

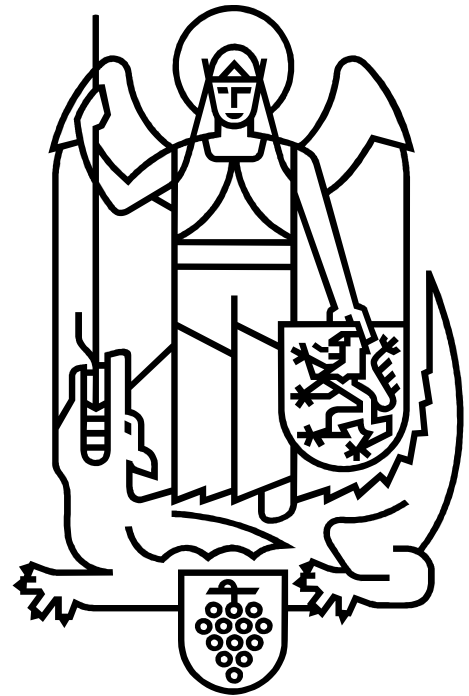
Stadt Jena

**Bebauungsplan**  
mit integriertem Grünordnungsplan

**Nr. B-Lo 03 F / 03**

**Lobeda-Süd LS 2**

Teil B  
Textteil



für das Gebiet Gemarkung Lobeda, Flur 4,  
zwischen der Bundesautobahn A 4 im  
Norden, der Anschlussstelle Jena-  
Lobeda im Osten, der Brüsseler Straße  
im Süden und dem Hohlweg im Westen

Planung +  
Grünordnung

Stadtplanungsamt Jena  
Abt. Stadtplanung  
Leutragraben 1  
07743 Jena

Telefon: 03641 / 495231

Telefax: 03641 / 495205

Jena, den 26.03.2003

## I. Geltungsbereich

Stadt Jena, Gemarkung Lobeda, Flur 4,  
Flurstücks-Nr. 6/6, 6/7, 6/8 (teilweise), 7/11, 10/2 (teilweise), 10/3 (teilweise), 10/4, 11/2 (teilweise),  
11/4, 11/5, 11/6, 12/1, 12/2, 12/3, 12/4, 13/5, 17/5, 19/4, 21/3, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28/1, 28/2,  
28/3, (teilweise), 32 (teilweise), 33/2, 33/7, 33/8 (teilweise), 33/9, 50 (teilweise), 51, 53/1, 54, 55, 57  
und 58/3

**Dieser Textteil ist nur gültig in Zusammenhang mit der Planzeichnung vom 26.03.2003 und den als Anlage beigefügten Maßnahmeblättern.**

## II. Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. vom 03.06.1994 (GVBl. TH. S. 553), zuletzt geändert durch Art. 18 ThürEurUmstG vom 24. Oktober 2001 (GVBl. S. 265)
- Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 721)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) i.d.F. vom 19.04.1994 (BGBl. I S. 854)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) i.d.F. vom 12.11.1996 (BGBl. I S. 1695) in der Neufassung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 04.02.1999 (GVBl. S.114) zuletzt geändert durch Art. 14 ThürEurUmstG vom 24. Oktober 2001 (GVBl. S. 265)
- Thüringer Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Thüringer Anlagenverordnung – ThürVAwS) vom 25. Juli 1995 (GVBl. S. 261), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 27. November 2001 (GVBl. S. 265)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. des BNatSchGNeuregG vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)
- Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29. April 1999 (GVBl. S. 298), zuletzt geändert durch Art. 39 ThürEurUmstG vom 24. Oktober 2001 (GVBl. S. 265)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung – Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.04.1998 (GVBl. S. 73), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.12.2002 (GVBl. S. 467)

## III Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 8 BauNVO

- 1.1 Das Bauland im Geltungsbereich des Bebauungsplanes LS 2 ist als Gewerbegebiet (GE) vorrangig für Betriebe des produzierenden Gewerbes festgesetzt.
- 1.2 Zulässig sind:
  - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, öffentliche Betriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
- 1.3 Ausnahmsweise zulässig sind:
  - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind
  - Lagerplätze als eindeutig untergeordnete Nebenanlage
- 1.4 Unzulässig sind:
  - Beherbergungsbetriebe, Anlagen für sportliche Zwecke, Tankstellen und Einzelhandelsbetriebe (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
  - alle weiteren Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO (§ 1 Abs. 5 sowie Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

**2. Maß der baulichen Nutzung**

§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 18 bis 20 BauNVO

- 2.1 Die jeweils zulässigen Grundflächen- und Geschossflächenzahlen sowie Gebäudehöhen als Höchstmaß sind durch Einschriebe im Plan festgesetzt.
- 2.2 Die maximal zulässige Gebäudehöhe der baulichen Anlagen ist in Metern angegeben. Maßgebend ist die vorhandene Höhe der Straßenoberfläche im Knoten Brüsseler / Amsterdamer Straße (Kreuzungsmitte) als unterer Bezugspunkt. Die maximale Gebäudehöhe von 35 m ist nur auf 50 % der jeweils überbauten Grundstücksfläche zulässig, für die verbleibenden Flächen ist eine maximale Gebäudehöhe von 25 m zulässig. Überschreitungen durch untergeordnete Bauteile wie Aufbauten für Kamine, Triebwerksräume für Aufzüge und Lüftungseinrichtungen sind zulässig.

**3. Bauweise**

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO

Für das gesamte Plangebiet wird folgende abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise festgesetzt:

Es sind auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig, sofern ihre Fassade nach jeweils maximal 50 m durch Vor- und Rücksprünge von mindestens 1,5 m Tiefe und / oder durch Materialwechsel gegliedert ist.

**4. Überbaubare Grundstücksfläche**

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

- 4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.
- 4.2 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufelder) zulässig.
- 4.3 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Gebietes dienen, sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

**5. Verkehrsflächen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- 5.1 Festgesetzte Breiten für Verkehrsflächen sind der Planzeichnung zu entnehmen.
- 5.2 In der Planzeichnung sind Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt.
- 5.3 Auf den Baugrundstücken, die mit einer Zufahrt an die Verlängerung der Amsterdamer Straße nordwestlich der Brüsseler Straße anbinden, ist jeweils eine Wendemöglichkeit für die benötigten Ver- und Entsorgungsfahrzeuge einzurichten.

**6. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze**

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Ebenerdige Stellflächen sind mit wasserdurchlässigen Befestigungsarten (Ökopflaster, Rasengitter etc.) auszuführen.

**7. Ver- und Entsorgungsleitungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

- 7.1 Ver- und Entsorgungsleitungen sind dergestalt zu verlegen, dass geplante Baumstandorte nicht beeinträchtigt werden. Zu diesen ist ein Mindestabstand von 2,5 m einzuhalten, sofern die Art der Leitung keinen größeren Schutzabstand erfordert.
- 7.2 Leitungen, die in der Nähe von Bäumen liegen, sind vor Durchwurzelung zu schützen.

**8. Immissionsschutz**

§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB, § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO <sup>\*1)</sup>

- 8.1 Für jedes Teilgebiet wird ein immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel festgesetzt:
- LS 2.1 tags 69 dB(A) / m<sup>2</sup>, nachts 52 dB(A) / m<sup>2</sup>;
  - LS 2.2 tags 69 dB(A) / m<sup>2</sup>, nachts 57 dB(A) / m<sup>2</sup>;
  - LS 2.3 tags 64 dB(A) / m<sup>2</sup>, nachts 49 dB(A) / m<sup>2</sup>.

\*1) korrigiert entsprechend Genehmigungsbescheid des Landesverwaltungsamt vom 31.07.2003

- 8.2 Im Plangebiet dürfen Feuerungsanlagen nicht mit festen oder flüssigen Brennstoffen betrieben werden, ausgenommen sind nachwachsende Rohstoffe.
- 9. Private Grünflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- 9.1 Die private Grünfläche, die als Fläche zur Vermeidung festgesetzt ist (V 2), ist dauerhaft zu unterhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 15 BauGB)
- 9.2 Die privaten Grünflächen, die als Flächen für Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt sind, sind zu erhalten und entsprechend der in den Maßnahmeblättern vorgegebenen Entwicklungsziele zu pflegen. Die in diesen Flächen durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind in den Maßnahmeblättern (Anlage zu den Festsetzungen) im Einzelnen aufgeführt. (§ 1a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- 10. Öffentliche Grünflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Nr. 20 BauGB
- Der als öffentliche Grünfläche festgesetzte Bereich (Hohlweg) ist dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Die Fläche ist gemäß Maßnahmeblatt V 1 dauerhaft zu pflegen.
- 11. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
§ 9 Abs. 1 Nr. Nr. 20 BauGB
- Die zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesene Fläche ist nach Beseitigung der unterirdischen Altlasten der natürlichen Sukzession entsprechend Maßnahmeblatt V 4 zu überlassen.
- 12. Erhalt und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB
- 11.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb der Baugrenzen sind gemäß Plandarstellung als 8 m bzw. 5 m breite Grünstreifen auszubilden.
- 11.2 Entlang der Brüsseler Straße sind im Abstand von jeweils 15 m Winterlinden (*Tilia cordata*), Stammumfang 20-25 cm zu pflanzen. Die dargestellten Pflanzstandorte können im Einzelfall geringfügig (bis max. 5 m) entlang der Straßenkante verschoben werden, soweit die gestalterische Absicht gewahrt bleibt und für den betreffenden Teilbereich keine anderen Festlegungen getroffen wurden. Die Freifläche unter den Bäumen ist mit niedrigwüchsigen Sträuchern oder Rasen zu begrünen.
- 11.3 Entlang der Zufahrtsstraße sind im Abstand von 15 m Bäume mit einem Stammumfang 18-20 cm zu pflanzen. Die zu verwendenden Arten sind aus der Pflanzliste 1 zu wählen. Die dargestellten Pflanzstandorte können im Einzelfall geringfügig (bis max. 5 m) entlang der Straßenkante verschoben werden, soweit die gestalterische Absicht gewahrt bleibt und für den betreffenden Teilbereich keine anderen Festlegungen getroffen wurden. Die Freifläche unter den Bäumen ist mit niedrigwüchsigen Sträuchern oder Rasen zu begrünen.
- 11.4 Auf den Pflanzstreifen entlang des Weges sowie nordöstlich von LS 2.1 sind gemäß Plandarstellung Bäume in lockeren Gruppen, je 100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Baum mit einem Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen. Die zu verwendenden Arten sind aus der Pflanzliste 2 zu wählen. Die Freifläche unter den Bäumen ist mit niedrigwüchsigen Sträuchern oder Rasen zu begrünen.
- 11.5 Außerhalb von Pflanzstreifen und der als Grünflächen festgesetzten Bereiche sind für die Pflanzung von Einzelbäumen unbefestigte Pflanzflächen mit einer Mindestgröße von je 8 m<sup>2</sup> festgesetzt.
- 11.6 Zusätzlich zu den zeichnerischen Festsetzungen ist je fünf errichteter ebenerdiger Stellplätze ein mittel- oder großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen. Die Pflanzung hat so zu erfolgen, dass die Stellflächen durch die Baumkronen überstellt werden. Die Pflanzung ist dauerhaft zu pflegen.
- 11.7 Der Grundstücksanteil innerhalb der Baugrenze, welcher die Grundflächenzahl 0,8 übersteigt, ist gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Je 300 m<sup>2</sup> dieser Fläche sind je ein mittel- oder großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von 18-20 cm sowie 10 Sträucher zu pflanzen. Die gemäß Punkt 11.6 zu pflanzenden Bäume können hierauf angerechnet werden. Die zu verwendenden Arten sind aus der Pflanzliste 3 zu wählen.
- 11.8 Die gemäß Plandarstellung zum Erhalt festgesetzten Gehölze sind vor jeglichen Beeinträchtigungen zu schützen.

## 13. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen

§ 9 Abs. 1a

- 12.1 Für die Realisierung der Bebauung von LS 2.1 ist der Ausgleich auf einer Teilfläche von 2.095 m<sup>2</sup> der Ausgleichsfläche A 2 zu erbringen. Bei Untergliederung in mehrere Einzelvorhaben ist der Ausgleich anteilig proportional zum Flächenanteil des Baugrundstückes an LS 2.1 auf einer entsprechend zuzuweisenden Teilfläche zu erbringen.
- 12.2 Für die Realisierung von LS 2.2 / 2.3 ist die gesamte Ausgleichsmaßnahme A 1 sowie die restliche Maßnahme A 2 durchzuführen, insgesamt ist eine Fläche von 14.023 m<sup>2</sup> aufzuwerten. Bei Untergliederung in mehrere Einzelvorhaben ist der Ausgleich anteilig proportional zum Flächenanteil des Baugrundstückes an LS 2.2 / 2.3 auf einer entsprechend zuzuweisenden Teilfläche zu erbringen.

## IV Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 ThürBO

### 1. Einfriedungen

§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO

Einfriedungen sind nur innerhalb der bebaubaren und der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Private Grünflächen sind nicht einzufrieden.

## V Festsetzungen zur Vegetationsausstattung

Für die in den Maßnahmenblättern festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind die zu verwendenden Baum- und Straucharten aus den nachfolgenden Pflanzlisten zu wählen.

### Pflanzliste 1

Bäume: *Acer platanoides* (Spitzahorn)  
*Corylus colurna* (Baumhasel)  
*Fraxinus excelsior* (Gemeine Esche)  
*Prunus avium* (Vogelkirsche)  
*Quercus robur* (Stieleiche)  
*Sorbus aucuparia* (Eberesche)  
*Tilia cordata* (Winterlinde)

### Pflanzliste 2

Bäume: *Acer pseudoplatanus* (Bergahorn)  
*Acer campestre* (Feldahorn)  
*Corylus colurna* (Baumhasel)  
*Fraxinus excelsior* (Gemeine Esche)  
*Prunus avium* (Vogelkirsche)  
*Prunus padus* (Traubenkirsche)  
*Quercus robur* (Stieleiche)  
*Sorbus aucuparia* (Eberesche)

### Pflanzliste 3

<p>Bäume: <i>Acer campestre</i> (Feldahorn)  <i>Acer platanoides</i> (Spitzahorn)  <i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche)  <i>Fraxinus excelsior</i> (Gemeine Esche)  <i>Prunus mahaleb</i> (Steinweichsel)  <i>Quercus petraea</i> (Traubeneiche)  <i>Quercus robur</i> (Stieleiche)  <i>Sorbus torminalis</i> (Elsbeere)</p>	<p>Sträucher: <i>Amelanchier ovalis</i> (Gewönl. Felsenbirne)  <i>Cornus mas</i> (Kornelkirsche)  <i>Cornus sanguinea</i> (Roter Hartriegel)  <i>Corylus avellana</i> (Haselnuss)  <i>Crataegus monogyna</i> (Weißdorn)  <i>Lonicera xylosteum</i> (Heckenkirsche)  <i>Rosa</i> in Arten und Sorten (Wildrose)  <i>Syringa vulgaris</i> (Flieder)  <i>Viburnum lantana</i> (Wolliger Schneeball)</p>
---	--

## Hinweise

### Bodendenkmalschutz

Nach Archivunterlagen von vor 1940 ist im Plangebiet mit einer bronze- bzw. eisenzeitlichen Siedlung zu rechnen. Eine weitere Prüfung kann bei den Erschließungsarbeiten erfolgen.

Beim Auftreten archäologischer Funde (bewegliche Bodendenkmale) sind die Belange des Thüringer Denkmalschutzgesetzes vom 07. Januar 1992 zu berücksichtigen. Archäologische Funde sind unverzüglich dem Landesamt für archäologische Denkmalpflege in Weimar oder der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Jena von den bauausführenden Betrieben anzuzeigen und für wissenschaftliche Auswertungen der Denkmalfachbehörde bereitzuhalten.

### **Munitionsfunde**

Werden bei Erdarbeiten Munitionskörper gefunden, sind die örtlichen Ordnungsbehörden, die Polizei bzw. der Munitionsbergungsdienst umgehend zu informieren und zu benachrichtigen.

Bis zur Beseitigung der Gefahrenquelle sind alle Erdarbeiten einzustellen.

### **Erdaufschlüsse**

Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme erfolgen kann.

Um die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich Erkundungsdaten / Lageplänen wird gebeten.

### **Grundwasser**

Die Gewässerbenutzung bedarf nach §§ 2 und 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) einer behördlichen Erlaubnis. Bindet ein Gebäude (Tiefgarage, Kellergeschoss) in das Grundwasser ein, so sind entsprechende Antrags- und Planungsunterlagen mit Baugrundgutachten für die wasserrechtliche Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde vorzulegen.

### **Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften und zutreffenden Rechtsvorschriften einschließlich aller notwendigen Sicherheitseinrichtungen zu erfolgen.

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen so beschaffen sein und betrieben werden, dass wassergefährdende Stoffe nicht austreten und zu einer Gefährdung von Grund- und Oberflächenwasser führen können. Sie sind gemäß § 54 Abs. 1 der aktuellen Fassung des ThürWG der zuständigen Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Die Eignungsfeststellung nach § 19h für Anlagen nach 19g Abs. 1 und 2 WHG kann nur auf Antrag des Anlagenbetreibers erteilt werden. Der Antrag ist bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen.

Die Beschränkungen für Trinkwasserschutzgebiete sind zu beachten.

### **Abwasserableitung**

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasserbehandlungsanlage, die Kläranlage in Jena-Maua, anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen.

Bei Ansiedlung von Großunternehmen mit hohem Abwasseranfall kann jedoch eine Ableitung des Schmutzwassers über eine Abwasserhebeanlage und eine Abwasserdruckleitung von ca. 400 m Länge zum Abwassernetz im Wohngebiet Lobeda-West mit Anschluss an die Kläranlage Jena-Zwätzen erforderlich werden.

Zur Behandlung von fetthaltigem Abwasser ist ein Fettabscheider gemäß DIN 4040 einzubauen.

Fallen in den Gewerberäumen Abwässer gemäß der Anhänge der AbwV an, bedarf die Einleitung von Abwasser in die öffentliche Kanalisation nach § 59 ThürWG der Genehmigung, die bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

### **Niederschlagswasserableitung**

Die Einleitung des Niederschlagswassers in die öffentliche Regenwasserkanalisation muss über eine Regenrückhaltung erfolgen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für das Regenrückhaltebecken ist gemäß § 55 Abs. 4 ThürWG das Einvernehmen des Staatlichen Umweltamtes Gera als zuständige technische Fachbehörde der Wasserwirtschaftsverwaltung einzuholen.

### **Altlasten**

Es bestehen zwei Altlasten nördlich des Plangebietes.

Werden z.B. bei Baumaßnahmen zusätzlich unvorhersehbar schadstoffkontaminierte Medien wahrgenommen, ist das Staatliche Umweltamt Gera zu informieren.

### **Freihaltezone zur Autobahn**

Entsprechend Bundesfernstraßengesetz sind unter Berücksichtigung der neuen Lage der BAB 4 innerhalb eines Abstandes von 40 m alle Arten von Hochbauten unzulässig.

Bauliche Anlagen innerhalb einer Entfernung von 100 m bedürfen vor ihrer Genehmigung der Zustimmung des Landesamtes für Straßenbau.

Die Abstände sind in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen und werden nach erfolgtem Autobahnausbau nur in der 100-m-Zone das Plangebiet berühren. Bis zum Ersatz der derzeitigen Anschlussstelle Jena-Lobeda befindet sich die Nordecke des Teilgebietes LS 2.1 in der 40-m-Zone.

### **Untersuchungsbereich der Thüringer Landessternwarte**

Da das Baugebiet sich im Untersuchungsbereich der Thüringer Landessternwarte befindet, ist die nächtliche Beleuchtung mit dem unbedingt notwendigen Mindestmaß zu konzipieren und die Möglichkeit einer Reduzierung der Beleuchtung nach 22.00 Uhr zu prüfen. Die Lampenkörper der Straßenbeleuchtung müssen eine Abstrahlung in den unteren Halbraum garantieren. Als Lichtquellen sollten Natrium-Dampflampen eingesetzt werden.

### **Lärmschutz**

Die gutachterlich mittels Kontingentierung der einzelnen Flächen ermittelten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel wurden als Festsetzungen in den Teil A – Planzeichnung übernommen. Im baurechtlichen Genehmigungsverfahren ist der Nachweis über die Einhaltung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel zu erbringen.

Die sich aus den flächendeckenden Prognoserechnungen ergebenden Isophonen (Emissionshöhe  $h_e = 2,0$  m; Immissionshöhe  $h_i = 5,0$  m) müssen die pegelgleichen Emissionskennlinien flächendeckend unterschreiten.

In Teilen des Plangebietes werden mit den von der Autobahn ausgehenden Verkehrsgläuschen die schalltechnischen Orientierungswerte von tags 65 dB(A) für Gewerbegebiete überschritten.

Bis zu einer Reduzierung dieser Emissionen im Zuge des Autobahnausbaus sind geeignete Schallschutzmaßnahmen an Umfassungsbauteilen bzw. Fenstern der Bauvorhaben nachzuweisen.

### **Solarenergienutzung**

Es wird empfohlen, die Nutzung von Solarenergie mittels Photovoltaik zu prüfen und bei Ausrichtung der Baukörper und der Dachgestaltung zu beachten.

## **Nachrichtliche Übernahmen**

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

### **Trinkwasserschutzzonen**

Seit dem Inkrafttreten der Thüringer Verordnung zur Änderung der Festlegung von Wasserschutzgebieten in der Stadt Jena und der Gemeinde Sulza vom 30. April 2003, veröffentlicht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 21/2003 vom 26.05.2003, befindet sich das Gewerbegebiet Lobeda-Süd nicht mehr innerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

## **Anlagen**

Maßnahmeblätter für die grünordnerischen Maßnahmen