

Amtsblatt

der Stadt Jena

Preis 0,60 €



17. Jahrgang

31/06

03. August 2006

Inhaltsverzeichnis

Beschlüsse des Stadtrates

Planentwurfs- und Planauslegungsbeschluss zum Entwurf für den Bebauungsplan „Salvador-Allende-Platz“

Öffentliche Bekanntmachungen

Bekanntmachung über die Anmeldung von Rechten

Öffentliche Ausschreibungen

300 TFT-Monitore 19”

Jenaer Statistik - Quartalsbericht I/2006

Seite

266

266

268

268

268

268

Beilage

Amtsblatt 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. 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. Das Amtsblatt der Stadt Jena ist das offizielle Mitteilungsblatt der Stadtverwaltung Jena und erscheint
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) - Redaktionsschluss: 28. Juli 2006
(Redaktionsschluss für die nächste Ausgabe: 04. August 2006)

Beschlüsse des Stadtrates

Planentwurfs- und Planauslegungsbeschluss zum Entwurf für den Bebauungsplan „Salvador-Allende-Platz“

- beschl. am 19.07.2006; Beschl.-Nr. 06/0129-BV

1. Der Entwurf für den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Salvador-Allende-Platz“ und die Begründung werden gebilligt.
2. Der Planentwurf, bestehend aus dem Teil A (Planzeichnung) sowie dem Teil B (Textteil) und die Begründung sowie der Umweltbericht zum GOP sind nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu unterrichten.

Bericht zur Beschlussvorlage:

Am 24.03.2004 wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Salvador-Allende-Platz“ beschlossen. Dabei wurden folgende Planungsziele formuliert:

- städtebauliche Neuordnung des Gebietes zwischen Allendeplatz und Kastanienstraße
- Entwicklung eines neuen Stadtteilzentrums mit Einbindung in Freiräume von hoher Aufenthaltsqualität
- Sicherung des von Drackendorf bis Lobeda-West durchgehenden Grünzuges im betreffenden Abschnitt (zwischen Erlanger Allee und Stadtrodaer Straße)
- soweit möglich Erhalt des derzeitigen Baumbestandes
- Neuordnung der verkehrlichen Erschließung unter Beibehaltung der Feuerwehrezufahrt Salvador-Allende-Platz 9 – 23
- Prüfung einer direkten Zufahrtmöglichkeit von der Stadtrodaer Straße
- Sicherung fußläufiger Querverbindungen innerhalb des Gebietes
- Ausweisung als Sondergebiet für Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, Freizeiteinrichtungen sowie Einrichtungen für soziale und gesundheitliche Zwecke

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes dient der städtebaulichen Neuordnung des Gebietes zwischen Salvador-Allende-Platz und Kastanienstraße als Fortsetzung der völligen Neu- und Umstrukturierung des Bereiches Lobeda-Mitte. Hiermit soll den im Rahmenplan Jena-Lobeda festgestellten Defiziten entgegen gewirkt werden.

Ziel ist die Entwicklung eines neuen Stadtteilzentrums. Dafür soll neben den Häusern Ebereschenstraße 2 – 20 auch die bestehende Kaufhalle abgebrochen werden. Hierzu wurde zwischenzeitlich die gesamte vorhandene Bebauung (420 WE) an der Ebereschenstraße abgerissen.

Die Zeit zwischen dem Aufstellungsbeschluss im März 2004 und der vorgezogenen Bürgerbeteiligung im Mai 2006 wurde genutzt, um die teils kontroversen Interessen der beteiligten Grundstückseigentümer soweit in Einklang zu bringen, dass ein städtebaulich und funktionell attraktives Stadtteilzentrum realisiert werden kann.

Hierzu wurde das in der Begründung zum Aufstellungsbeschluss beschriebene Konzept noch einmal vollkommen überarbeitet. Anstelle der zunächst favorisierten Anordnung als Spange zwischen Stadtrodaer Straße und Erlanger Allee wurde die Ausrichtung dergestalt geändert, dass das neue Stadtteilzentrum die Wohnbebauung am Allendeplatz mit der Wohnbebauung in der Kastanienstraße verbindet.

Die Verbindung erfolgt durch drei jeweils paarweise angeordnete Bauflächen: zum einen für eine mehrgeschossige straßenbegleitende Gebäudezeile entlang der Erlanger Allee, zum zweiten für größere Einzelhandelsobjekte im zentralen Bereich und zum dritten für eine mehrgeschossige Quartierbebauung an der Stadtrodaer Straße.

Jede dieser insgesamt 6 Bauflächen kann weitgehend separat bebaut werden.

Die ursprünglich angestrebte Einbeziehung der innerhalb des Geltungsbereiches bereits neu gestalteten Freiflächen in das Konzept (soweit dies mit dem Vorhaben vereinbar sei), hat sich nur für wenige Teilbereiche als erreichbar erwiesen. Ursache dafür ist, dass die zwischenzeitlich erfolgten Gestaltungsmaßnahmen hauptsächlich zum Ziel hatten, eine mögliche Verwahrlosung zu vermeiden und für eine zumindest zeitweilige Aufwertung zu sorgen. Ein Gesamtkonzept bestand wegen der o.g. unterschiedlichen Ziele der Grundstückseigentümer noch nicht.

Als nur eingeschränkt zu verwirklichen hat sich auch der gemäß Flächennutzungsplan, Landschaftsplan und Rahmenplan vorgesehene breite von Drackendorf bis Lobeda-West durchgehende Grünzug im betreffenden Abschnitt (zwischen Stadtrodaer Straße und Erlanger Allee) erwiesen.

Bereits die schematischen Darstellungen des Rahmenplanes verdeutlichen die komplizierte Situation: genau am Standort der noch vorhandenen Kaufhalle kreuzen sich zwei Grünzüge und werden zugleich durch ein Stadtteilzentrum überlagert. Funktionell ist das sinnvoll: das Stadtteilzentrum genau im Kreuzungspunkt der wesentlichen Fußgängerströme. Baulich erweist es sich als eine große Herausforderung: ein attraktives Zentrum bedarf der Urbanität, einer Vielzahl unterschiedlicher Angebote auf engem Raum. Ein Grünzug dagegen ist im allgemeinen mit Licht, Luft und Weite verbunden.

Die planerische Umsetzung sieht einen neuen, annähernd quadratischen Platz am Kreuzungspunkt der Fußgängerströme vor. Mit seiner Südseite schiebt sich der Platz, in den u.a. der derzeit näher an der Erlanger Allee stehende Neptun samt Brunnen integriert werden soll, in den von Drackendorf bis Lobeda-West führenden Grünzug. Dieser wird zwischen den neuen Baufeldern eng

gefasst und im Platzbereich sowie im Westteil des Plangebietes aufgeweitet.

Am 15.01.2004 wurde dem Stadtentwicklungsausschuss das von der Stadt Jena bei der GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Büro Erfurt in Auftrag gegebene Gutachten zur Einzelhandelsentwicklung für den Stadtteil Lobeda zur Kenntnis gegeben. Im Ergebnis der gutachterlichen Stellungnahme wurde u.a. festgestellt, dass das geplante Stadtteilzentrum trotz des beachtlichen wirtschaftlichen Risikos ein zukunftssicheres Vorhaben darstellt, mit dem durch die höhere Attraktivität des Standortes die Versorgungsqualität in Lobeda gesteigert wird.

Die Planungsabsichten sowie das bereits vorliegende Konzept für die Bebauung des südöstlichen Teils – dem Umfeld der derzeitigen Kaufhalle – wurden am 31.05.2006 dem Ortschaftsrat Neulobeda vorgestellt. Der Ortschaftsrat sicherte der Planung und dem Bauvorhaben seine Unterstützung zu.

Der Vorentwurf für die Planung wurde in einer vorgezogenen Bürgerbeteiligung in der Zeit vom 29.05. bis einschließlich 02.06.2006 der Öffentlichkeit sowohl im Stadtplanungsamt als auch im Stadtteilbüro Lobeda vorgestellt. Es wurden Einwendungen oder Hinweise mit folgenden Inhalten vorgebracht:

- mehr Abstand der Neubebauung zu den Häusern Salvador-Allende-Platz 17-23
- Erhalt der Stellplatzreihe gegenüber diesen Häusern
- weniger neue Bebauung, mehr Freiflächen
- Dachbegrünung auf den Einzelhandelsobjekten
- Erhalt möglichst vieler vorhandener Bäume und Grünanlagen
- Erhalt oder gleichwertiger Ersatz des (provisorischen) Ballsportplatzes
- keine Ansiedlung einer Diskothek o.ä.
- Verzicht auf die Straßenanbindung an die Stadtrodaer Straße (Schleichverkehr, Lärmbelastung, Abgase, Minderung der Wohnqualität)
- keine Anbindung an die Kastanienstraße, Erschließung ausschließlich über die Ernst-Schneller-Straße
- Unterbindung der Nutzung von Parkplätzen durch Mitarbeiter und Besucher des Klinikums
- klare Trennung von Fuß- und Radwegen
- Lärmschutz entlang von Stadtrodaer Straße und Erlanger Allee

In die vorliegenden Planung konnte nur ein Teil davon eingearbeitet werden. Zudem können nicht alle diese Themen durch Bebauungsplanfestsetzungen geregelt werden bzw. betreffen Sachverhalte außerhalb des Geltungsbereiches.

Der vorliegende Entwurf beinhaltet folgende Veränderungen gegenüber dem Vorentwurf:

- mehr Abstand der Neubebauung zu den Häusern Salvador-Allende-Platz 17-23
- Beibehaltung einer Stellplatzreihe gegenüber diesen Häusern, aus Platzgründen in Längsaufstellung

- Berücksichtigung der vorhandenen Sammelkanäle (Kollektoren) bei der Neubebauung
- Herausnahme der Straßenanbindung an die Stadtrodaer Straße aus dem Planverfahren
- Aufnahme von Festsetzungen zur Fassaden- und Dachgestaltung sowie Dachbegrünung
- Aufnahme von Festsetzungen zum Baumerhalt

Die Bereitstellung zweier Ballspielplätze stellt ein freiwilliges Angebot der jenawohnen GmbH dar zugunsten einer sinnvollen Nutzung ansonsten derzeit brachliegenden Flächen. Eine **dauerhafte** Aufrechterhaltung dieses Angebotes an diesem Standort ist jedoch nicht möglich, da es aufgrund seines Flächenbedarfes und der Unverträglichkeit mit eng angrenzender Bebauung die Entwicklung des Areals zum Stadtteilzentrum behindern würde. Daher wird – außerhalb des Planverfahrens – folgende Strategie verfolgt: erstens Beibehaltung des derzeitigen Angebotes bis zum Zeitpunkt einer tatsächlichen Neubebauung der betreffenden Flächen und zweitens die anschließende Verlagerung an einen, durch weiteren Gebäudeabbruch frei gewordenen dauerhaften oder erneut temporären Standort außerhalb des Stadtteilzentrums.

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



**Thüringer Landesamt für
Vermessung und Geoinformation**
- Katasterbereich Pößneck -

Bekanntmachung über die Anmeldung von Rechten

Über das Grundstück, eingetragen im Grundbuch von Jena,
Blatt 9560-9580 (Wohnungs- u. Teileigentum)

Ifd. Nr. des Bestandsverz.	Gemarkung	Flur	Flurstück(e)	Lage	Fläche in m ²
1	Jena	21	12/2	Johann-Friedrich-Straße 1a	1596
Eigentümer: IOK Baubetreuungsgesellschaft mbH & Co. KG, Matilde Calado Vieira Nagel, Ales Svatos, Simona Svatosova, Petra Glados, Dirk Schönherr, Daniel Prokoph, Susan Lemnitzer, Fintax Bauprojekt GmbH & Co.KG, Dr. Frank Hänel, Dr. Ingrid Hänel, Hans-Dieter Rost, Christa Rost					

liegt dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Pößneck, ein Antrag des Notars Eckart Maaß, Apolda auf Erteilung eines Unschädlichkeitszeugnisses vor.

Durch das Unschädlichkeitszeugnis wird festgestellt, dass die beantragte Rechtsänderung für die Berechtigten unschädlich ist. Es ersetzt die Bewilligung nach § 19 Grundbuchordnung und wird nur erteilt, wenn Nachteile für den Berechtigten nicht zu erwarten sind.

Nach § 8 Abs. 1 Thüringer Gesetz über Unschädlichkeitszeugnisse (ThürGUZ) vom 03.01.1994 (GVBl. S. 10), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22.03.2005 (GVBl. S. 115, -124 -) sollen die Berechtigten gehört werden, soweit dies ohne erhebliche Verzögerung und ohne unverhältnismäßige Kosten geschehen kann.

Es wird hiermit aufgefordert, Rechte die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung berechtigten, bis zum **03.09.2006** bei dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Pößneck, anzumelden.

Jena, den 27. Juli 2006

gez. Scheelen
i.A. Scheelen
Obervermessungsrat

(Dienstsiegel)

Öffentliche Ausschreibungen



Auftraggeber:

Kommunale Immobilien Jena (KIJ/EDV-TK), Leutragraben 1, PF 100338,07703 Jena (Intershop-Tower, 5. OG, Zi. S03),

Tel. 03641/49 7006; Fax 03641/49/7005

300 TFT-Monitore 19"

Für die Ausschreibung wird ein Kostenbeitrag von 5,- € (bei Abholung) bzw. 6,44 € (bei Zusendung der Unterlagen) erhoben, der nicht zurückerstattet wird und auf das Konto des Auftraggebers bei der Sparkasse Jena Konto-Nr. 33030, BLZ 83053030, Cod. ZG 6661.999900, mit dem Vermerk "Computerausschreibung 4/2006" einzu zahlen ist.

Die Ausschreibungsunterlagen können ab Dienstag, den 08.08.2006, täglich von 9.00 - 11.00 Uhr im Dienstgebäude Leutragraben 1, 5. OG Zimmer S03 gegen Abgabe der Kopie der Einzahlungsquittung, abgeholt werden. Weiterhin werden die Unterlagen bis vier Tage vor dem Abgabetermin nach schriftlicher Anforderung und Zusendung der Einzahlungsquittung verschickt.

Abgabe der Angebote bis **23.08.2006 12:00 Uhr**.

Die Zuschlagsfrist endet am 30.09.2006.

Vorort-Service ist Voraussetzung für die Zuschlagserteilung (Der Anbieter unterhält einen deutschsprachigen Servicestützpunkt in Jena od. unmittelbarer Umgebung)

Nachprüfungsstelle: Thüringer Landesverwaltungsamt,
Weimarplatz 4, 99423 Weimar