FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

STADT JENA

0 500 1.000 1.500 2.000 m

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

N

Anlage 1

zu 26/0863-BV
Feststellungsbeschluss

Stadtverwaltung Jena
Dezernat Stadtentwicklung und Umwelt
Fachdienst Stadtentwicklung

LEGENDE

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

- Wohnbaufläche
- Wohnbaufläche und Grünfläche - gemäß bedingter Darstellung (siehe Fußnote A)
- gemischte Baufläche
- gemischte Baufläche mit Kerngebiets-funktion MK
- gewerbliche Baufläche
- Fläche für Bahnanlagen und gewerbliche Baufläche - gemäß bedingter Darstellung (siehe Fußnote B)
- Sonderbaufläche
  - F+L Forschung und Liefer
  - 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)
- geschützter 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 22.07.2026 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 22.07.2026 Der Oberbürgermeister Siegel

FNP-Feststellung

8.) Der Stadtrat der Stadt Jena hat am **01.07.2026** 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 22.07.2026 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 20.10.2026

unter Az. 5090-224-46211/3364-3-3994841/2026

~~mit/ohne Nebenbestimmungen u. Hinweisen~~ erteilt.

Weimar, den 20.10.2026 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 28.10.2026 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 29.10.2026 im Amtsblatt Nr. 43/26 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Flächennutzungsplan wirksam.

Jena, den 30.10.2026 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