



Inhaltsverzeichnis

Seite

Beschlüsse des Stadtrates

114

Abwägungsbeschluss zum Entwurf der ersten Änderung des Bebauungsplanes "Camburger Straße, Teil 1"

114

Öffentliche Bekanntmachungen

120

Nachträgliche Anordnung des Sofortvollzuges zur Umbenennung einer Straße

120

Ausschusssitzungen

121

Ausschusssitzungen

122

Öffentliche Ausschreibungen

122

Neugestaltung Kinderspielplatz Kunitzer Straße

122

Stadtrodaer Straße Teilabschnitt Lobeda

122

Verschiedenes

123

Jugendleitercard B - Auffrischkurs

123

Tag des Baumes am 25. April und Baum des Jahres 2007

124

Das Amtsblatt der Stadt Jena ist das offizielle Mitteilungsblatt der Stadtverwaltung Jena.

Herausgeber: Stadtverwaltung Jena, Büro Oberbürgermeister, verantw. Redakteurin: Claudia Zienert

Anschrift: Stadtverwaltung Jena, Büro Oberbürgermeister, Postfach 10 03 38, 07703 Jena, Fax: 49-20 20, Telefon: 49-21 10. Erscheinungsweise: wöchentlich, jeweils Donnerstag. Einzelbezug: 0,60 € - Jahres-ABO: bei Bezug auf Rechnung 28,80 €, bei Bezug im Lastschriftverfahren 26,40 €, zzgl. Vertriebsgebühr: 0,25 €. Kündigungstermine: 30.06. und 31.12. eines Jahres - Kündigungsfrist: 1 Tag vor o.g. Terminen (Datum des Poststempels).

Nachdruck nur mit Genehmigung der Redaktion. Alle Angaben ohne Gewähr.

Druck: Saale Betreuungswerk der Lebenshilfe Jena gGmbH, anerkannte Werkstatt, § 57 SchwbG, Am Flutgraben 14, 07743 Jena.

Redaktionsschluss: 13. April 2007 (Redaktionsschluss für die nächste Ausgabe: 20. April 2007)

Beschlüsse des Stadtrates

Abwägungsbeschluss zum Entwurf der ersten Änderung des Bebauungsplanes „Camburger Straße, Teil 1“

- beschl. am 13.12.2006; Beschl.-Nr. 06/0337-BV

Erläuterung zur Gliederung der Vorlage:

Die Beschlussvorlage beinhaltet die Beschlusspunkte 1 bis 4. Beschlusspunkt 1 befasst sich dabei mit den berücksichtigten Anregungen und Hinweisen, Beschlusspunkt 2 mit den Anregungen und Hinweisen, die nicht berücksichtigt werden sollen. Wegen der Überschaubarkeit der Anzahl an Äußerungen (8 TÖB- und 3 Bürgerstellungen) wurden beide Betroffenen-Gruppen sowohl in 1 als auch in 2 gemeinsam erfasst. Die Beschlusspunkte 3 und 4 beschäftigen sich mit dem weiteren Vorgehen im Planverfahren.

Hinweis:

Bei Bedarf bitte die Planunterlagen (Planzeichnung, Textteil) aus der Vorlage „Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Camburger Straße, Teil 2 vom Febr. 2006 zur Einsichtnahme nutzen.

Über die von den Bürgern während der öffentlichen Auslegung bzw. über die von den Trägern öffentlicher Belange im Rahmen ihrer Beteiligung vorgebrachten Anregungen zum Entwurf für den Bebauungsplan „Camburger Straße, Teil 1“ wird nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander wie folgt entschieden:

1. **Berücksichtigt** werden die von den in Klammern angeführten Personen bzw. Institutionen vorgebrachten Anregungen und Hinweise zu nachfolgenden Sachverhalten:
 1. Prüfen des Umweltberichtes und der B-Planbegründung auf Widersprüche (Staatliches Umweltamt Gera, Abteilung Immissionsschutz, Chemikalienrecht, Abfallwirtschaft)
 2. Schalltechnische Prüfung des geplanten Spielplatzes* (Staatliches Umweltamt Gera, Abteilung Immissionsschutz, Chemikalienrecht, Abfallwirtschaft)
 3. Aktualisierung einzelner Flurstücksbezeichnungen (Landesamt für Vermessung und Geoinformation Pöbneck)
 4. Aufnahme eines Hinweises auf die Lage von Versorgungsleitungen im Gebiet, die nicht überbaut werden dürfen (Stadtwerke Jena-Pöbneck)
 5. Aufnahmen von Festsetzungen bezüglich der Einhaltung von Schutz- und Sicherheitsabständen sowie Mindestüberdeckungen im Zusammenhang mit Versorgungsleitungen (Stadtwerke Jena-Pöbneck)
 6. Reduzierung der FGB-Fläche südlich des Christlichen Gymnasiums auf ca. 1.000 m² (Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH)
 7. Ergänzung des Nutzungszweckes für die Gemeinbedarfsläche (Fgb-Fläche) am Christlichen Gymnasium um die Formulierung: „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Anlagen“ (Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH)
 8. Verzicht auf die Ausweisung von Ausgleich-, Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen, welche in Art oder Umfang über die Maßnahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes hinausgehen (Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH)
 9. Umwandeln der privaten Grünfläche zwischen der Camburger Straße und dem IHK-Gebäude an der Zeitzer Straße (Flurstück 109/8 der Flur 36 der

- Gemarkung Jena) in eine Mischgebietsfläche (Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH) **
10. Ausweisung von zusätzlichen Fußwegeverbindungen (Wegerechte) ins umliegende öffentliche Wegenetz insbesondere nördlich der Altenburger Straße (Jenaer Nahverkehrsgesellschaft mbH; vergl. Anlage 7)

- * Der Anregung des staatlichen Umweltamtes Gera bezüglich einer schalltechnischen Untersuchung des geplanten Spielplatzes wurde teilweise entsprochen, Die zu erwartenden Pegel wurden untersucht, die angegebenen Zuschläge wurden dabei nach Rücksprache mit dem Gutachter nicht berücksichtigt.
- ** Die Stellungnahme zum Sachverhalt liegt bislang nur fernmündlich vor und ist in Anlage 2 nicht aufgeführt.

2. **Nicht berücksichtigt** werden die in Anlage 2 und 3 aufgeführten Anregungen und Hinweise zu den Sachverhalten:

11. Schaffung einer PKW-Haltezone im Bereich des Christlichen Gymnasiums (Herr Wolfgang Böttger, Merseburger Straße 54 B; vergl. Anlage 3)
12. Übernahme der privaten Zufahrtswege zu den Bauvorhaben an der Merseburger und Köseiner Straße in städtisches Eigentum bzw. kommunale Baulast (Herr Wolfgang Böttger, Merseburger Straße 54 B; vergl. Anlage 3)
13. Unterbinden des LKW-Parkens an der Zeitzer Straße insbesondere nachts (Herr Wolfgang Böttger, Merseburger Straße 54 B; vergl. Anlage 3)
14. planungsrechtliches Zulassen von Einzel- und Gemeinschaftsgaragen im Bereich der Carports an der Köseiner Straße (Anwohner der Köseiner Straße; vergl. Anlage 4)
15. Verzicht auf die Ausweisung eines Spiel- bzw. Bolzplatzes südlich der Zeitzer Straße und westlich im Anschluss an Aldi und das Gebäude Altenburger Straße 3 bzw. Verlagerung der Fläche an andere Stelle im Plangebiet (Volkssolidarität Ostthüringen gGmbH sowie Bewohner des Seniorenwohngebäudes Altenburger Straße 3; vergl. Anlage 5 und 6)
16. Treffen einer Zweckbestimmung für die private Grünfläche südwestlich der IHK (Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH; vergl. Anl. 8)
17. Rücknahme der Zuschnitts-Änderung für das Baufeld des IHK-Gebäudes (Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH; vergl. Anlage 8)
18. Ausweisung eines 20 m breiten Grünzuges mittig im Gebiet nur bei Ankauf der Fläche durch die Stadt zum Baulandpreis, alternativ Ausweisung der Fläche mit Ausnahme des Gehwegs als nicht überbaute Grundstücksfläche (Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH; vergl. Anl. 8)
19. Verringerung der zulässigen Mindestgrundstücksgröße von 160 auf 138 m² (Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH; vergl. Anlage 8)
20. Zulassen von Walmdächern in den WA 4 (Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH; vergl. Anlage 78)
21. Erstellen einer schalltechnischen (Verkehrslärm-) Untersuchung zum Zwecke des Nachweises der Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 (Staatliches Umweltamt Gera, Abteilung Immissionsschutz, Chemikalienrecht, Abfallwirtschaft; vergl. Anlage 9)

23. Berücksichtigung von Zuschlägen zum Gesamtschalleistungspegel von 100 dB(A) bei der schalltechnischen Beurteilung des festgesetzten Spielplatzes* (Staatliches Umweltamt Gera, Abteilung Immissionsschutz, Chemikalienrecht, Abfallwirtschaft; vergl. Anlage 9)

3. Das Stadtplanungsamt wird beauftragt, das Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe den Betroffenen mitzuteilen.
4. Das Stadtplanungsamt wird beauftragt, das Ergebnis der Abwägung in den Entwurf zum Bebauungsplan einzuarbeiten.

* *Der Anregung des staatlichen Umweltamtes Gera bezüglich einer schalltechnischen Untersuchung des geplanten Spielplatzes wurde teilweise entsprochen, Die zu erwartenden Pegel wurden untersucht, die angegebenen Zuschläge wurden dabei nach Rücksprache mit dem Gutachter nicht berücksichtigt.*

Bericht zur Beschlussvorlage:

Der Bebauungsplan B-Lb 03 "Camburger Straße, Teil A" wurde in der Zeit vom 15.01.1992 (Aufstellungsbeschluss) bis zum 06.03.1997 (Veröffentlichung der Genehmigung im Amtsblatt der Stadt Jena) in enger Zusammenarbeit mit der LEG Thüringen erstellt und umfasste im wesentlichen Flächen, welche bis 1992 von den GUS-Streitkräften genutzt worden sind. Mit Bescheid vom 06. Februar 1997 hat das Thüringer Landesverwaltungsamt den B-Plan genehmigt.

Im März 1996 hatte die LEG als Verwalter des überwiegenden Teils der in Geltungsbereich gelegenen Grundstücke einen Vertrag mit der Stadt Jena über die Herstellung der Erschließungsanlagen sowie deren Übertragung in die Baulast der Stadt abgeschlossen. Die Erschließungsanlagen wurden mittlerweile vertragsgem. hergestellt und durch die Stadt übernommen.

Auf einem Teil der überplanten Flächen sind seit 1996 neue Hochbauten errichtet worden. Einige der früheren Kasernengebäude blieben erhalten und wurden zu Wohnzwecken saniert. Für die bisher noch unbebauten Flächen sollen mit der vorliegenden Planung zeitgemäße, flexiblere Festsetzungen getroffen werden, die zwar den ursprünglichen Planungszielen nicht entgegenstehen, diese jedoch im Sinne der aktuellen Stadtentwicklungsziele sinnvoll ergänzen bzw. korrigieren. Im Einzelnen wurden folgende Änderungen an der rechtskräftigen Planung vorgenommen:

- I Das parallel zur Altenburger Straße ausgewiesene Mischgebiet wird als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.
- II Die Verkehrsgrünfläche zwischen der Camburger- und der Zeitzer Straße (südöstlich des IHK-Gebäudes) wird partiell als private Grünfläche und partiell als MI-Bauland ausgewiesen, die Baugrenze südlich des IHK-Gebäudes wird korrigiert.
- III Für die bislang unbebauten Flächenanteile des WA 4 wird ausdrücklich kleinteiliger Wohnungsbau zugelassen (Änderung der GRZ und GFZ bzw. der zulässigen Gebäudehöhe und der Bauweise).
- IV Im Bereich Altenburger / Ecke Naumburger Straße wird auf einer ursprünglich für die Errichtung von Nebenanlagen (Parkplatz) vorgesehenen Fläche Wohnbauland ausgewiesen.
- V Die ursprünglich in den WA 3 vorgesehenen Gehfahr- und Leitungsrechte entfallen. Ersatzweise wird mittig im Gebiet eine öffentliche Grünachse mit Gehweg neu ausgewiesen.

- VI Südlich des ALDI-Marktes wird eine öffentliche Spielfläche zeichnerisch festgesetzt.
- VII Östlich des christlichen Gymnasiums wird eine Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.
- VIII Im Nordosten und im Südwesten des Plangebietes wird der Geltungsbereich reduziert.

In der Zeit vom 24.04. bis einschließlich 29.05.2006 hat der Entwurf des derart geänderten Bebauungsplanes im Stadtplanungsamt Jena öffentlich ausgelegen. Zeitgleich erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB). Die letzte schriftliche Stellungnahme hat das SPA am 18.09.2006 erreicht. Insgesamt wurden 16 TÖB angeschrieben und um Stellungnahme gebeten, davon haben 8 geantwortet. 6 TÖB haben abwägungsrelevante Einwände oder Hinweise eingebracht. Zusätzlich haben 38 Betroffene bzw. interessierte Bürger insgesamt 3 Stellungnahmen abgegeben. Die Inhalte aller Stellungnahmen sind der Tabelle 2 im Anhang der Beschlussvorlage zu entnehmen. Die Inhalte der abwägungsrelevanten Stellungnahmen wurden in Punkt 2 zusammengefasst. Die Stellungnahmen selbst liegen dem Abwägungsbeschluss als Anlagen bei.

Begründung des Abwägungsvorschlages:

Beschlusspunkt 1:

Gefolgt werden konnte den unter 1 aufgeführten Anregungen, ohne dass sich hieraus nachteilige Auswirkungen auf andere Festsetzungen, städtebauliche Widersprüche oder sonstige negative Folgen insbesondere für die Stadt Jena oder die durch sie vertretene Öffentlichkeit ergeben. Zum Anstrich (6) unter 1 ist anzumerken, dass die ehemals als Erweiterungsfläche für das Christliche Gymnasium vorgesehene Gemeinbedarfsfläche an der Merseburger Straße mit dem Beschluss auf etwa die Hälfte ihrer ursprünglichen Größe reduziert werden soll. Bauherr wird (aus förderrechtlichen Gründen) voraussichtlich nicht das Gymnasium, sondern das evangelische Kirchenamt sein. Dieses hat sich zwar im Rahmen der TÖB-Beteiligung nicht schriftlich geäußert, der LEG und dem SPA gegenüber allerdings mitgeteilt, dass es lediglich einen Flächenbedarf von rund 1.000 m² anmeldet. In seiner Stellungnahme hat das Christliche Gymnasium das SPA davon informiert, dass es das neue Gebäude eventuell in Gemeinschaft mit der evangelischen Kirchengemeinde nutzen wird. Der nordöstliche Teil der Gemeinbedarfsfläche wird in der Folge der auf Anregung der LEG erfolgten Planänderung abtrennt und dem WA 4 zugeschlagen. Errichtet werden soll im Anschluss an den Verkauf auch auf diesen Flächen kleinteiliger Wohnungsbau (z.B. Doppelhäuser). Die komplette Umwidmung der Fläche zum WA wird momentan nicht für sinnvoll gehalten. Zwar sind auch in einem WA-Gebiet kirchliche und Bildungseinrichtungen zulässig, das Interesse an Wohnbauland und v.a. die Finanzkraft der Wohnungsbau-träger ist momentan jedoch erheblich höher, als die von freien Trägern oder Schulen. Die Sicherung bestimmter Flächenanteile für notwendige Gemeinbedarfseinrichtungen ist aus diesen Gründen notwendig.

Anstrich (9) wurde formuliert im Ergebnis von Gesprächen, welche die LEG in der 46. und 47. KW mit Vertretern der IHK Gera geführt hat. Im Rahmen dieser Verhandlungen konnte weitgehende Einigkeit zum künftigen Nutzungsziel der früheren Verkehrsgrünfläche erzielt werden. Die IHK hat sich dazu bekannt, auf Dauer kein Interesse am Ankauf der seit Einleitung des Planänderungsverfahrens zur privaten Grünfläche umgewidmeten

Areals zu haben. Daraufhin hat die LEG am Donnerstag, den 23.11.2006 bei der Stadt angefragt, ob eine MI-Ausweisung mit den städtischen Planungsintentionen in Einklang zu bringen wäre. Nach Fortfall des Verkehrs-Bedarfs (Verzicht auf die ursprünglich angedachte Bahn-untertunnelung und damit auch Hinfälligkeit der dafür nötigen Rampe) ist ein besonderes öffentliches oder städtebauliches Interesse an einer dauerhaften Baufreihaltung des betroffenen Flurstückes nicht mehr gegeben. Gründe, die gegen eine Umwidmung sprechen, gibt es nicht. Mit der Ausweisung würden im Nordraum Jenas zusätzliche MI-Flächen im Gesamtumfang von rund 4.900 m² für eine hochbauliche Nutzung zur Verfügung stehen.

Die bestehende Fußwegeverbindung aus dem Plangebiet nach Norden und vor allem zur Stifterstraße verläuft über ein Privatgrundstück.

Bisher duldet der Eigentümer die Benutzung und sicher-te z.B. auch den Winterdienst. Obwohl nicht erkennbar ist, dass der Eigentümer sich künftig anders verhalten wird, ist mit zunehmender Bebauung des Gebietes auch ein erhöhtes Fußgängeraufkommen zu erwarten. Dieses sollte auf einer dem öffent-lichen Verkehr gewidmeten Wegeverbindung abgewickelt werden.

Beschlusspunkt 2:

Wegen ihrer Unvereinbarkeit mit den verfolgten Pla-nungszielen oder aus anderen zwingenden Gründen nicht berücksichtigt werden können die im Beschlusstext unter 2. aufgeführten Punkte. Im Einzelnen gibt es dafür nach-stehende Gründe:

11) Schaffung einer PKW-Haltezone im Bereich des Christlichen Gymnasiums

Die durch das Christliche Gymnasium genutzten Grund-stücksteile werden gegenwärtig zu rund 60% baulich genutzt. Auf etwa 40% der Grundstücksflächen wurden Hochbauten errichtet, die übrigen Flächenanteile dienen als Pausenhof, Fahrradabstellfläche bzw. Lehrerpark-platz. Die Herstellung der genannten Nebenanlagen war gem. Thür. Bauordnung die Voraussetzung für die Ertei-lung der Baugenehmigung. Eine PKW-Haltezone hinge-gen ist keine Genehmigungsvoraussetzung. Mithin kann sie vom Christlichen Gymnasium nicht (nach-)gefordert werden, zumal der Schule die dafür notwendigen Flä-chen oder finanzielle Mittel für einen zusätzlichen Flä-chenerwerb praktisch nicht zur Verfügung stehen. Sollte die Stadt Jena an dieser Stelle der Bürgeranregung folgen wollen, müsste sie die hierfür benötigten Grundstücke aus eigenen Haushaltsmitteln ankaufen. Dies allerdings ist weder haushaltstechnisch (keine kommunale Pflicht-aufgabe), noch städtebaulich sinnvoll.

12) Übernahme der privaten Zufahrtswege zu den Bauvorhaben an der Merseburger und Köseiner Straße in städtisches Eigentum (kommunale Baulast)

Die genannten Einfamilienhäuser wurden unter der Maß-gabe genehmigt, dass die notwendigen Erschließungsmaß-nahmen durch den damaligen Vorhabenträger auf eigene Kosten durchgeführt und dass die Anlagen anschließend in Baulast des Erschließungsträgers betrieben werden. Eine verbindliche Regelung zur Qualität der Straßen in Gestalt eines Erschließungsvertrages zwischen der Stadt und dem Bauträger hat es seinerzeit nicht gegeben. Die Stadt hatte keinerlei Mitspracherecht bei der Planung oder Herstellung und kann deswegen auch keine Garantie für die fehlerfreie

Ausführung der Anlage übernehmen. Eine Übernahme der Flächen in städtisches Eigentum und eine anschließende öffentliche Widmung sind daher nicht möglich.

13) Unterbinden des LKW-Parkens an der Zeitzer Straße insbesondere nachts

Der vorliegende B-Plan regelt auf der Grundlage des § 9 BauGB die Lage, die Größe, den Zuschnitt und die bauliche Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich. Da im vorliegenden Fall die Straßenverkehrsflächen bereits abschließend und in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Rahmenbestimmungen hergestellt wurden und städtebauli-che Gründe für eine Änderung daran nicht vorliegen, ist eine planungsrechtliche Regelung des angesprochenen Problems nicht sinnvoll. Verkehrsordnerische Maßnahmen hingegen können nicht Gegenstand einer Bauleitplanung sein. Das angesprochene Problem lässt sich allenfalls ord-nungsbehördlich behandeln. Das Ordnungsamt und die Straßenverkehrsbehörde prüfen die vorliegende Bürgerein-wendung sachlich. Das Ergebnis der Prüfung wird dem Einwänder anschließend mitgeteilt.

14) Planungsrechtliches Zulassen von Einzel- u. Gemeinschaftsgaragen im Bereich der Carports an der Köseiner Straße

Die Anregung wurde gegenüber der Stadtverwaltung von 13 Grundstückseigentümern geäußert, welche unmittelbar im Anschluss an das Straßengrundstück der Köseiner Straße auf ihren jeweiligen Privatgrundstücken an Stelle der genehmigten Stellplätze bzw. der ausnahmsweise zu-gelassenen Carports Garagen errichten möchten. Begrün-det wird dieser Wunsch mit der Notwendigkeit, die pri-vaten Fahrzeuge von Witterungseinflüssen und Diebstahl- bzw. Vandalismusgefahren zu schützen. Die vom Stadtplanungsamt in diversen Gesprächen mit den Ei-gentümern vorgebrachten städtebaulichen und öffentlich-rechtlichen Gründe für die gegenwärtige Festsetzung werden durch die Antragsteller nicht akzeptiert. Eines ihrer Argumente lautet, die städtebaulichen Gründe wären bereits mit den im Zuge der Bauantragstellung gewährten Abweichungen von der Planung außer Kraft gesetzt worden und auch im übrigen Plangebiet sei es bereits zu Abweichungen von den ursprünglichen Zielen gekommen. Zitat: "Was das gesamtplanerische Erscheinungsbild des Plangebietes betrifft, so ist von den ursprünglichen Festsetzungen des bisherigen B-Planes nicht mehr viel übrig geblieben." Bis zu einem gewissen Grad ist den Einwändern an dieser Stelle der Argumentation Recht zu geben. Die derzeitige Überarbeitung der Planung begründet sich ja gerade auch in der Summe der aufgelaufenen Abweichun-gen. Dieser Umstand ist jedoch nicht als Anlass dafür zu werten, die Regelungskompetenzen der Gemeinde bezüg-lich der Unterbringung privater PKW auf privaten Grundstücken grundsätzlich in Zweifel zu ziehen. Vielmehr ist gerade aus den genannten Gründen heraus auf die §§ 8 Abs. 1 und 9 Abs. 1 BauGB zu verweisen, wonach Bebauungsplanfestsetzungen aus Gründen der städtebaulichen Ordnung zu erfolgen haben. Im Einzelnen ist den Argu-menten der betroffenen Bürger (Anlage 4a, Seiten 3 u. 4) Folgendes entgegen zu halten:

Punkt 1:

Eine Trafostation ist keine private Nebenanlage, sondern eine der Erschließung des Gebietes dienende Versorgungs-einrichtung. In sofern sind Trafos gesetzlich privilegiert (§ 14 Abs. 2 BauNVO). Der Standort der Trafostation am christlichen Gymnasium war zudem in der Ursprungspla-

nung zeichnerisch festgesetzt. Er liegt in unmittelbarer Straßennähe, weil er im Havariefall jederzeit gut andienbar sein muss. Der überdachte Fahrradstellplatz des Gymnasiums hat weder einen Baulast-Eintrag erfordert, noch wurde das dafür benötigte Grundstück vom Baugrundstück abgeteilt. Es handelt sich bei dieser Nebenanlage um eine Gemeinschaftsanlage, welche zwar zu Gunsten der Öffentlichkeit (nicht motorisierte Schüler) im Zuge einer Abweichung von der geltenden B-Planfestsetzung genehmigt wurde, die jedoch nicht als Vergleichsmaßstab dienen kann, da hier weder Aus- und Einfahrten für KFZ erforderlich sind, noch ein unmittelbarer Anschluss an den Straßenraum besteht (zw Straße und Anlage verlaufen ein Gehweg und ein Grünstreifen).

Punkt 2:

Abweichungen von den Regelungen der Thüringer Garagenverordnung sind zwar in eng bebauten Innenstadtbereichen denkbar, in Bebauungsplangebieten jedoch können und sollen gültige Rechtsverordnungen nicht ohne triftige Gründe außer Kraft gesetzt werden. Zu den Forderungen, die sich aus der genannten Verordnung ergeben, gehören unter anderem auch die nach einem Mindestabstand (Zu- und Abfahrt) von mindestens 3m zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche. Die fraglichen Stellplätze an der Köseener Straße wurden ohne den genannten Mindestabstand errichtet, Voraussetzung hierfür war allerdings, dass eine Einhausung nicht erfolgt. Diese Bedingung kann nachträglich nicht zurückgenommen werden, zumal sie aus Sicherheitsgründen und im Einverständnis mit dem damaligen Bauherren formuliert wurde.

Punkt 3:

Die behauptete Geringfügigkeit des Unterschiedes zwischen den gewünschten Garagen und den vorhandenen Stellplätzen/Carports ist für das SPA nicht erkennbar. Wenn die bestehenden Anlagen auf Grund ihrer unterschiedlichen Ausführung ein „an Inhomogenität kaum noch zu überbietendes Bild“ ergeben, spricht diese Wahrnehmung eher für als gegen das Fehlen einer wirkungsvollen städtebaulich-architektonische Regelung.

Punkt 4:

Zum Zeitpunkt der Bauantragstellung ist von den an der Köseener Straße aus städtebaulich-praktischen Gründen getroffenen Festsetzungen (Zulässigkeit lediglich von nicht überdachten Stellplätzen) per Befreiung abgewichen worden. Grund für die Befreiung war der Umstand, dass die Planung ursprünglich von der Errichtung größerformatiger Wohnungsbauten ausgegangen war, für welche Gemeinschaftsstellplätze errichtet werden sollten. Im Zuge einer Bauvoranfrage, die der damalige Vorhabenträger mit dem Ziel der Errichtung kleinteiligen Wohnungsbaus bei der Stadt eingereicht hatte, wurde über einen städtebaulichen Kompromiss entschieden. Der Minimierung der Baugrundstücke wurde gegen Vorlage eines einheitlichen Gestaltungskonzeptes zugestimmt welches nun partiell zurückgenommen werden soll. Insbesondere war seinerzeit zwischen der Stadt und dem Bauträger Konsens gewesen, dass die erhöhte Baudichte in gewissem Maß dadurch ausgeglichen werden sollte, dass entlang der Köseener Straße eben keine Garagen, sondern allenfalls Carports errichtet werden sollten. Ziel dieser Regelung war es unter anderem gewesen, dem Quartier ein Minimum an Transparenz zu erhalten. Die genannte städtebauliche Zielsetzung kann mit einer lockeren Carport-Bebauung zwar nur bedingt, mit einer geschlossenen Garagenfront jedoch gar nicht erreicht wer-

den. Die Köseener Straße ist im genannten Bereich vergleichsweise schmal. Wegen des ungünstigen Blickwinkels hätte der Fußgänger keine Gelegenheit, über die mehr als 3m hohen Garagengebäude hinwegzusehen. Die dahinter liegende Wohnbebauung und die Hausgärten sind also im Falle einer weitgehend mit Garagen geschlossenen Straßenrandbebauung für die Öffentlichkeit nicht mehr erlebbar, der Charakter des Gebietes würde sich grundlegend verändern. Hinzu käme, dass den Sicherheitsbelangen der Öffentlichkeit, welche der Grund für die o.g. Regelungen der Thüringer Garagenverordnung sind, nicht mehr in vollem Umfang Rechnung getragen werden könnte. Eine solche, den Interessen der Öffentlichkeit zuwider laufende Veränderung der Bauleitplanung ist aus Verwaltungssicht nicht wünschenswert. Eine Abwägung zu Gunsten öffentlicher Belange und gegen den privaten Wunsch auf Errichtung von Garagen ist in diesem Fall notwendig. Eine „außergewöhnliche Härte“ oder eine Verschlechterung ihrer rechtlichen Situation ergeben sich, verglichen mit dem Zeitpunkt des Erwerbs der Grundstücke, für die Einwände hieraus nicht. Ein Rechtsanspruch auf wunschgemäße Planung ist nicht existent.

Punkt 5:

In § 31 BauGB ist abschließend geregelt, unter welchen Voraussetzungen von den Festsetzungen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes abgewichen werden kann. Möglich ist eine Befreiung nur in den Fällen, in denen das Allgemeinwohl diese Befreiung erfordert oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Umsetzung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde. Aus den vorstehend genannten Gründen ist in den letzten Jahren eine Befreiung von den Regelungen des zu ändernden Bebauungsplanes auch auf Drängen der jetzigen Einwander nicht erfolgt. Die Gründe für die Ablehnung der Befreiung stellen allerdings gleichzeitig die Hinderungsgründe für eine Änderung der Festsetzungen im derzeitigen Bebauungsplanentwurf dar. Aus den o.g. städtebaulichen Gründen heraus sollen die Regelungen bezüglich der Unterbringung des ruhenden Verkehrs an der Köseener Straße im wesentlichen unverändert aus der Ursprungsplanung übernommen werden. Das Allgemeinwohl steht einer solchen Übernahme nicht entgegen, eine Lösung im Sinne der Bürgergewinne wird nach wie vor für städtebaulich nicht vertretbar gehalten und dass die Festsetzung für die Anwohner eine „unbillige Härte“ bedeuten würde, ist aus planerischer Sicht nicht erkennbar.

Anmerkung 1: Der zitierte „Schallschutzgedanke“ wurde keineswegs fallen gelassen. Vielmehr enthält auch die neue Planung Regelungen, nach denen parallel zur Altenburger Straße eine 3-4-geschossige „Riegelbebauung“ errichtet werden soll (WA 3). Diese ist allerdings in erster Linie städtebaulich begründet, da die Immissionsbelastung der Altenburger Straße spezielle Schutzmaßnahmen für die dahinter liegende Bebauung nicht rechtfertigt.

Anmerkung 2: Die tatsächliche Abweichung von der ursprünglich zulässigen Überbauung im Bereich des Christlichen Gymnasiums erfolgte aus Gründen des Allgemeinwohls heraus (§ 31 Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Die Errichtung und Betreibung von Schulen sowie die Bereitstellung von dem Lehrplan entsprechenden Räumlichkeiten (u.a. für den Sportunterricht) dienen in erheblichem Maß dem Wohl der Allgemeinheit. Da die damit verbundenen Abweichungen vom Bebauungsplan im Fall des Christlichen Gymnasiums städtebaulich vertretbar waren, war die Befreiung rechtlich zulässig.

Anmerkung 3: An der Ecke Kösemer/Merseburger Straße war ursprünglich keine „kleine Grünfläche“ vorgesehen. Ausgewiesen waren auf den Grundstücksteilen vielmehr Gemeinschaftsstellplätze für die ursprünglich angedachten Geschosswohnbauten. Diese konnten im Zuge der Planänderung entfallen, da die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze für Einfamilienreihenhäuser auf dem jeweiligen Baugrundstück nachgewiesen wurden bzw. anderweitig dinglich gesichert sind. Die zum Erhalt festgesetzten Großbäume sind nach wie vor Bestandteil planerischer Festsetzungen.

15) Verzicht auf die Ausweisung eines Spiel- bzw. Bolzplatzes südlich der Zeitzer Straße (westlich im Anschluss an Aldi und das Gebäude Altenburger Str. 3) bzw. Verlagerung der Fläche an andere Stelle im Plangebiet

Vorgebracht wurde diese Anregung von 24 Bewohnern der Seniorenwohnanlage Altenburger Straße 3 sowie vom Betreiber der Einrichtung, der Volkssolidarität Ostthüringen GmbH. Das Grundstück, auf welchem das genannte Gebäude errichtet wurde, grenzt unmittelbar an den im Bebauungsplan ausgewiesenen Spielplatz. Vorbehalte bestehen von Seiten der Betroffenen insbesondere gegenüber der vorgesehenen Ballspielfläche. Es werden unverträgliche Lärmemissionen und anderweitige Belästigungen der Senioren durch die künftigen Nutzer der Anlage (Altersgruppe 12 Jahre und älter) befürchtet. Gefordert wird ein Verzicht auf die Ballspielfläche, behelfsweise eine Verschiebung in südliche Richtung, bevorzugt in die unmittelbare Nachbarschaft des IHK-Gebäudes. Beiden Anregungen kann nicht gefolgt werden. Die Spielfläche bildet das städtebaulich Pendant zum mittig im Gebiet gelegenen öffentlichen Grünzug. Ihre zentrale Lage nicht nur im Gebiet selbst sondern auch bezogen auf angrenzende Stadtbereiche ist von entscheidender Bedeutung für ihr „Funktionieren“. Auf Grund des Aldi-Marktes werden die Flächen bereits jetzt von Jugendlichen der als Nutzer vorgesehenen Altersgruppe (Schüler des Christlichen Gymnasiums) angenommen. Zudem stimmt der Eigentümer des Grundstücks, die LEG Thüringen mbH, einer Verlegung des Spielplatzes in Richtung IHK nicht zu, da für diesen Fall zusätzliche Vermarktungsprobleme (Flächenzerschneidung, Vorbehalte eventueller Käufer im Zusammenhang mit der Immissionsproblematik) erwartet werden. Anzumerken ist hierzu, dass auf Grund der Dringlichkeit der Realisierung einer Spielfläche im Norden Jenas bereits seit Januar 2005 (Aufstellungsbeschluss) zwischen der Stadt und der LEG Verhandlungen über den Ankauf der dafür notwendigen Fläche geführt werden. Einigkeit wurde bislang zum Preis und zum Zuschnitt des Grundstückes erzielt. Mit dem Verkauf einer Teilfläche südlich des ALDI-Marktes an die Neuapostolische Kirche hat die LEG die zum Verkauf an die Stadt vorgesehene Spielplatzfläche einschließlich des südlich davon gelegenen Gehweges bereits vermessen lassen. Die Stadt hat als Reaktion auf die Stellungnahme der Betroffenen die schalltechnische Beurteilung des Sachverhaltes in Auftrag gegeben. Grundlage hierfür war eine Festlegung, wonach die strittige Ballspielfläche auf der südwestlich an ALDI angrenzenden Teilfläche errichtet werden soll, wohingegen nordöstlich, auf der an das Grundstück Altenburger Straße 3 angrenzenden Teilfläche, der Kleinkinderspielplatz angelegt wird. Planungsrechtlich gesichert wird die Trennung durch eine sogenannten „Knödellinie“, deren Lage sich aus der schalltechnischen Beurteilung des Büro Förster Wolgast ergibt – vergl. Anlage 10). Durch den Gutachter wurde im Zuge der Prüfung festgestellt, dass bei sachgemäßem Betrieb der so angeordneten Ballspielfläche

für die Bewohner des Gebäudes Altenburger Straße 3 außerhalb der Ruhezeiten keine und innerhalb der Ruhezeiten (werktags von 6.00 – 8.00 und von 20.00 – 22.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen 6.00 – 9.00, 13.00 – 15.00 sowie 20.00 – 22.00 Uhr lediglich Überschreitungen im Umfang von 4 dB(A) der zulässigen Immissionsgrenzwerte der 18. BImSchV zu erwarten sind (vergl. Anlage 10). Es ist beabsichtigt, zumindest die Ballspielfläche nach ihrer Fertigstellung verschließbar einzuzäunen. Die Einzäunung ist bereits aus Sicherheitsaspekten heraus erforderlich und gewährleistet eine Nutzungsbeschränkung der Anlage auf die ausgewiesenen Öffnungszeiten (werktags von 8.00 bis 20.00 sowie Sonn- und Feiertags von 9.00 bis 13.00 und von 15.00 bis 20.00 Uhr). Ein Verschieben oder ein Verzicht auf die Errichtung der Anlage wird aus den vorstehend genannten Gründen nicht zugestimmt.

16) Treffen einer Zweckbestimmung für die private Grünfläche südwestlich der IHK

Da es sich nicht um eine öffentliche Grünfläche handelt, deren Nutzungszweck den Nutzern bekannt gegeben werden müsste, ist die Angabe einer Zweckbestimmung nicht erforderlich. Die konkrete Nutzung kann im Rahmen der Nutzungsart (Grünfläche; keinerlei Baulichkeiten) durch den künftigen Eigentümer bestimmt werden.

17) Rücknahme der Zuschnittsänderung für das Baufeld des IHK-Gebäudes

Diese Anregung wurde durch die LEG im Ergebnis von Verkaufsverhandlungen mit der IHK formuliert. Die IHK würde die dreieckig zugeschnittene Teilfläche nördlich des Gehweges, die ursprünglich eine technisch notwendige Böschung aufnehmen sollte, nicht zum Bauland-, sondern nur zum Grünflächenpreis kaufen. Falls eine Umwidmung erfolgt, ist der Verkauf fraglich. Die LEG befürchtet in diesem Fall auf einer Splitterfläche „sitzen zu bleiben“ und wünscht deswegen die unveränderte Übernahme der ursprünglichen zeichnerischen Festsetzung aus der Vorgängerplanung. Ausweisungen in einem Bebauungsplan können jedoch ungeachtet der Rechte Dritter ausschließlich aus städtebaulichen Gründen erfolgen. Diese städtebaulichen Gründe für eine Übernahme der Ursprungsfestsetzung sind nicht erkennbar. Die bauordnungsrechtlich notwendigen Abstandsflächen würden vielmehr eine Arrondierung des Grundstückes erfordern (die Baugenehmigung für das IHK-Gebäude war seinerzeit mit Befreiung von den Abstandsflächen verbunden gewesen). Auch die aktuelle Nutzung legt eine Zugehörigkeit der Flächen zum IHK-Baugrundstück nahe. Nach dem Wegfall der Begründung für den dreieckigen Grundstückszuschnitt (Böschung der ursprünglich geplanten Rampe für die Untertunnelung der Camburger Straße) ist eine Ausweisung in der ursprünglichen Form nicht länger zu rechtfertigen. Bislang kann ein Verkauf der Flächen durch die LEG noch auf der Grundlage der Vorgängerplanung erfolgen. Sollte bis zum Eintritt der Rechtskraft vorliegender Bebauungsplanänderung keine privatrechtliche Einigung über den Verkauf erzielt worden sein, ist davon auszugehen, dass die IHK kein Interesse an einer Arrondierung ihres Grundstückes um die bereits eingezäunten und genutzten Flächenanteile hat. Die städtebaulichen Gründe werden hiervon nicht berührt.

18) Ausweisung eines 20 m breiten Grünzuges mittig im Gebiet nur bei Ankauf der Fläche durch die Stadt zu Baulandpreisen, alternativ Ausweisung der Fläche mit Ausnahme des Gehwegs als nicht überbaute Grundstücksfläche

Wie bereits erwähnt, erfolgte die Ausweisung der genannten Grünfläche (incl. Spielplatz ca. 4.800 m²) als Ersatz für den Fortfall der ursprünglich festgesetzten Wegerechte (Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Umfang von insgesamt rund 4.700m²). Es soll damit die öffentliche Nutzung unabhängig von den Einzelinteressen des jeweiligen Grundstückseigentümers dauerhaft gesichert werden. Zudem würde die Unterhaltungspflicht für die Flächen perspektivisch von mehreren Privateigentümern auf die Stadt, den erklärten Sachwalter der öffentlichen Interessen übergehen. Ein Reduzierung der öffentlichen Nutzung auf die pure Fußwegeverbindung ist im Interesse des Gesamtgebietes nicht sinnvoll. Inmitten eines dicht bebauten Wohnquartiers soll mit dem öffentlichen Grünzug den künftigen Anwohner neben der im unmittelbaren Wohnumfeld möglichen individuellen Privatnutzung begrünter Flächen auch die Möglichkeit einer gemeinschaftlichen Freiraumnutzung geboten werden. Es sollen so die sozialen Kontakte zwischen den Plangebietsbewohnern sowie zwischen den Gebietsbewohnern und den Anwohnern des übrigen Nordraumes der Stadt Jena verstärkt werden.

Der von der LEG avisierte Bodenpreis ist kein städtebaulicher Belang und in sofern nicht abwägungsrelevant. Kaufpreise werden nicht mit einer Bauleitplanung, sondern vertraglich festgelegt. Ein entschädigungspflichtiger Vermögensschaden kann allerdings durch die LEG auch dann nicht geltend gemacht werden, wenn die Stadt die Flächen nicht zum ursprünglich möglichen Verkaufspreis, sondern lediglich zum Grünlandpreis erwerben würde. Die in § 42 Abs. 2 BauGB im Zusammenhang mit Entschädigungszahlungen benannte Frist von 7 Jahren ist bereits zum 06.03.2004 abgelaufen und eine bauliche Nutzung der zur Diskussion stehenden Flächen oder eine Investition im Vertrauen auf die rechtskräftige Festsetzung im Ursprungsplan sind bislang nicht erfolgt.

19) Verringerung der zulässigen Mindestgrundstücksgröße von 160 auf 138 m²

Auch diese Anregung wurde vom Flächeneigentümer, der LEG Thüringen mbH, vorgebracht. Nach Rücksprache mit dem derzeit hier planenden Architekten, welcher im Namen des potentiellen Grundstückskäufers die Anregung der LEG gegenüber vorgebracht hatte, kann jedoch auf die Korrektur der zulässigen Mindestgrundstücksgröße nach oben verzichtet werden, falls die Möglichkeit besteht, die nicht zum Baugrundstück gehörenden Flächenanteile bauordnungsrechtlich notwendiger Stellplätze für Reihenmittelhäuser auf die GRZ anzurechnen. Das SPA betrachtet eine solche Lösung im Ausnahmefall (nur bei Reihenmittelhäusern) als praktikabel. Die LEG-Anregung kann mithin als gegenstandslos angesehen werden. Die bereits bestehenden Gebäude genießen selbstverständlich auch mit Blick auf ihre Grundstücksgröße Bestandsschutz. Eine weitere Verringerung der zulässigen Grundstücksgröße ist aus städtebaulichen Gründen (Verhältnis bebauter zu unbebauter Fläche) nicht anzuraten, da die Grundfläche städtischer Wohngebäude ein bestimmtes Mindestmaß nicht unterschreiten sollte.

20) Zulassen von Walmdächern in den WA 4:

Der Anlass für diese Anregung entspricht dem im vorhergehenden Absatz genannten. Bezüglich der im gesamten Gebiet unzulässigen Walmdächer wurde mit dem betreffenden Architekten vereinbart, dass diese verzichtbar seien und aus städtebaulichen Gründen in dringlichen Ausnahmefällen als Befreiung von den B-Planfestsetzungen beantragt werden können. Auch diese LEG-Anregung kann damit als gegenstandslos betrachtet werden.

21) Erbringen des schallschutztechnischen Nachweises der Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 bezogen auf den Verkehrslärm der Camburger u. der Naumberger Straße (Schallschutzgutachten)

Mit Datum vom 31.07.2006 hat sich das Umweltamt Jena zu dieser Anregung des Staatlichen Umweltamtes Gera positioniert. Zunächst ist festzustellen, dass es in der Stadt seit 1999 einen Schallimmissionsplan gibt. Dieser Plan weist auf Basis der Belegungszahlen berechnete Schalleistungspegel auch für die Camburger und die Naumberger Straße aus. Als an der genannten städtischen Immissionsplanung beteiligte Behörde sind den Staatlichen Umweltamt deren Ergebnisse bekannt. Auch der von der Straßenbahn ausgehende Verkehrslärm in der Naumberger Straße wurde im Zuge der Schallimmissionsplanung einer Bewertung unterzogen. Laut Schallimmissionsplan stellt er sich lediglich in einem schmalen Korridor entlang der Trasse als problematisch dar, an der Wohnbebauung hingegen treten in diesem Zusammenhang keine Pegelüberschreitungen auf. Der Straßenverkehrslärm erzeugt Emissionen von max. 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht an den Giebelseiten der Gebäude. Die Werte für ein WA werden damit sowohl am Tag, als auch in der Nacht um bis zu 5 dB(A) überschritten. Es ist allerdings nur ein geringer Teil der einzelnen Gebäude und der Aufenthaltsflächen von Lärmimmissionen oberhalb der Orientierungswerte für Verkehrslärm (Summe aus Straße und Straßenbahn) betroffen. Für derartige Fälle sieht die DIN 18005 mit ihrem Beiblatt I die Möglichkeit zu, im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abzuweichen. Geeignete planerische Maßnahmen wie z.B. Festsetzungen zur Grundrissgestaltung sind aufgrund der senkrechten Gebäudelage zur Schallquelle für die bereits vorhandenen Gebäude nicht sinnvoll. In der baurechtlichen Genehmigung für neue Wohnbauten allerdings wurde auf eine ausreichende Schalldämmung der Gebäudehülle und der Fenster nach den entsprechenden VDI und DIN geachtet.

Die Camburger Straße ist als Bundesstraße wesentlich höher belastet, als die Naumberger Straße, weswegen hier auch kein WA, sondern ein Mischgebiet ausgewiesen worden ist. Am Tage treten durch den Straßenverkehr in Straßennähe Pegel von bis zu 65 dB(A) auf, die im Inneren des Plangebietes bis auf 50 dB(A) abnehmen. In der Nachtzeit liegen diese Pegel immerhin noch bei 60 – 45 dB(A). Der Schienenverkehr verursacht tagsüber und nachts Pegelwerte bis 60 dB(A) abnehmend von der Camburger Straße ins Innere des Plangebietes. In der Summe (Gesamtverkehr) kommt es in einem größeren Bereich des Bebauungsplanes (Teile des MI) tagsüber zu Überschreitungen der MI-Werte von bis zu 5 dB(A) an der Straße, abnehmend nach innen. In der Nachtzeit fallen die Überschreitungen aufgrund der Dominanz des Bahnverkehrs höher aus und erreichen Gesamtpegel von 55-60 dB(A). Die Nachtwerte werden damit um bis

zu 10 dB(A) überschritten. Sowohl mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes als auch mit im Zuge der Erteilung von Baugenehmigungen reagiert die Verwaltung auf dieses Problem. Es wird sowohl Einfluss auf die Gebäudeausführung und -gestaltung, als auch auf die Positionierung einzelner Nutzungen genommen (Einordnung des gewerblichen Nutzungsanteils des MI „in erster Reihe“ parallel zur Camburger Straße, Einordnen des Wohnungsbausanteils an der wenig befahrenen Zeitzer Straße). Auf Anraten des städtischen Umweltamtes wird der Textteil zum Bebauungsplan im Zuge der Einarbeitung des Abwägungsergebnisses darüber hinaus um die VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern“ ergänzt werden. Festzustellen ist darüber hinaus, dass die vom Staatlichen Umweltamt geforderte Berücksichtigung der Verkehrsprognose für die Beurteilung der gegenwärtigen Situation nicht hilfreich wäre. Mit dem Bau der verlängerten Wiesenstraße nach Norden und der damit verbundenen Umwidmung der Camburger Straße von einer Bundesstraße in eine Hauptverkehrsstraße wird sich das Verkehrsaufkommen nämlich nicht weiter erhöhen. Es wird sich vielmehr perspektivisch verringern. Insbesondere ist zu erwarten, dass der Lkw-Anteil zurückgeht. Für eine tatsächlich wahrnehmbare Pegeländerung jedoch wäre eine Verdopplung bzw. eine Halbierung des Verkehrsaufkommens erforderlich. Diese ist selbst an der Naumburger Straße nach gegenwärtigem Stand aller Prognosen unwahrscheinlich. Mit Blick auf den von der Eisenbahnstrecke München/Berlin ausgehenden Schienenverkehrslärm ist schließlich noch Folgendes anzumerken: Der Stadt ist aus dem Planfeststellungsverfahren Saalbahnhof bekannt, dass für das Jahr 2015 mit einem drastischen Rückgang insbesondere des Güterverkehrs auf der genannten Trasse zu rechnen ist. Mit dem im Bundesverkehrswegeplan vorgesehenen Ausbau der Strecke Erfurt/Nürnberg wird vor allem die Zahl der Nachfahrten zurückgehen. Die Befürchtungen des Staatlichen Umweltamtes Gera bezüglich einer unvermeidbaren Immissionsbelastung des Plangebietes, besonders jedoch die einer Verschlechterung der Situation sind unbegründet. Die verbalen Ungereimtheiten, die dazu geführt haben dürften, werden im Zuge der Planüberarbeitung nach der Abwägung korrigiert (vergl. Punkt 1 des Abwägungsvorschlages unter 1).

22) Berücksichtigung von Zuschlägen zum Gesamtschalleistungspegel von 100 dB(A) bei der schalltechnischen Beurteilung des festgesetzten Spielplatzes

Bei der Forderung des Staatlichen Umweltamtes handelt es sich um einen fachlichen Irrtum, der mittlerweile ausgeräumt ist. Im Zuge der Erstellung der Unterlagen zur schalltechnischen Berechnung des geplanten Spielplatzes (vergleiche Anstrich 2 des Beschlusspunktes 001) wurde durch den Fachplaner in Rücksprache mit dem Umweltamt im gegenseitigen Einvernehmen festgestellt, dass der Impulzzuschlag bereits Bestandteil des Gesamtschalleistungspegels von 100 bzw. 101 dB(A) ist (vergleiche Anlage 10). Einen Ruhezeitenzuschlag kennt das Immissionsschutzrecht lediglich für gewerbliche Nutzungen. Nutzungen aus dem Sport- und Freizeitbereich benötigen einen derartigen Zuschlag nicht, weil hier mit zeitabhängigen Teilbeurteilungspegeln gearbeitet wird. Ein Zuschlag für Fahrgeräusche ist nur dann erforderlich, wenn im Zusammenhang mit der Anlage Stellplätze ausgewiesen werden. Im vorliegenden Fall sind Stellplätze nicht vorgesehen. Es ist vielmehr davon auszugehen, dass eventuelle Kraftfahrzeuge auf dem öffentlich zugänglichen ALDI-Parkplatz abgestellt werden. Die ursprüngliche Forderung nach einem KFZ-Zuschlag wird vom Staatlichen Umweltamt nicht aufrecht erhalten. Das

dem Abwägungsbeschluss als Anlage beigefügte Gutachten geht der Behörde zur Prüfung zu.

Die nachstehend aufgeführten Anregungen und Hinweisen hatten keine planungsrechtliche Relevanz und können lediglich **zur Kenntnis genommen** werden:

- a) Hinweis auf die Änderung der Zuständigkeitsregelungen des Thüringer Wassergesetzes (Staatliches Umweltamt Gera)
- b) Hinweis auf die fehlende Erfassung des Gebietes in der Thüringer Altlastenverdachtsflächendatei (Staatliches Umweltamt Gera)
- c) Hinweis auf die Vorsorgepflicht nach Bundes-Bodenschutzgesetz (Staatliches Umweltamt Gera)
- d) Hinweis auf die Einschränkungen der künftigen Gasversorgung im Gebiet aufgrund der Fernwärmesatzung der Stadt Jena (Stadtwerke Jena-Pößneck)
- e) Hinweis darauf, dass für die wasserseitige Erschließung der einzelnen Baugrundstücke vertragliche Vereinbarungen mit Jenawasser abzuschließen sind (JenaWasser)
- f) Anregung, vorhandene Hausanschlüsse bei künftigen Planungen zu berücksichtigen (JenaWasser)
- g) Anregung, Leitungen in nichtöffentlichen Bereichen über Grunddienstbarkeiten zu sichern (JenaWasser)
- h) Hinweis darauf, dass die FGB-Flächen nach gegenwärtigem Stand in Kooperation zwischen der Evangelischen Kirchgemeinde Jena und dem Christlichen Gymnasium genutzt werden sollen (Christliches Gymnasium Jena, Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH)

Bei den genannten Anregungen und Hinweisen handelt es sich um Sachverhalte, welche sich entweder nicht gemäß § 9 BauGB als Festsetzung formulieren lassen oder die keine städtebauliche Grundlage besitzen. Einige von ihnen können unabhängig vom Planungsrecht weiter verfolgt werden. Dies trifft insbesondere deswegen zu, weil die genannten Anregungen keine finanziellen Folgen für die Stadt haben.

Hinweis:

Die Anlagen des vorstehenden Beschlusses können bei Bedarf während der Dienstzeiten eingesehen werden im Büro des Stadtrates, Am Anger 15, Zi. 014/015.

Öffentliche Bekanntmachungen

Nachträgliche Anordnung des Sofortvollzuges zur Umbenennung einer Straße

Für die Umbenennung eines Teiles der Kernbergstraße in „Obere Kernbergstraße“, abgedruckt im Amtsblatt 9/07 vom 08. März 2007, Seite 63, wird im öffentlichen Interesse nachträglich die sofortige Vollziehung angeordnet.

Damit entfällt für etwaige Widersprüche und Anfechtungsklagen die aufschiebende Wirkung.

Es handelt sich bei einer Straßenum- oder -benennung vorrangig um einen verwaltungs-technischen Vorgang zur Erfassung und eindeutigen Zuordnung von Gebäuden. Eine solche Maßnahme verletzt regelmäßig den

Bürger auch nicht in seinen grundgesetzlich geschützten Rechten. Dies könnte nur dann ausnahmsweise der Fall sein, wenn die Straßenum- oder -benennung willkürlich erfolgt. Dafür oder für eine sonst ermessensfehlerhafte Verwaltungsentscheidung gibt es keine Anhaltspunkte. Mit erheblicher Wahrscheinlichkeit hätten deshalb Rechtsbehelfe gegen die Straßenumbenennung keine Aussicht auf Erfolg und würden als unzulässig abgewiesen werden. Ein Zuwarten müssen bis zur erfolglosen Ausschöpfung aller etwaigen Rechtsbehelfe gegen eine offensichtlich rechtmäßige Entscheidung des Kulturausschusses erscheint jedoch unbillig und ist weder der Verwaltung noch den sonst betroffenen Bürgern zuzumuten.

Das besondere Interesse an der sofortigen Vollziehung der Umbenennung des neu gebildeten Straßenabschnitts „Obere Kernbergstraße“ begründet sich im zwingenden Gebot der Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung. Die Sicherung des unverzüglichen Auffindens einer Wohnanschrift durch Rettungsdienste, Vollzugsdienste und der Feuerwehr rechtfertigt es hier vollendete Tatsachen zu schaffen. Daneben werden die sich in der Folge der Umbenennung ergebenden neuen Wohnanschriften nicht nur dem jeweilig betroffenen Bürger sondern auch Ämtern und Behörden wie z.B. dem Bürgerbüro, dem Steueramt, dem Katasteramt, der Rettungsleitstelle, der Telekom, der Deutschen Post, dem Finanzamt, dem Kommunalservice Jena und den Stadtwerken Jena-Pößneck mitgeteilt werden.


Diese im öffentlichen Interesse stehenden Gründe überwiegen ein etwaiges individuelles, meist ausschließlich fiskalisches, Interesse des einzelnen Bürgers an einer anderen Zuordnung des von ihm zum Wohnen genutzten Gebäudes, bezüglich des Straßennamens und der Hausnumerierung und rechtfertigen die Anordnung der sofortigen Vollziehung der Umbenennung des oberen Teils der Kernbergstraße.

Die Änderung der Wohnanschriften wird den betroffenen Grundstückseigentümern bis zum Ende des Monats April 2007 mit eigenständigem Verwaltungsakt bekannt gegeben und soll ab dem 01.07.2007 wirksam werden.

ausgefertigt:
Jena, 12.04.2007

Stadt Jena
DER OBERBÜRGERMEISTER

gez. i.V. Frank Schenker (Siegel)
(Bürgermeister)

 JENA <small>STADT ZUR WELT.</small>	Öffentliche Bekanntmachung Ausschusssitzungen
<p>Am 24.04.2007, 18.30 Uhr, findet im Plenarsaal des Rathauses, Markt 1, die nächste Sitzung des Gleichstellungs- und Sozialausschusses statt.</p> <p><i>Tagesordnung:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Tagesordnung - Protokollkontrolle - Seniorenbericht - Überlegungen des Ausschusses zur Struktur des Sozialberichtes - allgemeine Beschlussvorlagen - Sonstiges (Empfehlungen/Themenvorschläge für die Ausschusssitzungen) <p>Der Ausschussvorsitzende</p> <p style="text-align: center;">* * *</p> <p>Am 24.04.2007, 19.00 Uhr, findet im Haus auf der Mauer, die nächste Sitzung des Kulturausschusses statt.</p> <p><i>Tagesordnung:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bestätigung der Tagesordnung / Protokollbestätigung - BVL Straßenbenennungen <ul style="list-style-type: none"> - Benennung einer Straße am Volksbad - Förderung der Kulturvereine 2007 – Fortschreibung des Beschlusses - BVL Allgemeine Zuschussrichtlinie - Sonstiges <p>Der Ausschussvorsitzende</p> <p style="text-align: center;">* * *</p> <p>Am 25.04.2007, 18.00 Uhr, findet im Plenarsaal des Rathauses, Markt 1, die nächste Sitzung des Jugendhilfeausschusses statt.</p> <p><i>Tagesordnung:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Protokollkontrolle - Allgemeine Richtlinie über die Beantragung, Bewilligung und Verwendung freiwilliger Zuschüsse der Stadt Jena an Dritte – Allgemeine Zuschussrichtlinie - Beschluss - Diskussion zum Haushalt mit Fachleuten von Personalamt und KIJ - Info zur Ausgliederung Kita in einen optimierten Regiebetrieb - Sonstiges <p>Der Ausschussvorsitzende</p>	

 JENA <small>STADT ZUR WELT.</small>	Öffentliche Bekanntmachung Ausschusssitzungen
<p>Am 26.04.2007, 17.00 Uhr, findet im Plenarsaal des Rathauses, Markt 1, die nächste Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses statt.</p> <p><i>Tagesordnung:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Tagesordnung - Protokollkontrolle - Verkehrsmodell „Shared Space“, Europäische Woche der Mobilität - Erschließungsvertrag über die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen in der Gemarkung Winzerla, Flur 2 „Unterm Äubigen“ (Rudolstädter Straße) - Sonstiges <p>Der Ausschussvorsitzende</p>	

Öffentliche Ausschreibungen

 JENA <small>STADT ZUR WELT.</small>	Öffentliche Ausschreibung
---	----------------------------------

Die Stadt Jena schreibt folgende Leistungen nach VOB/A aus:

Neugestaltung Kinderspielplatz Kunitzer Straße

Die Maßnahme wird u.a. mit Städtebaufördermitteln finanziert.

Für die Ausschreibungsunterlagen wird eine Gebühr von **8,70 €** erhoben (ohne Erstattung). Dieser Unkostenbeitrag ist auf das Konto der Stadt Jena zu überweisen.

Konto 574, BLZ 830 530 30, Sparkasse Jena, cod. 70.50085.8 mit dem Vermerk: „Neugestaltung Kinderspielplatz Kunitzer Straße“ einzuzahlen.

312 m ²	Lieferung/Herstellung Ballspielfläche inkl. Ballfangnetzzaun
245 m ²	Lieferung/Herstellung Asphaltfläche
150 m ²	Lieferung/Herstellung wassergebundener Wegebelaag
660 m ²	Lieferung/Herstellung Fallschutzbereich inkl. Holzspielgeräte
1000 m ²	Lieferung, Pflanzung und Fertigstellungspflege von Sträuchern
16 St.	Lieferung, Pflanzung und Fertigstellungspflege von Solitäräumen

Die Ausschreibungsunterlagen sind gegen Vorlage der Einzahlungsquittung ab dem **23.04.2007** von **9.00 Uhr** bis **12.00 Uhr** im Umweltamt, Leutragraben 1, 8. Etage, Zimmer N 01 erhältlich und 1 Tag vor Abholung zu bestellen. (Tel. 03641 / 495168).

Die Angebote sind bis zum **08.05.2007, 12.00 Uhr** im Umweltamt, Leutragraben 1, 8. Etage, Zimmer N 01 einzureichen. Das Angebot ist in deutscher Sprache abzufassen.

Den Angeboten sind folgende Unterlagen nach VOB/A § 8 beizufügen:

- Auflistung von ausgeführten Leistungen des Bieters, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind,
- die Zahl der jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte,
- die dem Bieter für die Ausführung der zu vergebenden Leistung zur Verfügung stehende technische Ausrüstung,
- ein Auszug aus dem Gewerbezentralregister,
- die Eintragung des Bieters in das Berufsregister seines Sitzes oder Wohnortes,
- Liquiditätsnachweis.

Die Eröffnung der Angebote erfolgt am **Dienstag, den 08.05.2007, um 12.00 Uhr** im Umweltamt, Leutragraben 1, 8. Etage, Zimmer S 08.

Die Zuschlags- und Bindefrist endet am **15.06.2007**.

Nebenangebote und Änderungsvorschläge sind nicht zugelassen.

Die Ausführung hat im Zeitraum vom **03.09.2007** bis **27.06.2008** zu erfolgen.

Fertigstellungspflege bis **Juni 2009**

Nachprüfstelle: Thüringer Landesverwaltungsamt
 Referat 360 - Vergabeangelegenheiten
 Weimarplatz 4
 99423 Weimar

Stadt Jena

 JENA <small>STADT ZUR WELT.</small>	Öffentliche Ausschreibung
--	----------------------------------

Die Stadt Jena und die Stadtwerke Jena-Pößneck GmbH schreiben folgende Bauleistung nach VOB/A öffentlich aus:

Stadtrodaer Straße Teilabschnitt Lobeda

Auftraggeber:

Stadtverwaltung Jena, VTA
 Leutragraben 1, 07745 Jena
 Tel.: 03641/49 5333
 Fax: 03641/49 5305

Stadtwerke Jena-Pößneck
 Rudolstädter Str. 39
 07745 Jena
 Tel.: 03641/688760

Umfang der Leistungen Auftraggeber Stadt Jena

Asphaltdecke fräsen	10700 m ²
Bituminöse Befestigung aufnehmen	4510 m ²
Randplatten aufnehmen	3550 m
Bordsteine aufnehmen	2050 m
Straßenabläufe ausbauen	32 Stck
Schutzplankenkonstruktion abbauen	1505 m
Sickerrohrleitung/Sickerstrang	2170 m
Kunststoffschächte	25 Stck
PP-Rohrleitung DN 315	

einschließlich Leitungsgraben PP-Rohrleitung DN 250	270 m
einschließlich Leitungsgraben PP-Rohrleitung DN 160	115 m
einschließlich Leitungsgraben Fertigteilschächte DN 1000	115 m 11 Stck
Entsorgung kontam. Boden Z3	277 t
Entsorgung kontam. Boden Z2	200 t
Erdstoffabtrag	1800 m ³
Frostschutzmaterial liefern und einbauen	2000 m ³
Bordsteine aus Beton setzen, unterschiedl. Art	2620 m
Haltestellensonderborde	29 m
Asphalttragschicht als Profilausgleich	6250 t
Asphalttragschichten verschiedener Einbaustärken	14000 m ²
Asphalttragschicht Hocheinbau	160 t
Asphaltbinder verschiedene Einbaustärken	13850 m ²
Splittmastixasphalt	13700 m ²
Asphalttragdeckschicht	1805 m ²
Asphaltermierung	3100 m ²
Oberboden liefern und einbauen	2400 m ³
Mulchmatten liefern und verlegen	4600 m ²
Strauchpflanzung einschließlich Fertigstellungs- und Entwicklungspflege	1177 Stck
Baumpflanzung einschließl. Fertigstellungs- und Ent- wicklungspflege	16 Stck
Naßansaat	5300 m ²
Maste und Leuchten des AG setzen	52 Stck
Leitungsgraben für Straßenbeleuchtung	1900 m
Kabelschutzrohrverlegung	1420 m
Betonsteinpflaster herstellen	400 m ²
Verkehrsschilder/Straßennamenschilder	52 Stck
Vorwegweisung einschließlich Fundamente und Masten	2 Stck
Längsmarkierung unterschiedlicher Art	5430 m
Prüfung Griffigkeit/Ebenföchigkeit (Hauptfahrbahn und Rampen)	3285 m

Umfang der Leistungen Auftraggeber Stadtwerke Jena-Pößneck

Kabelgraben	200 m
-------------	-------

Ausführungsfristen:

Baubeginn:	16.07.2007
Bauende:	Leistungsumfang SWJ-P 28.09.2007
	Stadt Jena 21.12.2007

Kostenbeitrag für die Verdingungsunterlagen:

Höhe des Kostenbeitrages:
137,00 Euro bei Direktabholung
144,50 Euro bei Postversand

Erstattung: Nein
Zahlungsweise: Banküberweisung
Empfänger: Stadt Jena
Geldinstitut: HypoVereinsbank Jena
Konto-Nr.: 4149149
BLZ: 830 200 87
Cod. Zahlungsgrund: 61.60171.4
Die Abgabe einer Diskette ist möglich und Rückgabe ist erbeten.

Die Verdingungsunterlagen werden nur übergeben bzw. versandt, wenn der Nachweis über die Einzahlung vorliegt.

Die Ausschreibungsunterlagen können ab 23.04.2007 im VTA Jena, 9. Etage, Zimmer N 06 entgegengenommen

werden (tel. Voranmeldung unter 03641/49 5333 wird erbeten).

Submissionstermin: 15.5.2007

um 13:00 Uhr, VTA Jena, Leutragraben 1, 07745 Jena, 9. Etage, Zimmer N 07 zum Submissionstermin sind nur Bieter und ihre Bevollmächtigten zur Teilnahme zugelassen.

Geforderte Sicherheiten:

Für die Stadt Jena:

Vertragserfüllungsbürgschaft: 3 % der Bruttoabrechnungssumme einschl. aller Nachträge
Gewährleistungsbürgschaft: 2 % der Bruttoabrechnungssumme einschl. aller Nachträge

Für die Stadtwerke:

Vertragserfüllungsbürgschaft: 5 % der Bruttoabrechnungssumme einschl. aller Nachträge
Gewährleistungsbürgschaft: 3 % der Bruttoabrechnungssumme einschl. aller Nachträge

Nebenangebote ohne gleichzeitige Abgabe eines Hauptangebotes werden ausgeschlossen. Es erfolgt keine losweise Vergabe.

Zum Nachweis seiner Eignung (Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit) hat der Bieter Angaben gem. § 8 Nr. 3(1) a-g VOB/A zu machen. Ein Auszug aus dem Gewerbezentralregister ist auf Verlangen des AG vorzulegen.

Die Anforderungen der vom Deutschen Institut für Gütesicherung Kanalbau RAL-GZ 961 sind zu erfüllen. Das Angebot ist in deutscher Sprache abzufassen.

Zuschlags- und Bindefrist: 16.07.2007

Vergabepflichtstelle: Thür. Landesverwaltungsamt, Weimarplatz 4, 99423 Weimar

Stadt Jena

Verschiedenes

Jugendleitercard B - Auffrischkurs

Voraussetzung, um sich in der Arbeit mit Kindern und Jugendlichen gegenüber Behörden und Eltern legitimieren zu können, ist für ehrenamtlich aktive Jugendleiter die regelmäßige Auffrischung ihrer Jugendleitercard. Aus diesem Grund bietet der Demokratische Jugendring Jena e.V. in Kooperation mit dem Jugendamt einen Auffrischkurs der Jugendleitercard B an.

Der Kurs findet vom 01.06. bis zum 03.06.2007 in der Jugendherberge „Am Ettersberg“ in Weimar statt. Die Nachschulung beinhaltet Themenbereiche, die in den letzten Jahren neue Impulse erhalten haben. An dem Wochenende können die Jugendleiter/innen ihre Rechtskenntnisse im Bereich Jugendarbeit auffrischen und erweitern, mit neuen Spielen ihre Fähigkeiten in der Spielpädagogik vertiefen und mehr Sicherheit in der Veranstaltungs- und Programmplanung gewinnen. Wei-

tere Themen sind Konflikte im Ferienlager, und Erste Hilfe. Zu den Seminarthemen werden Erfahrungen in den o.g. Bereichen diskutiert und neue Methoden besprochen. Teilnehmen kann an dieser Schulung jeder, der bereits im Besitz der Jugendleitercard B ist und deren Gültigkeit verlängern möchte.

Interessenten melden sich bis spätestens 30. April 2007 beim Demokratischen Jugendring Jena e.V. unter 01632616778, Frau Halle.

Weitere Informationen und das Anmeldeformular sind unter jugendarbeit.jena.de oder jugendring-jena.de abrufbar.

Tag des Baumes am 25. April und Baum des Jahres 2007

Anlässlich des **Tages des Baumes** wird der Oberbürgermeister der Stadt Jena, Herr Dr. Schröter,

am 25. April 2007, um 15.30 Uhr
auf dem Friedhof Burgau
den **Baum des Jahres 2007 – eine Gewöhnliche Kiefer**
(*Pinus sylvestris L.*) - pflanzen.

Damit wird die traditionelle Pflanzung des Baumes des Jahres in Folge fortgesetzt.

Jahr	Baumart	Standort	Besonderheit
1997	Gemeine Eberesche - <i>Sorbus aucuparia</i>	Landfeste	Baum des Jahres 1997
1998	Blauglockenbaum - <i>Paulownia tomentosa</i>	Landfeste	erster Baum dieser Art in Jena
1999	Silberweide - <i>Salix alba</i>	Landfeste	Baum des Jahres 1999
2000	Sandbirke - <i>Betula pendula</i>	Landfeste	Baum des Jahres 2000
2001	Gemeine Esche – <i>Fraxinus excelsior</i>	Landfeste	Baum des Jahres 2001
2002	Wacholder - <i>Juniperus communis</i>	Friedhof Göschwitz	Baum des Jahres 2002
	Feld-Ulme – <i>Ulmus carpinifolia</i>	Landfeste	Baum des Jahres 1992
2003	Schwarzerle – <i>Alnus glutinosa</i>	Landfeste	Baum des Jahres 2003
2004	Weißtanne – <i>Abies alba</i>	Ostfriedhof	Baum des Jahres 2004
2005	Roskastanie – <i>Aesculus hippocastanum</i>	Landfeste	Baum des Jahres 2005
2006	Schwarzpappel – <i>Populus nigra</i>	Landfeste	Baum des Jahres 2006
2007	Gewöhnliche Kiefer – <i>Pinus sylvestris L.</i>	Friedhof Burgau	Baum des Jahres 2007

Des Weiteren findet anlässlich des Tages des Baumes in diesem Jahr zum dritten Mal eine gesonderte Vortrags-Veranstaltung statt.

Veranstaltungstermin: Dienstag, den 24. April 2007
Veranstaltungsbeginn: 19.00 Uhr
Veranstaltungsort: Rathaus, Plenarsaal
Themen: **Baum des Jahres 2007 – die Gewöhnliche Kiefer**
Frau Dr. Helga Dietrich
Entwicklung des Baumbestandes in der Stadt Jena im Vollzug der Baumschutzsatzung
Herr Thomas Ecke, Umweltamt
Jena.