



Inhaltsverzeichnis

Seite

Beschlüsse des Stadtrates

354

Abwägungsbeschluss zum 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sophienhöhe“ in den Gemarkungen Wenigenjena, Ziegenhain und Wöllnitz

354

Öffentliche Bekanntmachungen

394

Abwägungsbeschluss zum 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sophienhöhe“ in den Gemarkungen Wenigenjena, Ziegenhain und Wöllnitz

394

Tagesordnung der 30. Sitzung des Stadtrates Jena

394

Öffentliche Zustellung gem. § 15 ThürVwZVG

395

Ausschusssitzungen

395

Öffentliche Ausschreibungen

396

Leiter/in des Jugendzentrums „Trend“

396

Neubau Kita Scharnhorststraße 1, 07743 Jena

396

Ausstattung mit Medienecken, Computern und Beamern für die Staatlichen Grundschulen, Regelschulen, Gymnasien und Staatlichen Förderzentren

397

Verschiedenes

397

In eigener Sache - Preisumstellung auf Euro

397

Amtsblatt Nr. 6/2001 des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Jena

Beilage

Amtsblatt Herausgeber: Stadtverwaltung Jena, Büro Oberbürgermeister, verantw. Redakteurin: Claudia Zienert
Anschrift: Stadtverwaltung Jena, Büro Oberbürgermeister, Am Anger 15, 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: 1,00 DM - Jahres-ABO: 48,00 DM zzgl. Vertriebsgebühr
Kündigungstermine: 30.06. und 31.12. eines Jahres - Kündigungsfrist: 1 Tag vor o.g. Terminen (Datum des Poststempels)
- Redaktionsschluss: 9. November 2001
(Redaktionsschluss für die nächste Ausgabe: 16. November 2001)

Beschlüsse des Stadtrates

Abwägungsbeschluss zum 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sophienhöhe“ in den Gemarkungen Wenigenjena, Ziegenhain und Wöllnitz

- beschl. am 24.10.2001, Beschl.-Nr. 01/10/28/0707

Erläuterung der Gliederung des Beschlusses

Die Beschlussfassung beinhaltet die Beschlusspunkte 001 bis 006.

Beschlusspunkt 001

enthält die in der weiteren Planung zu berücksichtigenden Sachverhalte.

Beschlusspunkt 002

befasst sich mit den Anregungen und Hinweisen der Träger öffentlicher Belange und der städtischen Ämter.

Beschlusspunkt 003

befasst sich mit den Anregungen der Bürger und der Bürgerinitiative Kernberge.

Beschlusspunkt 004

beinhaltet die Bekanntmachung des Abwägungsergebnisses.

Beschlusspunkt 005

enthält die Einarbeitung des Abwägungsergebnisses in die Planung.

Beschlusspunkt 006

befasst sich mit der Verträglichkeit der Planung im Sinne der FFH-Richtlinie und des Bundes-Naturschutzgesetzes.

Anschließend wird die Abwägung in Kurzfassung begründet. Die ausführliche Begründung der Abwägung kann während der Sprechzeiten (donnerstags von 8.00 - 12.00 Uhr und von 14.00 - 18.00 Uhr) bzw. nach telefonischer Vereinbarung in der Stadtverwaltung Jena, Dezernat Stadtentwicklung und Bauwesen, Stadtplanungsamt, Tatzendpromenade 2, Zimmer 713, eingesehen werden.

Beschlusspunkte:

001 Über die von den Bürgern während der öffentlichen Auslegung bzw. von den Trägern öffentlicher Belange nach der Beteiligung vorgebrachten Anregungen zum 2. Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sophienhöhe“ (Nr. VBB-Wj 12) wird nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wie folgt entschieden:

Der Stadtrat der Stadt Jena bestätigt den 2. Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit separatem Grünordnungsplan Nr. VBB-Wj 12 Sophienhöhe unter folgenden vom Vorhabenträger zur Planung eingebrachten Maßgaben, die Ergebnis der Auswertung sowohl der Beratung durch die Ämter der Stadt, den Naturschutzbeirat, die nach § 29 BNatSchG anerkannten Naturschutzverbänden und externe Sachverständige als auch der Anregungen der Bürgerinitiative Kernberge und der Bürger sind:

a. Die zeitnahe funktionale Sicherung der Leitstrukturen für Fledermäuse wird durch Änderung der Kompensationsmaßnahme auf dem Maßnahmenblatt A 5 dadurch erreicht, dass 50 % jüngere und 50 % ältere Pflanzen auszuwäh-

len sind und die Auflage ergänzt wird, dass für eventuell ausgefallene Pflanzen ein Ersatz stets umgehend erfolgen muß.

- b. Die Pflanzmaßnahmen auf dem Flurstück 21/1 sind als Ausgleich für die Nutzung des Trüperwegs als Baustellenzufahrt vorgesehen. Die bisher im Grünordnungsplan nur nachrichtlich übernommenen Pflanzmaßnahmen werden durch Pflanzbindungen im Plan und deren Dokumentation in einem Maßnahmenblatt fixiert.
- c. An der westlichen Seite der Planstraße 3 wird im nördlichsten Baufenster die Errichtung einer begrünten mindestens 2 Meter breiten Pergola über der dort nördlich des Einfamilienhauses (Baufeld C) vorgesehenen Garagenzufahrt textlich festgesetzt. Zum raschen Erreichen einer Funktionalität werden rasch wachsende Kletterpflanzen z.B. Silberregen (Windenknothrich) Fallopia (Polygonum) aubertii verwendet.
- d. Eine gleichartige Textfestsetzung zugunsten solcher zu begründenden Pergolen wie zu (3) erfolgt auch für die fünf Garagenzufahrten auf der Westseite der Planstraße 8 im Baufeld H. Zwischen diesen Garagenzufahrten werden zusätzlich zu den dort bereits geplanten Bäumen Hecken angepflanzt. Von Osten auf halber Strecke des Fußweges kommend wird die dortige Hecke bis zur ersten östlichen Garagenzufahrt des Baufeldes H verlängert. Zwischen der letzten (westlichsten) Garagenzufahrt des Baufeldes H und dem sich anschließenden Baumbestand wird zum Schließen der Leitstruktur zusätzlich eine Hecke angelegt. Damit wird zusammen mit den in der Straße 8 neu zu pflanzenden 10 Bäumen die Durchgängigkeit der auf die Südseite der Straße verlegten Leitstrukturen für Fledermäuse gewährleistet.
- e. Südöstlich des Turnhallegebäudes ist längs zum Weg eine Heckenstruktur vorhanden und im Plan nachrichtlich dargestellt, die jedoch nach heutigem Kenntnisstand außerhalb des Geltungsbereichs liegt und vom Bauvorhaben nicht berührt wird. In Kombination mit den geplanten Obstbaumpflanzungen ist die Durchgängigkeit der Leitstrukturen damit gewährleistet.
- f. Zwischen dem Teich südwestlich des Baufeldes F und der Planstraße 1 wird die Leitstruktur für Fledermäuse durch die Festsetzung einer zusätzlichen mehrstufigen Heckenpflanzung anschließend an die dort bereits endende Heckenstruktur östlich des Gewässers bis zur Straße 1 geplant und realisiert, die im Bereich des Fledermauseinfluges zum Tunnelquartier endet.
- g. Für den bisher nur nachrichtlich übernommenen Ersatzdachboden als Quartier für Fledermäuse wird nun ein Maßnahmenblatt mit konkreten Vorgaben zur Ausführung erstellt. Die-

- ser Ersatzdachboden wird aus dem der/den Fledermaus/Fledermäusen aus Vorjahren als Sommerquartier teilweise vertrauten Holzwerk errichtet, das beim Abriss zweier Gebäude des Gebäudealtbestandes der Sophienhöhe („Mädchenvilla“ und „Trüper-Haupthaus“) gewonnen werden wird. Zeitlich wird der Ersatzdachboden in engem Zusammenhang nach dem Abriss des Trüper-Haupthauses errichtet, so dass der Dachboden im darauffolgenden Frühjahr ein Ersatzquartier bietet.
- h. Die Leitstrukturen für den Flug von Fledermäusen etwa zwischen den Teufelslöchern und dem Gebiet Kernberge-Wöllmise bzw. dem Ortsteil Wöllnitz werden nordwestlich und südwestlich der Terrassenhäuser im Nordostteil des Baufeldes L durch dort auch unter den beiden Winterlinden (Bäume Nr. 308 und 307) anzupflanzende in der Höhe abgestufte Hecken sichergestellt. In Verbindung mit den übrigen oben unter den Ziffern (1) und (4) behandelten Pflanzmaßnahmen ist die Leitstruktur für Fledermäuse entlang der Planstraße 8 damit gesichert und die Vorschläge aus der FFH-Verträglichkeitsprüfung sind umgesetzt.
- i. Die größere der beiden Winterlinden (Baum Nr. 308) südwestlich der beiden dortigen Terrassenhäuser (Baufeld L) erhält einen fachkundigen Pflegeschnitt mit dem Ziel, diesen als Solitärbaum mit hoher Krone langfristig als potentielles Jagdhabitat, aber nicht auch als notwendiger Teil der Leitstruktur, für Fledermäuse zu erhalten.
- j. Das Maßnahmeblatt V 3 wird hinsichtlich des Biotopentwicklungs- und Pflegekonzeptes zugunsten einer nicht unterbrochenen Leitstruktur für Fledermäuse dahin abgeändert, dass an den Sträuchern des dort behandelten Trockengebüschs mit einer Fläche von 231 qm zur Meidung einer Überalterung regelmäßig und abschnittsweise ein fachgerechter Verjüngungsschnitt vorzunehmen ist; auf das "auf den Stock setzen" wird wegen der damit verbundenen möglichen Unterbrechung einer Leitstruktur verzichtet.
- k. Der Vorhabenträger wird freiberufliche Sachverständige mit einer eigenen ökologischen Bauüberwachung zur Qualitätssicherung seiner Maßnahmen zum Schutz der Fledermäuse beauftragen; der Vorhabenträger wird jährlich über den Erfolg der Schutzmaßnahmen und der in den Maßnahmeblättern fixierten Maßnahmen der Stadt Jena berichten. Die Vollzugskontrolle der in die Baugenehmigungen aufzunehmenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen obliegt als Gesetzesauftrag der Unteren Bauaufsichtsbehörde bei der Stadt Jena, die sich dabei ggf. der fachlichen Beratung der Unteren Naturschutzbehörde bedient.
- l. Zur besseren Einfügung der Planung in das Ortsbild der Kernbergstraße und in Rücksichtnahme auf die Anregungen des nördlichen Grundstücksnachbarn (Kernbergstraße 50) werden die beiden nordöstlichsten Häuser des Baufeldes K an der Kernbergstraße ("Würfelfeldhaus") in der Grundfläche von derzeit 16 m x 15,5 m x 13,4 m auf einheitlich 14 m x 14 m verkleinert. Die Grundfläche verringert sich um 66 qm. Die Gebäude werden jetzt parallel zum Verlauf der Kernbergstraße angeordnet und fügen sich damit besser in das Straßenbild im Sinne einer ersten und zweiten Bauflucht ein. Als Ausgleich für diese Minderung werden die beiden anderen, südlichen Gebäude des Baufeldes K im Grundriss geometrisch verändert, um dort einen größeren Grundriss zu verwirklichen.
- m. Die Strasse 6 wird in ihrem Verlauf insbesondere im Bereich der Stellplätze stärker der bisherigen Zufahrt zum bisherigen „Kohlebunker“ der „Mädchenvilla“ angepasst. Dadurch verringern sich die notwendigen Geländeregulierungen bei der Herstellung des Straßenkörpers. Die sich dadurch verringernde Fläche des privaten Grünbereiches nordöstlich der Straße 6 wird durch Anordnung einer privaten Grünfläche am Teich westlich der Wendestelle in gleicher Größe ausgeglichen, so dass sich für die Flächenbilanzierung keine Veränderung ergibt.
- n. Die Bürgerinitiative Kernbergviertel trägt den Wunsch vor, zum verbesserten Schutz der Fledermäuse im Baufeld F nicht ausgebaute Spitzböden zu belassen, die nach Möglichkeit untereinander verbunden werden. Dem stimmt der Vorhabenträger zu.
- Darüber hinaus hält es die Bürgerinitiative Kernbergviertel für notwendig, im Nahbereich der erhaltenen Fledermausquartiere die Jagdhabitate zu verbessern.
- Dies erfolgt durch Wegfall des Dreifamilienhauses im Baufeld F. Der Wegfall der WE wird durch Veränderung des 16 WE-Mehrfamilienhauses im Baufeld F in der Weise kompensiert, dass das verbleibende Baufeld entsprechend erweitert wird (hofartige Gestaltung).
- Der Vorhabenträger bemüht sich, im verbleibenden und zu sanierenden Altbau so wenig wie möglich WE zu errichten, um damit eine weitere Reduzierung der Gesamt-WE erreichen zu können.

002

Berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen werden die - soweit es die Träger öffentlicher Belange betrifft in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten - Anregungen und Hinweise folgender Träger öffentlicher Belange bzw. der städtischen Ämter:

Tabelle 1: Ergebnis aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und nach § 29 BNatSchG anerkannter Verbände mit Anschreiben vom 30.11.2000 zum 1. Entwurf bzw. vom 6.8.2001 zum 2. Entwurf (nur betroffene TÖB)

	Stellungnahme zum Vorentwurf vom / Az.	Stellungnahme zum Entwurf vom / Az.	Anregungen / Hinweise
Thüringer Landesverwaltungsamt, Referat 210 Postfach 2249, 99403 Weimar	08.09.2000 210-4621.30- J-WA	27.12.2000 <i>11.09.2001</i>	Hinweise zu textl. Festsetzungen, Planzeichng., Begründung berücksichtigt
- Referatsgruppe VI B Raumordnung und Landesplanung		27.12.2000	raumordnerisch keine Bedenken
- Referat VI A /Umwelt Referat 601 Obere Naturschutzbehörde		27.12.2000	da B-Plan außerhalb LSG liegt, ist ONB nicht berührt Hinweis: Nachweis der Einhaltung FFH-Richtlinie, Artenschutz
- Referat VI A /Umwelt Referat 604 Obere Wasserbehörde		27.12.2000 <i>11.09.2001</i>	Hinweis: laufendes Verfahren Festsetzung WSG Tiefbrunnen Ostbad, berücksichtigt
Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt Postfach 1003 99096 Erfurt		08.12.2000 Weiterleitung an Flurneuordnungsamt 23.06.2000 02.01.2000 <i>06.09.2001</i>	keine Einwände
Staatl. Umweltamt Dez. Wasserwirtschaft H.-Drechsler-Str. 1 07548 Gera	06.07.2000 G/600 53.000/ W6/00/0770	Zwischenbescheid vom 15.8.2000 07.12.2000 19.12.2000 <i>14.09.2001</i>	Verweis auf Stellungnahme vom 06.07.2000 Korrekturhinweise berücksichtigt als Hinweis
Staatl. Umweltamt Dez. Abfallwirtschaft H.-Drechsler-Str. 1 07748 Gera	19.06.2000 G/TÖB./A 1/00/107	19.12.2000 <i>14.09.2001</i>	abfallrechtlich keine Bedenken
Staatl. Umweltamt Dez. Immissionsschutz H.-Drechsler-Str. 1 07548 Gera	21.07.2000 G/TÖB/1.4/2000/ 108	29.01.2001 <i>14.09.2001</i>	Hinweis: Punkt Lärmimmissionsschutz in textl. Festsetzungen übernehmen, berücksichtigt
Bergamt Gera Puschkinplatz 7 07505 Gera		06.07.2000 <i>10.08.2001</i>	keine Einwände
Thür. Landesverwaltungsamt, Ref. VII Gesundheits- u. Veterinärwesen Pf 2249, 99403 Weimar			keine Äußerung
Thüringer Landesamt für Geologie Postfach 2452 99405 Weimar	07.07.00	 <i>20.08.2001</i>	keine Bedenken Hinweise eingearbeitet und berücksichtigt
Stiftung Lebensraum Thüringen e.V. An der Staumauer 99198 Erfurt-Hochstedt			keine Äußerung
Kulturbund Gera e.V. Greizer Str. 39 07545 Gera			keine Äußerung
Grüne Liga Thür. e.V. Goetheplatz 9b 99423 Weimar			keine Äußerung
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thür. e.V. Burgstr. 57, 99986 Oberdorla			keine Äußerung
Arbeitskreis Heimische Orchideen Thür. e.V. Schützenhofstr. 70 07743 Jena		18.08.2000 <i>18.09.2001</i>	keine Einwände
Landesjagdverband Thüringen e.V. F.-Hals-Str. 6c 99099 Erfurt			keine Äußerung
Verband der Fischwaide u. zum Schutz d. Gewässer u. Natur, Schlachthofstr. 45, 99085 Erfurt			keine Äußerung
Thüringer Forstamt Jena Thomas-Mann-Straße 33 07743 Jena		12.02.2001 <i>01.09.2001</i>	Nutzungsartenänderungen wurden mit Bescheid erteilt

Deutsche Telekom Technikniederlassung 07499 Gera	12.09.2000	30.08.2001 Zw.-b. 17.09.2001	keine Einwände
Stadtwerke Jena GmbH Bereich Elt PF 34 07727 Jena		19.01.2001 12.09.2001	Trafostation erforderlich, berücksichtigt
Stadtwerke Jena GmbH Bereich Gas PF 34, 07727 Jena		19.01.2001 12.09.2001	Erdgas grundsätzlich möglich, Rekonstruktion, Erweiterung der vorhandenen Leitung erforderlich
Stadtwerke Jena GmbH Bereich Fernwärme PF 34 07727 Jena		19.01.2001 12.09.2001	keine Fernwärmeanbindung vorhanden
Stadtwerke Jena GmbH Bereich Leittechnik PF 34 07727 Jena		19.01.2001 12.09.2001	keine Fernmeldekabel vorhanden, Neuverlegung von Kernbergstr. bis zum neuen Trafo notwendig
Wasser- u. Abwasserzweck-verband / Geschäftsstelle Göschwitzer Str. 22 07745 Jena	04.08.2000 Rbo-rbo 31.08.2000 CWi-cwi	19.12.2000 05.09.2001	TW-leitung nur für 30 WE, neue Erschlie- ßung erforderlich Abwasser über Sammler Trüperweg Vertrag mit WAJ nach Abwägung
Stadtwirtschaft Jena PF 00327 07703 Jena	26.06.2000		keine Bedenken Hinweise berücksichtigt
Jenaer Nahverkehrsgesellschaft mbH Postfach 100621 07706 Jena		24.08.200 11.12.2000 18.09.2001	vom Vorhaben nicht berührt direkte ÖPNV - Anbindung nicht geplant
IHK Ostthüringen zu Gera Gaswerkstr. 23 07546 Gera	22.08.2000	 14.09.2001	keine Einwände
Thüringisches Landesamt für Denkmalspflege Petersberg 12 99084 Erfurt	21.07.2000 bb00-197/thie 27.11.2000	03.01.2001 23.08.2001	keine Einwände keine Einwände
Thür. Landesamt für Archäolog. Denkmalspflege PF 2458 99405 Weimar	18.07.2000	 10.09.2001	keine Einwände
Thür. Landessternwarte Sternwarte 5 07778 Tautenburg		11.08.2000 17.09.2001	Übergabe der Planungsunterlagen gewünscht (Ausführungsplanung)
Bundesvermögensamt Erfurt Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	04.10.2000	 16.08.2001	keine Einwände
Katasteramt Jena Heinrich-Heine-Straße 1 07749 Jena	06.07.2000 5-9431.50-WJ	 16.08.2001	Hinweise, berücksichtigt
Katholisches Pfarramt Wagnergasse 34 07743 Jena		21.08.2000	keine Einwände
Ev.-Luth. Kirchgemeinde A.-Bebel-Str. 07743 Jena			keine Äußerung
Bundesanstalt für Vereinigungsbe- dingte Sonderaufgaben (BVS) Hochheimer Str. 47 99094 Erfurt			Unterlagen zurückgekommen

Soweit die nach § 29 BNatSchG anerkannten Vereine von ihrem Mitwirkungsrecht an der Grünordnungsplanung durch eine Stellungnahme Gebrauch gemacht haben, wird darauf unter 003 eingegangen.

Erläuterung der weiteren Gliederung der Vorlage

Nachfolgend werden die eingegangenen Anregungen zusammengefasst (in Kursivschrift), es wird ein Entscheidungsvorschlag entwickelt und dieser wird begründend erläutert. Soweit in den Erläuterungen auf "Ziffern" verwiesen wird, sind dies die Ziffern der nachfolgenden ausführlichen Begründung.

003

Berücksichtigt werden die von der Bürgerinitiative Kernberge und von Bürgern vorgebrachten Anregungen bezüglich

- der zeitweisen Nutzung des Trüperweges als Baustellenzufahrt zur Minderung des Verkehrslärms und von Erschütterungen sowie zur Schonung des Oberbaues des Straßenzuges Jenertal / Kernbergstraße

- der Optimierung des Schallschutzes für Anlieger des Trüperweges,
- des Nachweises der geologischen Eignung des Baugrundes entlang des Trüperweges zur Nutzung als Baustraße,
- der Ergänzung von Ausgleichsmaßnahmen für den mit der temporären Umnutzung des Trüperweges als Baustraße verbundenen Natureingriff (Beschluss 001 zu lit. b),
- der Erhaltung von Teilen des Trüperweges als Teil des Wanderwegenetzes in die Kernberge,
- der Aufnahme des Ist-Zustandes des Straßenzuges Jenertal / Kernbergstraße durch das Tiefbauamt vor Baubeginn unter Beteiligung der Anlieger,
- der Veränderung des Grundrisses zweier straßennaher Würfelhäuser („K“) zur besseren Einbindung der Planung in das Ortsbild der Kernbergstraßenbebauung (Beschluss 001 zu lit l.),
- des Angebotes eines Ersatzquartieres für artengeschützte Fledermäuse durch verbindliche Errichtung eines Ersatz-Dachbodens („Fledermausstadt“ mit den Maßen 6,00 m Breite x 10,00 m Länge, 3,00 m Firsthöhe und einem Rauminhalt von 240 cbm) aus dem den Fledermäusen vertrauten Holz des Dachstuhles der Trüper'schen Villa vor deren vollständigem Abriss,
- der Öffnung und gebrauchsfertigen Herrichtung der Decke der Wasserzisterne als neu nutzbares Quartier für Fledermäuse,
- verschiedener Maßnahmen zur Sicherung der Leitstrukturen für die Fledermäuse zeitnahe zum Abschluss der Baumaßnahmen (Beschluss 001 zu lit. a., c., d., e., f., h., j.),
- des Pflegeschnittes für eine Winterlinde mit dem Ziel, diese als Solitärbaum und Jagdhabitat der Fledermäuse zu entwickeln,
- der Aktualisierung der Bestandserfassung der Habitate der Fledermäuse im baulichen Bestand auf der Sophienhöhe, des Vorkommens der Tierarten der Haselmaus, der Rauchschwalben und der Berücksichtigung der in der Expertenanhörung vom 6. September 2001 erbetenen Hinweise auf den Fledermausbestand,
- einer Qualitätssicherung der Maßnahmen zugunsten der Fledermäuse durch Einschaltung eines die Bauphase begleitenden Gutachters (Beschluss 001 zu lit. k.),
- der Erläuterung der Planinhalte durch einen Schnitt durch das Baufeld L,
- einer Druckfehlerkorrektur zu den Pflegepflichten an den Flachdächern, die selbstverständlich nicht der Stadt Jena obliegen und
- der nur bedarfsgesteuerten Straßenbeleuchtung während der Nachtzeit.

Schon in der Entwicklung vom 1. zum 2. Entwurf wurde die Forderung nach der Reduzie-

rung der neu zu bauenden Wohneinheiten teilweise berücksichtigt und die Zahl der Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern zugunsten von Einfamilienhäusern berücksichtigt. Nicht berücksichtigt werden die von den Trägern öffentlicher Belange, den Bürgern, der Bürgerinitiative Kernberge und den nach § 29 BNatSchG anerkannten Vereinen vorgebrachten Anregungen, Hinweise, Einwendungen und Anträge, soweit ihnen unter dem Beschlusspunkt 001 oder in den nachfolgenden Entscheidungen nicht Rechnung getragen oder entsprochen wurde bzw. sie sich nicht im Laufe dieses Verfahrens erledigt haben. Der Stadtrat beschließt über die nachfolgenden Anregungen 01 bis 77 entsprechend der nachfolgenden Beschlussvorschläge:

Anregungen der Bürgerinitiative Kernbergviertel

Einwendungen der Unterzeichner Stephan E. Boon, Dr. Frank Fritzlär; Dipl.-Ing. Lambert Grolle; Prof. Dr. Dietfried Jorke; Dr. Siegfried Klaus und Dr. Martin Roth unter der gemeinsamen Bezeichnung „Bürgerinitiative Kernberge-Initiativgruppe“

In „Vorbemerkungen“ zu ihrer Einwendungsschrift würdigen die Autoren die Änderungen, die in den 2. Entwurf des Planes gemündet haben, erläutern die Interessen der Unterzeichner und fassen die im Weiteren erläuterten Anregungen cursorisch zusammen.

Der Stadtrat muss zu diesen "Vorbemerkungen" der Bürgerinitiative keine Abwägungsentscheidung treffen, weil dort nichts Abwägungserhebliches vorgetragen wird, was nicht im folgenden Text der Anregungen präzisiert und durch Abwägungsentscheidungen des Stadtrates beantwortet wird.

1. Anregung: fehlerhaft angenommener Innenbereich bei tatsächlich gegebenem Außenbereich nach jetzigem Zustand

"Die Planung stützt sich auf die Annahme, es liege mit den 37 % bebauter Fläche im Plangebiet ein auf diese Fläche begrenzter Innenbereich gem. § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vor. Diese Annahme wird gegründet auf die Stellungnahme des Rechtsamtes und eine Fachmeinung des Stadtplanungsamtes zu dem Gutachten des Herrn Rechtsanwalt Möller-Meinecke, Weimar. Dieser hat im Auftrag des Investors die gegenwärtige planungsrechtliche Situation geprüft und kommt zu dem Ergebnis, der gesamte Planbereich sei ein "im Zusammenhang bebauter Ortsteil" für sich selbst, damit die ganze Fläche vollständig Innenbereich gemäß § 34 BauGB."

Die Einwender berufen sich auf Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zur Bestimmung des im Zusammenhang bebauten

Ortsteiles und darauf, die Abgrenzung zwischen Innenbereichsbebauung und der städtebaulich unerwünschten "Splittersiedlung" sei "nach dem Siedlungszusammenhang und dem Fortbestand der Siedlungsfunktion zu treffen", während die "Anzahl der Baulichkeiten kein entscheidendes Kriterium" sei (vgl. Söfker, in: Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB, Kommentar, Stand Febr. 2000, § 34 Randnummer 14). Danach habe die "historische Nutzung der Sophienhöhe mit Wohnheim und Nebengebäuden wie Stallungen zur autarken Versorgung für die gegenwärtige Beurteilung außer Betracht zu bleiben", wenn durch die tatsächliche städtebauliche Entwicklung dieser Funktionszweck verloren gegangen sei und auch in Zukunft nicht wieder hergestellt werden würde (vgl. Söfker, in: Ernst-Zinkahn-Bielenberg, aaO., § 34 Rn. 15 am Ende). Söfker führe u.a. aus: "Eine historisch gesehen organische Siedlungsentwicklung kann sich nach dem Bundesverwaltungsgericht (Beschl. vom 25.03.1986 - 4 B 41.86, in: Buchholz 406.11 § 34 BBauG Nr. 113) aber nur dann als Ortsteil darstellen, wenn die Gründe für die Entstehung einer solchen Siedlung auch heute noch nachwirken; [...]. Eine völlig regellose und in dieser Anordnung funktionslose Bebauung kann zur Verneinung der Ortsteileigenschaft führen (BVerwG, Urt.v. 06.01.1968 - 4 C 47.68, in: BRS 20, Nr. 38)."

Weiterhin setze der "im Zusammenhang bebaute Ortsteil" eine tatsächlich aufeinanderfolgende, nämlich zusammenhängende Bebauung im Zeitpunkt der baurechtlichen Entscheidung voraus, die auch noch tatsächlich genutzt werde.

Für ein Zuordnung zum Außenbereich wird weiter angeführt, dass im Entwurf des Flächennutzungsplanes 2015 (Sonderausgabe des Amtsblatts der Stadt Jena vom 10.04.2001) das Gebiet als nicht für die Bebauung vorgesehene Grün- und Fortwirtschaftsfläche dargestellt werde, obgleich dieser Entwurf nach den begleitenden Erläuterungen, verantwortet vom Dezernat Stadtentwicklung und Bauwesen, das auszuweisende Bauland bereits umfasse.

Da gegenwärtig eine organische Siedlungsstruktur und ein aktueller Funktionszusammenhang auf der Sophienhöhe nicht festzustellen sei und die vereinzelt noch genutzten Gebäude in keinem fortbestehenden Siedlungszusammenhang stehen würden (es sei denn als - bauplanungsrechtlich dem Außen-, nicht dem Innenbereich zuzurechnenden - Datschenanlage, vgl. BVerwG, Urt.v.17.02.1984 - 4 C 55.81, in: BRS 42, Nr. 94), sei der Bereich der Sophienhöhe planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen.

Die Einwender fassen zusammen, lediglich die vorhanden(e) Bebauung habe Bestandsschutz und ansonsten müsse durch den Bebauungs-

plan erst noch Baurecht geschaffen werden, wobei die Abwägung den vollen Maßstab der Artenschutzbestimmungen und erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zu beachten habe.

Entscheidung zur 1. Anregung:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Erläuterung: siehe unter Ziffer 7.. Dort wird begründet, wie der Innenbereich vom Außenbereich nach den Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 34) abgegrenzt wurde.

Es ist weder gesetzliche Aufgabe eines Flächennutzungsplanes noch hier die Funktion des Entwurfs des Flächennutzungsplanes der Stadt Jena, eine Abgrenzung des baurechtlichen Innenbereichs vom Außenbereich vorzunehmen.

2. Anregung: Grad der Versiegelung und Schnitt durch das Baufeld L

Als eine deutliche Verbesserung im Vergleich zum vorhergehenden Entwurf wird hervorgehoben, daß das Verhältnis von WE in Einfamilienhäusern zu WE in Mehrfamilienhäusern von 27/72 auf 43/46 verändert und damit dem Kernbergviertel angepaßt werde. Dies geschehe jedoch auf Kosten eines höheren Versiegelungsgrades in den Baufeldern L und H.

In den ausgelegten Bauplänen fehle ein Schnitt durch das Baufeld L, der dies sehr deutlich machen würde.

Entscheidung zu 2.: Der Anregung wird hinsichtlich des geforderten zusätzlichen Schnittes durch das Baufeld L entsprochen, ansonsten wird sie zurückgewiesen.

Erläuterung: siehe unter Ziffern 2., 6., 7., 10., 12 der allgemeinen Begründung.

Es war eine zentrale Forderung der BIK im Rahmen der ersten Auslegung, daß die Zahl der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern deutlich verringert wird zugunsten von Wohnungen in Einfamilienhäusern. Sachlich unrichtig ist die jetzige Darstellung, daß damit eine Anpassung an das im bestehenden Kernbergviertel typische Verhältnis von WE in Mehrfamilienhäusern zu WE in Einfamilienhäusern erfolgt sei. Im bestehenden Kernbergviertel befinden sich über 90 % aller Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, im Planungsgebiet sind es nur 52%. Zwangsläufig führt die stärkere Bebauung mit Einfamilienhäusern zu einem höheren Flächenverbrauch. Die bebaubaren Flächen im Planungsgebiet wurden aber in verträglichem und angemessenem Maße genutzt. Im Rahmen der vorgefundenen standorttypischen Merkmale in den Baufeldern H und L wie der starken kesselartige Gefällesituation mit einem deutlichen Höhensprung zum Anger, der nördlichen scharfen Begrenzung durch den Park sowie der sich anbietenden Orientierung zur sonnigen Südseite wurde auch im Sinne der Minimierung von Erschließungsanlagen die

Erschließung dort nicht in Form von zwei horizontal hintereinander angeordneten Straßenspangen gewählt, sondern in Form einer kurzen, senkrecht zum Gefälle verlaufenden Erschließungsstraße angeordnet. Die für die Bebauung gefundene Lösung, bei flächensparender Bauweise in Form von Reihenhäusern (Baufeld L) und Kettenhäusern (Baufeld H) eine ökonomische Erschließung mit relativ kleinen und damit kostengünstigen Grundstücken sowie eine günstige Nord-Süd Orientierung bei sinnvoller Grundrissgestaltung sicherzustellen, erfüllt die Forderung nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Die Stadt Jena sieht in dem Projekt aber auch die Chance einer Wohneigentumsbildung und eine Ansiedlung von Führungskräften, denen eine besondere Wohnform geboten werden soll, was bei weiter verdichtetem Bauen nicht erfüllbar ist. Die Baufelder H und L ermöglichen es jungen Familien, bei deutlich geringeren Kosten als dem freistehenden Einfamilienhaus, individuelle Wohnwünsche zu verwirklichen. Insofern steht dem fraglos höherem Versiegelungsgrad in diesen Baufeldern eine deutliche soziale Komponente gegenüber, die dem Ziel der Ausgewogenheit des gesamten Baugebietes Rechnung trägt. Zudem erfolgte die Anordnung der Gebäude in Richtung sowohl der Fledermausleitstrukturen als auch in Richtung möglicher Kaltluftströme, so daß diese zeilenartige Bebauung hierauf keinen negativen Einfluss hat.

Der angeregte Schnitt durch das Baufeld L wird der Planung beigelegt.

3. Anregung: Verträglichkeit der Zahl der Wohneinheiten

Das Bauvolumen werde von "vorher 99 plus x Einliegerwohnungen auf jetzt maximal 89 (WE) begrenzt". Dabei handele es sich um 84 Neubau-WE und 5 WE in zu rekonstruierenden Gebäuden der Trüperschen Anstalten. Die Bauplanung bleibe aber insgesamt den Nachweis schuldig, warum gerade diese Zahl an WE genau die für das Gebiet verträgliche Anzahl sein solle.

Zu 3. Entscheidung: Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Erläuterung: siehe unter Ziffern 2., 4 der allgemeinen Begründung.

Die Zahl der Wohneinheiten orientiert sich an dem planerischen Willen der Stadt Jena, qualitativ hochwertigen Wohnraum innerhalb des Stadtgebietes für den vorhandenen und absehbaren Bedarf zu entwickeln; dabei werden die Vorgaben der Baunutzungsverordnung eingehalten. Die bebaubaren Flächen des Plangebietes werden auch nicht erheblich intensiver als die sich anschließende Bebauung des Kernbergviertels genutzt werden. Die Zahl der zukünftigen

Bewohner des Plangebietes wird geringer sein als die Zahl der seit 1967 bis Ende der achtziger Jahre hier untergebrachten 320 Bewohner und der 25 Garteneigentümer und der gleichfalls 25 Garageneigentümer aus dem Kernbergviertel.

4. Anregung: Lockere Bebauung und Erhalt der Grünzäsur, Flächennutzungsplanung

Die kommunale Umweltverträglichkeitsprüfung (V10) sage ausdrücklich, daß nur lockere Bebauung zulässig sei und die Erhaltung der noch vorhandenen Grünzäsur zwischen Kernbergviertel und Wöllnitz erforderlich sei. Die geplante Bebauung im Baufeld C entspreche nicht diesen Forderungen.

Außerdem stehe dieser Bebauung der neueste Entwurf des Flächennutzungsplans entgegen, der dieses Gebiet als Grünland ausweist.

Entscheidung zu 4.: Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Erläuterung: siehe unter Ziffern 2., 4., 6., 7., 9. 10. 12 der allgemeinen Begründung.

Für das hier im vorhabenbezogenen Bebauungsplan verfolgte Projekt der Wohnbebauung fordert weder das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung noch das Baugesetzbuch eine Umweltverträglichkeitsprüfung. Die in der Vergangenheit informell durchgeführte Prüfung erfüllt nicht die Qualitätsstandards der Prüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung.

Mit dem Erhalt des Parkes, des Grünstreifens zwischen den Baufeldern L, H und D einerseits und F, G und B andererseits sowie den neu zu pflanzenden Bäumen beidseits des Baufeldes E sowie entlang der Straße durch das Baufeld C wird eine Grünspange zwischen dem Kernbergviertel und dem Ortsteil Wöllnitz entwickelt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Sophienhöhe wird als sogenannter **selbständiger** Bebauungsplan entwickelt, weil dieser Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes besitzt im Planteil nicht die Detailschärfe, um Flächen mit einer Tiefe von 90 Metern (Baufeld C) präzise zu kennzeichnen. Gleichwohl wird die nächste Entwurfsfassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Jena auch das Baufeld C als Wohnbaufläche darstellen.

5. Anregung: Geologische Bewegungen des Baugrundes

"Unsere Bedenken, dass das Gelände oberhalb der Felssteilstufen ständig in Bewegung ist, wurde mit dem Hinweis auf ein geologisches Gutachten und das Einvernehmen mit dem Thüringer Landesamt für Geologie zurückgewiesen. Letzteres ist nicht in den ausge-

legten Unterlagen dokumentiert. Es gibt hierzu auch keine Quellenangabe. Es ist unbestreitbar, dass durch den Anschnitt dieser Hänge erhebliche Hangabtriebskräfte auftreten werden. An Baustellen in ähnlicher Lage in und um Jena hat sich mehrfach gezeigt, dass dies erheblichen zusätzlichen Verbauungsaufwand und nicht absehbare Spätfolgen verursachen kann."

"Wenn die Zufahrtsstraßen nach Ende der Baumaßnahme der Stadt übergeben worden sind, führen später notwendige Reparaturen zu nicht kalkulierbaren Belastungen des städtischen Haushalts."

Zu 5. Entscheidung: Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Erläuterung:

Die geologischen Bedingungen stehen der Bebauung des Plangebietes nicht entgegen. Die dazu durchgeführten Untersuchungen und das Prüfergebnis des Thüringer Landesamtes für Geologie werden in der Begründung des Bebauungsplanes zusammengefaßt.

Mit Gutachten der Geologischen Land- und Bodenuntersuchung GmbH Jena (GLU) „Baugrundgutachten Voruntersuchung nach DIN 4020 Bauvorhaben Wohnpark Sophienhöhe in Jena“ vom 02.02.2000 (welches in Kurzfassung unter Ziffer V.1 der Planbegründung aufgeführt ist sowie in Originalfassung dem Stadtplanungsamt vorliegt), wurde klargestellt, dass die Bebauung in der vorgesehenen Form möglich ist. Dieses Gutachten hat dem Thüringer Landesamt für Geologie vorgelegen und wurde von diesem mit dem Ergebnis geprüft, dass den Aussagen des Gutachtens der GLU gefolgt werden kann. (Schreiben vom 07.07.00) Die Anregungen des Thüringer Landesamtes für Geologie werden im Textteil unter "VI. Hinweise" mehrfach zitiert (Pkt. 2 und 3). Eine Behauptung, es fehlten Quellenangaben, ist daher nicht richtig.

Alle Straßenbaumaßnahmen an öffentlichen Erschließungsanlagen sind hinsichtlich der Ausführung und der erforderlichen Aufbausichten in einschlägigen Vorschriften geregelt und eine Übernahme durch das Tiefbauamt erfolgt nur bei Einhaltung dieser Vorschriften. Die einzige im Hangbereich liegende Straße, die Straße 7, wird als Privatstraße hergestellt, weshalb aus diesem Projektteil dem städtischen Haushalt keine Aufwendungen entstehen.

6. Anregung: Grundhafte Erneuerung öffentlicher Zufahrtsstraßen

Es bestehe die Gefahr, daß nach Abschluß der Bauarbeiten eine grundhafte Erneuerung der betroffenen Straßen (Jenertal und der Kernbergstraße) notwendig werde, die dann anteilig die Anlieger und mit mindestens 25 % auch

den städtischen Haushalt belasten würde. Schwierig werde der Nachweis, wann ein Schaden auftrete. Den jetzigen Zustand aufzunehmen, sei Aufgabe der Stadtverwaltung und dies müsse vor Beginn der Bauarbeiten erfolgen.

Bisher gäbe es keine Verpflichtung des Investors, auch mögliche Schäden an den Anliegergrundstücken Jenertal und Kernbergstraße kostenlos zu beseitigen. Dies sei vor allem ein Nachweisproblem ob die Schäden an Stützmauern, Gartenzäunen und Gebäuden tatsächlich in ursächlichem Zusammenhang mit dem Baustellenverkehr dieser Baustelle stehen würden. Gefordert wird die Aufnahme des Ist-Zustandes durch die Stadtverwaltung vor dem Beginn der Bauarbeiten.

Gefordert werden Ampelregelungen und Einrichtung v. Richtungsverkehr (Einbahnstraßen) zur Gewährleistung der Parkmöglichkeiten für die Anwohner der betroffenen Straßen, weiterhin Tonnage- und Geschwindigkeitsbegrenzungen.

Entscheidung zu 6.: Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Erläuterung: siehe unter Ziffern 12., 13., 14 der allgemeinen Begründung.

Die Straßen des Kernbergviertels sind für den öffentlichen Verkehr gewidmet und können von dem Baustellenverkehr uneingeschränkt genutzt werden. Verkehrseinschränkungen sind nicht im Bebauungsplan zu entscheiden. Belastungen durch Verkehrsimmissionen (Lärm und Erschütterungen) werden in der Abwägung berücksichtigt.

7. Anregung: Lärmbelastung

Die Einwender befürchten ein Lärmbelastung während der Bau- und Betriebsphase. "Es ist unseres Erachtens unzulässig, bei der Beurteilung der Zunahme der Lärmbelastung für das Kernbergviertel nicht vom Istzustand sondern von einem fiktiven Verkehr auszugehen, wie er wäre, wenn der jetzige Gebäudebestand auf der Sophienhöhe voll genutzt würde, wie es der Vorhabenträger getan hat. (V6 und V12)". Die Verkehrszählung am Donnerstag dem 3.2.2000 von 15 Uhr bis 19 Uhr im Kernbergviertel halte einer wissenschaftlichen Überprüfung nicht stand, die Stichprobe sei weder in ihrem Umfang ausreichend noch repräsentativ. Gefordert wird ein Gutachten zur Lärmbelastung des jetzigen Kernbergviertels.

Das Gutachten für das geplante Baugebiet (Messung von Verkehrsgeräuschen V.2. und Schallimmissionsprognosen V.3.) verwende eine fehlerhafte Formel, weil die Anzahl der WE noch mit 1,5 multipliziert werden (entspricht der Anzahl der vorgeschriebenen Stellplätze für PKW pro WE bei Neubau) müsse. Das

Gutachten habe Schallimmissionen allein von der Stadtrodaer Straße von $L_r = 57 \text{ dB(A)}$ tags für das neue Wohngebiet festgestellt. Damit werde der vorgegebene Orientierungswert für ein allgemeines Wohngebiet (WA) von 55 dB(A) tags schon überschritten. Bei der weiteren Zunahme des Verkehrs während der kommenden 5 bis 10 Jahre werde sich der Lärm um weitere etwa 4 dB(A) erhöhen und damit der Orientierungswert um insgesamt 6 dB(A) überschritten. Dies bedeute das 3fache des zulässigen Wertes.

Etwa gleiche Werte seien an ungünstigen Stellen auch für das bestehende Kernbergviertel anzunehmen. Da dazu die Lärmbelastung durch den Baustellen- und zukünftigen Verkehr nach Ende der Bebauung (zusätzlich 432 Fahrzeugbewegungen pro Tag gegenüber heute) auf der Kernbergstraße und dem Jenertal addiert werden müssten, sei eine größere Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte zu erwarten.

Den Anwohnern würden durch den B-Plan zusätzliche, über den erhöhten Orientierungswerten für allgemeine Wohngebiete liegende Lärmbelastigungen zugemutet.

Forderungen:

Weitere Reduzierung der Baumasse und der WE, insbesondere durch Wegfall des Baufeldes C wegen Verstoßes gegen den Entwurf des Flächennutzungsplanes, Nichteinhaltung der FFH-Abstandsregelung und Verletzung der Naturschutzgesetze bezüglich streng geschützter Tierarten.

Einbeziehung der Bürgerinitiative in die notwendige Abnahme des Istzustandes der vorgesehenen Straßen und der angrenzenden Grundstücke durch die Stadtverwaltung, sowie Mitwirkung der Bürgerinitiative bei der Erarbeitung des Durchführungsvertrages vor der Beschlußfassung des Stadtrates.

Erstellung eines Lärmgutachtens im Auftrag der Stadt über die zu erwartende Belastung der jetzigen Anwohner während der Bau- und Betriebsphase vor Beschlußfassung durch den Stadtrat.

Erarbeitung und Realisierung von Maßnahmen zur Verringerung der zu erwartenden Verkehrsprobleme während der Bau- u. Betriebsphase unter Mitwirkung der Bürger: Ampel- und Einbahnstraßenregelungen zur Gewährleistung der Parkmöglichkeiten für Anlieger sowie Tonnage- und Geschwindigkeitsbegrenzungen zur Verringerung der Straßenbelastung und des Verkehrslärms. Verbindliche Festlegung zur zeitweisen Nutzung des Trüperweges im Rahmen der Abwägung.

Entscheidung zu 7.: Die Anregung wird nicht berücksichtigt, soweit ihr mit der vom Vorhabenträger zugesagten und vertraglich zu regelnden Verwirklichung einer zeitwei-

sen Nutzung des Trüperweges als Baustellenstraße nicht entsprochen wird.

Erläuterung: siehe Ziffern 2., 4., 5., 6., 7., 9., 10., 12., 13., 14 der allgemeinen Begründung.

Für die geforderte Einbeziehung bzw. Mitwirkung von Bürgern fehlt eine gesetzliche Grundlage. Die Verkehrslärmimmissionen wurden abgeschätzt und nach diesem fachlich nicht hinreichend begründet angegriffenen Prognoseergebnis besteht keine Veranlassung zur Einholung eines "Lärmgutachtens".

8. Einwendung: Vollständigkeit und Plausibilität des Grünordnungsplanes (GOP)

Die Einwendung verweist auf die Stellungnahme vom 14.12.2001 zum ersten Entwurf des GOP und fordert, zur Beurteilung der Umweltwirkungen des Vorhabens müsse das gesamte Bauvorhaben sowie die nachfolgende Nutzungsphase berücksichtigt werden. Die getrennte Behandlung der Teilvorhaben mit Eingriffscharakter (Bebauung - Verkehrserschließung - Verkehr in Bau- und Betriebsphase) ermögliche nicht die für das Vorhaben nötige sachgerechte ausgewogene Entscheidung. Die Unterlagen zur Baustellenzufahrt und zu den Außenwirkungen des gesamten Verkehrs müssten im Verfahren behandelt werden und in die Bilanzierung der Eingriffe eingebunden werden.

Auch die Tatsache, daß die FFH-Verträglichkeitsstudie und deren Kritik durch den Naturschutzbeirat vom 08.05.2001 nicht öffentlich ausgelegt wurden, stelle einen gravierenden Mangel dar. GOP und B-Plan seien daher unvollständig.

Der GOP sei insgesamt für den Bürger schwer verständlich gegliedert. Die für die Eingriffsregelung erforderlichen Inhalte seien im Erläuterungstext, in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz-Tabelle und in den Maßnahmeblättern vermengt und damit unübersichtlich. Deshalb sei eine ordnungsgemäße Anwendung der Eingriffsregelung und eine sachgerechte Abwägung außerordentlich erschwert, wenn nicht unmöglich.

Entscheidung zu 8.: Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Erläuterung: siehe Ziffern 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12 der allgemeinen Begründung.

In der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange sind auch die Darstellungen des Grünordnungsplanes und einer eventuellen Prüfung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 2 BauGB). Im Grünordnungsplan sind für den Planungsraum die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege darzustellen. Zu den Ergebnissen des Grünordnungsplanes zählt neben dem

vorhandenen und zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft einschließlich u.a. aller voraussehbarer Raumnutzungen und eine Analyse der davon ausgehenden Konflikte (§ 3 Abs. 3 ThürNatG). Die Stadt Jena berücksichtigt in der bauleitplanerischen Abwägung alle Teile des Bauprojektes einschließlich der Baustellenzufahrten und der Wirkungen der Bau- und späteren Betriebsphasen.

Das Baugesetzbuch fordert, dass nur der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung öffentlich auszulegen ist (§ 3 Abs. 2 BauGB). Die Darstellungen des Grünordnungsplanes und eine Prüfung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie sind zwar in der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 2 BauGB), nicht aber öffentlich auszulegen.

Der Naturschutzbeirat kann gegen einen Planentwurf Gegenvorstellungen erheben. Stimmt die Behörde dem nicht zu, kann der Beirat eine erneute Beratung fordern. Wird dabei keine Einigung erzielt, kann der Beirat eine Weisung der oberen Naturschutzbehörde einfordern. Auf all diese Rechte nach § 39 Abs. 3 ThNatG hat der Beirat hier verzichtet. Daher ist von seiner Zustimmung auszugehen.

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beizufügen, welche die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes auch für die Belange von Natur und Landschaft einschließlich der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzrecht darzulegen hat (§ 9 Abs. 8 BauGB). Diese Begründung soll zum Verständnis der Festsetzungen des Bebauungsplanes beitragen und die Stadt Jena hat den Anspruch, dass eine solche Begründung für den Bürger auch verständlich gegliedert sein soll. Gleiche Anforderungen an die Bürgerverständlichkeit muß ein Grünordnungsplan nicht zwingend erfüllen, da er ein "eigenständiger Fachplan" (§ 5 Abs. 1 ThürNatG) ist, der vorrangig nicht unter dem Kriterium einer Verständlichkeit für den Bürger, sondern zur ordnungsgemäßen Berücksichtigung der Fachbelange von Natur und Landschaft erarbeitet wird. Für dessen Gliederung empfiehlt sich die Übernahme der Gliederung des Gesetzes (§ 3 Abs. 3 ThürNatG), die aber nicht zwingend ist und im Einzelfall zu einer umständlichen und schwer verständlichen Förmelerei führen kann.

9. Einwendung: Fehlende Konfliktanalyse, FFH-Relevanz im GOP nicht behandelt

Für weitere naturschutzrechtlich relevante Aspekte, die neben der Eingriffsregelung zu behandeln seien (u.a. Artenschutzbelange, Schutzgebiete (FND Teufelslöcher), Biotope nach § 18 (Hohlweg, Hangwälder, Quellen) fehle eine zusammenfassende Darstellung und

die entsprechende Konfliktanalyse. Auch hier seien Informationen über den gesamten Text verstreut.

Die FFH-Verträglichkeitsuntersuchung (FFH-VU) sei kein Teil des GOP; dort gäbe es nur allgemeine Aussagen und nur einzelne übernommene Maßnahmeplanungen, aber keine Bilanz der nicht ausgleichbaren Lebensraumverluste. Der GOP sei daher unvollständig. Die in der FFH-VU behandelte Beeinträchtigung von Fledermauslebensräumen sei aus Sicht der Eingriffsregelung nachhaltig und nicht ausgleichbar (irreversibles Vertreiben der Arten ist wahrscheinlich). Der GOP ermögliche keine sachgerechte Abwägung.

Es wird gefordert, die "eingriffsrelevanten Aspekte der FFH-VU in den GOP einzubeziehen" und zwar sowohl bei der Darstellung der Beeinträchtigungen, bei den Maßnahmeplanungen als auch in der Bilanz.

Entscheidung zu 9: Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Erläuterung: siehe Ziffern 5., 6., 7., 8., 9., 10., 12. der allgemeinen Begründung.

Die dieser Abwägung zugrunde liegenden Bestandserfassungen, Konfliktanalysen und Erfordernisse bzw. Maßnahmen umfassen auch die den Schutz bedrohter Pflanzen- und Tierarten, den Schutz, die Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft zu Schutzgebieten (Wirkungen etwa auf die Teufelslöcher), die Sicherung von Biotopen nach § 18 ThürNatG (u.a. Hohlweg, Hangwälder, Quellen) und von Biotopverbundsystemen. Auch wenn Teilaspekte über den Text verstreut oder auf mehrere Dokumente verteilt sind, werden deren Inhalte doch gemeinsam in der Abwägung berücksichtigt. Basis der Abwägung insbesondere einer möglichen Beeinträchtigung von Fledermauslebensräumen durch den Stadtrat sind nicht allein der Grünordnungsplan, sondern auch die Untersuchungen der Sachverständigen Serfling (Böscha GmbH), die Anregungen der Träger öffentlicher Belange, der Naturschutzverbände und Bürger sowie Stellungnahmen wie etwa des Naturschutzbeirates. Die behaupteten Lücken im GOP beeinflussen daher die Abwägung nicht.

Weder das Baugesetzbuch noch das Naturschutzrecht fordern, dass die Prüfung nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie Bestandteil des Grünordnungsplanes sein muß; diese Prüfung ist aber in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Die planbedingte Änderung, Beseitigung und Errichtung baulicher Anlagen, die Beseitigung der Vegetationsdecke auf nicht bewirtschafteten Grundflächen, die Rodung von Gehölzen

und die Veränderungen der nach § 18 ThürNatG geschützten Biotope (u.a. Hohlweg, Hangwälder, Quellen) im Plangebiet und in dessen Umgebung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar und beeinträchtigt vorhandene Lebensräume von Fledermäusen. Im Rahmen dieser Abwägung wird die Vermeidbarkeit und der Ausgleich dieses Eingriffs auf der Basis u.a. der Ausarbeitung der Sachverständigen Serfling geprüft.

10. Anregung: Innenbereich werde aus Naturschutzbetrachtungen ausgeklammert

Unabhängig von Zweifeln an der Richtigkeit der Aussage zum Innenbereichscharakter eines Drittels des Planungsgebietes, würden unverzichtbare Nahrungshabitate des Fledermäusvorkommens in den Außenbereichsanteilen des Plangebietes durch das Bauprojekt beeinträchtigt. Für die Frage der artenschutzrechtlichen Regelungen wie auch der FFH-Verträglichkeit sei es irrelevant, wo Beeinträchtigungen stattfinden; wenn sie die zu schützenden Arten im Gebiet gefährdeten, seien sie unzulässig. Daher müsse die Konfliktanalyse aus Artenschutzgründen auch die geplanten Veränderungen im Innenbereich beachten und die Teile der Planung, die nicht FFH-verträglich seien, dürften nicht genehmigt werden.

Zudem sei eine Beeinträchtigungen der Lebensraumqualität für gemäß BArtSchVO besonders oder streng geschützte Arten nicht nur im Sinne der Eingriffsregelung sondern auch unter artenschutzrechtlichen Aspekten relevant und entsprechend zu beachten.

In den Maßnahmeblättern werde fast überall konstatiert, daß betroffene streng geschützte Arten das Planungsgebiet verlassen und aus Sicht der Einwender vertrieben werden, und daß diese Arten sich im nicht beeinträchtigten Umfeld ansiedeln würden. Es sei aber unzulässig, Lebensraumbeeinträchtigungen mit unterstellten Ausweichmöglichkeiten zu rechtfertigen. Die benachbarten Lebensräume seien nicht vakant, sondern ebenfalls durch gleiche oder andere Arten besiedelt, so daß sie keinen Ersatz für vernichtete bzw. beeinträchtigte Flächen darstellen können. Zudem werde die Populationsgröße der betroffenen Arten durch den Eingriff verringert.

Daher seien die Beeinträchtigung von Lebensräumen gefährdeter Arten als Eingriffe zu werten und eine Genehmigung von Eingriffen in Lebensräume streng geschützter Arten davon abhängig zu machen ist, daß Ausgleichsmaßnahmen vorher erfolgreich abgeschlossen werden.

Nach § 8 (2) ThürNatG sei die Genehmigung von Eingriffen in Lebensräume streng geschützter Arten davon abhängig, dass die Aus-

gleichsmaßnahme vor dem Eingriff erfolgreich abgeschlossen würden.

Da Zweifel am Erfolg der geplanten Maßnahmen bestehen würden, sei der Eingriff zu untersagen. Für die streng geschützten Fledermausarten und Vogelarten (u. a. Spechte, Greifvögel) ist ein kurz- oder mittelfristiger Erfolg der Ausgleichsmaßnahmen nicht zu erwarten. Entsprechende Teile der Planung (z.B. die Quartier-, Bruthabitat- und Nahrungshabitaterstörungen) sind daher aus Artenschutzgründen nicht zu genehmigen.

Die Regelung des § 19c BNatschG lasse unverträgliche Projekte nur bei zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses zu und fordere die Prüfung zumutbarer Alternativen.

Entscheidung zu 10.: Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Erläuterung: siehe Ziffern 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12. der allgemeinen Begründung.

Vor Beginn des Eingriffes werden mehrere Ersatzquartiere für Fledermäuse eingerichtet und angeboten (z.B. der Kellergang unter der "Straße 1", der Dachboden des Turnhallegebäudes). Parallel zum Abriss des Trüper'schen Haupthauses wird aus dem dort abgebauten Dachbalken ein Ersatzdachboden als Angebot eines Ersatzquartieres für Fledermäuse errichtet. Die Planrealisierung erfolgt aus Rücksicht auf die Belange des Schutzes der Tierhabitate nicht gleichmäßig im gesamten Gebiet, sondern auf Empfehlung der ökologischen Sachverständigen schrittweise; dies eröffnet den geschützten Tierarten ein Ausweichen in jeweils nicht beeinträchtigte benachbarte Habitate.

11. Anregung: Die Flächennutzungsplanung der Stadt werde übergangen

Eine grundstücksgenaue Abgrenzung der Darstellungen im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes (Strand vom 10.4.2001) sei möglich. Es sei eine klare Aussage nötig, ob die Planung dem Flächennutzungsplan entspreche. Diese klare Aussage fehle. Statt dessen finde sich eine Argumentation, wonach (letztlich) die Vorgaben des FNP als bedeutungslos erklärt würden. Die Stadt als Planungsträger sei auch an den Entwurf des von ihr aufgestellten Flächennutzungsplanes auch im Interesse der Grundstückseigentümer gebunden, die aus dem Entwurf des FNP einen Anspruch auf Planungssicherheit geltend machen. Erst wenn die anderen Flächen im Stadtgebiet bebaut seien, die im Planentwurf hierfür vorgesehen seien, dürfe vom Flächennutzungsplan abgewichen werden. Daher dürften die im FNP-Entwurf nicht zur Bebauung vorgesehene Bereiche des Plangebietes nicht als Baugebiete festgesetzt werden. Diese Forderung stehe auch in direktem Zusammenhang mit der im Falle der FFH-

Verträglichkeitsprüfung vorgeschriebenen Suche nach Standort-Alternativen.

Entscheidung zu 11.: Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Erläuterung: siehe Ziffern 4., 5., 9., 12 der allgemeinen Begründung.

Der Flächennutzungsplan der Stadt existiert derzeit nur als Vorentwurf und begründet rechtlich noch kein Gebot, den Bebauungsplan aus den Darstellungen dieses Vorentwurfs zu entwickeln. Gleichwohl stehen die Planfestsetzungen nicht im Widerspruch zu Darstellungen des FNP-Vorentwurfs, wobei zu berücksichtigen ist, dass der Flächennutzungsplan bewusst keine parzellengenaue Darstellungsform wählt.

12. Anregung: Grundforderungen der kommunalen UVP nicht berücksichtigt

Die Vorgaben der kommunalen UVP, unter anderem der Schutz aller nach § 18 ThürNatG geschützter Biotop, Lärmschutz, lockere und kleinteilige Bebauung, seine auf der Basis des Kenntnisstandes von 1997 ohne spezielle Erhebungen der Naturgüter erstellt worden und daher schon von der Datenbasis her unvollständig. Eigene Arten-Erhebungen habe die Stadt an diesem hochsensiblen Standort am Rande des FFH-Gebietes bis heute nicht gefordert. Auch mit der vorhandenen Datenlage würden grundlegende Forderungen der UVP (s. Eingriffsregelung) mit der Planung unerfüllt bleiben. Gefordert wird eine Korrektur der Planung und Formulierung von Auflagen, die z.B. für Lärmschutz und die Unversehrtheit der besonders geschützten Biotop und Arten sorgen.

Entscheidung zu 12.: Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Erläuterung: siehe Ziffern 5., 6., 7., 9., 10., 11., 14 der allgemeinen Begründung.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wird weder nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung noch vom Baugesetzbuch für das hier geplante Projekt gefordert. Der durch die Planung bewirkte Eingriff in Natur und Landschaft, in die Habitate artengeschützter Tiere und die Beeinträchtigung von Lärmschutzinteressen wurden unabhängig von der "kommunalen UVP" ermittelt und in diese Abwägung eingestellt. Ansonsten wird auf die Erläuterung zur Anmerkung 10. Bezug genommen.

13. Anregung: Ausgleichsmaßnahmen würden zur Sanierung von Altlastenflächen missbraucht

Bei Cospeda sollten zur Kompensation von Eingriffen auf der Sophienhöhe unter anderem Altlasten aus der dortigen Bebauung (Erdablagerungen) beseitigt werden. Diese Sanierungsmaßnahme sei dem Verursacher der Altlasten aufzuerlegen und sei kein Ausgleich

für neue Eingriffe auf der Sophienhöhe. Die in Cospeda geplanten Maßnahmen seien nicht geeignet, den Verlust an streng geschützten Arten im Bebauungsplangebiet auszugleichen. Gefordert wird, die Verursacher für die Ablagerungen in Cospeda mit der Sanierung zu beauftragen und einen wirksamem Ausgleich und Ersatz für die Eingriffe auf der Sophienhöhe neu zu planen oder die Eingriffe zur Reduzierung des Kompensationsbedarfs zu vermeiden.

Entscheidung zu 13.: Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Erläuterung: siehe Ziffer 11., 12. der allgemeinen Begründung.

14. Anregung: Eingriffe im Park unzureichend gewürdigt oder ignoriert

Als "Vorbelastung" werde unter anderem der schlechte Zustand der Wege, die Sukzession (aufwachsender Jungwuchs) und der Totholzreichtum im Parkgelände aufgeführt. Aus Biotopsicht sei der Park aber gerade deshalb höchst wertvoll (z. B. Brutverdacht, Grünspecht, Schwarzspecht, Mittelspecht). Eine Vorbelastung existiere nur aus Sicht des Erholungswerts des Parks, diese belege aber auch, daß hier mit der Ausführung der Planung Eingriffe verbunden seien, deren Umfang bisher nicht ausreichend dargestellt worden sei. Wahrscheinlich würden in erheblichem Umfang naturnahe Bereiche als Lebensräume entwertet. Insbesondere die vorgesehene Reduzierung des Totholzes werde - schon wegen des Eigenwertes dieses Lebensraumrequisits - zu einer nachhaltigen Verschlechterung führen. Die vorgesehenen Minderungsmaßnahmen (Stümpfe stehen lassen) seien zwar zu begrüßen; es würden jedoch nachhaltige Lebensraumverluste und damit Eingriffe bestehen bleiben. Was aus der Wegesicherungspflicht an kompletten Beseitigungen von Bäumen folge, sei nicht quantifiziert und bewertet worden, dürfte aber gravierend sein.

Die Parkinstandsetzung sei daher als Natureingriff zu bewerten, das Vermeidungsgebot einzuhalten und ggf. eine Kompensation des Eingriffs oder eine Beachtung bei der Abwägung erforderlich.

Entscheidung zu 14.: Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Erläuterung: siehe Ziffern 4., 5., 6., 7., 9., 10., 12. der allgemeinen Begründung.

Die private Parkfläche ist dem baurechtlichen Innenbereich zuzurechnen und kein besonders geschütztes Biotop. Hier sind die Vorschriften der Eingriffsregelung nicht anzuwenden (§§ 4 und 8a Abs. 2 Satz 1 BNatSchG). Zu den Beeinträchtigungen des Artenschutz wird auf die Erläuterungen zum Magdeburger-Polizeiverurteil des Bundesverwaltungsgerichts verwiesen. Vermeidbare Beeinträchtigungen der

Habitats und Nahrungsquellen der Vögel unterbleiben. Ansonsten wird auf die Erläuterungen zu der 10. Anregung Bezug genommen.

15. Anregung: Untersuchungs- und Betrachtungsraum des GOP zu eng gefasst

Der GOP verweise darauf, dass weitere nach § 18 ThürNatG geschützte Biotop außerhalb des Geltungsbereichs des GOP liegen würden. Damit würde die Betroffenheit anderer, außerhalb des willkürlich festgesetzten Geltungsbereichs liegenden Schutzgebiete und -objekte unterschätzt und in der Abwägung unzureichend beachtet. Als Beispiel werde das nach § 18 geschützte Trockengebüsch am Baufeld C von Haselmaus und heckenbewohnenden Vogelarten verlassen, wenn 9 m davon entfernt Wohnhäuser stehen würden.

Gefordert wird eine Erweiterung des für die Eingriffsregelung betrachteten Raumes. Die Abgrenzung müsse alle Flächen umfassen, auf denen potenziell Eingriffe durch das Vorhaben stattfinden oder auf denen die Umwelt unverträglich beeinträchtigt werden könne. Dies müsse unabhängig von Planungsgebiets- und Eigentums Grenzen erfolgen. Insbesondere seien auch die untrennbar zum Vorhaben gehörigen Transportwege einzubeziehen.

Entscheidung zu 15.: Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Erläuterung: siehe Ziffern 2., 3., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 12. der allgemeinen Begründung.

Die Forderung, der Untersuchungs- und Betrachtungsraum des Grünordnungsplanes sei zu eng gehalten, ist fachlich nicht zutreffend. Entgegen der gängigen Praxis der Erarbeitung von Grünordnungsplänen für die Untere Naturschutzbehörde in Jena wurde der Betrachtungsraum erheblich ausgeweitet und sowohl plangraphisch als auch verbal dargestellt. Mit dieser Ausweitung des Untersuchungs- und Bewertungsraumes werden alle durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes relevanten Beeinträchtigungen auch über die Grenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes hinaus durch den Grünordnungsplan methodisch korrekt erfasst. Die in Bezug genommene Textpassage auf Seite 30 des GOP verweist im übrigen zwar darauf, dass solche nach § 18 ThürNatG geschützten Biotop außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegen, gleichwohl werden in den nachfolgenden Absätzen des Grünordnungsplanes mögliche Beeinträchtigungen dieser Biotop untersucht und bewertet. Auch eine Beeinträchtigung des Trockengebüschs südöstlich oberhalb des Baufeldes C wird dort diskutiert.

16. Anregung: Nicht ausgleichbare Eingriffe werden nicht hervorgehoben

Zum Schutzgut Boden finde sich in der Tabelle auf Seite 32 des GOP keine einzige Ausgleichsmaßnahme, vielmehr werde dort der Fläche der beeinträchtigten / vernichteten Bodenfläche der Erhalt beispielsweise von Grünflächen mit der entsprechenden Flächenangabe(n) gegenübergestellt. Damit werde der Eindruck erweckt, der Eingriff sei sogar überkompensiert, während doch der Erhalt (deutlicher: Verzicht auf Vernichtung) keine Kompensation sei und der Herbizidverzicht kaum realisierbar, jedenfalls nicht nachprüfbar sei.

Gefordert wird, auf den bezüglich des Bodens nicht ausgleichbaren Eingriff durch mögliche Vermeidungsmaßnahmen, z.B. auf die Bebauung einzelner Bereiche zu verzichten, zu reagieren.

Entscheidung zu 16.: Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Erläuterung: siehe Ziffern 7., 9., 10., 12. der allgemeinen Begründung.

Der Grünordnungsplan bilanziert zu diesem Schutzgut eine "nicht ausgeglichene Beeinträchtigung der Wert- und Funktionselemente Geologie / Boden, die erheblich, nachhaltig und nicht ausgleichbar ist." (S. 32) Diese Beeinträchtigung wird in die Abwägung eingestellt.

17. Anregung: Es bestehe kein Bedarf für die Errichtung des Wohngebietes

Aus der Bewertung des GOP (S. 35), dass „die meisten künftigen Bewohner derzeit vergleichbare Emissionen an anderer Stelle der Stadt verursachen“ und diese an den Altwohnorten wegfallen, wird abgeleitet, das Baugebiet sei lediglich im privaten Interesse des Bauträgers und nicht von öffentlichem Interesse. Gefordert wird eine plausible Darlegung des objektiven Wohnungsbedarfs bzw. Rechtfertigung der Planung als Gegenstand öffentlichen Interesses.

Entscheidung zu 17.: Die Anregung wird nicht berücksichtigt, soweit ihr nachfolgend nicht entsprochen wird.

Erläuterung: siehe 2., 10., 14. der allgemeinen Begründung.

Die angesprochene Bewertung des GOP (S. 35) wird entfallen.

Bebauungsplanfestsetzungen bedürfen keiner Planrechtfertigung, sondern erfordern einen städtebaulichen Steuerungsbedarf, der sich hier aus dem fortschreitenden Verfall der vorgefundenen Baulichkeit und dem Bedarf an hochwertigem Wohneigentum begründet.

18. Anregung: Lebensräume von nach FFH-Richtlinie und Artenschutzverordnung streng geschützten Arten werden zerstört

Bezüglich der nach FFH-Richtlinie und BArtSchV geschützten Fledermausarten, der Vögel, Säugern und Reptilien werde im GOP (S. 37) von keiner erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung ausgegangen. Die Behauptung, daß Vogelarten aus benachbarten naturnahen Lebensräumen eingewandert seien sei unbewiesen und rechtlich nicht relevant.

Durch das Vorhaben würden die derzeit im Plangebiet siedelnden, z.T. streng geschützten Arten ihren Lebensraum verlieren. Damit verliere das Stadtgebiet Erholungs- und Naturwerte, die durch die vorgeschlagenen Maßnahmen nicht ausgeglichen werden können. Wendehals, Kuckuck, Mittel-, Grün- und Grauspecht würden als Beispiele auf Grund ihrer Scheu nach Realisierung der geplanten Baudichte nicht mehr siedeln können. Rotmilan, Uhu und Baumfalke würden das Gebiet nicht mehr zum Nahrungserwerb nutzen. Säugetiere (u.a. die streng geschützten Fledermausarten und die Haselmaus) und Reptilien würden allein durch die neuen Erschließungswege und erhöhten Verkehr vertrieben oder überfahren werden. Eine Ausgleichbarkeit des Eingriffs sei daher nicht gegeben. Im Falle der FFH-Arten, für die eine Abstandsregelung gelte, werde damit u.a. das Verschlechterungsverbot der FFH-Regelung verletzt.

Bei den Lebensräumen werde die ökologisch wertvolle Substanz der über Jahrzehnte gewachsenen, z.T. in wertvollster Sukzession befindlichen Gartenlandschaft, die der Garant für den derzeitigen Artenreichtum sei, unterbewertet. Auch weiter laufende Sukzession würde dort in den nächsten 20 Jahren nicht zu einer Habitatentwertung führen!

Es wird gefordert, die Bebauungsdichte weiter zu reduzieren, d.h., der Außenbereich, bzw. die grünen Flächen des FNP sind von jeglicher Bebauung freizuhalten, da hierdurch Lebensraumfunktionen für streng geschützte Arten verloren gehen. Ziel müsse es sein, die Lebensräume der genannten Arten zu erhalten.

Entscheidung zu 18.: Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Erläuterung: siehe Ziffern 4., 5., 6., 7., 9., 10., 11., 12. der allgemeinen Begründung.

Für die Abwägung wird unterstellt, dass die Planverwirklichung für die Habitate der im GOP, in der FFH-Studie und in der oben (A.2.) erfolgten Ergänzung erfassten Tierarten erhebliche bzw. nachhaltige Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Diese werden durch die Kompensationsmaßnahmen nicht vollständig ausgeglichen. Zur Abwägung siehe A.2.

19. Anregung: Umweltwirkungen des Vorhabens im Kernbergviertel ignoriert

Der GOP erwähne in „nur einem Satz“, dass Lärm- und Staubemissionen aus der Abriss- und Bautätigkeit bis zu 6 Jahre lang in die angrenzenden Erholungsräume getragen würden. Gefordert wird, die gravierenden und keineswegs nur bauzeitlichen Umweltwirkungen (Lärm, Staubemissionen, Verkehr) auf das Siedlungsgebiet des Kernbergviertels durch eine Erweiterung des Betrachtungsraumes für die Beurteilung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens unter ausdrücklicher Einbeziehung des angrenzenden Wohngebietes zu erfassen. Gefordert wird weiterhin die Reduzierung der unverträglichen Auswirkungen des Vorhabens, z.B. durch vernünftige Begrenzung der Bauweise sowie Verzicht auf vollständigen Abriss des Gebäudebestandes und die vorgesehene großflächige Geländemodellierung.

Entscheidung zu 19.: Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Erläuterung: siehe Ziffern 2., 3., 13., 14. der allgemeinen Begründung.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung war hier nicht durchzuführen. Allerdings sind die Umweltbelastungen für die Anwohner im Kernbergviertel Gegenstand dieser Abwägung.

Die Behandlung von schädigenden Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge regelt sich im übrigen nach den einschlägigen Gesetzesvorschriften. Dies betrifft insbesondere die Staubemissionen durch Abriss sowie die durch Baumaßnahmen entstehenden Lärmbelastungen aus dem Betrieb von Baustellen. Wer Baustellen betreibt, hat nach § 22 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes v. 15.3.1974 (BGBl. I S. 721) dafür zu sorgen, dass Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, und Vorkehrungen getroffen werden, um die Ausbreitung unvermeidbarer Geräusche auf ein Mindestmaß zu beschränken soweit dies erforderlich ist, um die Nachbarschaft vor erheblichen Belästigungen zu schützen. Die Bundesregierung hat dazu Immissionsrichtwerte festgesetzt, bei deren Überschreitungen erhebliche Belästigungen durch Baumaschinen zu erwarten sind (Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - vom 19. August 1970, Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 160). Als Immissionsrichtwerte sind festgesetzt worden u.a. für Gebiete, in denen vorwiegend Wohnungen untergebracht sind tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A); als Nachtzeit gilt die Zeit von 20.00 Uhr bis 7.00 Uhr. Die Bauherren, Bauunternehmer und Bauleiter haben die Pflicht, beim Betrieb von Baumaschinen auf die Einhaltung der Richtwerte zu achten. Gesetzesverstöße können zu Zwangsmaß-

nahmen bis zur Stilllegung der Baustelle führen. Daneben können Bußgeldbescheide verhängt werden und in besonders schwerwiegenden Fällen Strafanzeige wegen Körperverletzung erfolgen.

Warum große Teile des Baubestandes nicht erhalten werden können, ist in der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan erläutert worden. Derzeit stehen die Gebäude leer und unterliegen teilweise einer illegalen Benutzung und erheblichem Vandalismus.

Statt der behaupteten „... großflächigen Geländemodellierung...“ werden die Erschließungsanlagen sowie die Bauplätze gerade unter Berücksichtigung des bewegten Hanggeländes mit dem Ziel eingefügt, künstliche Geländemodellierungen auch aus betriebswirtschaftlichen Gründen weitgehend zu vermeiden bzw. zu minimieren. Verwiesen sei hier ausdrücklich auf die im Textteil unter „Bauordnungsrechtliche Festsetzungen“ (Pkt. 2.6) enthaltene Forderung, dass das natürliche Gelände an den jeweiligen Nachbargrenzen einzuhalten ist. Auch aus dem Sinn dieser Festsetzung heraus erscheint die Unterstellung einer „großflächigen Geländemodellierung“ als unzutreffend.

Im Grünordnungsplan wird im übrigen unter dem Absatz „Landschaftsbild und Erholung“ (S.36) oben auf die Auswirkungen sowohl während als auch nach der Bauzeit eingegangen.

Anregung 20: Ausgleichsbilanztafel im GOP Seite 39f. irreführend

Die tabellarische „Quantifizierte Eingriffs-Ausgleichsbilanz“ täusche mit ausgeglichenen Flächenzahlen (z.B. 28.800 m² Fläche von Bestand und Planung im Außenbereich) eine ausgeglichene Bilanz nur vor, während real allein die Fläche, die vollständig versiegelt werde, sich mehr als verdoppelt. Es werde nicht deutlich, dass die Tabelle lediglich Basiszahlen für die nachfolgende Aufstellung gebe. Die fehlenden Legenden (Überschriften, Nummerierung) seien dringend ergänzungsbedürftig. Gefordert wird eine nachvollziehbare Erläuterung der Bilanzierung.

Entscheidung zu 20.: Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Erläuterung: siehe Ziffern 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12. der allgemeinen Begründung.

In dieser Abwägung werden die im Textteil des GOP und in der FFH-Studie ermittelten Eingriffe und Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft berücksichtigt. Die kritisierte Tabelle ist dazu nur eine nach dem Thüringer Leitfaden für die Eingriffregelung" hilfreiche, aber nicht abschließende Zusammenfassung. Diese beziffert aber etwa auch die durch die Planung bewirkte zusätzliche Vollversiegelung

mit 4.059 qm, also nicht mit einer ausgeglichenen Bilanz.

Die Tabelle folgt den Vorgaben des Leitfadens und wird durch den sie erläuternden vorlaufenden Text verständlich erläutert.

Anregung 21: Erhebliche Beeinträchtigungen werden nicht bilanziert

In der Bilanztafel (GOP S. 41-45.) würden bei den „Bestandswerte“ und „Ausgleichswerte“ die temporären, aber erheblichen Beeinträchtigungen nicht erwähnt, obwohl auch sie naturschutzrechtliche Eingriffe darstellen und damit entscheidungsrelevant seien.

Die Anzahl von „100 neu geschaffenen Fledermausquartieren“ (S. 43) sei völlig hypothetisch.

Es wird eine qualitative Zusammenfassung der in den verschiedenen Kapiteln eingestauten Eingriffstatbestände und zusätzliche verbalarargumentative Darlegung ihrer Kompensation bzw. Nichtausgleichbarkeit gefordert. Diese müsse als Basis für eine nochmalige Prüfung der Bauplanung nach den Vorgaben des Naturschutzrechts genutzt werden, indem jeweils die Möglichkeiten der Vermeidung geprüft würden und ggf. Planänderungen vorgenommen würden.

Entscheidung zu 21.: Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Erläuterung: siehe Ziffern 3., 5., 6., 7., 9., 10., 11., 12. der allgemeinen Begründung.

Bei dieser Abwägung werden auch die während der zeitlich gestreckten Bauphase temporären Beeinträchtigungen der in der Spalte 1 der Tabellen auf den Seiten 41 bis 46 des Grünordnungsplanes benannten Wert- und Funktionselemente berücksichtigt.

Anregung 22: Biotopschutz und Flächenschutz werden verletzt

Trotz noch ausstehender geologischer und hydrologischer Gutachten zur Gefährdung verschiedenster Schutzgebiete und -objekte (d.h. § 18-Biotop, FND „Teufelslöcher“) würden mögliche bzw. wahrscheinliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen („keine erhebliche oder nachhaltige Verschlechterung von § 18-Biotopen oder Schutzgebieten“).

Solange Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden könnten, sei davon auszugehen, dass entsprechende Beeinträchtigungen auftreten, d.h. Planungen, die diese hervorrufen, seien nicht zu genehmigen.

Entscheidung zu 22.: Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Erläuterung: siehe Ziffern 3., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 12. der allgemeinen Begründung.

Der Grünordnungsplan sagt auf S. 46 zu diesem Thema aus, dass nach § 18 geschützte

Biotope innerhalb sowie östlich des 1. Geltungsbereiches nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden. Auf Anweisung der Stadtverwaltung wurde der Bereich Trüperweg nicht in den Geltungsbereich zum GOP mit einbezogen, sondern gesondert behandelt. Mit dem Verweis auf Anhang 4 geht die gesonderte Betrachtung schon aus dem Inhaltsverzeichnis des Grünordnungsplanes hervor. Ein weiteres geologisches Gutachten stand Ende Mai 2001 dazu noch aus, weshalb im Anhang 4 des GOP auch auf die Erforderlichkeit dieses Gutachtens zur weiteren Beurteilung ausdrücklich hingewiesen wird.

Zwischenzeitlich hat der Sachverständige Dipl.-Ing. Kühnle unter dem 5. September 2001 seine „Bodenmechanische Stellungnahme“ vorgelegt. Darin wird die geologische Unbedenklichkeit der zeitweiligen Nutzung des Trüperweges als Baustellenzufahrt bestätigt.

Anregung 23: Beeinträchtigungen des Landschaftsschutzgebietes werden ignoriert

Pauschal werde im GOP festgestellt, dass Schutzgebiete nicht berührt oder beeinträchtigt würden. Dies sei für das FND Teufelslöcher nicht zutreffend; das Landschaftsschutzgebiet werde über eine 3-jährige (realistisch wohl noch längere) Bauzeit durch den Eintrag von Lärm und Staub als Beeinträchtigung der Erholungsfunktion berührt. Diese Konflikte müssten klar nachvollziehbar zusammengestellt werden. Die Summe dieser Konflikte spreche gegen eine Genehmigung des geplanten Vorhabens. Jedenfalls bedürfe es der Korrektur der Planung zur Erfüllung des naturschutzrechtlichen Vermeidungsgebots.

Entscheidung zu 23.: Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Erläuterung: siehe Ziffern 3., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 12. der allgemeinen Begründung.

In dieser baurechtlichen Abwägung wird die bauzeitbedingte, etwa sechsjährige Beeinträchtigung der Erholungsfunktion der in einer Tiefe von ca. 0,5 km direkt angrenzenden Zone des Landschaftsschutzgebietes Mittleres Saaletal berücksichtigt. Das Landschaftsschutzgebiet genießt naturschutzrechtlich keinen Umgebungsschutz in der Form, dass auch außerhalb des Schutzgebietes Bauarbeiten reglementiert seien, weil sie Schutzfunktionen innerhalb des Gebietes beeinträchtigen.

Anmerkung 24: Auswirkungen auf europäisches Schutzgebiet (FFH-Gebiet) werden nicht dargestellt

Die Verträglichkeit für das FFH-Gebiet werde im GOP lediglich postuliert. Die zitierte und im Auftrag des Vorhabensträgers erstellte FFH-Verträglichkeitsstudie der

Sachverständigen Serfling werde von Fachexperten nicht anerkannt und sei kritikwürdig; auf dieses Gutachten verweise der GOP nur.

Die Bebauung auch nach dem 2. Entwurf des Bebauungsplanes sei wegen der Quartiervernichtung und schwerwiegender und dauerhafter (nachhaltiger) Zerstörung weiterer für die europarechtlich zu schützenden Arten bedeutsamer Teillebensräume nicht verträglich.

Die FFH-Verträglichkeitsstudie stelle für die Planung noch des 1. Entwurfs ausdrücklich eine Unverträglichkeit fest. Die daraufhin entwickelten Vorschläge zur Verminderung der Beeinträchtigungen erfassten Marginalien wie eine Änderung der Gebäudeanordnung seien nicht zielführend, weil sie weder eine gebotene Reduzierung der Bauumfangs noch eine Verschonung von wertvollen Teilflächen einschließen würden. Gefordert wird eine Prüfung von Alternativen zur Schaffung von adäquatem Wohnraum an einem naturschutzfachlich weniger wertvollen Standort.

Die Studie postuliere, dass bei vollständiger Beachtung der Vorschläge eine FFH-Verträglichkeit erreicht werden könnte. Dem lägen aber gravierende Rechenfehler bei der Kalkulation der verloren gehenden Nahrungshabitate zugrunde. In der Studie sei der 2. Entwurf des Bebauungsplanes nicht abschließend und begründet beurteilt worden. Im GOP fehle jede Auseinandersetzung mit der fachlichen Kritik des Naturschutzbeirates an der FFH-Studie. Das Votum des Naturschutzbeirates dürfe keinesfalls übergangen werden.

Gefordert werde eine grundlegende Änderung des Bebauungsplanes oder er müsse - falls der Nachweis des Fehlens von Alternativen zur Deckung des Wohnungsbedarfs nicht erbracht werden kann - versagt werden.

Entscheidung zu 24.: Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Erläuterung: siehe Ziffern 2., 5., 6., 10., 12. der allgemeinen Begründung.

Die Beratungsinhalte des Naturschutzbeirates zum 1. Entwurf wurden hinsichtlich der Art und Zahl der erbrachten Kompensationsmaßnahmen teilweise berücksichtigt. Der Naturschutzbeirat hat in der Sitzung vom 17. Juli 2001 über den 2. Entwurf des Grünordnungsplanes beraten. Er bat darum, ihm die „Maßnahmeblätter“ zur Verfügung zu stellen und beschloss, sich regelmäßig über die Erfüllung der „Auflagen“ berichten zu lassen. In einem zweiten Beschluß empfahl der Beirat der Unteren Naturschutzbehörde „weitere Untersuchungen in Auftrag zu geben, um bessere Daten für die Fledermausvorkommen zu erhalten“.

Damit hat der Naturschutzbeirat seine gesetzliche Aufgabe einer Beratung der Behörde wahrgenommen. Die Beratung ist hinsichtlich des Inhaltes, der Methodik und des Umfanges der Untersuchungen („weitere“) unbestimmt.

Im Umkehrschluss folgt aus beiden zitierten Beschlüssen des Beirates aber auch, daß dieser der Unteren Naturschutzbehörde nicht geraten hat, den 2. Entwurf des Grünordnungsplanes wegen irgendwelcher Mängel zu beanstanden oder im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange eine andere als eine zustimmende Stellungnahme abzugeben. Dies folgt auch daraus, dass der Beirat weder von seinem Recht auf eine erneute Beratung des Themas noch etwa von seinem Recht Gebrauch gemacht hat, die Einholung einer Weisung der Oberen Naturschutzbehörde zu verlangen.

Anmerkung 25: Gestaltungskonzept sei unscharf und widersprüchlich

Das Konzept (GOP S. 47) bestehe nur aus Willenserklärungen, nicht aber aus Festlegungen. Fragwürdig sei das Ziel der Schaffung eines „neuen, klar definierten Siedlungsrandes im Übergangsbereich zwischen Stadt und freier Landschaft“. Denn dies sei kein Vorzug, weil die Bebauung hart an den Muschelkalksteilhang heranrücke und den jetzigen naturnahen Zustand beeinträchtige. Auch die nach der Abholzung geplante Wiedereingrünung sei angesichts des vorhergehenden Schadens kein Vorzug. Erneut wird eine Beschränkung des Bauvorhabens auf den baurechtlichen Innenbereich bei zusätzlicher Beachtung des Flächennutzungsplanes, der FFH- und der artenschutzrechtlichen Aspekte gefordert.

Entscheidung zu 25.: Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Erläuterungen: siehe Ziffern 5., 6., 7., 8., 9., 12. der allgemeinen Begründung. Das Baugelbiet liegt am Röthang und rückt nicht "hart an den Muschelkalkhang" heran. Die gesamte Heckenstruktur bleibt erhalten. Die neue Baugrenze liegt deutlich unterhalb der alten Gärtnerei mit ihren großen Gewächshäusern.

Anmerkung 26: Ökologische Bauüberwachung sei unzureichend beschrieben

Zur vorgesehenen ökologischen Bauüberwachung seien deren Finanzierung, Aufgaben und Kompetenzen nicht beschrieben. Gefordert wird diese Festlegungen und eine von den Weisungen der Bauträger unabhängige Bauüberwachung.

Entscheidung zu 26.: Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Erläuterung:

Die Kontrolle der Umsetzung der Baugenehmigungen und der Effizienz der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und damit auch eine so-

genannte *ökologische Bauüberwachung* obliegt mit der Definition der Kompetenzen und Aufgaben in der Thüringer Bauordnung als Gesetzesauftrag allein der Unteren Bauaufsichtsbehörde bei der Stadt Jena und ist mit den Gebühren für die Erteilung der Baugenehmigung abgegolten. Die Bauaufsichtsbehörde ist in ihrem Handeln gegenüber dem Bauherrn selbstverständlich nur an das Gesetz und nicht an Weisungen gebunden. Die Entscheidung der Baugenehmigungsbehörde nach § 34 BauGB ergeht im Benehmen mit den für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden (§ 8 a Abs. 3 Satz 1 BNatSchG 1998). Auf diese Weise oder hier aus dem Bebauungsplanverfahren erfährt die Naturschutzbehörde rechtzeitig von den Plänen des Bauherrn und wird so in die Lage versetzt, erforderlichenfalls auf eine Modifizierung des Bauvorhabens durch Beschränkungen, insbesondere durch Nebenbestimmungen in der Baugenehmigung, zu drängen.

Der Vorhabenträger betraut freiwillig freiberufliche Sachverständige mit einer Qualitätssicherung seiner Maßnahmen zum Schutz der Fledermäuse.

Für eine bauplanungsrechtliche Festsetzung der zivilvertraglichen Rechte und Pflichten zwischen dem Vorhabensträger und der von ihm beauftragten Sachverständigen fehlt eine Rechtsgrundlage.

Anmerkung 27: Maßnahmenpaket unzureichend

Auf allen Maßnahmenblättern werde zu den jeweils aufgelisteten Beeinträchtigungen das Pauschalurteil „Eingriff ausgleichbar“ getroffen, obwohl einige der Eingriffe nicht ausgleichbar seien; diese Eingriffe seien weder in der Bilanz noch in der Maßnahmeplanung ausgewiesen. Die Maßnahmenblätter würden diese Tatsache verdecken. Als Konsequenz seien die nicht ausgleichbaren Eingriffe detailliert zu benennen und gesondert auszuweisen. Sie seien für die Abwägung entscheidend und dürften somit nicht verschleiert werden.

Entscheidung zu 27.: Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Erläuterung: siehe Ziffern 6., 7., 8., 9., 10., 12. der allgemeinen Begründung.

Als nicht kompensierte Eingriffe der Planverwirklichung unterstellt diese Abwägung die Ausführungen des Grünordnungsplanes in Kapitel 3 (S. 31 ff.), der Ausführungen zur den Beeinträchtigungen in der FFH-Studie, der Bilanzierung der nicht kompensierten Beeinträchtigungen zur zeitweisen Nutzung des Trüperweges im Anhang 4 des GOP und zur Abschätzung der Beeinträchtigung der Avifauna in Anhang 6 des GOP.

Anmerkung 28: Ist-Zustand der Ausgleichsflächen nicht dokumentiert

In den Maßnahmeblättern sei der Ist-Zustand der Kompensationsflächen, d.h. des aktuellen naturschutzfachlichen Wertes der für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehenen Flächen, nicht enthalten. Dieser könne somit vom Außenstehenden nicht eingeschätzt und eine vorgeschlagene Maßnahme als Kompensationsmaßnahme nicht eingestuft werden. Ohne diese Einstufung seien die aufgestellten Bilanzen nicht nachprüfbar und eine sachgerechte Abwägung nicht möglich. Es wird gefordert, die Darstellung des Ist-Zustandes der betreffenden Ausgleichsflächen in den Maßnahmeblättern zu ergänzen.

Entscheidung zu 28.: Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Erläuterung: Bei der Erstellung der Maßnahmenblätter erfolgte eine enge Orientierung an dem Mustermaßnahmenblatt des Thüringer Leitfadens zur Eingriffsregelung (Leitfaden S. 108). Die Formulierungen des Thüringer Leitfadens zielen auf die Erstellung landschaftspflegerischer Begleitpläne ab. So wird dort vorgegeben, dass die Erstellung von Bestands- und Konfliktkarte im Maßstab 1:5.000 bzw. 1:10.000 vorgenommen werden sollte und bei der Maßstabswahl die Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigung sowie Komplexität und Empfindlichkeit des betroffenen Landschaftsraumes zu beachten sind (Leitfaden S. 106). Dieser Forderung wird bei der vorliegenden Planung mit einer Maßstabswahl von 1:500 sowie getrennten Bestands- und Konfliktkarten entsprochen.

Die in den Maßnahmenblättern vermißte Erfassung des Ist-Zustandes der Kompensationsflächen findet sich im Textteil des Grünordnungsplans; dort wird die Bestandsituation (S.9-29) und die Konfliktsituation (S. 31-46) aller drei Geltungsbereiche detailliert beschrieben. Alle festgesetzten Maßnahmen befinden sich innerhalb der drei Geltungsbereiche. Somit sind anhand des vorliegenden Textes und in Verbindung mit den Karten Bestandssituation und Konflikte im Bereich der geplanten Ausgleichsmaßnahmen nachvollziehbar dargestellt.

Anregung 29.: Entwicklungsziel für Ausgleichsmaßnahmen fehlt

Ein qualitatives Entwicklungsziel für die Ausgleichsmaßnahmen fehle. Kompensation bedeute Herstellung der ursprünglichen Funktion. Solle geprüft werden, ob sie erreicht werde (und ob eine Maßnahme überhaupt geeignet sei), müsse ein Entwicklungsziel formuliert sein. Die Entwicklung könne sehr lange Zeit in Anspruch nehmen (Beispiel: Ausgleich für die Beseitigung totholzreicher Altbäume mit artenreicher Fauna ist keinesfalls in 2 Jahren,

unter Umständen gar nicht möglich). Das werde bei der Fristsetzung nicht beachtet.

Auf jedem Maßnahmeblatt sei ein Entwicklungsziel und eine voraussichtliche (biotopspezifisch festzulegende) Entwicklungsdauer zu benennen, deren Erreichung nach Ablauf der voraussichtlichen Entwicklungszeit zu prüfen sei. Die Darstellung der Erreichung der jeweiligen Ziele sei vom Bauträger zu verlangen.

Eine Entwicklungspflege oder Dauerbetreuung werde für nur maximal 2 Jahre geplant.

Die Verpflichtung zur Pflege der Flächen und ihre dingliche Sicherung, bis das Kompensationsziel erreicht ist, müsse beim Bauträger verbleiben. Erfolgskontrollen für jede Maßnahme seien festzusetzen. Dies gelte für Maßnahmen auf Flächen und auch an Gebäuden.

Entscheidung zu 29.: Die Anregung wird nicht berücksichtigt, soweit ihr nachfolgend nicht entsprochen wird.

Erläuterung: Die Maßnahmenblätter werden um die Angaben zu Entwicklungszielen der einzelnen Maßnahmen ergänzt. Die Erstellungskontrolle obliegt der Stadt Jena. Für Baum- und Heckenpflanzungen wird mit 1-jähriger Fertigstellungs- und 2-jähriger Entwicklungspflege ein abnahmefähiger Zustand gewährleistet. Eine Ausweitung des Pflegezeitraumes auf fünf Jahre wurde für die Maßnahme A 6 im Text festgeschrieben (S. 51) und wird im Maßnahmenblatt ergänzt.

Anregung 30.: Maßnahmeziele nicht erreichbar, da Flächen nutzbar bleiben

Für die Flächen mit Ausgleichsmaßnahmen würden Nutzungseinschränkungen fehlen. Gefordert werden klare Festsetzungen zur langfristigen Sicherstellung des Maßnahmeerfolgs in Verantwortung des Vorhabenträgers.

Entscheidung zu 30.: Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Erläuterung: Die angesprochenen Flächen sind als Naturschutzgebiet unter Schutz gestellt bzw. stehen sie im öffentlichen Eigentum. Die Einschränkung einer anderweitigen Nutzung erscheint daher fernliegend und nicht geboten.

Anregung 31.: Verantwortung und finanzielle Last für den Ausgleich trägt der Steuerzahler

Maßnahmeflächen würden meist nach kürzester Zeit in die Unterhaltungspflicht der Stadt gestellt, ohne daß Leistungen des Vorhabenträgers zur Sicherstellung der Folgepflege vorgesehen seien. Verantwortlich für die Kompensation sei aber der Verursacher der Beeinträchtigungen. Wolle er diese nicht wahrnehmen, müsse er sie aber wenigstens finanzieren. Dies sei im vorliegenden GOP nicht vorgesehen, so dass mit Übergabe der Flächen an die Stadt die Allgemeinheit alles finanziere und

verantwortete. Gefordert werde eine klare Festsetzung zur langfristigen Sicherstellung des Maßnahmeerfolgs in Verantwortung des Vorhabensträgers. Alternativ wären klare und umfassende finanzielle Festlegungen nötig.

Entscheidung zu 31.: Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Erläuterung: Eine zwei- bzw. fünfjährige Pflegepflicht des Eingriffsverursachers ist ausreichend und üblich.

Anregung 32: Gründächer der neuen Gebäude würden von der Stadt gepflegt

Die Begrünung von Flachdächern (Maßnahme A7) sei in doppelter Hinsicht Beispiel für unzureichende Maßnahmenplanung: Sie sei nicht konkret genug, da die Festlegung zur Dachbegrünung eine Einschränkung enthalte („... soweit dort nicht Terrassen oder ähnliches vorgesehen sind“). Sie sei auch für die Stadt belastend, weil sie vorsehe, dass der Eigentümer der Privathausdächer und der künftige Unterhaltungspflichtige die Stadt sein soll. Gefordert wird, dass die Maßnahmeplanungen eindeutig ausgewiesen sein müßten. Ihr Erfolg sei vom Vorhabensträger sicherzustellen.

Entscheidung zu 32.: Die Anregung wird nicht berücksichtigt, soweit ihr nachfolgend nicht entsprochen wird.

In der Rubrik Maßnahmenumfang ist versehentlich z. B. beim Thema Dachbegrünung als Eigentümer und als künftiger Unterhaltungsverpflichteter die Stadt Jena aufgeführt. Dieser Druckfehler wird korrigiert.

Anregung 33: Flugfähige Tiere (Avifauna)

Die Ausführungen des Anhangs bestätigten das Vorkommen zahlreicher streng geschützter Vogelarten (Spechte, Greifvögel, Uhu) im Planungsgebiet. Bei den Spechten (Grün-, Grau-, Mittel- und Schwarzspecht) und einigen Greifen (Habicht, Sperber) werde anerkannt, dass das Gebiet als Nahrungs- und sogar Brutgebiet bedeutsam sei. Für die meisten der Arten werde die Beeinträchtigung mindestens während der Bauphase anerkannt. Das Erhalten des Parkes werde meist als ausreichend für die künftige Erhaltung gewertet.

Alle genannten Arten seien störempfänglich und würden im künftigen Bebauungsgebiet keinen störungsarmen Lebensraum mehr vorfinden. Spechte hätten kleine Reviere (<10 ha). Sie verlören mit der Bebauung dauerhaft ihre Brutreviere bzw. Nahrungshabitate und würden irreversibel vertrieben. Gleiches gelte für Greife und Uhu mit der Besonderheit, dass deren Reviere größer als die der Spechte seien. Der relative Verlust sei also je nach Art geringer als bei den Spechten.

Die dafür vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen seien ungeeignet, um

die genannten Eingriffe auszugleichen. Gleiches gelte für die streng geschützte Haselmaus, die in den Unterlagen fehle, im gesamten Baugebiet aber siedelt.

Es wird gefordert, die Beeinträchtigung als erheblich und nachhaltig einzustufen. Für streng geschützte Arten gelte, dass der Ausgleich vor Beginn der Baumaßnahme wirkungsvoll realisiert sein müsse. Dies sei im Falle der Spechte und Greife nicht machbar. Der Eingriff sei daher zu untersagen. Neben der Eingriffserheblichkeit sei die artenschutzrechtliche Relevanz der zu erwartenden Lebensraumverluste zu beachten. Ggf. seien Teile der Planung nicht zu genehmigen.

Entscheidung zu 33.: Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Erläuterung: siehe 5., 6., 7., 9., 10., 12. der allgemeinen Begründung. Im Rahmen einer Relevanzprüfung wurde auch zu allen Vogelarten, dokumentiert in Anhang 6 zum GOP, nochmals zur Erheblichkeit des Eingriffs in den Lebensraum Stellung genommen und begründet, warum keine erheblichen Eingriffe vorliegen. Die Gebäude wurden anschließend noch einmal auf Rauchschwabennester abgesucht; für diese Tiere gilt danach das gleiche Ergebnis.

Anregungen der nach § 29 BNatSchG anerkannten Vereine (Naturschutzverbände)

Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. vom 18.09.2001

Anregung 34:

Kritisiert wird die Innenbereichsabgrenzung und mit dem Hinweis auf solche den Teufelslöchern drohende Erschütterungen die zeitweise Nutzung des Trüperweges als Baustraße kritisiert. Hingewiesen wird auf die Erhaltung des wertvollen Baumbestandes, die Erhaltung aller Fledermausquartiere, die Beachtung der gesetzlich besonders geschützten Biotope und „der Belange des Naturschutzgroßprojektes“.

Entscheidung zu 34.: Die Anregungen werden teilweise nicht berücksichtigt, soweit ihnen nicht nachfolgend entsprochen wird.

Erläuterung: Auf die Entscheidung und Erläuterungen zu den Anregungen Nr. 1, 9, 10, 22, 24, 27, 33, 35 bis 37 wird ebenso wie auf die allgemeine Begründung unter den dortigen Ziffern 1 bis 14 Bezug genommen.

Die geologische Eignung der Nutzbarkeit des Trüperweges als Baustraße wurde nachgewiesen. Im Plan wird weit mehr Baumbestand erhalten, als aus Gründen landschaftsökologischer Gestaltung eines Parkes und der Durchgrünung eines Wohngebietes erforderlich ist. Keines der nach der jüngsten Kartierung im Sommer 2001 im Plangebiet genutzten Quartiere wird beseitigt, stattdessen werden früher genutzte Quartiere vor Baubeginn nutzbar ge-

macht und neue Ersatzquartiere angeboten werden. Die Belange des besonderen Biotopschutzes werden in die Abwägung eingestellt; ihnen kommt trotz ihrer hohen Bedeutung kein Vorrang zu, weshalb nicht kompensierbare Beeinträchtigungen zur Verwirklichung des städtebaulich drängenden Belanges der Entwicklung eines innenstadtnahen, attraktiven Wohngebietes Vorrang zukommt.

Naturschutzbund Deutschland Landesverband Thüringen und Kreisverband Jena Schreiben vom 19. und 20. August 2001

Anregung 35: Erhaltung der Wegeverbindung über den Trüperweg, Erhaltung des Biotops Hohlweg im Verlauf des Trüperweges

Der Trüperweg habe als Wegeverbindung für Anwohner und Wanderer einen besonderen Wert, der während der Baustraßennutzung entfalle; dies erfordere lange Umwege. Durch die Baustraßennutzung des Trüperweges werde irreversibel in das dortige Biotop des Hohlweges eingegriffen, in dessen Gestaltung bereits öffentliche Mittel geflossen seien.. Das bewirke für die Schonung der Kernbergstraße keinen Vorteil, weil deren Straßenaufbau durch einen relevanten Teil der dort verbleibenden Lkw-Fahrten dennoch geschädigt werde.

Entscheidung zu 35.: Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Erläuterung: Die Funktion als Fußweg bleibt für den Trüperweg in den Passagen vor den Teufelslöchern und im nordöstlichen Teil kurz vor der Einmündung in die Kernbergstraße uneingeschränkt erhalten. Fußgänger mit dem Ziel Wöllnitzer Oberweg und Kernberge können ab der Höhe 167 m ü.NN auf den Wanderweg nach Süden ausweichen. Der Zwischenteil des Trüperweges wird für zwei Jahre als Baustraße genutzt; zwischen den Passagen der Baufahrzeuge bleiben zeitliche Lücken, die Fußgänger trotz der Belästigung durch Wegeverschmutzungen nutzen werden, um von den Teufelslöchern den oberhalb nach Süden abbiegenden Weg zu erreichen. Im Begegnungsfall Fußgänger - Baufahrzeug werden die Fußgänger bis zur nächsten Möglichkeit eines Ausweichens zurückgehen müssen. Dies schränkt die Funktion als Fußweg ein. Dies kann dazu führen, dass der Weg in dieser Zeit von Fußgängern gemieden wird. Diesen Nachteilen stehen aber Entlastungen für zahlreiche Anlieger des Kernbergviertels von Verkehrslärm durch Baustellenfahrzeuge gegenüber. Der damit verbundenen Schonung des körperlichen Wohlbefindens gibt der Stadtrat den Vorzug vor einer unbeschränkten Nutzung des Trüperweges.

Die Biotopfunktion als Hohlweg besteht nur für Teilstrecken des Trüperweges; in diese Funktion wird nur für die Dauer von 24

Monaten eingegriffen, danach wird die Bitumendecke wieder entfernt. Die Funktion der V-förmigen Böschungen bleibt im übrigen durchgehend etwa für Insekten erhalten; diesen droht aber Gefahr durch den Schwerverkehr.

Diesen Nachteilen stehen Entlastungen für zahlreiche Anlieger des Kernbergviertels von Verkehrslärm durch Baustellenfahrzeuge gegenüber. Der damit verbundenen Schonung des körperlichen Wohlbefindens gibt der Stadtrat den Vorzug vor einer unbeschränkten Biotopfunktion des Trüperweges als Hohlweg. Die Schonung allein des Straßenbelages würde die Beeinträchtigung des gesetzlich besonders geschützten Biotops nicht rechtfertigen, weil dann dem Biotopschutz kein gewichtiges Grundrecht gegenüberstehen würde.

Im übrigen hatte der Vorhabenträger einen Baukostenzuschuß von 130 TDM für die Eröffnung der Kernbergstraße bei Verzicht auf die Variante Trüperweg leider erfolglos den Anwohnern angeboten.

Naturschutzbund Landesverband Thüringen, Schreiben vom 20.08.2001 und Nabu Kreisverband Jena, Schreiben v. 20.08.2001

Anregung 36: Widerspruch zum Landschaftsplan, Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung (Schutzzone IIIA), der Kaltluftentstehung und -leitung

Der Planentwurf

- (1) widerspreche den Darstellungen des Landschaftsplanes,
- (2) beeinträchtige die Trinkwasserneubildung durch Versiegelung die Grundwasserneubildung in einem Trinkwasserschutzgebiet III A
- (3) beeinträchtige die Kaltluftentstehung und -leitung.
- (4) spreche Teile des Außenbereichs unzutreffend als Innenbereich an,
- (5) sei ohne floristische Bewertung über eine Vegetationsperiode erstellt worden,
- (6) sei ohne geologisches Gutachten angelegt worden,
- (7) sei ohne FFH-Verträglichkeitsprüfung ausgelegt worden
- (8) entziehe der Allgemeinheit durch die Baustraßennutzung des Trüperweges einen öffentlichen Weg
- (9) schädige mit der Baustraßennutzung der Trüperweges ein geschütztes Biotop,
- (10) verzichte auf die Alternative der grundhaften Erneuerung der Kernbergstraße vor Baubeginn unter Mitfinanzierung durch den Vorhabenträger,
- (11) verzichte auf Netzfänge und Beobachtungen der Fauna sowie Untersuchung der Brutvögel,
- (12) unterschätze die nötige Vorhaltekapazität für Niederschlagsereignisse, wobei auch eine Tiefgarage mit begrünten Dach eine (Teil-)Versiegelung darstelle, die den Abfluß von Niederschlägen erhöhe,
- (13) rechne die Garagen nicht auf die Grund- und Geschossflächenzahl an, was die Versiegelung erhöhe,
- (14) mit seiner erweiterten faunistischen Erhebung könne nicht vertraut werden, weil diese weniger Arten und Individuen als bei der ersten Kartierung ermittelt habe,
- (15) diene mit den Garagen und Nebengebäude in den Baufeldern D und H (Mitte) nicht der Durchgrünung, die durch offene Stellplätze oder Beete besser erreicht werde,
- (16) werde durch eine hinsichtlich der geschützten Arten lückenhafte und nicht leistungsfähige kommunale Umweltverträglichkeitsprüfung gerechtfertigt,
- (17) verzichte auf neue Fledermausquartiere in Dachstühlen, von denen wegen des Risikos, dass diese nicht angenommen werden, eine große Zahl nötig sei,
- (18) verzichte auf eine verbindliche Reduzierung der Straßenbeleuchtung nach 22.00 Uhr
- (19) unterstelle mit dem Verzicht auf Herbizide eine Eingriffsminimierung, die in der Trinkwasserschutzzone III fragwürdig sei,

(20) unterstelle im Widerspruch zu populationskinetischen Erkenntnissen, dass seltene Tiere in günstige benachbarte Gebiete ausweichen könnten, wie, auch diese Nachbarflächen durch Tiere bereits besiedelt seien,

(21) verzichte auf den Abschluß von Ausgleichsmaßnahmen für die Lebensraumbeeinträchtigung streng geschützter Arten vor Beginn des Eingriffs,

(22) verkenne, dass Zweifel am zumindestens mittelfristigen Erfolg der Kompensationsmaßnahmen für streng geschützte Fledermaus- und Vogelarten bestehen würden,

(23) berücksichtige nicht einheitliche die Umweltwirkungen des gesamten Vorhabens einschließlich Bau, Verkehrserschließung, Verkehr in Bau- und Betriebsphase, Nutzungsphase,

(24) lasse die Offenlegung der FFH-Verträglichkeitsstudie und der Kritik des Naturschutzbeirates vermissen,

(25) sei schwer verständlich geliedert, so seien die für die Eingriffsregelung erforderlichen Inhalte auf den Erläuterungstext, die Bilanztafel und die Maßnahmeblätter unübersichtlich verteilt,

(26) verkenne den hohen ökologischen Wert des aufwachsenden Jungwuchses und des Totholzreichtums des Parks, weshalb auch die Instandsetzung dieses Parks einen Natureingriff darstellen würde,

(27) verkenne neben dem Schutzgut Boden weitere nicht ausgleichbare Natureingriffe, was nahe lege, auf weitere Bauvorhaben zu verzichten,

(28) lasse Konsequenzen aus den Lärm- und Staubimmissionen der sechsjährigen Bauphase zu Lasten benachbarter Erholungsräume vermissen,

(29) verkenne, dass mit den Teufelslöchern, dem Landschaftsschutzgebiet und dem FFH-Gebiet benachbarte Schutzgebiete beeinträchtigt würden,

(30) verzichte für künftige Gestaltungen mit unverbindlichen und leerformelhaften Willenserklärungen auf nötige präzise Festlegungen,

(31) verzichte auf eine Absicherung einer von Weisungen der Bauträger unabhängigen biologischen Bauüberwachung, deren Aufgabenprofil, und Finanzierung zu definieren seien.

Entscheidung zu 36.: Die Anregungen werden teilweise nicht berücksichtigt, soweit ihnen nicht nachfolgend entsprochen wird.

Erläuterung:

siehe Ziffern 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 10. der allgemeinen Begründung und der Erläuterungen Nr. 1 bis 33 zu den inhaltlich gleichgerichteten Anregungen der Bürgerinitiative sowie der Erläuterungen 34 und 35 zu den gleichgerichteten Anregungen des Naturschutzbundes Kreisverband Jena

- (1) Die Darstellungen des Landschaftsplanes Jena sind als Darstellungen in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Wie der Flächennutzungsplan enthält auch der Landschaftsplan wegen seines großen Maßstabes generalisierte Aussagen, die nicht ohne Interpretationsbreite in die flächenkonkrete Grünordnungsplanung übertragen werden können. Die bei der Erstellung des Grünordnungsplanes beteiligte Untere Naturschutzbehörde hat zu prüfen, ob dabei die Inhalte des Landschaftsplanes ausreichend berücksichtigt worden sind. Weder von dieser Naturschutzbehörde noch vom Nabu kam ein verifizierter Hinweis auf einen Widerspruch zu den Inhalten des Landschaftsplanes.
- (2) Die Beeinträchtigung der Trinkwasserneubildung durch Versiegelung auch etwa der unter der Bepflanzung liegenden Flächen der Tiefgarage in einem Trinkwasserschutzgebiet III A wird in die Abwägung als Beeinträchtigung eines öffentlichen Belanges berücksichtigt.
- (3) Die Beeinträchtigung der Kaltluftentstehung und -ableitung wird trotz der Minderungsmaßnahmen der Verschiebung von Hausstandorten zur Freihaltung einer Kleinklimaleitbahn in der Abwägung als Beeinträchtigung eines öffentlichen Belanges berücksichtigt.
- (4) Zur Abgrenzung des Außenbereichs wird auf Ziffer 7 der allgemeinen Begründung verwiesen.
- (5) Die Flora wird im Kapitel 2.5.1 als Ergebnis zahlreicher Gebietsbegehungen zu unterschiedlichen Zeitpunkten der Vegetationsperioden methodisch so korrekt erfasst, dass die Anregung keine Detailkritik vorbringen kann.
- (6) Das geologische Gutachten war nicht öffentlich auszulegen; es kann vom Naturschutzbund beim Vorhabenträger eingesehen werden.
 - (7) Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist Teil der Abwägungsentscheidung über den Bebauungsplan und kein öffentlich auszulegender Text.
 - (8) Zur Nutzungseinschränkung des Trüperweges als öffentlicher Weg wird auf die Erläuterung zu Anregung Nr. 34 Bezug genommen.
 - (9) Zur Nutzungseinschränkung des Trüperweges als Biotop wird auf die Erläuterung zu Anregung Nr. 35 Bezug genommen.
 - (10) Eine grundlegende Erneuerung der Kernbergstraße ist nach nunmehr ca. 70 Jahren fällig; der Vorhabensträger ist aber zu deren Mitfinanzierung nicht verpflichtet.
 - (11) Netzfänge von Fledermäusen sind keine methodisch korrekte Bestandserfassung, weil die Tiere auch Netzfäden als Hindernisse orten und ihnen ausweichen können und auch deshalb mit Netzen in dem großen Gebiet nur Zufallsfunde gelingen. Der Netzfang ist auch artenschutzrechtlich kaum genehmigungsfähig, solange sich andere geeignete Erfassungsmethoden anbieten. In zahlreichen Begehungen des Gebietes haben die

Grünordnungsplaner auch den Bestand an Brutvögeln erfasst.

(12) Die Vorhaltekapazität für Niederschlagsereignisse reicht aus, wobei auch die Teilversiegelung einer Tiefgarage mit begrünten Dach berücksichtigt wurde. Grundsätzlich ist aber darauf hinzuweisen, dass in der BauNVO keinerlei Festsetzungen oder Regelungen zu Fragen von Versiegelungen getroffen werden. Die BauNVO regelt städtebauliche Kriterien bei der Bebauung von Grundstücken. Insofern ist bei der Ermittlung der Grundfläche einer baulichen Anlage im Grundsatz auch die Grundfläche von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche hinzuzurechnen, sofern in einem Bebauungsplan keine abweichenden Festsetzungen getroffen werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO). Zu Fragen der Versiegelung kann diese Festsetzung jedoch keinerlei Aussage treffen. Richtig ist, dass all die Flächen als versiegelt gelten, bei denen die natürliche Versickerung von Regenwasser im Boden ersetzt wird durch die gezielte Abführung dieses Regenwassers in das Abwassersystem. Je nach Belagoberfläche wird noch in bestimmte Versiegelungsgrade unterschieden. Bei den angesprochenen Tiefgaragen handelt es sich um Gebäude, die sich erheblich unter der Erdoberfläche befinden, so dass diese im Durchschnitt – abhängig von der konkreten Geländesituation – mit 50 cm Erdreich überdeckt sind. Auf den Decken der Tiefgaragen wird mit einer wasserleitenden Schicht sichergestellt, daß ein Wasserablauf in den natürlichen Boden erfolgt. Es ist keine gezielte Ableitung von Regenwasser von den Tiefgaragendecken in die Kanalisation vorgesehen. Insofern wäre es sachlich unzutreffend, die Tiefgaragen als Versiegelung darzustellen. Diese verzögern lediglich den Wassereintritt in den Boden, führen aber zu keiner Verringerung der Wassermenge.

(13) Die Kritik zur Anrechnung der Garagen auf die GFZ/GRZ beruht auf einer fehlerhaften Vereinfachung der textlichen Festsetzungen des Planentwurfs. Die hier zulässigen GFZ und GRZ überschreiten die in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgegebenen Obergrenzen nicht. Die BauNVO lässt in einem Wohngebiet eine GRZ von 0,4 (unter Einbeziehung von Garagen u.ä. 0,6) und eine GFZ von 1,2 zu. Im Baufeld A des Planes wird dagegen nur eine GRZ von 0,2 und eine GFZ von 0,5 festgesetzt. Durch die angegebene GRZ wird keine geringere Versiegelung suggeriert, sondern lediglich die obere Grenze festgesetzt, wieviel Fläche des Grundstückes mit einem Hauptgebäude bedeckt werden kann; im genannten Beispielsfall kann bei einem Grundstück mit einer Größe von 500 qm lediglich eine Teilfläche von 100 qm bebaut werden. Für Garagen und Nebenanlagen sollen nur die Flächen benutzt werden, die

ausdrücklich dafür vorgesehen sind. In diesem Falle erfolgt keine Anrechnung auf die GRZ, da der Anteil der Garage bereits in die Festsetzung eingerechnet ist. Bei einem 500 qm großen Grundstück mit Doppelgarage ergäbe sich bei Einberechnung der Garage dann eine GRZ von 0,26, was immer noch sehr deutlich unter der gemäß der BauNVO zulässigen Zahl von 0,6 (bei Einbeziehung der Garagen) liegen würde und einem bebauten Grundstücksanteil von 130 qm entspricht. Sofern ein Bauherr beabsichtigt, die Garage nicht an der ausgewiesenen (gestalterisch sinnvollen) Stelle zu errichten, hat er diese dann auch auf die GRZ anzurechnen, was im genannten Beispiel dazu führen würde, dass das Hauptgebäude nur noch eine Grundfläche von 70 qm haben könnte. Diese Regelung stellt eine sehr effektive Möglichkeit zur Minderung der GRZ und damit indirekt eine Minderung auch der Versiegelung als gestalterische Festlegung dar. Im Plan wird der Grad der Versiegelung präzise dargestellt und nicht kaschiert.

(14) Die faunistische Erhebung wurde methodisch korrekt erstellt; der festgestellte Rückgang der Arten und Individuen liegt nicht in der Methodik oder Fachkompetenz, sondern ist einerseits in der Aufgabe menschlicher Wohnnutzungen und andererseits in Störungen der Tiere aus Anlaß des Auszuges der Bewohner begründet.

(15) Ein grundsätzliches gestalterisches Ziel der Planung ist die Reduzierung von sichtbar abgestellten Fahrzeugen. Eine harmonische, durchgrünte Wohnanlage ohne ständig überall parkende Autos ist eine wichtige Komponente der Gestaltung. Und dieses heißt: Straßenbreiten so herstellen, dass kein Parken möglich ist, möglichst viele Fahrzeuge in Tiefgaragen unterbringen oder in Garagen, die gestalterisch den Hauptbaukörpern zugeordnet sind sowie die geringstmögliche Ausweisung von oberirdischen Stellplätzen. Dass Beete den rechtlichen Anforderungen an den bauordnungsrechtlichen Nachweis für Stellplätze nicht gerecht werden können, steht außer Frage. Und dass ein oberirdischer Stellplatz mit Fahrzeugen darauf einem begrünten Carport oder einer zum Gebäude gehörigen Garage mit begrüntem Dach (vergleiche die Festsetzung unter Ziffer 10.3.3.2) vorzuziehen sei, ist allenfalls eine Geschmacksfrage. Die durch Garagen und Nebengebäude in den Baufeldern D und H (Mitte) dort nicht realisierte Durchgrünung wird als beeinträchtigter öffentlicher Belang in der Abwägung berücksichtigt. Diesem Belang wird aber kein Vorrang gegenüber dem dargestellten gestalterischen Ziel der Planung eingeräumt.

(16) Die Abwägung wird nicht auf die Inhalte der kommunalen Umweltverträglichkeitsprüfung gestützt.

(17) Der Forderung nach für Fledermäuse zugänglichen Sommerquartieren in Dachstühlen wird in der Abwägung zu Lasten der Bedenken der Landesanstalt für Umwelt gegen deren Eignung entsprochen und in Übereinstimmung mit dem Vorhabenträger der Ersatzdachstuhl aus Holzbalken verwirklicht, die Fledermäusen aus den beiden Villen vertraut sind. Letztere Entscheidung mindert das Risiko, dass dieser Ersatz nicht angenommen wird.

(18) Eine zumindest bedarfsgesteuerte Straßenbeleuchtung nach 22.00 Uhr ist aus Gründen der öffentlichen Sicherheit geboten.

(19) Herbizide werden leider auch in Trinkwasserschutz zonen der Klasse III immer wieder eingesetzt, weshalb ein Verzicht auf diese Gifte eine Kompensation darstellt.

(20) Die Abwägung nimmt zur Kenntnis, dass auch Nachbarflächen durch Tiere bereits besiedelt sind und stellt dies in die Abwägung ein. Es wird aber auch die These vertreten, dass in der Nachbarschaft der Sophienhöhe angesichts des zukünftig sich dort verschärfenden gesetzlichen Naturschutzes nicht in allen Fällen die Grenze der Nutzbarkeit durch die vorhandene Tierpopulation bereits überschritten ist.

(21) Das Angebot des Ersatzdachbodens für Fledermäuse vor dem entgeltigen Abriss des als Sommerquartier in diesem Jahr nicht mehr genutzten Trüperschen Haupthauses, die Öffnung der geschlossenen Dachböden in den zu erhaltenden Gebäuden und die erstmalige Öffnung der Feuerlöschzisterne für Fledermäuse erfolgen vor Beginn der Eingriffe in solche in diesem Sommer nicht mehr von Fledermäusen genutzte Sommerquartiere.

(22) Die Zweifel am zumindestens mittelfristigen Erfolg der Kompensationsmaßnahmen für streng geschützte Fledermaus- und Vogelarten werden durch Korrekturen wie der Nutzung von fledermausgeutzten Altholz reduziert; die verbleibenden Zweifel werden in der Abwägungsentscheidung berücksichtigt.

(23) Die Anregung einer ganzheitlichen Betrachtung aller für Natur, Landschaft und Umwelt nachteiligen Wirkungen der Projektverwirklichung wird in dieser Abwägung berücksichtigt. Dies schließt die Beeinträchtigungen durch die Bauphase, die Verkehrserschließung, den Verkehr in der Bau- und Betriebsphase sowie die spätere Nutzungsphase ein.

(24) Die FFH-Verträglichkeitsstudie und die Protokolle sowie Stellungnahmen des Naturschutzbeirates waren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches nicht offenzulegen. Dem Naturschutzbund ist beides bekannt. Der Naturschutzbeirat hat die Möglichkeit, seine Kritik der Öffentlichkeit vorzustellen.

(25) Die Verständlichkeit und Aufgliederung der für die Eingriffsbewertung erforderlichen Inhalte auf den Erläuterungstext, die Bilanztafel und die Maßnahmeblätter ist auch eine Folge gesetzlicher und behördlicher Vorgaben; in dieser Abwägungsentscheidung werden aber der Anregung folgend alle Faktoren ganzheitlich wahrgenommen und berücksichtigt.

(26) In der Abwägung berücksichtigt wird auch der Belang des hohen ökologischen Wertes des aufwachsenden Jungwuchses und des Totholzreichtums des Parks; dieser ist aber Teil des baurechtlichen Innenbereichs, weshalb nach der Wertung des Bundesnaturschutzgesetzgebers selbst bauliche Änderungen dort rechtlich keinen Natureingriff darstellen. Auch die Instandsetzung dieses Parks ist dhaer kein Natureingriff.

(27) Die Anregung, der Plan verkenne neben dem Schutzgut Boden weitere nicht ausgleichbare Natureingriffe, was nahelege, auf weitere Bauvorhaben zu verzichten, ist zu pauschal, um ihr konkret nachgehen zu können; soweit die Bürgerinitiative präziser dazu vorgetragen hat, wurde darauf bei der Entscheidung über die dortigen Anregungen eingegangen.

(28) Lärm- und Staubimmissionen der sechsjährigen Bauphase zu Lasten benachbarter Erholungsräume werden zur Kenntnis genommen und als öffentlicher Belang in der Abwägung berücksichtigt.

(29) Beeinträchtigungen der Teufelslöcher werden nicht verifiziert; das Risiko von Teileinstürzen wird zur Kenntnis genommen und als öffentlicher Belang in die Abwägung eingestellt. Das Landschaftsschutzgebiet "Mittleres Saaletal" wird vom Bebauungsplan flächenmäßig nicht tangiert und genießt rechtlich keinen Umgebungsschutz. Die Möglichkeit der Erreichung der Schutzziele eines zukünftig auszuweisenden und nur benachbarten FFH-Gebietes wird nicht unmöglich gemacht; das Gutachten Serfling weist die Verträglichkeit des Bauprojektes mit dem Schutz der Fledermäuse innerhalb und außerhalb des Schutzgebietes nach. Solche auch trotz zeitnahe Aufbaues von Ersatzleitstrukturen für die Fledermäuse verbleibende Beeinträchtigungen der Flugbahnen etwa zwischen den Teufelslöchern und dem Gebiet Wöllmises bzw. dem Ortsteil Wöllnitz werden erkannt und als gewichtiger Belang in der Abwägung berücksichtigt.

(30) Die Bauaufsichtsbehörde wird den Vollzug der im Bebauungsplan vorgegebenen Auflagen kontrollieren. Die kritisierten Festlegungen werden durch Zusage des Vorhabenträgers verbindlich umgesetzt.

(31) Auch eine sogenannte "biologische" Bauüberwachung ist Aufgabe allein der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Jena. Im übrigen hat der Vorhabenträger eine Eigeninitiative zur Qualitätssicherung seiner Maßnahmen zugun-

sten der Fledermäuse zugesagt; mehr kann ihm durch das Bau- und Naturschutzrecht nicht auferlegt werden.

Stellungnahme der IG Fledermausschutz

Anregung 37: Die Interessengemeinschaft Fledermausschutz und –forschung Thüringen e.V. wiederholt in sprachlich modifizierter Form solche von der Bürgerinitiative und dem Naturschutzbund (Nabu) vorgetragene Inhalte mit einer Schwerpunktsetzung zugunsten des Schutzes der Habitate der Fledermäuse.

Zusätzlich führt sie aus, im 1. Geltungsbereich des Planes seien 8 Fledermausarten nachgewiesen, insoweit sei die Bestandserfassung des Grünordnungsplanes lückenhaft. Die IG gibt die Prognose ab, ein kurzfristiger Erfolg der Minderungsmaßnahmen (V 1–4, A 7, A 9–11, G 1) sei nicht zu erwarten.

Die IG vertritt die Rechtsansichten,

- **der Verzicht auf einen Abriss von 3 Bauwerken mit Fledermausquartieren sei keine Kompensationsmaßnahme, weil der Eigentümer dazu verpflichtet sei und**
- **der Abriss der Trüper'schen Villa sei unzulässig, weil diese sanierungsfähig sei.**

Die IG fordert eine Erfassung der Fledermäuse nicht nur im Plangebiet, sondern auch im angrenzenden geplanten FFH-Gebiet. Im übrigen strebe die IG gegenüber der Staatsregierung und der EU-Kommission die räumliche Vergrößerung des zukünftigen FFH-Gebietes um die Teufelslöcher und das Bebauungsplangebiet an. Die IG fordert eine Erhaltung aller Jagdhabitate der Fledermäuse im 1. Geltungsbereich des Planes.

Entscheidung zu 37.: Die Anregungen werden teilweise nicht berücksichtigt, soweit ihnen oben unter 001 und in den Entscheidungen zu den Anregungen 1 bis 36 nicht entsprochen wird.

Erläuterung: Auf die Ausführungen zu den Anregungen 1 bis 36 und die Ziffern 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 12. der allgemeinen Begründung wird Bezug genommen.

Der Grünordnungsplan weist im 2. Entwurf in der Bestandsaufnahme der Fauna u.a. elf und nicht nur "acht" Fledermausarten im Bereich Kernberge / Saaleaue aus (Seite 26). Wegen der erheblichen Ausdehnung der Jagdgebiete dieser Arten und der Nähe dieser Naturräume zur Sophienhöhe wird hier davon ausgegangen, dass alle diese Arten potentiell auch auf der Sophienhöhe jagen können und sich dort aufhalten.

Zu der Anregung, die Erfassung der Fledermäuse sei im Grünordnungsplan nicht vollständig oder methodisch korrekt erfolgt, ist darauf zu verweisen, dass

- weder drei einzelne Fledermauskartierungen zu unterschiedlichen Jahreszeiten in dem Gebäudealtbestand,
- noch Ortsbegehungen an Abenden,
- noch eine Untersuchung durch eine Fledermaussachverständige ausweislich deren Gutachten (Serfling/Böscha, FFH-Studie),
- noch die Mitwirkungsschreiben der IG Fledermausschutz oder der nach § 29 BNatSchG anerkannten weiteren Vereine,
- noch eine von dem Bürgermeister eingeladene Anhörung am 06. September 2001 von elf Fledermausexperten einschließlich eines im Umweltamt bis vor wenige Wochen in diesem Sachgebiet Tätigen zur „FFH-Verträglichkeit des Bebauungsplanes“

einen konkreten Hinweis auf weitere Arten oder Korrekturhinweise zur Zahl der kartierten Individuen erbracht hat. Nun kann nicht ausgeschlossen werden, daß einige weitere, bislang nicht erfaßte Arten auch im 1. Geltungsbereich des Plangebietes gelegentlich jagen. An der Angemessenheit der geplanten Kompensationsmaßnahmen und der Verträglichkeit der Planung mit einem zukünftigen FFH-Schutzgebiet würde ein solcher Sachverhalt nichts ändern, da auch weitere Arten die im Baugebiet erhaltenen und neu zu schaffenden Leitbahnen für ihren Flug und ihre Jagd nutzen und die angebotenen Quartiere nutzen können.

Soweit die Anregung mit dem Verschweigen der Namen der „acht“ Arten darauf setzen sollte, diese Artnamen erst nach erfolgter Abwägung - etwa gegenüber der EU-Kommission - zu präsentieren, würde ein solches Verschweigen dem Fledermausschutz bewusst schaden und ein solches taktisches Vorgehen würde wegen der damit fehlenden „Gewähr für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung“ (§ 29 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG) die Anerkennung des Naturschutzverbandes durch den Umweltminister des Freistaates in Frage stellen, denn „dem subjektiven Recht der Verbände auf Beteiligung am Verfahren korrespondiert eine Mitwirkungslast“ (Hess.VGH Urteil v. 10.3.1992 Az. 2 UE 969/88), die durch ein bewusstes taktisches Verschweigen von faunistischen Erkenntnissen verletzt wäre.

Folgende angesprochene Minderungsmaßnahmen werden vor Beseitigung eines (im übrigen im Jahr 2001 nicht mehr genutzten) Fledermausquartiers und vor Eingriffen in Fledermausleitbahnen realisiert werden:

- Zwei - in diesem Jahr nicht mehr genutzte Sommerquartiere werden baulich erhalten, fledermausgerecht hergerichtet, gegen Störungen gesichert und in die Fledermausleitbahnen unter Sicherstellung von Gebäudeöffnungen einbezogen. Ein weiteres genutztes Sommerquartier auf dem Dachboden des Turnhallen-Gebäudes wird erhalten und gegen die ihm heut

drohenden Störungen Unbefugter wirksam gesichert. (V 1)

- Aus dem von den Fledermäusen in der Vergangenheit als Sommerquartier akzeptierten Holz des Dachstuhles der Trüper'schen Villa wird ein „Fledermausstadl“ als Quartierangebot für zahlreiche Fledermäuse noch vor dem vollständigen Abriss der Villa errichtet werden.
- Die bestehende Wasserzisterne erhält eine Einflugöffnung und Hängemöglichkeiten aus Holz und ist damit ein zusätzliches Fledermausquartier (A 9).
- Der Park mit seinem im baurechtlichen Innenbereich gelegenen Baumbestand wird nicht überbaut, sondern bleibt als Jagdgebiet der Fledermäuse erhalten (V 2).
- Das Trockengebüsch und der Schluchtwald werden als Biotope etwa durch Förderung der Naturverjüngung weiter entwickelt und gepflegt (V 3).
- Auf eine ursprünglich geplante Verbreiterung der Fahrstraßen wird zugunsten des Erhaltes der Alleebäume verzichtet (V 4).

Ob diese Quartierangebote, Leitbahnen und Jagdhabitats von den Fledermäusen angenommen werden, ist ebenso sicher wie unsicher, wie die Prognose, daß diese Tiere das in diesem Jahr nicht mehr genutzte und abzureißende Sommerquartier in einem der Folgejahre annehmen würden. Dieses einzige planbedingt zu beseitigende Sommerquartier im Dachboden der Trüper'schen Villa ist zudem für die *Kleine Hufeisennase* - um es zurückhaltend zu formulieren - kein optimales Quartierangebot; möglicherweise auch deshalb wurde es in diesem Jahr nicht mehr von der Art genutzt. Der als Ersatz angebotene großvolumige „Fledermaus-stadl“ bietet dagegen für diese Fledermausart vergleichsweise gute Bedingungen, so dass fehlenden Erfahrungen mit der Akzeptanz eines solches Quartiers nicht gegen eine Annahme sprechen. Für eine Wahrscheinlichkeit, dass die Ersatzquartiere angenommen werden spricht die begründete Prognose der Sachverständigen Serfling, die in ihrer Studie die arttypischen Quartiersanforderungen untersucht hat, ihre Empfehlungen daraufhin entwickelt hat, die vom Vorhabenträger unverändert umgesetzt werden sollen.

Alle anderen Ersatzmaßnahmen werden unmittelbar im Zuge der Errichtung der jeweiligen Baumaßnahme realisiert werden (A 7, A10 und 11, G 1); das Gutachten der Sachverständigen Serfling und im übrigen auch die Publikationen der IG Fledermausschutz deuten darauf hin, daß auch diese Maßnahmen von Fledermäusen als Jagdhabitats oder Quartiere auch genutzt werden.

Da die Kosten einer Altbausanierung ca. 150 % der vergleichbaren Neubaukosten erreichen, drängte sich auch für die Sophienhöhe der Abriss der gesamten Altbausubstanz auf. Diese ist, soweit sie Fledermausquartiere umfasst, dem baurechtlichen Innenbereich zuzuordnen. Der hier aus Artenschutzgründen erfolgte Verzicht auf einen Abriss von drei Bauwerken mit Fledermausquartieren ist daher rechtlich als Kompensationsmaßnahme im Sinne der Natureingriffregelung einzuordnen, weil der Eigentümer nach dem in der Beschlussbegründung zitierten Polizeirevier-Urteil des Bundesverwaltungsgerichts zum Erhalt dieser Altbauten aus Artenschutzgründen gerade nicht verpflichtet war. Dabei ist der Vorhabensträger im baurechtlichen Innenbereich nur zur Rücksichtnahme auf den Artenschutz verpflichtet, nicht aber dazu, sich durch eine bautechnisch mögliche Sanierung der Trüper'schen Villa sich angesichts des unzureichenden Vermarktungserlöses einen erheblichen finanziellen Schaden zuzufügen.

Die Fledermäuse wurden Plangebiet des 1. Geltungsbereiches auch methodisch ordnungsgemäß erfasst. Sie wurden drei Mal an ihren Sommerquartieren aufgesucht und bei ihrer Abwesenheit wurden ihre Kotreste analysiert. Weiterhin wurde ihr abendlicher Flug beobachtet und alle in der Fachwelt, bei den angehörten Naturschutzverbänden sowie von einem speziell auch dazu einberufenen Expertengremium verfügbaren Erkenntnisse berücksichtigt. Ein Lebendfang in aufzuspannenden Netzen wäre demgegenüber artenschutzrechtlich ein problematische Beeinträchtigung der geschützten Tiere und würde nur nicht repräsentative Zufallsfunde erbringen, denn erfahrene Tiere vermögen auch dünnste Netzfäden zu orten und ihnen auszuweichen.

Eine Bestandsaufnahme der Fledermäuse auch im angrenzenden geplanten vergleichsweise großräumigen "FFH-Gebiet" überspannt hier die Ermittlungspflichten der Grünordnungs- oder Bebauungsplanung, weil die Planung weder für die in einem möglichen FFH-Gebiet gelegenen Fledermausquartiere noch Jagdhabitate eine Beeinträchtigung bewirkt. Der Bauleitplanung können nicht Aufgaben aufgebürdet werden, für die die Fachbehörde vor Abgabe ihrer Meldung des Gebietes an die EU - Kommission keinen Anlass sah.

Das der Kommission vorgeschlagene Gebiet wurde von der Regierung des Freistaates nach den Kriterien der FFH-Richtlinie auch räumlich zutreffend abgegrenzt. Die Anregung trägt kein Argument, sondern nur den Wunsch dahingehend vor, in das Schutzgebiet auch die Teufelslöcher und das Plangebiet mit seinem 1. Geltungsbereich aufzunehmen. Nur weil einzelne Fledermäuse Quartiere außerhalb des schutz-würdigen Gebietes nutzen, müssen

diese Quartiere und die Leitbahnen dahin nicht ebenfalls unter Schutz gestellt werden. Denn Fledermäuse leben in einer engen Lebensgemeinschaft mit dem Menschen und nutzen auch die von diesem errichteten Bauwerke. Müssten alle fledermausfreundlich gestalteten und genutzten Bauwerke in ein Schutzgebiet integriert werden, würde sich ein FFH-Schutzgebiet rasch in die angrenzenden Siedlungen hinein ausdehnen, ohne dass dieser Dynamik Grenzen gesetzt würden. Das widerspricht dem Schutzkonzept der FFH-Richtlinie.

Die Forderung nach Erhaltung aller Jagdhabitate der Fledermäuse im 1. Geltungsbereich des Planes kann aus den angeführten Gründen nicht berücksichtigt werden.

Anregungen der Bürger (siehe Anlage 3)

Anregungen 38 der Eigentümer des Doppelhausgrundstückes Kernbergstr. 50, Doris und Jürgen Paatsch (Ifd. Nr. 14) vom 22.08.2001 und 30.07.2001 zu Immissionen der Tiefgaragenentlüftung, zur Lage der Ausfahrt der Tiefgarage unter Baufeld K, Immissionsreduzierung für Knoten Trüperweg/Kernbergstraße, Nutzung des Trüperweges als Baustellenzufahrt

- a. *Die Eigentümer des nordwestlich der Einmündung des Trüperweges in die Kernbergstraße gelegenen Hausgrundstücks fordern, daß keine Luftschadstoffe aus der Entlüftung der Tiefgarage unter dem Bau-feld K zu ihrer Terrasse eingetragen werden.*
- b. *Sie verweisen auf die Bedeutung des Trüperweges für kalte Fallwinde.*
- c. *Sie widersprechen mit Hinweis auf ihren Lärmschutz einer direkten Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage von/zur Kernbergstraße und fordern deren Verlegung nach Süden zur „Straße 6“ hin.*
- d. *Die Grundstücksnachbarn fordern immissions- und geschwindigkeitsreduzierende Festsetzungen zum Schutz gegen zukünftig gesteigerte Verkehrsmengen am Knoten Trüperweg / Kernbergstraße.*
- e. *Die Grundstücksnachbarn wenden sich gegen die zeitweise Nutzung des Trüperweges als Baustellenzufahrt unter Hinweis auf*
 - *den gesetzlichen Biotopschutz für den Hohlweg,*
 - *den geringen Abstand (Schlafraum 8 Meter, Terrasse 2 Meter) ruhebedürftiger Raum- u. Außenwohnbereichsnutzungen, die in Richtung des Trüperweges angeordnet wurden,*
 - *die Immissionsbelastungen durch den Schwerverkehr an einer starken Steigungsstrecke,*
 - *einen Wertverlust des Hauses,*

- einer Unvermietbarkeit zweier Mietwohnungen und die daraus folgende Existenzgefährdung als Folge fehlender Mieteinnahmen zur Bedienung des Kapitaldienstes,
 - einer Einbuße an Wohnqualität an den eigengenutzten Flächen im 1. und 2. OG,
- f. Sie fordern als ihre Vorzugsvariante eine Ertüchtigung der Kernbergstraße und deren anschließende Nutzung als Baustraße.
- g. Unter Vorbehalt fordern sie eine zeitlich auf zwei Jahre beschränkte Nutzung einer modifizierten Trasse einer Baustraße über den Trüperweg mit bituminösen Belag bei zusätzlicher Errichtung einer Lärmschutzwand und Erstattung des Mietausfalles.

Entscheidung zu 38.: Die Anregungen werden teilweise nicht berücksichtigt, soweit ihnen nicht nachfolgend entsprochen wird.

- a. Der Anregung wird durch die Anordnung der Abluftöffnung der Entlüftung der Tiefgarage unter dem Baufeld K gefolgt.
- b. Der Trüperweg behält auch während der Bauphase in seinem oberen, nordöstlichen Teil seine Ableitungsfunktion für kalte Fallwinde.
- c. Im „Lageplan“ „Teil A – 1“ ist die Lage der Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage unter dem Baufeld K erkennbar; sie mündet mit Zwangspunkten zweier rechts und links gelegener Bäume auf die „Straße 6“ nahe des Kreuzungsbereichs mit der Kernbergstraße ein. Die Ein- und Ausfahrt wird durch das Grün von sieben im Plan festgesetzten Bäumen gegenüber dem Haus „Kernbergstr. 50“ abgeschirmt. Die Ein- und Ausfahrt hat einen Abstand von über 20 Meter zum nächstgelegenen Grenze des Grundstückes „Kernbergstr. 50“. Vor ihrer Nutzung sind daher keine schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 3 BImSchG) zu Lasten des Nachbargrundstückes zu erwarten. Soweit sonstige nachteilige Wirkungen unterhalb dieser Schwelle zu erwarten sind, wird die Anregung nicht berücksichtigt, weil dem Belang der Entwicklung innenstadtnaher Wohnungsbauf Flächen mit einer Bewältigung des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragenstellplätzen Vorrang zukommt.
- d. Die Stadt Jena wird nach Baubeginn die Anordnung verkehrsbeschränkender Maßnahmen auf der Kernbergstraße und den Knoten Trüperweg/Kernbergstraße prüfen. Die geforderten weitergehenden immissions- und geschwindigkeitsreduzierende Regelungen sind Aufgabe des Straßenbaulastträgers, können aber nicht als Festsetzungen nach § 9 BauGB in diesem Bebauungsplan geregelt werden. Insoweit wird die Anregung nicht berücksichtigt.
- Zur Erläuterung wird auf die Entscheidungsbegründung zur Anregung Nr. 7 Bezug genommen.
- e. Die Anregung gegen die Nutzung des Trüperweges als Baustraße wird, soweit ihr nicht nachfolgend unter lit. f. für den Nordostteil entsprochen wird, nicht berücksichtigt. Zur Erläuterung wird auf die Entscheidungsbegründung zu den Anregungen Nr. 34 und 35 Bezug genommen. Zur Minderung der Immissionsbelastungen wird unter lit. f eine Entscheidung getroffen.
- f. In Abwägung zwischen den Anforderungen des Artenschutzes am Erhalt des gesetzlich nicht besonders geschützten Lebensraumes einer Trockenmauer für artengeschützten Tiere wie beispielsweise Eidechsen einerseits und dem Eigentumschutz und den Immissionsschutzbelangen der Anwohner der „Kernbergstr. 50“ andererseits entscheidet sich der Stadtrat für eine zeitlich befristete modifizierte Führung der Baustellenzufahrt, die nach Ende des als Hohlweg anzusprechenden Teiles des Trüperweges im Bereich der Trockenmauer nach Südosten in das Baugelände einschwenkt. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, daß der Vorhabensträger den Eigentümer des Hausgrundstückes „Kernbergstr. 50“ anbietet, auf seine Kosten während der Nutzung des Trüperweges als Baustraße auf dem Grundstück grenznah eine Lärmschutzwand aus Teilen der benachbarten Garagen aufzubauen. Das Verschwenken der Baustraße nach Südosten und die Lärmschutzwand werden die Immissionen zu Lasten der Außenwohnbereiche und der Wohnräume mindern. Beide Maßnahmen zielen darauf, dass der Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche des Trüperweges am Gebäude „Kernbergstr. 50“ den hier allein interessierenden Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) nicht überschreitet. Dabei war die nicht unerhebliche Vorbelastung dieser Gebäudefront zum Trüperweg hin durch die Verkehrsströme im Saaletal schutzmindernd zu berücksichtigen. Die durch nicht abgeschirmte Immissionen verbleibende Beeinträchtigung des Eigentums einschließlich einer Wertminderung und des körperlichen Wohlbefindens haben als Ergebnis einer Abwägung hinter den Immissionsschutzbelangen der anderen Bewohner des Kernbergviertels, der Sozialbindung des Eigentums und dem Belang der Erschließung innenstadtnaher Wohnbauf Flächen zurückzutreten.

- g. Die Baustraße des Trüperweges wird einen bituminösen Belag erhalten. Die Forderung nach Errichtung einer Lärmschutzwand auf öffentlichen Grundeigentum oder zu Lasten der öffentlichen Hand wird unter Hinweis auf die diesbezügliche Zusage des Vorhabenträgers (vgl. lit. f.) ebenso wie die Forderung nach Erstattung des Mietausfalles zurückgewiesen. Zur Begründung wird zunächst auf Ziffer 14 der allgemeinen Begründung Bezug genommen. Unter Berücksichtigung der erheblichen Vorbelastungen bewirken die nach der Modifikation der Baustellenzufahrt und der Errichtung der Lärmschutzwand verbleibenden Immissionen keinen enteignungsgleichen Eingriff in das Grundeigentum oder eine Gesundheitsgefährdung. Die Restimmissionen sind abwägungsrelevant und über sie wurde unter lit. f eine Entscheidung getroffen.

Anregungen 39 des Anwohners Günter Heilmann (Ifd. Nr. 3), Kernbergstr. 22, vom 16.08.2001 zur verbindlichen Nutzung des Trüperweges für alle Bautransporte, zur geforderten Reduzierung des Baufeldes „C“ wegen einer Nähe zur Waldgrenze und zur geforderten finanziellen Beteiligung des Vorhabenträgers an den Kosten einer grundhaften Erneuerung der Kernbergstraße nach Abschluss der Bauarbeiten

Entscheidung zu 39.: Die Anregungen werden teilweise nicht berücksichtigt, soweit ihnen nicht nachfolgend entsprochen wird. Auf die Entscheidung zur Anregung Nr. 7 und 38 wird Bezug genommen.

Erläuterung: Auf die Erläuterungen zur 3., 6. und 7. Anregung sowie auf die allgemeine Begründung unter der dortigen Ziffer 13 wird Bezug genommen. Der Vorhabenträger hat einen Anspruch auf Nutzung der Kernbergstraße auch für alle Bautransporte, ohne dass daraus der Stadt Jena ihm gegenüber ein Anspruch auf Beteiligung an den Kosten einer grundhaften Erneuerung dieser öffentlichen Straße erwachsen würde. Der Vorhabenträger hat sich bereit erklärt, möglichst zahlreiche Bautransporte über den Trüperweg abwickeln zu lassen. Der Abstand des Baufeldes C zum nächstgelegenen Wald schließt Gefahren des dortigen Waldes wie z.B. Windwurf oder Waldbrand für die Bewohner des Baufeldes „C“ aus.

Anregung 40 der Familien Dittrich und Zimmermann (Ifd. Nr. 2), Jenertal 9, vom 19.08.2001 gegen die Belastung der dafür als „ungeeignet“ angesprochenen Straße „Jenertal“ durch alle Bautransporte an Stelle des Trüperweges, zur Minderung von Wohnqualität durch (Bau-) Verkehr, zur

fehlenden Eignung des Projektes für Neubürger und mit einem Votum zur Sanierung des baulichen Bestandes

Entscheidung zu 40.: Die Anregungen werden teilweise nicht berücksichtigt, soweit ihnen nicht unter 001 oder in den Entscheidungen zu den Anregungen 1-38 entsprochen wird. Auf die Entscheidung zur Anregung Nr. 7 und 38 wird insbesondere Bezug genommen.

Erläuterung: Auf die Erläuterungen zur 3., 6., 7., 17., 19. Anregung sowie auf die allgemeine Begründung unter den dortigen Ziffern 2, 13 und 14 wird Bezug genommen. Der Vorhabenträger hat einen Anspruch auf Nutzung auch der Straße „Im Jenertal“, deren Ist-Zustand vom Tiefbauamt unter Beteiligung der Anlieger aufgenommen werden wird, auch für alle Bautransporte, ohne dass daraus der Stadt Jena ihm gegenüber ein Anspruch auf Beteiligung an den Kosten einer späteren grundhaften Erneuerung dieser öffentlichen Straße erwachsen würde. Der Vorhabenträger hat sich bereit erklärt, möglichst zahlreiche Bautransporte über den Trüperweg abwickeln zu lassen.

Anregung 41 von Frau Jutta Schenker (Ifd. Nr. 1) aus der Kernbergstraße (ohne Datum), die Auszüge aus den Anregungen der Bürgerinitiative Kernberge vorgelegt hat, u.a. zur geforderten Reduzierung des Baufeldes „C“, das im FNP nicht als Bauland dargestellt werde, zum Waldabstand, zum Biotop- und Artenschutz, zur Forderung nach einer gutachterlichen Prognose des Lärms für die Anwohner, zur Nutzung des Trüperweges als Baustraße, zur Existenz einer Splittersiedlung, zum Eingriff in Natur und Landschaft, zum FFH-Schutzgebiet, zum Landschaftsschutz und zur Offenlegung weiterer Gutachten.

Entscheidung zu 41.: Die Anregungen werden teilweise nicht berücksichtigt, soweit ihnen nicht unter 001 und in den Entscheidungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 entsprochen wird.

Erläuterungen: Die Anregungen sind Auszüge aus den von der Bürgerinitiative Kernberge eingereichten 33 Anregungen. Daher wird hinsichtlich der Erläuterungen auf die Ausführungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 inhaltlich Bezug genommen.

Anregung 42 von Thea und Dr. Günter Plonka (Ifd. Nr. 38), Kernbergstraße 19 vom 22.08.2001, die sich „in allen Punkten“ der BI anschließen und ergänzen, durch die neuen 89 Wohneinheiten würde ihre Wohnqualität wesentlich beeinträchtigt, was bislang nicht ausreichend gutachterlich untersucht sei.

Entscheidung zu 42.: Die Anregungen werden teilweise nicht berücksichtigt, soweit ihnen nicht unter 001 und zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 entsprochen wird.

Erläuterungen: Die Anregungen nehmen Bezug auf den Vortrag der Bürgerinitiative Kernberge und fordern weitergehend eine Reduzierung der zwischen 6 und 20 Uhr geplanten Bauzeiten. Daher wird hinsichtlich der Entscheidungen und der dazu gegebenen Erläuterungen auf die Ausführungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 inhaltlich Bezug genommen. Eine weitergehende Bauzeitenbeschränkung kann weder Inhalt einer Festsetzung eines Bebauungsplanes sein, noch besteht dafür eine gesetzliche Grundlage.

Anregung 43 von Dr. Rolf-Dieter Bleck (Ifd. Nr. 25), Lindenhöhe 9, vom 23.08.2001, der sich den Anregungen der BI anschließt, ergänzend den Bedarf für neue Wohnungen bezweifelt, die mit dem Verkehrszuwachs des „Megaprojekts“ verbundenen Probleme als ungelöst ansieht und eine Übernahme aller Straßenbaukosten durch den Vorhabenträger fordert.

Entscheidung zu 43.: Die Anregungen werden teilweise nicht berücksichtigt, soweit ihnen nicht unter 001 und in den in Bezug genommenen Entscheidungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 entsprochen wird.

Erläuterungen: Die Anregungen nehmen Bezug auf den Vortrag der Bürgerinitiative Kernberge. Daher wird auf die Erläuterungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 inhaltlich Bezug genommen. Der städtebauliche Wohnungsbedarf begründet sich aus dem Planungswillen der Stadt, einen weiteren Wegzug von Bauwilligen in die Umlandgemeinden entgegenzuwirken.

Der Vorhabenträger hat einen Anspruch auf Nutzung der Straßen des Kernbergviertels, deren Ist-Zustand vom Tiefbauamt unter Beteiligung der Anlieger vor Baubeginn aufgenommen werden wird, auch für alle Bautransporte, ohne dass daraus der Stadt Jena ihm gegenüber ein Anspruch auf Beteiligung an den Kosten einer späteren grundhaften Erneuerung dieser öffentlichen Straße erwachsen würde. Der Vorhabenträger hat sich gleichwohl bereit erklärt, möglichst zahlreiche Bautransporte über den Trüperweg abwickeln zu lassen.

Anregung 44 von Ulrike Vogt (Ifd. Nr. 39), Kernbergstr. 19a, vom 23.08.2001, die eine Reduzierung der 89 Wohneinheiten, eine Reduzierung der täglichen und gesamten Bauzeiten sowie die vertragliche Absicherung fordert, durch Straßenbaukosten belastet zu werden.

Entscheidung zu 44.: Die Anregungen werden teilweise nicht berücksichtigt, soweit ihnen nicht unter 001 und in den in Bezug ge-

nommenen Entscheidungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 entsprochen wird.

Erläuterungen: Die Anregungen wiederholen den Vortrag der Bürgerinitiative Kernberge. Daher wird auf die Entscheidungen und Erläuterungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 inhaltlich Bezug genommen.

Der Vorhabenträger hat einen Anspruch auf Nutzung der Straßen des Kernbergviertels, deren Ist-Zustand vom Tiefbauamt unter Beteiligung der Anlieger vor Baubeginn aufgenommen werden wird, auch für alle Bautransporte, ohne dass daraus der Stadt Jena ihm gegenüber ein Anspruch auf Beteiligung an den Kosten einer späteren grundhaften Erneuerung dieser öffentlichen Straße erwachsen würde. Die geforderte vertragliche Absicherung wird daher nicht berücksichtigt. Der Vorhabenträger hat sich gleichwohl bereit erklärt, möglichst zahlreiche Bautransporte über den auf seine Kosten zu ertüchtigenden Trüperweg abwickeln zu lassen.

Die geforderten Bauzeitenbeschränkungen können weder Inhalt einer Festsetzung eines Bebauungsplanes sein, noch besteht dafür eine gesetzliche Grundlage, weshalb auch diese Forderung nicht berücksichtigt wird.

Anregung 45 von Frau Kathrin Treske und Herrn Torsten Treske (Ifd. Nr. 23 und 24), Lindenhöhe 7 vom 22.08.2001, die eine gutachterliche Prognose des zu Lasten der Anwohner zu erwartenden Lärms und eine „verbindliche“ Nutzung des Trüperweges als Baustraße fordern.

Entscheidung zu 45.: Die Anregungen werden teilweise nicht berücksichtigt, soweit ihnen nicht unter 001 und in den in Bezug genommenen Entscheidungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33, insbesondere Nr. 7 und 19 entsprochen wird.

Erläuterungen: Beide Anregungen sind Auszüge aus den von der Bürgerinitiative Kernberge eingereichten Anregungen. Daher wird hinsichtlich der Erläuterungen zu den Anregungen Nr. 7 und 19 inhaltlich Bezug genommen. Der Vorhabenträger hat einen Anspruch auf Nutzung der Straßen des Kernbergviertels, deren Ist-Zustand vom Tiefbauamt unter Beteiligung der Anlieger vor Baubeginn aufgenommen werden wird, auch für alle Bautransporte, ohne dass daraus der Stadt Jena ihm gegenüber ein Anspruch auf Beteiligung an den Kosten einer späteren grundhaften Erneuerung dieser öffentlichen Straße erwachsen würde. Die geforderte vertragliche Absicherung wird daher nicht berücksichtigt. Der Vorhabenträger hat sich gleichwohl bereit erklärt, möglichst zahlreiche Bautransporte über den auf seine Kosten zu ertüchtigenden Trüperweg abwickeln zu lassen.

Gleichlautende Anregungen Nr. 46 von Susanne (Ifd. Nr. 22) und Edelgard (Ifd. Nr. 17) Grolle, Riolef (Ifd. Nr. 21) und Lambert (Ifd. Nr. 20) Grolle, Kernbergstr. 59a, vom 24.08.2001 sowie Dietrich Söldner (Ifd. Nr. 40), Dreßlerstr. 69 mit den Forderungen nach einer Verkleinerung des „Baumfanges“, die mit solchen auch von der Bürgerinitiative vorgebrachten Argumenten sowie zusätzlich den Hinweisen auf einen fehlenden Waldabstand des Baufeldes C, einer Prognose einer Lärmsteigerung „um 6 dB“ auf 61 db tags sowie die unzureichende Breite der Zufahrtstraße begründet wird. Kritisiert wird auch die Innenbereichsbegrenzung und die unzureichende Dimensionierung der Abwasserkanäle in der Wöllnitzer Straße, wo „häufig das Wasser aus den Straßengullys als Fontäne“ herauskomme.

Entscheidung zu 46.: Die Anregungen werden teilweise nicht berücksichtigt, soweit ihnen nicht unter 001 und in den in Bezug genommenen Entscheidungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 entsprochen wird.

Erläuterungen: Wegen der inhaltlichen Identität der Anregungen wird auf die Erläuterungen zu den Anregungen Nr. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 18, 19, 21, 22, 24, 33 und 39 sowie die Ziffern 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13, und 14 der allgemeinen Begründung inhaltlich Bezug genommen.

Der Hinweis auf eine durch 432 zusätzliche Fahrten pro Tag zu erwartende Steigerung der Lärmimmissionen um 6 dB tags an der maßgeblichen straßenseitigen Hauswand wird nicht verifiziert und widerspricht physikalischen Gesetzen. Gleichwohl begründen auch 61 dB(A) keinen Lärmsanierungsanspruch; die dadurch beeinträchtigten Belange der körperlichen Wohlbefindens und des Eigentums müssen auch in Würdigung ihres hohen Ranges als Grundrechte, die allerdings noch nicht verletzt werden, wegen der vorrangigen Belange der Erschließung eines attraktiven innenstadtnahen Wohngebietes für die Stadt- und Bevölkerungsentwicklung sowie der Versorgung der nachfragenden Bevölkerung mit Wohneigentum hier ausnahmsweise zurückgestellt werden.

Die Breite der Kernbergstraße und der Straße Im Jenertal bewältigt derzeit einen Begegnungsverkehr; sollte dies in Zukunft nicht ebenfalls möglich sein, müssen verkehrsordnende Maßnahmen erwogen werden, die aber nicht Gegenstand der bauplanungsrechtlichen Abwägung sind.

Der Vorhabenträger hat einen Anspruch auf Nutzung der Straßen des Kernbergviertels, deren Ist-Zustand vom Tiefbauamt unter Beteiligung der Anlieger vor Baubeginn aufgenommen werden wird, auch für alle Bautransporte, ohne daß daraus der Stadt Jena ihm gegenüber

ein Anspruch auf Beteiligung an den Kosten einer späteren grundhaften Erneuerung dieser öffentlichen Straße erwachsen würde. Die geforderte vertragliche Absicherung wird daher nicht berücksichtigt. Der Vorhabenträger hat sich gleichwohl bereit erklärt, möglichst zahlreiche Bautransporte über den auf seine Kosten zu ertüchtigenden Trüperweg abwickeln zu lassen.

Der Abstand des Baufeldes C zum nächstgelegenen Wald schließt Gefahren des dortigen Waldes wie z.B. Windwurf oder Waldbrand für die Bewohner des Baufeldes „C“ aus.

Die Minderung der in die Kanalisation abzuleitenden Regenwassermengen ist ein Ziel der Planung; das Planungsvorhaben erfüllt das Orientierungsziel des Abwasserzweckverbandes einer Begrenzung der Regen- und Abwassermenge auf 3 Liter pro Sekunde und Hektar. Da der Zweckverband eine Obergrenze von 5 l/sek/ha nennt, deutet die Anregung an, dass einzelne Anwohner des Kernbergviertels, z.B. durch große Flächenversiegelungen oder Bauten im Außenbereich selbst diese Obergrenze der Einleitmenge überschreiten. Der Abwasserzweckverband und die Stadt sind daher gefordert, solche Überschreitungen des Orientierungs- oder Grenzwertes zu ermitteln und nach dem Verursacherprinzip für Abhilfe zu sorgen. Eine weitere Begrenzung der schon optimal reduzierten Abwassermenge aus dem Plangebiet ist nicht angezeigt und im Bebauungsplan nicht festsetzungsfähig.

Anregung 47 von Herrn Professor Dr. Hans Siering (Ifd. Nr. 19), Kernbergstraße 51a vom 20.08.2001, der sich „in vollem Umfang“ inhaltlich der BI anschließt und ergänzend fordert, dem Schutz der Natur und der Wohnqualität mehr Bedeutung zuzumessen.

Entscheidung zu 47.: Die Anregungen werden teilweise nicht berücksichtigt, soweit ihnen nicht unter 001 und in den in Bezug genommenen Entscheidungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 entsprochen wird.

Erläuterungen: Die Anregungen nehmen Bezug auf den Vortrag der Bürgerinitiative Kernberge. Daher wird auf die Erläuterungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 inhaltlich Bezug genommen. Die Belange von Natur und Wohnqualität werden vom Stadtrat in ihrer hervorragenden Bedeutung beachtet, was sich an den zahlreichen Maßnahmen zugunsten von Natur und Landschaft und zur Entlastung von Verkehrsimmissionen während der Bauzeit belegt. Die Wohlfahrtswirkung von Natur und Wohnqualität steht aber auch einer größeren Gruppe von Bürgern einschließlich der Wohneigentum anzustrebenden Familien offen, die auf der Sophienhöhe siedeln wollen. Daher mißt der

Stadtrat dem Belang der Entwicklung eines innenstadtnahen Wohngebiets Vorrang zu.

Anregung 48 von Dr. Klaus Hattenbach sen. (Ifd. Nr. 18), Lindenhöhe 4, vom 21.08.2001, der sich auf die Erörterungen der BI bezieht und ergänzend den ökonomischen Bedarf für neue Wohnungen bezweifelt, während andernorts „die Abrißbirne umfangreiche Bausubstanz“ zerstöre. Durch das Planungsprojekt sieht er ein Vorzeigebild der mitteleuropäischen Naturlandschaft als unwiederbringlich verloren an.

Entscheidung zu 48.: Die Anregungen werden teilweise nicht berücksichtigt, soweit ihnen nicht unter 001 und in den in Bezug genommenen Entscheidungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 entsprochen wird.

Erläuterungen: Die Anregungen nehmen Bezug auf die Erörterungen der Bürgerinitiative Kernberge. Daher wird auf die Erläuterungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 inhaltlich Bezug genommen. Der städtebauliche Wohnungsbedarf begründet sich aus dem Planungswillen der Stadt, einen weiteren Wegzug von Bauwilligen in Neubaugebiete der Umlandgemeinden, nicht etwa in sanierungsfähige Altbaugebiete, entgegenzuwirken.

Anregung 49 von Herrn Professor Dr. Rüdiger Mottl (Ifd. Nr. 16), Jenertal 16, vom 22.08.2001, der die Einwendungen der Bürgerinitiative unterstützt und in sprachlich lediglich modifizierter Form vorträgt. Ergänzend verweist er auf „eindeutige tektonische Störungen im Jenertal“, die „überall im Kernbergviertel an Stützmauern und Gebäuden deutlich sichtbar“ seien oder gewesen wären. Er sieht das Risiko, daß der Schwerlastverkehr zu einer Undichtigkeit von Gasleitungen führe und fordert Verkehrsbeschränkungen, eine Lärmprognose sowie eine zeitweise Nutzung des Trüperweges.

Entscheidung zu 49.: Die Anregungen werden teilweise nicht berücksichtigt, soweit ihnen nicht unter 001 und in den in Bezug genommenen Entscheidungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 entsprochen wird.

Erläuterungen: Die Anregungen geben den Vortrag der Bürgerinitiative Kernberge teilweise in nur sprachlich modifizierter Form wieder. Wegen der inhaltlichen Identität der Anregungen wird auf die Erläuterungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 und 39 sowie die Ziffern 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13, und 14 der allgemeinen Begründung inhaltlich Bezug genommen.

Die Belange des Eigentums und der Standortsicherheit von Stützmauern und Gebäuden werden vom Stadtrat in ihrer Bedeutung beachtet, was sich daran zeigt, daß erstens das Tiefbau-

amt den Zustand der Zufahrtsstraßen und Straßenstützmauern unter Beteiligung der Anlieger vor Baubeginn aufnehmen wird und zweitens der Vorhabensträger die zeitweise Nutzung des Trüperweges als Baustraße zusichert und finanziert; dies wird die Anwohner von Verkehrsimmissionen entlasten.

Anregung 50 von Klaus Wiesel für die Erbgemeinschaft Wiesel (Ifd. Nr. 13), Kernbergstraße 75, vom 23.08.2001, der Auszüge aus den Anregungen der Bürgerinitiative Kernberge vorgelegt hat, u.a. zur geforderten Reduzierung des Baufeldes „C“, das im „FNP“ nicht als Bauland dargestellt werde, zum Waldabstand, zum Biotop- und Artenschutz, zur Forderung nach einer gutachterlichen Prognose des Lärms für die Anwohner, zur Nutzung des Trüperweges als Baustraße, zur Existenz einer Splittersiedlung, zum Eingriff in Natur und Landschaft, zum FFH-Schutzgebiet, zum Landschaftsschutz und zur Offenlegung weiterer Gutachten. Weiterhin wird ein Chaos durch unterschiedliche Baufirmen befürchtet und die Forderung nach einem Generalauftragnehmer erhoben.

Entscheidung zu 50.: Die Anregungen werden teilweise nicht berücksichtigt, soweit ihnen nicht unter 001 und in den in Bezug genommenen Entscheidungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 entsprochen wird.

Erläuterungen: Die Anregungen sind Auszüge aus den von der Bürgerinitiative Kernberge eingereichten 33 Anregungen. Daher wird hinsichtlich der Erläuterungen auf die Ausführungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 inhaltlich Bezug genommen.

Entscheidungen über Generalauftragnehmer oder Bauunternehmer sind im Bebauungsplanverfahren nicht festsetzbar und obliegen der freien Entscheidung der Bauherren, weshalb diese Anregung nicht berücksichtigt wird.

Anregung 51 von Hergund und Dr. Helmut Bludszweit (Ifd. Nr. 35), Kernbergstr. 59, vom 22.08.2001, die Anregungen der Bürgerinitiative sprachlich abgewandelt und in Auswahl vortragen. Ergänzend wird auf den Waldabstand zum Baufeld C verwiesen und vom Vorhabensträger 50 % der Straßenerneuerungskosten eingefordert.

Entscheidung zu 51.: Die Anregungen werden teilweise nicht berücksichtigt, soweit ihnen nicht unter 001 und in den in Bezug genommenen Entscheidungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 entsprochen wird.

Erläuterungen: Die Anregungen geben den Vortrag der Bürgerinitiative Kernberge verkürzt und teilweise in nur sprachlich modifizierter Form wieder. Wegen der inhaltlichen Identität der Anregungen wird auf die Erläute-

rungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 und 39 sowie die Ziffern 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13, und 14 der allgemeinen Begründung inhaltlich Bezug genommen.

Der Vorhabenträger hat einen Anspruch auf Nutzung der Straßen des Kernbergviertels, deren Ist-Zustand vom Tiefbauamt unter Beteiligung der Anlieger vor Baubeginn aufgenommen werden wird, auch für alle Bautransporte, ohne dass daraus der Stadt Jena ihm gegenüber ein Anspruch auf Beteiligung an den Kosten einer späteren grundhaften Erneuerung dieser öffentlichen Straße erwachsen würde. Der Vorhabenträger hat sich gleichwohl bereit erklärt, möglichst zahlreiche Bautransporte über den zu ertüchtigenden Trüperweg abwickeln zu lassen. Für alle Ertüchtigungsmaßnahmen an Wegen und Straßen einschließlich deren Planung und Begutachtung hat er DM 130.000,00 zur Verfügung gestellt, die – entsprechend dem Votum der Anwohner - nun vorrangig für den Trüperweg verwandt werden. Für die geforderte zusätzliche 50 %ige Kostenbeteiligung werden daher in dieser Größenordnung keine freiwilligen Mittel des Vorhabensträgers mehr zur Verfügung stehen. Diese Anregung wird mangels Rechtsgrundlage nicht berücksichtigt.

Anregung 52 von Anja Jentsch (Ifd. Nr. 31), Hohe Str. 5, vom 20.08.2001, von Christian Bollensdorf (Ifd. Nr. 7), Johannisplatz 20, vom 19.08.2001, von Dorothea Voigt, Katharina Voigt und Inge Fällner (alle drei Ifd. Nr. 12), ohne Adresse, vom 20.08.2001, von Dres. Johanna und Heinz Schlüter, Schilbachstr. 39; die Anregungen der Bürgerinitiative sprachlich abgewandelt und in Auswahl vortragen. Ergänzend fordern sie den Erhalt der Altbauten mit Fledermausquartieren und des „unmittelbaren Jagdlebensraumes“, die Untersuchung von Quartieren und Flugrouten, sie lehnen die Nutzung des Trüperweges als Baustraße mit Hinweis auf den besonderen gesetzlichen Biotopschutz ab.

Entscheidung zu 52.: Die Anregungen werden teilweise nicht berücksichtigt, soweit ihnen nicht unter 001 und in den in Bezug genommenen Entscheidungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 entsprochen wird.

Erläuterungen: Die Anregungen geben den Vortrag der Bürgerinitiative Kernberge verkürzt und teilweise in nur sprachlich modifizierter Form wieder. Wegen der inhaltlichen Identität der Anregungen wird auf die Erläuterungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 und 39 sowie die Ziffern 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13, und 14 der allgemeinen Begründung inhaltlich Bezug genommen.

Zur Nutzung des Trüperweges und den weiteren individuellen Anregungen zum

Fledermausschutz wird auf die Entscheidungen und Erläuterungen zu den Anregungen 34 bis 36 Bezug genommen.

Anregung 53 von Inge Schrön und Dr. Werner Schrön (Ifd. Nr. 32), Kernbergstraße 45, vom 22.08.2001, die die Anregungen der Bürgerinitiative Kernberge unterstützen und vier Schwerpunkte betonen, nämlich die Einbeziehung der Bürger im Beweissicherungsverfahren, die Erstellung eines Gutachten über zu erwartende Lärmbelastung (Bau-, Betriebsphase), Maßnahmen zur Verringerung der zu erwartenden Verkehrsprobleme und die Forderung nach einer zeitweiligen Nutzung des Trüperweges als Baustraße.

Entscheidung zu 53.: Die Anregungen werden teilweise nicht berücksichtigt, soweit ihnen nicht unter 001 und in den in Bezug genommenen Entscheidungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 entsprochen wird.

Erläuterungen: Die Anregungen sind Auszüge aus den von der Bürgerinitiative Kernberge eingereichten 33 Anregungen. Daher wird hinsichtlich der Erläuterungen auf die Anregungen Nr. 1 bis 33 inhaltlich Bezug genommen.

Anregung 54 von Matthias Hartmann (Ifd. Nr. 33), Leo Sachse Str. 41, vom 23.08.2001, der vorträgt, die Natur und Coloeur von Jena gingen irreversible verloren und auf Alternativen eines Schulungsheimes, eines Kongreßzentrums oder eines exklusiven Wohnsitzes für reiche Leute verweist sowie für den Fall eines Wohnungsbaues dessen drastische Reduzierung fordert.

Entscheidung zu 54.: Die Anregungen werden teilweise nicht berücksichtigt, soweit ihnen nicht unter 001 und in den in Bezug genommenen Entscheidungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 entsprochen wird.

Erläuterungen: Die Anregungen wiederholen inhaltlich einzelne Argumente aus dem Vortrag der Bürgerinitiative Kernberge. Daher wird auf die Erläuterungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 inhaltlich Bezug genommen. Der städtebauliche Wohnungsbedarf begründet sich aus dem Planungswillen der Stadt, einen weiteren Wegzug von Bauwilligen in die Umlandgemeinden entgegenzuwirken; die Zahl der Wohneinheiten begründet sich aus der Größe der bebaubaren Grundstücke, weshalb die Anregungen nicht berücksichtigt werden.

Anregung 55 von Gisela Jorke (Ifd. Nr. 36), Jenertal 25, vom 22.08.2001, die sich auf Anregungen der Bürgerinitiative bezieht und betont, die Baumasse solle auf 80 Wohneinheiten beschränkt werden, das Baufeld C wegen des Widerspruchs zum FNP gestrichen werden, ein Abstand zum FFH-Gebiet

eingehalten werden, der Trüperweg als Baustellenzufahrt genutzt werden und Maßnahmen zur Verringerung der zu erwartenden Verkehrsprobleme sowie zum Schutz der vorhandenen Straßen mit ihren Medien ergriffen werden.

Entscheidung zu 55.: Die Anregungen werden teilweise nicht berücksichtigt, soweit ihnen nicht unter 001 und in den in Bezug genommenen Entscheidungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 entsprochen wird.

Erläuterungen: Die Anregungen geben den Vortrag der Bürgerinitiative Kernberge verkürzt und teilweise in nur sprachlich modifizierter Form wieder. Wegen der inhaltlichen Identität der Anregungen wird auf die Erläuterungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 und 39 sowie die Ziffern 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13, und 14 der allgemeinen Begründung inhaltlich Bezug genommen.

Zur Nutzung des Trüperweges und den weiteren individuellen Anregungen zum Fledermausschutz wird auf die Entscheidungen und Erläuterungen zu den Anregungen 34 bis 36 Bezug genommen.

Der Vorhabenträger hat einen Anspruch auf Nutzung der Straßen des Kernbergviertels, deren Ist-Zustand vom Tiefbauamt unter Beteiligung der Anlieger vor Baubeginn aufgenommen werden wird, auch für alle Bautransporte, ohne dass daraus der Stadt Jena ihm gegenüber ein Anspruch auf Beteiligung an den Kosten einer späteren grundhaften Erneuerung dieser öffentlichen Straße erwachsen würde. Die geforderte vertragliche Absicherung wird daher nicht berücksichtigt. Der Vorhabenträger hat sich gleichwohl bereit erklärt, möglichst zahlreiche Bautransporte über den auf seine Kosten zu ertüchtigenden Trüperweg abwickeln zu lassen.

Anregung 56 von Eiske Hartmann (Ifd. Nr. 34), Leo Sachse Str. 41, vom 23.08.2001, die grundsätzliche Bedenken geltend macht und vorträgt, der „Lebensraum einer herrlichen Flora und Fauna, die uns und den nach uns Kommenden ein kostbarer Schatz sein sollte“, werde zerstört.

Entscheidung zu 56.: Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.

Erläuterungen: Die Anregungen wiederholen in sehr allgemeiner Form einzelne Argumente aus dem Vortrag der Bürgerinitiative Kernberge. Daher wird auf die Erläuterungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 inhaltlich Bezug genommen.

Anregung 57 von Carola Bleck (Ifd. Nr. 29), Lindenhöhe 9, vom 21.08.2001 zu den Themen einer Zerstörung der Straßen durch Baufahrzeuge, der Belastung der Anwohner mit den Straßensanierungskosten, der Min-

derung des Grundstückswertes und der Wohnqualität, der Zerstörung von Lebensräumen von Pflanzen und Tieren, dem fehlenden Bedarf zur Schaffung neuer Wohnräume und der Überschreitung zumutbarer Lärmbelästigungen.

Entscheidung zu 57.: Die Anregungen werden teilweise nicht berücksichtigt, soweit ihnen nicht unter 001 und in den in Bezug genommenen Entscheidungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 entsprochen wird.

Erläuterungen: Auf die Erläuterungen zu den Anregungen Nr. 3, 6, 7, 8 bis 33 wird ebenso wie auf die allgemeine Begründung unter den dortigen Ziffern 2, 6, 9, 10, 12, 13 und 14 Bezug genommen. Der Vorhabenträger hat einen Anspruch auf Nutzung auch der Straße „Im Jenertal“, deren Ist-Zustand vom Tiefbauamt unter Beteiligung der Anlieger aufgenommen werden wird, auch für alle Bautransporte, ohne dass daraus der Stadt Jena ihm gegenüber ein Anspruch auf Beteiligung an den Kosten einer späteren grundhaften Erneuerung dieser öffentlichen Straße erwachsen würde. Der Vorhabenträger hat sich bereit erklärt, möglichst zahlreiche Bautransporte über den Trüperweg abwickeln zu lassen.

Anregung 58 von Jan Gorisch (Ifd. Nr. 30), Lindenhöhe 9 vom 21.08.2001, der auf die Minderung des Wohnwertes durch die Steigerung des Straßenverkehrs und eine Belastung der Anwohner mit Straßensanierungskosten verweist.

Entscheidung zu 58.: Die Anregungen werden teilweise nicht berücksichtigt, soweit ihnen nicht unter 001 und in den in Bezug genommenen Entscheidungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 entsprochen wird.

Erläuterungen: Beide Anregungen sind Auszüge aus den von der Bürgerinitiative Kernberge eingereichten Anregungen. Daher wird auf die Erläuterungen zu den Anregungen Nr. 6, 7 und 47 inhaltlich Bezug genommen. Der Vorhabenträger hat einen Anspruch auf Nutzung der Straßen des Kernbergviertels, deren Ist-Zustand vom Tiefbauamt unter Beteiligung der Anlieger vor Baubeginn aufgenommen werden wird, auch für alle Bautransporte, ohne dass daraus der Stadt Jena ihm gegenüber ein Anspruch auf Beteiligung an den Kosten einer späteren grundhaften Erneuerung dieser öffentlichen Straße erwachsen würde. Der Vorhabenträger hat sich gleichwohl bereit erklärt, möglichst zahlreiche Bautransporte über den auf seine Kosten zu ertüchtigenden Trüperweg abwickeln zu lassen.

Anregung 59 von Carsten Schlie (Ifd. Nr. 29) und Cordula Bleck (Ifd. Nr. 27), Lindenhöhe 9, vom 23.08.2001 zu den Themen das Plangebiet sei als derzeitige Splittersiedlung

ein baurechtlicher Aussenbereich und kein in „Zusammenhang bebauter Ortsteil“, Forderungen nach Reduzierung des Baufeldes „C“ wegen eines Widerspruches zum FNP, nach einem Abstand zum FFH-Gebiet, nach einem Gutachten über zu erwartende Lärmbelastigung der Anwohner, nach einer Nutzung des Trüperweges als Baustraße, nach einer Tonnage- und Geschwindigkeitsbeschränkung für angrenzende Straßen, nach einer Übernahme der Kosten für nachweisliche Schäden durch den Baustellenverkehr durch den Bauträger, nach Aufnahme des „Ist“-Zustandes der Straßen und der Einbeziehung der Bürger in ein Beweissicherungsverfahren, nach weiterer Beschränkung der Bauarbeiten und des Bauverkehrs. Gerügt wird eine fehlende Verträglichkeit für das FFH-Gebiet, eine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes und unzureichende Ausgleichsmaßnahmen für die Natureingriffe.

Entscheidung zu 59.: Die Anregungen werden teilweise nicht berücksichtigt, soweit ihnen nicht unter 001 und in den in Bezug genommenen Entscheidungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 entsprochen wird.

Erläuterungen: Auf die Erläuterungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 wird ebenso wie auf die allgemeine Begründung unter den dortigen Ziffern 3 bis 10, 12, 13 und 14 Bezug genommen. Der Vorhabenträger hat einen Anspruch auf Nutzung der öffentlichen Straßen im Kernbergviertel, deren Ist-Zustand vom Tiefbauamt unter Beteiligung der Anlieger aufgenommen werden wird, auch für alle Bautransporte, ohne dass daraus der Stadt Jena ihm gegenüber ein Anspruch auf Beteiligung an den Kosten einer späteren grundhaften Erneuerung dieser öffentlichen Straße erwachsen würde. Der Vorhabenträger hat sich bereit erklärt, möglichst zahlreiche Bautransporte über den Trüperweg abwickeln zu lassen.

Anregung 60 von Hildegard Bleck (Ifd. Nr. 26), Lindenhöhe 9, vom 23.08.2001, die sich den Anregungen der BI anschließt.

Entscheidung zu 60.: Die Anregungen werden teilweise nicht berücksichtigt, soweit ihnen nicht unter 001 und in den in Bezug genommenen Entscheidungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 entsprochen wird.

Erläuterungen: Die Anregungen nehmen Bezug auf den Vortrag der Bürgerinitiative Kernberge. Daher wird auf die Erläuterungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 inhaltlich Bezug genommen.

Anregungen Nr. 61 von Dr. Dietmar Maetzig (Ifd. Nr. 41), Jenertal 22 mit den Thesen, in Jena herrsche kein Mangel an Wohnungen, die Straße Jenertal sei nicht für

Schwerlasttransporte ausgelegt, das Abwassersystem in der Wöllnitzer Straße, wo das Regenwasser zwischen den Häusern 10 bis 20 aus der Kanalisation „ausbreche“, sei schon derzeit nicht ausreichend dimensioniert und werde durch zusätzliche Flächenversiegelungen überfordert.

Entscheidung zu 61.: Die Anregungen werden teilweise nicht berücksichtigt, soweit ihnen nicht unter 001 und in den in Bezug genommenen Entscheidungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 entsprochen wird.

Erläuterungen: Wegen der inhaltlichen Identität der Anregungen wird auf die Erläuterungen zu den Anregungen Nr. 2, 3, 4, 6 und 7, sowie die Ziffern 2, 13, und 14 der allgemeinen Begründung inhaltlich Bezug genommen.

Der Vorhabenträger hat einen Anspruch auf Nutzung der Straßen des Kernbergviertels, deren Ist-Zustand vom Tiefbauamt unter Beteiligung der Anlieger vor Baubeginn aufgenommen werden wird, auch für alle Bautransporte, ohne dass daraus der Stadt Jena ihm gegenüber ein Anspruch auf Beteiligung an den Kosten einer späteren grundhaften Erneuerung dieser öffentlichen Straße erwachsen würde. Der Vorhabenträger hat sich gleichwohl bereit erklärt, möglichst zahlreiche Bautransporte über den auf seine Kosten zu ertüchtigenden Trüperweg abwickeln zu lassen.

Die Minderung der in die Kanalisation abzuleitenden Regenwassermengen ist ein Ziel der Planung; das Planungsvorhaben erfüllt das Orientierungsziel des Abwasserzweckverbandes einer Begrenzung der Regen- und Abwassermenge auf 3 Liter pro Sekunde und Hektar. Da der Zweckverband eine Obergrenze von 5 l/sek/ha nennt, deutet die Anregung an, dass einzelne Anwohner des Kernbergviertels, z.B. durch große Flächenversiegelungen oder Bauten im Außenbereich selbst diese Obergrenze der Einleitmenge überschreiten. Der Abwasserzweckverband und die Stadt sind daher gefordert, solche Überschreitungen des Orientierungs- oder Grenzwertes zu ermitteln und nach dem Verursacherprinzip für Abhilfe zu sorgen. Eine weitere Begrenzung der schon optimal reduzierten Abwassermenge aus dem Plangebiet ist nicht angezeigt und im Bebauungsplan nicht festsetzungsfähig.

Anregung 62 von Regina Weiß und Gerd Diesler (Ifd. Nr. 42), Kernbergstr. 62, vom 23.08.2001, zu den Forderungen, nicht mit Kosten einer Sanierung bzw. Erneuerung der Kernbergstraße belastet zu werden und nach einer Klärung der zu erwartenden Verkehrsprobleme im Durchführungsvertrag und den Hinweisen, eine Samstagsarbeitszeit von 6.00 bis 20.00 Uhr könne nicht akzeptiert werden und die Wohnqualität

würde während der Bauphase (3 Jahre) erheblich beeinträchtigt.

Entscheidung zu 62.: Die Anregungen werden teilweise nicht berücksichtigt, soweit ihnen nicht nachfolgend entsprochen wird.

Erläuterungen: Auf die Entscheidung und Erläuterungen zu den Anregungen Nr. 6 und 7 wird ebenso wie auf die allgemeine Begründung unter den dortigen Ziffern 13 und 14 Bezug genommen. Der Vorhabenträger hat einen Anspruch auf Nutzung der öffentlichen Straßen im Kernbergviertel, deren Ist-Zustand vom Tiefbauamt unter Beteiligung der Anlieger aufgenommen werden wird, auch für alle Bautransporte, ohne dass daraus der Stadt Jena ihm gegenüber ein Anspruch auf Beteiligung an den Kosten einer späteren grundhaften Erneuerung dieser öffentlichen Straße erwachsen würde. Der Vorhabenträger hat sich bereit erklärt, möglichst zahlreiche Bautransporte über den Trüperweg abwickeln zu lassen.

Beschränkungen der Bauzeiten sind nicht als Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich, weshalb diese Anregungen unberücksichtigt bleiben muss.

Anregung 63 von Anne-Katrin und Robby Krämer (Ifd. Nr. 44), Jenertal 25, vom 22.08.2001 mit den Forderungen nach einem Wegfall des Baufeldes „C“, einem Beweissicherungsverfahren zum Straßenzustand durch die Stadt vor Baubeginn, der Übernahme möglicher Folgeschäden durch den Investor, der zeitweilige Nutzung des Trüperweges als Baustraße, eines Baustopes an Samstagen, Sonn- und Feiertagen und nach Maßnahmen zur Verringerung der zu erwartender Verkehrs- und Lärmbelästigung einschließlich eines Gutachtens.

Entscheidung zu 63.: Die Anregungen werden teilweise nicht berücksichtigt, soweit ihnen nicht nachfolgend entsprochen wird.

Erläuterungen: Die Anregungen geben den Vortrag der Bürgerinitiative Kernberge verkürzt und teilweise in nur sprachlich modifizierter Form wieder. Wegen der inhaltlichen Identität der Anregungen wird auf die Entscheidungen und Erläuterungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 sowie die Ziffern 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13, und 14 der allgemeinen Begründung inhaltlich Bezug genommen.

Der Vorhabenträger hat einen Anspruch auf Nutzung der Straßen des Kernbergviertels, deren Ist-Zustand vom Tiefbauamt unter Beteiligung der Anlieger vor Baubeginn aufgenommen werden wird, auch für alle Bautransporte, ohne dass daraus der Stadt Jena ihm gegenüber ein Anspruch auf Beteiligung an den Kosten einer späteren grundhaften Erneuerung dieser öffentlichen Straße erwachsen würde. Der Vorhabenträger hat sich gleichwohl bereit erklärt,

möglichst zahlreiche Bautransporte über den auf seine Kosten zu ertüchtigenden Trüperweg abwickeln zu lassen.

Beschränkungen der Bauzeiten sind nicht als Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich, weshalb diese Anregungen unberücksichtigt bleiben muss.

Anregungen Nr. 64 von Gerald Richter-Putsche (Ifd. Nr. 43), Lindenhöhe 11 vom 24.08.2001 mit den Thesen, in Ostdeutschland herrsche angesichts von 1 Mio. leerer Wohnungen und der nicht ausgelasteten Neubaugebiete in Gemeinden rund um Jena kein Mangel an Wohnungen, die Umweltwirkungen, die Eingriffe in den Park und Auswirkungen auf Schutzgebiete seien unzureichend erfaßt, die Ausgleichstabelle sei unzureichend und die Schallimmissionsprognose sei falsch. Gefragt wird, wer die Reparatur der Straßen zahle.

Entscheidung zu 64.: Die Anregungen werden teilweise nicht berücksichtigt, soweit ihnen nicht unter 001 und in den in Bezug genommenen Entscheidungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 entsprochen wird.

Erläuterungen: Wegen der inhaltlichen Identität der Anregungen wird auf die Erläuterungen zu den Anregungen Nr. 3, 4, 6 und 7, 9, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 33 sowie die Ziffern 2, 5 bis 10, 13, und 14 der allgemeinen Begründung inhaltlich Bezug genommen.

Der städtebauliche Wohnungsbedarf begründet sich aus dem Planungswillen der Stadt, einen weiteren Wegzug von Bauwilligen in Neubaugebiete der Umlandgemeinden entgegenzuwirken.

Der Vorhabenträger hat einen Anspruch auf Nutzung der Straßen des Kernbergviertels, deren Ist-Zustand vom Tiefbauamt unter Beteiligung der Anlieger vor Baubeginn aufgenommen werden wird, auch für alle Bautransporte, ohne dass daraus der Stadt Jena ihm gegenüber ein Anspruch auf Beteiligung an den Kosten einer späteren grundhaften Erneuerung dieser öffentlichen Straße erwachsen würde. Der Vorhabenträger hat sich gleichwohl bereit erklärt, möglichst zahlreiche Bautransporte über den auf seine Kosten zu ertüchtigenden Trüperweg abwickeln zu lassen.

Anregung 65 von Dr. Angelika Reißig (Ifd. Nr. 10), Kernbergstr. 73 vom 18.08.2001. die die „Forderungen der Bürgerinitiative“ unterstützt und weitergehend verkehrslenkende Maßnahmen einschließlich einer Ampelanlage und eine Arbeitszeitbegrenzung von Montags bis Freitags von 6.00 bis 19.00 Uhr ebenso wie eine Klärung der Nutzbarkeit des Trüperweges fordert.

Entscheidung zu 65.: Die Anregungen werden teilweise nicht berücksichtigt, soweit ihnen nicht unter 001 und in den in Bezug genommenen Entscheidungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 entsprochen wird.

Erläuterungen: Auf die Erläuterungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 wird ebenso wie auf die allgemeine Begründung unter den dortigen Ziffern 1 bis 14 Bezug genommen. Der Vorhabenträger hat einen Anspruch auf Nutzung der öffentlichen Straßen im Kernbergviertel, deren Ist-Zustand vom Tiefbauamt unter Beteiligung der Anlieger aufgenommen werden wird, auch für alle Bautransporte, ohne dass daraus der Stadt Jena ihm gegenüber ein Anspruch auf Beteiligung an den Kosten einer späteren grundhaften Erneuerung dieser öffentlichen Straße erwachsen würde. Der Vorhabenträger hat sich bereit erklärt, möglichst zahlreiche Bautransporte über den Trüperweg abwickeln zu lassen, dessen geologische Eignung als Baustraße nachgewiesen wurde.

Beschränkungen der Bauzeiten und verkehrslenkende Maßnahmen, über die nach Baubeginn entschieden werden wird, sind nicht als Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich, weshalb diese Anregungen unberücksichtigt bleiben müssen.

Anregung 66 von Dr. Jochen Schmitz (Ifd. Nr. 8), Jenertal 26, ohne Datum, mit den Forderungen nach einem Wegfall des Baufeldes „C“, der Einbeziehung der Bürger in die Erfassung des Ist-Zustandes der Straßen, einer Lärmprognose, verkehrslenkenden Maßnahmen und einer verbindlichen Klärung der Nutzung des Trüperweges.

Entscheidung zu 66.: Die Anregungen werden teilweise nicht berücksichtigt, soweit ihnen nicht unter 001 und in den in Bezug genommenen Entscheidungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 entsprochen wird.

Erläuterungen: Die Anregungen geben den Vortrag der Bürgerinitiative Kernberge verkürzt und teilweise in nur sprachlich modifizierter Form wieder. Wegen der inhaltlichen Identität der Anregungen wird auf die Erläuterungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 sowie die Ziffern 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13, und 14 der allgemeinen Begründung inhaltlich Bezug genommen.

Die Belange des Lärmschutzes werden in die Abwägung eingestellt, sie treten aber gegen die wichtigeren Belange der Entwicklung eines attraktiven, innenstadtnahen Wohngebietes zurück.

Beschränkungen der Bauzeiten und verkehrslenkende Maßnahmen, über die nach Baubeginn entschieden werden wird, sind nicht als Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich,

weshalb diese Anregungen unberücksichtigt bleiben müssen.

Der Vorhabenträger hat einen Anspruch auf Nutzung der Straßen des Kernbergviertels, deren Ist-Zustand vom Tiefbauamt unter Beteiligung der Anlieger vor Baubeginn aufgenommen werden wird, auch für alle Bautransporte, ohne dass daraus der Stadt Jena ihm gegenüber ein Anspruch auf Beteiligung an den Kosten einer späteren grundhaften Erneuerung dieser öffentlichen Straße erwachsen würde. Der Vorhabenträger hat sich gleichwohl bereit erklärt, möglichst zahlreiche Bautransporte über den auf seine Kosten zu ertüchtigenden Trüperweg abwickeln zu lassen.

Anregung 67 von Johannes Rötger (Ifd. Nr. 11) zugleich für seine Familie, Lindenhöhe 5, vom 22.08.2001, mit den Forderungen nach einem Wegfall des Baufeldes „C“, einer Begrenzung auf solche für das FFH-Gebiet verträgliche Auswirkungen, eine verbindliche Festlegung der zeitweisen Nutzung des Trüperweges und nach verkehrslenkenden Maßnahmen.

Entscheidung zu 67.: Die Anregungen werden teilweise nicht berücksichtigt, soweit ihnen nicht unter 001 und in den in Bezug genommenen Entscheidungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 entsprochen wird.

Erläuterungen: Die Anregungen geben den Vortrag der Bürgerinitiative Kernberge verkürzt und teilweise in Schlagworten wieder. Wegen der inhaltlichen Identität der Anregungen wird auf die Erläuterungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 sowie die Ziffern 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13, und 14 der allgemeinen Begründung inhaltlich Bezug genommen.

Der Vorhabenträger hat einen Anspruch auf Nutzung der Straßen des Kernbergviertels, deren Ist-Zustand vom Tiefbauamt unter Beteiligung der Anlieger vor Baubeginn aufgenommen werden wird, auch für alle Bautransporte, ohne dass daraus der Stadt Jena ihm gegenüber ein Anspruch auf Beteiligung an den Kosten einer späteren grundhaften Erneuerung dieser öffentlichen Straße erwachsen würde. Der Vorhabenträger hat sich gleichwohl bereit erklärt, möglichst zahlreiche Bautransporte über den auf seine Kosten zu ertüchtigenden Trüperweg abwickeln zu lassen, dessen Eignung zu diesem Zweck geklärt ist.

Verkehrslenkende Maßnahmen, über die nach Baubeginn entschieden werden wird, sind nicht als Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich, weshalb diese Anregungen unberücksichtigt bleiben müssen.

Anregung 68 von Frank Fritzlar (Ifd. Nr. 9), Kernbergstr. 73, vom 18.08.2001, der sich die „Einwendungen der Bürgerinitiative“ zu eigen macht und weitergehend die Siche-

rung der Versorgungssicherheit seines Grundstückes mit Wasser oder anderen Medien fordert.

Entscheidung zu 68.: Die Anregungen werden teilweise nicht berücksichtigt, soweit ihnen nicht unter 001 und in den in Bezug genommenen Entscheidungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 entsprochen wird.

Erläuterungen: Auf die Erläuterungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 wird ebenso wie auf die allgemeine Begründung unter den dortigen Ziffern 1 bis 14 Bezug genommen.

Das naturschutzrechtliche Vermeidungsgebot hat zwar nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts einen hervorragenden Rang, es ist aber nicht wie gefordert „strikt“ einzuhalten, sondern unterliegt der bauplanungsrechtlichen Abwägung. Als solches muss es hier, soweit ihm nicht Rechnung getragen wurde, gegenüber der vorrangigen Entwicklung eines innenstadtnahen neuen Wohngebietes zurücktreten, das ja auch eine weitere Zersiedelung, einen weiteren Flächenverbrauch etwa zu Lasten wertvoller Flächen des Naturschutzes andernorts vermeiden hilft.

Für die geforderte Versorgungssicherheit mit Trinkwasser und „anderen Medien“ ist durch die Stadt für Wohngrundstücke im baurechtlichen Innenbereich und baurechtlich privilegierte Nutzungen im Außenbereich sicherzustellen. Das Grundstück „Kernbergstraße 73“ liegt im baurechtlichen Außenbereich und eine Wohnnutzung zählt dort nicht zu den nach § 35 BauGB zulässigen Nutzungen. Die Anregung ist daher nicht zu berücksichtigen.

Anregung 69 von Anne Reißig (lfd. Nr. 37), Kernbergstr. 73, vom 21.08.2001. die die „Forderungen der Bürgerinitiative“ unterstützt und zugunsten älterer Anwohner eine zeitliche Begrenzung der Bauzeiten fordert und eine Versorgungssicherheit für ihr Wohnhaus einfordert.

Entscheidung zu 69.: Die Anregungen werden teilweise nicht berücksichtigt, soweit ihnen nicht unter 001 und in den in Bezug genommenen Entscheidungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 entsprochen wird.

Erläuterungen: Auf die Erläuterungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 wird ebenso wie auf die allgemeine Begründung unter den dortigen Ziffern 1 bis 14 Bezug genommen. Der Vorhabenträger hat einen Anspruch auf Nutzung der öffentlichen Straßen im Kernbergviertel auch für den Baustellenverkehr zumindestens innerhalb der im Baugewerbe üblichen Arbeitszeiten, die in einem Bebauungsplan durch Festsetzungen nicht beschränkt werden können, weshalb auch dieser Anregung nicht gefolgt werden kann.

Zur Versorgungssicherheit wird auf die Entscheidung und Erläuterung zur gleichlautenden Anregung 68 Bezug genommen.

Anregung 70 von Ellie und Heinz Tessmann (lfd. Nr. 4 und 5), Kernbergstr. 63, vom 16.08.2001, welche die Kurzfassung der Anregungen der Bürgerinitiative beilegen.

Entscheidung zu 70.: Die Anregungen werden teilweise nicht berücksichtigt, soweit ihnen nicht unter 001 und in den in Bezug genommenen Entscheidungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 entsprochen wird.

Erläuterung: Auf die Erläuterungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 wird ebenso wie auf die allgemeine Begründung unter den dortigen Ziffern 1 bis 14 Bezug genommen.

Anregung 71 von Ruth und Thomas Kürsten (lfd. Nr. 45), Kernbergstr. 47, vom 23.08.2001, die die „Einwendungen der Bürgerinitiative“ unterstützen und Schwerpunkte zugunsten der Einbeziehung der Bürger im Beweissicherungsverfahren, der Beteiligung der BIK bei der Erarbeitung des Durchführungsvertrages, der Erstellung eines Gutachten über zu erwartende Lärmbelastung während der Bauphase, der Realisierung von Maßnahmen zur Verringerung der zu erwartenden Verkehrsprobleme, der Gewährleistung des Anwohnerparkens und der zeitweilige Nutzung des Trüperweges als Baustraße setzen.

Entscheidung zu 71: Die Anregungen werden teilweise nicht berücksichtigt, soweit ihnen nicht unter 001 und in den in Bezug genommenen Entscheidungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 entsprochen wird.

Erläuterungen: Auf die Erläuterungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 wird ebenso wie auf die allgemeine Begründung unter den dortigen Ziffern 1 bis 14 Bezug genommen.

Die mit den Schwerpunkten eingeforderten Problemlösungen können ausweislich des § 9 BauGB in einem Bebauungsplan nicht festgesetzt werden.

Anregung 72 von Frau Stella Wiedemann (lfd. Nr. 49), Wilhem-Stade-Str. 14, vertreten durch Rechtsanwälte Müller & Coll. vom 23.08.2001, welche die Langfassung der Anregungen der Bürgerinitiative beilegt.

Entscheidung zu 72.: Die Anregungen werden teilweise nicht berücksichtigt, soweit ihnen nicht unter 001 und in den in Bezug genommenen Entscheidungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 entsprochen wird.

Erläuterung: Auf die Erläuterungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 wird ebenso wie auf die allgemeine Begründung unter den dortigen Ziffern 1 bis 14 Bezug genommen.

Anregung 73 von Karin und Prof. Dr.-Ing. habil. Bernd Fischer (Ifd. Nr. 46), Kernbergstr. 15, vom 23.08.2001, welche die Kurzfassung der Anregungen der Bürgerinitiative beilegen.

Entscheidung zu 73.: Die Anregungen werden teilweise nicht berücksichtigt, soweit ihnen nicht unter 001 und in den in Bezug genommenen Entscheidungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 entsprochen wird.

Erläuterung: Auf die Erläuterungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 wird ebenso wie auf die allgemeine Begründung unter den dortigen Ziffern 1 bis 14 Bezug genommen.

Anregung 74 von Elisabeth und Prof. Dr. Boto Martin (Ifd. Nr. 47), Kernbergstr. 13, vom 30.08.2001, welche die Kurzfassung der Anregungen der Bürgerinitiative beilegen.

Entscheidung zu 74.: Die Anregungen werden teilweise nicht berücksichtigt, soweit ihnen nicht unter 001 und in den in Bezug genommenen Entscheidungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 entsprochen wird.

Erläuterung: Auf die Erläuterungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 wird ebenso wie auf die allgemeine Begründung unter den dortigen Ziffern 1 bis 14 Bezug genommen.

Anregung 75 von Ingrid und Mathias Fux (Ifd. Nr. 48), Kernbergstr. 13, vom 30.08.2001, welche die Kurzfassung der Anregungen der Bürgerinitiative beilegen.

Entscheidung zu 75.: Die Anregungen werden teilweise nicht berücksichtigt, soweit ihnen nicht unter 001 und in den in Bezug genommenen Entscheidungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 entsprochen wird.

Erläuterung: Auf die Erläuterungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 wird ebenso wie auf die allgemeine Begründung unter den dortigen Ziffern 1 bis 14 Bezug genommen.

Anregung 76 von Hilde Pantel, Giesela und Klaus Siebenwirth (Ifd. Nr. 6), Kernbergstr. 43, vom 22.08.2001, welche die Finanzierung aller durch die Baumaßnahmen auftretenden Schäden nach Verursacherprinzip durch den Investor fordern, eine Übernahme von Kosten für zusätzliche Ver- u. Entsorgungsleitungen ablehnen, die Reduzierung der geplanten Anzahl der Wohneinheiten unter dem Gesichtspunkt der vorhandenen Infrastruktur und der Belastung der Anwohner fordern und einfordern, dass durch das Projekt das „Naturschutz-gebiet“ nicht beeinträchtigt werden dürfe.

Entscheidung zu 76.: Die Anregungen werden teilweise nicht berücksichtigt, soweit ihnen nicht unter 001 und in den in Bezug ge-

nommenen Entscheidungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 entsprochen wird.

Erläuterung: Auf die Erläuterungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 wird ebenso wie auf die allgemeine Begründung unter den dortigen Ziffern 1 bis 14 Bezug genommen.

So lange eine öffentliche Straße uneingeschränkt für den Verkehr gewidmet ist, kann sie auch zugunsten des Baustellenverkehrs ohne Schadensersatzpflichten genutzt werden.

Anregung 77 von Dipl.-Kfm. Brigitte Mottl, (Ifd. Nr. 15), Jenertal 16, vom 24.08.2001, welche eine Reduzierung der Baumumfangs, verbindliche Festlegungen zur Regelung des Bauverkehrs zum Schutz der derzeitigen Anwohner vor Lärmbelästigung, Einschränkungen von Parkmöglichkeiten, den Ausgleich von Schäden an Gebäuden u. Grundstücken, die Einbeziehung der Bürger bei Beweissicherungsverfahren, eine Tonnagebegrenzung und deren Vollzugskontrolle, eine Geschwindigkeitsbegrenzung, ein Nachtfahrverbot, eine Einbahnstraßenregelung, eine Ampelsteuerung des Verkehrs, eine befristete Nutzung des Trüperweges als Baustraße, den Verzicht auf das Baufeld C, die Einhaltung der Abstandsregelung nach der FFH-Richtlinie und dem Waldgesetz fordert und darauf verweist, das geplante Baugebiet sei Teil des Aussenbereichs (Splittersiedlung)

Entscheidung zu 77.: Die Anregungen werden teilweise nicht berücksichtigt, soweit ihnen nicht unter 001 und in den in Bezug genommenen Entscheidungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 entsprochen wird.

Erläuterung: Auf die Erläuterungen zu den Anregungen Nr. 1 bis 33 wird ebenso wie auf die allgemeine Begründung unter den dortigen Ziffern 1 bis 14 Bezug genommen.

So lange eine öffentliche Straße uneingeschränkt für den Verkehr gewidmet ist, kann sie auch zugunsten des Baustellenverkehrs ohne Schadensersatzpflichten genutzt werden. Der Vorhabenträger hat daher einen Anspruch auf Nutzung der öffentlichen Straßen im Kernbergviertel, deren Ist-Zustand vom Tiefbauamt unter Beteiligung der Anlieger aufgenommen werden wird, auch für alle Bautransporte, ohne dass daraus der Stadt Jena ihm gegenüber ein Anspruch auf Beteiligung an den Kosten einer späteren grundhaften Erneuerung dieser öffentlichen Straße erwachsen würde. Der Vorhabenträger hat sich bereit erklärt, möglichst zahlreiche Bautransporte über den Trüperweg abwickeln zu lassen, dessen geologische Eignung als Baustraße nachgewiesen wurde.

Beschränkungen der Bauzeiten und verkehrlenkende Maßnahmen, über die nach Baubeginn entschieden werden wird, sind nicht als

Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich, weshalb diese Anregungen unberücksichtigt bleiben müssen.

- 004** Das Stadtplanungsamt wird beauftragt, das Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe den Betroffenen mitzuteilen.
- 005** Das Stadtplanungsamt wird beauftragt, das Ergebnis der Abwägung in den Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und dessen Begründung einzuarbeiten.
- 006** Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sophienhöhe“ wird in der Fassung nach erfolgter Abwägung als Ergebnis einer Überprüfung mit den „Erhaltungszielen“ des zukünftigen Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung (Flora-Fauna-Habitat-Schutzgebiet) „Kernberge-Wöllmisse“ (Nr. 128) „verträglich“ im Sinne des Art. 6 Abs. 3 und 4 FFH-RL bzw. der §§ 19 c ff. BNatSchG bestätigt.

Allgemeine Begründung (Kurzfassung)

Die allgemeine Begründung wird wegen ihres Umfangs hier vorab im Überblick kurz zusammengefasst:

1. Anforderungen an die Abwägungsentscheidung

An Hand der gesetzlichen Vorgaben werden die Anforderungen und Ermessensspielräume der außergewöhnlich anspruchsvollen Abwägungsentscheidung zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes Sophienhöhe erläutert.

2. Planungs- und Vorhabensalternativen, Nullvariante

In den vergangenen 10 Jahren scheiterten zahlreiche intensive Bemühungen, für die Sophienhöhe eine Nutzung unter Bewahrung des Altbaubestand zu entwickeln, daran, dass die erheblich über den Neubaukosten liegenden Sanierungsaufwendungen durch den marktüblichen niedrigen Mietzins nicht refinanzierbar sind.

Die Entwicklung der Sophienhöhe zu einem attraktiven, innenstadtnahen Wohnstandort ist der Wille des Stadtrates. Das ist nur durch Eröffnung weitgehender Rechte zur Errichtung neuer Wohngebäude realisierbar. Ein Verzicht hierauf würde die mit dem Altbaubestand gegebenen städtebaulichen Missstände keiner Lösung zuführen. In den mit der Zeit einstürzenden Altbauten würden auch die letzten Fledermäuse keine Sommerquartiere mehr beziehen.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der Trüperweg wurde nicht in den Geltungsbereich aufgenommen, weil diese Fläche nicht dauerhaft zu einer Straße entwickelt werden soll.

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Sophienhöhe wird vor der Abwägung über den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes Jena aufgestellt, weil der Plan aus-

reicht, die städtebauliche Ordnung der Sophienhöhe einschließlich der vom Plan gegenüber der Umgebung ausgelösten städtebaulichen Spannungen zu lösen. Einzelne Darstellungen des Vorentwurfs zum Flächennutzungsplan Jena binden den Stadtrat im Planungsinhalt für diesen Plan nicht, da die Flächennutzungsplanung bewusst nicht parzellenscharf erfolgt.

5. Meldung von Nachbarflächen nach der Flora-Fauna-Habitat EU-Richtlinie

Außerhalb des 1. Geltungsbereiches des „Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sophienhöhe“ befindet sich das vom Land gemeldete FFH-Gebiet Nr. 128 Kernberge-Wöllmisse.

Gemäß Einführungserlass des TMLNU vom 04.01.2000 (Az.: 35-60225-5) „Hinweise zur Anwendung der §§ 19 a bis f BNatSchG“ stellt eine Wohnbebauung in unmittelbarem Umfeld eines FFH-Gebietes in der Regel keine erhebliche Beeinträchtigung für das Gebiet dar, weil von einer Wohnbebauung weder eine Veränderung der Standortfaktoren im Gebiet noch ein Stoffeintrag in das Gebiet ausgehen kann. Abweichend von dem oben formulierten Grundsatz ist der Umgebungsschutz bei Gebieten zu beachten, deren Erhaltungsziele dem Schutz bestimmter Tierarten gemeinschaftlichem Interesse gemäß Anhang II der FFH-Richtlinie dienen. Im gemeldeten FFH-Gebiet Nr. 128 Kernberge-Wöllmisse sind folgende Fledermausarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie im Standard-Datenbogen aufgeführt, für die der Umgebungsschutz zu beachten ist: „Kleine Hufeisennase“ und „Großes Mausohr“.

Die Sachverständige Serfling hat im Auftrag des Vorhabenträgers eine Verträglichkeitsuntersuchung durchgeführt und festgestellt, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der möglichen Schutz- und Erhaltungsziele des gemeldeten FFH-Gebietes Nr. 128 Kernberge-Wöllmisse durch das o.g. geplante Vorhaben, bei Ausführung des überarbeiteten Entwurfs des Bebauungsplanes Sophienhöhe vom 27. Februar 2001 und der Umsetzung der fünf entwickelten Maßnahmen zur Minderung der Beeinträchtigungen der o.g. Fledermausarten, zu erwarten sind.

6. Anwendung artenschutzrechtlicher Vorschriften

Die Sommerquartiere aller Fledermausquartiere auf der Sophienhöhe liegen innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (Innenbereich), in welchem der Naturschutzgesetzgeber bauliche Eingriffe zulässt, weshalb dem Gebäudeabriß die Artenschutzvorschriften nicht entgegenstehen.

Das Bundesverwaltungsgericht fasst die Reichweite der artenschutzrechtlichen Vorschriften in einem vergleichbaren Fall zusammen: „Innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB, sogenannter *Innenbereich*) kann der naturschutzrechtlicher Artenschutz eine baurechtlich zulässige Bebauung, die mit Bäumen und Sträuchern bewachsen ist, in denen heimische Vögel nisten und brüten, nicht schlechthin hindern“. Nach Bewertung durch das Bundesverwaltungsgericht fallen dort auch die "Nahrungsreviere der Tiere nicht unter das Beschädigungsverbot der Vorschrift", weil die Bebauung des Innenbereichs vom Naturschutzrecht vorgesehen ist. Der Artenschutz soll nach einer

Kommentarmeinung noch nicht einmal die Überwinterungsplätze umfassen.

Der Vorhabensträger hat hier die Beeinträchtigungen besonders geschützter Tiere beispielsweise durch Erhalt des Turnhallengebäudes, einen gestaffelten Bauablaufplan und den Erhalt von weit mehr Bäumen als dies fachlich geboten ist, auf das Unvermeidbare beschränkt.

7. Landschaftsschutzgebiet „Mittleres Saaletal“

Östlich des Plangebietes hat der Bezirkstag Gera im Jahr 1972 ein Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Die Abgrenzung dieses Schutzgebietes zum Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist rechtlich nicht hinreichend bestimmt. Seit dem Jahr 1992 legt die Obere Naturschutzbehörde dazu die Höchstbebauungsgrenze aus dem Jahr 1972 zu Grunde. Danach beginnt das Landschaftsschutzgebiet außerhalb dieses Planbereichs und wirft mit der Bebauungsplanung keine Konflikte auf.

Diese Grenze ist auch aus stadtplanerischen Überlegungen sinnvoll, u.a. weil sie keine schon seit langem bestehende Baukomplexe mittig durchschneidet, wie das bei Höchstbebauungsgrenze 1988 auf der Sophienhöhe der Fall ist. Die Höchstbebauungsgrenze 1988 war auch Orientierung für den Freistaat Thüringen bei seiner Meldung eines potentiellen FFH-Gebietes Kernberge-Wöllmisse an die EU-Kommission, bei der er sich ausdrücklich auf das Landschaftsschutzgebiet bezieht.

Es wird aber auch eine davon abweichende Innenbereichsabgrenzung gegenüber dem Landschaftsschutzgebiet auf der Basis der Höchstbebauungsgrenze der Stadt Jena aus dem Jahr 1988 reklamiert; diese durchschneidet den südlichen Bereich des Plangebietes. Damit könnten zwei unterschiedliche Linien das Landschaftsschutzgebiet gegenüber dem Plangebiet abgrenzen. Für einen solchen Fall hat der Thüringer Naturschutzgesetzgeber in § 26 Abs. 4 Satz 3 ThNatG entschieden: "Bestehen Zweifel über die Abgrenzung im Einzelfall, so gilt die Fläche als nicht betroffen." Auch daraus folgt, dass die Bebauungsplanung Sophienhöhe in keinem Konflikt mit den Landschaftsschutzvorschriften steht.

Das Rechtsamt vertritt die Auffassung, dass hier keine der beiden Abgrenzungen des Landschaftsschutzgebietes zum Plangebiet rechtsverbindlich erfolgt ist, weil alle Innenbereichsabgrenzungen nicht ordnungsgemäß bekannt gemacht wurden. Diesen Rechtslage hat das zuständige Dezernat der Stadt Jena bereits im Jahr 1991 erkannt; die Obere Naturschutzbehörde (Landesverwaltungsamt) hat den rechtlichen Mangel der Verordnung in den vergangenen zehn Jahren nicht behoben.

8. Anwendungsbereich für die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzrecht im Bebauungsplangebiet

Der Gebäudebestand auf den Flurstücken 17/4, 21/1 und 21/2 ist Teil des baurechtlichen Innenbereichs. Dort finden sich sowohl eine morphologisch und aus der Bauungsgeschichte vermittelte organische Siedlungsstruktur als auch die Nachwirkung einer tatsächlich ausgeübten Wohnnutzung, weshalb hier

auch noch immer die Anforderungen an einen Bebauungszusammenhang zu bejahen sind.

9. Berücksichtigung der Tierwelt in der Abwägung

Die Kartierung der Tierwelt wurde aktualisiert.; danach nutzen im Jahr 2001 maximal zwei Fledermäuse der Art *Kleine Hufeisennase* den Gebäudealtbestand auf der Sophienhöhe als Sommerquartier.

10. Vermeidbarkeit des Eingriffs in Natur u. Landschaft

Die Frage der Zulässigkeit des geplanten Bauprojektes am Standort Sophienhöhe richtet sich allein nach den materiellen Vorgaben des Baurechts, weil das Naturschutzrecht die durch die Inanspruchnahme von Natur und Landschaft am Ort des Eingriffs selbst zwangsläufig hervorgerufenen Beeinträchtigungen als unvermeidbar hinnimmt. Ob Festsetzungen in einem Bebauungsplan im Rahmen der Abwägung möglich sind, muß daher, auch wenn sie die Merkmale eines Eingriffs im Sinne des Naturschutzrechts erfüllen, zunächst anhand der materiellen Vorgaben des Baugesetzbuches ermittelt werden. Diese Vorgaben sind hier erfüllt. Allerdings beweist der Vergleich des 1. mit dem 2. Entwurfs des Bebauungsplanes, dass es gleichwohl erfolgreich gelungen ist, Teile des Eingriffs zu vermeiden. Auch die Null-Variante wurde freiwillig geprüft.

11. Ausgleichsmaßnahmen u. Sanierung von Altlasten

Auf den Flächen im 3. Geltungsbereich in Cospeda wurden Bauabfälle unbekannter Abfallentsorger vom Vorhabenträger beseitigt, um auf diesen Flächen neu Bäume pflanzen zu können. Dies ist nicht vorrangig eine Altlastensanierung zugunsten des landeseigenen Grundstücks, sondern zwangsnotwendige Vorbereitungsmaßnahme für die naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme.

12. Abwägung der Belange der nicht kompensierten Eingriffe in Natur und Landschaft insbesondere des Schutzes der Habitate der geschützten Tiere gegenüber den weiteren Belangen

Der Stadtrat entscheidet sich in diesem Interessengegensatz für die durch eine Gebietsentwicklung zum Wohnen geförderten städtebaulichen Belange, auch weil damit nach zehnjährige Suche die anderweitig nicht lösbare Aufgabe der städtebaulichen Sanierung der Gebäude auf der Sophienhöhe einheitlich und geplant gelöst werden. Diese planerisch wertende Prioritätensetzung bewirkt bedauerlicherweise, dass die Belange des Natur- und Artenschutzes zurückstehen müssen. Das scheint mit Blick auf die vom Projektbetreiber entwickelten umfangreichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie in die Habitate geschützter Arten, die auch für zukünftige Eingriffskonflikte in Jena vorbildlich und beispielgebend sind, noch vertretbar.

13. Belastung durch den Baustellenverkehr

Der Vorhabensträger stellt freiwillig einen Betrag von DM 130.00,00 für Maßnahmen zur Minderung der mit dem Baustellenverkehr verbundenen Konflikte zur Verfügung. Das Geld wird zuerst zugunsten des Projektes "temporäre Baustellenzufahrt Trüperweg" verwandt und verbleibende Teilbeträge werden zur Ertüchtigung des Straßensystems des Kernbergviertels verwandt werden. Das Tiefbauamt wird den Zustand dieser Straßen vor Baubeginn unter Beteiligung der Bürger aufnehmen.

14. Schall / Lärmschutz

Die Anwohner des Kernbergviertels werden durch eine Nutzung des Trüperweges als zeitweise Baustellenzufahrt von Verkehrslärm entlastet. Rechtsansprüche auf Schallschutz gegenüber der intensiveren Nutzung einer für den öffentlichen Verkehr gewidmeten Straße stehen ihnen nicht zu, weil die dazu erforderlichen rechtlichen Voraussetzungen durch die Projektverwirklichung nicht erfüllt werden. Das Interesse am Schallschutz wird in der Abwägung berücksichtigt und ihm wird teilweise durch die zeitweise Nutzung des Trüperweges Rechnung getragen.

Öffentliche Bekanntmachungen

Abwägungsbeschluss zum 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sophienhöhe“ in den Gemarkungen Wenigenjena, Ziegenhain und Wöllnitz

Der Stadtrat der Stadt Jena hat am 24.10.2001 den o.g. Abwägungsbeschluss gefasst. Das Stadtplanungsamt wurde beauftragt, die betroffenen Bürger vom Abwägungsergebnis zu informieren.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB kann, wenn mehr als 50 Personen Anregungen mit im wesentlichen gleichen Inhalt vorgebracht haben, die Mitteilung des Abwägungsergebnisses dadurch ersetzt werden, dass diesen Personen die Einsicht in das Abwägungsergebnis ermöglicht wird.

Das Abwägungsergebnis kann während der Sprechzeiten (donnerstags von 8.00-12.00 Uhr und von 14.00 - 18.00 Uhr) bzw. nach telefonischer Vereinbarung in der Stadtverwaltung Jena, Dezernat Stadtentwicklung und Bauwesen, Stadtplanungsamt, Tatzendpromenade 2, Zimmer 713, eingesehen werden.

Jena, 08.11.2001
Stadt Jena
DER OBERBÜRGERMEISTER

gez. i.V. Jauch
Dezernent für Finanzen,
Ordnung und Sicherheit (Siegel)

Tagesordnung der 30. Sitzung des Stadtrates Jena

Am Mittwoch, dem **21. November 2001**, 17.00 Uhr findet im Rathaus, Markt 1, die 30. Sitzung des Stadtrates Jena statt.

Tagesordnung, öffentlicher Teil - Beginn: 17. 30 Uhr

9. Bestätigung der Niederschrift über die 28. Sitzung des Stadtrates am 24. 10. 2001 - öffentlicher Teil -
10. Fragestunde
11. Bürgerfragestunde
12. Große Anfrage der Fraktion Bürger für Jena zum Thema „Welche Zukunft soll der Sport in Jena haben?“,
13. Beschlussvorlage Oberbürgermeister - Betriebsatzung für den Eigenbetrieb „Kommunale Immobilien Jena - KIJ,,
14. Beschlussvorlage Oberbürgermeister - Satzung zur Erhebung von Gebühren für die Entsorgung von Ab-

- fallen aus Haushaltungen und anderen Herkunftsbe-
reichen in der Stadt Jena (Abfallgebührensatzung)
15. Beschlussvorlage Oberbürgermeister - Kündigung der Abstimmungsvereinbarung über den Aufbau und Betrieb eines Systems zur Erfassung und Sortierung von gebrauchten Verkaufsverpackungen
 16. Beschlussvorlage Oberbürgermeister - Gebührensatzung für die Benutzung der Tageseinrichtungen für Kinder in kommunaler Trägerschaft der Stadt Jena
 17. Beschlussvorlage Oberbürgermeister - Wirtschaftsplan 2002 der Städtischen Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Jena mbH
 18. Beschlussvorlage Oberbürgermeister - Bestellung des Abschlussprüfers 2001 für die Städtische Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Jena mbH
 19. Beschlussvorlage Oberbürgermeister - Jahresabschluss 2000 der Technologie- und Innovationspark Jena GmbH (TIP)
 20. Beschlussvorlage Oberbürgermeister - Wirtschaftsplan 2002 der Technologie- und Innovationspark Jena GmbH (TIP)
 21. Beschlussvorlage Oberbürgermeister - Neufassung der Verwaltungskostensatzung der Stadt Jena
 22. Beschlussvorlage Oberbürgermeister - Beitragsrechtliche Klassifizierung der Verkehrsanlage „Jenaer Straße,-Teilbereich II-in Jena-OT Cospeda (von „Closewitzer Straße,, bis zur Grenze zwischen den Flurstücken Nr. 241/1 und 337)
 23. Beschlussvorlage Oberbürgermeister - Tempo-30-Zonen in Jena
 24. Beschlussvorlage Oberbürgermeister - Mietspiegel für Wohnungsmieten der Stadt Jena
 25. Beschlussvorlage Oberbürgermeister - Regionale Zusammenarbeit der Städte Erfurt - Weimar - Jena und des Landkreises Weimarer Land
 26. Beschlussvorlage Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - Ehrenamtsförderung in der Stadt Jena
 27. Beschlussvorlage Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - Änderung der Geschäftsordnung für den Stadtrat und die Ausschüsse der Stadt Jena
 28. Beschlussvorlage PDS-Fraktion - Förderung der Hauptwohnsitznahme von Studenten in Jena
 29. Berichtsvorlage Oberbürgermeister - Genehmigung 2. Nachtragshaushaltssatzung und 2. Nachtragshaushaltsplan der Stadt Jena 2001
 30. Berichtsvorlage Oberbürgermeister - Stand der Haushaltsdurchführung zum 30. 09. 2001

Der Oberbürgermeister



Öffentliche Bekanntmachung


Öffentliche Zustellung gem. § 15 ThürVwZVG

Das Ordnungsamt der Stadtverwaltung Jena gibt bekannt, dass ein Schriftstück für folgende Person zum Empfang ausliegt:

Name	letzte bekannte Anschrift	Aktenzeichen
Amir Mahboob	Fabrikstr. 8, 07768 Kahla	AOVw-Kn. 282/01; Vorgang S-63/01

Die öffentliche Zustellung wird durch Aushang einer Benachrichtigung im Ordnungsamt der Stadtverwaltung Jena, Am Anger 34, 07743 Jena, vorgenommen.

Stadt Jena



Öffentliche Bekanntmachung

Ausschusssitzungen

Am **22.11.2001, 17.00 Uhr**, findet im Beratungsraum, Tatzendpromenade 2a (Raum 230), die Sitzung 36/2001des **Stadtentwicklungsausschusses** statt.

Tagesordnung:

- Tagesordnung/Protokollkontrolle (SEA 01.11.)
- Nahverkehrsplan 2002-2006
- Information zum Arbeitsstand Verkehrsentwicklungsplan (*mündlich*)
- Information zum Planungsstand Östliche Altstadt (*mündlich*)
- Modellvorhaben der Stadterneuerung Jena: Planung Verkehrs- und Freianlagen Oberlauengasse / Planung Freianlage zwischen Pulverturm und Johannistor - Einsatz von Städtebaufördermitteln
- Modellvorhaben der Stadterneuerung Jena: Planung und Realisierung mobile Begrünung in Fußgängerbereichen der Innenstadt / Planung und Realisierung temporäre Platzgestaltung Steinweg - Einsatz von Städtebaufördermitteln
- Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplansverfahrens zur "Erweiterung der Schillerpassage"
- Sonstiges

Der Ausschussvorsitzende

Am **20.11.2001, 18.00 Uhr**, findet im **Saalbahnhof „Kultig e.V.“** die nächste Sitzung des **Kulturausschusses** statt.

Tagesordnung:

- Protokollkontrolle
- Vorstellung des Kultig e.V.

Der Ausschussvorsitzende

Öffentliche Ausschreibungen



Öffentliche Ausschreibung - Stellenausschreibung -

Im Jugendamt der Stadtverwaltung Jena ist die Stelle

Leiter/in des Jugendzentrums „Trend“
im Angestelltenverhältnis mit **1,0 VbE** (40 Std. wö.)
Vergütung nach BAT-O: Vc

kurzfristig zu besetzen.

Das Aufgabengebiet umfasst u.a.:

- Erarbeitung von Konzepten, Planung von Objekten der offenen Jugendarbeit und der sozialen Gruppenarbeit im Jugendzentrum,
- Durchführung von thematischen u. kulturellen Veranstaltungen,
- Erarbeitung der dafür notwendigen Verträge mit Künstlern, Gruppenleitern und freien Trägern,
- Vernetzung der Angebote der Kinder- und Jugendarbeit im Stadtteil Winzerla mit Angeboten der Schulsozialarbeit der Jugendsozialarbeit und mit Leistungen freier Träger,
- Anleitung und Kontrolle der Mitarbeiter im Jugendzentrum,
- Kontrolle der Sicherheit und Ordnung im Haus,
- Verantwortliche Überwachung der Abrechnung der bestätigten Haushaltsmittel der Einrichtung

Folgende Anforderungen werden an den/die Bewerber/in gestellt:

- Abschluss als Fachkraft für Soziale Arbeit oder andere abgeschlossene sozialpädagogische Ausbildung,
- nachweisbare Berufserfahrungen auf dem Gebiet der Jugendarbeit oder Jugendsozialarbeit,
- Fahrerlaubnis Klasse B,
- nachweisbare Erfahrungen bei der Projektarbeit

Wenn Sie zudem belastbar, flexibel und zuverlässig sind, dann reichen Sie Ihre aussagekräftige Bewerbung mit den üblichen Unterlagen bis zum **30.11.2001** im Personalamt der Stadtverwaltung Jena, 07743 Jena, Am Anger 15, Zimmer 9, ein.

Aus verwaltungstechnischen und Kostengründen bitten wir den/die Bewerber/in, jegliche Bewerbungsunterlagen (Lebenslauf, Zeugnisse, Passbild, Arbeitsnachweise etc.) **in Kopie** einzureichen und **keine Mappen und Hefter zu verwenden**. Die Bewerbungsunterlagen verbleiben in der vorgenannten Behörde und werden **nicht zurückgesandt**. Die Unterlagen nicht berücksichtigter Bewerber werden nach Abschluss des Stellenbesetzungsverfahrens vernichtet. Gegebenenfalls entstehende Kosten bei Vorstellungsgesprächen werden nicht erstattet.

Stadt Jena



Öffentliche Ausschreibung der Stadt Jena nach VOB/A

Vorhaben:

Neubau Kita Scharnhorststraße 1, 07743 Jena

- Bruttogrundfläche: 1305 m²
- Bruttorauminhalt: 4916 m³
- Beschreibung: zweigeschossiges Gebäude, nicht unterkellert, Stahlbetonkonstruktion, teilw. Mauerwerkswände, Flachdach
- Ausführungszeitraum: 01.03.2002 – 03.06.2002

Die Maßnahme wird im Rahmen der Freien Förderung nach § 10 SGB III (Vergabe-ABM) gefördert.

Die Stadt Jena schreibt folgende Leistungen aus:

Los	Leistung	Entgelt/ Versand	Arbeitskräfte / ABM	Eröffngs.- termin 4.12.2001
8	<u>Tischlerarbeiten/Türen /Trennwände</u> 38 Stck. Innentüren; 2 Stck. RS-Türen 15 Stck. Schiebetüren Gaderoben, Spieltreppe Geländer, Windfang- element, 17 m ² Ständerwand, Ober- lichtverglasung	30,00 DM 5,70 DM	1 (3 Monate)	10.00 Uhr

Für die Ausschreibungsunterlagen wird das o.g. Entgelt erhoben, das nicht zurückerstattet wird und vor Abholung der Unterlagen auf das Konto der Stadt Jena bei der HypoVereinsbank, Konto 4149149, BLZ 8302008, Cod. Zahlungsgrund 61.00158.4 mit dem Vermerk "Kita Scharnhorststr. 1, Los 8" einzuzahlen ist.

Die Ausschreibungsunterlagen sind gegen Abgabe der Kopie der Einzahlungsquittung im Hochbau- und Vermessungsamt, Tatzendpromenade 2, 07745 Jena, 6. OG, Zi. 6.22, **ab 14.11.2001** täglich von 9.00 - 12.00 Uhr erhältlich und 1 Tag vor Abholung anzumelden (Tel.-Nr. 03641-49 4321 o. Fax 03641-494140). Der Versand der Unterlagen erfolgt nur bis zum 4. Werktag vor dem Eröffnungstermin. Anforderungen zur Zusendung über den Postweg werden nach dieser Frist nicht mehr bearbeitet, eine Erstattung des Entgeltes erfolgt in diesen Fällen ebenfalls nicht.

Die Angebote sind bis zum Eröffnungstermin im Hochbau- und Vermessungsamt, Tatzendpromenade 2, 07745 Jena, Zi. 6.22 einzureichen.

Die Submission findet im Hochbau- u. Vermessungsamt statt. Die Zuschlags- u. Bindefrist endet am 11.1.2002.

Vergabepflichtstelle: Thüringer Landesverwaltungsamt,
Weimarplatz 4, 99423 Weimar

Stadt Jena



Öffentliche Ausschreibung der Stadt Jena nach VOL/A

Die Stadt Jena schreibt die

Ausstattung mit Medienecken, Computern und Beamern für die Staatlichen Grund- schulen, Regelschulen, Gymnasien und Staatlichen Förderzentren

gemäß VOL/A aus:

Liefertermin: **2. KW (07.01.-11.01.2002)**

Die Ausschreibungsunterlagen können am **19.11.2001** von 8.00-12.00 Uhr und 14.00-15.00 Uhr im Amt für Schule und Sport, Löbdergraben 12 (5. Etage), Zi. 523 (Sekretariat), 07743 Jena abgeholt werden.

Abgabe der Angebote: **03.12.2001 bis 12.00 Uhr** im Amt für Schule und Sport

Zuschlagsfrist: 19.12.2001

Zahlung von Vervielfältigungskosten: 10,00 DM

Der Betrag ist vor Anforderung bzw. Abholung der Unterlagen auf das Konto der Stadt Jena bei der Sparkasse Jena, BLZ 830 530 30; Konto 574; Cod. Zahlungsgrund: 20000.11000 einzuzahlen. Der Betrag wird nicht erstattet.

Stadt Jena

Verschiedenes

In eigener Sache - Preisumstellung auf Euro

Im Zuge der Umstellung von DM auf Euro, sind auch die Preise für das *Amtsblatt der Stadt Jena* und das *Ortsrecht der Stadt Jena* umzustellen. Gemäß Beschluss der Dienstberatung des Oberbürgermeisters gelten ab **01.01.2001** folgende Preise:

- Amtsblatt der Stadt Jena

Einzelpreis	1,00 DM /	0,60 □
Halbjahrespreis: Lastschrift	24,00 DM /	13,20 □
Rechnung	24,00 DM /	14,40 □
Jahrespreis: Lastschrift	48,00 DM /	26,40 □
Rechnung	48,00 DM /	28,80 □
Vertriebsgebühr pro Ausgabe	0,60 DM /	0,25 □

Die in DM ausgewiesenen Beträge gelten bis zum 31.12.2001; ab dem **01.01.2002** gelten die in Euro ausgewiesenen Beträge.

- Ortsrecht der Stadt Jena

pro Exemplar (Grundwerk)	56,80 DM /	29,00 □
pro Einlegeseite (Ergänzungslieferung)		0,30 DM /
		0,15 □

Die in DM ausgewiesenen Beträge gelten bis zum 31.12.2001; ab dem **01.01.2002** gelten die in Euro ausgewiesenen Beträge.