dient</p>	<p>Fazit: Aufgrund der bereits bestehenden hohen Vorbelastungen hinsichtlich der von Straße und Schiene ausgehenden Emissionen sowie der vergleichsweise geringen Bedeutung sowie Nutzbarkeit der begrünten Flächen für die Anwohner und Allgemeinheit, ist für den Bereich der 8. FNP-Änderung von einer geringen Beeinträchtigung für das Schutzgut Mensch</p>

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>damit wirtschaftlichen Zwecken. In seiner Gesamtheit hat der Bereich der 8. FNP-Änderung eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Schutzgut Mensch.</p> <p>Der Änderungsbereich ist landschaftlich wirksam. Gerade das Schutzgut Landschaftsbild ist jedoch in seiner Wahrnehmung hinsichtlich seiner Qualität von hoher Subjektivität geprägt</p>	<p>auszugehen.</p> <p>Die Überplanung der Gemeinbedarfsfläche zu Wohnbauflächen ist neutral zu bewerten. Es ergeben sich für das Schutzgut Mensch keine Beeinträchtigungen.</p> <p>Die Kleingärten im Bereich „Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße“ stehen für Erholungszwecke für einen kleinen Nutzerkreis mit Entwicklung von Wohnbauland nicht mehr zur Verfügung.</p>

2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen (einschließlich Biotope)

Zur Bewertung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen wurden im Bereich des Bebauungsplangebietes umfangreiche Bestandserfassungen vorgenommen. Im Jahr 2016 erfolgte eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung⁷ im Rahmen des VbB Wj-18. Auf Grundlage vorliegender Kenntnisse zum Arteninventar wurde geprüft, welche Arten im Bebauungsplangebiet zu erwarten sind und ob durch das Bauvorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden können. Eine Artenerfassung wurde nicht durchgeführt. Gemäß der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) ist im Plangebiet ein Vorkommen von geschützten Arten möglich. Dies sind 15 Arten der Artengruppe Fledermäuse, zwei Arten der Artengruppe Säugetiere und 46 Arten der Gruppe Vögel. Hinweise auf das Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten oder artenschutzrechtlich relevanter Arten (Anhang II/IV FFH-RL und weitere national streng geschützte Arten) aus anderen Artengruppen liegen nicht vor. Ein Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG kann unter Berücksichtigung von drei Vermeidungsmaßnahmen und, falls erforderlich, einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen weitgehend verhindert werden.

Weiterhin erfolgte 2017 eine Kartierung des Baumbestandes. Großkronige Bäume sind punktuell auf der Vorhabenfläche vorzufinden.

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>Der Teilbereich „Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße“ wird durch eine Kleingartennutzung mit Kleingärten bestimmt, in denen Gartenlauben, Schuppen oder Gewächshäusern und sonstige versiegelte Flächen vorzufinden sind. Eine gleiche Flächennutzung zeigt sich im Teilbereich „Gärtnerei und Kleingärten“ auf der Fläche der Kleingärten. Der Wert als Lebensraum für Tiere und Pflanzen wird als mittel-hoch eingeschätzt.</p>	<p>Infolge der Ausweisung des Änderungsbereiches als bebaubare Fläche (Wohnbauland) gehen mit Umsetzung der Planung die vorhandenen Grünflächen, Gehölzbestände und die sonstige Vegetation und damit Nahrungs- und Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren.</p> <p>Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung müssen Festsetzungen zur Kompensation der Eingriffe getroffen werden.</p>
<p>Flächen in unmittelbarer Nähe zur Karl-Liebknecht-Straße sowie entlang der Böschungsoberkante des Gembdenbaches sind durch großkronige Gehölzbestände bestimmt. Der Wert als Lebensraum für Tiere und Pflanzen wird als mittel-hoch eingeschätzt.</p>	<p>Die Gehölzbestände an der Karl-Liebknecht-Straße gehen infolge der Überplanung verloren. Entlang der Böschungsoberkante des Gembdenbaches bleiben dagegen Gehölzbestand und Lebensräume erhalten. Die vorgesehene geringfügige Verbreiterung des Grünbereiches entlang des Gembdenbaches kann für ökologische Aufwertungsmaßnahmen genutzt werden. (Im B-Plan wird hier eine</p>

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
	Ausgleichsmaßnahme festgesetzt.)
<p>Der Teilbereich „Gärtnerei und Kleingärten“ wird auf der Gärtnereifläche durch eine gewerbliche Nutzung (Gärtnerei) bestimmt. Ein Großteil der Fläche ist durch das Gärtnereigebäude, großflächige Gewächshäuser und sonstige Anlagen versiegelt. Der Wert als Lebensraum für Tiere und Pflanzen wird aufgrund der intensiven Grundstücksnutzung als gering eingeschätzt.</p>	<p>Infolge der Ausweisung des Bereiches als bebaubare Fläche (Wohnbauland) sind aufgrund der bereits hohen Überbauungsdichte und der gewerblichen Nutzung nur sehr geringe Beeinträchtigungen für Tiere und Pflanzen zu erwarten. Ein Ausgleich des Eingriffes ist durch die Lage im Innenbereich nicht notwendig.</p>
<p>Für den gesamten Bereich der 8. FNP-Änderung erfolgte keine Artenerfassung. Gemäß spezieller artenschutzrechtlicher Untersuchung ist ein Vorkommen von geschützten Arten jedoch möglich. Für die Gärtnereifläche wird aufgrund der intensiven Nutzung ein Vorkommen geschützter Arten als nicht sehr wahrscheinlich eingeschätzt.</p>	<p>Über konkrete Maßnahmen, wie Aufwertung der Gembdenbachau, Schaffung von Ersatzquartieren, Kontrolle von Gebäuden und Bäumen vor Abriss bzw. Fällung können die Auswirkungen auf die betroffenen Arten gering gehalten werden. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Festsetzungen zu treffen.</p>
<p>Fazit: Mit den vorliegenden Daten wird eine mittlere Wertigkeit der Schutzgüter Pflanzen und Tiere für den Bereich der 8. FNP-Änderung angenommen.</p>	<p>Fazit: Mit Umsetzung der Bebauung gehen die vorhandenen Lebensräume im Bereich der 8. FNP-Änderung nahezu vollständig verloren. Aufgrund der eingeschätzten mittleren Bedeutung wird von einer mittleren Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen ausgegangen.</p>

2.3 Schutzgut Boden und Fläche

Der Boden ist zentraler Bestandteil des Naturhaushaltes. Er dient als Lebensraum und Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen und wirkt als Filter gegen Stoffeinträge in das Grundwasser. Außerdem weist er vielfältige Nutzungsfunktionen auf z.B. für die Landwirtschaft, als Erholungsfläche oder als Baugrund für Verkehrswege und Gebäude.

Im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind als Bodenfunktionen die natürliche Bodenfruchtbarkeit, die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe, die Funktion als Standort bzw. Lebensraum für die natürliche Vegetation (Biotopentwicklungspotenzial) sowie die Funktion als Standort für Kulturpflanzen aufgeführt. Außerdem zählt die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte des Bodens dazu.

Die Qualität des Bodens hängt davon ab, in wieweit seine Bodenfunktionen intakt bzw. in welchem Maße diese beeinträchtigt sind. Bodenbelastungen, wie Versiegelung, Verdichtung, Stoffeinträge, aber auch Aufschüttungen und Abtragungen können in Abhängigkeit von ihrer Ausprägung sowie der Empfindlichkeit des jeweiligen Bodentyps zu einer Beeinträchtigung bis hin zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen führen.

Als Flächenverbrauch wird die Inanspruchnahme von Flächen durch den Menschen bezeichnet. Dabei

werden natürliche Flächen oder landwirtschaftlich genutzte Flächen in Siedlungs- und Verkehrsflächen umgewandelt. Auch gestaltete Grünflächen, die der Erholung und Freizeitgestaltung von Menschen dienen, werden zur Siedlungs- und Verkehrsfläche gezählt. Beim Flächenverbrauch wird der Boden folglich einer Nutzungsänderung unterzogen und die Änderung geht zumeist mit einem irreversiblen Verlust der ursprünglichen Funktion einher. Ziel ist es, möglichst sparsam mit dem Gut „Fläche“ umzugehen. Um dies zu erreichen, muss die Neuinanspruchnahme von Flächen auf ein Mindestmaß begrenzt werden.

Bestandsbeschreibung und -bewertung⁸	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>Der Boden ist infolge vorgenommener Aufschüttungen, Ablagerungen, Bodenbearbeitung, Gartenbau und Bewirtschaftung bereits anthropogen beeinflusst.</p>	<p>Mit Bebauung des Areals wird Einfluss auf das Schutzgut Boden genommen. Zur Herstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist während der Bauarbeiten die Abfallvermeidung und -entsorgung entsprechend der gesetzlichen Vorgaben durch die ausführenden Firmen zu gewährleisten. Falls während der Tiefbauarbeiten auf gefährdende Stoffe für Mensch und Natur gestoßen wird, wird der Boden abgetragen und gemäß gesetzlicher Vorgaben entsorgt.</p>
<p>Auffüllungen im nordwestlichen Bereich des B-Plangebietes „Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße weisen Überschreitungen des PAK-Gehaltes bis Z 1.2 auf. Auffüllungen im nordöstlichen Bereich sind wegen Überschreitungen von Arsen und Quecksilber im Feststoff dem Zuordnungswert Z 1.1 zuzuordnen. Nach gutachterlicher Einschätzung besteht keine Gefährdung für Mensch und Umwelt, da der abbaubare Anteil (AOC-Gehalt) der festgestellten erhöhten TOC-Werte unterhalb des Grenzwertes Z 0 liegt. Die anderen Baugrundsichten Auelehme, Hangschutte, Terrassenkiese, Sandsteinersatz, Sandstein sind den Zuordnungswerten Z 0 zuzuordnen. Nach Abfallverzeichnis-Verordnung können alle Baugrundsichten der Abfallschlüsselnummer 170504 – Boden und Steine, die keine gefährlichen Stoffe enthalten – zugeordnet werden. Die vorhandenen Oberbodenschichten (Beetflächen, Rasenflächen) mit ca. 20 – 30 cm Dicke sind als nicht bis gering belastet zu bewerten. Kleinflächige Belastungen durch die langjährige gärtnerische Nutzung sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen.</p>	<p>Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass Boden nur soweit es die gesetzlichen Bestimmungen und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erlauben, am Ort der Entnahme wiederverwendet werden darf. Falls während der Tiefbauarbeiten auf gefährdende Stoffe für Mensch und Natur gestoßen wird, wird der Boden abgetragen und gemäß gesetzlicher Vorgaben entsorgt.</p>
<p>Die im Untergrund anstehenden Gipse bergen durch Auslaugungsprozesse ein potenzielles Erdfallrisiko im Bereich der 8. FNP-Änderung. Nach dem internen Subrosionskataster des</p>	<p>Für die Bebauung oder sonstige Nutzungen des Areals bestehen keine Einschränkungen. Im aufzustellenden Bebauungsplan „Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße“ wird auf das</p>

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>TLUBN kann der Bereich dem Rayon B-b-I-2 zugeordnet und somit nur von einer weit-räumigen, geringfügigen und langandauernden Senkung durch Konsolidierung des durch Subrosion partiell entfestigten Untergrundes ausgegangen werden. Erdfälle und -einsenkungen sind noch möglich, kommen aber selten vor.</p>	<p>bestehende Restrisiko hingewiesen. Für die Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches ist in zukünftigen Bebauungsplanverfahren auf das Restrisiko hinzuweisen.</p>
<p>Bis auf die Gembdenbachau weist der Änderungsbereich bereits einen erhöhten Versiegelungsgrad auf (Verkehrsflächen, Lauben, Wege, Terrassen, Gewächshäuser, Schuppen, Gärtnerei).</p>	<p>Mit der 8. Teiländerung wird eine bereits im FNP als Baufläche ausgewiesene Fläche überplant. Zukünftig soll das Gebiet als Wohnbauland genutzt werden. Benötigte Flächen für Wohngebäude, Straßen und Fußwege werden voll versiegelt. Entsprechend der Planungsziele des Bebauungsplanes ist eine kompakte Bebauung geplant. Damit ist absehbar, dass ein hoher Versiegelungsgrad erreicht wird.</p>
<p>Die Flächennutzung im Änderungsbereich ist durch eine Gartennutzung gekennzeichnet. Die Fläche der Kleingärten ist bereits anthropogen beeinflusst.</p>	<p>Da es sich bei der Fläche mit Kleingartennutzung bereits um Siedlungsfläche handelt, ist das Schutzgut Fläche nur gering betroffen.</p>
<p>Fazit: Durch vorgenommener anthropogener Aufschüttungen im Bereich der Kleingärten besteht bereits eine Vorbelastung des Bodens. Weitere Vorbelastungen sind vorhandene Versiegelungen und mögliche Stoffeinträge, insbesondere durch den Betrieb der Gärtnerei und der Kleingartennutzung. Insgesamt ist von einer geringen bis mittleren Wertigkeit auszugehen.</p>	<p>Fazit: Aufgrund der Vorbelastungen kann für den Bereich der 8. FNP-Änderung infolge des mit der Bebauung einhergehenden hohen Versiegelungsgrades von einer mittleren 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.

Der Bereich der 8. FNP-Änderung tangiert keine Trinkwasserschutzzonen.

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>Der Bereich der 8. FNP-Änderung befindet sich nicht im förmlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Saale (HQ 100). Durch die topographischen Verhältnisse sind Hochwasser durch den Gembdenbach im Änderungsbereich unwahrscheinlich. Im</p>	<p>Bedingt durch die topographische Situation wird der erhöhte Grundwasserstand insbesondere im nördlichen Bereich der 8. FNP-Änderung spürbar sein. Durch einen ausreichenden Abstand der Gebäude zum Bach können negative Beeinträchtigungen vermieden werden.</p>

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>Hochwasserfall ist ein Ansteigen des Grundwassers bis auf + 142,90 m ü. NHN zu erwarten. Jedoch kann der Bereich der 8. FNP-Änderung in entsprechenden Hochwassersituationen durch aufsteigendes Grundwasser beeinträchtigt werden.</p>	<p>Entsprechend wird eine Grünfläche im FNP dargestellt.</p>
<p>Das auf die Plangebietsfläche auftreffende Regenwasser kann derzeit nahezu ungehindert abfließen oder versickern. Das abfließende sowie ein Teil des versickernden Regenwassers speist den Gembdenbach. Infolge verschiedener Faktoren, wie klimawandelbedingte länger anhaltende Trockenheitsperioden sowie vermehrte Ableitung von Regenwasser in die Kanalisation infolge zunehmender Versiegelungen, gelangt weniger Wasser in den Gembdenbach, so dass bereits ein gelegentliches Trockenfallen des Baches beobachtet wurde.</p>	<p>Für den Bereich des aufzustellenden Bebauungsplanes werden entsprechende Festsetzungen getroffen, die ein (gedrosseltes) Einleiten des anfallenden Regenwassers in den Gembdenbach festlegen. Somit steht für die Bachspeisung ein weitgehend unverändertes Wasserangebot zur Verfügung. Für den außerhalb des B-Plangebietes liegenden Teil der FNP-Änderung kann der Einfluss der künftigen Bebauung auf den Wasserhaushalt des Gembdenbaches nicht sicher eingeschätzt werden. Auf der nachfolgenden Planungsebene sollten Regelungen getroffen werden, die die Ableitung des Regenwassers in den Gembdenbach weiterhin gewährleisten.</p>
<p>Sowohl die aufgeschüttete Bodenschicht als auch der sich darunter befindende Auelehm weisen aufgrund ihrer geringen Wasserdurchlässigkeit nur eine geringe Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswässern auf. Bei Starkregenereignissen kann dies dazu führen, dass anfallendes Regenwasser nicht sofort vollständig versickert. Temporär können sich Nassstellen bilden. Durch den erhöhten Grünanteil kann Regenwasser gespeichert werden. Die Versickerung bzw. der Abfluss des anfallenden Regenwassers in das Grundwasser bzw. in den Gembdenbach erfolgt verzögert. Die geringe Wasserdurchlässigkeit bedingt eine gewisse Schutzfunktion des Grundwassers vor eindringenden Stoffen. Abfließendes Wasser in den Gembdenbach kann einen erhöhten Stoffeintrag aufweisen.</p>	<p>Die bauliche Entwicklung der Wohnbaufläche geht mit einer erhöhten Versiegelung von Flächen (Gebäude, Straßen, Parkstellflächen) einher, was die Regenwasserversickerung lokal stark einschränkt und die Grundwasserneubildungsrate reduziert. Die Schutzfunktion der oberen Bodenschichten (Auelehm) werden mit einer baulichen Entwicklung der Wohnbaufläche durch Bodenbearbeitung, Bodenabtragung, und Versiegelungen herabgesetzt. Ein erhöhter Stoffeintrag in den Boden und auch in den Gembdenbach wird durch den erhöhten Versiegelungsgrad gleichzeitig unterbunden. Die Auswirkungen sind daher als gering einzuschätzen. Gleichzeitig führt der erhöhte Versiegelungsgrad zu einem erhöhten Wasserabfluss in den Gembdenbach, der jedoch durch eine Rückhalteanlage und gedrosselten Abfluss reguliert wird. Der im Änderungsbereich vorhandene Vegetationsbestand wird zugunsten baulicher Anlagen beseitigt und trägt nicht mehr zur Regenrückhaltung bei.</p>
<p>Fazit: Aufgrund der in geringem Umfang bestehenden Vorbelastung (Gartennutzung mit möglichem Stoffeintrag) und der geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens ist für den</p>	<p>Fazit: Insgesamt ist die prognostizierte Veränderung des Schutzgutes Wasser gering. Da die Versickerungsfähigkeit des Bodens bereits vor der Planung gering ist, sind Veränderungen der</p>

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
Bereich der 8. FNP-Änderung von einer geringen Wertigkeit des Schutzgutes Wasser auszugehen.	Gewässerhydrologie von geringer Bedeutung zu erwarten. Durch das Vorhaben wird nicht in oberirdische Gewässer eingegriffen.

2.5 Schutzgut Klima, Klimaschutz und Klimaanpassung

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

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>Das Bereich der 8. FNP-Änderung liegt innerhalb des Gembdenbachtals. Dieses trägt als Kaltluftentstehungs- und Kaltluftsammelgebiet zur nächtlichen Abkühlung im nördlichen Stadtgebiet von Jena bei. Etwa zwei Stunden nach Sonnenuntergang ist der Kaltluftstrom aus dem östlich gelegenen Gembdenbachtal mit ca. 100 m³/m*s am stärksten ausgeprägt. Die Kaltluftmassen zu Beginn der Nacht sind für den Standort besonders relevant, da sie spürbar kühler sind als die sich am Standort befindlichen Luftmassen. Aufgrund der hohen Strömungsgeschwindigkeit und des hohen Kaltluftvolumenstroms sorgen sie für eine schnelle Abkühlung und einen vollständigen Luftmassenaustausch. Im weiteren Verlauf der Nacht lässt der Kaltluftstrom aus dem Gembdenbachtal nach und kommt nach 4h bis 6h nach Sonnenuntergang völlig zum Erliegen, da sich das Saaletal – zusätzlich gespeist aus stromaufwärts gelegenen Kaltluftquellen - langsam mit Kaltluft füllt und aufgrund des fehlenden Gefälles keine Kaltluft mehr aus dem Gembdenbachtal nachströmt.</p>	<p>Die entstehenden Baukörper im Bereich der 8. FNP-Änderung können lokale Winde und bodennahe Kaltluftströme behindern. Die im Osten erzeugte Kaltluft kann jedoch entlang der Erschließungsachsen, die im Bereich „Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße“ im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in West-Ost-Richtung vorgesehen sind, in das Gebiet gelangen und dieses durchströmen.</p> <p>Die Beeinträchtigung des Kaltluftstroms im Bereich „Gärtnerei und Kleingärten“ ist zukünftig mittels Festsetzungen im Bebauungsplan zu minimieren. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sollte für diesen Bereich eine parallele Stellung der Gebäude zum Kaltluftstrom durch geeignete Festsetzungen erfolgen.</p> <p>Das Schutzgut Klima erfährt durch vorgesehene Bebauungen und Versiegelungen innerhalb der für Wohnbau vorgesehenen Flächen eine Beeinträchtigung durch den Verlust von Kaltluftentstehungsflächen. Daneben ergibt sich durch Wärmeabstrahlungen der Baukörper eine Veränderung des Mikroklimas. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind vorsorgende Festsetzungen (z.B. durch Straßenbäume, Fassaden- und Dachbegrünung) zu treffen.</p> <p>Die im aufzustellenden Bebauungsplan VbB-Wj 18 „Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße“ festgesetzte Grünfläche trägt zur Abkühlung des Änderungsbereiches bei.</p>

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>Fazit: Das Schutzgut Klima ist im Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes von geringen Vorbelastungen geprägt. Der Bereich der 8. FNP-Änderung befindet sich innerhalb von Flächen mit Kaltluftproduktion. Für die Abkühlung überwärmter Bereiche der Innenstadt stehen diese jedoch kaum zur Verfügung. Demzufolge weist das Schutzgut Klima eine mittlere Gesamttempfindlichkeit auf.</p>	<p>Fazit: Bei der im Bereich der 8. FNP-Änderung vorgesehenen Bebauung und Versiegelung von Flächen gehen Kaltluftentstehungsflächen verloren. Im Änderungsbereich selbst sind mit Errichtung von Gebäuden Veränderungen des Mikroklimas, vor allem stärkere Erwärmungen zu erwarten. Insgesamt wird eine mittlere Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima prognostiziert.</p>

2.6 Schutzgut Luft

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

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>Der bodennahe Kaltluftstrom im Gembdenbachtal verläuft bis ca. 750 m östlich des Standortes direkt entlang der Karl-Liebknecht-Straße, wodurch er eine erhöhte Schadstoffbelastung aus den Verkehrsemissionen erfährt und somit zwar als Kaltluft, aber nicht als Frischluft bezeichnet werden kann. Das Plangebiet ist aufgrund der Nähe zur Karl-Liebknecht-Straße auch bei südlicher Strömung der Kaltluftmassen durch den Kaltluftstrom im Saaletal (unabhängig von der Betrachtung der Kaltluftverhältnisse im Gembdenbachtal) Verkehrsemissionen ausgesetzt.⁹</p> <p>Die Luft innerhalb des Bereiches der 8. FNP-Änderung ist aufgrund von Emissionen der angrenzenden Bundesstraße (Karl-Liebknecht-Straße) mit hoher Wahrscheinlichkeit mit Schadstoffen und Stäuben belastet. Die Belastung sinkt in der Regel mit zunehmender Entfernung zum Emissionsort. Der stellenweise entlang der Karl-Liebknecht-Straße bestehende teils dichte Gehölzbestand hält einen Teil der aus dem Straßenverkehr emittierten Schadstoffen zurück. Da bislang keine Messungen durchgeführt wurden, kann über die Quantität der Luftschadstoffe keine Aussage getroffen werden.</p>	<p>Mit der Ausweisung von Wohnbauflächen und einer Erweiterung von Flächen für Verkehrsanlagen wird sich die Situation zunächst verschlechtern. Der im Änderungsbereich vorhandene Vegetationsbestand wird zugunsten baulicher Anlagen beseitigt und trägt nicht mehr zur Schadstoffrückhaltung bei.</p> <p>Mit der baulichen Entwicklung der Wohnbaufläche wird erstmals Straßenverkehr innerhalb des Areals stattfinden. Damit gelangen Luftschadstoffe nicht nur von außen ins Gebiet sondern werden auch im Gebiet selbst erzeugt. Insgesamt wird jedoch davon ausgegangen, dass der Verkehr und die damit verbundenen Immissionen aufgrund des ausschließlichen Anliegerverkehrs nicht übermäßig hoch sind, so dass von einer vergleichsweise geringen zusätzlichen Immissionsbelastung, inkl. Staubbelastung ausgegangen werden kann.</p>
<p>Fazit: Aufgrund der Vorbelastungen wird die Wertigkeit des Schutzgutes Luft mit niedrig bis mittel</p>	<p>Fazit: Insgesamt wird aufgrund der bereits hohen Vorbelastung für den Änderungsbereich von</p>

eingeschätzt.	einem geringen bis mittleren Grad der Auswirkung auf das Schutzgut 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. Das Kriterium Erholungseignung, das stark mit dem Schutzgut Landschaftsbild korreliert, kann ebenfalls zur Bewertung herangezogen werden.

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>Der Bereich der 8. FNP-Änderung befindet sich im östlichen Stadtgebiet von Jena eingebettet im Gembdenbachtal. Dieses ist Teil eines sich nach Nordosten ausdehnenden Grünzuges, der zunächst durch eine Gartennutzung bestimmt wird und zunehmend in einen offenen Landschaftsraum übergeht. Der Grünzug ist von lokaler Bedeutung. Der Bereich der 8. FNP-Änderung präsentiert sich gegenwärtig als stark begrünte, mit großen Obstbäumen und Koniferen überstandene Fläche. Die überwiegende Fläche ist unbebaut. Aufgrund der Gartennutzung und der Gärtnerei sind auch versiegelte Flächen, befestigte Wege, Schuppen, Lauben und sonstige bauliche Anlagen vorzufinden. Am nördlichen Rand des Änderungsbereiches verläuft die Böschungskante des Gembdenbaches, dessen uferbegleitende Gehölzbestände sich teilweise bis innerhalb des Änderungsbereiches ziehen. Gering beeinträchtigt wird der Landschaftsbildeindruck durch die südlich an die Vorhabensfläche angrenzende Bundesstraße 7.</p>	<p>Das Areal wird mit Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt und schafft die planerischen Voraussetzungen für eine Bebauung mit Wohngebäuden durch eine verbindliche Bauleitplanung. Mit der Bebauung des Areals ändert sich das Landschaftsbild stark. Der derzeit nur lückenhaft bebauten, durchgrünten Landschaftsraum weicht einer urbanen Stadtlandschaft. Damit geht der derzeitige lokale Landschaftsbildcharakter verloren. Die Qualität der entstehenden Stadtlandschaft hängt stark von der architektonischen Qualität der entstehenden Gebäude, aber auch von den Randbedingungen der Vorgaben für die Erschließung ab.</p>
<p>Fazit: Der Änderungsbereich liegt innerstädtisch und ist eingebettet in das Gembdenbachtal, sodass es bezogen auf das Schutzgut Landschaftsbild eine mittlere Wertigkeit aufweist.</p>	<p>Fazit: Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung und des Verlustes des ursprünglichen Landschaftsbildcharakters sowie einer angenommenen entstehenden hohen städtebaulichen Qualität wird davon ausgegangen, dass das Landschaftsbild im Bereich „Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße“ insgesamt mittlere Beeinträchtigungen erfährt. Für den östlich angrenzenden Bereich „Gärtnerei und Kleingärten“ sind im Zuge eines zukünftigen Bebauungsplanes geeignete grünordnerische und gestalterische Festsetzungen zu treffen.</p>

2.8 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

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

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
Denkmale sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Im Bereich der Geländeerhebung, die heute durch das Gebäude Karl-Günther-Straße 24 bebaut ist (südlich der Karl-Liebknecht-Straße) lag ein frühmittelalterlicher Begräbnisplatz. Das Areal grenzt südlich an das Plangebiet an. Der Umfang dieses Gräberfeldes ist nicht bekannt. Eine Ausdehnung in den südwestlichen Abschnitt des Plangebietes kann nicht ausgeschlossen werden.	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter sind gegenwärtig nicht zu erwarten. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird auf mögliche Funde hingewiesen.

2.9 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 ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge. Die einzeln untersuchten Schutzgüter weisen überwiegend mittlere, im Einzelfall auch niedrige oder hohe Wertigkeiten auf. In ihrem Zusammenwirken stellen sie in unterschiedlicher Gewichtung den allgemeinen Umweltzustand dar. Für den Bereich der 8. FNP-Änderung sind vor allem die hohen Vorbelastungen durch Straßen- und Straßenbahnverkehr sowie Erd- und Abfalllagerungen herauszustellen. Diese führen dazu, dass die einzelnen Schutzgüter überwiegend keine hohen Wertigkeiten aufweisen. Trotz der geringen Bebauungsdichte des Änderungsbereiches wird daher aufgrund der überwiegend mittleren Wertigkeiten der einzelnen Schutzgüter und ihrer nicht über eine gewisse lokale Bedeutung hinausgehende Relevanz von einer eher durchschnittlichen Gesamtwertigkeit ausgegangen.

Mit Umsetzung der Planung wird sich der Umweltzustand im Bereich der 8. FNP-Änderung infolge einer erhöhten Eingriffsintensität verschlechtern. Innerhalb des bereits dargestellten Grünzuges entlang des Gembdenbaches wird eine Grünfläche im Änderungsbereich mit erfasst. Innerhalb der Grünfläche ist von einer Verbesserung des Umweltzustandes auszugehen.

3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die Änderung des Flächennutzungsplanes könnten die Flächen des Änderungsbereiches entsprechend der derzeitigen Darstellung als Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke entwickelt werden. Andererseits besteht an dem Standort kein Bedarf mehr an Gemeinbedarfseinrichtungen, da es auf benachbarten Standorten entsprechende Entwicklungen gab. Eine Wohnnutzung wäre nicht zulässig. Alternativ könnte die derzeitige Nutzung als Kleingartenanlage und Gärtnerei bestehen bleiben. Der zukünftige Umweltzustand würde sich gegenüber des

gegenwärtigen Umweltzustands bei Beibehaltung der Kleingartennutzung nicht wesentlich ändern. Es ist davon auszugehen, dass die Gärten im gleichen Umfang bewirtschaftet werden.

4 Auswirkungen des Planvorhabens auf den allgemeinen Umweltzustand, inkl. Kummulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

4.1 Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung

Durch die stark befahrende Bundesstraße 7 (ca. 15.000 bis 17.000 Kfz/Tag lt. Verkehrsmonitor 2013 Stadt Jena) sind bereits Lärm- und Schadstoffemissionen gegeben, die am Standort des geplanten Wohngebietes zu Beeinträchtigungen führen. Weitere Auswirkungen sind mit den durch das Gebiet selbst verursachten Straßenverkehr verbunden. Da vorrangig mit Anwohnerverkehr zu rechnen ist, ist in Anbetracht der geplanten Wohneinheiten von einem unerheblichen Anstieg verkehrsbedingter Immissionen auszugehen. Weitere Schadstoffemissionen können durch die Beheizung der Gebäude auftreten. Diese werden den üblichen Werten eines neu gebauten Wohngebietes entsprechen. Lokale Luftströme tragen dazu bei, das Schadstoffe von der Bundesstraße in Teile des Plangebietes getragen werden. Der bodennahe Kaltluftstrom im Gembdenbachtal führt zu einem Abfluss von belasteter Luft. Bei Beachtung des Luftstromes kann auch zukünftig ein Abtransport der Schadstoffe gewährleistet werden. Gegenwärtig wirkt der Gehölzbestand im Änderungsbereich als Filter gegenüber den Schadstoffen von der Bundesstraße. Die Schaffung von Grünstrukturen kann ebenso zur Minderung der Schadstoffbelastung im Änderungsbereich beitragen.¹

Gemäß der Schalltechnischen Untersuchung² werden die Orientierungswerte für eine Wohnbaufläche an vielen Immissionspunkten im Plangebiet nicht eingehalten. Die Lärmbelastung ist entlang der Karl-Liebknecht-Straße am höchsten und nimmt nach Norden ab. Eine Minderung der Lärmbeeinträchtigungen ist durch passive Schallschutzmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung möglich.

Erheblich beeinträchtigende Erschütterungen, Strahlung und Lichtemissionen als Folge der Bebauung sind durch die selbst schützenswerte und gering emittierende Wohnnutzung nicht zu erwarten. Detaillierte Untersuchungen, bspw. hinsichtlich möglicher Blendwirkungen durch Solar- und Photovoltaikanlagen, sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

4.2 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung

Mit der Umsetzung des Vorhabens werden durch Abbruch, Räumung, Rodung, Baumaßnahmen und Nutzung Abfälle anfallen, die entsprechend gesetzlicher Vorgaben verwertet bzw. entsorgt werden. Sondermüll fällt durch die Umsetzung des Vorhabens nicht an. Die im Änderungsbereich nachgewiesenen anthropogen veränderten Oberböden und Auffüllungen werden entsprechend der gutachterlichen Stellungnahme behandelt.

Nutzungsbedingte Abfälle der Wohnnutzung werden nach der Satzung über die Abfallwirtschaft der Stadt Jena getrennt. Die abfalltechnische Erschließung, insbesondere die Befahrbarkeit der Straßen ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sicherzustellen.

1 ThINK – Thüringer Institut für Nachhaltigkeit und Klimaschutz GmbH (2019): Gutachterliche Stellungnahme über die Beeinflussung der Kaltluftströmungsverhältnisse für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße", Juli 2019.

2 Goritzka akustik - Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik 2020: Schallimmissionsprognose | Immissionsschutz Bebauungsplan Nr. VbB-Wj 18 „Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße“.

4.3 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt, insbesondere durch Unfälle oder Katastrophen

Risiken für die menschliche Gesundheit sind als Folge der Bebauung innerhalb des Änderungsbereiches durch die selbst schützenswerte und gering emittierende Wohnnutzung nicht zu erwarten. Risiken für die menschliche Gesundheit werden insoweit ausgeschlossen, dass der Änderungsbereich sich nicht innerhalb von Flächen befindet, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen gegen Naturgewalten umzusetzen sind oder deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Durch Schallschutzmaßnahmen kann sichergestellt werden, dass die für die Wohnbaufläche zulässigen Lärmimmissionen nicht überschritten werden.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die verkehrsbedingte Belastung der Luftqualität mit Schadstoffen und Stäuben von der angrenzenden Karl-Liebknecht-Straße durch lokale Luftbewegungen und Vegetation minimiert wird und die Risiken für die Gesundheit gering sind. Im angrenzenden Stadtgebiet von Jena ist überwiegend eine gute Luftqualität festzustellen (Luftmessstation Dammstraße)

Risiken für das kulturelle Erbe sind als Folge der Bebauung innerhalb des Änderungsbereiches nicht zu erwarten, da weder der Änderungsbereich noch das nähere Umfeld eine erhöhte kulturelle Bedeutung aufweisen. Im Pkt. 2.8 wird näher auf die Folgen für das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter eingegangen.

Risiken für die Umwelt sind als Folge der Bebauung durch die selbst schützenswerte und gering emittierende Wohnnutzung nicht zu erwarten.

4.4 Die Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima, insbesondere in Bezug auf Art und Maß der Treibhausemissionen sowie die Anfälligkeit der geplanten Vorhaben auf den Klimawandel

Gemäß JENKAS⁴ wird für den Änderungsbereich eine mäßige Betroffenheit gegenüber einer zunehmenden Wärmebelastung prognostiziert. Mit Umsetzung der Bebauung sind jedoch Auswirkungen auf das Klima, u. a. durch Wärmeabstrahlung von Baukörpern zu erwarten. Der Einfluss der Bebauung auf die Kaltströme ist als gering einzustufen. Das geplante Bauvorhaben beeinflusst die lokalen Kaltluftströmungsverhältnisse nur kurzzeitig beim Einsetzen der Kaltluftströmung nach Sonnenuntergang. Relevante Kaltluftströme über das Untersuchungsgebiet hinaus werden nicht beeinträchtigt (vgl. Kap. 2.5). Ebenso trägt die Nähe zum Gembdenbach und damit zu Wasser- und Grünflächen zur Abkühlung des Plangebietes bei. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen zur Sicherung des Kaltluftstromes, wie etwa zur Bauweise und der Gebäudestellung, zu treffen.

Unter Berücksichtigung des verstärkten Oberflächenabflusses sowie der Tendenz zunehmender Starkregenereignisse ist im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine tiefergehende Betrachtung bzgl. des Oberflächenabflusses notwendig.

4.5 Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe

Der Einsatz von Stoffen und Techniken ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 BauGB zu regeln. Für die Anlage der Gebäude und

Nebenanlagen sowie der Verkehrs- und Grünflächen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt. Für das Vorhabengebiet sind eine energieeffiziente Gestaltung von Bauwerk und Technik vorgesehen (KfW40-Standard, Nahwärmenetz, Blockheizkraftwerk, Einsatz von Solar- und Photovoltaikanlagen).

5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Als Maßnahme zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen wird auf FNP-Ebene die Freihaltung der Gembdenbachaue von Bebauung vorgesehen. Diese wird daher weiterhin (als geringfügig verbreiteter) Grünzug dargestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan VbB-Wj 18 setzt in diesem Bereich naturschutzfachliche Aufwertungsmaßnahmen (Ausgleichsmaßnahmen) fest, die jedoch aufgrund ihrer geringen Größe keinen Niederschlag auf FNP-Ebene finden.

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VbB-Wj 18 werden neben sonstigen grünordnerischen Festsetzungen auch Festsetzungen zu externen Ausgleichsmaßnahmen getroffen. Da es sich bei diesen um bereits umgesetzte Ökokontomaßnahmen bzw. Maßnahmen handelt, die im Sinne von weiteren Aufwertungsmaßnahmen auf bereits umgesetzten Ausgleichsflächen umgesetzt werden, führen sie nicht zu einer zeichnerischen Darstellung auf Ebene der Flächennutzungsplanung. Überschlägig ergibt sich bei Annahme einer 60%igen Überbauung des Änderungsbereiches (GRZ von 0,4 + zulässige Überschreitung) und einem durchschnittlichen Biotopwertverlust der Flächen des Wohngebietes von 10 Punkten ein erforderlicher Ausgleich von ca. 250.000 Ökopunkten. Der größte Teil der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wird über den Bebauungsplan VbB-Wj 18 verbindlich geregelt. Dies betrifft einen Ausgleichsumfang über insgesamt ca. 146.000 Punkte. Für den verbleibenden Kompensationsbedarf (Teil des Änderungsbereiches, welcher sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet), stehen im Pool des Ausgleichsflächenkatasters der Stadt Jena ausreichend Flächen zur Verfügung (insgesamt ca. 3,5 ha).

6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß BauGB Anlage 1 Abs. 2d sollen in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung) untersucht werden, wobei die Ziele und der Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind. Zu prüfen sind naheliegende Standort- und Ausführungsalternativen.

6.1 Standortalternativen

In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ist unter „Punkt 6 Standortalternativen/ gesamtstädtische Auswirkungen“ bereits ausführlich die besondere Eignung des Gebietes für die mit der Planung verfolgten städtebaulichen Ziele hervorgehoben worden. Auch hinsichtlich der mit der geplanten Bebauung verbundenen Beeinträchtigung der Umweltbelange wird eine Bebauung am Standort nicht infrage gestellt. Entsprechend vorstehender Bewertung (siehe Pkt. 2) weisen die Schutzgüter im Bestandszustand eine überwiegend geringe bis mittlere Wertigkeit auf. Dementsprechend bewegen sich die prognostizierten Beeinträchtigungen bei Umsetzung der Planungsziele ebenfalls auf niedrigem bis mittlerem Niveau. Eine standortbezogenen Prüfung von Alternativen wird somit, insbesondere auch vor dem Hintergrund des anhaltend hohen Wohnbauflächenbedarfs im Stadtgebiet sowie der hier gegebenen kurzfristigen Umsetzungswahrscheinlichkeit, für entbehrlich gehalten. Naheliegende Alternativflächen, auf welcher die Umsetzung der Planungsziele mit geringeren Beeinträchtigungen erfolgen könnten als auf der Plangebietsfläche, stehen augenscheinlich nicht zur Verfügung.

6.2 Ausführungsalternativen

Ausgehend von den Beschlüssen zur offensiven Wohnungsbaupolitik (vgl. Kap. 1.1) hat sich die Stadt Jena zum Verkauf von Grundstücken im Bereich „Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße“ und deren Nutzungsbindung zur Umsetzung eines Wohnbauvorhabens bekannt. Der Vorhabenträger, WG Carl-Zeiss eG, hat diese Grundstücke zu Wohnzwecken erworben. Da es sich nicht um eine Angebotsplanung, sondern um eine vorhabenbezogene Planung nach § 12 BauGB handelt, bestehen für den Teilbereich „Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße“ keine Alternativen zur vorgesehenen Wohnnutzung.

Mögliche Nutzungsvarianten für den Änderungsbereich im Vorfeld des Grundstücksverkaufes hätten der Erhalt der Kleingärten oder die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Nutzung für Anlagen des Gemeinbedarfs dargestellt. Die Prüfung des Bedarfs für weitere Gemeinbedarfsflächen durch das Dezernat Familie, Bildung, Soziales Mitte 2015 hat zu dem Ergebnis geführt, dass die gesamte Gemeinbedarfsfläche zwischen Karl-Liebknecht-Straße und Gembdenbach nicht mehr benötigt wird. Infolge des nach wie vor bestehenden hohen Wohnraumbedarfes, welcher infolge des prognostizierten Bevölkerungswachstums bei Beibehaltung des status quo hinsichtlich des Wohnungsbestandes weiter ansteigen würde, werden durch die Stadt Jena Flächen auf ihre Bebaubarkeit mit Wohngebäuden hin untersucht. Aufgrund der topographischen Lage der Stadt im Saaletal, mit im Osten und Westen teils steil aufragenden Berghängen und aufgrund mannigfaltiger naturschutz- und wasserschutzrechtlicher Restriktionen im Stadtgebiet ist die Verfügbarkeit bebaubarer Flächen stark eingeschränkt. Daher wurde auch der Standort nördlich der Karl-Liebknecht-Straße unter Abwägung der dagegen sprechenden Gründe wie hohe Lärmbelastung durch Straßen- und Straßenbahnverkehr, Verlust Kleingartenbiotop untersucht und sich für eine Wohnbebauung entschieden.

Die Gärtnerei ist planungsrechtlich auch innerhalb von Wohnbauflächen ausnahmsweise zulässig, sodass sie auch im Zuge eines künftigen verbindlichen Bauleitplanverfahrens ggf. bestehen bleiben könnte.

7 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen und unvorhersehbaren Umweltauswirkungen

Bei der Umsetzung der Bebauung entsprechend der Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße“) wurden umwelterhebliche Themen wie Artenschutz und Lärmimmissionen gutachterlich intensiv untersucht. Zur Minderung der Auswirkungen werden entsprechende Festsetzungen getroffen, so dass die Erheblichkeitsschwellen jeweils unterschritten werden. Auch unvorhersehbare Umweltauswirkungen sind wenig wahrscheinlich, gleichwohl nicht auszuschließen. Monitoringfunktionen nehmen im Rahmen ihrer gesetzlichen Prüf- und Überwachungspflichten die Bauaufsichts- und die Umweltbehörden wahr. Bei anstehenden Erdarbeiten ist aufgrund möglicher archäologischer Funde eine denkmalfachliche Begleitung durch die zuständige Denkmalbehörde vorgesehen.

Im nicht vom Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfassten erweiterten Änderungsbereich der FNP-Änderung sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand ebenfalls keine erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten.

8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Da die Planungsziele des parallel erarbeiteten vorhabenbezogenen Bebauungsplans B-Wj 18 „Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße“ Abweichungen zum bestehenden Flächennutzungsplan aufweisen, sind Anpassungen der Aussagen des Flächennutzungsplans erforderlich. Aus diesem Grund wird eine Teiländerung des Flächennutzungsplans vorgenommen. Über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus wird im Rahmen der FNP-Änderung Nr. 8 aufgrund des Abstraktionsgrades des FNP der sich östlich unmittelbar anschließende Bereich der Kleingartennutzung und der bestehenden Gärtnerei gleichfalls in die Darstellung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als „Wohnbaufläche“ geändert. Der Bereich der FNP-Änderung wird somit größer als der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gefasst. Im Änderungsbereich der 8. FNP-Änderung wird anstelle der bislang ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche nunmehr eine Wohnbaufläche dargestellt. Die im VbB-Wj 18 vorgesehene Grünfläche südlich des Gembdenbaches wird auf Grund ihrer geringen Flächengröße, die unterhalb der FNP-Darstellungsschwelle liegt, entsprechend der abstrahierenden Darstellungsart des FNP innerhalb des Grünzuges am Gembdenbach mit erfasst.

Das Schutzgut Mensch weist eine geringe bis mittlere Wertigkeit innerhalb des Bereiches der 8. FNP-Änderung auf. Es besteht ein mittleres Erholungspotenzial, da die Flächen zwar einen hohen Anteil von Grün- und Freiflächen sowie Gehölzstrukturen aufweisen jedoch für die Allgemeinheit nicht zugänglich sind. Der gesamte Bereich der 8. FNP-Änderung ist durch Immissionen (Lärm, Staub) vorbelastet, so dass die Erholungseignung insgesamt nur eine mittlere Wertigkeit aufweist. Die von einer Wohnbaunutzung ausgehenden Beeinträchtigungen sind für die angrenzenden Anwohner voraussichtlich eher gering, vor allem auch deshalb, weil sich das Gebiet der Allgemeinheit öffnet und Freibereiche zukünftig genutzt werden können. Insgesamt ist bei der Ausweisung von Wohnbauflächen mit geringen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch zu rechnen.

Für den zur Bebauung vorgesehenen Bereich ist von einer mittleren Wertigkeit für das Schutzgut Tiere und Pflanzen auszugehen. Der Bereich der 8. FNP-Änderung wird gegenwärtig überwiegend durch Kleingärten genutzt, bei denen ein erhöhtes Artenspektrum zu erwarten ist. Dagegen ist anzunehmen, dass auf der Gärtnereifläche durch die wirtschaftliche Nutzung keine schützenswerten Tiere und Pflanzen auftreten. Für die vorgesehene Baufläche ist zunächst von einem nahezu vollständigen Lebensraumverlust auszugehen. Mit Umsetzung der Bebauung werden über Straßenbäume, Grünflächen und der Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen neue Lebensräume, allerdings in deutlich kleinerem Maßstab geschaffen. Aufgrund der Zielstellung einer kompakten Bebauung muss jedoch von einem hohen Versiegelungsgrad für die ausgewiesene Wohnbaufläche ausgegangen werden. Kompensiert werden sollen die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen durch Aufwertungen im Bereich der im VbB Wj-18 festgesetzten Ausgleichsfläche im nördlichen Bereich entlang des Gembdenbaches. Insgesamt ergibt sich eine mittlere Beeinträchtigung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen.

Die Fläche bzw. der Boden ist im Änderungsbereich teilversiegelt. Vorbelastungen bestehen durch vorgenommene Aufschüttungen, teilweise mit belasteten Materialien. Weitere Vorbelastungen sind durch die Gartennutzung durch Stoffeintrag und Bodenbearbeitung gegeben. Die Fläche ist bereits als Siedlungsfläche einzustufen, sodass keine bislang unberührte Fläche in Anspruch genommen wird. Insgesamt weisen die Schutzgüter Boden und Fläche eine geringe bis mittlere Wertigkeit auf. Durch den mit der vorgesehenen kompakten Bebauung verbundenen hohen Versiegelungsgrad wird eine hohe Beeinträchtigung des Bodens und seiner Funktionen verursacht. Mit der im nördlichen Teil des Änderungsbereiches vorgesehenen Grünfläche ist dagegen eine Verbesserung der Bodenfunktionen zu

erwarten. Insgesamt ergibt sich für die Schutzgüter Boden und Fläche eine mittlere Beeinträchtigung.

Der Gembdenbach als nächstliegendes Oberflächengewässer liegt nördlich außerhalb des Plangebietes, Wechselwirkungen sind sehr gering. Die Grundwasserneubildungsrate ist im Bereich der 8. FNP-Änderung aufgrund bedingt wasserdurchlässiger oberflächennaher Bodenschichten eingeschränkt. Stoffeinträge ins Grundwasser sowie in den Gembdenbach infolge der Gartennutzung sind möglich. Insgesamt ist von einer geringen Wertigkeit des Schutzgutes auszugehen. Durch Umsetzung der Bebauung und den damit verbundenen Versiegelungen verringert sich die ohnehin geringe Grundwasserneubildungsrate. Ein großer Teil des anfallenden Niederschlagswassers wird in den Gembdenbach abgeleitet und steht der lokalen Grundwasserspeisung nicht mehr zur Verfügung. Ein damit verbundener erhöhter Stoffeintrag in den Gembdenbach ist aufgrund der Aufgabe der Kleingartennutzung nicht zu erwarten. Ebenso wird mit der Wohnbauflächenentwicklung in Folge des hohen Versiegelungsgrades die Gefahr von Stoffeinträgen in das Grundwasser minimiert. Durch eine Rückhaltung und gedrosselte Ableitung des Niederschlagswassers in den Gembdenbach wird der Einfluss des Vorhabens auf dessen Wasserhaushalt minimiert. Insgesamt wird mit Umsetzung der Planung von einer geringen Beeinträchtigung des Schutzgutes Wassers ausgegangen.

Das Schutzgut Klima weist eine mittlere Wertigkeit auf. Die überplanten Flächen befinden sich innerhalb des vom Kaltluftstrom des Gembdenbachtals umfassten Bereichs. Die Freiflächen im Änderungsbereich stellen selbst Kaltluftentstehungsbereiche dar. Durch die geplante Bebauung gehen Kaltluftentstehungsflächen verloren, welche jedoch nur sehr geringe Bedeutung für die Jenaer Innenstadt haben. Ebenso wird der bodennahe Kaltluftstrom beeinflusst. Beeinflussungen des Kaltluftstromes können durch parallele Stellung der Gebäude erheblich verringert werden. Die Wärmeabstrahlungen der Baukörper verursachen eine Veränderung des Mikroklimas, kleinklimatische Belastungszonen können entstehen. Für das bebaubare Areal wird mit einer mittleren Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima gerechnet.

Die Luft innerhalb der Bereiches der 8. FNP-Änderung ist aufgrund von Emissionen der angrenzenden Bundesstraße mit hoher Wahrscheinlichkeit mit Schadstoffen und Stäuben belastet. Auch der Kaltluftstrom bringt durch den weitestgehend parallelen Verlauf zur Karl-Liebknecht-Straße keine Frischluftzufuhr in den Änderungsbereich. Die Wertigkeit des Schutzgutes wird daher nur als niedrig bis mittel eingeschätzt. Mit Umsetzung der ausgewiesenen Wohnbebauung werden neben der schon vorhandenen Vorbelastung zusätzliche, durch den Anliegerverkehr verursachte, Emissionen direkt im Plangebiet erzeugt. Die sich daraus ergebende Beeinträchtigung des Schutzgutes Luft liegt voraussichtlich im niedrigen bis mittleren Bereich.

Das Landschaftsbild weist eine mittlere Wertigkeit auf. Großflächige Grünflächen mit Gehölzbestand bestimmen das Bild. Mit Umsetzung der Planung verändert sich das Landschaftsbild. Der Bereich der 8. FNP-Änderung wandelt sich zu einer Stadtlandschaft, deren Qualität abhängig ist von der Qualität der errichteten Gebäude und der Durchgrünung der Freiflächen. Im Norden des Änderungsbereiches führt die Umsetzung der im VbB-Wj 18 festgesetzten Ausgleichsmaßnahme zu einer Strukturanreicherung des Landschaftsraumes und damit zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes. Insgesamt ergeben sich dadurch mittlere Beeinträchtigungen für das Schutzgut.

Schützenswerte Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Änderungsbereich nicht bekannt. Berücksichtigt werden muss jedoch, dass in unmittelbarer Nähe zum Änderungsbereich zwei Altfundstellen befinden, von denen archäologische Funde und Befunde/ Bodendenkmale bekannt sind. Bei Eingriffen in das Erdreich im Änderungsbereich kann daher ein Auftreten von weiteren Bodendenkmalen sowie archäologischen Befunden nicht ausgeschlossen werden. Nach gegenwärtigen


Kenntnisstand sind aber keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter zu erwarten.

Die Planungsziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sehen eine kompakte Bebauung vor. Dies bedeutet eine hohe bauliche Verdichtung und damit einhergehend einen hohen Versiegelungsgrad für das betreffende Areal. Der Eingriff kann nicht vollständig im Bebauungsplangebiet kompensiert werden. Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VbB-Wj 18 werden eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung durchgeführt und der erforderliche Ausgleich ermittelt. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gesichert. Für den Bereich „Gärtnerei und Kleingärten“ östlich an das Bebauungsplangebiet angrenzend sind im Zuge eines späteren Bebauungsplanverfahrens ökologische, immissionsseitige, stadtgestalterische und grünordnerische Belange angemessen zu berücksichtigen.


Die Auswirkungen der 8 Teiländerung des FNP auf den allgemeinen Umweltzustand sind sehr gering. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Emissionen und erzeugte Abfälle sind in Folge der Nutzungsänderung von einer Gemeinbedarfsfläche zu einer Wohnbaufläche durch die selbst schützenswerte und gering emittierende Wohnnutzung nicht zu erwarten. Durch die Nutzungsänderung bestehen keine Anzeichen zu möglichen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt. Für den Änderungsbereich wird eine mäßige Betroffenheit gegenüber einer zunehmenden Wärmebelastung prognostiziert. Aufgrund der Nähe zu Grün- und Wasserflächen und der Lage innerhalb des Kaltluftstromes sind die Auswirkungen auf das Klima, die mit einer Änderung zur Wohnbaufläche einhergehen, unerheblich. Eingesetzte Stoffe und Techniken entsprechen den üblichen Standards.

Quellenverzeichnis

- 1 Wohnbauflächenentwicklung in der Stadt Jena 2014“, Analyse & Konzepte – Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien, Stadtentwicklung mbH(als Anlage zum Stadtratsbeschluss 15/0370-BV „Wohnen in Jena 2030“ vom 21.10.2015).
- 2 Wohnbauflächenbericht der Stadt Jena 2016 der Fa. TIMOUROU (mit Stadtratsbeschluss 16/976-BV vom 21.09.2016).
- 3 Stadt Jena, Fachdienst Umweltschutz, Landschaftsplan der Stadt Jena, 2016.
- 4 ThINK-Thüringer Institut für Nachhaltigkeit und Klimaschutz GmbH Jena. Handbuch Klimawandelgerechte Stadtentwicklung für Jena, September 2012.
- 5 Regionalplan Ostthüringen (Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen, Regionale Planungsstelle Ostthüringen beim Thüringer Landesverwaltungsamt, Puschkinplatz 7, 07545 Gera) Inkrafttretung 18.6.2012.
- 6 Goritzka akustik - Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik 2020: Schallimmissionsprognose | Immissionsschutz Bebauungsplan Nr. VbB-Wj 18 „Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße“.
- 7 Helk Implan GmbH 2016: Stadt Jena. Bebauungsplan B-Wj-18 „Karl-Liebkecht-Straße, Gemarkung Wenigenjena. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung.
- 8 GLU GmbH Jena 2017: Geotechnischer Bericht nach DIN 4020 Hauptuntersuchung BV Wohngebiet nördlich der Karl-Liebkecht-Straße in Jena.
- 9 ThINK – Thüringer Institut für Nachhaltigkeit und Klimaschutz GmbH (2019): Gutachterliche Stellungnahme über die Beeinflussung der Kaltluftströmungsverhältnisse für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Nördlich der Karl-Liebkecht-Straße", Juli 2019.



Plan zur
**Flächennutzungsplan-
 Änderung Nr. 8**
 für den Bereich
**„Nördlich der Karl-Liebnecht-
 Straße“**
 im Zusammenhang mit der Aufstellung des
 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 VbB-Wj18 „Nördlich der Karl-Liebnecht-Straße“

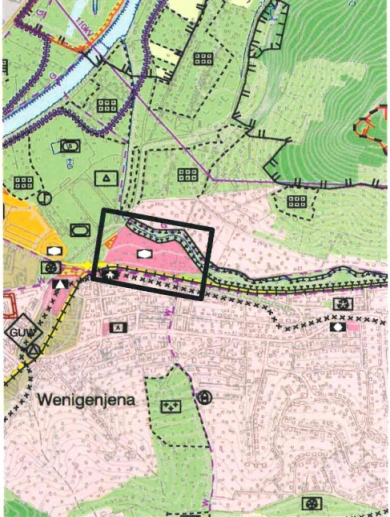


Stadt Jena
 Dezernat Stadtentwicklung und Umwelt
 Fachdienst Stadtentwicklung

Stand: **März 2021**
genehmigungsreife Fassung

**Flächen-
 nutzungsplan**

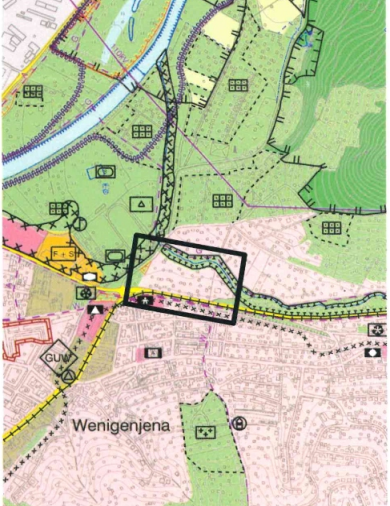
Grundlage der
 Änderung ist der
 FNP der Stadt
 Jena 09/2005,
 wirksam mit
 Bekanntmachung
 am 09.03.2006
 (zuletzt geändert
 am 08.03.2018
 durch FNP-
 Änderung Nr. 5)



**Flächen-
 nutzungsplan-
 Änderung
 Nr. 8**

Änderung
 innerhalb des
 gekennzeichneten
 Bereiches

M1:15.000



Verfahren

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. §4(1) BauGB wurde mit Schreiben vom **05.05.2017** durchgeführt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §3(1) BauGB wurde vom **18.04.2017** bis **einschließlich 02.05.2017** durchgeführt.

Die Aufstellung dieses Änderungsplanes nebst Begründung ist am **15.07.2020** gem. §2(1) BauGB beschlossen worden.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu diesem Änderungsplan nebst Begründung ist am **15.07.2020** gefasst worden. Ortsübl. Bekanntmachung am **30.07.2020** (Amtsblatt 27/20)

Die Öffentliche Auslegung dieses Änderungsplanes nebst Begründung gem. §3(2) BauGB wurde vom **07.08.2020** bis **einschließlich 09.10.2020** für die Dauer von **zwei Monaten** durchgeführt. Die Behördenbeteiligung gem. §4(2) BauGB wurde mit Schreiben vom **31.07.2020** durchgeführt.

Die Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger erfolgte mit Beschluss am **25.02.2021**.

Ortsübliche Bekanntmachung am **11.03.2021** (Amtsblatt 10/21). Die Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung erfolgte mit Schreiben vom **01.03.2021**.



Der Feststellungsbeschluss über diesen Änderungsplan nebst Begründung ist am **25.02.2021** gefasst worden. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gebilligt. Ortsübl. Bekanntmachung am **11.03.2021** (Amtsblatt 10/21).

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

Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes der Einsichtnahme gem. §6(5) BauGB ist am **10.06.2021** Ortsüblich bekannt gemacht worden (Amtsblatt 23/21).

Mit dieser Bekanntmachung wurde diese Änderung wirksam.

Genehmigung



 Oberbürgermeister
 Ort, Datum

Legende zum FNP 2006

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

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

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

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

Gemeinbedarfsfläche

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

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

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

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

- Fläche für Ver- u. Entsorgungsanlagen
- Elektrizitätswerk
- Umspannwerk
- Schaltstation
- Fernheizwerk
- Wasserwerk
- Pumpstation
- Wasserbehälter, Hochbehälter
- Kläranlage
- Regenrückhaltebecken
- 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
- Grünflächen / Zweckbestimmung:
- Dauerkleingärten (BklingG)
- Friedhof
- Golfplatz
- Schwimmbad
- Spiel- und Ballspielplatz
- Zeitplatz
- Festplatz
- Parkanlagen
- Sportplatz / Sportflächen
- Railsport
- Kanusport

Darstellungen nach § 5 (2) a) BauGB
 gem. § 5 (2) 1 BauGB

- Flächen für Ausgleichsmaßnahmen (Satzung / festgesetzte Ausgleichsflächen)

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

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

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

- Kalksteinabbau

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

- Gewässer
- Überschwenngesamt *2

Festsetzungen nach Th. Wassergesetz (ThürWG) *2

- Trinkwasserschutzzone (III)
- Trinkwasserschutzzone (II), und darin erfasst Trinkwasserschutzzone (I)

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

- Fläche für den Wald
- Fläche für die Landwirtschaft

Festsetzungen nach Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThÜDSchG) *2

- Umgrenzung der Denkmalschutzensembles u. von flächenrelevanten Einzeldenkmalen (Auswahl)
- Umgrenzung von archaischen Bodendenkmalen (Auswahl)

Festsetzungen nach Th. Naturschutzgesetz (ThürNatG) *2

- Naturschutzgebiet (§ 12 ThürNatG)
- Landschaftsschutzgebiet (§ 13 ThürNatG)
- geschützter Landschaftsbestandteil bzw. Flächennaturschutz (§ 17 ThürNatG)
- geologisches Naturdenkmal (§ 16 ThürNatG)
- geschützter Einzelbaum (§ 16 ThürNatG)
- besonders geschützte Biotope (§ 18 BlnatSchG)

Planungen

- Naturschutzgebiet geplant *3

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

- Flora-Fauna-Habitat-Gebietsmeldung

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

- Subsidiensgebiete

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

- Altlasten
- Erdstoffablagerungen

Sonstiges

- Stadtgrenze
- Immisionsschutz erforderlich *4
- zwischen Bauflächen, deren Nutzungen sich gegenseitig beeinträchtigen können sowie
- zwischen Wohnbauflächen bzw. gemischten Bauflächen und Autobahnen, Hauptverkehrsstraßen bzw. Bahnanlagen

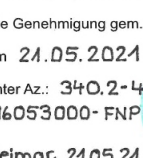
ANMERKUNGEN

- *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 genommener Festsetzungen; gem. § 5 (4) BauGB
- *4 Hinweise

Genehmigungsvermerk

Die Genehmigung gem. § 6(1) BauGB erfolgt
 am **21.05.2021**
 unter Az.: **340.2-4621-2965/2021-16053000-FNP-Jena 8.Ä**

Weimar, **21.05.21**
 Ort, Datum


 Siegel

Zusammenfassende Erklärung gemäß 6a Abs. 1 BauGB

Die vom Stadtrat der Stadt Jena in seiner Sitzung am 25.02.2021 unter Beschluss-Nr. 20/0714-BV beschlossene Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 8 für den Bereich „Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße“ (siehe Amtsblatt 10/21 vom 11.03.2021) wurde durch das Thüringer Landesverwaltungsamt **mit Bescheid vom 21.05.2021** auf der Grundlage von § 6 Abs. 1 der Fassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), ohne Nebenbestimmungen unter Aktenzeichen **340.2-4621-2965/2021-16053000-FNP-Jena 8.Ä** genehmigt.

Gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB ist die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 8 mit dem Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt 23/21 der Stadt Jena am 10.06.2021 wirksam.

Der Flächennutzungsplan-Änderung ist nach § 6a Absatz 1 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. Jedermann kann die Flächennutzungsplan-Änderung, die Begründung mit Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung nach § 6a Absatz 1 BauGB einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. Diese Unterlagen sollen gemäß § 6a Absatz 2 BauGB ergänzend auch in das Internet eingestellt werden.

1. Planungserfordernis / Planungsziel der FNP-Änderung

Anlass der 8. Änderung des seit 09.03.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Jena, zuletzt geändert am 08.03.2018 (durch FNP-Änderung Nr. 5 „Stadion Jena-Oberaue“), ist die Absicht, über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VbB-Wj 18 „Nördlich der Karl-Lieb-knecht-Straße“ (Einleitungsbeschluss vom 23.03.2016) Flächen für den Wohnungsbau bereitzustellen. Da gemäß dem Entwicklungsgebot in § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VbB-Wj 18 gleichzeitig auch der FNP im Parallelverfahren geändert.

Gegenstand des 8. FNP-Änderungsverfahrens ist im Wesentlichen die Umwidmung der im wirksamen FNP-2006 dargestellten „Fläche für den Gemeinbedarf“ in eine **Wohnbaufläche**. Diese Darstellung leitet sich aus den Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan VbB-Wj 18 „Nördlich der Karl-Lieb-knecht-Straße“ zur Entwicklung eines Wohngebietes ab.

Der räumliche Geltungsbereich der 8. FNP-Änderung befindet sich in der Gemarkung Wenigenjena im Osten des Jenaer Stadtgebietes. Er umfasst eine Größe von ca. 2,6 ha und wird begrenzt durch die Karl-Lieb-knecht-Straße im Süden, eine Grünfläche an der „Straße am Erlkönig“ im Westen sowie der oberen Böschungskante des Gembdenbaches im Norden und Osten.

Über den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hinaus wird im Rahmen der FNP-Änderung Nr. 8 der sich östlich unmittelbar anschließende Bereich der Kleingartennutzung und der bestehenden Gärtnerei in die Darstellung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als „Wohnbaufläche“ geändert. Der Bereich der FNP-Änderung wird größer als der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gefasst, da andernfalls eine Restfläche als „Fläche für den Gemeinbedarf“ bestände und diese ohne weiteren Flächenzusammenhang nicht nachvollziehbar wäre.

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

bisherige Darstellung Flächennutzungsplan	Größe im FNP 2006, ca. ha *	künftige Darstellung Flächennutzungsplan	künftige Größe, ca. ha *
Fläche für den Gemeinbedarf (soziale Zwecke)	2,62	Fläche für den Gemeinbedarf (soziale Zwecke)	0
Wohnbaufläche	0	Wohnbaufläche	2,49
Grünfläche	0	Grünfläche	0,13
	2,62		2,62

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

2. Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Der Flächennutzungsplan ist nach § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Grundzüge der Raumordnung sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Gemäß dem am 05.07.2014 in Kraft getretenen **Landesentwicklungsprogramm 2025**, LEP 2025) wird der Stadt Jena als Oberzentrum eine eigenverantwortliche Aufgabenwahrnehmung im Rahmen ihrer Stadtentwicklung ermöglicht, die gewachsenen Strukturen zu erhalten und angemessen weiterzuentwickeln. Gemäß dem *Ziel 2.2.5 Oberzentren* ist die Stadt Jena als Oberzentrum mit den dementsprechenden zentralörtlichen Funktionen ausgewiesen. In den Oberzentren als gemeinsamer Teil der Metropolregion Mitteldeutschland in Thüringen sollen die hochwertigen Funktionen der Daseinsvorsorge mit landesweiter Bedeutung konzentriert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden.

In den Leitvorstellungen des LEP 2025 zur Siedlungsentwicklung wird das Ziel formuliert, die gewachsene, polyzentrische Siedlungsstruktur Thüringens unter Berücksichtigung der gesellschaftlichen sowie demografischen Veränderungen weiterzuentwickeln. Die Siedlungsentwicklung folgt dabei den ökonomischen, ökologischen sowie sozialen Erfordernissen, die sich zukünftig durch die veränderten gesellschaftlichen Rahmenbedingungen ergeben (*LEP 2.4.*). Die Siedlungsentwicklung soll sich am Prinzip „Innen- vor-Außenentwicklung“ sowie am gemeindebezogenen Bedarf orientieren (*LEP G 2.4.1*). Mit der Entwicklung der im 2006 genehmigten Flächennutzungsplan bereits für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Fläche an der Karl-Liebknecht-Straße wird den Grundsätzen zur Siedlungsentwicklung des LEP 2025 entsprochen.

Zugleich wird mit dem durch den ÖPNV gut erschlossenen Standort der Schaffung verkehrsminimierender Siedlungsstrukturen und der Orientierung auf zukunftsfähige Verkehrsinfrastrukturen ein besonderes Gewicht beigemessen (2.4.1. G LEP).

Entsprechend der Leitvorstellung in 2.5 „*Wohnen und wohnortnahe Infrastruktur*“ soll in Thüringen

- bei der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum die Aspekte des demografischen Wandels, des Umwelt- und Klimaschutzes sowie der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen maßgeblich einbezogen werden.
- den verschiedenen Möglichkeiten des Zusammenlebens durch ein angemessenes Angebot vielfältiger Wohnformen in gemischten Quartieren Rechnung getragen werden.
- die Optimierung des Wohnraumangebots unter Berücksichtigung des stadtentwicklungspolitischen Ziels des urbanen, flächensparenden Bauens und Wohnens

angestrebt werden. Dazu soll unter anderem insbesondere die Förderung im Bereich des Mietwohnraumes sichergestellt werden.

Gemäß **Regionalplan Ostthüringen**, RP-O 2012), welcher am 18.6.2012 in Kraft getreten ist, erfolgt unter *1. Raumstruktur, 1.2. Zentrale Orte*, die Einstufung der Stadt Jena als Oberzentrum analog LEP 2025 mit den entsprechenden oberzentralen Funktionen. Das verfolgte Planungsziel, neuen Wohnraum in integrierter Lage zu schaffen, steht im Einklang mit der zentralörtlichen Einordnung Jenas als Oberzentrum.

Entsprechend dem Leitbild zur Siedlungsstruktur soll die bauliche Entwicklung auf Flächen innerhalb von Siedlungen Vorrang gegenüber baulichen Entwicklungen im Umlandbereich haben. Bei der Ausweisung von Entwicklungsflächen sind die vorhandenen Strukturen des ÖPNV zu berücksichtigen, so dass Erweiterungen oder neue Ausweisungen solcher Gebiete grundsätzlich innerhalb der Einzugsbereiche bestehender Linien erfolgen sollen (*Leitbild 2.1.*).

Die Bereitstellung von Wohnraum wirkt sich durch die Schaffung arbeitsnaher Wohnangebote indirekt fördernd auf die Wirtschaftskraft der Stadt Jena aus. Jena als zentraler Ort höherer Stufe kann durch die Stärkung der Wirtschaftskraft dazu beitragen, als Impulsgeber fördernd auf das Umland, die gesamte Planungsregion und über die Landesgrenzen hinaus zu wirken (*Leitbild 1.2.*).

Die Raumnutzungskarte West des RP-O zeigt für den Planbereich die Darstellung als Siedlungsreich.

Die geplante Änderung entspricht den Erfordernissen der Raumordnung hinsichtlich der zentralörtlichen Funktion des Oberzentrums Jena, den Vorgaben zur Siedlungsentwicklung, zum Wohnen sowie zur wohnortnahen Infrastruktur. Die Planungsziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VbB-Wj18 „Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße“ sowie für den erweiterten Änderungsbereich stehen damit grundsätzlich in Übereinstimmung mit den übergeordneten Zielen der Landes- und Regionalplanung und zeigen sich in der FNP-Darstellung der 8. Änderung.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur FNP-Änderung Nr. 8 für den Bereich „Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße“ wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und auf dieser Basis ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Belange des Umwelt- und Naturschutzes. Dabei werden die einzelnen Schutzgüter beschrieben.

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 im Umweltbericht darzulegen und als Teil der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes beizufügen. Der Umfang und der 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.

Aus dem Umweltzustand wird die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung abgeleitet. Die prognostizierten Planungsauswirkungen nehmen dabei ausschließlich auf die Darstellungen des Flächennutzungsplanes Bezug. Detailliertere Aussagen zu den Umweltauswirkungen sind dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan VbB-Wj 18 "Nördlich der

Karl-Liebknecht-Straße" zu entnehmen.

Insgesamt wird eine geringe bis mittlere Wertigkeit der Schutzgüter und damit des allgemeinen Umweltzustandes angenommen. Am Standort treffen unterschiedliche Nutzungsansprüche (gegenwärtige Kleingartennutzung, Landschaftsbild, Flora und Fauna, geplante Wohnnutzung) aufeinander. Auf der Ebene der Bebauungsplanung erfolgte eine Güterabwägung, wobei die Zielstellung zur Errichtung eines Wohngebietes im Vordergrund steht.

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.

Der konkrete Bedarf an Ausgleichsflächen für das geplante Baugebiet ist im Bebauungsplanverfahren VbB-Wj 18 "Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße" ermittelt worden. Eine Ausgleichsmaßnahme wird innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzt. Die Ausgleichsmaßnahme wird aufgrund der geringen Flächengröße auf Maßstabebene des FNP nicht zeichnerisch dargestellt. Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan textlich festgesetzt bzw. vertraglich gesichert und führen nicht zu einer zeichnerischen Darstellung auf Ebene der Flächennutzungsplanung.

Auf Grund der geplanten Eingriffe in den Gehölzbestand der Kleingartenanlage und möglicher Beeinträchtigungen am Gembdenbach nördlich des Änderungsbereiches erfolgte für das Vorhaben eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. In dieser wurden Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen formuliert. Diese Inhalte haben keine Auswirkungen auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes.

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

Nach Einleitungsbeschluss zum Bebauungsplan B-Wj 18¹ vom 23.03.2016 wurde die frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf der 8. FNP-Änderung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gekoppelt an das Verfahren zum Bebauungsplan „Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße“ durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Offenlage des Vorentwurfes im Zeitraum vom 18.04.2017 bis einschließlich 02.05.2017. Einsehbar waren das planerische Konzept für den Bebauungsplan-Vorentwurf sowie der Vorentwurf für die FNP-Änderung Nr. 8 (Stand März 2017). Zudem fand eine Vorstellung im Ortsteilrat Wenigenjena statt. Damit wurde die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur FNP-Änderung Nr. 8 erfolgte auf Grundlage des Arbeitsstandes vom März 2017 (Vorentwurf) durch schriftliche Beteiligung mit Schreiben vom 05.05.2017. Die Träger öffentlicher Belange wurden auch aufgefordert, sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) auf FNP-Ebene zu äußern.

Die Hinweise aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung inkl. umweltbezogener Stellungnahmen haben

¹ Zwischenzeitlich erfolgte über ein Investorensuchverfahren der Verkauf des Areals an die Wohnungsgenossenschaft Carl Zeiss e.G.. Im Kaufvertrag wurde die Weiterführung des verbindlichen Bauleitplanverfahrens als vorhabenbezogener Bebauungsplan vorgesehen; der SEA-Beschluss zur Verfahrenseinleitung für den vorhabenbezogener Bebauungsplan erfolgte am 16.05.2019.

Eingang in das weitere Planverfahren gefunden und sind im Entwurf berücksichtigt worden.

Der Stadtrat der Stadt Jena hat am 15.07.2020 in öffentlicher Sitzung die Entwürfe der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für den Bereich "Nördlich der Karl-Liebnecht-Straße" und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VbB-Wj 18 "Nördlich der Karl-Liebnecht-Straße" gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt 27/20 vom 30.07.2020 in Verbindung mit dem Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG). Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand durch Offenlage vom 07.08. bis einschließlich 09.10.2020 statt. An der Auslegungstafel sind keine Anregungen durch Bürger eingegangen.

Zeitgleich erfolgte die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Anschreiben vom 31.07.2020). Die Hinweise aus den eingegangenen Stellungnahmen bezogen sich zumeist auf Belange, die für das FNP-Verfahren nicht relevant und die Gegenstand der nachfolgenden Planungsebenen sind oder auf Formulierungen in den Textteilen (formale Klarstellungen), die berücksichtigt wurden.

Die **Abwägung** über die eingegangenen Anregungen und Hinweise zum Entwurf zur FNP-Änderung ist mit Beschluss des Stadtrates vom 25.02.2021 erfolgt (Beschluss-Nr. 20/0687-BV). Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Anregungen und Hinweise nicht zu inhaltlichen Änderungen der gemeindlichen Plandarstellung führten.

Nach Abwägungsbeschluss des Stadtrates ist das Ergebnis unter Angabe der Gründe den Betroffenen mit Schreiben vom 01.03.2021 mitgeteilt worden.

Nach Fassung des **Feststellungsbeschlusses** zur FNP-Änderung Nr. 8 und Billigung der Begründung einschließlich Umweltbericht durch den Stadtrat am 25.02.2021 ist die FNP-Änderung gemäß § 6 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13.04.2021 zur **Genehmigung** bei der höheren Verwaltungsbehörde (Thüringer Landesverwaltungsamt) eingereicht worden.

Die **Genehmigung** erfolgte ohne Nebenbestimmungen mit Bescheid vom 21.05.2021 unter Az. 340.2-4621-2965/2021-16053000-FNP-Jena 8.Ä. Seine Gültigkeit erhielt die FNP-Änderung Nr. 8 mit der Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 6 Absatz 5 Satz 2 BauGB. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt 23/21 der Stadt Jena am 10.06.2021 wird die FNP-Änderung Nr. 8 **wirksam**.

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

Eine Planungsalternative am Standort wäre der Beibehalt der Fläche für den Gemeinbedarf. Die Prüfung des Bedarfs für weitere Gemeinbedarfsflächen durch das Dezernat Familie, Bildung, Soziales Mitte 2015 hat zu dem Ergebnis geführt, dass die gesamte Gemeinbedarfsfläche zwischen Karl-Liebnecht-Straße und Gembdenbach nicht mehr benötigt wird.

Der Änderungsbereich der 8. FNP-Änderung wird im wirksamem FNP-2006 mit der Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf bereits für eine bauliche Entwicklung vorgesehen. Die generelle Absicht zur Bebauung der Fläche wird aus siedlungsstruktureller Sicht nicht in Frage gestellt. Der vorliegende Standort gewährleistet eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes entspre-

chend der Planungskonzeption der Stadt. Ziel ist es, Voraussetzungen für die Erschließung einer weiteren Wohnbaufläche zu schaffen. Die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VbB-Wj 18 „Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße“ sowie die östlich angrenzende, mit Kleingärten genutzte Fläche stellen einen wichtigen Entwicklungsbereich für Wohnen im nachgefragten zentrumsnahen Raum der Stadt Jena dar (*siehe Pkt. 5.1.3*). Die Einbeziehung der Gärtnereifläche soll diese als bebaubare Siedlungsfläche sowie deren Nutzung sichern.

Das verfolgte Planungsziel dient somit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Eine Beeinträchtigung anderer Nutzungen im gesamtstädtischen Kontext ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Die Erweiterung der Wohnfunktion an der Karl-Liebknecht-Straße hat keine Auswirkungen auf die gesamtstädtischen Grundzüge der Planung und wirken sich nicht auf den übrigen Inhalt des FNP aus.

Der Standort „Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße“ ist auf Grund seiner guten Erreichbarkeit und der Umgebung sehr gut geeignet für die geplante Wohnnutzung. Durch die Nähe der angrenzenden Wohngebiete Wenigenjenas sowie der vorhandenen infrastrukturellen Ausstattung können wichtige Synergien abgeschöpft werden.

Die Fläche des Bebauungsplangebietes VbB-Wj 18 befand sich in städtischem Eigentum, welches mit Satzungsbeschluss in Besitz des Vorhabenträgers überging. Die rasche Umsetzung der Wohnnutzung an diesem Standort wird durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße“ sichergestellt. Aus städtebaulichen Gründen und im Sinne einer zügigen Flächenentwicklung für Wohnen wird dieser Standort anderen potenziellen Wohnbaustandorten vorgezogen. Auf der Fläche in Wenigenjena kann von einer raschen Umsetzung des Planvorhabens ausgegangen werden, womit dem gegenwärtigen Bedarf am Wohnungsmarkt Rechnung getragen wird.

Zugleich werden bereits vorhandene infrastrukturelle Strukturen ausgenutzt, um das in Wenigenjena bestehende Siedlungsgefüge durch ergänzende Flächen für neuen Wohnraum zu erweitern. An dem mit der Straßenbahn durch den ÖPNV gut erschlossenen Standort können verkehrsmindernde Siedlungsstrukturen und somit zukunftsfähige Verkehrsinfrastrukturen geschaffen werden.

Eine rasche Wohnbauentwicklung auf der östlich zum Bebauungsplangebiet angrenzenden Kleingartenfläche ist angesichts der Standortbedingungen ebenso denkbar.

Die Fläche „Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße“ erhält gegenüber anderen Entwicklungsflächen auf Grund der genannten Argumente eine positive Bewertung. Daher und aufgrund des anhaltenden Bedarfes an Wohnungen werden der Flächenentwicklung im Gebiet der 8. Teiländerung des FNP keine Standortalternativen an anderer Stelle im Stadtgebiet entgegengestellt.