



Inhaltsverzeichnis

Seite

Beschlüsse des Stadtrates

182

Abwägungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 7 für den Bereich „Wohngebiet Am Oelste“	182
Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 7 für den Bereich „Wohngebiet Am Oelste“	183
Abwägungsbeschluss zum Entwurf für den Bebauungsplan Nr. B-Zw 06 "Am Oelste – Neues Wohnen Jena-Zwätzen"	184
Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. B-Zw 06 "Am Oelste – Neues Wohnen Jena-Zwätzen"	185

Öffentliche Bekanntmachungen

187

Tagesordnung der 34. Sitzung des Stadtrates Jena	187
Nichtöffentliche Versammlung der Jagdgenossenschaft Untere Wöllmisse	187
Ausschusssitzungen	188

Öffentliche Ausschreibungen

188

Deckensanierung Asphalt - Stadtgebiet Jena - 2017	188
Lieferung von All-in-one PC, Notebooks, Beamer	188

Beschlüsse des Stadtrates

Abwägungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 7 für den Bereich „Wohngebiet Am Oelste“

- beschl. am 03.05.2017; Beschl.-Nr. 17/1259BV

001 Über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 7 für den Bereich „Wohngebiet Am Oelste“ wird nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander nach § 1 Abs. 7 BauGB entsprechend der beigefügten tabellarischen Abwägungsvorschläge gemäß der **Anlage 2** sowie unter Berücksichtigung der bereits erfolgten Einarbeitung der zum Vorentwurf vorgebrachten Anregungen gemäß **Anlage 3** entschieden.

002 Der Oberbürgermeister wird beauftragt, das Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe den Betroffenen mitzuteilen.

003 Der Oberbürgermeister wird beauftragt, das Ergebnis der Abwägung in die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 7 und in deren Begründung / Umweltbericht einzuarbeiten.

Begründung:

Anlass und Planungsziel

Anlass der 7. Änderung des seit 09.03.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Jena ist die Absicht, über die Aufstellung des Bebauungsplanes B-Zw 06 „Am Oelste – Neues Wohnen Jena-Zwätzen“ Flächen für den Wohnungsbau bereitzustellen. Damit wird dem politischen Ziel einer offensiven Wohnungsbaupolitik gemäß den vorliegenden Stadtratsbeschlüssen und der hohen Nachfrage nach Wohnungen entsprochen.

Grundlage der FNP-Änderung ist der am 10.07.2013 durch den Stadtrat gefasste Einleitungsbeschluss für den Bebauungsplan B-Zw 06, in welchem zugleich auch die Durchführung eines FNP-Änderungsverfahrens beschlossen wurde. Das Planverfahren zur Anpassung des FNP erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Umgriff und Inhalt der FNP-Änderung entsprechen denen des Bebauungsplanes, es besteht ein planerischer Zusammenhang. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, da die Fläche „Am Oelste“ im wirksamen FNP als gewerbliche / gemischte Baufläche enthalten ist und künftig als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden soll.

Gemäß dem Einleitungsbeschluss zum Bebauungsplan werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Nutzbarmachung potenzieller Baulandreserven für den Wohnungsbau
- Entwicklung eines eigenständigen Wohngebietes in kompakter Bauweise mit hoher Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie zukunftsfähiger verkehrlicher und stadtebaulicher Erschließung
- städtebauliche und verkehrliche Verknüpfung des Gebietes mit den benachbarten Wohngebieten sowie umgebenden Freiräumen.

Die 7. FNP-Änderung erfolgt in zwei Teiländerungsbereichen, in denen im Wesentlichen folgende Änderungen

stattfinden:

Der südliche Teiländerungsbereich ergänzt räumlich die vorhandenen Wohngebiete im Norden der Stadt, wie das Wohngebiet „Himmelreich“ und das Wohngebiet „Zwätzen-Nord“ (Wohnpark Saaletal) und soll künftig im FNP ebenso mit der Darstellung „Wohnbaufläche“ erfasst werden.

Mit dem nördlichen Teiländerungsbereich ist für die Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen eine Freifläche nördlich des geschützten Landschaftsbestandteiles (GLB) „Im Ölste“ vorgesehen. Diese ist im wirksamen FNP-2006 bereits als festgesetzte Ausgleichsfläche dargestellt und somit bereits seit vielen Jahren für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Es erfolgt die Anpassung der Ausgleichsflächen-Darstellung entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes B-Zw 06.

Weiterhin erfolgt die Ergänzung der Symbole „Spiel-/Ballspielplatz“ und „Regenrückhaltebecken“ gemäß Bebauungsplan B-Zw 06 sowie die formale Aktualisierung der geplanten Straßenbahnlinie (gemäß Planfeststellungsverfahren für die Verlängerung der Straßenbahn Zwätzen – Himmelreich) und der Vorzugsvarianten des geplanten Ausbaus der Wiesenstraße (Trassenkorridore).

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange

Die Hinweise aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung (Schreiben vom 05.11.2015) inkl. umweltbezogener Stellungnahmen sind berücksichtigt worden und haben Eingang in das Planverfahren genommen. Die zur frühzeitigen Träger- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen sowie Art und Weise ihrer Einarbeitung sind in **Anlage 3** dokumentiert.

Der daraus entstandene Entwurf (Oktober 2016) zur FNP-Änderung Nr. 7 einschließlich Begründung und Umweltbericht ist durch den Stadtrat am 26.10.2016 gebilligt und zur Offenlage bestimmt worden.

Mit Schreiben vom 07.12.2016 sind die **Träger öffentlicher Belange (TÖB) zum Entwurf** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden. Von den 44 im Rahmen der Beteiligung zu einer Stellungnahme aufgeforderten TÖB sind 25 Antwortschreiben eingetroffen. Der letzte Posteingang erfolgte am 23.01.2017. 19 Träger öffentlicher Belange haben nicht geantwortet. Es ist davon auszugehen, dass diese Träger nicht betroffen sind bzw. mit der Nichtbeantwortung ihre Zustimmung gaben. 15 Träger haben dem Entwurf zur FNP-Änderung Nr. 7 ohne Anregungen und Hinweise zugestimmt.

Der Ortsteilrat Jena-Zwätzen ist bereits umfassend eingebunden. Durch ihn sind keine Hinweise gegeben worden. Parallel zur Offenlage und zur TÖB-Beteiligung sind auch die Dezernate der Stadtverwaltung incl. der Unteren Behörden und der Eigenbetriebe um Abgabe einer Stellungnahme gebeten worden. Von den 10 angeschriebenen Bereichen sind 4 Antwortschreiben eingetroffen.

Die Hinweise aus den eingegangenen Stellungnahmen beziehen sich zumeist auf Belange, die für das FNP-Verfahren nicht relevant sind und die Gegenstand der nachfolgenden Planungsebenen sind, auf Formulierungen in den Textteilen oder auf formale Klarstellungen im Planteil, die berücksichtigt werden.

Die **Offenlage des Entwurfes** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.11. bis einschließlich 19.12.2016. An der Auslegungstafel sind keine Anregungen durch Bürger eingegangen.

Zu den Belangen des Drachen- und Gleitschirmsports

sind zwei Stellungnahmen eingegangen, in deren Ergebnis künftig in der FNP-Begründung auf die vorhandene Landefläche für Hängegleiter hingewiesen wird, die sich nördlich des GLB „Am Ölste“ auf den für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehenen Flächen befindet. Die Belange des Drachen- und Gleitschirmsports werden bei der weiteren Planung berücksichtigt, indem der Landeplatz für Hängegleiter in Abstimmung mit dem Verein auf Flächen nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verlagert wird, die zudem günstigere Nutzungsbedingungen aufweisen. Die Flächen sind im Eigentum der Stadt Jena, die Nutzung wird durch einen Pachtvertrag mit dem Verein gesichert.

Die Inhalte der Anregungen zum Planentwurf sowie der Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung und seine Begründung sind in der **Anlage 2** tabellarisch dargestellt.

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

Ausblick

Das Ergebnis der Abwägung wird in die FNP-Änderung und deren Begründung / Umweltbericht eingearbeitet. Das Ergebnis der Abwägung wird unter Angabe der Gründe den Betroffenen mitgeteilt.

Mit dem abschließendem Feststellungsbeschluss kann die FNP-Änderung Nr. 7 gemäß § 6 Abs. 1 BauGB bei der Höheren Verwaltungsbehörde (Thüringer Landesverwaltungsamt) zur Genehmigung eingereicht werden.

Hinweis:

Die Anlagen des bevorstehenden Beschlusses können bei Bedarf während der Dienstzeiten eingesehen werden im Dezernat 3, Fachdienst Stadtplanung, Am Anger 26, Zi. 2_02.

Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 7 für den Bereich „Wohngebiet Am Oelste“

- beschl. am 03.05.2017; Beschl.-Nr. 17/1264-BV

001 Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 7 für den Bereich „Wohngebiet Am Oelste“ in der Fassung März 2017 wird beschlossen. Die zugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht wird gebilligt.

002 Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 7 der Höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen und die Erteilung der Genehmigung nach § 6 (5) BauGB ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist anzugeben, wo die Planänderung mit Begründung und Umweltbericht während der Dienstzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Begründung:

001 - Abschließender Beschluss (Feststellungsbeschluss)

Anlass und Planungsziel

Der seit 09.03.2006 wirksame Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Jena wird durch die 7. Änderung im Bereich „Wohngebiet Am Oelste“ geändert. Anlass ist die Aufstellung des Bebauungsplanes B-Zw 06 „Am Oelste – Neues Wohnen Jena-Zwätzen“, mittels dessen Flächen für den Wohnungsbau bereitgestellt werden sollen. Damit wird dem politischen Ziel einer offensiven Wohnungsbau-

politik gemäß den vorliegenden Stadtratsbeschlüssen und der hohen Nachfrage nach Wohnungen entsprochen. Grundlage der FNP-Änderung ist der am 10.07.2013 durch den Stadtrat gefasste Einleitungsbeschluss für den Bebauungsplan, in welchem zugleich auch die Durchführung eines FNP-Änderungsverfahrens beschlossen wurde. Das Planverfahren zur Anpassung des FNP erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Die vorliegende Flächennutzungsplan-Darstellung wird an die Inhalte des Bebauungsplanes angepasst und somit in Planungskongruenz mit der verbindlichen Bauleitplanung gebracht.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, da die Baufläche „Am Oelste“ im wirksamen Flächennutzungsplan-2006 als „gewerbliche / gemischte Baufläche“ enthalten ist und künftig gemäß dem Bebauungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden soll (südlicher Teiländerungsbereich). Damit ergänzt der südliche Teiländerungsbereich räumlich die vorhandenen Wohngebiete im Norden der Stadt, wie das Wohngebiet „Himmelreich“ und das Wohngebiet „Zwätzen-Nord“ (Wohnpark Saaletal).

Im Teiländerungsbereich, der sich nördlich des geschützten Landschaftsbestandteiles (GLB) „Im Ölste“ befindet und im Flächennutzungsplan-2006 für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen ist, erfolgt im FNP die Anpassung der Ausgleichsflächen-Darstellung entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes B-Zw 06.

Weiterhin erfolgt die Ergänzung der Symbole „Spiel-/Ballspielplatz“ und „Regenrückhaltebecken“ entsprechend Bebauungsplan sowie die formale Aktualisierung der geplanten Straßenbahnlinie (gemäß Planfeststellungsverfahren für die Verlängerung der Straßenbahn Zwätzen – Himmelreich) und der Vorzugsvarianten des geplanten Ausbaus der Wiesenstraße (Trassenkorridore).

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange

Die vorliegende FNP-Änderung Nr. 7 ist das Ergebnis aus der Behörden- und Trägerbeteiligung zum Entwurf (TÖB-Anschreiben vom 07.12.2016) sowie der Offenlage des Entwurfes vom 18.11. bis einschließlich 19.12.2016. Der Ortsteilrat Jena-Zwätzen hat sich in mehreren Sitzungen mit der Gesamtproblematik befasst. Im Rahmen der Offenlage sind durch ihn keine Hinweise zur Flächennutzungsplan-Änderung erbracht worden.

Grundsätzliche Einwendungen sind im Rahmen der Trägerbeteiligung nicht geäußert worden. Die Hinweise aus den eingegangenen Stellungnahmen haben sich zu meist auf Belange gerichtet, die für das FNP-Verfahren nicht relevant und Gegenstand der nachfolgenden Planungsebenen sind. Darüber hinaus sind Ergänzungen in Begründung und Umweltbericht erfolgt, die zu Aktualisierungen und Konkretisierungen der Textfassungen führten.

Relevante Hinweise haben Eingang in die Planunterlagen einschließlich Begründung und Umweltbericht zur 7. FNP-Änderung genommen.

Die Abwägung über die eingegangenen Anregungen und Hinweise zur FNP-Änderung Nr. 7 ist mit Beschluss des Stadtrates vom 03.05.2017 erfolgt.

Das Ergebnis der Abwägung wird unter Angabe der Gründe den Betroffenen mitgeteilt. Mit dem erfolgten Feststellungsbeschluss des Stadtrates soll die 7. Änderung des FNP zur Genehmigung eingereicht werden.

002 - Genehmigung

Die FNP-Änderung bedarf nach § 6 (1) BauGB der Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde, des Thüringer Landesverwaltungsamtes Weimar (TLVwA). Nach erfolgtem Feststellungsbeschluss werden die Unterlagen zur Genehmigung zusammengestellt und der Antrag auf Genehmigung eingereicht.

Nach Genehmigung ist die FNP-Änderung Nr. 7 öffentlich bekannt zu machen - erst damit wird sie gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam.

Hinweis:

Die Anlagen des bevorstehenden Beschlusses können bei Bedarf während der Dienstzeiten eingesehen werden im Dezernat 3, Fachdienst Stadtplanung, Am Anger 26, Zi. 2_02.

Abwägungsbeschluss zum Entwurf für den Bebauungsplan Nr. B-Zw 06 "Am Oelste – Neues Wohnen Jena-Zwätzen"

- beschl. am 03.05.2017; Beschl.-Nr. 17/1232-BV

001 Über die von den Bürgern während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes für den Bebauungsplan B-Zw 06 „Am Oelste – Neues Wohnen Jena-Zwätzen“ bzw. von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen ihrer Beteiligung zu diesem Planentwurf vorgebrachten Anregungen wird nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß den **Anlagen 1 und 2** sowie unter Berücksichtigung der bereits erfolgten Einarbeitung der zum Vorentwurf vorgebrachten Anregungen gemäß **Anlage 3** entschieden.

Begründung:

Einleitung

Mit dem Aufstellungsbeschluss des Stadtrats vom 10.07.2013 wurde das Areal planerisch vom Bebauungsplanverfahren für das Wohngebiet „Zwätzen-Nord“ entkoppelt und die Einleitung des Verfahrens für die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers im Gebiet „Am Oelste“ beschlossen.

Bürgerbeteiligung zu Planungsbeginn

Um vielen Bürgern, dem Ortsteilrat Zwätzen und sonstigen Akteuren frühzeitig die Mitwirkung bei der Entwicklung des Wohngebiets zu ermöglichen, wurden zwei Ideenwerkstätten am 12. und 26. November 2013 durchgeführt. In den sehr gut besuchten Veranstaltungen wurden zusammen mit Bürgern und Interessierten des Immobilienbereichs mögliche städtebauliche Zielstellungen debattiert.

Die Ergebnisse wurden protokolliert und in den weiteren Entwurfsprozess einbezogen.

Begleitend dazu hat die Stadt die Internetseite www.ideenwerkstatt.jena.de eingerichtet. Hier sind sowohl die Ideenwerkstätten dokumentiert als auch das nachfolgende Planverfahren.

Städtebaulicher Rahmenplan, Vorentwurf zum Bebauungsplan

Anhand der erarbeiteten Ergebnisse entwickelte das Planungsbüro Klaus Theo Brenner, Stadtarchitektur, Berlin zusammen mit dem Landschaftsarchitekten Ulrich Boock, Jena den städtebaulichen Masterplan „Neues Wohnen Jena Zwätzen“, dessen Arbeitsstände in der Öffentlichkeit

im September 2014 sowie März 2015 debattiert wurden. Der fertige Masterplan wurde am 11. Juni 2015 im Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt.

Dieser Rahmenplan bildet das städtebauliche Grundgerüst für das Bebauungsplanverfahren und die zukünftige Vermarktung. Parallel dazu wurden grünordnerische Ideen entwickelt, der Baugrund näher betrachtet, aufgrund des Grundwasserstands die hydrologischen Verhältnisse näher untersucht und zukunftsweisende Ansätze für das energetische Konzept und die Siedlungswasserwirtschaft entwickelt.

Aufbauend auf der Endfassung des städtebaulichen Rahmenplans vom Juni 2015 wurde der Vorentwurf zum Bebauungsplan erstellt. Für die benötigten naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgte die Einbeziehung eines großen Areals nördlich des geschützten Landschaftsbereiches „Im Oelste“ in die Planung.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange

In der Zeit vom 09.11.2015 bis einschließlich 20.11.2015 wurden der städtebauliche Masterplan, der Vorentwurf zum Bebauungsplan, ein Gutachten zur hydrologischen und hydrogeologischen Standortssituation des Baugrundes sowie der Vorentwurf für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Öffentlichkeit vorgestellt. Hinweise und Anregungen wurden hierzu nicht vorgebracht. Parallel dazu wurde eine erste schriftliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgenommen. Diese ergab etliche Anregungen und Hinweise, die Eingang in das Planverfahren gefunden haben.

Die zur frühzeitigen Träger- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen sowie Art und Weise ihrer Einarbeitung sind in **Anlage 3** dokumentiert.

Entwurf für den Bebauungsplan, Erschließungsplanung

Parallel zur Einarbeitung der zur frühzeitigen Träger- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen wurde die Planung der verkehrlichen und technischen Infrastruktur sowie der Ausgleichsmaßnahmen für das geplante Baugebiet vertieft.

Daraus resultierte die Notwendigkeit der direkten Verknüpfung von Bauflächen und Ausgleichsfläche, wodurch der jetzige Geltungsbereich unter Einbeziehung von Teilen der bereits hergestellten Ausgleichsflächen des Wohngebietes „Himmelreich“ entstand.

Dies führt zu einer teilweisen Überlagerung bestehender grünordnerischer Festsetzungen des Bebauungsplanes B-Zw 04 „Himmelreich, Teil I, 1. und 2. BA“ mit neuen Festsetzungen. Die sich daraus ergebenden Folgen sind in der Begründung zum Bebauungsplan sowie im zugehörigen Umweltbericht dargelegt.

Das städtebauliche Konzept entspricht auch weiterhin dem im Vorfeld erstellten Rahmenplan. Hier machten sich im Zuge der Vertiefung der Planung nur geringfügige Veränderungen erforderlich.

Die Erfordernisse der technischen Infrastruktur und ihrer Zugänglichkeit für Wartungsarbeiten beeinflussten die Bemessung der geplanten Verkehrsanlagen. Weiterhin wurde die Einordnung einer Fläche für ein Regenrückhaltebecken im Anschluss an das geplante Baugebiet erforderlich, nachdem sich die zunächst angestrebte naturnahe Rückhaltung des Niederschlagswassers als nicht realisierbar erwies.

In den frühen Planungsphasen wurden für Plangebiet und Bauvorhaben zwei vollkommen unterschiedliche Begriffe verwendet. Diese wurden in der neuen Bezeichnung B-Zw 06 „Am Oelste – Neues Wohnen Jena-Zwätzen“ zusammengeführt.

Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes

Um das neue Wohngebiet realisieren zu können, muss der Flächennutzungsplan in seinen Darstellungen für das Bebauungsplangebiet geändert werden. Die Bauflächen innerhalb des Areals sollen künftig im Flächennutzungsplan mit der Darstellung „Wohnbaufläche“ erfasst werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB in inhaltlicher und zeitlicher Abstimmung parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Abgleich mit weiteren städtebaulichen bzw. verkehrlichen Planungen

Das Plangebiet grenzt im Süden direkt an das Gebiet des ebenfalls in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Zwätzen-Nord“. Beide Planverfahren erfolgen in enger inhaltlicher Abstimmung, ebenso das Planfeststellungsverfahren für die Verlängerung der Straßenbahn Zwätzen – Himmelreich. Die geplante Trassierung sowie der begleitende Ausbau der Naumburger Straße wurden nachrichtlich in den Bebauungsplanentwurf übernommen.

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange

Der Planentwurf wurde am 28.10.2016 durch den Stadtrat gebilligt und in der Zeit vom 18.11. bis einschließlich 19.12.2016 öffentlich ausgelegt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 07.12.2016 beteiligt. Am 12.12.2016 fand eine öffentliche Sitzung des Ortsteilrates Zwätzen statt, auf der die Planungsinhalte durch die Stadtverwaltung vorgestellt und anschließend in öffentlicher Diskussion erörtert wurden.

39 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme zum Planentwurf abgegeben. Von 18 weiteren, ebenfalls angeschriebenen Trägern öffentlicher Belange ist keine Stellungnahme zum Planentwurf eingegangen. 5 davon hatten sich allerdings im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des Planes geäußert.

Im Vorfeld der Planung bzw. in Begleitung des Planungsprozesses wurden verschiedene umweltbezogene Gutachten bzw. Untersuchungen erstellt, die ebenfalls Gegenstand der öffentlichen Auslegung waren.

Die Inhalte der Anregungen zum Planentwurf und die Art der Abwägung sind in den **Anlagen 1** und **2** tabellarisch dargestellt.

In der **Anlage 1** wurden die Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange inhaltlich zusammengefasst.

In der **Anlage 2** wurden die von Bürgern vorgebrachten Belange ebenfalls inhaltlich zusammengefasst.

In den Anlagen werden Anregungen und Hinweise aufgeführt. Nur die vorgebrachten Äußerungen, welche sich auf konkrete Planinhalte beziehen, sind tatsächlich abwägungsrelevant. Diese werden in den Tabellen als Anregungen geführt. Äußerungen zu Themen oder Sachverhalten, die nicht im Katalog des § 9 BauGB aufgeführt und damit nicht festsetzbar sind, werden als Hinweise be-

handelt. Sie sind nicht abwägungsrelevant.

Die Begründungen für die einzelnen Abwägungsvorschläge sind zugunsten einer leichteren Nachvollziehbarkeit den Abwägungsvorschlägen in den **Anlagen 1** und **2** beigefügt.

Das Ergebnis der Abwägung wird unter Angabe der Gründe den Betreffenden mitgeteilt. Das Ergebnis der Abwägung wird in den Bebauungsplan und dessen Begründung eingearbeitet.

Hinweis:

Die Anlagen des bevorstehenden Beschlusses können bei Bedarf während der Dienstzeiten eingesehen werden im Dezernat 3, Fachdienst Stadtplanung, Am Anger 26, Zi. 2_21.

Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. B-Zw 06 "Am Oelste – Neues Wohnen Jena-Zwätzen"

- beschl. am 03.05.2017; Beschl.-Nr. 17/1233-BV

001 Satzung über den Bebauungsplan B-Zw 06 „Am Oelste – Neues Wohnen Jena-Zwätzen“ (Stadt Jena, Gemarkung Zwätzen)

Aufgrund der §§ 19 Abs. 1 und 22 Abs. 3 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung – Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Dezember 2016 (GVBl. S. 558), in Verbindung mit § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) sowie § 83 Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. März 2016 (GVBl. S. 153), beschließt der Stadtrat der Stadt Jena in seiner Sitzung am 03.05.2017 folgende Satzung:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus der Planzeichnung (Lageplan) des Bebauungsplanes vom 07.04.2017.

Er erstreckt sich im einzelnen auf folgende Flurstücke der Stadt Jena:

Gemarkung Zwätzen, Flur 3:

Flurstücke Nr. 1/1 (teilweise), 3 (teilweise), 8/54 (teilweise) und 13 (teilweise) sowie

Gemarkung Zwätzen, Flur 4:

Flurstücke Nr. 31/4 (teilweise), 37 (teilweise), 38 (teilweise), 39 (teilweise), 40/3 (teilweise), 41 (teilweise), 43 (teilweise), 44 (teilweise), 45 (teilweise), 46 (teilweise), 50/2, 50/3 (teilweise), 51 und 52 (teilweise).

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus dem Bebauungsplan B-Zw 06 „Am Oelste – Neues Wohnen Jena-Zwätzen“ mit integriertem Grünordnungsplan vom 07.04.2017 in Gestalt der Planzeichnung mit Textlichen Festsetzungen und Hinweisen.

Der Satzung beigefügt ist die Begründung in der Fassung vom 07.04.2017 mit den Anlagen Umweltbericht, Maßnahmenblätter für die grünordnerischen Maßnahmen und Städtebauliches Konzept.

§ 3

Inhalt der Satzung

Ein Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist in bauplanerischer Hinsicht zulässig, wenn es dem Bebauungsplan und dem integrierten Grünordnungsplan nicht widerspricht sowie die Erschließung gesichert ist.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung über den Bebauungsplan B-Zw 06 „Am Oelste – Neues Wohnen Jena-Zwätzen“ tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

002 Die Begründung zum Bebauungsplan B-Zw 06 „Am Oelste – Neues Wohnen Jena-Zwätzen“ in der Fassung vom 07.04.2017 wird gebilligt.

003 Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Satzung entsprechend § 21 Abs. 3 Thüringer Kommunalordnung beim Thüringer Landesverwaltungsamt anzuzeigen. Nach Ablauf der Einspruchsfrist ist die Satzung ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienstzeiten eingesehen und wo über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Begründung:

Einleitung

Mit dem Aufstellungsbeschluss des Stadtrats vom 10.07.2013 wurde das Areal planerisch vom Bebauungsplanverfahren für das Wohngebiet „Zwätzen-Nord“ entkoppelt und die Einleitung des Verfahrens für die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers im Gebiet „Am Oelste“ beschlossen.

Bürgerbeteiligung zu Planungsbeginn

Um vielen Bürgern, dem Ortsteilrat Zwätzen und sonstigen Akteuren frühzeitig die Mitwirkung bei der Entwicklung des Wohngebietes zu ermöglichen, wurden zwei Ideenwerkstätten am 12. und 26. November 2013 durchgeführt. In den sehr gut besuchten Veranstaltungen wurden zusammen mit Bürgern und Interessierten des Immobilienbereichs mögliche städtebauliche Zielstellungen debattiert.

Die Ergebnisse wurden protokolliert und in den weiteren Entwurfsprozess einbezogen.

Begleitend dazu hat die Stadt die Internetseite www.ideenwerkstatt.jena.de eingerichtet. Hier sind sowohl die Ideenwerkstätten dokumentiert als auch das nachfolgende Planverfahren.

Städtebaulicher Rahmenplan, Vorentwurf zum Bebauungsplan

Anhand der erarbeiteten Ergebnisse entwickelte das Planungsbüro Klaus Theo Brenner, Stadtarchitektur, Berlin zusammen mit dem Landschaftsarchitekten Ulrich Boock, Jena den städtebaulichen Masterplan „Neues Wohnen Jena Zwätzen“, dessen Arbeitsstände in der Öffentlichkeit im September 2014 sowie März 2015 debattiert wurden. Der fertige Masterplan wurde am 11. Juni 2015 im Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt.

Dieser Rahmenplan bildet das städtebauliche Grundgerüst für das Bebauungsplanverfahren und die zukünftige Vermarktung. Parallel dazu wurden grünordnerische Ideen entwickelt, der Baugrund näher betrachtet, aufgrund des Grundwasserstands die hydrologischen Verhältnisse näher untersucht und zukunftsweisende Ansätze für das

energetische Konzept und die Siedlungswasserwirtschaft entwickelt.

Aufbauend auf der Endfassung des städtebaulichen Rahmenplans vom Juni 2015 wurde der Vorentwurf zum Bebauungsplan erstellt. Für die benötigten naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgte die Einbeziehung eines großen Areals nördlich des geschützten Landschaftsbereiches „Im Oelste“ in die Planung.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange

In der Zeit vom 09.11.2015 bis einschließlich 20.11.2015 wurden der städtebauliche Masterplan, der Vorentwurf zum Bebauungsplan, ein Gutachten zur hydrologischen und hydrogeologischen Standortsituation des Baugrundes sowie der Vorentwurf für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Öffentlichkeit vorgestellt. Hinweise und Anregungen wurden hierzu nicht vorgebracht. Parallel dazu wurde eine erste schriftliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgenommen. Diese ergab etliche Anregungen und Hinweise, die Eingang in das Planverfahren gefunden haben.

Entwurf für den Bebauungsplan, Erschließungsplanung

Parallel zur Einarbeitung der zur frühzeitigen Träger- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen wurde die Planung der verkehrlichen und technischen Infrastruktur sowie der Ausgleichsmaßnahmen für das geplante Baugebiet vertieft.

Daraus resultierte die Notwendigkeit der direkten Verknüpfung von Bauflächen und Ausgleichsfläche, wodurch der jetzige Geltungsbereich unter Einbeziehung von Teilen der bereits hergestellten Ausgleichsflächen des Wohngebietes „Himmelreich“ entstand.

Dies führt zu einer teilweisen Überlagerung bestehender grünordnerischer Festsetzungen des Bebauungsplanes B-Zw 04 „Himmelreich, Teil I, 1. und 2. BA“ mit neuen Festsetzungen. Die sich daraus ergebenden Folgen sind in der Begründung zum Bebauungsplan sowie im zugehörigen Umweltbericht dargelegt.

Das städtebauliche Konzept entspricht auch weiterhin dem im Vorfeld erstellten Rahmenplan. Hier machten sich im Zuge der Vertiefung der Planung nur geringfügige Veränderungen erforderlich.

Die Erfordernisse der technischen Infrastruktur und ihrer Zugänglichkeit für Wartungsarbeiten beeinflussten die Bemessung der geplanten Verkehrsanlagen. Weiterhin wurde die Einordnung einer Fläche für ein Regenrückhaltebecken im Anschluss an das geplante Baugebiet erforderlich, nachdem sich die zunächst angestrebte naturnahe Rückhaltung des Niederschlagswassers als nicht realisierbar erwies.

In den frühen Planungsphasen wurden für Plangebiet und Bauvorhaben zwei vollkommen unterschiedliche Begriffe verwendet. Diese wurden in der neuen Bezeichnung B-Zw 06 „Am Oelste – Neues Wohnen Jena-Zwätzen“ zusammengeführt.

Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes

Um das neue Wohngebiet realisieren zu können, muss der Flächennutzungsplan in seinen Darstellungen für das Bebauungsplangebiet geändert werden. Die Bauflächen innerhalb des Areals sollen künftig im Flächennutzungsplan mit der Darstellung „Wohnbaufläche“ erfasst werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB in inhaltlicher und zeitlicher Abstimmung parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Abgleich mit weiteren städtebaulichen bzw. verkehrlichen Planungen

Das Plangebiet grenzt im Süden direkt an das Gebiet des ebenfalls in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Zwätzen-Nord“. Beide Planverfahren erfolgen in enger inhaltlicher Abstimmung, ebenso das Planfeststellungsverfahren für die Verlängerung der Straßenbahn Zwätzen – Himmelreich. Die geplante Trassierung sowie der begleitende Ausbau der Naumberger Straße wurden nachrichtlich in den Bebauungsplanentwurf übernommen.

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange

Der Planentwurf wurde am 28.10.2016 durch den Stadtrat gebilligt und in der Zeit vom 18.11. bis einschließlich 19.12.2016 öffentlich ausgelegt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 07.12.2016 beteiligt. Am 12.12.2016 fand eine öffentliche Sitzung des Ortsteilrates Zwätzen statt, auf der die Planungsinhalte durch die Stadtverwaltung vorgestellt und anschließend in öffentlicher Diskussion erörtert wurden.

39 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme zum Planentwurf abgegeben. Von 18 weiteren, ebenfalls angeschriebenen Trägern öffentlicher Belange ist keine Stellungnahme zum Planentwurf eingegangen. 5 davon hatten sich allerdings im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des Planes geäußert.

Im Vorfeld der Planung bzw. in Begleitung des Planungsprozesses wurden verschiedene umweltbezogene Gutachten bzw. Untersuchungen erstellt, die ebenfalls Gegenstand der öffentlichen Auslegung waren.

Die Abwägung über die eingegangenen Anregungen und Hinweise ist mit Beschluss der Stadtrates vom 03.05.2017 erfolgt.

Das Ergebnis der Abwägung wird unter Angabe der Gründe den Betroffenen mitgeteilt.

Satzung

Das Ergebnis der Abwägung wurde in den Bebauungsplan und dessen Begründung einschließlich deren Anlagen eingearbeitet.

Hinweis:

Die Anlagen des bevorstehenden Beschlusses können bei Bedarf während der Dienstzeiten eingesehen werden im Dezernat 3, Fachdienst Stadtplanung, Am Anger 26, Zi. 2_21.

Öffentliche Bekanntmachungen

Tagesordnung der 34. Sitzung des Stadtrates Jena

Am Mittwoch, dem **07.06.2017, um 17:15 Uhr** findet im historischen Rathaus, Markt 1, die 34. Sitzung des Stadtrates statt.

Tagesordnung, Öffentlicher Teil:

4. Bestätigung der Niederschrift über die 32. Sitzung

- des Stadtrates am 05.04.2017 - öffentlicher Teil -
5. Bestätigung der Niederschrift über die 33. Sitzung des Stadtrates am 03.05.2017 - öffentlicher Teil -
 6. Fragestunde
 7. Große Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen "Jena auf dem Weg zur digitalen Stadt"
 8. Beschlussvorlage Oberbürgermeister - Weiteres Vorgehen - Umsetzung des Rahmenplans "Eichplatzareal"
 9. Beschlussvorlage Oberbürgermeister - Mobilitätskonzept Jena-Zentrum und Jena-West
 10. Beschlussvorlage Herr Dr. Nitzsche - Grundsatzbeschluss Westtangente
 11. Beschlussvorlage Oberbürgermeister - Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den 3. Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan VBB-Am 02.1 "Betriebserweiterung der Jenaer Antriebstechnik"
 12. Beschlussvorlage Oberbürgermeister - Grundsätze des Vergabeverfahrens Fußballarena
 13. Beschlussvorlage Oberbürgermeister - Richtlinie zur kommunalen Kulturförderung der Stadt Jena – Kulturförderrichtlinie
 14. Beschlussvorlage Ortsteilbürgermeister Zwätzen - Aufhebung des Beschlusses des Stadtrates vom 03.05.2017 Nr. 17/1231-BV "Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den 4. Entwurf zum Bebauungsplan B-Zw 01 "Zwätzen-Nord"
 15. Berichtsvorlage Oberbürgermeister - Priorisierung von städtischen Investitionen ab 2019
 16. Berichtsvorlage Oberbürgermeister - Zentraler Steuerungsbericht zum 31.03.2017 (Quartalsbericht 1/2017)

Die Fortsetzung der 34. Sitzung des Stadtrates findet bei Nichtabarbeitung der Tagesordnung am Donnerstag, 08.06.2017, 17:00 Uhr im Rathaus, Markt 1 statt.

Der Oberbürgermeister


Nichtöffentliche Versammlung der Jagdgenossenschaft Untere Wöllmisse

Die nichtöffentliche Versammlung der Jagdgenossenschaft Untere Wöllmisse findet am **23.6.2017, 19.00 Uhr**, in der Gaststätte „Talschänke“ in Wöllnitz statt. Die Einladung gilt für Eigentümer von Grundstücken, auf denen die Jagd ausgeübt werden darf, der Gemarkungen Drackendorf, Ilmnitz, Lobeda und Wöllnitz, begrenzt durch die Straße Pennickental verlängert über Unterdorfstraße und der Fuß- und Radwegbrücke über die Stadtrodaer Straße bis zur Saale. Jeder Jagdgenosse kann sich entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen vertreten lassen.

Tagesordnung:

1. Begrüßung
2. Bericht des Vorstandes
3. Bericht der Rechnungsprüfer
4. Berechnung des Reinertrages
5. Diskussion
6. Entlastung des Vorstandes
7. Bericht der Jagdpächter
8. Allgemeines

E.-M. Meyer
Vorsteherin



**Öffentliche Bekanntmachung
Ausschusssitzungen**


Am **06.06.2017, 17:00 Uhr** findet im großen Beratungsraum des Gefahrenabwehrzentrums (01.03_52) Am Anger 28, 3. Etage die nächste Sitzung des **Ausschusses für Finanzen und Beteiligungen** statt.

Tagesordnung, öffentlicher Teil:

1. Tagesordnung
2. Protokollkontrolle vom 02.05.2017
3. 10 Jahre Kooperation Jena-Panyu, Finanzierung und Organisation des Jena-Tages in Panyu 2017, Beauftragung der Deutsch-Chinesischen Gesellschaft Jena e.V.
4. Sonstiges

Der Ausschussvorsitzende

Öffentliche Ausschreibungen



**Öffentliche
Ausschreibung**

Hinweis auf die Bekanntmachung einer öffentlichen Ausschreibung, nach VOB/A

Die Stadt Jena, vertreten durch den Kommunalservice Jena, schreibt folgende Baumaßnahme auf der Internetseite des KSJ (www.ksj.jena.de/ausschreibungen) und auf www.bund.de unter der Kennziffer: 1962119 öffentlich aus.

Vorhabensbezeichnung:

Deckensanierung Asphalt - Stadtgebiet Jena - 2017

Art des Vorhabens: Straßenbauarbeiten



**Öffentliche
Ausschreibung**

Öffentliche Ausschreibung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 VOL/A

a. Auftraggeber:

Stadt Jena, Jugendamt, Team Schulverwaltung, Medienzentrum, Paradiesstr. 5, 07743 Jena, E-Mail: mz@jena.de

b. Vergabeart: öffentliche Ausschreibung

c. Art und Umfang der Leistung:

Lieferung von All-in-one PC, Notebooks, Beamer

d. Aufteilung in Lose: 3 Lose

e. Ausführungsfrist: August 2017



f. Für die Ausschreibungsunterlagen wird ein Entgelt von 5 € erhoben, das nicht zurückerstattet wird und vor Abholung der Unterlagen auf das Konto des Auftraggebers bei der Sparkasse Jena-Saale-Holzland, BLZ: 83053030, Konto-Nr. 574 unter Benennung des Zahlungsgrundes 20000.11000 MZ einzuzahlen ist. Die Ausschreibungsunterlagen sind nur gegen den Nachweis über die Einzahlung beim Auftraggeber ab dem 6.6.2017, Mo.-Fr. von 9 bis 15 Uhr im Sekretariat des Bildungsservice – Am Anger 13, Zi.2-19 – Hr. Vater erhältlich. Der Versand der Unterlagen erfolgt nach schriftlicher Aufforderung sowie Zusendung des Einzahlungsnachweises per Mail über mz@jena.de.

g. Ablauf der Angebotsfrist: 21.6.2017, 12 Uhr Die Angebote sind auf dem Postwege oder direkt bei der oben angegebenen Stelle einzureichen. Das Angebot kann nicht per Fax oder auf elektronischem Wege abgegeben werden.

h. Die Zahlungsbedingungen sind den Verdingungsunterlagen zu entnehmen.

i. Dem Angebot sind folgende Unterlagen beizufügen:

- Informationen zur Rechtsform des Bieters und Firmensitz;
- Gewerbezentralregisterauszug oder eine gleichwertige Auskunft des Herkunftslandes bei ausländischen Bietern;
- je eine Bescheinigung des Finanzamtes und bei lokalen Anbietern, der Stadtkasse (Gemeindesteuerkasse), dass aus steuerlichen Gründen keine Bedenken gegen die Erteilung öffentlicher Aufträge bestehen. Diese Bescheinigungen dürfen nicht älter als ein Jahr sein;
- eine Unbedenklichkeitsbescheinigung der gesetzlichen Krankenkasse, die nicht älter als acht Wochen sein darf;
- eine Unbedenklichkeitsbescheinigung der zuständigen Berufsgenossenschaft, die nicht älter als sechs Monate sein darf;
- Nachweis einer Betriebshaftpflichtversicherung;
- Referenzliste über ausgeführte Aufträge aus den letzten 3 Jahren, die nachweislich in Art und Umfang mit diesem Auftrag vergleichbar sind nebst Ansprechpartner

j. Bindefrist: 30.8.2017.

k. Eine Rückinformation nach § 19 Abs. 1 VOL/A erfolgt nur bei Vorlage eines entsprechenden Antrages. Das Angebot wurde nicht berücksichtigt, wenn zum Ablauf der Zuschlagsfrist kein Auftrag erteilt wurde.