FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

STADT JENA

Anlage 1

zu 26/0863-BV
Feststellungsbeschluss

Stadtverwaltung Jena
Dezernat Stadtentwicklung und Umwelt
Fachdienst Stadtentwicklung

0 500 1.000 1.500 2.000 m

4,0 ha
1,0 ha
0,4 ha

N

Kleinromstedt
Lehesten
Altengönna
Krippen - dorf
Vierzehn - heiligen
Golmsdorf
Isserstedt
Lützeroda
Closewitz
Zwätzen
Kunitz
Löbstedt
Laasan
Cospeda
Remderoda
Münchenroda
Wenigenjena
Wogau
Jena - prießnitz
Ziegenhain
Vollradisroda
Lichtenhain
Ammerbach
Wöllnitz
Burgau
Lobeda
Drackendorf
Ilmnitz
Rabis
Coppanz
Winzerla
Nennsdorf
Oßmaritz
Bucha
Göschwitz
Leutra
Maua
Rutha
Zöllnitz
Sulza
Schiebelau
Dürrengleina
Zimmritz

676500 678000 679500 681000 682500 684000 685500 687000

LEGENDE

allgemeine Art der baulichen Nutzung gemäß
§ 5 (2) 1 BauGB / § 1 (1) Bau NVO

- Wohnbauflache
- Wohnbauflache und Grünfläche - gemäß bedingter Darstellung (siehe Fußnote A)
- gemischte Bauflache
- gemischte Bauflache mit Kerngebiets-funktion MK
- gewerbliche Bauflache
- Fläche für Bahnanlagen und gewerbliche Bauflache - gemäß bedingter Darstellung (siehe Fußnote B)
- Sonderbauflache
  - F+L Forschung und Lehre
  - S Sport
  - GEH Großflächiger Einzelhandel
  - Justiz
  - Solar Solarenergie
  - L Landwirtschaft - Stallanlage Tierhaltung
  - P+H Parken und Hotel
- von der Darstellung ausgenommene Fläche gem. § 5 (1) 2 BauGB

Fußnote zu bedingten Darstellungen

Fußnote A : Die Wohnbauflächen-Darstellung wird erst mit Entlassung der Fläche aus dem Landschaftsschutz wirksam.

Fußnote B : Die Gewerbeflächen-Darstellung wird erst wirksam, wenn die Fläche nicht mehr dem Bahnrecht nach Allgemeinem Eisenbahngesetz (AEG) unterliegt.

Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
und soziale Infrastruktur gemäß § 5 (2) 2 BauGB

- Gemeinbedarfsfläche
- Öffentliche Verwaltung
- Kindertagesstätte
- Schule
- Medizinische Einrichtung des Universitätsklinikums Jena
- Post
- Feuerwehr, Rettungswesen, Katastrophenschutz
- Pflegeeinrichtung (stationär)
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- zentraler Versorgungsbereich gemäß § 5 (2) 2d BauGB

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen
Hauptverkehrszüge gemäß § 5 (2) 3 BauGB

- Hauptverkehrs- u. Verkehrstrasse
- Hauptverkehrs- u. Verkehrstrasse geplant
- Hauptverkehrs- u. Verkehrstrasse geplant (Trassenvariante) *4
- Hauptverkehrs- u. Verkehrstrasse geplant *3 (in Aussicht genommenes Fachplanungsverfahren)
- Fläche für Verkehrsanlagen
- öffentlicher Parkplatz
- öffentliches Parkhaus
- Straßenbahn
- Straßenbahn geplant
- Straßenbahn geplant (Trassenvariante) *4
- Straßenbahn geplant (planfestgestellt) *2
- Radfernweg
- Bahnanlagen
- Bahnhof / Haltepunkt
- Hubschrauberlandeplatz (LuftVG) *2
- Gleitschirm- und Drachenfliegersport (LuftVG) *2

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasser-beseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen gemäß § 5 (2) 4 BauGB

- Fläche für Ver- u. Entsorgungsanlagen
- Elektrizitätswerk
- Umspannwerk
- Gasstation
- Fernwärme-Heizwerk
- Trinkwasserwerk
- Trinkwasserbehälter, -hochbehälter
- Abwasserkläranlage

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen mit Zweckbestimmung

- oberirdische Hauptleitung
- unterirdische Hauptleitung
  - 110kv - Elektro (Hochspannungsleitung)
  - E - Elektro (Mittelspannungsleitung)
  - G - Gas
  - T - Telekommunikation
  - F - Fernwärme
  - W - Trinkwasser
  - A - Abwasser
- Ablagerung von Mineralstoffen (Deponie nach Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG, *2)

Grünflächen gemäß § 5 (2) 5 BauGB

- Grünfläche,

davon mit näherer Zweckbestimmung :

- Kleingärten (BKleinG)
- Freizeitgärten
- Friedhof
- Spiel- und Ballspielplatz
- Golfplatz
- Zeltplatz
- Festplatz
- Parkanlage
- Sportplatz
- Freibad
- Reitsport
- Wassersport

Flächen für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen gemäß § 5 (2) 8 BauGB

- Kalksteinabbau

Flächen für die Landwirtschaft und den Wald gemäß § 5 (2) 9 BauGB

- Fläche für den Wald
- Fläche für die Landwirtschaft

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

- mögliche Flächen für Ausgleichs-, Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen für künftige Eingriffe der Siedlungs- und Verkehrsstraßenentwicklung bzw. anderer Planverfahren

Flächen für Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 5 (4) BauGB

- zugeordnete Ausgleichsflächen (Satzung)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasser-abflusses gemäß § 5 (2) 7 BauGB

- Gewässer
- Überschwemmungsgebiet *2
- Risikogebiet außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten *2

Festsetzungen nach Thüringer Wassergesetz (ThürWG) *2 / *3

- TWSZ III Trinkwasserschutzzone (III) *2
- TWSZ II Trinkwasserschutzzone (II), und darin erfasst Trinkwasserschutzzone (I) *2
- TWSZ III Trinkwasserschutzzone (III) in Planung / im Verfahren *3

Festsetzungen nach Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG) *2

- Umgrenzung der Denkmalschutzensembles und von flächenrelevanten Einzeldenkmalen (Auswahl)
- A Umgrenzung von archäologischen Boden-denkmalen (Auswahl)

Festsetzungen nach Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) *2

- Naturschutzgebiet (§ 9 ThürNatG)
- Landschaftsschutzgebiet (§ 9 ThürNatG)
- gesch.ützter Landschaftsbestandteil bzw. Flächennaturdenkmal (§ 9 ThürNatG)
- Naturschutzgebiet geplant *3
- geschützter Landschaftsbestandteil geplant
- geologisches Naturdenkmal (§ 9 ThürNatG)

Textkarte Abb. D.8./5. geschützter Einzelbaum (§ 9 ThürNatG)

Textkarte Abb. D.8./5. gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatschG)

EU-Schutzgebiete Natura2000 gemäß § 32 BNatSchG *2

- Flora-Fauna-Habitat
- Europäisches Vogelschutzgebiet

Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Natur-gewalten erforderlich sind gemäß § 5 (3) 1 BauGB *1

- Subrosionsgebiete

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umwelt-gefährdenden Stoffen belastet sind (Altablagerungen und Alt-standorte) gemäß § 5 (3) 3 BauGB *1

- Altlasten

Sonstiges

- Stadtgrenze

Immissionsschutz erforderlich *4

- zwischen Bauflächen, deren Nutzungen sich gegenseitig beeinträchtigen können

ANMERKUNGEN

*1 Kennzeichnungen gemäß § 5 (3) BauGB

*2 nachrichtliche Übernahmen von Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind gemäß § 5 (4) 1 BauGB

*3 Vermerke in Aussicht genommener Festsetzungen gemäß § 5 (4) 2 BauGB

*4 Hinweise

Textliche Darstellung :

Bindungswirkungen des §204 Absatz 1 Satz 4 BauGB

Umlandkommune	Beschluss zur Vereinbarung	Bezeichnung der Bauflächen, die der gemeinsamen Bindungswirkung unterliegen
Zöllnitz	Beschluss 22/1321-BV vom 07.04.2022 (Amtsblatt 25/22 der Stadt Jena)	Bereich "Lerchenfeld West" entsprechend der Darstellung in der 4. Änderung des FNP in der Gemeinde Zöllnitz

VERFAHRENSVERMERKE über die Aufstellung des Flächennutzungsplanes (*)

(*) gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 [BGBl. I S. 3634], zuletzt geändert durch Art. 5 G vom 22.12.2025 [BGBl. 2025 I Nr. 348]

Rechtsquellenverzeichnis: siehe Begründung zum Flächennutzungsplan, S. 306 ff.

Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP)

1.) Der Einleitungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde am **15.11.2017** mit Beschluss-Nr. **17/1493-BV** durch den Stadtrat der Stadt Jena gefasst.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am **14.12.2017** im Amtsblatt **Nr. 50/17**.

FNP-Vorentwurf (Redaktionsschluss 10/2022)

2.) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum FNP-Vorentwurf erfolgte gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom **02.02.2023**.
Mit dieser Beteiligung erfolgte zugleich das Scoping zur Festlegung des Umfanges und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

3.) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des FNP-Vorentwurfes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom **20.02.** bis **31.03.2023**.
Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am **09.02.2023** im Amtsblatt Nr. **06/23**.

Jena, den Der Oberbürgermeister Siegel

FNP-Entwurf (Redaktionsschluss 03/2025)

4.) Der Stadtrat der Stadt Jena hat am **25.06.2025** mit Beschluss-Nr. **25/0366-BV** den FNP-Entwurf mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung (Veröffentlichung) gemäß § 3 Abs.2 BauGB bestimmt.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses zum FNP-Entwurf erfolgte am **10.07.2025** im Amtsblatt **Nr. 27/25**.

5.) Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum FNP-Entwurf erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom **18.08.2025**.

6.) Die öffentliche Auslegung (Veröffentlichung) zum FNP-Entwurf, bestehend aus Hauptplan, ergänzt durch Begründung einschließlich Umweltbericht, fand gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **22.08.2025** bis einschließlich **22.10.2025** statt.
Die ortsübliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung (Veröffentlichung) erfolgte am **14.08.2025** im Amtsblatt Nr. **32/25**.

7.) Der Stadtrat der Stadt Jena hat am **01.07.2026** mittels Beschluss-Nr. **26/0862-BV** die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB vorgebrachten Anregungen zum Vorentwurf und zum Entwurf des FNP geprüft und abgewogen (**Abwägungsbeschluss**). Das Ergebnis wurde den Einwendern gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitgeteilt.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Abwägungsbeschlusses erfolgte am **09.07.2026** im Amtsblatt Nr. **27/26**.

Jena, den Der Oberbürgermeister Siegel

FNP-Feststellung

8.) Der Stadtrat der Stadt Jena hat am 0**1.07.2026** mit Beschluss-Nr. **26/0863-BV** den Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet beschlossen und und die Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt (Feststellungsbeschluss).

Die ortsübliche Bekanntmachung des Feststellungsbeschlusses erfolgte am **09.07.2026** im Amtsblatt **Nr. 27/26**.

Jena, den Der Oberbürgermeister Siegel

9.) **Genehmigungsvermerk**
Die Genehmigung des Flächennutzungsplans, bestehend aus Hauptplan und Begründung einschließlich Umweltbericht wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde

vom .....

unter Az. .....

(mit/ohne Nebenbestimmungen u. Hinweisen) erteilt.

Weimar, den Unterschrift Siegel

10.) **Ausfertigung**
Die Übereinstimmung des Inhaltes mit dem Willen des Stadtrates sowie der Einhaltung des gesetzlich vor-geschriebenen Aufstellungsverfahrens werden beurkundet. Der Flächennutzungsplan, bestehend aus Plan-zeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht, wird hiermit ausgefertigt.

Jena, den Der Oberbürgermeister Siegel

11.) **Inkrafttreten**
Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, an der Hauptplan und Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ..... im Amtsblatt Nr. ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Flächennutzungsplan wirksam.

Jena, den Der Oberbürgermeister Siegel

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Stadt Jena

Dezernat Stadtentwicklung und Umwelt
FD Stadtentwicklung

in der Genehmigungsfassung

Redaktionsschluss : April 2026

Maßstab im Plotoriginal : 1 : 12.500
Original-Planformat : 1,04 m x 1,58 m

Kartengrundlage : Städt. Topographische Karte
© Stadt Jena
Basis-DLM
© GDI-Th dl-de/by-2.0

0 500 1.000 1.500 2.000 m

Nachdruck und sonstige Vervielfältigungen jeder Art nur mit Zustimmung durch die Stadt Jena