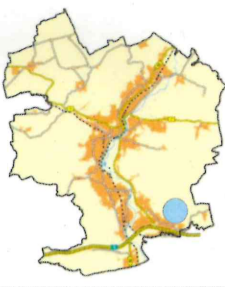


Plan zur  
**Flächennutzungsplan-  
Änderung Nr. 9**  
für den Bereich  
**„Kleingärten Lobeda-Ost“**  
im Zusammenhang  
mit der Aufstellung des Bebauungsplanes  
B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“

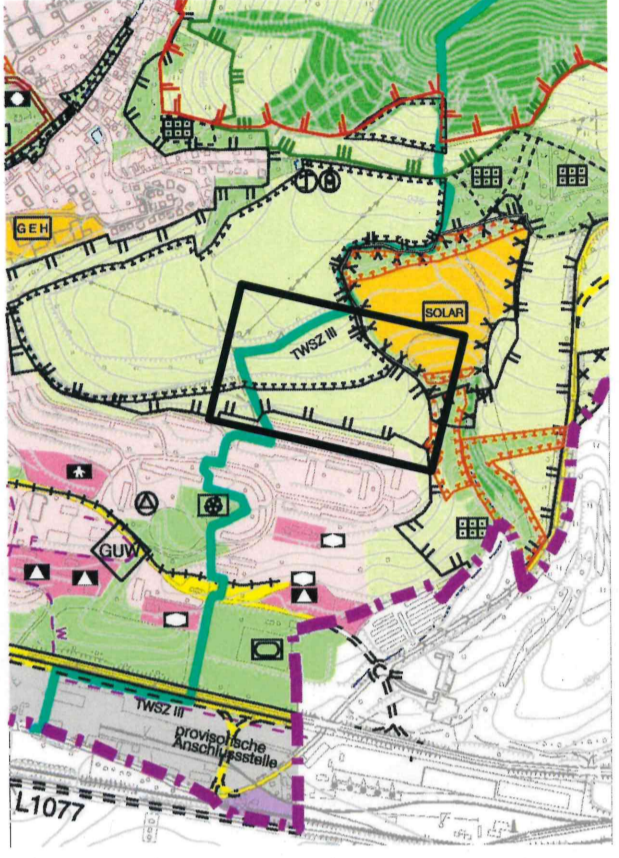


Stadt Jena  
Dezernat Stadtentwicklung und Umwelt  
Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stand: **Juni 2024**  
**genehmigungsreife Fassung**

**Flächen-  
nutzungsplan**

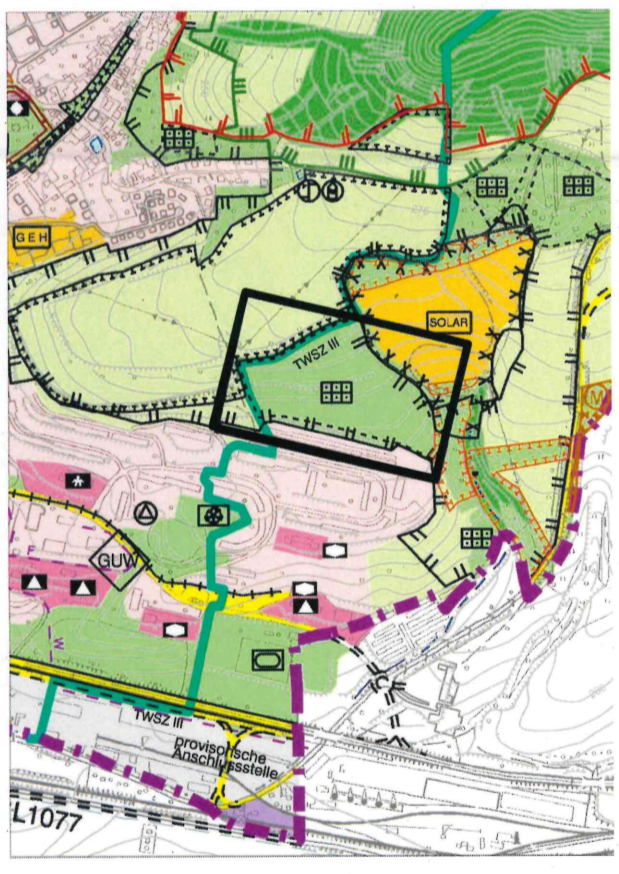
Grundlage der  
Änderung ist der  
FNP der Stadt  
Jena 09/2005,  
wirksam mit  
Bekanntmachung  
am 09.03.2006  
(zuletzt geändert  
am 10.06.2021  
durch FNP-  
Änderung Nr. 8  
„Nördlich der  
Karl-Liebknecht-  
Straße“)



**Flächen-  
nutzungsplan-  
Änderung  
Nr. 9**

Änderung  
innerhalb des  
gekenn-  
zeichneten  
Bereiches

M1:15.000



**Verfahren**

Die Einleitung des Bebauungsplanes B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“ wurde am **16.07.2014** gefasst und zugleich die FNP-Anpassung im Parallelverfahren beschlossen. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. §4(1) BauGB wurde mit Schreiben vom **11.12.2018** durchgeführt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §3(1) BauGB wurde vom **10.12.2018 bis einschließlich 20.12.2018** durchgeführt.

Die Aufstellung dieses Änderungsplanes nebst Begründung ist am **14.07.2022** gem. §2(1) BauGB beschlossen worden. Ortsübliche Bekanntmachung am **18.08.2022** (Amtsblatt 33/22).

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu diesem Änderungsplan nebst Begründung ist am **14.07.2022** gefasst worden. Ortsübliche Bekanntmachung am **18.08.2022** (Amtsblatt 33/22).

Die Öffentliche Auslegung dieses Änderungsplanes nebst Begründung gem. §3(2) BauGB wurde vom **29.08. bis 04.11.2022** für die Dauer von **2 Monaten** durchgeführt. Die Behördenbeteiligung gem. §4(2) BauGB wurde mit Schreiben vom **24.08.2022** durchgeführt.

Die Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger erfolgte mit Beschluss am **24.04.2024**. Ortsübliche Bekanntmachung am **30.05.2024** (Amtsblatt 22/24). Die Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung erfolgte mit Schreiben vom **23.05.2024**.

Der Feststellungsbeschluss über diesen Änderungsplan nebst Begründung ist am **24.04.2024** gefasst worden. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gebilligt. Ortsübliche Bekanntmachung am **4.8.2024** am **28.11.2024**

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

Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes der Einsichtnahme gem. §6(5) BauGB ist am **28.11.2024** ortsüblich bekannt gemacht worden (Amtsblatt **4.8.2024**). Mit dieser Bekanntmachung wurde diese Änderung wirksam.

**Genehmigung**  
**17. JUNI 2024**



Oberbürgermeister  
Ort, Datum

Oberbürgermeister  
Ort, Datum

**Legende zum FNP 2006**

- allgemeine Art der baulichen Nutzung  
gem. § 5 (2) 1 BauGB
- Wohnbaufläche
  - Gemischte Baufläche
  - Kerngebiet MK
  - Gewerbliche Baufläche
  - Sonderbaufläche
    - F + L Forschung und Lehre
    - F + S Freizeit und Sport
    - GEH Großflächiger Einzelhandel
    - L Landwirtschaft - Stallanlage Tierhaltung
    - Justiz Justizzentrum
    - SOLAR Sonderbaufläche Solarenergie
- 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 überörtlichen Verkehr u. örtliche Hauptverkehrszüge  
gem. § 5 (2) 3 BauGB
- Hauptverkehrs- u. Verkehrsstrasse
  - Hauptverkehrs- u. Verkehrsstrasse geplant
  - Variante Hauptverkehrs- u. Verkehrsstrasse geplant \*4
  - Autobahn (Bestand/Planfestst.) \*2
  - Autobahn (mit Tunnelmund) geplant \*3
  - Fläche für Verkehrsanlagen
  - Niveaufreie Kreuzung
  - Parkplatz
  - Parkhaus
  - Straßenbahn
  - Straßenbahn geplant
  - Straßenbahn geplant \*4
  - Gleichrichterunterwerk
  - Bahnanlagen
  - Bahnhof / Haltepunkt
  - Hubschrauberlandeplatz
- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung  
u. Abwasserbeseitigung gem. § 5 (2) 4 BauGB
- Fläche für Ver- u. Entsorgungsanlagen
  - Elektrizitätswerk
  - Umspannwerk
  - Schaltstation
  - Fernheizwerk
  - 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 :
  - Kleingärten (BKleingG)
  - Friedhof
  - Golfplatz
  - Schwimmbad
  - Spiel- und Ballspielplatz
  - Zeltplatz
  - Festplatz
  - Parkanlagen
  - Sportplatz / Sportflächen
  - Reitsport
  - Kanusport

Der wirksame FNP 2006 incl. Erläuterungsbericht und Textkarten  
sowie die wirksamen FNP-Änderungen sind auf der Homepage  
der Stadt Jena [www.jena.de](http://www.jena.de) einsehbar.

- Darstellungen nach § 5 (2 a) BauGB
- Flächen für Ausgleichsmaßnahmen (Satzung / festgesetzte Ausgleichsflächen)
- Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,  
zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,  
Natur u. Landschaft gem. § 5 (2) 10 BauGB
- mögliche Flächen für Ausgleichs-, Ersatz- u.  
Kompensationsmaßnahmen für künftige Eingriffe  
der Siedlungs- u. Verkehrsstraßen-  
entwicklung bzw. anderer Planverfahren
  - Lineares Vernetzungselement
  - Leitsystem in der Landschaft
  - Maßnahme zur Gewässerrenaturierung
- Flächen für die Gewinnung von Steinen, Erden u. anderen  
Bodenschätzen. gem. § 5 (2) 8 BauGB / \*2
- Kalksteinabbau
- Wasserflächen u. Flächen für die Wasserwirtschaft,  
den Hochwasserschutz u. die Regelung des  
Wasserabflusses gem. § 5 (2) 7 BauGB
- Gewässer
  - Überschwemmungsgebiet \*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 (ThDSchG) \*2
- Umgrenzung der Denkmalschutzensembles u. von  
flächenrelevanten Einzeldenkmalen (Auswahl)
  - Umgrenzung von archäologischen Bodendenkmalen  
(Auswahl)
- Festsetzungen nach Th. Naturschutzgesetz (ThürNatG) \*2
- Naturschutzgebiet (§ 12 ThürNatG)
  - Landschaftsschutzgebiet (§ 13 ThürNatG)
  - geschützter Landschaftsbestandteil bzw.  
Flächennaturdenkmal (§ 17 ThürNatG)
  - geologisches Naturdenkmal (§ 16 ThürNatG)
  - geschützter Einzelbaum (§ 16 ThürNatG)
  - besonders geschützte Biotope (§ 18 BNatSchG)
- 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
- Subsensionsgebiete
- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umwelt-  
gefährdenden Stoffen belastet sind (Altstandorte). gem. § 5 (3) Abs. 3 u. Abs. 4 BauGB / \*1
- Alllasten
- Ergänztes Planzeichen
- Ablagerung von Mineralstoffen (Deponie nach  
Kreislaufwirtschaftsgesetz)
- Sonstiges
- Stadtgrenze
  - Immisionsschutz erforderlich \*4
  - zwischen Bauflächen, deren Nutzungen  
sich gegenseitig beeinträchtigen können  
sowie
  - zwischen Wohnbauflächen bzw. ge-  
mischten 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 genomener Festsetzungen;  
gem. § 5 (4) BauGB

\*4 Hinweise

**Genehmigungsvermerk**

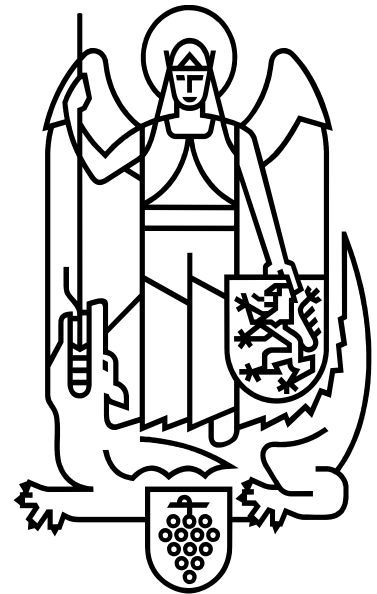
Die Genehmigung gem. § 6(1) BauGB erfolgte  
am **5.11.2024**

unter Az.:  
**50910-340-4621/2905-3-**  
**205807/2024**

**Weimar, 5.11.2024**  
Ort, Datum Siegel

# Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 9 für den Bereich „Kleingärten Lobeda-Ost“

im Zusammenhang  
mit der Aufstellung des Bebauungsplanes  
B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“



## Zusammenfassende Erklärung

gemäß 6a Abs. 1 BauGB

Stand :

**Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde**

mit Bescheid vom 05.11.2024 (Zeichen 5090-340-4621 / 2905-3-205807 / 2024)

**Wirksamkeit** mit Bekanntmachung im Amtsblatt 48/24 am 28.11.2024

für das Gebiet

Nördlich der Novalisstraße in Lobeda-Ost  
zwischen Novalisstraße und Solarpark „Am Jungberg“  
(Gemarkung Drackendorf, Flur 2) in Jena


erstellt durch

Stadtverwaltung Jena  
Dezernat Stadtentwicklung und Umwelt  
Fachdienst Stadtentwicklung  
Team Grundlagen der Stadtentwicklung  
Am Anger 26  
07743 Jena


Tel: 03641 / 49 - 5201  
Fax: 03641 / 49 - 5205

Stand

Jena, 28. Nov. 2024



Plan zur  
**Flächennutzungsplan-  
Änderung Nr. 9**  
für den Bereich  
**„Kleingärten Lobeda-Ost“**  
im Zusammenhang  
mit der Aufstellung des Bebauungsplanes  
B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“

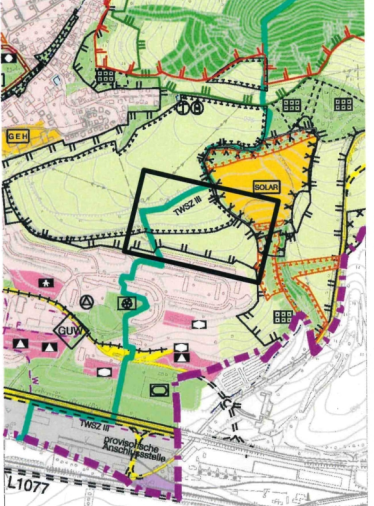


Stadt Jena  
Dezernat Stadtentwicklung und Umwelt  
Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stand: **Juni 2024**  
**genehmigungsreife Fassung**

**Flächen-nutzungsplan**

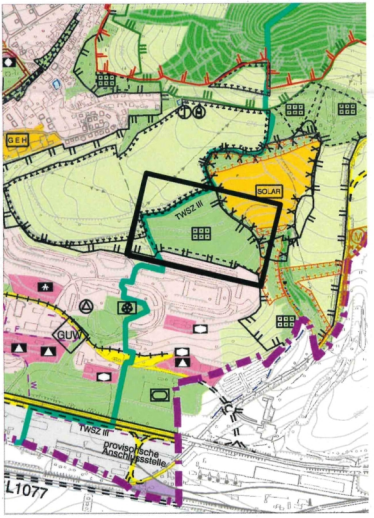
Grundlage der Änderung ist der FNP der Stadt Jena 09/2005, wirksam mit Bekanntmachung am 09.03.2006 (zuletzt geändert am 10.06.2021 durch FNP-Änderung Nr. 8 „Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße“)



**Flächen-nutzungsplan-Änderung Nr. 9**

Änderung innerhalb des gekennzeichneten Bereiches

M1:15.000



**Verfahren**

Die Einleitung des Bebauungsplanes B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“ wurde am 16.07.2014 gefasst und zugleich die FNP-Anpassung im Parallelverfahren beschlossen.  
Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. §4(1) BauGB wurde mit Schreiben vom 11.12.2018 durchgeführt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §3(1) BauGB wurde vom 10.12.2018 bis einschließlich 20.12.2018 durchgeführt.

Die Aufstellung dieses Änderungsplanes nebst Begründung ist am 14.07.2022 gem. §2(1) BauGB beschlossen worden. Ortsübliche Bekanntmachung am 18.08.2022 (Amtsblatt 33/22).

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu diesem Änderungsplan nebst Begründung ist am 14.07.2022 gefasst worden. Ortsübliche Bekanntmachung am 18.08.2022 (Amtsblatt 33/22).

Die Öffentliche Auslegung dieses Änderungsplanes nebst Begründung gem. §3(2) BauGB wurde vom 29.08. bis 04.11.2022 / für die Dauer von 2 Monaten durchgeführt. Die Behördenbeteiligung gem. §4(2) BauGB wurde mit Schreiben vom 24.08.2022 durchgeführt.


Die Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger erfolgte mit Beschluss am 24.04.2024. Ortsübliche Bekanntmachung am 30.05.2024 (Amtsblatt 22/24). Die Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung erfolgte mit Schreiben vom 23.05.2024.

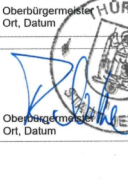
Der Feststellungsbeschluss über diesen Änderungsplan nebst Begründung ist am 24.04.2024 gefasst worden. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gebilligt. Ortsübliche Bekanntmachung am ... (Amtsblatt 48/24 am 28.11.2024)

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

Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes der Einsichtnahme gem. §6(5) BauGB ist am 28.11.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden (Amtsblatt 48/24). Mit dieser Bekanntmachung würde diese Änderung wirksam.

**17. JUNI 2024**

  
 K. K. K.  
 Oberbürgermeister  
 Ort, Datum

  
 Oberbürgermeister  
 Ort, Datum

**Legende zum FNP 2006**

- allgemeine Art der baulichen Nutzung  
gem. § 5 (2) 1 BauGB
- Wohnbaufläche
  - Gemischte Baufläche
  - Kerngebiet MK
  - Gewerbliche Baufläche
  - Sonderbaufläche
  - F+L Forschung und Lehre
  - F+S Freizeit und Sport
  - GEH Großflächiger Einzelhandel
  - L Landwirtschaft - Stallanlage Tierhaltung
  - J Justizzentrum
  - SOL.M Sonderbaufläche Solarenergie von der Darstellung ausgenommene Fläche; gem. § 5 (1) 2 BauGB
- Einrichtungen u. Anlagen zur Versorgung mit Gütern u. Dienstleistungen des öff. u. priv. Bereiches; Flächen f. den Gemeinbedarf; Flächen f. Sport- u. Spielanlagen. gem. § 5 (2) 2 BauGB
- Gemeinbedarfsfäche
  - Verwaltungsgebäude
  - Kirche
  - Kindertagesstätte
  - Schule
  - Krankenhaus
  - Post
  - Feuerwehr
  - Seniorenheim / Einrichtung der Eingliederungshilfe
  - Kulturelle Einrichtung
  - Forschung und Lehre
  - Hallenbad
  - Sozialen Zwecken dienende Gebäude
  - Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Flächen für den überörtlichen Verkehr u. örtliche Hauptverkehrszone  
gem. § 5 (2) 3 BauGB
- Hauptverkehrs- u. Verkehrsstrasse
  - Hauptverkehrs- u. Verkehrsstrasse geplant
  - Hauptverkehrs- 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
  - Schallstation
  - Fernheizwerk
  - Wasserwerk
  - Pumpstation
  - Wasserbehälter, Hochbehälter
  - Kläranlage
  - Regenrückhaltebecken
  - Fläche für Windkraftanlagen
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen  
Ausleitung / Zweickbestimmung:
- oberirdisch
  - unterirdisch
  - 110kV - Elektro
  - G - Gas
  - A - Abwasser
  - W - Wasser
  - F - Fernwärme
- Grünflächen gem. § 5 (2) 5 BauGB
- Grünflächen
  - Grünflächen / Zweickbestimmung:
  - Kleingärten (Bildungsg)
  - Friedhof
  - Golfplatz
  - Schwimmbad
  - Spiel- und Ballspielplatz
  - Zellplatz
  - Festplatz
  - Parkanlagen
  - Sportplatz / Sportflächen
  - Reitplatz
  - Kanusport

Der wirksame FNP 2006 incl. Erläuterungsbericht und Textkarten sowie die wirksamen FNP-Änderungen sind auf der Homepage der Stadt Jena [www.jena.de](http://www.jena.de) einsehbar.

- Darstellungen nach § 5 (2) 4 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. Verkehrsraumentwicklung bzw. anderer Planverfahren
  - Lineares Vernetzungselement
  - 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 Wasserversorgung, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses gem. § 5 (2) 7 BauGB
- Gewässer
  - Überschwemmungsgebiet \*2
- Festsetzungen nach Th. Wassergesetz (ThürWG) \*2
- Trinkwasserschutzzone (II)
  - Trinkwasserschutzzone (I), und darin erfasst Trinkwasserschutzzone (I)
- Flächen für die Landwirtschaft u. den Wald gem. § 5 (2) 9 BauGB
- Fläche für den Wald
  - Fläche für die Landwirtschaft
- Festsetzungen nach Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG) \*2
- Umgrenzung der Denkmalschutzensembles u. von flächenrelevanten Einzeldenkmälern (Auswahl)
  - Umgrenzung von archaischen Bodendenkmälern (Auswahl)
- Festsetzungen nach Th. Naturschutzgesetz (ThürNatG) \*2
- Naturschutzgebiet (§ 12 ThürNatG)
  - Landschaftsschutzgebiet (§ 13 ThürNatG)
  - geschützter Landschaftsbestandteil bzw. Flächennaturdenkmal (§ 17 ThürNatG)
  - geologisches Naturdenkmal (§ 16 ThürNatG)
  - geschützter Einzelbaum (§ 16 ThürNatG)
  - besonders geschützte Biotope (§ 18 BNatSchG)
- 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 denen Bebauung besondere bauliche Vorkautionen 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 Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altstandorte). gem. § 5 (3) Abs. 3 u. Abs. 4 BauGB / \*1
- Altlasten
- Ergänzendes Planzeichen
- Ablagerung von Mineralstoffen (Deponie nach Kreislaufwirtschaftsgesetz)
- Sonstiges
- Stadtgrenze
  - Immissionschutz 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 erfolgte am 5.11.2024
- unter Az.: 5240-340-4621/2405-3-205807/2024
- Ort, Datum: Weimarn, 5.11.2024
- Siegel

# Zusammenfassende Erklärung gemäß 6a Abs. 1 BauGB

Die vom Stadtrat der Stadt Jena in seiner Sitzung am **24.04.2024** mittels Feststellungsbeschluss Nr. **23/2310-BV** beschlossene Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 9 für den Bereich „**Kleingärten Lobeda-Ost**“ (siehe Amtsblatt 48/24 vom 28.11.2024) wurde durch das Thüringer Landesverwaltungsamt **mit Bescheid vom 05.11.2024** auf der Grundlage von § 6 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung des vom 03. 11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), ohne Nebenbestimmungen unter **Zeichen 5090-340-4621 / 2905-3-205807 / 2024**) genehmigt.

Gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB ist die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 9 mit dem Tag der Bekanntmachung im **Amtsblatt 48/24** der Stadt Jena am **28.11.2024** 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 9. Änderung des seit 09.03.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Jena, zuletzt geändert am 10.06.2021 (durch FNP-Änderung Nr. 8 „Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße“), ist die Absicht, über die Aufstellung des Bebauungsplanes B-Lo 12 nördlich der Novalisstraße in Lobeda-Ost eine Fläche zur Errichtung einer Kleingartenanlage bereit zu stellen. Damit wird eine Ersatz-Gartenfläche für den Entfall von im Regionalverband Jena-SHK e.V. organisierten Dauerkleingärten geschaffen, die gemäß dem am 21.03.2024 beschlossenen Gartenentwicklungskonzept der Stadt Jena freigelenkt und einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen.

Damit wird eine Ersatz-Gartenfläche für den Entfall von im Regionalverband Jena-SHK e.V. organisierten Dauerkleingärten geschaffen, die gemäß dem am 11.09.2013 beschlossenen Gartenentwicklungskonzept der Stadt Jena freigelenkt und einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen. Auch das fortgeschriebene Gartenentwicklungskonzept 2023 (Beschlussfassung durch Stadtrat Anfang 2024 vorgesehen) hält an dieser Ersatzgartenanlage fest.

Der räumliche Geltungsbereich der 9. FNP-Änderung befindet sich in der Gemarkung Drackendorf im Südosten des Jenaer Stadtgebietes nördlich der Großwohnsiedlung Lobeda-Ost. Der Vorhabenbereich befindet sich in gut erschlossener Siedlungsrand-Lage an der Novalisstraße und schließt sich nördlich an die bestehende Großwohnsiedlung Lobeda-Ost an. Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich gegenwärtig überwiegend landwirtschaftlich genutzte Grundstücke.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, da gemäß dem Entwicklungsgebot in § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nördlich der Novalisstraße in Lobeda-Ost ist im wirksamen FNP-2006 als „**Fläche für die Landwirtschaft**“ enthalten. Damit weicht die Darstellung des wirksamen FNP von den Zielstellungen des Bebauungsplanes ab, welcher insbesondere die Ausweisung einer Gartenfläche vorsieht. Gemäß dem bauleitplanerischen Ziel soll der Bereich im FNP künftig gemäß § 5 Abs. 2 BauGB als „**Grünfläche**“ mit der **Zweckbestimmung „Kleingarten (BKleingG)“** dargestellt werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“ wird somit gleichzeitig auch der FNP geändert (Parallelverfahren).

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 die Landwirtschaft	5,5	Fläche für die Landwirtschaft	0
Grünfläche / Kleingarten	0	Grünfläche / Kleingarten	5,5
	5,5		5,5

\* 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 und zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses zur 9. FNP-Änderung am 24.04.2024 geltenden<sup>1</sup> **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 einer Kleingartenfläche im unmittelbaren Randbereich des Siedlungsgebietes wird der Schaffung verkehrsminimierender Siedlungsstrukturen und der Orientierung auf zukunftsfähige Verkehrsinfrastrukturen ein besonderes Gewicht beigemessen (2.4.1. G LEP). Es können Wege eingekürzt und Fahrlängen reduziert werden.

Gemäß dem am 18.06.2012 in Kraft getretenen und zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses zur 9. FNP-Änderung am 24.04.2024 geltenden<sup>2</sup> **Regionalplan Ostthüringen** (RP-OT 2012) erfolgt unter *1. Raumstruktur, 1.2. Zentrale Orte*, die Einstufung der Stadt Jena als Oberzentrum analog LEP 2025 mit den entsprechenden oberzentralen Funktionen. Entsprechend dem Leitbild zur Siedlungsstruktur soll eine in unmittelbarem Siedlungszusammenhang stehende Vorhabenumsetzung Vorrang gegenüber Entwicklungen im Umlandbereich haben. Die Begrenzung der Zersiedelung trägt zum Erhalt der Kulturlandschaft bei.

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.*). Das Wohngebiet Lobeda-Ost ist durch den ÖPNV mittels mehrerer Straßenbahn- und Buslinien angeschlossen, die Endhaltestelle „Lobeda-Ost“ befindet sich in fußläufiger Erreichbarkeit zum Änderungsbereich an der Novalisstraße.

In der Darstellung der „Raumnutzungskarte West“ des RP-OT (2012) befindet sich der Planbereich der 9. FNP-Änderung teilweise innerhalb des Vorranggebietes Freiraumsicherung FS-57 Wöllmisse/Kernberge. Auch im fortgeschriebenen Regionalplan Ostthüringen ist dieses Vorranggebiet ausgewiesen. Die im RP-OT in der Begründung Z 4-1 benannten „Entwicklungsoptionen mit räumlich spezifisch defi-

<sup>1</sup> Die erste Änderung des LEP wurde am 09.07.2024 durch die Thüringer Landesregierung beschlossen und ist am 31.08.2024 in Kraft getreten.

<sup>2</sup> Die abschließende Fassung des fortgeschriebenen Regionalplanes Ostthüringen ist am 17.05.2024 dem Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft als Oberste Landesplanungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt worden.

nierten Zielstellungen“ werden durch das Vorhaben der Stadt Jena zur Errichtung einer Gartenanlage nicht berührt.

Gemäß der Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung vom 05.02.2019 zum Planungsstand Vorentwurf besteht kein Widerspruch der Planung zur Errichtung einer Kleingartenanlage auf der durch die Stadt Jena vorgesehenen Fläche zum ausgewiesenen Vorranggebiet Freiraumsicherung. Es bestehen keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken gegen die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes.

### 3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur FNP-Änderung Nr. 9 für den Bereich „Kleingärten Lobeda-Ost“ wurde eine **Umweltprüfung** durchgeführt und auf dieser Basis ein Umweltbericht erstellt. Der FNP-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. Detailliertere Aussagen zu den Umweltauswirkungen sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan B-Lo 12 "Kleingartenanlage Lobeda-Ost" zu entnehmen. Hier werden auch entsprechende grünordnerische Festsetzungen für die Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen getroffen.

Gemäß der Ausführungen im Umweltbericht sind bei der Umsetzung der Planungsziele der FNP-Änderung und der Bebauungsplanung B-Lo 12 mit dem derzeitigen Kenntnisstand **keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten**. Im Zusammenwirken aller Schutzgüter wird von einer mittleren Gesamtwertigkeit und hinsichtlich der Auswirkungen der Planung von einer überwiegend niedrigen Beeinträchtigung der Schutzgüter. Es bestehen keine Kumulierungen mit benachbarten Planungen.

Der Bereich der 9. FNP-Änderung wird im Landschaftsplan der Stadt Jena vom 31.03.2016 zum Großteil als potenzielle Fläche für die Neuausweisung von Gärten entsprechend Gartenentwicklungskonzept dargestellt. Die angestrebte Errichtung der Gartenanlage wird auf der inhaltlich tiefer greifenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“ verbindlich geregelt. Dabei ist das im Änderungsbereich gemäß § 30 BNatSchG **gesetzlich geschützte Biotop** zu beachten.

Aufgrund der Lage im **Landschaftsschutzgebiet (LSG)** „Mittleres Saaletal zwischen Göschwitz und Camburg“ wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“ ein Antrag auf landschaftsschutzrechtliche Erlaubnis zur Inanspruchnahme von kleineren Teilflächen des LSG bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) gestellt. Die UNB sieht das Vorhaben als mit den Schutzziele des LSG vereinbar und sicherte die Erteilung der Erlaubnis zu. Insofern ist ein LSG-Herausnahmeverfahren und eine Änderung der LSG-Grenze im Rahmen dieses FNP-Änderungsverfahrens nicht notwendig.

Der konkrete **Bedarf an Ausgleichsflächen** für das Vorhabengebiet wurde im Bebauungsplanverfahren B-Lo-12 „Kleingartenanlagen Lobeda-Ost“ ermittelt und die Lage der Flächen für einen Ausgleich definiert. Demnach sind die Ausgleichsmaßnahmen vollständig innerhalb des Vorhabengebietes umsetzbar. Die im Bebauungsplan gesicherten Ausgleichsflächen führen zu keiner Darstellung auf Ebene des Flächennutzungsplanes. Im FNP-Änderungsblatt wird auf die nachrichtliche Übernahme und zeichnerische Darstellung als „zugeordnete Flächen für Ausgleichsmaßnahmen“ gemäß § 5 Abs. 2a BauGB verzichtet, da diese auf Grund ihrer Flächengröße unterhalb der FNP-Darstellungsschwelle liegen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung B-Lo 12 wurde ein **Artenschutzrechtlicher** Fachbeitrag erstellt. Diese Inhalte haben jedoch keine Relevanz auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes, sie sind Bestandteil der inhaltlich tiefer greifenden Planungsebene des Bebauungsplanes B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“.

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

Nach Einleitungsbeschluss zum Bebauungsplan B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“ vom 16.07.2014 fand das Aufstellungsverfahren der 9. Änderung gekoppelt an das Verfahren zum Bebauungsplan wie folgt statt:

Der Ortsteilrat Neulobeda ist in seiner Ortsteilratssitzung am 21.11.2018 über die Planung informiert worden.

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** erfolgte durch Offenlage des Vorentwurfes vom 10.12.2018 bis einschließlich 20.12.2018. Einsehbar war das planerische Konzept für den Bebauungsplan-Vorentwurf sowie der Vorentwurf für die FNP-Änderung Nr. 9 (Stand November 2018). 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. 9 erfolgte auf gleicher Grundlage durch schriftliche Beteiligung. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.12.2018 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. Zu einem Großteil der Hinweise waren diese auf der vorbereitenden Planungsebene nicht FNP-relevant, sondern sind in nachfolgenden Planungsebenen zu beachten.

Mittels **Billigungs- und Offenlagebeschluss** (Beschluss Nr. 22/1453-BV) hat der Jenaer Stadtrat am 14.07.2022 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der 9. FNP-Änderung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt Nr. 33/22 vom 18.08.2022 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 29.08.2022 bis einschließlich 04.11.2022 statt. An der Auslegungstafel sind keine Anregungen durch Bürger eingetragen worden.

Die **Beteiligung der Behörden** und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte zeitgleich (Anschreiben vom 24.08.2022).

Ebenso wurden die Ortsteilräte Neulobeda, Drackendorf und Ilmnitz mit Schreiben vom 24.08.2022 zum Entwurf beteiligt. Am 13.10.2022 fand eine Bürgerinformationsveranstaltung im Stadtteilzentrum LISA zur Vorstellung des Planstandes Entwurf statt.

Die Hinweise aus den eingegangenen Stellungnahmen zum Planstand Entwurf 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.

Der **Abwägungsbeschluss** über die eingegangenen Anregungen und Hinweise zum Entwurf der FNP-Änderung erfolgte am 24.04.2024 (Beschluss-Nr. 23/2287-BV). Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Anregungen und Hinweise nicht zu inhaltlichen Änderungen der gemeindlichen Plandarstellung führten.

Das Ergebnis der Abwägung wurde den Betroffenen mit Schreiben vom **23.05.2024** mitgeteilt.

Nach Fassung des **Feststellungsbeschlusses** zur FNP-Änderung Nr. 9 und Billigung der Begründung einschließlich Umweltbericht durch den Jenaer Stadtrat am 24.04.2024 (Beschluss Nr. 23/2310-BV) 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 05.11.2024 (Zeichen 5090-340-4621/2905-3-205807/2024). Seine Gültigkeit erhielt die FNP-Änderung Nr. 9 mit der Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 6 Absatz 5 Satz 2 BauGB. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt 48/24 der Stadt Jena **am 28.11.2024 wurde die FNP-Änderung Nr. 9 wirksam.**

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

Der Auswahl der Fläche für die Errichtung von Kleingartenanlagen in Lobeda-Ost sind konzeptionelle Überlegungen der Stadt vorausgegangen. Das durch den Stadtrat der Stadt Jena am 11.09.2013 beschlossene Gartenentwicklungskonzept der Stadt sowie dessen Fortschreibung mit Beschluss am 21.03.2024 sieht diese Fläche in Lobeda-Ost, nördlich der Novalisstraße als Ersatzfläche für aufzuzugende Gärten im Stadtgebiet vor (Fläche 1).

Im weiteren wurden im Rahmen des Planverfahrens im Bereich Lobeda-Ost zwei weitere Alternativflächen näher betrachtet, geprüft und gegenübergestellt. Die Prüfung umfasste somit folgende Flächen:

- Fläche 1: „nördlich der Novalisstraße“ (9. FNP-Änderung / B-Lo 12)
- Fläche 2: „östlich der Schlegelstraße“ (Alternativenprüfung)
- Fläche 3: „Erweiterung bestehende Kleingartenanlage Am Klieber“ (Alternativenprüfung)

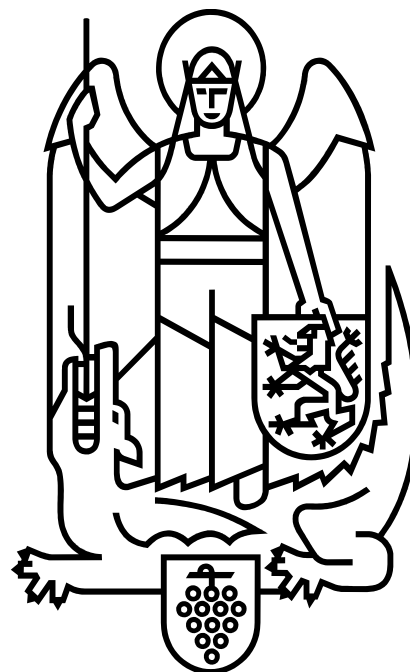
Im Ergebnis der Alternativenprüfung ist die **Fläche 1 „nördlich der Novalisstraße“** die am Besten geeignete Fläche. Sie entspricht den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung, die sich als übergeordnete Ziele im FNP und damit im Bebauungsplan wiederfinden müssen. So soll gemäß Landesentwicklungsplan 2025 des Landes Thüringen und dem Regionalplan Ostthüringen bei der Siedlungsentwicklung u.a. eine funktionelle Zuordnung u.a. der Nutzungen Wohnen und Erholung angestrebt werden. Die Fläche 1 befindet sich in unmittelbarem Siedlungsrandbereich sowie ist zwischen der bestehenden Solaranlage und dem bestehenden Wohngebiet gelegen. An einem Standort in Siedlungsrandnähe wird der Schaffung verkehrsmindernder Siedlungsstrukturen und der Orientierung auf zukunftsfähige Verkehrsinfrastrukturen entsprochen.



# Stadt Jena

## Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 9 für den Bereich „Kleingärten Lobeda-Ost“

im Zusammenhang  
mit der Aufstellung des Bebauungsplanes  
B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“



## Begründung nach § 2a BauGB

### Stand : Feststellungsbeschluss / genehmigungsreife Fassung

für das Gebiet

Nördlich der Novalisstraße in Lobeda-Ost  
zwischen Novalisstraße und Solarpark „Am Jungberg“  
(Gemarkung Drackendorf, Flur 2) in Jena

erstellt durch

Stadtverwaltung Jena  
Dezernat Stadtentwicklung und Umwelt  
Fachdienst Stadtentwicklung  
Team Grundlagen der Stadtentwicklung  
Am Anger 26  
07743 Jena

Tel: 03641 / 49 - 5201 bzw. - 5215  
Fax: 03641 / 49 - 5205

Stand

Jena, 14.03.2024

## Inhaltsverzeichnis

	Seite	
1.	Planungserfordernis, § 1 Abs. 3 BauGB	3
2.	Allgemeine Angaben zum Gebiet der FNP-Änderung	3
3.	Planverfahren	4
4.	Vorgaben der Landes- und Regionalplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)	5
5.	Planungsziele, § 2a Nr. 1 BauGB	6
5.1.	Entwicklungskonzeption der Stadt - Gartenentwicklungskonzept - Wohnbauflächenentwicklung	6
6.	Standortalternativen / Prüfung gesamtstädtischer Auswirkungen	8
7.	Änderungsinhalte (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 - <i>Öffentlicher Nahverkehr</i> - <i>Eisenbahn</i> - <i>Straßenverkehr</i> - <i>Fuß- und Radverkehr</i> - <i>Luftverkehr</i>	11
8.3	Stadttechnische Ver- und Entsorgung	12
8.4	Archäologie / Denkmalschutz / Bergbau	12
8.5	Altlasten / Subrosion / Ablagerungen - Altlasten - Subrosion - Ablagerungen	13
8.6	Trinkwasserschutz / Grundwasserschutz	13
8.7	Immissionsschutz und Klima - Immissionsschutz - Klima	14
8.8	Landwirtschaft	15
8.9	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen	15
8.10	Umwelt, Natur und Landschaft - Landschaftsschutz - Biotopschutz - Artenschutz	16
9.	<u>Separater Teil der Begründung: UMWELTBERICHT</u>	16
10.	Quellenangaben	17

## 1. Planungserfordernis, § 1 Abs. 3 BauGB

Anlass der 9. Änderung des seit 09.03.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Jena, zuletzt geändert am 10.06.2021 (durch FNP-Änderung Nr. 8 „Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße“), ist die Absicht, über die Aufstellung des Bebauungsplanes B-Lo 12 nördlich der Novalisstraße in Lobeda-Ost eine **Fläche zur Errichtung einer Kleingartenanlage** bereit zu stellen.

Damit wird eine Ersatz-Gartenfläche für den Entfall von im Regionalverband Jena-SHK e.V. organisierten Dauerkleingärten geschaffen, die gemäß dem am 11.09.2013 beschlossenen Gartenentwicklungskonzept der Stadt Jena freigelenkt und einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen. Auch das fortgeschriebene Gartenentwicklungskonzept 2023 (Beschlussfassung durch Stadtrat Anfang 2024 vorgesehen) hält an dieser Ersatzgartenanlage fest.

Gemäß der vorliegenden Stadtratsbeschlüsse und den Grundsätzen einer nachhaltigen Siedlungsflächenentwicklung sollen beispielsweise Wohnbauflächen gemäß dem städtebaulichen Leitbild „Stadt der kurzen Wege“ insbesondere auf **integriert liegenden, kernstadtnahen Flächen** errichtet und auf Grund der wirtschaftlichen Entwicklung Jenas und der hohen Wohnraumnachfrage für die erforderliche Baulandbereitstellung mobilisiert werden. Ein kleiner Anteil dieser Entwicklungsflächen wird gegenwärtig von im Regionalverband organisierten Kleingärten eingenommen.

Weiterer Anlass für eine perspektivische Aufgabe von Gartenflächen sind Renaturierungsabsichten im Gartenentwicklungskonzept (z.B. aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet der Saale oder in Schutzgebieten des Naturschutzes). Die Neuausweisung und bauleitplanerische Sicherung von Gartenersatzflächen entspricht dem Bundeskleingartengesetz (BKleingG), wonach bei Kündigung von Dauerkleingärten für diese Umnutzungen und bei einem bestehenden Bedarf die Gemeinde entsprechend § 14 BKleingG die Pflicht hat, geeignetes Ersatzland zu beschaffen.

Grundlage der FNP-Änderung Nr. 9 ist der am 16.07.2014 durch den Stadtrat gefasste Einleitungsbeschluss für den Bebauungsplan **B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“**, in welchem zugleich auch die Anpassung des wirksamen Flächennutzungsplanes mittels eines Änderungsverfahrens beschlossen wurde. Da gemäß dem Entwicklungsgebot in § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig auch der FNP geändert (*vgl. Pkt. 3 zu Parallelverfahren*).

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, da die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nördlich der Novalisstraße in Lobeda-Ost im wirksamen FNP-2006 als „Fläche für die Landwirtschaft“ enthalten ist und künftig gemäß § 5 Abs. 2 BauGB als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Kleingarten (BKleingG)“ dargestellt werden soll (*vgl. Pkt. 5.1. Planungskonzeption*).

## 2. Allgemeine Angaben zum Gebiet der FNP-Änderung

Der Bereich der 9. FNP-Änderung liegt in der Gemarkung Drackendorf im Südosten des Jenaer Stadtgebietes nördlich der Großwohnsiedlung Lobeda-Ost. Der Vorhabenbereich befindet sich in gut erschlossener Siedlungsrand-Lage an der Novalisstraße und schließt sich nördlich an die bestehende Großwohnsiedlung Lobeda-Ost an. Er weist eine leichte Südhanglage auf und umfasst eine Größe von ca. 5,5 ha. Er wird im Süden durch die Novalisstraße begrenzt. Im Nordosten grenzt der im Jahr 2013 errichtete Solarpark „Am Jungberg“ an (Sonderbaufläche Solarenergie) und im Nordwesten schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Die äußere Anbindung des Gebietes an das Jenaer Stadtgebiet erfolgt über die bestehende Straßenanbindung des Stadtteiles Lobeda-Ost sowie durch den motorisierten Individualverkehr (MIV). Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Mittleres Saaletal zwischen Göschwitz und Camburg“ (*vgl. Pkt. 8.10*) und innerhalb der Trinkwasserschutzzone III für die Brunnen im Saale-Roda-Tal (*vgl. Pkt. 8.6*). Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich gegenwärtig überwiegend landwirtschaftlich genutzte Grundstücke (*vgl. Pkt. 8.8*) sowie ein nach §30 BNatSchG besonders geschütztes Biotop (*vgl. Pkt. 8.10*).

Flächeneigentümer aller Flurstücke ist die Stadt Jena.

### 3. Planverfahren

Das **Parallelverfahren** ist in § 8 Abs. 3 BauGB definiert und regelt den Fall, dass mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der FNP geändert werden kann. Da die FNP-Änderung parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt, entsprechen Umgriff und Inhalt der FNP-Änderung im Wesentlichen denen der vorliegenden Plankonzeption zum Bebauungsplan (Planstand Entwurf 11.05.2022). Es besteht ein planerischer Zusammenhang.

Nach Einleitungsbeschluss zum Bebauungsplan **B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“** vom **16.07.2014** fand das Ausstellungsverfahren der 9. Änderung gekoppelt an das Verfahren zum Bebauungsplan wie folgt statt:

- *FNP-Vorentwurf*

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Offenlage des Vorentwurfes vom **10.12.2018 bis einschließlich 20.12.2018** (Bekanntmachung im Amtsblatt 48/18 vom 29.11.2018) im Verwaltungsgebäude Am Anger 26 in Jena. Einsehbar waren das planerische Konzept für den Bebauungsplan-Vorentwurf sowie der Vorentwurf für die FNP-Änderung Nr. 9 (Stand November 2018). 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. 9 erfolgte auf gleicher Grundlage durch schriftliche Beteiligung. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **11.12.2018** auch aufgefordert, sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) auf FNP-Ebene zu äußern.

Der Ortsteilrat Neulobeda ist in seiner Ortsteilratssitzung am **21.11.2018** über die Planung zum Bebauungsplan B-Lo 12 sowie über die damit verbundene FNP-Änderung informiert worden.

- *FNP-Entwurf*

Die Hinweise aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung einschließlich umweltbezogener Stellungnahmen haben Eingang in das Planverfahren gefunden und sind bei Relevanz und der Abwägung mit anderen Belangen im vorliegenden **Entwurf** berücksichtigt worden. Zu einem Großteil der Hinweise waren diese auf der vorbereitenden Planungsebene nicht FNP-relevant, sondern sind in nachfolgenden Planungsebenen zu beachten.

Der Stadtrat der Stadt Jena hat am **14.07.2022** in öffentlicher Sitzung die Entwürfe der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) und des Bebauungsplanes B-Lo 12 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes erfolgte im Amtsblatt Nr. 33/22 vom **18.08.2022** 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 **29.08.2022 bis einschließlich 04.11.2022** für einen verlängerten Auslegezeitraum von zwei Monaten statt. An der Auslegungstafel sind keine Anregungen durch Bürger eingetragen worden.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte zeitgleich (Anschreiben vom **24.08.2022**).

Ebenso wurden die Ortsteilräte Neulobeda, Drackendorf und Ilmnitz mit Schreiben vom 24.08.2022 zum Entwurf beteiligt. Am 13.10.2022 fand eine Bürgerinformationsveranstaltung im Stadtteilzentrum LISA zur Vorstellung des Planstandes Entwurf statt.

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

- *Genehmigung und Wirksamwerden*

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

Nach Fassung des Feststellungsbeschlusses zur FNP-Änderung Nr. 9 sowie Billigung der Begründung einschließlich Umweltbericht durch den Stadtrat wird die FNP-Änderung gemäß § 6 Abs. 1 BauGB zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde (Thüringer Landesverwaltungsamt) eingereicht. Seine Gültigkeit erhält die FNP-Änderung Nr. 9 mit der **Bekanntmachung der Genehmigung** gemäß § 6 Abs. 5 BauGB. Der Flächennutzungsplan-Änderung wird nach § 6a Absatz 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beigefügt und diese zur Einsichtnahme bereitgestellt bzw. gemäß § 6a Absatz 2 BauGB ergänzend auch in das Internet eingestellt.

#### **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 2025 (LEP 2025)** [1] 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.).

Mit der Entwicklung einer Kleingartenfläche im unmittelbaren Randbereich des Siedlungsgebietes wird der Schaffung verkehrsminimierender Siedlungsstrukturen und der Orientierung auf zukunftsfähige Verkehrsinfrastrukturen ein besonderes Gewicht beigemessen (2.4.1. G LEP). Es können Wege eingekürzt und Fahrtlängen reduziert werden.

Gemäß **Regionalplan Ostthüringen (RP-O)** [2], welcher am 18.06.2012 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. Entsprechend dem Leitbild zur Siedlungsstruktur soll eine **in unmittelbarem Siedlungszusammenhang stehende Vorhabenumsetzung** Vorrang gegenüber Entwicklungen im Umlandbereich haben. Die Begrenzung der Zersiedelung trägt zum Erhalt der Kulturlandschaft bei. 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.). Das Wohngebiet Lobeda-Ost ist durch den ÖPNV mittels mehrerer Straßenbahn- und Buslinien angeschlossen, die Endhaltestelle „Lobeda-Ost“ befindet sich in fußläufiger Erreichbarkeit zum Änderungsbereich an der Novalisstraße.

In der Darstellung der „Raumnutzungskarte West“ des RP-O (2012) befindet sich der Planbereich teilweise innerhalb des **Vorranggebietes Freiraumsicherung FS-57** Wöllmisse/Kernberge. Auch im 2. Entwurf des fortgeschriebenen Regionalplanes Ostthüringen (Offenlage 24.07. bis 25.09.2023) ist dieses Vorranggebiet ausgewiesen.

Die verbindlich vorgegebenen Vorranggebiete Freiraumsicherung sind für die Erhaltung der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind.

Die in der Begründung Z 4-1 benannten „Entwicklungsoptionen mit räumlich spezifisch definierten Zielstellungen“ werden durch das Vorhaben der Stadt Jena zur Errichtung einer Gartenanlage nicht berührt.

Gemäß der Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung vom 05.02.2019 zum Planungsstand Vorentwurf besteht kein Widerspruch der Planung auf der durch die Stadt Jena vorgesehenen Fläche zum ausgewiesenen Vorranggebiet Freiraumsicherung. Es bestehen keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken gegen die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes.

## 5. Planungsziele, § 2a Nr. 1 BauGB

Der in Aufstellung befindliche **Bebauungsplan B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“** dient der Bereitstellung von Ersatzflächen für Kleingärten unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ordnung des Gebietes. Die siedlungsrandnahe Lage der Kleingartenanlage trägt zur Begrenzung der Zersiedelung und zum Erhalt der Kulturlandschaft bei.

Die FNP-Änderung dient der Anpassung der FNP-Darstellungen an die Planungsziele des Bebauungsplanes in Übereinstimmung mit dem Gartenentwicklungskonzept der Stadt Jena.

Gemäß Stadtratsbeschluss vom 17.07.2014 (Einleitungsbeschluss Nr. 14/2574-BV) verfolgt der Bebauungsplan B-Lo 12 für die Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung folgende Planungsziele:

- Ausweisung einer Kleingartenanlage gemäß § 1 Bundeskleingartengesetz als Ersatzfläche für entsprechend dem Gartenentwicklungskonzept aufzugebende Kleingärten
- Sicherung der Erschließung incl. Stellplätze sowie Ausweisung von öffentlichen Wegeverbindungen
- Beurteilung der zu erwartenden naturschutzfachlichen Eingriffe (insbesondere in das Landschaftsbild) und Festsetzen entsprechender Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- Sicherung des geschützten Biotops

Mit Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 01.06.2017 wurde die Zufahrt für die zukünftige Kleingartenanlage für den Bereich westlich der Novalisstraße festgelegt. Mit dem Entwurf zum Bebauungsplan (11.05.2022) wird darüber hinaus eine Erweiterung des Anwohnerstellplatzes östlich der Novalisstraße unabhängig von der Kleingartenanlage verfolgt.

### 5.1. Entwicklungskonzeption der Stadt Jena

Die Ausweisung einer Kleingartenfläche in Lobeda-Ost entspricht den Zielen der Jenaer Stadtentwicklung und bereits bestehenden Beschlusslagen bzw. Gesetzlichkeiten.

#### • **Gartenentwicklungskonzept**

Mit dem Jenaer Gartenentwicklungskonzept [3] wird eine nachhaltige Strategie zur künftigen Gestaltung des Gartenbestandes der Stadt Jena aufgezeigt. Es wurde am 11.09.2013 durch den Stadtrat als eine Planungsgrundlage für die weitere langfristige Stadtentwicklung und für die Überarbeitung des Flächennutzungsplanes beschlossen (Beschluss Nr. 13/2051-BV).

Grundanliegen des Gartenentwicklungskonzeptes ist die langfristige bedarfsgerechte Sicherung von Gärten. Auf der Grundlage der Erfassung des Gartenbestandes, einer Befragung in der Stadt zum Kleingartenwesen und der Bevölkerungsprognose wurde der langfristige Bedarf an Gärten prognostiziert. Darauf aufbauend wurden flächenbezogen differenzierte Entwicklungsziele formuliert.

Kernaussagen des Konzeptes sind

- die Sicherung von Gärten mit Langzeitperspektive zur Sicherung einer ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit Gärten
- die Freilegung von Bauflächen wenn möglich und erforderlich
- die Neuausweisung und bauleitplanerische Sicherung von Gartenersatzflächen
- die Verlegung von Gärten aus Gefahrenbereichen, insbesondere zur Hochwasservorsorge und die Freilegung von Gärten aus Gründen des Naturschutzes

Die Ausweisung von **Gartenersatzflächen** mit dem Ziel, diese bauleitplanerisch zu sichern und dort neue Kleingärten zu errichten, sind integraler Bestandteil des Konzeptes. Das ergibt sich aus dem planerischen Ansatz, bedarfsgerecht Gärten zu Verfügung zu stellen. Außerdem setzt das Bundeskleingartengesetz hier einen gesetzlichen Rahmen (siehe nachfolgend).

### **Sondergesetzliche Regelungen** durch das Bundeskleingartengesetz (BKleingG)

Kleingärten haben eine besondere sozialpolitische Bedeutung. Sie dienen dazu, insbesondere den Bewohnern von Mietwohnungen ohne eigenen Hausgarten einen Ausgleichsraum im Grünen zu schaffen, weitgehend unabhängig von den finanziellen und sozialen Bedingungen. Um dies zu ermöglichen, wurden die spezialgesetzlichen Regelungen des Bundeskleingartengesetzes getroffen. Die dortigen Regelungen – der gesetzliche Schutz des Kleingartenwesens in Form von Pachtzinsbegrenzung, weitreichendem Kündigungsschutz und der Ersatzlandverpflichtung der Gemeinden, resultieren in erster Linie aus diesen sozialen Funktionen.

Die Stadt Jena kommt aufgrund ihrer besonderen stadt- und naturräumlichen Situation nicht umhin, in gewissem Umfang vorhandene Kleingartenstandorte umzunutzen - als Bauland, aber auch Rückbau aufgrund von Belangen des Natur- und Hochwasserschutzes.

Bei Kündigung von Dauerkleingärten für diese Umnutzungen hat die Gemeinde entsprechend § 14 BKleingG die Pflicht, „... geeignetes Ersatzland zu beschaffen, es sei denn, sie ist zur Erfüllung der Verpflichtung außerstande.“ Dieses Ersatzgartenland soll möglichst zum Zeitpunkt der Räumung des Gartens zur Verfügung stehen. Die Rechtsprechung geht davon aus, dass die Verpflichtung, Ersatzland zu beschaffen, entfällt, wenn kein Bedarf besteht. Die aktuelle Nachfragesituation ebenso wie die Bedarfsprognose des Gartenentwicklungskonzeptes lassen erwarten, dass die Nachfrage nach Ersatzgärten auf absehbare Zeit bestehen wird.

Das geeignete Ersatzland entsprechend § 14 BKleingG muss die Gemeinde nicht in unmittelbarer Nähe zu den gekündigten Gärten schaffen.

Das Ersatzland muss tatsächlich für Gärten geeignet sein. Zudem ist die Zulässigkeit, Gärten zu errichten, in der Regel durch einen Bebauungsplan planungsrechtlich zu sichern. Im BKleingG ist formuliert, dass das Ersatzland zum Zeitpunkt der Räumung des Dauerkleingartens (möglichst) zur Verfügung stehen soll. Damit werden auch die Belastungen für gekündigte Kleingärtner so gering wie möglich gehalten. Eine Voraussetzung dafür ist, dass das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen ist und Baurecht besteht.

Die Stadt Jena hat sich bei der Standortsuche nach **Ersatzflächen im Gartenentwicklungskonzept** von planerischen Grundsätzen leiten lassen: Der Stadtteil Lobeda, in dem sich der Ersatzstandort „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“ befindet, weist den größten Anteil von gartenlosen Geschosswohnungen auf. Zugleich hat bezogen auf die Einwohner den geringsten Anteil an Kleingärten. Daher war es folgerichtig, einen neuen Kleingartenstandort in diesem Stadtteil zu verorten.

Die planungsrechtlichen Sicherung von ca. 100 Gartenparzellen in Lobeda-Ost über den Bebauungsplan B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“ ist ein geeignetes Mittel, um die Nachfrage nach Ersatzgärten im Zuge der Umnutzung von Gartenflächen im Stadtgebiet zu decken.

Auch in der Fortschreibung des Gartenentwicklungskonzeptes (2023) wird u.a. an der Ersatzfläche nördlich der Novalisstraße festgehalten.

#### • **Wohnbauflächenentwicklung**

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.

Im Ergebnis der städtischen Bevölkerungsprognose 2019 wird Jena weiterhin leicht wachsen, 2035 werden in der Stadt voraussichtlich rund 110.300 Einwohner mit Hauptwohnsitz leben. Gegenüber dem Ausgangsjahr 2018 steigt die Einwohnerzahl um ca. 1,2 %. [8]

In den letzten Jahren ist 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. Auf Grundlage des Stadtratsbeschlusses „Wohnen in Jena“ vom 30.06.2011, dem Beschluss „Wohnen in Jena 2030“ vom 21.10.2015 [4], dem Beschluss „Wohnbauflächenentwicklung Jena 2030“ vom 21.09.2016 [5a] sowie dem Beschluss „**Wohnbauflächenentwicklung Jena 2035**“ vom **15.10.2020** [5b] ist für die Deckung des zu erwartenden Bedarfes die Ausweisung weiterer potenzieller Wohnbauflächen anzustreben.

Auf Grund der eingeschränkten räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten Jenas bedingt durch die topografische Lage und die vorhandenen Restriktionen des Natur- und Landschaftsschutzes werden dabei unter anderem auch gut erschlossene, kernstadtnahe Gartenanlagen betrachtet, die einen wichtigen Entwicklungsbereich für Wohnen im nachgefragten zentrumsnahen Raum der Stadt darstellen. Hierbei erfolgt Übereinstimmung mit dem Gartenentwicklungskonzept [3], in welchem sich kernstadtnahe Bereiche in der Entwicklungskategorie „Aufgabe der Gartennutzung zu Gunsten von Bauland“ befinden. Diese Standorte sollen auf Grund der wirtschaftlichen Entwicklung Jenas für die erforderliche Baulandbereitstellung mobilisiert werden. Sie weisen eine integrierte und infrastrukturell gut ausgestattete Lage auf und erweitern das Angebot in den nachgefragten Marktsegmenten. Eine rasche Mobilisierung erscheint auf Grund der Eigentumsverhältnisse möglich.

## 6. Standortalternativen / Prüfung gesamtstädtischer Auswirkungen

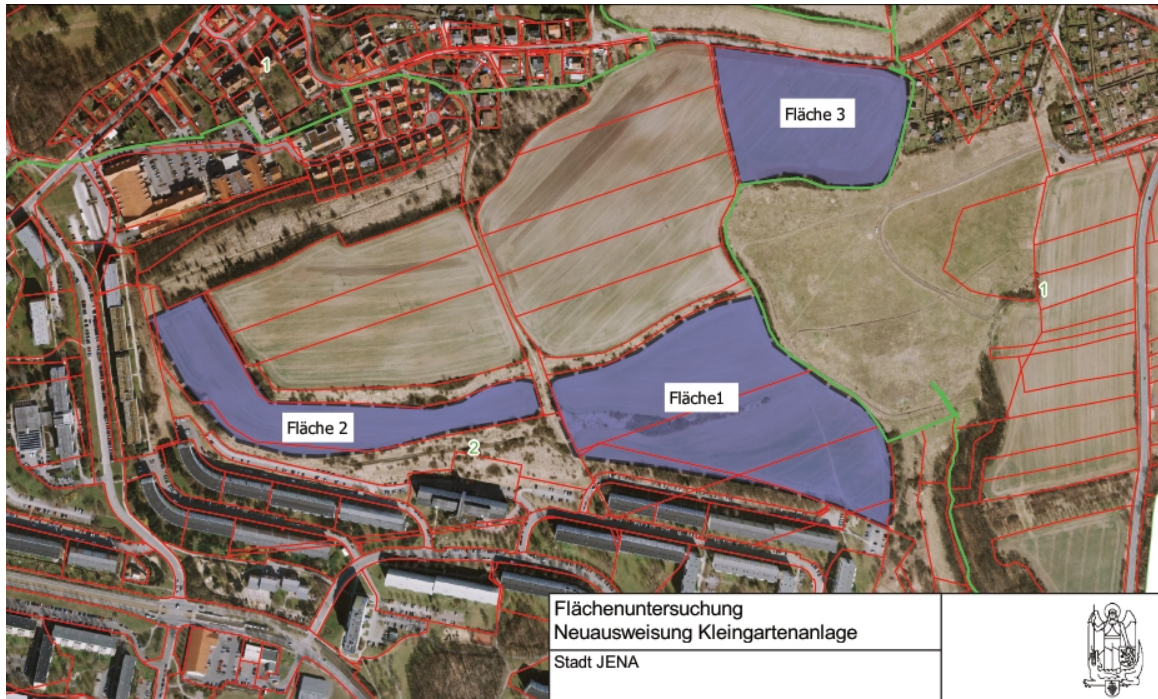
Der Auswahl der Fläche für die Errichtung von Kleingartenanlagen in Lobeda-Ost sind konzeptionelle Überlegungen der Stadt vorausgegangen.

Das durch den Stadtrat der Stadt Jena **am 11.09.2013 beschlossene Gartenentwicklungskonzept der Stadt** sowie dessen Fortschreibung (2023) sieht diese Fläche in Lobeda-Ost, nördlich der Novalisstraße als Ersatzfläche für aufzugebende Gärten im Stadtgebiet vor (Fläche 1).

Im weiteren wurden im Bereich Lobeda-Ost zwei weitere durch die Bürgerschaft vorgeschlagene Alternativflächen näher betrachtet, geprüft und gegenübergestellt. Die Prüfung umfasste somit folgende Flächen:

- Fläche 1: „nördlich der Novalisstraße“ (9. FNP-Änderung / B-Lo 12)
- Fläche 2: „östlich der Schlegelstraße“ (Alternativenprüfung)
- Fläche 3: „Erweiterung bestehende Kleingartenanlage Am Klieber“ (Alternativenprüfung)





Beide vorgeschlagenen Alternativflächen (Fläche 2 und 3) sind deutlich kleiner als der FNP-Änderungsbereich (Fläche 1). Fläche 2 weist ca. 2,7 ha und Fläche 3 ca. 2,4 ha Flächengröße auf - gegenüber 5,5 ha der Fläche 1. Auch bei Abzug der Fläche des dort vorhandenen gesetzlich geschützten Biotop (ca. 0,33 ha), das nicht überbaut werden darf, bietet Fläche 1 deutliche Größenvorteile.

Gegen Fläche 2 spricht darüber hinaus vor allem der ungünstige Flächenzuschnitt, die prognostizierte hohe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (Lage zwischen zwei Hangkanten mit Feldgehölzstrukturen und insgesamt hoher Vielfalt der Landschaft) sowie die mögliche Beeinträchtigung der beidseitig angrenzenden gesetzlich geschützten Biotope. Der Biotopschutz wäre hier deutlich aufwändiger und schwieriger zu gewährleisten als bei Fläche 1 (vgl. auch Umweltbericht Kap. 6 „Anderweitige Planungsmöglichkeiten“).

Fläche 3 entspricht nicht den Zielen und Grundsätzen der übergeordneten Planungen, da sie sich nicht unmittelbar an den Randbereich des Siedlungsgebietes und den damit verbundenen Vorteilen anschließt. Fläche 3 würde durch ihre Lage eine unerwünschte Zersiedelung der Landschaft befördern. Die an die Fläche 3 angrenzende Kleingartenanlage „Am Klieber“ schließt weder an den Ortsteil Drackendorf noch an den Ortsteil Ilmnitz an. Die Realisierung der geplanten Kleingartenanlage würde auf Fläche 3 außerhalb von einem im Zusammenhang entwickelten Ort stattfinden. Eine städtebauliche Zersiedelung steht den Zielstellungen des BauGB (§ 1 Abs. 5 Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung), den raumordnerischen Grundsätzen (Regionalplan Ostthüringen, Grundsatz G 2-7 in Verbindung mit G 2-1) sowie den kommunalen Zielstellungen einer kompakten Stadt entgegen. Überdies befindet sich die Fläche in privatem Eigentum und stünde für eine Entwicklung als Kleingartenanlage derzeit nicht zur Verfügung.

**Im Ergebnis der Alternativenprüfung ist die Fläche 1 „nördlich der Novalisstraße“ die am Besten geeignete Fläche.**

Sie entspricht den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung, die sich als übergeordnete Ziele im FNP und damit im Bebauungsplan wiederfinden müssen. So soll gemäß Landesentwicklungsplan 2025 des Landes Thüringen und dem Regionalplan Ostthüringen bei der Siedlungsentwicklung u.a. eine funktionelle Zuordnung u.a. der Nutzungen Wohnen und Erholung angestrebt werden. Die Fläche 1 befindet sich in unmittelbarem Siedlungsrandbereich sowie ist zwischen der bestehenden Solaranlage und dem bestehenden Wohngebiet gelegen. An einem Standort in Siedlungsrandnähe wird der Schaffung verkehrsmindernder Siedlungsstrukturen und der Orientierung auf zukunftsfähige Verkehrsinfrastrukturen entsprochen.

Fläche 1 wird auch durch das Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie bevorzugt (Stellungnahme Archäologie und Denkmalpflege vom 15.01.2019).

## 7. Änderungsinhalt (Übersicht und Erläuterung der Einzeldarstellungen)

Der seit 09.03.2006 wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Jena (Stand 2005) weist für das Vorhabengebiet nördlich der Novalisstraße die Darstellung der allgemeinen Art der Nutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ gemäß des Bestandes aus.

Mit der 9. FNP-Änderung wird der Flächennutzungsplan wie folgt an die Planungsziele für den aufzustellenden Bebauungsplan B-Lo 12 angepasst:

- Für das Gebiet der FNP-Änderung ist gemäß der Planungskonzeption der Stadt Jena zukünftig im FNP eine **Darstellung als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Kleingarten (BKleingG)“** vorgesehen.

Die Anpassung des FNP erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum Bebauungsplanverfahren und in der abstrahierenden Darstellungsmethodik der vorbereitenden Planungsebene. Das heißt, im Bebauungsplan B-Lo 12 differenziert vorgenommene Flächenfestsetzungen sind aufgrund des Generalisierungsgrades des FNP nicht Gegenstand der FNP-Darstellung, ebenso wie die Zufahrt zur Gartenanlage westlich des Änderungsbereiches sowie ein privater Parkplatz südöstlich der künftigen Kleingartenfläche nicht dem Detaillierungsgrad des FNP entsprechen. Verbindliche Festsetzungen dazu erfolgen im Bebauungsplan.

FNP-Änderung Nr. 9 von „Fläche für die Landwirtschaft“ zu „Grünfläche / Kleingarten (BKleingG)“:  
 Gegenüber der bisherigen Darstellung im FNP ergibt sich folgende Änderung der Darstellung der allgemeinen Art der Nutzung gem. § 5 Abs. 2 BauGB :

bisherige Darstellung Flächennutzungsplan	Größe im FNP 2006, ca. ha *	künftige Darstellung Flächennutzungsplan	künftige Größe, ca. ha *
Fläche für die Landwirtschaft	5,5	Fläche für die Landwirtschaft	0
Grünfläche / Kleingarten	0	Grünfläche / Kleingarten	5,5
	5,5		5,5

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

Die Planungsziele zur Entwicklung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingarten wurden im Kap. 5 dargelegt.

Die erforderlichen **Ausgleichsflächen** werden im Bebauungsplan B-Lo 12 festgesetzt und führen nicht zu einer zeichnerischen Darstellung auf Ebene der Flächennutzungsplanung (vgl. Punkt 8.9 Ausgleichsflächen).

Hinsichtlich der im wirksamen FNP-2006 nordwestlich des Änderungsbereiches der 9. FNP-Änderung dargestellten potenziellen Ausgleichsfläche erfolgt eine Korrektur. Die korrigierte Abgrenzung der potenziellen Ausgleichsfläche in der 9. FNP-Änderung entspricht damit der Darstellung des Landschaftsplanes der Stadt Jena [7] (siehe Punkt 8.9).

Mit dem Parallelverfahren erfolgt zugleich eine Richtigstellung der Abgrenzung der bestehenden Wohnbaufläche an der Novalisstraße, die Darstellung wird formal an den Verlauf der aktuellen LSG-Grenze bzw. an die aktuelle Kartengrundlage angepasst.

## 8. Zu berücksichtigende Belange, § 1 Abs. 6 BauGB

### 8.1 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Die geplante Kleingartenanlage soll neben der gärtnerischen Nutzung in gewissem Umfang auch zu einer Bereicherung des wohnungsnahen Naherholungsangebotes beitragen, indem öffentlich nutzbare Durchwegungen und an zentraler Stelle ein öffentlich nutzbarer Grünbereich vorgesehen sind.

Mit der Einordnung der Kleingartenfläche nördlich der Novalisstraße erfolgt grundsätzlich eine vertragliche Nutzung im Anschluss an die bestehende Wohnbebauung. 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. Mögliche Auswirkungen z.B. auf die schutzwürdigen Wohnnutzungen hinsichtlich möglicher Immissionen sind im Rahmen der inhaltlich tiefer greifenden Bebauungsplanung B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“ näher zu betrachten (vgl. Pkt. 8.7).

Die Zusammenstellung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials und die Auswirkungen auf die Schutzgüter - u.a. auch auf das Schutzgut Mensch - erfolgt in den nachfolgenden Planungsstufen und in weiteren Planungsschritten im **Umweltbericht** (vgl. Pkt. 9).

Die konkreten Auswirkungen des Planvorhabens werden auf der nachfolgenden und inhaltlich tiefer greifenden Planungsebene des Bebauungsplanes ermittelt. Auf dieser Planungsebene bestehen vertiefte Ermittlungspflichten und erfolgen differenzierte Festsetzungen.

### 8.2 Mobilität

#### • Öffentlicher Nahverkehr

Das Vorhabengebiet ist mit der Haltestelle „Lobeda-Ost“ in einer Entfernung von ca. 300 m (Luftlinie) über die Straßenbahnlinien 1, 3 und 5 sowie Regionalbuslinien 472, 477 und 820 an den ÖPNV angebunden. Da der Planbereich innerhalb des Einzugsbereiches des ÖPNV der Jenaer Nahverkehrsgesellschaft liegt, kann die generelle Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln von Beginn an ermöglicht werden. Dies entspricht den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung (vgl. Pkt. 4).

#### • Eisenbahn

Der nächste Haltepunkt „Neue Schenke“, der sich in ca. 800m Entfernung (Luftlinie) südlich des Vorhabengebietes befindet, ist fußläufig über die Carolinenstraße und Erlanger Allee zu erreichen und stellt die Verknüpfung zum regionalen und überregionalen Eisenbahnverkehr her. Der Haltepunkt „Jena-Göschwitz“ in ca. 3 km Entfernung (Luftlinie) besitzt für das Vorhabengebiet eine eher untergeordnete Bedeutung.

#### • Straßenverkehr

Die äußere verkehrliche Anbindung des Bereiches der FNP-Änderung Nr. 9 erfolgt über das vorhandene Hauptstraßennetz und über die Carolinen- und Novalisstraße. Mit Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 01.06.2017 wurde die Zufahrt für die zukünftige Kleingartenanlage für den Bereich westlich der Novalisstraße festgelegt. Mit dem Entwurf zum Bebauungsplan B-Lo 12 (Stand 11.05.2022) erfolgen weitergehende Konkretisierungen zu Flächen für Stellplätze.

Diese Belange haben jedoch keine Auswirkungen auf die generalisierende Darstellung im Flächennutzungsplan.

#### • Fuß- und Radverkehr

Das Vorhabengebiet wird im Westen durch einen vorhandenen Feldweg randlich begrenzt. Die Verbindung und Vernetzung zum südlich angrenzenden Wohngebiet sowie in die nördlich angrenzende Landschaft wird über den Bebauungsplan B-Lo 12 hergestellt. Diese Belange haben jedoch keine Relevanz auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes.

- **Luftverkehr**

Die Erschließung des Gebietes hat keinen Einfluss auf den Luftverkehr. 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

Der Regelungsinhalt des FNP ist gem. § 5 BauGB auf die Grundzüge reduziert. Er übernimmt gemäß § 5 Abs. 2 BauGB ausschließlich Hauptver- und Hauptentsorgungsleitungen und nicht das gesamte Versorgungsnetz.

Konkrete Angaben zur stadttechnischen Ver- und Entsorgung im Zusammenhang mit dem Planvorhaben erfolgen im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen.

Im Planbereich selbst sind keine Ver- und Entsorgungsleitungen des Zweckverbandes JenaWasser vorhanden, eine **trinkwasser- und abwasserseitige Erschließung** ist nicht gegeben. Für den nördlichen Teil der geplanten Kleingartenfläche besteht kein ausreichender Wasser-Versorgungsdruck.

Das Gebiet ist jedoch über Musäusring und Novalisstraße randerschlossen. Eine durch den Vorhabenträger herzustellende trink- und schmutzwasserseitige Erschließung kann an das im Musäusring vorhandene Netz erfolgen. Die äußere niederschlagswasserseitige Erschließung ist durch das vorhandene Regenwassernetz im Bereich der Novalisstraße gegeben.

Ein **Regenwasser-Anschluss** ist im Rahmen der nachgeordneten Planungsebenen nicht geplant, da für das anfallende Regenwasser gemäß Wasserhaushaltsgesetz und im Sinne des Kleingartenwesens der Grundsatz der ortsnahen Versickerung bzw. Verwertung gilt.

Die Herstellung von **Strom- und Wasseranschlüssen** ist für eine Kleingartenanlage generell nicht zwingend erforderlich (außer Löschwasserversorgung). Die Stadtwerke-Netze weisen vorsorglich darauf hin, dass bei Vorsehung eines zentralen Hauptanschlusses dieser stromseitig die Eigentumsgrenze der Stadtwerke Jena-Netze bildet. Von diesem können in Eigenregie des Gartenvereins bzw. der Körperschaft die Einzelgärten weiterversorgt werden.

Ein **abwasserseitiger Erschließungsbedarf** beschränkt sich auf das Vereinshaus, sofern dieses errichtet würde. Gegebenenfalls anfallendes Abwasser kann nicht versickert werden, im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen wären im Bedarfsfall geeignete Möglichkeiten zur Abwasserentsorgung zu finden (Anschluss an randseitig vorhandenes Abwassernetz erforderlich / gegebenenfalls alternativ abflusslose Grube).

Zur medienseitigen Ver- und Entsorgung der Gartenanlage erfolgen auf der nachgeordneten Planungsebene über den Bebauungsplan B-Lo 12 konkrete Angaben.

Über die nachfolgenden Planungsebenen sind ebenso die Belange der **Löschwasserversorgung** zu sichern.

### 8.4 Archäologie / Denkmalschutz / Bergbau

Gemäß der Angaben des Thüringer Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie, Bereich Archäologische Denkmalpflege (Stellungnahme vom 21.09.2022) liegt die Planungsfläche im Bereich einer bekannten mesolithischen Fundstelle und somit in einem **archäologischen Relevanzgebiet**, in dem mit weiteren archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden muss. In der nachfolgenden Planungsebene wird darauf hinzuweisen sein, dass Bodenfunde der Meldepflicht unterliegen.

Belange des **Bergbaus** sind im Rahmen des FNP nicht berührt.

## 8.5 Altlasten / Subrosion / Ablagerungen

### • *Altlasten*

Bestätigte Altlastenflächen sind im Planbereich nicht vorhanden.

Außerhalb des Plangebietes der 9. FNP-Änderung befindet sich im Osten direkt angrenzend die ehemalige **Hausmülldeponie** Ilmnitz. Diese wurde bereits erfolgreich saniert. Hier befindet sich die 2013 errichtete Solaranlage Ilmnitz (Teiländerung Flächennutzungsplan Nr. 2 „Solarpark Am Jungberg“, wirksam mit Bekanntmachung im Amtsblatt 40/11 am 06.10.2011).

### • *Subrosion*

Auf Grund der geologischen Situation wird eine mögliche Gefährdung von Bauwerken im Bereich des Gebietes der 9. FNP-Änderung als sehr unwahrscheinlich eingeschätzt (Restrisiko hinsichtlich Subrosion). Nach dem Subrosionskataster des TLUBN wird das Plangebiet daher der Gefährdungsklasse **B-b-I-4** zugeordnet, d. h. im tieferen Untergrund sind auslaugungsfähige Gesteine in Form von Gipsschichten in weitgehend noch intaktem Zustand vorhanden. Auslaugungserscheinungen wie Erdfälle oder -senken sind eher selten und treten vorauseilend bzw. bevorzugt entlang von Störungen auf.

### • *Ablagerungen*

Außerhalb des Plangebietes der 9. FNP-Änderung befindet sich in einem Abstand von ca. 280 m Entfernung in östlicher Richtung die stillgelegte **Erdstoffdeponie Ilmnitz**. Gemäß der Angaben des TLUBN vom 11.10.2022 handelt es sich um eine Deponie nach Kreislaufwirtschaftsgesetz, für welche eine Rekultivierung erfolgte. Im Änderungsblatt der 9. FNP-Änderung erfolgte eine redaktionelle Richtigstellung als „Grünfläche“ mit der Umgrenzung „Ablagerung von Mineralstoffen – Deponie nach Kreislaufwirtschaftsgesetz“. Als nachrichtliche Übernahme gemäß 5 (4) 1 BauGB wird sie als Fläche für Ablagerungen gemäß § 5 (2) 4 BauGB erfasst. Die Darstellung der Deponie ist somit kongruent zum gesamtstädtischen FNP-Vorentwurf 11/2022.

Inhaltliche Auswirkungen auf die 9. FNP-Änderung bestehen nicht.

Beeinträchtigungen der geplanten Gartenanlage durch die stillgelegte Mineralstoffdeponie werden nicht erwartet. Innerhalb der Deponiefläche auftreffendes und dort versickerndes Regenwasser fließt als Grundwasser der Oberflächenmorphologie folgend in südliche Richtung ab, also weg von der Gartenanlage. Zwischen der Deponie und dem Bereich der 9. FNP-Änderung befindet sich zudem ein tief eingeschnittenes Tal, welches mit seiner Talsohle deutlich (im Minimum 5m) unter der Geländeoberfläche des Plangebietes liegt. Da die Wasserversorgung nicht über Brunnen, sondern über einen Anschluss an das Trinkwassernetz erfolgen soll, ist nicht damit zu rechnen, dass die in der Gartenanlage angebauten Kulturen mit gegebenenfalls durch die stillgelegte Deponie kontaminiertem Grundwasser in Berührung kommen. Insgesamt wird eingeschätzt, dass auf der Deponiefläche versickerndes Wasser nicht in das Einzugsgebiet der Gartenanlage gelangt und dort Beeinträchtigungen hervorruft. Das im Rahmen des parallel verlaufenden Bebauungsplan-Verfahrens erstellte Baugrund- und Bodenanalytikgutachten [9] sagt aus, dass keine Beeinflussung des Plangebietes durch die Deponien feststellbar ist. (vgl. auch FNP-Umweltbericht Pkt. 4.4 Schutzgut Boden).

## 8.6 Trinkwasserschutz / Grundwasserschutz

Quellen, Brunnen oder natürliche Oberflächengewässer sind im Vorhabengebiet nicht vorhanden.

Die Brunnen und Quellen, die zur Trinkwasserversorgung genutzt werden, werden auf Grund des Thüringer Wassergesetzes sowie entsprechender Verordnungen durch Trinkwasserschutzzonen (TWSZ) geschützt. Die Schutzzonen werden in drei Kategorien unterteilt, in denen jeweils eingestufte industrielle, gewerbliche, landwirtschaftliche oder öffentliche Nutzungen sowie private Vorhaben eingeschränkt werden, um so das Grundwasser vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Das Gebiet der FNP-Änderung Nr. 9 befindet sich vollständig innerhalb der **Trinkwasserschutzzone III** (Brunnen des Saale-Rodatal), wobei sich innerhalb des Planbereiches selbst keine Trinkwasserfassung befindet. Wesentliche nachteilige Auswirkungen des Planvorhabens auf das Grund- und Trinkwasser sind nicht zu erwarten.

Die Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Brunnen im Saale-Roda-Tal erfolgte durch die Beschlüsse des Kreistages Jena Nr. K50-9/75 vom 02.10.1975. Im Schutzgebiet gelten die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der angegebenen Beschlüsse.

Sämtliche Maßnahmen, Anlagen und Bauten, die eine Verunreinigung des Grundwassers durch Mineralöle und deren Nebenprodukte sowie nicht oder schwer abbaubare chemische Stoffe und radioaktive Substanzen hervorrufen oder begünstigen, sind u.a. grundsätzlich nicht gestattet.

Im Vorhabengebiet ist eine Versickerung von Abwasser auszuschließen, wobei für anfallendes Regenwasser gemäß Wasserhaushaltsgesetz und im Sinne des Kleingartenwesens die Möglichkeit der orts-nahen Versickerung bzw. Verwertung besteht.

## 8.7 Immissionsschutz und Klima

### • *Immissionsschutz*

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.

Das heißt, das auf der generalisierenden Ebene der Flächennutzungsplanung der im BauGB verankerte Grundsatz der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse insbesondere dadurch verwirklicht wird, dass Flächen mit hohem Konfliktpotenzial (z.B. Gewerbeflächen) nicht direkt an Flächen mit hohem Schutzanspruch (z.B. Wohnbauflächen) grenzen. Dem Grundsatz ausreichender Trennung unverträglicher Nutzungen zufolge sollen unverträgliche Nutzungen grundsätzlich nicht nebeneinander geplant werden. Es handelt sich um einen allgemeinen, in § 50 BImSchG zum Ausdruck kommenden Grundsatz der planerischen Vorbeugung.

Insofern ist bei vorliegender Planung auf FNP-Ebene die Vorgabe der gesunden Wohnverhältnisse eingehalten, da weder die angrenzenden Flächen auf den Änderungsbereich, noch die geänderte Fläche selbst auf die angrenzenden Flächen diesbezügliche negative Auswirkungen haben.

Zwischen Wohnbau- und Kleingartenflächen sind keine nicht zu bewältigenden Konflikte zu erwarten. Das Nebeneinander dieser Nutzungsarten wird an vielen anderen Stellen des Jenaer Stadtgebietes praktiziert.

Die immissionsseitigen Belange sind im Rahmen der inhaltlich tiefer greifenden Planungsebene des Bebauungsplanes näher zu betrachten.

### • *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 [6] (2012). 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 Neulobeda hinsichtlich der Wärmebelastung eine mäßige Betroffenheit durch Klimawirkfolgen prognostiziert. Die Acker- und Grünflächen nördlich der Novalisstraße sind Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete. Sie weisen hohe bis sehr hohe Kaltluftproduktionsraten auf. Die flächenhaften nächtlichen **Kaltluftabflüsse** sind hoch, werden jedoch durch die Riegelwirkung der Blockbebauung an der Novalisstraße ausgebremst und umgeleitet und besitzen in der Folge nur eingeschränkten Einfluss auf die nächtliche Abkühlung des angrenzenden Siedlungsgebietes. Durch die Errichtung von Gartenflächen mit einer sehr reduzierten, niedrigen und lückenhaften Bebauung (Gartenlauben) bleiben die Kaltluftproduktion und der Kaltluftfluss auf der Fläche weitestgehend erhalten. Negative klimatische Auswirkungen auf die südlich angrenzenden Siedlungsflächen sind daher nicht zu erwarten. Im Rahmen des aktuell in Erarbeitung befindlichen „Stadtklimakonzept für die Stadt Jena“ wurde die Kleingartenersatzfläche als zukünftige Entwicklungsfläche in die Klimamodellierungen integriert. Die Ergebnisse der Stadtklimamodellierung bestätigen die Aussagen von JenKAS.

Vermehrte wassergebundene **Erosion** ist eine Klimawirkfolge, die vor allem auf landwirtschaftlichen Flächen ein zusätzliches Schadpotenzial bergen kann. Mit der Erhöhung der wahrscheinlich zunehmenden Intensität von Starkregenereignissen im Klimawandel wird auch die Erosion auf Ackerflächen zunehmen. Im Bereich der geplanten Gartenanlage wird dem Bodenabtrag durch Wassererosion durch die im Vergleich zur Ackernutzung im Jahresverlauf gleichmäßigere Vegetationsbedeckung entgegen gewirkt (vgl. auch FNP-Umweltbericht Pkt. 6.4. Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima).

## 8.8 Landwirtschaft

Gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ist die Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche zu begründen.

Als Lebensraum und unersetzliche Lebensgrundlage benötigt Boden einen besonderen Schutz. Von zentraler Bedeutung sind die natürlichen Bodenfunktionen.

Das natürliche Ertragspotenzial landwirtschaftlich genutzter Böden wird im Landschaftsplan der Stadt Jena [7] in die drei Kategorien „sehr hoch“, „hoch“ und „mittel“ eingeteilt. Die im Bereich der geplanten Gartenanlage in Lobeda-Ost befindlichen Böden weisen ein **mittleres Ertragspotenzial** auf und zählen somit nicht zu den wertvollen Ackerböden mit einer sehr hohen oder hohen natürlichen Ertragsfähigkeit, wie sie beispielsweise auf den Hochflächen im Nordwesten der Stadt oder in der Saaleaue vorzufinden sind.

Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche nördlich der Novalisstraße ist zur Bereitstellung des erforderlichen Flächenanspruches des wachsenden Oberzentrums Jena mittels der Entwicklung zusätzlicher kernstadtnaher Wohnbauflächen bzw. damit verbundener erforderlicher Gartenersatzflächen notwendig. Die Ausweisung einer Fläche für Ersatzgärten in unmittelbarer Siedlungsrandlage entspricht den Vorgaben der Regionalplanung für das Oberzentrum (vgl. Pkt. 4) sowie den Stadtratsbeschlüssen zur Wohnbauflächenentwicklung und zum Gartenentwicklungskonzept (vgl. Pkt. 5).

Im Sinne der Ziele des Landschaftsplanes der Stadt Jena - der in seiner „Entwicklungskarte B“ für das Plangebiet eine Fläche für die Neuanlage von Gärten zeigt - wird der Planbereich entsprechend gestaltet und aufgewertet (Eingrünung des Siedlungsrandes). Die im Landschaftsplan benannte „Verminderung der visuellen Beeinträchtigungen durch Aufwertung gestörter Siedlungsränder“ erfolgt mit der Vorhabenumsetzung der Errichtung der Gartenanlage.

Die mit der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung verbundenen negativen Folgen für die unmittelbar angrenzende Wohnnutzung (wie z.B. Lärm, Geruchsimmission, Staub v.a. während der Erntezeit) reduzieren sich im Bereich der Novalisstraße mit der Errichtung der geplanten Kleingartenanlage.

Die landwirtschaftliche Nutzfläche wird derzeit durch eine Agrargenossenschaft im Rahmen der Thüringer KULAP-Förderkulisse bewirtschaftet. Das aktuelle Förderprogramm läuft bis 2027. Eine Flächeninanspruchnahme für die Umsetzung der Kleingartenanlage sollte daher idealerweise erst ab 2028 erfolgen. Sollte eine frühere Umsetzung der Planung erforderlich sein, wären eventuelle Nachteile, die dem Landwirt durch eine vorzeitige Beendigung des Programmes entstünden, auszugleichen.

## 8.9 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Ausgleichsflächen

Der konkrete Bedarf an Ausgleichsflächen für das Vorhabengebiet wird im Bebauungsplanverfahren B-Lo-12 „Kleingartenanlagen Lobeda-Ost“ ermittelt und die Lage der Flächen für einen Ausgleich definiert. Demnach sind die Ausgleichsmaßnahmen vollständig innerhalb des Vorhabengebietes umsetzbar.

Die im Bebauungsplan gesicherten Ausgleichsflächen führen zu **keiner Darstellung auf Ebene des Flächennutzungsplanes**. Im FNP-Änderungsblatt wird auf die nachrichtliche Übernahme und zeichnerische Darstellung als „zugeordnete Flächen für Ausgleichsmaßnahmen“ gemäß § 5 Abs. 2a BauGB verzichtet, da diese auf Grund ihrer Flächengröße unterhalb der FNP-Darstellungsschwelle liegen.

An den Änderungsbereich östlich angrenzend ist im wirksamen FNP 2006 die **zugeordnete und bereits realisierte Ausgleichsfläche** für den VE-Plan „VE-Im 04 In den halben Äckern“ (Anlage von Gehölzstrukturen) dargestellt. Diese bleibt von der 9. FNP-Änderung unberührt.

Hinsichtlich der im wirksamen FNP 2006 nordwestlich des Bereiches der 9. FNP-Änderung dargestellten potenziellen Ausgleichsfläche erfolgt eine Korrektur. Die potenzielle Ausgleichsfläche wird in ihrer südlichen Ausdehnung an die Grenze des FNP-Änderungsbereiches angepasst und somit verkleinert. Sie entspricht damit in ihrer Abgrenzung der Darstellung im Landschaftsplanes der Stadt Jena [7] und befindet sich außerhalb des Bereiches der 9. FNP-Änderung.

## 8.10. Umwelt, Natur und Landschaft

Der Landschaftsplan der Stadt Jena vom 31.03.2016 [7] stellt in der „Entwicklungskarte B“ den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“ zum Großteil als potenzielle **Fläche für die Neuausweisung von Gärten** entsprechend dem bestätigten Gartenentwicklungskonzept (2013) dar. Die gemäß Landschaftsplan dargestellte und gemäß Gartenentwicklungskonzept angestrebte Errichtung der Gartenanlage wird auf der inhaltlich tiefer greifenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“ verbindlich geregelt. Dabei ist das im Änderungsbereich gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop zu beachten.

### • *Landschaftsschutz*

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Mittleres Saaletal zwischen Göschwitz und Camburg“. Auf Grund der geltenden Regelungen des Landschaftspflegeplanes „Mittleres Saaletal“ besteht für die Errichtung der Kleingartenanlage im LSG eine **formelle Erlaubnispflicht**.

Im Rahmen des im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführten Bebauungsplanverfahrens B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“ wird ein Antrag auf landschaftsschutzrechtliche Erlaubnis zur Inanspruchnahme von kleineren Teilflächen des LSG bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) gestellt. Die UNB sieht das Vorhaben als mit den Schutzziele des LSG vereinbar und sichert die Erteilung der Erlaubnis zu.

Insofern ist ein LSG-Herausnahmeverfahren und eine Änderung der LSG-Grenze ist im Rahmen dieses FNP-Änderungsverfahrens nicht notwendig.

### • *Biotopschutz*

Auf der Plangebietsfläche befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG (Trockengebüsch / Trocken-/Halbtrockenrasenbestand entlang einer Hangkante). Im Bereich des Biotops dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden.

Die konkrete Gestaltung der Gartenanlage unter Berücksichtigung des Biotops erfolgt auf der inhaltlich tiefer greifenden Planungsebene des Bebauungsplanes B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“.

### • *Artenschutz*

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung B-Lo 12 wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Betrachtet wurden die Zauneidechse (Potenzialabschätzung) und die Feldlerche (Nachweis des Vorkommens) (vgl. auch FNP-Umweltbericht Pkt. 4.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen).

Diese Inhalte haben jedoch keine Relevanz auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes, sie sind Bestandteil der inhaltlich tiefer greifenden Planungsebene des Bebauungsplanes. Die abschließende artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“.

## **9. Separater Teil der Begründung: UMWELTBERICHT**

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf gebeten, zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB Aussagen zu treffen.

Der Umweltbericht zum Entwurf der 9. FNP-Änderung ist als separater Teil der Begründung ein Bestandteil des Entwurfes.

Der Umweltbericht bewertet die Belange des Umwelt- und Naturschutzes im Zusammenhang mit der Umsetzung des Vorhabens „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“. Er wurde auf Basis einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erstellt. Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Umweltbelange



entsprechen der generalisierenden Ebene des FNP und werden durch die im FNP darzustellende städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen bestimmt (vgl. § 2 Abs. 4 BauGB ).

Unter Berücksichtigung des weit geringeren Detaillierungsgrades des Flächennutzungsplanes gegenüber dem Bebauungsplan erfolgt die dem Umweltbericht zugrunde liegende Umweltprüfung somit weniger detailliert und nur auf die, im Flächennutzungsplan dargestellten Inhalte bezogen.

Insofern wird darauf hingewiesen, dass über den Umweltbericht zur FNP-Änderung hinaus für den Bebauungsplan B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“ in der nachfolgenden Verfahrensstufe ein separater Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan vorliegt. Hier werden - sich aus der konkreteren Planung des Bebauungsplanes ergebende - detailliertere Aussagen zum Umweltzustand und zu den Planungsauswirkungen dargelegt.

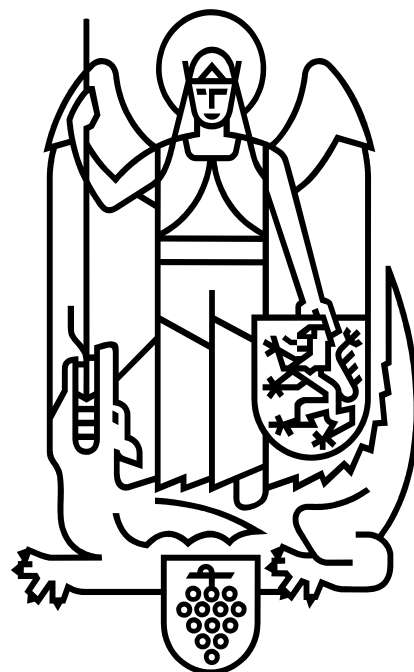
## 10. Quellenangaben

- [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, Inkrafttreten 05.07.2014
- [2] Regionalplan Ostthüringen (Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen, Regionale Planungsstelle Ostthüringen beim Thüringer Landesverwaltungsamt, Puschkinplatz 7, 07545 Gera) Inkrafttreten 18.6.2012
- [3] Gartenentwicklungskonzept - Quaas-Stadtplaner, Schillerstraße 20, 99423 Weimar  
Teil Entwicklungsperspektiven und zeitliche Umsetzung mit Stadtratsbeschluss Nr. 13/2051-BV vom 11.09.2013, sowie dessen Fortschreibung 2023 (Beschlussfassung durch Stadtrat Anfang 2024 vorgesehen)
- [4] „Wohnbauflächenentwicklung in der Stadt Jena 2014“, Analyse & Konzepte – Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien, Stadtentwicklung mbH, Gasstraße 10, 22761 Hamburg, vom 17.04.2015  
(als Anlage zum Stadtratsbeschluss 15/0370-BV „Wohnen in Jena 2030“ vom 21.10.2015)
- [5a] „Wohnbauflächenbericht der Stadt Jena 2016“ der Fa. TIMOUROU, W.-Kritzinger-Str. 11, 06722 Droyßig, vom 27.09.2016 mit Stadtratsbeschluss 16/976-BV vom 21.09.2016
- [5b] „Wohnbauflächenentwicklung Jena 2035“, Stadtratsbeschluss 20/0468-BV vom 16.10.2021
- [6] „Jenaer Klimaanpassungsstrategie“, Stadtratsbeschluss vom 15.05.2013 /  
„Handbuch klimawandelgerechte Stadtentwicklung für Jena“, Sept. 2012
- [7] Landschaftsplan der Stadt Jena, Stadtverwaltung Jena, FD Umweltschutz vom 31.03.2016
- [8] Bevölkerungsprognose 2019, TIMOUROU Wohn- und Stadtraumkonzepte (Fassung vom 09.04.2019)  
<https://statistik.jena.de/de/bevoelkerungsprognose>
- [9] Baugrund- und Bodenanalytikgutachten zum Bebauungsplangebiet B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“, JENA-GEOS-Ingenieurbüro, Saalbahnhofstraße 25c, 07743 Jena vom 12.03.2024

# Stadt Jena

## Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 9 für den Bereich „Kleingärten Lobeda-Ost“

im Zusammenhang  
mit der Aufstellung des Bebauungsplanes  
B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“



## Umweltbericht

(Teil der Begründung)

### Stand : Feststellungsbeschluss / genehmigungsreife Fassung

für das Gebiet                    Nördlich der Novalisstraße in Lobeda-Ost  
zwischen Novalisstraße und Solarpark „Am Jungberg“  
(Gemarkung Drackendorf, Flur 2) in Jena

erstellt durch                    Stadtverwaltung Jena  
Dezernat Stadtentwicklung und Umwelt  
Fachdienst Stadtplanung  
Team Bauleit- und Grünplanung  
Am Anger 26  
07743 Jena

Tel:                                03641 / 49 - 5200 bzw. - 5234  
Fax:                                03641 / 49 - 5205  
E-Mail:                            [fd-stadtplanung@jena.de](mailto:fd-stadtplanung@jena.de)

Stand                                Jena, 14.03.2024

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Einleitung	4
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung	4
1.2 Lagebeschreibung	4
1.3 Umfang der Flächennutzungsplanänderung und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden	5
1.4 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	5
1.4.1 Fachgesetze	5
1.4.2 Ziele der Raumordnung	6
1.4.3 Ziele des Landschaftsplanes	6
1.4.4 Gartenentwicklungskonzept	6
1.4.5 JenKAS – Jenaer Klimaanpassungsstrategie	7
1.5 Methodik und Rechtsgrundlage	7
2. Ausgangszustand	8
3. Voraus. Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	8
4. Beschreibung des Umweltzustandes und Bewertung der Umweltauswirkung	9
4.1 Schutzgut Mensch (einschließlich menschliche Gesundheit)	9
4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen (einschließlich Biotope)	11
4.3 Schutzgut Fläche	12
4.4 Schutzgut Boden	13
4.5 Schutzgut Wasser	15
4.6 Schutzgut Klima, Klimaschutz und Klimaanpassung	16
4.7 Schutzgut Luft	17
4.8 Schutzgut Landschaftsbild	18
4.9 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	18
5. Wechselwirkungen der Schutzgüter und Gesamtbewertung des Umweltzustandes	19

6	Auswirkungen des Planvorhabens auf den allgemeinen Umweltzustand, inkl. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	19
6.1	Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung	19
6.2	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung	19
6.3	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt, insbesondere durch Unfälle oder Katastrophen	19
6.4	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	20
6.5	Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe	20
7.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	20
8.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	21
9.	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen und unvorhersehbaren Umweltauswirkungen	23
10.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	23
11.	Quellenangaben	26

## 1. Einleitung

### 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplan-Änderung

Anlass der Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung des Bebauungsplanes B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“, welcher im Parallelverfahren aufgestellt wird. Mit der Neuausweisung einer Fläche für eine Kleingartenanlage in Lobeda-Ost (Gemarkung Drackendorf) kommt die Stadt Jena ihrer Verpflichtung entsprechend § 14 Abs. 1 Bundeskleingartengesetz (BkleingG) nach, Ersatzflächen für Gärten, die im Zuge einer geplanten Wohn- oder Gewerbebebauung oder auch aus anderen, z.B. naturschutzfachlichen Gründen (Lage im Überschwemmungsgebiet etc.) zukünftig entfallen, bereit zu stellen.

Im am 16.07.2014 gefassten Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans sind folgende Planungsziele formuliert:

- Ausweisung einer Kleingartenanlage gemäß § 1 Bundeskleingartengesetz als Ersatzfläche für entsprechend dem Gartenentwicklungskonzept aufzugebende Kleingärten
- Sicherung der Erschließung incl. Stellplätze sowie Ausweisung von öffentlichen Wegeverbindungen
- Beurteilung der zu erwartenden Eingriffe (insbesondere in das Landschaftsbild) und Festsetzen entsprechender Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- Sicherung des geschützten Biotops

Da gemäß dem 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 wird der Änderungsbereich zusammen mit angrenzenden Flächen im Norden und Westen als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Der überwiegende Teil dieser landwirtschaftlichen Fläche ist darüber hinaus als Fläche für Ausgleichs-, Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen für künftige Eingriffe der Siedlungs- und Verkehrsstraßenentwicklung bzw. anderer Planverfahren“ gekennzeichnet und umfasst auch den nördlichen Teil des FNP-Änderungsbereiches (ca. die Hälfte der Gesamtfläche).

Damit weichen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes von den Zielstellungen des Bebauungsplanes, welcher die **Ausweisung einer Fläche für eine Kleingartenanlage** vorsieht, ab. Um die zwischen der vorbereitenden (FNP) und der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) grundsätzlich notwendige Übereinstimmung und die Kongruenz in der Stadtentwicklung wieder herzustellen, ist eine Anpassung der FNP-Darstellung an die seit Wirksamkeit des FNP 2006 fortentwickelten Zielstellungen zur Stadtentwicklung erforderlich.

Die **frühzeitige Offenlage des Vorentwurfs** der 9. FNP-Änderung hat zusammen mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“ im Zeitraum vom 10.12.2018 bis einschließlich 20.12.2018 stattgefunden. Zeitgleich erfolgte die **frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**. Die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Hinweise haben, soweit sie von Belang waren, Eingang in den vorliegenden Umweltbericht gefunden.

Der **Entwurf** der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“ hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes im Zeitraum vom 29.08. bis 04.11 2022 öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand mit Anschreiben vom 24.08.2022 statt.

### 1.2 Lagebeschreibung

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich im Südosten des Jenaer Stadtgebietes. Er grenzt im Süden an die Ortslage Lobeda-Ost (Novalisstraße) und im Nordosten an die Sonderbaufläche „Solarenergie“, auf welcher sich im Bereich der ehemaligen Deponie Ilmnitz eine Freiflächensolaranlage befindet. Im Nordwesten grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an.

### 1.3 Umfang der Flächennutzungsplan-Änderung und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Der zu ändernde Planbereich umfasst eine Größe von ca. 5,5 ha. Der gesamte Änderungsbereich wird im FNP zukünftig als Grünfläche der Zweckbestimmung „Kleingärten“ dargestellt.

Die im Bebauungsplan B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“ differenziert vorgenommenen Flächenfestsetzungen (z.B. Grünflächen der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“, öffentliche Grünflächen und Ausgleichsflächen) werden aufgrund des Generalisierungsgrades des FNP nicht in die Darstellung des FNP übernommen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst außerdem zusätzlich die Zufahrt zur Gartenanlage westlich des Änderungsbereiches sowie einen privaten Parkplatz südöstlich der Kleingartenfläche. Daher ist der FNP-Änderungsbereich auch geringfügig kleiner als der Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Beide Bereiche haben auf Grund ihrer geringen Flächengröße keinen Einfluss auf den Flächennutzungsplan.

Flächenbilanz (generalisierende Darstellungsart des FNP, M 1:10.000)

Nutzungsart	Fläche	
	bisher in ha	nach Planänderung in ha
Fläche für die Landwirtschaft	5,5	0
Grünfläche Zweckbestimmung Kleingärten	0	5,5
<b>Änderungsbereich gesamt:</b>	<b>5,5</b>	<b>5,5</b>

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

#### 1.4.1 Fachgesetze

Für die Aufstellung, Änderung und Aufhebung von Bauleitplänen sind die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) anzuwenden. In § 1 BauGB ist u.a. geregelt, dass Bauleitpläne eine **nachhaltige städtebauliche Entwicklung** gewährleisten sollen. Dabei sind neben den sozialen und wirtschaftlichen Anforderungen auch umweltschützende Belange zu berücksichtigen und entsprechend ihres Gewichtes in die Abwägung einzubringen. Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln - auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz - sowie das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Besonders zu berücksichtigen sind hierbei auch die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Weitere allgemeine Ziele zum Umweltschutz sind in §1a BauGB formuliert. Hierzu zählen u.a. die Ziele mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen, außerdem sollen zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen Möglichkeiten der Innenentwicklung genutzt werden. Dazu hat sich die Bundesregierung im Rahmen der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie das Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2030 die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungen und Verkehr auf 30 ha pro Tag zu verringern.

Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung, deren Verwirklichung eine Erweiterung der Siedlungsfläche in den Außenbereich verursachen wird, bedeutet dies, dass eine möglichst hohe Flächeneffektivität erzielt werden sollte. Dies soll dazu beitragen, dass andere Außenbereichsflächen geschont werden können. Auf der Ebene der Bebauungsplanung ist hierauf besonderes Augenmerk zu richten.

Des Weiteren sind voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu vermeiden bzw. auszugleichen. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Als weitere **Fachgesetze** in denen bauleitplanrelevante Umweltschutzziele formuliert sind, sind insbesondere das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG), das

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu nennen.

Die einzelnen fachgesetzlichen Bestimmungen werden, soweit sie für den vorliegenden Plan Bedeutung haben, in den Ausführungen zu den Schutzgütern behandelt. Eine besondere Bedeutung einzelner Zielstellungen aus den vorgenannten Gesetzen ist für die vorliegende **Flächennutzungsplanung** nicht abzuleiten.

### 1.4.2 Ziele der Raumordnung

Der Regionalplan Ostthüringen vom 18.06.2012 weist für den Änderungsbereich (bis auf einen schmalen Streifen im Süden) eine **Vorrangfläche für die Freiraumsicherung** (FS 57) aus. Der Änderungsbereich befindet sich dabei in südlicher Randlage der Vorrangfläche, welche einen deutlich größeren Bereich umfasst und über Wöllnitz, Ziegenhain, Jenaprießnitz bis nach Kleinlöbichau reicht. Aktuell befindet sich der Regionalplan in der Fortschreibung. Im Entwurf der Fortschreibung wurde die Flächen-darstellung für das Plangebiet unverändert beibehalten.

Innerhalb des Freiraumsicherungsbereiches werden verschiedene Ziele verfolgt, welche jedoch aufgrund der großen Ausdehnung und der nicht flächendeckend identischen Biotopausstattung nicht für alle enthaltenen Teilflächen jeweils zutreffen (z.B. ökologisch intakte Gewässersysteme und Feuchtgebiete). Für den FNP-Änderungsbereich ist vor allem folgende Zielstellung von Relevanz: eine „vielfältig strukturierte, regional und subregional prägende, besonders erholungswirksame Freiräume der Kulturlandschaft zu sichern und zu entwickeln“.

Die in vorliegender Flächennutzungsplanänderung verfolgte Absicht der zukünftigen Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“ (BKleingG) und dem daraus resultierendem Ziel der Errichtung einer Kleingartenanlage steht hierzu nicht im Widerspruch. Gemäß der Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung vom 05.02.2019 zum Planungsstand Vorentwurf bestehen keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken gegen die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Damit die Zielstellung der Freiraumsicherung gewahrt bleibt, sollen auf der nachfolgenden Ebene der Bebauungsplanung alle Funktionen der Gartenanlage, wie Parkplätze, Vereinshaus und Zufahrt, die einen hohen Versiegelungsgrad erfordern und den Zielstellungen des Freiraumerhaltes entgegenstehen, im Süden der Gartenfläche und damit außerhalb der Vorrangfläche Freiraumsicherung angeordnet werden.

### 1.4.3 Ziele des Landschaftsplanes

Der gültige Landschaftsplan der Stadt Jena datiert vom 31.03.2016.

Der FNP-Änderungsbereich ist mit Ausnahme der Fläche des vorhandenen, gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotops als „Potenzielle Fläche für die Ausweisung von Gärten“ gemäß des Gartenentwicklungskonzeptes dargestellt. In den Landschaftsplan wurden nur solche potentielle Entwicklungsflächen übernommen, die keine wesentlichen Konflikte mit dem Naturschutz aufweisen. Das Plannareal ist außerdem, ebenso wie die angrenzenden Ackerflächen im Norden und Westen, mit der Signatur „Vermeidung weiterer Zersiedelung“ gekennzeichnet. Am Ortsrand von Lobeda-Ost wird als landschaftsplanerische Zielstellung die „Verminderung der visuellen Beeinträchtigung gestörter Ortsränder“ aufgeführt.

Zur FNP-Änderung bestehen somit keine Konflikte. Geschützte Biotopflächen werden im Flächennutzungsplan (Hauptplan) aufgrund dessen Generalisierungsgrades und zur Bewahrung der Lesbarkeit des Planes grundsätzlich nicht dargestellt.

### 1.4.4 Gartenentwicklungskonzept

Im Gartenentwicklungskonzept der Stadt Jena vom 31.03.2013 sowie in dessen Fortschreibung (2023) ist der FNP-Änderungsbereich für die Neuausweisung von Ersatzflächen für wegfallenden Kleingärten

vorgesehen. Die beabsichtigte Darstellung des FNP-Änderungsbereiches als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingärten (BKleingG)“ gehen damit konform mit den Zielstellungen des Gartenentwicklungskonzeptes. Auch die

#### 1.4.5 JenKAS – Jenaer Klimaanpassungsstrategie

Im Jahr 2009 wurde eine erste Studie zur „Entwicklung eines Konzeptes zu integrierten Handlungsempfehlungen für Anpassung an den Klimawandel und Klimaschutz in Jena“ (Jenaer Klimaanpassungsstrategie) erstellt. Im Rahmen des Projektes wurden vorhandene Klimamessdaten, die bis ins Jahr 1901 zurückreichen sowie weitere vorliegende Daten (Klimadatenbank, Modelldaten) analysiert und daraus mit Hilfe von Klimamodellen die zu erwartenden Klimaänderungen für das Jenaer Stadtgebiet und seine Folgen prognostiziert. Die Auflösung der Daten erlaubte es, differenzierte Aussagen zu den Klimaänderungen und seinen unterschiedlich ausgeprägten Auswirkungen innerhalb des Stadtgebietes zu treffen. Im Rahmen eines Nachfolgeprojektes JenKAS (2009 bis 2012) wurden daraus differenzierte stadtteilbezogene Handlungsempfehlungen abgeleitet sowie eine Planhinweiskarte für zukünftige Planungen erstellt. Für das vorliegende Plangebiet wird die Verminderung des Bodenabtrags als Zielstellung definiert, um der zunehmenden Erosionsgefahr entgegenzuwirken.

Die mit der vorliegenden Planung beabsichtigte Neuanlage einer Kleingartenanlage vermindert die Erosionsgefahr des Bodens im Vergleich zur derzeitigen intensiven landwirtschaftlichen Ackernutzung deutlich und stellt somit keinen Zielkonflikt mit der FNP-Änderung dar.

#### 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 gesonderten Teil der Begründung der Teiländerung des Flächennutzungsplans beizufügen. Aufbau und Gliederung des vorliegenden Umweltberichtes orientieren sich dabei an den in Anlage 1 zum BauGB dokumentierten Vorgaben.

Mit Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches vom 20. Juli 2004 wurde die Behandlung der umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung novelliert. Eingeflossen ist unter anderem die Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme. Mit der Novellierung des BauGBs im Jahr 2017 wurden die Inhalte, die im Umweltbericht darzulegen sind, deutlich erweitert. Die Umweltprüfung wurde dahingehend qualifiziert, dass sie den Anforderungen der (projektbezogenen) UVP-Richtlinie genügt. Die Anlehnung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung an die (projektbezogene) Umweltverträglichkeitsprüfung führt jedoch dazu, dass einzelne Bestandteile der Gliederungsvorgaben (Anlage 1 BauGB) **keine oder nur wenig Relevanz für die Ebene des Flächennutzungsplans** besitzen. Gleichwohl werden diese aus Gründen der Vollständigkeit aufgeführt und soweit sich entsprechende Einschätzungen treffen lassen auch bewertet.

Für die Erstellung des Umweltberichtes wurden vor allem für die Bestandsanalyse Aussagen des Landschaftsplanes der Stadt Jena sowie sonstige öffentlich vorliegende Daten verwendet, außerdem wurden Ortsbegehungen zur Einschätzung der vorhandenen Biotoptypen und Bewertung der Schutzgüter vorgenommen.

Darüber hinaus sind im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“ folgende **umweltrelevante Gutachten** erstellt worden, deren Inhalte und Ergebnisse in den vorliegenden Umweltbericht eingeflossen sind:

- artenschutzrechtlicher Fachbeitrag „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“ vom 12.07.2019 [1]

Im Quellenverzeichnis (Pkt. 11) sind alle verwendeten Unterlagen, auf welche im vorliegenden Bericht direkt Bezug genommen wird, einzeln aufgeführt.

Da bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens umfangreiche Untersuchungen des Umweltzustands und Prognosen zur Planungsauswirkung durchgeführt wurden, erfolgen, da derzeit keine zusätzlichen bzw. anderen erheblichen Umweltauswirkungen erkennbar sind, keine weiteren Gutachten im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplanes.

Unter Berücksichtigung des weit **geringeren Detaillierungsgrades des Flächennutzungsplanes** ge-



genüber dem Bebauungsplan können die Umweltauswirkungen nur in deutlich allgemeinerer Form beschrieben werden, als dies im Umweltbericht zum Bebauungsplan erfolgt. Die Beschreibung der Auswirkungen bezieht sich darüber hinaus in erster Linie auf die Flächendarstellung des FNP. 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 dargestellt.

## **2. Ausgangszustand**

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes weist eine von Nord nach Süd geneigte Hanglage auf. In etwa auf halber Höhe befindet sich eine verhältnismäßig steile Böschung, welche sich vom Westrand des Änderungsbereiches bis fast über die gesamte Fläche in Richtung Osten erstreckt. Die Böschung teilt das Plangelände in einen nördlichen und südlichen Teil. Eine weitere, teilweise mit Gehölzen bewachsene Böschung befindet sich nördlich, an das Planareal angrenzend. Bis auf die beiden Böschungen wird das Areal ackerbaulich durch eine Agrargenossenschaft genutzt. Auf den ungenutzten Böschungen haben sich aufgrund der Bedingungen Trockenrasenbestände angesiedelt, welche aufgrund fehlender Pflege oder Beweidung einer zunehmenden Verbuschung ausgesetzt sind. Die südliche Böschung ist aufgrund ihrer Ausprägung als gesetzlich geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG) erfasst.

Die landwirtschaftliche Ackerlandnutzung setzt sich außerhalb der Plangebietsgrenzen in nördlicher und westlicher Richtung fort. Im Süden schließt sich, unmittelbar an das Planareal angrenzend, ein mit Bäumen (Großbäume und Baumaufwuchs) und Sträuchern bestandener ca. 12 bis 20 m breiter Gehölzriegel an, welcher bis an die Novalisstraße reicht. Im Bereich des Gehölzriegels fällt das Gelände steil nach Süden hin ab. Die Novalisstraße mit der einseitig an ihrer Südseite bebauten 5-geschossigen Wohnbebauung liegt damit 5 bis 6 m tiefer als die südliche Plangebietsgrenze.

Im Nordosten befindet sich die im Jahre 2013 auf der ehemaligen Hausmülldeponie Ilmnitz errichtete Solaranlage. Im Flächennutzungsplan ist diese als Sonderbaufläche „Solarenergie“ dargestellt (Teiländerung Flächennutzungsplan Nr. 2 „Solarpark Am Jungberg“, wirksam mit Bekanntmachung im Amtsblatt 40/11 am 06.10.2011).

In etwa 280 m Entfernung befindet sich die stillgelegte und rekultivierte Mineralstoffdeponie Ilmnitz (Deponie nach Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)).

## **3. Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Auch bei Nichtdurchführung der Planung kann sich der Umweltzustand durch Einwirkungen von außen oder durch Änderungen der (ohne Planung zulässigen) Nutzungen verändern. Die Auswirkungen, die auch ohne die vorliegende Planung eintreten würden, wären somit keine direkten Folgen der Planänderung.

Das Plangebiet befindet sich vollständig im bauplanungsrechtlichen Außenbereich (gemäß § 35 BauGB). Damit unterliegt die Errichtung baulicher Anlagen starken Einschränkungen. Es kämen nur solche Bauvorhaben in Frage, die unter den Privilegierungstatbestand fallen (z.B. einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen) und öffentlichen Belangen nicht entgegenstehen. Ohne Planverfahren ist eine bauliche Nutzung des Areals unter diesen Umständen wenig wahrscheinlich. Die Fläche würde aller Voraussicht nach wie bisher landwirtschaftlich genutzt werden. Aufgrund der ungünstigen Topografie (Hangfläche) und der verhältnismäßig geringen Ertragsfähigkeit des Bodens wäre nicht auszuschließen, dass in Zukunft eine Umwandlung in eine Grünlandnutzung oder in eine ökologische Vorrangfläche erfolgen würde. Für Landwirte, die mehr als 15 ha Land bewirtschaften, besteht die Verpflichtung 5 % ihrer Flächen einer solchen Nutzung zuzuführen.

Für die Entwicklung des Umweltzustandes lässt sich daraus ableiten, dass aller Voraussicht nach zumindest der Status Quo gewahrt bliebe und im besten Fall eine Verbesserung des ökologischen Zustands der Plangebietsfläche einträte.

#### 4. Beschreibung des Umweltzustandes auf Basis der Schutzgüter und Prognose der Umweltauswirkungen während und nach Umsetzung des Planvorhabens

Um die mit der Umsetzung der Planungsziele verbundenen Umweltauswirkungen möglichst umfassend einschätzen zu können, ist zunächst eine Bestandserfassung und Bewertung des Umweltzustandes im Istzustand, also vor Umsetzung der Planung (Basisszenario) 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 mit Umsetzung der Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Die Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes basiert auf Ortsbegehungen, vorhandenen öffentlich zugänglichen Daten (z.B. des Landschaftsplanes, offene Geodaten des Landes Thüringen) sowie einer gutachterlichen Untersuchung bezüglich der Betroffenheit des Artenschutzes (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 12.07.2019 [1]), welche im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beauftragt wurde. Die prognostizierten Planungsauswirkungen nehmen dabei ausschließlich auf die Darstellungen des Flächennutzungsplanes Bezug.

Detailliertere Aussagen zu den Umweltauswirkungen sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“ zu entnehmen.

Die Fläche wird im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung derzeit als ökologische Vorrangfläche genutzt. Diese Nutzung ist temporär auf einen bestimmten Zeitraum (üblicherweise 5 Jahre) ausgerichtet und dient u.a. dem Erhalt der Bodenfruchtbarkeit. Die Bewertung der Umweltauswirkungen, -verschlechterung oder -verbesserung im Vergleich zum derzeitigen Zustand - erfolgt daher auf der Grundlage der regulären Bewirtschaftung.

##### 4.1. Schutzgut Mensch

Der Wert von Flächen in Bezug auf das Schutzgut Mensch wird in städtisch bzw. randstädtisch geprägten Räumen vor allem an ihrer Eignung für die Erholungsnutzung, insbesondere aber auch an ihrer Aufenthalts- und Wohnumfeldqualität gemessen. Hier werden das Landschafts- bzw. Stadtbild, die vorhandene Infrastruktur (Wege und Plätze, Bänke etc.) herangezogen. Weiterhin ist zu betrachten, welchen Wert die derzeitige Nutzungsart der Flächen für die jeweiligen Nutzer und nicht zuletzt auch für die Allgemeinheit besitzt. Im vorliegenden Fall kommt aufgrund der im Süden angrenzenden Wohnnutzung (Wohngebiet Lobeda-Ost) dem Kriterium der Wohnumfeldqualität eine besonders hohe Bedeutung zu.

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

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>Das Plangebiet wird ackerbaulich genutzt und liefert damit einen Beitrag für die Ernährungssicherung des Menschen. Für den Agrarbetrieb stellen die Ackerflächen eine Grundlage wirtschaftlichen Handelns dar und sind damit eine wichtige Voraussetzung, um am Marktgeschehen teilzunehmen. Aufgrund der relativ steilen Hanglage herrschen jedoch keine optimalen Bewirtschaftungsbedingungen vor. Auch die Bodenfruchtbarkeit liegt nur im mittleren Segment.</p>	<p>Mit der Umsetzung einer Kleingartenanlage muss die landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben werden. An seine Stelle tritt eine Gartennutzung, die zwar nur marginal zur Ernährungssicherung beiträgt, aber dafür einen wesentlich größeren Nutzerkreis erschließt. Die Kleingartenparzellen dürfen lt. Kleingartengesetz eine Größe von 400m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Damit können eine ganze Reihe von Pächtern und ihre Familien von der Flächennutzungsänderung partizipieren. Mittlerweile städtebaulich etabliert und in den Planungszielen des Bebauungsplanes „Kleingartenanlage Lobeda.-Ost“ explizit verankert - ist die Nutzbarkeit von Kleingartenanlagen</p>

<b>Bestandsbeschreibung und -bewertung</b>	<b>Prognose der Planungsauswirkungen</b>
	durch die breite Öffentlichkeit, mindestens mittels öffentlicher Durchwegung.
<p>Zur Erholungsnutzung ist das Planareal, vor allem aufgrund der intensiv betriebenen Landwirtschaft nicht geeignet. Über die Fläche verlaufende Trampelpfade deuten jedoch darauf hin, dass die Fläche zum Spaziergehen bzw. zumindest dazu genutzt wird, den angrenzende Landschaftsraum zu erreichen.</p>	<p>Mit der Ausweisung einer Kleingartenanlage verbessert sich die Erholungsnutzbarkeit zunächst vorrangig für den Personenkreis der späteren Gartenpächter. Laut Planungsziele des Bebauungsplanes B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“ wird eine öffentliche Durchwegbarkeit angestrebt. Im Bebauungsplan ist ein öffentlicher Fußweg durch die Anlage sowie eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Damit wird auch die Erholungsnutzbarkeit für die Allgemeinheit deutlich verbessert.</p>
<p>Bei Ortsbegehungen war vor allem in den westlichen und östlichen Randbereichen des Planareals die nicht allzu weit entfernte Autobahn je nach Windrichtung (Südwind) mehr oder weniger deutlich zu hören. In den mittleren Bereichen schirmen die südlich gelegenen Wohnblocks den Lärm bzw. die Straßenverkehrsgeräusche recht gut ab.</p> <p>Aus der im Rahmen des Lärmaktionsplans 2018 [7] erfolgten Lärmkartierung lässt sich für das B-Planareal keine Überschreitung der Lärmbelastung entsprechend heranzuziehender Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 ableiten. Der für Kleingärten genannte Orientierungswert von 55 dB(A) wird in allen Bereichen des Plangebietes unterschritten.</p> <p>Die südlich angrenzende Novalisstraße trägt als reine Anliegerstraße kaum zur Lärmbelastung bei. Die steile Böschung zwischen der Straße und der Plangebietsfläche mindert zusätzlich die von der Novalisstraße ausgehende Lärmausbreitung. Insgesamt ist die Lärmbelastung sehr niedrig.</p>	<p>Die in Teilen des Planareals zwar vorhandene, aber nicht sehr hohe Lärmbelastung steht der beabsichtigten Nutzung der Fläche für Kleingärten nicht entgegen. Der Erholungsaspekt wird durch Lärmimmissionen nur unwesentlich beeinträchtigt. Mit der beabsichtigten Gartennutzung steigen die verkehrsbedingten Immissionen infolge des Zu- und Abfahrtsverkehrs voraussichtlich leicht an.</p>
<p>Neben den verkehrsbedingten Immissionen sind Vorbelastungen durch Emissionen, die durch die landwirtschaftliche Nutzung verursacht werden, zu verzeichnen. Durch diese werden ebenfalls Lärm, aber auch Feinstaub und sonstige Luftschadstoffe induziert. Diese treten jedoch vor allem temporär, z.B. bei der Feldbestellung, Ernte etc. in Erscheinung. Nicht eingeschätzt werden kann die Feinstaubbelastung durch Düngung.</p>	<p>Mit Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung gehen von der Plangebietsfläche keine landwirtschaftsbedingten Emissionen mehr aus. Stattdessen werden Emissionen durch die Gartennutzung, vor allem infolge der Verwendung benzinbetriebener oder elektrischer Gartengeräte, verursacht. Das Ausmaß lässt sich auf FNP-Ebene schwer abschätzen, jedoch wird mit einer insgesamt weniger hohen, dabei aber häufigeren Lärmbelastung gerechnet. Außerdem ist mit einer deutlich niedrigeren Feinstaubbelastung zu rechnen.</p>
<p><b>Fazit:</b></p> <p>In der Gesamteinschätzung wird von einer überwiegend geringen Wertigkeit der Fläche für das Schutzgut Mensch infolge der Nichtnutzbarkeit für die Allgemeinheit ausgegangen.</p>	<p><b>Fazit:</b></p> <p>In der Gesamteinschätzung wird davon ausgegangen, dass negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch nur in sehr geringem Umfang zu erwarten sind und die positiven Aspekte vor-</p>

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>Für die Landwirtschaft und die Ernährungssicherung wird eine mittlere Wertigkeit angenommen.</p> <p>Das Potenzial für das Schutzgut Mensch ist aufgrund seiner prinzipiell guten Erholungseignung hoch.</p>	<p>aussichtlich überwiegen.</p>

#### 4.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen (einschließlich Biotop)

Die Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen basieren auf Ortsbegehungen, welche im Planungszeitraum stattgefunden haben sowie auf eine gutachterliche Einschätzung bezüglich der Belange des Artenschutzes [1].

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>In Ost-West-Richtung verlaufend befindet sich auf einem steileren Hangbereich ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop mit den Biotoptypen „Trespen-Halbtrockenrasen mit Gehölzaufwuchs“ und „Feldgehölz auf trockenwarmen Standort“.</p>	<p>Die Biotopfläche wird im generalisierenden FNP nicht dargestellt. Nach BNatSchG ist das Biotop gesetzlich geschützt und darf nicht beeinträchtigt werden. Im parallel zur FNP-Änderung erstellten Bebauungsplan B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“ sind daher entsprechende Festsetzungen zu treffen, um den Schutz des Biotops sicher zu stellen. Negative Einflüsse z.B. infolge der ständigen Anwesenheit von Menschen und der damit verbundenen Störwirkungen auf die Fauna sind trotzdem nicht ausgeschlossen.</p>
<p>Der FNP-Änderungsbereich wird überwiegend ackerbaulich genutzt. Das Gelände wird umrahmt von Feldgehölzstrukturen. Insgesamt bietet sich so ein hoher Strukturreichtum dar. Die im Änderungsbereich oder dem unmittelbaren Umfeld vorhandenen Feldgehölzhecken, Trockengebüsche, Großbaumbestände und ungenutzten Trockenrasenbestände bieten Nist- und Lebensraum für zahlreiche Tierarten, vor allem für Vögel, Insekten und Kleinsäuger, denen die Feldflur je nach angebauter Feldfrucht zusätzlich Nahrung bietet. Somit begünstigen sich die Feldflur und angrenzende Gehölzstrukturen wechselseitig.</p>	<p>Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind bei Umsetzung der Planung insbesondere durch die Veränderung der Biotopstrukturen betroffen. Teilflächen werden versiegelt oder bebaut (z.B. Gartenlauben) und stehen damit als Lebensraum nicht mehr unmittelbar zur Verfügung; zum Teil ändert sich die Vegetationsausstattung. Aus dem Lebensraum Acker wird der Lebensraum Garten. Damit bietet das Plangebiet einigen Arten positive Veränderungen, anderen Arten wird Lebensraum entzogen. Insgesamt ist innerhalb von Gartenflächen mit einer höheren Artenvielfalt zu rechnen, als auf Ackerflächen.</p>
<p>Entsprechend des vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrags [1] wird der FNP-Änderungsbereich als grundsätzlich geeignetes Habitat für die Feldlerche klassifiziert. Bei einer der beiden Begehungen wurde eine singende Feldlerche im Nordosten der Fläche festgestellt, was auf ein besetztes Revier (Brutpaar) hindeutet. Die im Untersuchungszeitraum angebaute Feldfrucht Luzerne ist, wie z.B. auch Raps oder Mais, entsprechend gutachterlicher Aussagen als Lebensraum für die Feldlerche nicht geeignet, da sie sehr schnell und dicht aufwächst. Nur in lückigen Bereichen, wie im vorliegenden Fall an einigen Stellen im Acker vorhanden, bestünden Möglich-</p>	<p>Mit Umsetzung des Planungsziels „Errichtung einer Kleingartenanlage“ ist die Fläche als Brutplatz für die Feldlerche nicht mehr geeignet. Nach Aussage des Artenschutzbeitrages [1] sind im Umfeld des Plangebietes noch ausreichend landwirtschaftliche Nutzflächen vorhanden, so dass ein Ausweichen der Art in angrenzende Flächen möglich ist.</p>

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>keiten einer Brut. Bessere Bedingungen würden dagegen bei weniger schnell, bzw. weniger dicht wachsenden Kulturen, z.B. Getreide, Rüben, Kohl etc., bestehen. Das Vorkommen der Art hängt daher ganz entscheidend davon ab, welche Kulturen im jeweiligen Jahr angebaut werden.</p>	
<p>Zur Einschätzung eines Zauneidechsenvorkommens wurde eine Potentialeinschätzung vorgenommen, d.h. die vorhandenen Biotopstrukturen wurden daraufhin bewertet, ob sie sich als Lebensraum für die Zauneidechse eignen. Die Aussagen des Gutachtens [1] sind diesbezüglich eindeutig: „Die Strukturen an den Böschungen im Vorhabengebiet sind hervorragend als Zauneidechsen-Lebensraum geeignet. Es finden sich wärmegetönte, schütter bewachsene Sonnen- und Eiablageplätze ebenso wie schutzgebende, dichte Vegetationsbereiche und Sträucher sowie Unterschlupfmöglichkeiten beispielsweise zwischen Muschelkalkplatten.“ Aufgrund von Zauneidechsenvorkommen im nahen Umfeld kann daher vom Vorhandensein der Art im Plangebiet ausgegangen werden.</p>	<p>Für die Zauneidechse werden sich die Lebensraumbedingungen voraussichtlich verbessern. Gärten bieten in der Regel viele kleinräumige Strukturen (sonnige und beschattete Flächen, Hecken für Versteckmöglichkeiten, vegetationsfreie Flächen etc.), welche den Zauneidechsen mit ihren Lebensraumansprüchen entgegen kommen.</p>
<p><b>Fazit:</b></p> <p>Mit den derzeit vorliegenden Daten wird eine mittlere Wertigkeit der Schutzgüter Pflanzen und Tiere angenommen (für das gesetzlich geschützte Biotop eine hohe Wertigkeit).</p>	<p><b>Fazit:</b></p> <p>Es wird eingeschätzt, dass sich zwar eine Verschiebung des Artenspektrums ergeben kann, die Planung aber insgesamt positive Auswirkungen auf Artenvielfalt und Lebensraumeignung für Tiere und Pflanzen haben wird.</p>

### 4.3 Schutzgut Fläche

Aufgrund zunehmender Flächenknappheit und der Konkurrenz zwischen den verschiedenen Flächennutzungen wurde mit der Novellierung des BauGB 2017 das Schutzgut Fläche eingeführt und damit der Flächenverbrauch unter Effizienzgesichtspunkten sowie im Hinblick auf eine Neubeanspruchung von Siedlungsfläche einer Umweltprüfung unterzogen.

Im Baugesetzbuch ist das Prinzip der Innen- vor Außenentwicklung verankert.

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>Das Planareal befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich und wird derzeit, bis auf das gesetzlich geschützte Biotop landwirtschaftlich genutzt. Es gehört damit nicht zur Siedlungs- und Verkehrsfläche, grenzt jedoch unmittelbar an die Siedlungsfläche an.</p>	<p>Mit Umnutzung der landwirtschaftlich genutzten Fläche in eine Kleingartenanlage gehen landschaftsbezogene Freiraumstrukturen verloren. Die geplante Kleingartenanlage stellt zwar ebenfalls einen Freiraum dar, infolge ihres starken Siedlungsbezuges wird sie jedoch der Siedlungsfläche zugerechnet. Sie muss erschlossen werden, erzeugt Verkehr und ist einem starken Nutzungsdruck unterlegen.</p> <p>Sie grenzt jedoch unmittelbar an die vorhandene Siedlungsfläche an, so dass Synergieeffekte ge-</p>

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
	nutzt werden können, z.B. kurze Erschließung (Zuwegung, technische Infrastruktur).
<p><b>Fazit:</b></p> <p>Die Wertigkeit des Schutzgutes Fläche wird für das Planareal als hoch eingeschätzt.</p>	<p><b>Fazit:</b></p> <p>In der Gesamteinschätzung erfährt das Schutzgut Fläche mit der Umsetzung der Planung „mittlere bis hohe“ Beeinträchtigungen.</p>

#### 4.4. Schutzgut Boden

Das Plangebiet gehört naturräumlich der Einheit "Südostthüringische BuntsandsteinMuschelkalkplatte" an, die zu der Haupteinheit "Thüringer Becken" zählt. Das Gelände des FNP-Änderungsbereiches befindet sich auf einer nach Süden geneigten Hangfläche. Die Geländehöhen bewegen sich zwischen ca. 226,75 m über NN ganz im Südosten und ca. 240,0 m über NN im Nordosten der Fläche. Damit liegen ca. 13 m Höhendifferenz zwischen dem tiefsten und den höchsten Punkt des Plangebietes.

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.

In der Nachbarschaft zum Änderungsbereich befinden sich zwei stillgelegte Deponien. Im Osten direkt angrenzend, die ehemalige Hausmülldeponie Ilmnitz sowie in ca. 280 m Entfernung ebenfalls im Osten, die Mineralstoffdeponie Ilmnitz. Die ehemalige **Hausmülldeponie Ilmnitz** wurde umfassend saniert. Letzte Sanierungsarbeiten fanden im Jahr 2005 statt, der Sanierungserfolg wurde behördlicherseits bestätigt. Signifikante negative Auswirkungen der ehemaligen Deponie auf den Änderungsbereich des FNP sind daher nicht zu erwarten.

Ebenfalls im Nahbereich der FNP-Änderung befindet sich östlich in ca. 280 m Entfernung die ehemalige **Erdstoffdeponie Ilmnitz**. Gemäß der Angaben des TLUBN vom 11.10.2022 handelt es sich um eine Deponie nach Kreislaufwirtschaftsgesetz, für welche eine Rekultivierung erfolgte. Innerhalb der Deponiefläche auftretendes und dort versickerndes Regenwasser fließt als Grundwasser der Oberflächenmorphologie folgend in südliche Richtung ab, also weg von der Gartenanlage. Zwischen der Deponie und dem Bereich der 9. FNP-Änderung befindet sich zudem ein tief eingeschnittenes Tal, welches mit seiner Talsohle deutlich (im Minimum 5m) unter der Geländeoberfläche des Plangebietes liegt. Da die Wasserversorgung nicht über Brunnen, sondern über einen Anschluss an das Trinkwassernetz erfolgen soll, ist nicht damit zu rechnen, dass die in der Gartenanlage angebauten Kulturen mit gegebenenfalls durch die stillgelegte Deponie kontaminiertem Grundwasser in Berührung kommen.

Um diese Einschätzung zu überprüfen wurde im Rahmen des parallel verlaufenden Bebauungsplan-Verfahren mittels Baugrund- und Bodenanalytikgutachten vom 12.03.2024 [8] eine entsprechende Untersuchung vorgenommen. Dabei ließ sich keine Beeinflussung des Plangebietes durch die Deponie feststellen.

Beeinträchtigungen der geplanten Gartenanlage durch die stillgelegte Mineralstoffdeponie werden nicht somit erwartet.

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
<p>Bei dem anstehenden Boden handelt es sich im östlichen Bereich um einen lehmigen Sandboden (vorwiegend Sedimente des mittleren Buntsandsteins) und im Westen um Ton- bzw. lehmige Tonböden (Sedimente des Oberen Buntsandsteins) [2]</p> <p>Laut Darstellung des Landschaftsplanes weist der anstehende Boden eine mittlere Ertragsfunktion auf.</p>	<p>Bezüglich der Bodenfruchtbarkeit sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Eher wird bei der für eine Gartennutzung üblichen Zuführung von kompostiertem organischem Material in die obere Bodenschicht der Humusanteil des Bodens verbessert und die Bodenfruchtbarkeit gesteigert.</p>
<p>Aufgrund der Hanglage in Verbindung mit der sehr geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens weist das Gelände eine sehr hohe, zum überwiegenden Teil sogar eine äußerst hohe Erosionsgefährdung auf [2].</p> <p>Die derzeitige intensive landwirtschaftliche Nutzung begünstigt die Bodenerosion. In der Zeit zwischen dem Umbruch nach der Ernte und dem Aufgang der neuen Aussaat ist der Boden nicht durch Vegetation geschützt, so dass die obere Humusschicht leicht durch Wind bzw. im vorliegenden Fall vor allem durch Wasser abgetragen werden kann. Die Fläche ist in die Erosionsgefährdungskategorie CCW 1 (hohe Erosionsgefährdung durch Wasser) eingestuft. An die Einstufung sind Bewirtschaftungsauflagen gebunden (Cross Compliance Anforderungen), die der Erosion entgegenwirken sollen. Die Problematik kann durch eine angepasste Bewirtschaftung zwar reduziert, aber nicht vollständig beseitigt werden.</p>	<p>Im Gegensatz zur intensiven ackerbaulichen Nutzung sind bei der kleingärtnerischen Nutzung keine großflächigen temporär vegetationsfreien Böden zu erwarten. Der kleinteilige Anbau unterschiedlicher Kulturen im Wechsel mit Rasenflächen, kleineren Strauchflächen in Verbindung mit anderen Maßnahmen wie Terrassierung / Begradigung der Beetflächen, Beeteinfassungen etc., dämpft die Bodenerosion durch Wasser und Wind. Damit sind hinsichtlich der Erosionsgefährdung positive Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.</p>
<p>Das Plangebiet ist vollständig unversiegelt.</p>	<p>Mit der Errichtung einer Kleingartenanlage sind Versiegelungen verbunden. Neben den notwendigen Erschließungsanlagen, wie Zufahrt, Verbindungswege, Parkplatzanlage und Vereinshaus werden auch innerhalb der eigentlichen Gärten Versiegelungen vorgenommen, z.B. für Gartenlauben, Terrassen, Beeteinfassungen. Der Versiegelungsgrad in Gartenanlagen ist üblicherweise jedoch insgesamt gering.</p>
<p>Infolge der landwirtschaftlichen Nutzung sind Veränderungen des Bodens und seiner Struktur erfolgt. Mechanische Bodenbearbeitung und schwerer Maschineneinsatz, z.B. bei der Ernte, trägt dazu bei, dass nicht nur die obere, sondern zum Teil auch tiefere Bodenschichten verdichtet werden können. Dies führt zu einer Veränderung des natürlichen Bodengefüges und der Lebensbedingungen der Bodenlebewesen. Das Ausmaß der Beeinträchtigungen ist nicht bekannt, jedoch sind gemäß Umweltbundesamt schwere Böden besonders gefährdet. Außerdem sind mit der landwirtschaftlichen Nutzung Pestizid- und Düngereinträge in den Boden</p>	<p>Die gärtnerische Nutzung weist in der Regel deutlich niedrigere Beeinträchtigungen des Bodens aus, als die der professionellen Landwirtschaft. Zum Beispiel kommen keine schweren Maschinen zum Einsatz, Dünger und Pflanzenschutzmittel werden nicht flächendeckend eingesetzt. Im Bereich der Fahrwege und baulichen Anlagen werden dagegen weiterhin Verdichtungen vorgenommen bzw. durch regelmäßige Nutzung verursacht und zumindest punktuell können durch Fehlanwendungen auch hohe Mengen Pflanzenschutzmittel, Dünger oder sonstige bodenschädliche Stoffe in den Boden gelangen.</p>

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
verbunden. Auch hier ist das Ausmaß nicht bekannt.	
<p><b>Fazit:</b></p> <p>Der Boden ist vollständig unversiegelt. Aufgrund intensiver landwirtschaftlichen Nutzung in ungünstiger Lage (hohe Erosionsgefährdung) wird jedoch von nicht ganz unerheblichen Vorbelastungen ausgegangen. Insgesamt wird von einer mittleren bis hohen Wertigkeit des Schutzgutes Boden ausgegangen.</p>	<p><b>Fazit:</b></p> <p>Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen aus der landwirtschaftlichen Nutzung wird von einer <b>geringen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden</b> ausgegangen.</p>

#### 4.5. 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 Änderungsbereich befindet sich vollständig in der Trinkwasserschutzzone III (Brunnen des Saale-Rodales).

In der Nachbarschaft zum Änderungsbereich befinden sich zwei stillgelegte Deponien. Im Osten direkt angrenzend, die **ehemalige Hausmülldeponie Ilmnitz** sowie in ca. 280 m Entfernung ebenfalls im Osten, die **Mineralstoffdeponie Ilmnitz**. Das vorliegende Baugrund- und Bodenanalytikgutachten [8] sagt aus, dass keine Beeinflussung des Plangebietes durch die Deponien feststellbar ist. (vgl. Pkt. 4.4 Schutzgut Boden).

Bestandsbeschreibung und -bewertung	Prognose der Planungsauswirkungen
Der anstehende Boden weist aufgrund der sehr geringen Durchlässigkeit der anstehenden Bodenschichten sehr schlechte Versickerungswerte auf [3]. Der Grundwasserflurabstand, welcher die Mächtigkeit der ungesättigten Zone bis zum Oberen Grundwasserleiter bezeichnet, beträgt über 40 m. Die Verweildauer des versickernden Regenwassers im Boden bis zum Erreichen des Grundwassers ist damit sehr lang und reicht von 10 bis über 25 Jahre [3]. Das bedeutet, dass das Grundwasser gegen Stoffeinträge gut geschützt ist.	Mit der geplanten Kleingartennutzung ist eine Versiegelung von Flächen (Gebäude, Zufahrt Parkstellflächen) verbunden. Aufgrund der geringgradig- und Kleinteiligkeit der versiegelten Flächen, haben diese keinen oder allenfalls einen sehr geringfügigen Einfluss auf den Wasserhaushalt innerhalb der Plangebietsfläche. Auftreffendes Regenwasser wird in die angrenzenden Vegetationsflächen geleitet, kann dort versickern und steht damit der Grundwasserneubildung uneingeschränkt zur Verfügung.
Aufgrund der geringen Durchlässigkeit des Bodens und der anstehenden Hangneigung fließt insbesondere bei Starkregenereignissen ein Teil des auf die Plangebietsfläche auftreffenden Regenwassers ab. Damit verbunden ist eine erhöhte Erosion des Oberbodens durch das abfließende Wasser, insbesondere dann, wenn der Boden gerade keine geschlossene Vegetationsdecke aufweist. Gemäß Geoportal Thüringen [3] wird die Fläche in die Wassererosionsstufe CCW1 (hohe Erosionsgefährdung durch Wasser) eingestuft.	Mit der geplanten gärtnerischen Nutzung der Fläche ist keine Verschlechterung der Erosionsgefahr durch Wasser verbunden. Die bei der Feldbewirtschaftung nicht zu vermeidende temporäre Vegetationsfreiheit großer Flächen, ist bei einer kleinteiligen Gartennutzung, wie sie in Kleingartenanlagen betrieben wird, nicht gegeben. Nachteilig wirken sich dagegen die für eine Kleingartennutzung nötigen versiegelten Flächen aus, auf denen keine oder nur eine eingeschränkte Versickerung erfolgt.
Das Plangebiet befindet sich im Randbereich, jedoch noch innerhalb der Trinkwasserschutzgebiete.	Durch die lange Verweildauer des Regenwassers in den Bodenschichten bis zum Erreichen



<b>Bestandsbeschreibung und -bewertung</b>	<b>Prognose der Planungsauswirkungen</b>
<p>tes 667 „Saaletal-Roda“ (Trinkwasserschutzzone III). Die Schutzzone III ist dabei die „Weitere Schutzzone“ (im Gegensatz zur „Engeren Schutzzone“ der Trinkwasserschutzzone II) um eine Trinkwassergewinnungsanlage und soll das Trinkwassereinzugsgebiet vor weitreichenden Beeinträchtigungen, z.B. vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen oder radioaktiven Verunreinigungen schützen.</p>	<p>des Grundwasserleiters, besteht eine sehr hohe Filterfunktion des Bodens, so dass das Grundwasser vor Stoffeinträgen gut geschützt ist. Damit besteht keine Verschmutzungsgefahr für das Grundwasser infolge der geplanten gärtnerischen Nutzung.</p>
<p><b>Fazit:</b></p> <p>Die Gesamtempfindlichkeit des Schutzgutes Grundwasser wird aufgrund der langen Verweildauer des Regenwassers in den Bodenschichten als sehr niedrig angesehen.</p> <p>Da der Boden unversiegelt ist und damit der überwiegende Teil des Regenwassers versickern kann, wird für das Schutzgut Wasser eine hohe bis sehr hohe Wertigkeit angenommen.</p>	<p><b>Fazit:</b></p> <p>Bei Umsetzung des Planvorhabens ist mit keiner bzw. allenfalls sehr geringen Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser zu rechnen.</p>

#### 4.6. 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.

Die Einschätzung der klimatischen Situation innerhalb des Plangebietes erfolgt auf der Grundlage von JenKAS – Jenaer Klimaanpassungsstrategie [4]. Im Rahmen des Projektes wurden umfangreiche Datengrundlagen zur klimatischen Ist-Situation des Stadtgebietes erhoben, auf welche bei anstehenden Projekten zurück gegriffen werden kann.

<b>Bestandsbeschreibung und -bewertung</b>	<b>Prognose der Planungsauswirkungen</b>
<p>Das Plangebiet wird dem Freilandklimatop zugeordnet, welches charakterisiert wird als „gestörter, stark ausgeprägter Tages- und Jahresgang von Lufttemperatur und -feuchte, windoffen sowie einer starken Kalt bzw. Frischluftproduktion“. [5]</p>	<p>Das lokale Kleinklima auf der Plangebietsfläche ändert sich nur geringfügig. Negativen Aspekten, wie durch Bebauung mit Gartenlauben und Versiegelung von Wegen, die kleinräumige Aufheiz- und Wärmeinseleffekte verursachen, stehen positive Aspekte wie ein höherer Anteil von Gehölzen, die Verschattungen erzielen, gegenüber.</p>
<p>Die offenen Flächen es Plangebiets stellen effektive nächtliche Kaltluftentstehungsflächen dar, mit Kaltluftabflüssen entsprechend der Hangneigung in Richtung Südwest.</p>	<p>Das Plangebiet trägt auch als Gartenanlage weiterhin zur nächtlichen Kaltluftentstehung bei, auch wenn die Kaltluftproduktion möglicherweise etwas geringer ausfällt. Die kleinteilige und niedrige Bebauung aus Gartenlauben und ggf. Vereinshaus lässt ausreichend Zwischenräume, durch die die auf den umgebenden Freiflächen</p>

<b>Bestandsbeschreibung und -bewertung</b>	<b>Prognose der Planungsauswirkungen</b>
	produzierte Kaltluft ungehindert abfließen kann.
Die Gehölzstruktur im Süden des Plangebietes stellt ebenso wie die Blockbebauung an der Novalisstraße einen Riegel dar, der den Kaltluftabfluss behindert und zu einem Kaltluftstau führt. Die auf der Plangebietsfläche produzierte Kaltluft kann daher nur eingeschränkt zur Abkühlung des angrenzenden Wohngebietes beitragen. Dieses ist jedoch nicht akut hitzegefährdet und nur von gelegentlicher Überwärmung betroffen.	Der Einfluss der geplanten Gartenanlage auf das Mikroklima der angrenzenden Wohnbebauung an der Novalisstraße und darüber hinaus wird als äußerst gering eingeschätzt.
Aufgrund seiner Lage im südlichen Stadtrand Jenas trägt die produzierte Kaltluft nicht zur Durchlüftung der stark überwärmten Innenstadtbereiche bzw. des Stadtzentrums bei.	Hinsichtlich der stark überwärmten Innenstadtbereiche bestehen keine Auswirkungen durch die Planungsabsichten.
<p><b>Fazit:</b></p> <p>Die Eignung der beplanten Flächen hinsichtlich der klimatischen Ausgleichsfunktion in Bezug auf die angrenzenden moderat überwärmten Siedlungsbereiche wird lokal als gering bis mittel eingeschätzt.</p>	<p><b>Fazit:</b></p> <p>Das Schutzgut Klima ist nur gering von den Auswirkungen der Planung betroffen.</p>

#### 4.7 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.

<b>Bestandsbeschreibung und -bewertung</b>	<b>Prognose der Planungsauswirkungen</b>
Im Umfeld des Änderungsbereiches befinden sich keine stark befahrenen Straßen, so dass die Luft innerhalb des Plangebietes kaum von verkehrsbedingten Immissionen belastet ist. Auch von den Wohngebäuden gehen keine (heizungsbedingten) Emissionen aus, da diese in der Regel mit Fernwärme versorgt werden.	Die verkehrsbedingten Immissionen innerhalb der Plangebietsfläche erhöhen sich nur leicht. Bei Errichtung einer Gartenanlage ist mit entsprechendem Zu- und Abfahrtsverkehr zu rechnen, der aber insgesamt nur eine geringe Größenordnung erreicht.
Durch die landwirtschaftliche Nutzung werden zumindest temporär Luftschadstoffe emittiert. Bei der Bodenbearbeitung, der Ernte sowie bei der Ausbringung von Dünger und Pflanzenschutzmittel sind große Maschinen im Einsatz, die entsprechende Emissionen verursachen. Außerdem entstehen bei der Bodenbearbeitung sowie bei der Ernte oftmals große Mengen an Staub. Bei der Düngung, vor allem mit Gülle und Gärresten aus Biogasanlagen, aber auch beim Einsatz mineralischer Stickstoffdünger wird gesundheitsschädliches Ammoniak freigesetzt. Freigesetztes Ammoniak breitet sich in der Luft aus, reagiert mit ande-	Infolge gärtnerischer Nutzung werden insgesamt weniger Luftschadstoffe freigesetzt. Dafür sind diese häufiger und erstrecken sich relativ gleichmäßig verteilt, vor allem über die Sommermonate. In Betracht kommen vor allem benzingetriebene Gartengeräte und das Grillen mit Holzkohle. In den Wintermonaten werden dagegen kaum Luftschadstoffe emittiert. Der FNP-Änderungsbereich ist überdies gut durchlüftet, so dass sich Schadstoffe nicht anreichern können.

<p>ren Luftschadstoffen und bildet Feinstaub (Quelle: Umweltbundesamt).</p>	
<p><b>Fazit:</b>  Für das Plangebiet bestehen sehr geringe Vorbelastungen des Schutzgutes Luft, so dass die Wertigkeit des Schutzgutes mit sehr hoch eingeschätzt wird.</p>	<p><b>Fazit:</b>  In der Summe wird von keiner signifikanten Verschlechterung des Schutzgutes Luft ausgegangen.</p>

#### 4.8 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.

<b>Bestandsbeschreibung und -bewertung</b>	<b>Prognose der Planungsauswirkungen</b>
<p>Der Planungsraum und die im Norden und Westen angrenzenden Flächen unterliegen einer ackerbaulicher Nutzung. Verschiedene landschaftliche Elemente wie Feldgehölze, Heckenstrukturen, Obstbäume und mit wärmeliebender Magerrasenvegetation bestandene Böschungsbereiche gliedern den Landschaftsraum. Innerhalb des FNP-Änderungsbereiches befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop, bestehend aus Feldgehölzen und Halbtrockenrasenbeständen, welches ca. 6% der Plangebietsfläche umfasst. Angrenzend an den Änderungsbereich befinden sich ebenfalls Gehölzbestände, insbesondere Feldheckenstrukturen. Daneben trägt auch die bewegte Topographie zu einem verhältnismäßig abwechslungsreichen Landschaftsbildeindruck bei. Insgesamt ist eine vergleichsweise hohe Vielfalt des Landschaftsraumes zu verzeichnen.</p>	<p>Das Landschaftsbild wird mit der Errichtung von Kleingärten eine deutliche Veränderung erfahren. Die Landschaft ändert sich von einem freien Landschaftsraum mit Acker- und Feldfluren in einen Siedlungsraum mit Gärten, Parkplatz, Gebäuden, Wegen, gestalteten Grünflächen etc.</p> <p>Kleingärten weisen in der Regel einen hohen Strukturreichtum auf, welcher aber durch die vorrangige Gestaltung in den Parzellen wie Schmitthecken zur Einfriedung, Gartenlauben, Blumen- und Gemüsebeete zur Gleichartigkeit führen kann. Ob positive oder negative Aspekte überwiegen, hängt vom Pflegezustand der Gärten und Gartenlauben, vom Gestaltungsvermögen der Pächter und vom persönlichen Geschmack des Betrachters ab.</p>
<p><b>Fazit:</b>  Das Schutzgut Landschaftsbild wird im Gesamtzustand mit einer mittleren bis hohen Wertigkeit eingeschätzt.</p>	<p><b>Fazit:</b>  Die Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Landschaftsbild ist von hohen Unsicherheiten geprägt, da subjektive Faktoren eine große Rolle spielen. In der Summe wird unter der Voraussetzung einer qualitätvollen Umsetzung der Kleingartenanlage von einer geringen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ausgegangen.</p>

#### 4.9 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.

Der FNP-Änderungsbereich liegt im Bereich einer bekannten mesolithischen Fundstelle und somit in einem **archäologischen Relevanzgebiet**, in dem mit weiteren archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden muss. Vor Baubeginn soll daher eine archäologische Untersuchung durchgeführt werden.

Im Plangebiet und dessen näheren Umgebung sind keine sonstigen schutzwürdigen Objekte vorhanden.

## **5. Wechselwirkungen der Schutzgüter und Gesamtbewertung des Umweltzustandes**

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

Die einzeln untersuchten Schutzgüter weisen **überwiegend eine mittlere bis hohe Wertigkeit**, in einigen wenigen Einzelaspekten auch eine geringe Wertigkeit auf. In ihrem Zusammenwirken stellen sie in unterschiedlicher Gewichtung den allgemeinen Umweltzustand dar. Im speziellen Fall wird im Zusammenfassen der Wertigkeiten der einzelnen Schutzgüter und ihrer nicht über eine gewisse lokale Bedeutung hinausgehende Relevanz von einer **durchschnittlich mittleren Gesamtwertigkeit** ausgegangen.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass sich bei Durchführung der Planung im vorgesehenen Umfang der Umweltzustand **nicht wesentlich verschlechtern** wird.

## **6. Auswirkungen des Planvorhabens auf den allgemeinen Umweltzustand, inkl. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

### **6.1 Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung**

Von einer Kleingartenanlage gehen in der Regel nur geringfügige Emissionen aus. Insbesondere werden diese durch den mit der Gartennutzung verbundenen motorisierten Verkehr sowie durch motorisierte Gartenpflege bzw. sonstige Nutzungsaktivitäten verursacht. Die Auswirkungen auf das Plangebiet und die angrenzende Wohnbebauung werden ausführlich in den Kapiteln zu den Schutzgütern Mensch und Luft behandelt. Signifikante Auswirkungen auf den allgemeinen Umweltzustand sind nicht zu erwarten.

### **6.2 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung**

Art und Menge der erzeugten Abfälle sind stark prozessbezogen und hängen von der konkreten Grundstücksnutzung ab. Für die im im FNP-Änderungsbereich dargestellte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingärten (BKleingG)“ ist von einem üblichen Aufkommen von Gartenabfällen auszugehen. Diese werden in der Regel vor Ort kompostiert und nach ihrem Zersetzungsprozess als Komposterde wiederverwendet. Eine Abfallbeseitigung ist in der Regel nicht erforderlich.

### **6.3 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt, insbesondere durch Unfälle oder Katastrophen**

Von der vorgesehenen Nutzung des Plangebietes als Gartenanlage gehen keine besonderen Risiken, weder für die Gesundheit, das kulturelle Erbe noch der Umwelt, aus. Ebenso existieren keine angrenzenden Planungen, bei denen ein mögliches Risiko zu erwarten wären. Für das Plangebiet sind daher weder Unfälle, noch Katastrophen, die über das normale Lebensrisiko hinausgehen, wahrscheinlich.

#### **6.4 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**

Im Zuge des allgemeinen Klimatrends zeigen durchgeführte kontinuierliche Messungen auch für die Stadt Jena sowohl einen Anstieg der Jahresdurchschnittstemperatur als auch eine Zunahme von Tagen mit hoher Wärmebelastung. Besonders die heißen Tage, in welchem die Lufttemperaturen im Maximum 30°C erreichen bzw. überschreiten, können für Teile der Bevölkerung zu Gesundheitsgefahren führen. Zusätzlich zur zunehmenden Erwärmung wird eine zunehmende Trockenheit in den Sommermonaten prognostiziert.

Das Ausmaß der Veränderungen ist jedoch innerhalb des Stadtgebiet Jenas nicht gleichmäßig verteilt. Besonders betroffen von den klimawandelbedingten Veränderungen sind die Innenstadtbereiche (mit Ausnahme der unbebauten Bereiche der Saaleaue). Inwieweit die Veränderungen relevant sind, hängt auch von der Art der Nutzung ab. In der Risiko-Konflikt-Karte des JenKAS-Projektes werden die an das Plangebiet angrenzenden Wohnbauflächen (Stadtgebiet Lobeda-Ost) mit einer hoher Betroffenheit durch Klimawirkfolgen, jedoch vorrangig hinsichtlich zunehmender Trockenheit, weniger durch erhöhte Wärmebelastung dargestellt. [6]

Während sich die zunehmende Erwärmung im Bereich des FNP-Änderungsbereiches vor allem im Rahmen des allgemeinen Trends bewegt und sich aufgrund der guten Durchlüftung und der guten Kaltluftproduktion des FNP-Änderungsbereichs sowie der umliegenden Flächen nicht von akuten Überhitzungssituationen auszugehen ist, wird sich gemäß der Prognosen im Rahmen der Jenaer Klimaanpassungsstrategie [6] die zunehmende Trockenheit im Sommerquartal stärker bemerkbar machen. Nicht nur für das Plangebiet ist mit einem mäßigen Rückgang des Wasserdargebotes im Sommer zu rechnen. Bereits jetzt ist die Bilanz zwischen Niederschlägen und Verdunstung negativ, so dass das Gebiet zur Trockenheit neigt. Tendenziell vergrößert sich die negative Bilanz mit Fortschreiten des Klimawandels weiter. Für die zukünftige Nutzung als Kleingartenfläche ist das als ungünstig zu bewerten. Die Wasserversorgung in der Vegetationsperiode wird innerhalb dreier Kategorien (gut, mäßig, schlecht) der mittleren Kategorie zugeordnet.

Für zukünftige Starkregenereignisse wäre das Plangebiet besser gewappnet. Die Gartennutzung bedingt ein geringeres Erosionsrisiko durch Abschwemmungen des Bodens im Vergleich zu einer intensiven Ackernutzung.

Die Menge der mit dem Bau und der Nutzung der späteren Kleingartenfläche verbundenen Treibhausemissionen hängt stark von den verwendeten Baumaterialien ab. Während Holz, das zu Lebzeiten des Baumes aufgenommene CO<sup>2</sup> speichert und prinzipiell positiv zu bewerten ist, ist Beton, Ziegelstein oder Metall (z.B. für Gartenzäune) mit hohen Treibhausemissionen im Herstellungsprozess der Materialien verbunden. Hier ist jedoch auch der Anteil eingesetzter regenerativer Energien entscheidend. Dagegen erweist sich der Boden in Kleingartenanlagen aufgrund der Zuführung von organischen Materialien (vor allem Kompost) als effektiver Kohlenstoffspeicher.

#### **6.5 Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe**

Zum Einsatz bestimmter Techniken und Stoffe kann auf der Ebene des Flächennutzungsplanes keine Einschätzung getroffen werden.

### **7. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Für die Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen werden im parallel zu erarbeitenden Bebauungsplan grünordnerische Festsetzungen getroffen, welche neben gestalterischen Anforderungen auch die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe kompensieren bzw. Eingriffe vermeiden sollen. Zum Ausgleich der flächenbezogenen Eingriffe werden **Ausgleichsflächen** im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt, welche in der Flächennutzungsplanänderung aufgrund der geringen Flächengrößen (unter der FNP-Darstellungsschwelle) nicht dargestellt werden. Gemäß den Ausführungen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan und den dort vorgenommenen Berechnungen zur Eingriffs-/Ausgleichs-

bilanz kann nachgewiesen werden, dass eine Kompensation der mit der Planung verbundenen Eingriffe über die vorgesehenen Maßnahmen vollumfänglich erreicht wird.

Eine überaus wichtige Maßnahme ist der Schutz des gesetzlich gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotops vor bau- und nutzungsbedingten Beeinträchtigungen. Zwar besteht hier bereits ein gesetzlicher Schutz - so sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, verboten. Jedoch sind konkrete Festsetzungen nötig, um das Risiko, dass es trotzdem zu einer Beeinträchtigung des Biotops kommt, sei es aus Unwissenheit oder Mutwilligkeit, zu minimieren.

## 8. Anderweitige Planungsmöglichkeiten, Alternativenprüfung

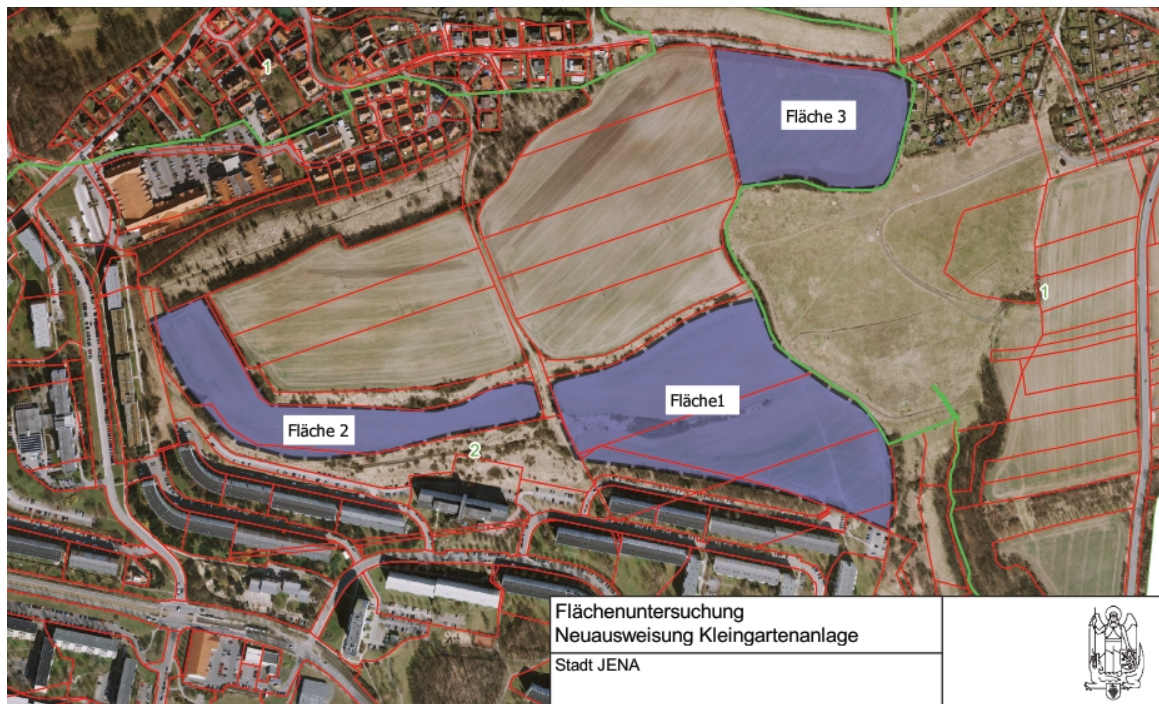
Die vorgesehene Teiländerung des Flächennutzungsplanes fußt auf den **Vorgaben des aktuellen Gartenentwicklungskonzeptes** aus dem Jahr 2013 sowie dessen Fortschreibung (2023). Dieses hat die Ausstattung der Stadt mit Gärten (Kleingärten und Freizeitgärten) einer umfassenden Prüfung unterzogen. Berücksichtigt wurde nicht nur der aktuelle Bestand sondern auch die prognostizierte Veränderung der Bevölkerungsentwicklung, der damit einhergehende Bebauungsdruck, die Demografie, naturschutzfachliche Aspekte und eine Reihe weiterer Faktoren, die eine Änderung des Bedarfs oder des Angebots an Gärten zur Folge haben können. Dabei wurde, vor allem vor dem Hintergrund der als notwendig erachteten Entwicklung von zusätzlichen Wohnbauflächen in gut integrierten Lagen, die zum Teil auch eine entsprechende Umnutzung vorhandener Kleingartenanlagen zu Folge hat, aber auch für Gärten die aus naturschutzfachlichen Gründen perspektivisch renaturiert bzw. zurück gebaut werden müssen (z.B. bei Lage im Überschwemmungsgebiet), die Notwendigkeit der Ausweisung von Ersatzgartenflächen herausgearbeitet.

Das Gartenentwicklungskonzept weist daher Flächen aus, die sich für die Errichtung von Kleingartenanlagen eignen. Neben grundsätzlichen Eignungskriterien, wie gute Erschließbarkeit, Meidung besonders ertragreicher landwirtschaftlicher Nutzflächen bzw. wertvoller Flächen für den Natur- und Artenschutz, Anschluss an den Siedlungsraum, etc. spielte auch der Versorgungsgrad mit Gärten in den Planungsräumen des Stadtgebietes eine Rolle. Insbesondere der Südraum des Stadtgebietes ist mit (Klein)gartenflächen unterversorgt. Dort sind im Verhältnis zur Einwohnerzahl und des überdurchschnittlichen Bedarfes, der für ein Stadtgebiet mit hohem Mehrfamilienhausanteil höher liegt als für Stadtgebiete mit einem hohen Einfamilienhausbestand, weniger Gärten vorhanden als in anderen Stadtteilen. Demzufolge war es naheliegend, nötige Ersatzgartenflächen dort auszuweisen, wo auch ein entsprechender Bedarf besteht. Mit der vorliegenden Fläche werden neue Gärten zielgerichtet in einem Stadtteil mit unterdurchschnittlich bestehendem Angebot geschaffen.

Im Rahmen der Bauleitplanung zur Ausweisung Kleingartenanlage wurden im Sinne einer **Alternativenprüfung** zwei weitere durch die Bürgerschaft vorgeschlagene Flächen näher betrachtet, geprüft und gegenübergestellt (siehe nachstehende Abbildung), obwohl keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Fläche 1 zu verzeichnen waren. Beide Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe, im gleichen Planungs- und Landschaftsraum.

Die Prüfung umfasste somit folgende Flächen:

- Fläche 1: „nördlich der Novalisstraße“ (B-Plan/9. FNP-Änderung)
- Fläche 2: „östlich der Schlegelstraße“ (Alternativenprüfung)
- Fläche 3: „Erweiterung bestehende Kleingartenanlage Am Klieber“ (Alternativenprüfung)



Im Hinblick auf die Umweltbelange sind beide Alternativflächen schlechter geeignet als der vorliegende Änderungsbereich: Fläche 3 insbesondere hinsichtlich des Schutzgutes Fläche und Fläche 2 vor allem durch Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild. Fläche 3 grenzt nur schmalseitig an bestehende Siedlungsstrukturen (Kleingartenanlage Am Klieber) an, die ihrerseits bereits ungünstig in den Landschaftsraum hineinragen. Die bereits bestehende Zersiedelung würde fortgesetzt. Dazu kommt, dass die Gartenanlage fast bis an die Ortslage Drackendorf heranreichen würde, was zu Folge hätte, dass die südlich gelegene landwirtschaftliche Nutzfläche zwischen Solaranlage, Lobeda-Ost und Drackendorf nahezu vollständig von Siedlungsstrukturen umschlossen und somit von angrenzenden Freiraumstrukturen weitgehend abgeschnitten wäre. Diese Art der Siedlungserweiterung widerspräche jeglichen fachlichen Grundsätzen der Stadtentwicklung, wonach Stadterweiterung von innen nach außen erfolgen soll, ohne Lücken und zerfasertem Siedlungsrand (vgl. auch Begründung zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 9, Pkt. 6 „Standortalternativen / Prüfung gesamtstädtischer Auswirkungen“).

Bei Fläche 2 stehen vor allem das Landschaftsbild aber auch der Schutz der Biotope im Vordergrund. Die Fläche stellt mit ihren angrenzenden Strukturen einen reich gegliederten Landschaftsraum dar, der eine reizvolle Kombination aus (kleinflächiger) Ackerfläche mit angrenzenden Feldgehölz- und Halbtrockenrasenstrukturen ergibt. Die eigentliche nutzbare Fläche (derzeitige Ackerfläche) erstreckt sich als relativ schmales Band zwischen zwei gesetzlich geschützten Biotopstrukturen (v.a. Feldhecken und Halbtrockenrasen). Damit bestünden zwischen gärtnerischer Nutzung und den Biotopen auf relativ langen Streckenabschnitten Berührungsbereiche. Das würde zu starken Beunruhigungseffekten für die Tierarten, die dort ihren Lebensraum haben, führen. Während innerhalb des FNP-Änderungsbereiches (Fläche 1) ein Abrücken der Gartennutzung vom Biotop problemlos möglich ist, ist dies auf der Alternativfläche 2 aufgrund des schmalen Flächenzuschnitts nicht so ohne weiteres machbar bzw. es müsste die Nutzfläche weiter verschmälert werden. Damit würde sich die Flächeneffektivität ggf. weiter verringern (hoher Erschließungsaufwand für wenig Gartenfläche). Außerdem müssten über eine relativ breite Front Schutzmaßnahmen erfolgen, um den Biotopschutz zu gewährleisten.

Etwas günstiger wäre die Fläche 2 hinsichtlich der Feldlerche. Während für den FNP-Änderungsbereich (Fläche 1) ein Brutplatz dieser Art nachgewiesen wurde, ist die Alternativfläche 2 als Fortpflanzungsstätte für die Feldlerche kaum geeignet. Die Art bevorzugt offene Feldfluren mit möglichst hohem Abstand zu Feldgehölzstrukturen. Diese Bedingungen sind auf der Alternativfläche 2 nicht gegeben. Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag [1], dessen Untersuchungsrahmen sich über den gesamten Landschaftsraum erstreckte, wurde zum nachgewiesenen Brutplatz ausgeführt, dass die Art problemlos nach Norden ausweichen kann, da dort gleichfalls geeignete Flächen zur Verfügung stehen. Bei Umsetzung der Gartenanlage verkleinert sich jedoch die potenziell für eine Brut geeignete Fläche. Insgesamt

wiegt dieser Aspekt die vorgenannten Nachteile aber nicht auf.

Somit weisen beide Alternativflächen bezüglich der Umweltaspekte keine bessere sondern eher eine schlechtere Eignung als die bevorzugte Fläche 1 auf.

Andere Planungsalternativen für den konkreten Änderungsbereich (Fläche 1) bieten sich ebenfalls nicht an. Der Lenkung von Wohnbaunutzungen auf den Standort, um beispielsweise die Überplanung von Gartenflächen zugunsten von Wohnbauflächen überflüssig zu machen, stehen Belange der Raumordnung (Vorranggebiet Freiraumsicherung) sowie die Lage im Landschaftsschutzgebiet entgegen. Damit ist eine Wohnbauflächenentwicklung nicht möglich und wäre aus Sicht der Umweltprüfung aufgrund der damit verbundenen Eingriffe keine anstrebenswerte Planungsalternative.

## 9. 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. Auch unvorhersehbare Umweltauswirkungen sind wenig wahrscheinlich, gleichwohl nicht auszuschließen. Monitoringfunktionen nehmen im Rahmen ihrer gesetzlichen Prüf- und Überwachungspflichten die Bauaufsichts- und die Umweltbehörden wahr.

## 10. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Da die Planungsziele des parallel erarbeiteten Bebauungsplans B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“ Abweichungen zum bestehenden Flächennutzungsplan aufweisen, sind Anpassungen der Aussagen des Flächennutzungsplans erforderlich. Aus diesem Grund wird eine Teiländerung des Flächennutzungsplans vorgenommen.

Die vorgesehenen kommunalen Entwicklungsabsichten der Errichtung einer Kleingartenanlage mittels Bebauungsplan B-Lo 12 inkl. Paralleländerung des FNP hat Auswirkungen auf die Umweltbelange. Diese werden schutzgutbezogen geprüft.

Für das **Schutzgut Mensch** wird von einer geringen Wertigkeit bezüglich des Aspekts der Erholungsnutzung und einer mittleren Wertigkeit für die landwirtschaftliche Nutzung ausgegangen. Negativ ist, dass die landwirtschaftliche Ackernutzung die Nutzbarkeit für die Allgemeinheit, z.B. für Erholungszwecke stark einschränkt. Da das Plangebiet direkt an den Siedlungsraum angrenzt und es sich insgesamt um einen abwechslungsreichen und verhältnismäßig gut strukturierten Landschaftsraum handelt, besteht ein hohes Erholungspotenzial. Für die Landwirtschaft und die Ernährungssicherung wird eine mittlere Wertigkeit angenommen. Die Plangebietsfläche weist nur ein mittleres Ertragspotenzial auf und lässt sich überdies aufgrund der Hangneigung nicht optimal bewirtschaften. Aufgrund dessen ist die Fläche in der Förderkulisse der benachteiligten Gebiete eingestuft. Mit der zukünftigen Nutzung als Kleingartenfläche vergrößert sich der Nutzerkreis. Die Erholungsnutzbarkeit verbessert sich. In dem im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“ verankerten Planungszielen ist darüber hinaus die öffentliche Nutzbarkeit vorgesehen. Damit wird in der Gesamteinschätzung davon ausgegangen, dass negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch nur in sehr geringem Umfang zu erwarten sind und die positiven Aspekte voraussichtlich überwiegen.

Innerhalb des FNP-Änderungsbereichs befindet sich hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche sowie zu einem geringen Anteil Halbtrockenrasen und Feldgehölzbestände (gesetzlich geschütztes Biotop). Die randlich an den Änderungsbereich anschließenden Flächen sind ebenfalls durch Gehölzstrukturen geprägt. Es wurde eine Lebensraumeignung für die Zauneidechse und ein Brutplatz der Feldlerche festgestellt. Für die Ackerflächen des Plangebietes wird (unter Berücksichtigung der angrenzenden Strukturen) eine mittlere Wertigkeit der **Schutzgüter Pflanzen und Tiere** angenommen (für das besonders geschützte Biotop eine hohe Wertigkeit). Die Planungsauswirkungen werden dahingehend eingeschätzt, dass sich zwar eine Verschiebung des Artenspektrums ergeben kann, die Planung aber aufgrund der mit einer gärtnerischen Nutzung verbundenen Schaffung zusätzlicher Strukturen insge-



samt positive Auswirkungen auf Artenvielfalt und Lebensraumeignung für Tiere und Pflanzen haben wird. Die Zauneidechse könnte von der beabsichtigten Nutzungsänderung profitieren, die Lerche dagegen wird verdrängt, kann aber in nördlich angrenzende landwirtschaftlich genutzte Flächen ausweichen.

Der FNP-Änderungsbereich befindet sich außerhalb des Siedlungsbereiches, grenzt aber zumindest auf relativ breiter Front an diesen an. Daher wird die Wertigkeit des **Schutzgutes Fläche** für das Planareal als hoch eingeschätzt. Mit der Umsetzung der Planungsziele wird die bisherige Freifläche als Siedlungsraum in Anspruch genommen. Die Intensität dieser Beanspruchung liegt jedoch niedriger als beispielsweise für Wohnbau- oder Gewerbeflächen. Insgesamt wird die Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche mit mittel bis hoch bewertet.

Für das **Schutzgut Boden** liegen aller Voraussicht noch Vorbelastungen durch die landwirtschaftliche Nutzung vor. Bodenverdichtungen durch den Einsatz großer Maschinen, Dünge- und Schädlingsbekämpfungsmittel führen zur Veränderung der Bodenstruktur und damit zu einer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen und der Bodenlebewesen. Außerdem besteht eine hohe Erosionsgefährdung, die durch intensive landwirtschaftliche Nutzung eher verstärkt wird. Da der Boden jedoch komplett unversiegelt ist, wird von einer mittleren bis hohen Wertigkeit des Schutzgutes Boden ausgegangen. Die beabsichtigte Nutzung als Kleingartenanlage bringen überwiegend kleinteilige Versiegelungen (z.B. Gartenlauben) mit sich. Andererseits bestehen positive Auswirkung hinsichtlich der Bodenerosion und der Bodenverdichtung, da keine großflächige Bewirtschaftung erfolgt. Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen aus der landwirtschaftlichen Nutzung wird daher von einer geringen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ausgegangen.

Der anstehende Boden weist keine gute Versickerungsfähigkeit auf, zudem ist der Grundwasserflurabstand mit ca. 50m recht hoch. Damit einher geht eine lange Verweildauer des Regenwassers in den Bodenschichten, die insgesamt zu einer niedrigen Gesamtempfindlichkeit des Grundwassers führt. Außerdem ist der Boden komplett unversiegelt, so dass der überwiegende Teil des Regenwassers versickern kann. Für das **Schutzgut Wasser** wird somit eine hohe bis sehr hohe Wertigkeit angenommen. Bei Umsetzung des Planvorhabens werden zwar Versiegelungen (Gartenlauben, Wege) vorgenommen, diese sind jedoch in der Regel kleinteilig, so dass auftreffendes Regenwasser in die angrenzenden Vegetationsflächen geleitet werden kann und nicht in die Kanalisation abgeführt werden muss. Damit ist mit keiner bzw. allenfalls sehr geringen Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser zu rechnen.

Das Planareal stellt eine Kaltluftentstehungsfläche dar mit Kaltluftabflüssen in Richtung der Siedlungsbereiche. Die quer zum Hang errichteten Wohnblock behindern jedoch den Kaltluftstrom, so dass die Kaltluft nur abgeschwächt in die bebauten Bereiche vordringen kann. Die Eignung der beplanten Flächen hinsichtlich der klimatischen Ausgleichsfunktion in Bezug auf die angrenzenden moderat überwärmten Siedlungsbereiche wird demzufolge nur als gering bis mittel eingeschätzt. Die Kaltluftproduktion wird durch die geplante Errichtung der Gartenanlage nur wenig beeinträchtigt, auch der Kaltluftabfluss wird durch kleinteilige Bebauung (Gartenlauben) kaum behindert. Das **Schutzgut Klima** ist daher nur gering von den Auswirkungen der Planung betroffen.

Für das Plangebiet bestehen nur sehr geringe Vorbelastungen des **Schutzgutes Luft**. Luftschadstoffe werden in geringem bis mittlerem Umfang, jedoch jeweils zeitlich begrenzt lediglich durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung emittiert. Die Wertigkeit des Schutzgutes Luft wird daher mit sehr hoch eingeschätzt. Mit Umsetzung der Planungsabsichten wird durch die notwendige verkehrliche Erschließungen Pkw-Verkehr (allerdings beschränkt auf die direkten Nutzer der Gartenanlage) in das Gebiet hineingezogen. Der Verkehr bleibt damit insgesamt sehr gering, so dass in der Summe von keiner Verschlechterung des Schutzgutes Luft ausgegangen wird.

Das Planareal ist von einer vergleichsweise abwechslungsreichen Landschaft, aber auch von intensiv betriebener Landwirtschaft geprägt. Das **Schutzgut Landschaftsbild** wird im Gesamtzustand mit einer mittleren bis hohen Wertigkeit eingeschätzt. Die Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Landschaftsbild ist von hohen Unsicherheiten geprägt, da subjektive Faktoren eine große Rolle spielen. In der Summe wird unter der Voraussetzung einer qualitätvollen Umsetzung der Kleingartenanlage von einer geringen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ausgegangen.

Das **Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter** ist von der Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen.

Im Zusammenwirken aller Schutzgüter wird von einer mittleren Gesamtwertigkeit und hinsichtlich der Auswirkungen der Planung von einer überwiegend niedrigen Beeinträchtigung der Schutzgüter. Es bestehen keine Kumulierungen mit benachbarten Planungen.

Großräumlich gesehen hat das Planvorhaben keinen Einfluss auf die klimatische Situation und den Klimawandel. Es werden keine signifikanten Treibhausemissionen erzeugt. Das Plangebiet ist jedoch durch überdurchschnittlich zunehmende Trockenheit von den Klimawandelfolgen betroffen. Für die beabsichtigte Nutzung einer Kleingartenanlage ist dies als ungünstig zu bewerten.

Für die Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen werden im parallel zu erarbeitenden Bebauungsplan B-Lo 12 entsprechende grünordnerische Festsetzungen getroffen. Dabei wird auch der Schutz der gesetzlich geschützten Biotops sichergestellt.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Umweltzustand voraussichtlich unverändert, da die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung beibehalten wird. Aufgrund der ungünstigen Bewirtschaftungsbedingungen (Hanglage, nur mittleres Ertragspotenzial, hohe Erosionsgefahr) ist bereits aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten heraus eine Extensivierung der Ackerwirtschaft oder eine Grünlandnutzung denkbar, die eine Verbesserung der ökologischen Faktoren zur Folge hätte.

Der vorliegende Teiländerung des Flächennutzungsplanes gingen konzeptionelle Überlegungen zur Stadtentwicklung voraus. Mit der geplanten Errichtung einer Kleingartenanlage in Lobeda-Ost mittels Bebauungsplan B-Lo 12 inkl. FNP-Änderung Nr. 9 im Parallelverfahren soll eine Ersatz-Gartenfläche für den Entfall von im Regionalverband Jena-SHK e.V. organisierten Dauerkleingärten geschaffen werden, die gemäß dem am 11.09.2013 beschlossenen Gartenentwicklungskonzept der Stadt Jena freigelenkt und einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen.

Im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung zur Kleingartenanlage wurden im Sinne einer Alternativenprüfung zwei zusätzliche Flächen im direkten Umfeld geprüft, die aber beide hinsichtlich der Umweltbelangen deutlich schlechter zu bewerten sind.

**Bei der Umsetzung der Planungsziele der FNP-Änderung und Bebauungsplanung sind mit dem derzeitigen Kenntnisstand keine erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten.**

## 11. Quellenangaben

- [1] Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“, Ingenieurbüro für Naturschutz und Landschaftsplanung Susann Shleipp, Mühlberger Straße 22, 99869 Drei Gleichen, vom 12.07.2019
- [2] Landschaftsplan der Stadt Jena, Fachdienst Umweltschutz, Am Anger 26, 07743 Jena, ext. Planungsbüro: Froelich & Sporbeck GmbH & Co. KG vom 31.03.2016
- [3] Geoportal Thüringen unter [www.geoportal-th.de](http://www.geoportal-th.de) (laufende Aktualisierung und Ergänzung der Daten)
- [4] JenKAS – Jenaer Klima-Anpassungs-Strategie, Bericht zum Projekt: Entwicklung eines Konzeptes zu integrierten Handlungsempfehlungen für Anpassung an Klimawandel und Klimaschutz in Jena, Friedrich-Schiller-Universität Jena, Institut für Geographie, Physische Geographie, Arbeitsgruppe Regionalklima und Nachhaltigkeit, Löbdergraben 32, 07743 Jena, Bearbeitungszeitraum Juli bis Dezember 2009
- [5] Klimafunktionskarte Jena, zum Projekt JenKAS – Jenaer Klima-Anpassungs-Strategie, Friedrich-Schiller-Universität Jena, Institut für Geographie AG Regionalklima und Nachhaltigkeit, Dezember 2009
- [6] Schriften zur Stadtentwicklung Nr. 3, Handbuch Klimawandelgerechte Stadtentwicklung, Think – Thüringer Institut für Nachhaltigkeit und Klimaschutz GmbH, Leutragraben 1, 07743 Jena, September 2012, (Risiko-Konflikt-Karte S. 49)
- [7] Lärmaktionsplan 2018 der Stadt Jena, Ingenieurbüro für Verkehrsanlage und -systeme, Alaunstraße 9, 01099 Dresden, vom 06.03.2019
- [8] Baugrund- und Bodenanalytikgutachten zum Baugebiet B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“, JENA-GEOS-Ingenieurbüro, Saalbahnhofstraße 25c, 07743 Jena vom 12.03.2024