



Inhaltsverzeichnis

Seite

Beschlüsse des Stadtrates

356

Abwägungsbeschluss zum Entwurf für den Bebauungsplan „Salvador-Allende-Platz“

356

Sparkasse Jena-Saale-Holzland – Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates für das Geschäftsjahr 2005

370

Feststellung des Jahresabschlusses der JenA4 GmbH für das Jahr 2005

371

Besetzung des Beirates der Verkehrslandeplatz Jena-Schöngleina GmbH

371

Gesellschafterbeschluss der Technische Werke Jena GmbH (Entlastung des Aufsichtsrates der Stadtwerke Jena-Pößneck GmbH)

372

Jahresabschluss 2005 des Eigenbetriebes Kultur und Marketing Jena

372

Wahl des Abschlussprüfers für den Jahresabschluss 2006 des Eigenbetriebes Kultur und Marketing Jena

373

Besetzung des Stadtentwicklungsausschusses

373

Besetzung des Aufsichtsrates der Aufbaugesellschaft Ostthüringen mbH (AGO)

373

Rahmenkonzept zur Einführung eines neuen Steuerungsmodells in der Stadt Jena

374

Jahresabschluss 2005 des Eigenbetriebes jenarbeit

374

Öffentliche Bekanntmachungen

375

Ausschusssitzungen

375

Öffentliche Bekanntmachung der unteren Wasserbehörde der Stadt Jena gemäß § 7 Abs. 1 der

Verordnung zur Durchführung des Grundbuchbereinigungsgesetzes und anderer Vorschriften auf dem

Gebiet des Sachenrechts (Sachenrechts-Durchführungsverordnung – SachenR-DV) vom 20.12.1994

(BGBl. I Nr. 29 S. 3900)

375

Öffentliche Ausschreibungen

378

Sekretär/in des Werkleiters

378

Fallmanager

378

Leistungsbetreuer

378

Amtsblatt Herausgeber: Stadtverwaltung Jena, Büro Oberbürgermeister, verantw. Redakteurin: Claudia Zienert
Anschrift: Stadtverwaltung Jena, Büro Oberbürgermeister, Postfach 10 03 38, 07703 Jena, Fax: 49-20 20,
Telefon: 49-21 10. Nachdruck nur mit Genehmigung der Redaktion. Alle Angaben ohne Gewähr.
Druck: Saale Betreuungswerk der Lebenshilfe Jena gGmbH, anerkannte Werkstatt, § 57 SchwbG, Am Flutgraben 14,
07743 Jena. Das Amtsblatt der Stadt Jena ist das offizielle Mitteilungsblatt der Stadtverwaltung Jena und erscheint
wöchentlich, jeweils Donnerstag, Einzelbezug: 0,60 € - Jahres-ABO: bei Bezug auf Rechnung 28,80 €, bei Bezug im
Lastschriftverfahren 26,40 €, zzgl. Vertriebsgebühr: 0,25 €. Kündigungstermine: 30.06. und 31.12. eines Jahres -
Kündigungsfrist: 1 Tag vor o.g. Terminen (Datum des Poststempels) - Redaktionsschluss: 17. November 2006
(Redaktionsschluss für die nächste Ausgabe: 24. November 2006)

Beschlüsse des Stadtrates

Abwägungsbeschluss zum Entwurf für den Bebauungsplan „Salvador-Allende-Platz“

- beschl. am 11.10.2006; Beschl.-Nr. 06/0191-BV

1. Über die von den Bürgern während der öffentlichen Auslegung bzw. von den Trägern öffentlicher Belange im Rahmen ihrer Beteiligung vorgebrachten Anregungen zum Entwurf für den Bebauungsplan „Salvador-Allende-Platz“ wird nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wie folgt entschieden:
Die eingegangenen Anregungen der Träger öffentlicher Belange werden gemäß der nachfolgenden Tabelle **vollständig** oder **teilweise** bzw. in Einzelfällen **nicht berücksichtigt**. In die Planung eingearbeitet werden die Anregungen der städtischen Ämter. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Tabelle 1: Ergebnis aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 12.07.2006 mit Art der Berücksichtigung der Anregungen

TÖB	Stellungn. vom / Az.	Anregungen / Hinweise	Art/Maß der Berücksichtigung
Thüringer Landesverwaltungsamt, Referat 300 Postfach 2249 99403 Weimar	30.08.2006 300-4621.30-053000-MI-SO-S.Allende-Platz	Hinweise: beratende Hinweise zur Planung, zu textlichen Festsetzungen, Planzeichnung und Begründung zur Entwicklung von Bebauungsplänen aus dem Flächennutzungsplan: räumliche und sachliche Abweichung von den Darstellungen des FNP ist möglich, solange dessen wesentliche Grundsatzentscheidungen gewahrt bleiben Grünzug im Planentwurf nicht ausreichend breit	Einarbeitung der beratenden Hinweise Grünzug wird erheblich verbreitert
Thüringer Landesverwaltungsamt, Referat 300 Postfach 2249 99403 Weimar Raumordnung und Landesplanung	s.o.	Hinweise: deutliche Überschreitung der Sondergebietsdarstellung des FNP Festsetzung von Verkaufsflächen und Sortimenten erforderlich Abweichung von der im FNP festgelegten Zielstellung eines durchgängigen Grünzuges lt. FNP Überangebot im Geschosswohnungsbau	Beschränkung der Sondergebietsausweisung mit der Zweckbestimmung Einkaufszentrum auf das südliche Baufeld SO 2 / SO 3 Aufnahme von Festsetzungen zu Verkaufsflächen-größen und Einzelhandelssortimenten Grünzug wird erheblich verbreitert Plangebiet wird um die beiden Baufelder MI entlang der Stadtrodaer Straße reduziert
Staatl. Umweltamt Gera, Abt. Wasser, Boden, Altlasten H.-Drechlser-Str. 1 07548 Gera	02.08.2006 G/TÖB/R 21/2006/57	keine Einwände Hinweise: keine Altlastenverdachtsflächen bekannt; untere Wasserbehörde gesondert beteiligen	untere Wasserbehörde wurde gesondert beteiligt
Staatl. Umweltamt Gera, Abt. Immissionsschutz, Chemikalienrecht, Abfallwirtschaft H.-Drechsler-Str. 1 07548 Gera	04.08.2006 G/TÖB/R 21/2006/65	Hinweise zum Immissionsschutz, ergänzt durch Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde: schalltechnische Untersuchungen werden für erforderlich gehalten, von unterer Immissionsschutzbehörde jedoch bezüglich gewerblicher Nutzung als nicht zielführend bewertet	siehe Ausführungen zu unterer Immissionsschutzbehörde
Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07505 Gera	251/06	Hinweis: bergbauliche Belange werden nicht berührt; Hinweise auf Gefährdungen liegen nicht vor	Kenntnisnahme
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Dienststelle Weimar, PF 2458 99405 Weimar		keine Stellungnahme	entfällt
Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Prüssingstraße 25 07745 Jena	31.07.2006 62 – 96 124/5035/190 Ka/Hdt-0305	keine Bedenken Hinweis: Bitte um Übergabe von Schichtenverzeichnissen einschließlich Erkundungsdaten an Geologisches Landesarchiv	Kenntnisnahme, Weitergabe der Bitte an Bauherren
Deutsche Telekom, Technikniederlassung 07499 Gera		keine Stellungnahme	entfällt
Stadwerke Jena GmbH, Bereich Elektrotechnik PF 10 06 64 07706 Jena	26.06.2006 iro / ID 1401/06	Hinweise: keine Überbauung vorhandener Kabelanlagen, Leitungstrassen von Baumpflanzungen freihalten, Schutzmaßnahmen bei Abständen < 2,50 m, nicht alle geplanten Baumstandorte realisierbar Veränderung der Überdeckung von Leitungstrassen nur mit Zustimmung SWJ Trafostationen berücksichtigen	Kenntnisnahme Überarbeitung der geplanten Baumstandorte Trafostandorte (1x Bestand + 1x Verlagerung) sind bereits Bestandteil der Festsetzungen
Stadwerke Jena GmbH, Bereich Gas PF 10 06 64 07706 Jena		keine Stellungnahme (keine Gasleitungen vorhanden)	entfällt

Stadtwerke Jena GmbH, Bereich Fernwärme PF 10 06 64 07706 Jena	26.06.2006 iro / ID 1401/06	Hinweise: keine Überbauung der Leitungen und Bauwerke, keine Freilegung ihrer Fundamente, Einhaltung verschiedener Mindestabstände keine Zustimmung zu Baumstandorten auf Sammel- und Heizkanälen Fernwärmeverrangsgebiet	Kenntnisnahme keine Festsetzung von Bäumen auf Sammel- und Heizkanälen Hinweis auf Anschlusszwang an die Fernwärmerversorgung ist bereits im Planentwurf enthalten
Stadtwerke Jena GmbH Bereich Leittechnik PF 10 06 64 07706 Jena	26.06.2006 iro / ID 1401/06	Hinweise: keine Überbauung vorhandener Kabelanlagen bei Querungen Schutzverrohrungen erforderlich Veränderung der Überdeckung von Leitungstrassen nur mit Zustimmung SWJ Abstände analog Elektrotechnik	Kenntnisnahme
Zweckverband JenaWasser Geschäftsstelle PF 10 06 64 07706 Jena	02.08.2006 MSh/FGGr-dpo	Hinweise: Leitungsumverlegungen zu Lasten der Bauherren Mindestabstand Leitung zu Bäumen 2,50 m Abwassernetz im Trennsystem Regenrückhaltung erforderlich [für zusätzliche Versiegelung maximale Einleitmenge 3 l/(s*ha)]	Kenntnisnahme Festsetzung von Maßnahmen zur Regenrückhaltung [für zusätzliche Versiegelung maximale Einleitmenge 3 l/(s*ha)]
Jenaer Nahverkehrsgesellschaft mbH Postfach 100621 07706 Jena	21.07.2006 4011/4001 10.08.2006 (Ergänzung) 40/4001	keine Einwände Hinweis: vorhandenes Gleichrichterunterwerk (G UW) in die Planung integrieren, Ergänzung: Grundstücks-Teilfläche mit G UW an Nahverkehrsgesellschaft verkaufen, Aktualisierung und teilweise Rücknahme durch Stellungnahme jenawohnen GmbH nach Konsensfindung innerhalb der Technischen Werke (zu denen JeNah und jenawohnen gehören)	siehe Ausführungen zu jenawohnen GmbH
Kommunalservice Jena Löbstedter Straße 68 07749 Jena	13.09.2006 353/2006	keine Bedenken Hinweise zu Abfallentsorgung und Straßenreinigung	Kenntnisnahme
IHK Ostthüringen zu Gera Gaswerkstr. 23 07546 Gera	26.07.2006 2-Lef	keine Einwände Hinweis: verkehrliche Erschließung wirtschaftsfreundlich organisieren	Kenntnisnahme
Universitätsklinikum Jena Bachstraße 18 07740 Jena		keine Stellungnahme	entfällt
Thüringer Staatsbauamt PF 1161 07501 Gera	24.07.2006 B 1325-21/06-6.102	Uni-Klinikum von Planung nicht berührt; Staatsbauamt wünscht keine Beteiligung als TÖB mehr	Kenntnisnahme
jenawohnen GmbH Löbdergraben 19 07743 Jena	25.08.2006 217/2006 27.07.2006 189/2006	Anregungen: Überbaubarkeit des G UW soll beibehalten werden keinen Erhalt der Baumreihe auf dem Kollektor an der Kastanienstraße festsetzen nördlich der Grünachse Baulinien nur entlang von Erlanger Allee und Kastanienstraße festsetzen, ansonsten Baugrenzen dreiseitige Umbauung des neuen Platzes ermöglichen Artenvielfalt bei Baumpflanzungen reduzieren Parkplätze stärker begrünen mehr Charakter und Aufenthaltsqualität für die Grünachse Hinweise zu Baulinien und Baugrenzen	Beibehaltung der Überbaubarkeit des G UW keine Festsetzung von Bäumen auf Kollektoren Festsetzung von Baulinien nur dort, wo sie zur Fassung von Straßen- und Platzräumen erforderlich sind [teilweise Berücksichtigung] Einbeziehung der bislang als Parkplatz vorgesehenen Fläche nördlich des neuen Platzes in die überbaubare Grundstücksfläche Begrenzung der Artenzahl bei straßenbegleitenden Baumpflanzungen mehr Begrünung der Parkplätze Untersuchung von Breite und Gestaltung des Grünzuges in Varianten und anschließende Aufnahme in den Bebauungsplan Kenntnisnahme der Hinweise
Thür. Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Pöbneck, Gerberstraße 65 07381 Pöbneck	28.07.2006	keine Einwände	Kenntnisnahme
Stadt Jena, Umweltamt, Untere Gewässerbehörde	11.08.2006	Anregungen: Regenrückhaltung erforderlich Einrichtung einer zentralen Rückhaltung Hinweise: ggf. erforderliche Grundwasserhaltung beantragen	Festsetzung von Maßnahmen zur Regenrückhaltung [für zusätzliche Versiegelung maximale Einleitmenge 3 l/(s*ha)] weiterhin Zulassung dezentraler Rückhaltung, da bei einer zentralen Rückhaltung wegen zu geringer Kenntnis über künftige Bauvorhaben die Gefahr einer gravierenden Über- oder Unterdimensionierung besteht [keine Berücksichtigung] Kenntnisnahme der Hinweise

Stadt Jena, Umweltamt, Untere Immissionsschutzbehörde	11.08.2006	Anregungen: schalltechnische Untersuchungen bezüglich gewerblicher Nutzung im Rahmen der Bauleitplanung sind hier nicht zielführend Einhaltung der Immissionswerte auf Baurechts-(Vorhaben-)Ebene durchsetzen Ausschluss von Lkw-Lieferverkehr in der Nachtzeit unumgänglich	für Bauvorhaben mit gewerblichem Nutzungsanteil ist ein Nachweis der Gebietsverträglichkeit einschließlich ihres Lieferverkehrs durch Gutachten zu erbringen Ausschluss von gewerblichem Lieferverkehr während der Nachtzeit
[Fortsetzung]		keine Einbeziehung der Erlanger Allee in den Geltungsbereich Hinweise: Festsetzung zum Immissionsschutz für umgebende Wohngebiete ist nicht bestimmt genug, sollte entfallen Untersuchung der Vorbelastung durch Verkehrslärm wird empfohlen Festsetzung zur Orientierung schutzbedürftiger Räume präzisieren	Erlanger Allee wird aus dem Geltungsbereich herausgenommen Notwendigkeit der Festsetzung zum Immissionsschutz für umgebende Wohngebiete wird geprüft Untersuchung der Vorbelastung durch Verkehrslärm wird geprüft Festsetzung zur Orientierung schutzbedürftiger Räume wird präzisiert
Stadt Jena, Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde	11.08.2006	Anregungen: Biotopverbund gemäß FNP durch Grünzug in angemessener Breite sichern Baumreihe entlang der Kastanienstraße erhalten große Parkplätze mit einem Großbaum je 4-5 Stellplätze überstellen Festsetzung von Fassadenbegrünung prüfen wasserdurchlässige Befestigung auch bei großen Parkplätzen Mindestabstand von 5 m zwischen Gebäude und Baumpflanzungen (Stammmitte) erforderlich Hinweise: keine Schutzgebiete oder -objekte betroffen Hinweis auf Baumschutzsatzung fehlt Klarstellungen zu Maßnahmeblättern	Grünzug wird erheblich verbreitert keine Festsetzung zum Erhalt der Baumreihe entlang der Kastanienstraße, da auf Sammelkanal [keine Berücksichtigung] Festsetzung eines Großbaumes je 6 Stellplätze bei allen ebenerdigen Parkplätzen [teilweise Berücksichtigung] Festsetzung von Fassadenbegrünung als Gestaltmaßnahme (mit Alternativen) Festsetzung von wasserdurchlässiger Befestigung auch bei großen Parkplätzen (außer Fahrgassen sowie durch Einkaufswagen zu befahrende Parkflächen) Mindestabstände werden auf 5 m vergrößert Kenntnisnahme und Einarbeitung der Hinweise
Stadt Jena, Verkehrsplanungs- und Tiefbauamt, Straßenbaubehörde	06.08.2006	Anregungen: zulässige Abweichungen von der dargestellten Dimensionierung der Verkehrsanlagen präzisieren Planstraße A mit beiderseitigen Gehbahnen ausstatten wegen potentieller Durchbindung zur Stadtrodaer Straße Straße vor Häuserreihe Salvador-Allende-Platz 17-23 benötigt im Falle der Durchbindung zur Stadtrodaer Straße ebenfalls beiderseitige Gehwege öffentliche Stellplätze nach Lage und Anzahl festsetzen Weiterführung des öffentlichen Gehrechts westlich von SO 4 sichern Recht der Versorgungsträger zur Leitungsverlegung nicht durch Mindestabstände zu Baumstandorten einschränken	zulässige Abweichungen werden präzisiert zusammen mit den beiden Baufeldern MI werden auch die Flächen für eine mögliche Erweiterung der Planstraße A aus dem Geltungsbereich genommen, Prüfung der Verbreiterung – soweit erforderlich – in einem gesonderten Planverfahren (analog zur Prüfung einer Anbindung an die Stadtrodaer Straße) Straße vor Häuserreihe Salvador-Allende-Platz 17-23 besitzt sehr breiten Gehweg vor den Wohnhäusern, Umgestaltung wird im Falle einer Anbindung an die Stadtrodaer Straße (mittels gesondertem Planverfahren) geprüft öffentliche Stellplätze werden nach Lage und Anzahl festgesetzt Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit westlich von SO 4 / SO 5 wird durchgehend von der Kastanienstraße bis zur Ernst-Schneller-Straße festgesetzt festgesetzte Mindestabstände entsprechen den von Versorgungsträgern ihrerseits geforderten Mindestabständen zu Leitungen, sie sind erforderlich, um den Bestand der Bäume sowie Nachpflanzungen im Falle des Abgangs sichern zu können [keine Berücksichtigung]

2. Berücksichtigt werden folgende von Bürgern vorgebrachte Anregungen:

- Sondergebietsausweisung nur für den Kaufhallen-neubau (4. Anregung)
- keine Abkürzung zwischen zwei Hauptverkehrs-adern (7. Anregung)
- Vermeidung von Nutzungskonflikten durch konse- quente Minimierung der Sondergebiete (9. Anre- gung)
- kein vollständiges Abholzen der vorhandenen Ve- getation (10. Anregung)
- keine Reduzierung der Vegetation als Planungsziel (11. Anregung)
- keine Verschlechterung von Belüftung und Belich- tung (12. Anregung)

- Distanz zum Wohnblock Salvador-Allende-Platz 21/23 von mindestens 20 m einhalten (21. Anre- gung)
- Zufahrt zum Dienstleistungszentrum an die derzeit geplante Grünlinie verlegen (22. Anregung)
- keine Verkehrsanbindung an die Stadtrodaer Straße (26. Anregung)
- weitere Begrünung (29. Anregung)
- Gebäudehöchstgrenzen für alle Planteile festlegen (32. Anregung)
- keine Lärmbelästigung der Anwohner durch Ge- werbever- und -entsorgung (37. Anregung)
- keine Gewerbeansiedlung, die nachts Lärm verur- sacht (z.B. Disko; 38. Anregung)

- verhindern, dass Kunden des Einkaufszentrums im Wohngebiet und nicht auf den Parkmöglichkeiten des Einkaufszentrums parken (40. Anregung)
3. **Nicht bzw. teilweise berücksichtigt** werden folgende von Bürgern vorgebrachte Anregungen:
- Erhalt der Aufenthalts- und Ballspielbereiche (1. , 35. Anregung)
 - konsequente Sicherung des Grüns von Drackendorf zur Saaleue (2. Anregung)
 - Erhalt der Großbäume und der erst vor wenigen Jahren gepflanzten Bäume (3. , 36. Anregung)
 - kein Baurecht für Gebäude, für die kein konkreter Bedarf besteht (5. Anregung)
 - größtmöglicher Abstand zwischen dem Neubau und der Wohnbebauung (6., 14. Anregung)
 - keine zusätzlichen Schadstoffemissionen, weder durch Verkehr noch durch Sondergebiete (8. Anregung)
 - Erhalt der Kundenparkplätze für die vorhandenen Firmen (13. Anregung)
 - Neubau [südliches Baufeld SO 2 / SO 3] besser im rückwärtigen Teil des Bebauungsplanes ansiedeln (15. Anregung)
 - Neubau [südliches Baufeld SO 2 / SO 3] um mindestens 10 m nach Norden verschieben oder entsprechend verkleinern oder anders bemessen (16. Anregung)
 - das Spiel-, Sport- und Freizeitzentrum auf dem ehemaligen Kinderspielplatz und die Heckenreihen erhalten (17. Anregung)
 - den Komplex des Dienstleistungszentrums [südliches Baufeld SO 2 / SO 3] zum Wohnblock Salvador-Allende-Platz 17-23 hin offen [mit Schaufensterzeile] und mit einem Gehweg gestalten (18. Anregung)
 - Bebauung etagenweise stufenartig zurückgesetzt mit begrünten Terrassen ausführen (20. Anregung)
 - den grünen Weg unter dem Wohnblock Salvador-Allende-Platz 17-23 entlangführen (23. Anregung)
 - die im Plan vorgesehenen weiteren noch undefinierten Baukomplexe zu Gunsten anderer Objekte streichen (24. Anregung)
 - Verkehrsanbindung an die Stadtrodaer Straße endgültig ad acta legen (25. Anregung)
 - auf das Klinikum ausgerichtete Dienstleistungen dort hin, wo sie gebraucht werden [ins Klinikums-gelände] (27. Anregung)
 - stadteinwärts der jetzigen Kaufhalle einen einzigen (mehrgeschossigen) Baukörper mit Anlieferzone zur Ernst-Schneller-Straße errichten (28. Anregung)
 - Neubau [südliches Baufeld SO 2 / SO 3] um wenige Meter nach Norden verschieben oder anders bemessen (30. Anregung)
 - Grünachse mit Streuobstwiesen und Langgräsern kombinieren (33. Anregung)
 - verkehrliche Defizite beseitigen (34. Anregung)
 - Lärmschutz für das Wohngebiet an der Erlanger Allee und der Stadtrodaer Straße planen (39. Anregung)
 - Ausfahrt auf die Stadtrodaer Straße in Richtung Jena vorsehen (42. Anregung)

4. **Nicht abwägungsrelevant** sind folgende von Bürgern vorgebrachten Anregungen:
- Bauhöhe bis zu 5 Stockwerken vom Investor als dauerhaft zu erhalten belegen (19. Anregung)
 - juristische Prüfung der Überplanung von Stellplätzen (31. Anregung)
 - im Wohngebiet Parken nur für Anwohner zulassen und nicht für Besucher und Angestellte des Klinikums (41. Anregung)

Anregungen von Frau Renate Behr und 172 Mitunterzeichnern

1. Anregung: Erhalt der Aufenthalts- und Ballspielbereiche

Entscheidung zur 1. Anregung:

Die Anregung wird **nicht berücksichtigt**.

Erläuterung:

Es ist abzuwägen zwischen dem Erhalt der Aufenthalts- und Ballspielbereiche und der lt. Rahmenplan vorgesehene Entwicklung des Areals zum Stadtteilzentrum. Die Lage der vorhandenen Aufenthalts- und Ballspielbereiche ergab sich aus der bisherigen städtebaulichen Struktur des Areals, von dessen Bebauung nur noch die Kaufhalle übrig geblieben ist. Sie liegen überwiegend nicht an den sich nach Abbruch der Bebauung ergebenden übergeordneten Fuß- und Radwegeverbindungen. Dies spiegelt sich u.a. an der – besonders im Vergleich mit den Grünflächen innerhalb des Quartiers Salvador-Allende-Platz 1-23 – sehr viel geringeren Akzeptanz und Nutzung durch die Anwohner ab.

Die derzeitige Aufrechterhaltung der Aufenthalts- und Ballspielbereiche stellt ein freiwilliges Angebot der jenawohnen GmbH dar zu Gunsten einer sinnvollen Nutzung ansonsten derzeit brachliegender Flächen. Eine dauerhafte Beibehaltung an diesem Standort inmitten der für eine Bebauung geeigneten bzw. benötigten Flächen würde jedoch aufgrund der Unverträglichkeit mit eng angrenzender Bebauung die Entwicklung des Areals zum Stadtteilzentrum erheblich behindern. Aufgrund dessen sowie aufgrund der geringen Nutzungsintensität und der mit der Planung verbundenen Schaffung neuer Aufenthaltsbereiche wird der Entwicklung des Areals zum Stadtteilzentrum und der damit verbundenen weitgehenden Umgestaltung der Vorrang eingeräumt.

Dennoch wird die Anordnung eines Ballspielbereiches außerhalb der direkten Umgebung von Wohngebäuden als sinnvoll erachtet und deshalb im weiteren Planverfahren geprüft.

2. Anregung: konsequente Sicherung des Grüns von Drackendorf zur Saaleue

Entscheidung zur 2. Anregung:

Die Anregung wird **teilweise berücksichtigt**.

Erläuterung:

Bereits in der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurde auf die komplizierte Situation im Rahmenplan hingewiesen: genau am Standort der noch vorhandenen Kaufhalle kreuzen sich zwei Grünzüge und werden zugleich durch ein Stadtteilzentrum überlagert. Dieser Konflikt zwischen einem attraktiven Zentrum, welches der Urbanität und einer Vielzahl unterschiedlicher Angebote auf engem Raum bedarf und einem Grünzug, der im allgemeinen mit Licht, Luft und Weite ver-

bunden ist, kann nicht auf einfache Weise gelöst werden. Zwischen beiden Aspekten bedarf es einer ausgewogenen Komposition.

Gegenüber dem vorliegenden Entwurf werden daher folgende Veränderungen in der Planung vorgenommen und die Anregungen damit zumindest teilweise berücksichtigt:

Unmittelbar um den neuen Platz mit Neptunbrunnen erfolgt eine stärkere Verdichtung der Bebauung. Die bislang als Parkplatz vorgesehene Fläche nördlich des Platzes wird in die überbaubare Grundstücksfläche einbezogen, so dass eine dreiseitige bauliche Fassung des Platzes möglich wird und größere Flexibilität für die dort geplante Bebauung entsteht.

Zugleich wird der Grünzug ab dem Fußgängertunnel in einer erheblich größeren Breite als bislang geplant bis in die Nähe des Platzes geführt. Breite und Gestaltung des Grünzuges werden – auch im Hinblick auf ihre Kompatibilität mit einer möglichen mehrjährigen Beibehaltung der jetzigen Nutzungen im nördlichen Teil des Plangebietes – in Varianten untersucht und anschließend in den Bebauungsplan aufgenommen.

Für den Platz mit Neptunbrunnen wird eine weitere Bepflanzung zusätzlich zu den bereits geplanten Bäumen untersucht.

3. Anregung: Erhalt der Großbäume und der erst vor wenigen Jahren gepflanzten Bäume

Entscheidung zur 3. Anregung:

Die Anregung wird **teilweise berücksichtigt**.

Erläuterung:

Die Standorte der vorhandenen Bäume ergaben sich aus der bisherigen städtebaulichen Struktur des Areals, von dessen Bebauung nur noch die Kaufhalle übrig geblieben ist. Sie befinden sich überwiegend nicht an den übergeordneten Fuß- und Radwegeverbindungen, sondern häufig inmitten der für eine Bebauung geeigneten bzw. benötigten Flächen. Ein Erhalt aller Großbäume und die Ansiedlung großflächiger Einzelhandels- bzw. Dienstleistungsobjekte schließen sich daher gegenseitig aus. Deshalb ist abzuwägen zwischen dem Erhalt der Großbäume sowie der erst vor wenigen Jahren gepflanzten Bäume einerseits und der lt. Rahmenplan vorgesehene Entwicklung des Areals zum Stadtteilzentrum andererseits.

Die erst vor wenigen Jahren vorgenommene Pflanzung von Bäumen erfolgte nach dem Scheitern vorangegangener Pläne zur Errichtung eines Wohngebietszentrums. Aufgrund der daraus entstandenen Ungewissheit über Art und Zeitpunkt der angestrebten städtebaulichen Umgestaltung wurde eine zeitweilige Gestaltung der seit Entstehung des Wohngebiets brach liegenden Flächen vorgenommen. Da noch kein Gesamtkonzept für das Stadtteilzentrum existierte, konnten die Gestaltungsmaßnahmen nicht in eine übergeordnete Planung eingepasst werden. Insofern wurde von vornherein davon ausgegangen, dass die Gestaltung nur für einen begrenzten Zeitraum Bestand haben würde.

Aus dieser Erkenntnis heraus erfolgte die übergangsweise Herrichtung der neuen, mit dem Abbruch aller Häuser der Ebereschenstraße entstandenen Brachflächen mit deutlich weniger Aufwand und ohne neue Baumpflanzungen.

Unter Würdigung der angeführten Belange wird dahingehend abgewogen, dass diejenigen Bäume erhalten bleiben sollen, die den bereits konzipierten konkreten Bauvorhaben im Bereich der Baufelder SO 2 bis SO 5 südöstlich der zentralen Grünachse sowie der gemäß Erläuterung zur 2. Anregung vorgesehenen stärker verdichteten Bebauung um den neuen Platz mit Neptunbrunnen nicht entgegenstehen und sich nicht auf vorhandenen Leitungstrassen befinden. Dies betrifft außer den bereits im vorliegenden Planentwurf zum Erhalt festgesetzten Bäumen hauptsächlich die Bäume am vorhandenen Parkplatz im südlichen Teil des Plangebietes.

Dies geschieht dadurch, dass der Teilbereich mit den beiden Baufeldern MI entlang der Stadtrodaer Straße aus dem Geltungsbereich heraus genommen wird, da bislang kein Bedarf für diese Bauflächen erkennbar ist. Eine neuerliche Überplanung soll nur dann erfolgen, wenn sich ein Interesse an einer konkreten Bebauung oder ein Bedarf an bestimmten Lärmschutzmaßnahmen abzeichnet, die jeweils nur mit Hilfe eines Bebauungsplanes realisiert werden können (siehe auch Erläuterung zur 5. Anregung). In diesem Fall ist erneut über die dann betroffenen Bäume zu entscheiden.

4. Anregung: Sondergebietsausweisung nur für den Kaufhallenneubau

Entscheidung zur 4. Anregung:

Die Anregung wird **berücksichtigt**.

Erläuterung:

Eine Sondergebietsausweisung mit der Zweckbestimmung Einkaufszentrum in der bislang beabsichtigten Größe ist weder für ein funktionierendes Stadtteilzentrum noch für die Realisierung der bislang konkret vorgesehenen Bauvorhaben zwingend erforderlich. Deshalb wird dahingehend abgewogen, die Ausweisung eines solchen Sondergebiets auf das für ein funktionierendes Stadtteilzentrum notwendige Maß zu beschränken. Dies betrifft nur den „Kaufhallenneubau“ (das südliche Bau-
feld SO 2 / SO 3).

5. Anregung: kein Baurecht für Gebäude, für die kein konkreter Bedarf besteht

Entscheidung zur 5. Anregung:

Die Anregung wird **teilweise berücksichtigt**.

Erläuterung:

Es ist abzuwägen zwischen einer planerischen Betrachtung des gesamten Areals im Hinblick auf die lt. Rahmenplan vorgesehene Entwicklung zum Stadtteilzentrum und der Beschränkung der Planung auf jenen Teilbereich, für den bereits konkrete Bauvorhaben vorgesehen sind, d.h. den Bereich der Baufelder SO 2 bis SO 5 südöstlich der zentralen Grünachse.

Im gesamten Plangebiet besteht prinzipiell Baurecht nach § 34 BauGB. Aufgrund der Größe des Gebietes sowie der vorhandenen, auf eine Bebauung mit mehrgeschossigen Wohnblocks ausgerichteten Erschließungsanlagen ist jedoch eine verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderlich. Deshalb wird zu Gunsten einer teilweisen Berücksichtigung der Anregung abgewogen. Dabei werden:

- der Teilbereich mit den beiden Baufeldern MI entlang der Stadtrodaer Straße aus dem Geltungsbereich heraus genommen, da bislang kein Bedarf für diese Bauflä-

chen erkennbar ist. Eine neuerliche Überplanung soll nur dann erfolgen, wenn sich ein Interesse an einer konkreten Bebauung oder ein Bedarf an bestimmten Lärmschutzmaßnahmen abzeichnet, die jeweils nur mit Hilfe eines Bebauungsplanes realisiert werden können (siehe auch Erläuterung zur 3. Anregung).

- der verbleibende Teil des Plangebietes weiterhin in seiner Gesamtheit überplant, da die beabsichtigte Entwicklung des gesamten Areals zum Stadtteilzentrum eine aufeinander abgestimmte Bebauung auch bei unterschiedlicher Eigentümerschaft erfordert.
- der Bereich nördlich der zentralen Grünachse stärker als bisher an den künftigen Bauvorhaben orientiert, um zugleich auch mehr Freiflächen in diesem Bereich planerisch sichern zu können.

6. Anregung: größtmöglicher Abstand zwischen dem Neubau und der Wohnbebauung

Entscheidung zur 6. Anregung:

Die Anregung wird **nicht berücksichtigt**.

Erläuterung:

Der „Neubau“ (südliches Baufeld SO 2 / SO 3) ist weiter von der vorhandenen Wohnbebauung entfernt geplant, als es die Abstandsregelungen gemäß Thüringer Bauordnung erfordern.

Eine Verschiebung des Baufeldes nach Norden würde die Bebauungsmöglichkeiten im nördlichen Teil des Plangebietes einschränken, zumal auch Anregungen zu einer Verbreiterung der zentralen Grünachse vorliegen (siehe auch Erläuterung zur 2. Anregung).

Eine Veränderung der Bemessung dieses Baufeldes SO 2 / SO 3 mit dem Ziel eines größeren Abstandes zu den Wohnhäusern Salvador-Allende-Platz 21/23 würde zu einer Verringerung der geplanten Parkplatzfläche an der Stelle führen, wo einerseits die größte Stellplatznachfrage zu erwarten ist und andererseits die geringste Belästigung der Anwohner durch den zugehörigen Pkw-Verkehr auftritt (nordöstlich des o.g. Baufeldes).

Mit über 19,5 m ist der Abstand zwischen diesem Baufeld und den Loggien der nächstgelegenen Wohnhäuser jedoch ausreichend groß bemessen, um – im Zusammenwirken mit der neuen Höhenbegrenzung – das Entstehen einer Straßenschlucht zu vermeiden.

Zusammenfassend wird der Beibehaltung der Funktionalität und damit der Bemessung des südlichen Baufeldes SO 2 / SO 3 der Vorrang eingeräumt vor einer Vergrößerung des Abstandes zu den Wohnhäusern Salvador-Allende-Platz 21/23.

7. Anregung: keine Abkürzung zwischen zwei Hauptverkehrsadern

Entscheidung zur 7. Anregung:

Die Anregung wird **berücksichtigt**.

Erläuterung:

Eine solche Verbindung zwischen Stadtrodaer Straße und Erlanger Allee wird wegen ihrer zu erwartenden erheblichen und komplexen Auswirkungen auf das Umfeld nicht in das vorliegende Bebauungsplanverfahren aufgenommen.

Sollte zu einem späteren Zeitpunkt eine Anbindung an die Stadtrodaer Straße – ggf. auch ohne direkte Verbindung zur Erlanger Allee – als wünschenswert oder gar erforderlich erachtet werden, wird hierfür ein gesonder-

tes Planverfahren mit den entsprechenden Gutachten zum Immissionsschutz usw. erforderlich.

8. Anregung: keine zusätzlichen Schadstoffemissionen, weder durch Verkehr noch durch Sondergebiete

Entscheidung zur 8. Anregung:

Die Anregung wird **nicht berücksichtigt**.

Erläuterung:

Es ist abzuwägen zwischen der Vermeidung zusätzlicher Schadstoffemissionen und der lt. Rahmenplan vorgesehene Entwicklung des Areals zum Stadtteilzentrum.

Gänzlich ohne zusätzliche Schadstoffemissionen ist ein neues Stadtteilzentrum nach dem gegenwärtigen Stand der Technik nicht zu haben. Dabei sind aus der Sondergebietsausweisung selbst nur sehr geringe zusätzliche Schadstoffemissionen gegenüber der derzeit zulässigen Bebauung nach § 34 BauGB zu erwarten. Hingegen sind mit der größeren Anzahl von Parkplätzen zusätzliche Schadstoffemissionen durch das erhöhte Verkehrsaufkommen verbunden.

Durch die weitgehende Anordnung der Parkplätze nordöstlich der Baufelder SO 2 / SO 3, d.h. mit kurzen Anbindungen an die Erlanger Allee, können die Emissionen im wesentlichen auf den Teilbereich entlang der Erlanger Allee beschränkt werden. Dies ist bereits Bestandteil des vorliegenden Planentwurfes.

Es wird dergestalt abgewogen, dass die Entwicklung zum Stadtteilzentrum weiter verfolgt wird und zugleich die Möglichkeiten der Bauleitplanung, die unvermeidlichen Emissionen weitgehend auf die unempfindlicheren Teile des Plangebietes zu begrenzen, ausgenutzt werden.

9. Anregung: Vermeidung von Nutzungskonflikten durch konsequente Minimierung der Sondergebiete

Entscheidung zur 9. Anregung:

Die Anregung wird **berücksichtigt**.

Erläuterung:

Eine Sondergebietsausweisung mit der Zweckbestimmung Einkaufszentrum in der bislang beabsichtigten Größe ist weder für ein funktionierendes Stadtteilzentrum noch für die Realisierung der bislang konkret vorgesehenen Bauvorhaben zwingend erforderlich. Deshalb wird dahingehend abgewogen, die Ausweisung eines solchen Sondergebiets auf das für ein funktionierendes Stadtteilzentrum notwendige Maß zu beschränken. Dies betrifft ausschließlich das südliche Baufeld SO 2 / SO 3 (siehe auch Erläuterung zur 4. Anregung).

10. Anregung: kein vollständiges Abholzen der vorhandenen Vegetation

Entscheidung zur 10. Anregung:

Die Anregung wird **berücksichtigt**.

Erläuterung:

Bereits der vorliegende Planentwurf sieht den Erhalt der vorhandenen Vegetation in Teilbereichen vor. Es wird dahingehend abgewogen, diesen Anteil im Westteil des Plangebietes durch Herausnahme der betreffenden Flächen aus dem Geltungsbereich zu vergrößern.

Dies geschieht dadurch, dass der Teilbereich mit den beiden Baufeldern MI entlang der Stadtrodaer Straße aus dem Geltungsbereich heraus genommen wird, da bislang kein Bedarf für diese Bauflächen erkennbar ist. Eine neuerliche Überplanung soll nur dann erfolgen, wenn sich ein Interesse an einer konkreten Bebauung oder ein

Bedarf an bestimmten Lärmschutzmaßnahmen abzeichnet, die jeweils nur mit Hilfe eines Bebauungsplanes realisiert werden können (siehe auch Erläuterungen zur 3. und 5. Anregung). In diesem Fall ist erneut über die dann betroffene Vegetation zu entscheiden.

11. Anregung: keine Reduzierung der Vegetation als Planungsziel

Entscheidung zur 11. Anregung:

Die Anregung wird **berücksichtigt**.

Erläuterung:

Die Reduzierung der vorhandenen Vegetation ist nicht Ziel, jedoch Folge der Planung (siehe Erläuterung zur 3. Anregung).

12. Anregung: keine Verschlechterung von Belüftung und Belichtung

Entscheidung zur 12. Anregung:

Die Anregung wird **berücksichtigt**.

Erläuterung:

Für das südliche Baufeld SO 2 / SO 3 wird eine maximale Gebäudehöhe von 8,75 m über OK Parkplatz festgesetzt. Damit wird zum einen ein Spielraum von 1,50 m in der Höhenentwicklung eingeräumt und zugleich gesichert, dass die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen sehr großzügig eingehalten werden und eine Verschlechterung von Belüftung und Belichtung vermieden wird.

13. Anregung: Erhalt der Kundenparkplätze für die vorhandenen Firmen

Entscheidung zur 13. Anregung:

Die Anregung wird **teilweise berücksichtigt**.

Erläuterung:

Ein vollständiger Erhalt der vorhandenen Kundenparkplätze würde eine Verschiebung des südlichen Baufeldes SO 2 / SO 3 oder eine entsprechende Verkleinerung bzw. andere Bemessung dieses Baufeldes erfordern.

Im südlichen Baufeld SO 2 / SO 3 ist die Kombination zweier Supermärkte – eines Vollsortimenters und eines Discounters – mit ca. 5 kleinen Läden auf einer Ebene über einem – seitlich auf natürliche Weise belichteten – Parkgeschoss geplant.

Das Baufeld wurde im Vorfeld des Planentwurfes bereits im Zusammenwirken von Stadtplanung, Grundstückseigentümern, Architekten und potentiellen Mietern in seiner Größe auf das für die Unterbringung der o.g. Funktionen erforderliche Minimum begrenzt. Eine weitere Beschränkung der Größe ist nur in der Höhe möglich ohne Funktionsverlust. Deshalb wird eine maximale Gebäudehöhe von 8,75 m über OK Parkplatz festgesetzt. Damit wird zum einen ein Spielraum von 1,50 m in der Höhenentwicklung eingeräumt und zugleich gesichert, dass die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen sehr großzügig eingehalten werden.

Eine Verschiebung des Baufeldes nach Norden würde die Bebauungsmöglichkeiten im nördlichen Teil des Plangebietes einschränken, zumal auch Anregungen zu einer Verbreiterung der zentralen Grünachse vorliegen (siehe auch Erläuterung zur 2. Anregung).

Eine Veränderung der Bemessung dieses Baufeldes SO 2 / SO 3 mit dem Ziel eines größeren Abstandes zu den Wohnhäusern Salvador-Allende-Platz 21/23 würde zu einer Verringerung der geplanten Parkplatzfläche an der

Stelle führen, wo einerseits die größte Stellplatznachfrage zu erwarten ist und andererseits die geringste Belästigung der Anwohner durch den zugehörigen Pkw-Verkehr auftritt (nordöstlich des o.g. Baufeldes).

Mit über 19,5 m ist der Abstand zwischen diesem Baufeld und den Loggien der nächstgelegenen Wohnhäuser jedoch ausreichend groß bemessen, um – im Zusammenwirken mit der neuen Höhenbegrenzung – das Entstehen einer Straßenschlucht zu vermeiden.

Zusammenfassend wird der Beibehaltung der Funktionalität und damit der Bemessung des südlichen Baufeldes SO 2 / SO 3 der Vorrang eingeräumt vor einer Vergrößerung des Abstandes zu den Wohnhäusern Salvador-Allende-Platz 21/23. Damit ist gegenüber diesen Häusern nur Längsparken anstelle der bisher quer zur Straße angeordneten Stellplätze möglich.

Anregungen von Herrn Jörg Bergmann

14. Anregung: wesentliche Vergrößerung des Abstandes zwischen dem vorgesehenen Hochbau und dem Wohnblock Salvador-Allende-Platz 21/23

Entscheidung zur 14. Anregung:

Die Anregung wird **nicht berücksichtigt**.

Erläuterung:

Der „Hochbau“ (südliches Baufeld SO 2 / SO 3) ist weiter von der vorhandenen Wohnbebauung entfernt geplant, als es die Abstandsregelungen gemäß Thüringer Bauordnung erfordern.

Eine Verschiebung des Baufeldes nach Norden würde die Bebauungsmöglichkeiten im nördlichen Teil des Plangebietes einschränken, zumal auch Anregungen zu einer Verbreiterung der zentralen Grünachse vorliegen (siehe auch Erläuterung zur 2. Anregung).

Eine Veränderung der Bemessung dieses Baufeldes mit dem Ziel eines größeren Abstandes zu den Wohnhäusern Salvador-Allende-Platz 21/23 würde zu einer Verringerung der geplanten Parkplatzfläche an der Stelle führen, wo einerseits die größte Stellplatznachfrage zu erwarten ist und andererseits die geringste Belästigung der Anwohner den zugehörigen Pkw-Verkehr auftritt (nordöstlich des o.g. Baufeldes).

Mit über 19,5 m ist der Abstand zwischen diesem Baufeld und den Loggien der nächstgelegenen Wohnhäuser jedoch ausreichend groß bemessen, um – im Zusammenwirken mit der neuen Höhenbegrenzung – das Entstehen einer Straßenschlucht zu vermeiden.

Zusammenfassend wird der Beibehaltung der Funktionalität und damit der Bemessung des südlichen Baufeldes SO 2 / SO 3 der Vorrang eingeräumt vor einer Vergrößerung des Abstandes zu den Wohnhäusern Salvador-Allende-Platz 21/23.

Anregungen von Frau Andrea Daiß und Herrn Stefan Kaulisch

15. Anregung: Neubau [südliches Baufeld SO 2 / SO 3] besser im rückwärtigen Teil des Bebauungsplanes ansiedeln, da hier der Abstand zu den Wohnblöcken größer wäre

Entscheidung zur 15. Anregung:

Die Anregung wird **nicht berücksichtigt**.

Erläuterung:

Da der Inhalt der Anregung nahezu identisch ist mit den Anregungen Nr. 6 und 14, gelten hier dieselben Aspekte für die Abwägung.

Anregungen von Frau Helga Guyenot

16. Anregung: Neubau [südliches Baufeld SO 2 / SO 3] um mindestens 10 m nach Norden verschieben oder entsprechend verkleinern oder anders bemessen

Entscheidung zur 16. Anregung:

Die Anregung wird **teilweise berücksichtigt** (Höhenbegrenzung).

Erläuterung:

Im südlichen Baufeld SO 2 / SO 3 ist die Kombination zweier Supermärkte – eines Vollsortimenters und eines Discounters – mit ca. 5 kleinen Läden auf einer Ebene über einem – seitlich auf natürliche Weise belichteten – Parkgeschoss geplant.

Das Baufeld wurde im Vorfeld des Planentwurfes bereits im Zusammenwirken von Stadtplanung, Grundstückseigentümern, Architekten und potentiellen Mietern in seiner Größe auf das für die Unterbringung der o.g. Funktionen erforderliche Minimum begrenzt. Eine weitere Beschränkung der Größe ist nur in der Höhe möglich ohne Funktionsverlust. Deshalb wird eine maximale Gebäudehöhe von 8,75 m über OK Parkplatz festgesetzt. Damit wird zum einen ein Spielraum von 1,50 m in der Höhenentwicklung eingeräumt und zugleich gesichert, dass die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen sehr großzügig eingehalten werden.

Eine Verschiebung des Baufeldes nach Norden würde die Bebauungsmöglichkeiten im nördlichen Teil des Plangebietes einschränken, zumal auch Anregungen zu einer Verbreiterung der zentralen Grünachse vorliegen (siehe auch Erläuterung zur 2. Anregung).

Eine Veränderung der Bemessung dieses Baufeldes SO 2 / SO 3 mit dem Ziel eines größeren Abstandes zu den Wohnhäusern Salvador-Allende-Platz 21/23 würde zu einer Verringerung der geplanten Parkplatzfläche an der Stelle führen, wo einerseits die größte Stellplatznachfrage zu erwarten ist und andererseits die geringste Belästigung der Anwohner durch den zugehörigen Pkw-Verkehr auftritt (nordöstlich des o.g. Baufeldes).

Mit über 19,5 m ist der Abstand zwischen diesem Baufeld und den Loggien der nächstgelegenen Wohnhäuser jedoch ausreichend groß bemessen, um – im Zusammenwirken mit der neuen Höhenbegrenzung – das Entstehen einer Straßenschlucht zu vermeiden.

Zusammenfassend wird der Beibehaltung der Funktionalität und damit der Bemessung des südlichen Baufeldes SO 2 / SO 3 der Vorrang eingeräumt vor einer Vergrößerung des Abstandes zu den Wohnhäusern Salvador-Allende-Platz 21/23.

Anregungen von Frau Christiane Hahn

17. Anregung: das Spiel-, Sport- und Freizeitzentrum auf dem ehemaligen Kinderspielplatz und die Heckenreihen erhalten

Entscheidung zur 17. Anregung:

Die Anregung wird **nicht berücksichtigt**.

Erläuterung:

Spiel- und Sport„zentrum“[-flächen]: Da der Inhalt der Anregung nahezu identisch ist mit der Anregung Nr. 1, gelten hier dieselben Aspekte für die Abwägung.

Heckenreihen: Die Standorte der vorhandenen Hecken ergaben sich aus der bisherigen städtebaulichen Struktur des Areals, von dessen Bebauung nur noch die Kaufhalle übrig geblieben ist. Sie befinden sich nicht an den übergeordneten Fuß- und Radwegeverbindungen, sondern inmitten der für eine Bebauung geeigneten bzw. benötigten Flächen. Ein Erhalt der Hecken und die Festsetzung sinnvoller Baufelder schließen sich daher gegenseitig weitgehend aus. Deshalb ist abzuwägen zwischen dem Erhalt der Hecken einerseits und der lt. Rahmenplan vorgesehene Entwicklung des Areals zum Stadtteilzentrum andererseits.

Es wird dahingehend abgewogen, es den künftigen Bauherren freigestellt wird, die Hecken in ihre Baukonzepte einzubinden, sofern sie eine Chance dafür erkennen. Hierfür ist keine Änderung der geplanten Festsetzungen erforderlich.

18. Anregung: den Komplex des Dienstleistungszentrums [südliches Baufeld SO 2 / SO 3] zum Wohnblock Salvador-Allende-Platz 17-23 hin offen [mit Schaufensterzeile] und mit einem Gehweg gestalten

Entscheidung zur 18. Anregung:

Die Anregung wird **nicht berücksichtigt**.

Erläuterung:

Supermärkte weisen aus rein praktischen Gründen seit etlichen Jahren nur an einer Seite Schaufenster auf – dort wo Eingangs- und Kassenbereich angeordnet sind. Mit dem vorliegenden Planentwurf wird der Eingangsbereich an der nordöstlichen Seite des o.g. Baufeldes angeordnet – indem im Teilbereich SO 3 ausschließlich kleine Ladeneinheiten zugelassen werden, die sich üblicherweise um die Zugänge von Supermärkten gruppieren. Dies geschieht mit der Zielstellung, möglichst kurze Wege nicht nur zu den Parkplätzen, sondern auch zur umgebenden Wohnbebauung (Salvador-Allende-Platz und Kastanienstraße), zur Straßenbahnhaltestelle sowie zum Klinikum zu erhalten.

Die Anordnung von Schaufenstern ist allgemein zulässig. Sie jedoch festsetzen zu wollen, hat sich als nicht zweckmäßig erwiesen, da eine solche Festsetzung keineswegs eine attraktive Gestaltung garantieren kann. Die mit der Anregung beabsichtigte Wirkung lässt sich nur an der Eingangs- bzw. Schauseite des Einkaufszentrums erzielen.

Hinsichtlich der Anordnung der Eingangs- bzw. Schauseite wird dahingehend abgewogen, sie zugunsten der Attraktivität des neuen Stadtteilzentrums wie bislang vorgesehen an der Nordostseite zu belassen und keine zusätzlichen Festsetzungen zu Schaufenstern vorzunehmen. Zur Vermeidung großer ungegliederter Wandflächen wird jedoch eine neue Festsetzung zur Gebäudegestaltung aufgenommen, wonach Wandflächen mit einer Größe von mehr als 50 m² durch Fenster bzw. kleinteilige farbliche Gestaltung zu gliedern oder mit Grünpflanzen zu beranken sind.

Auf die Anordnung eines durchgehenden Gehweges vor der Südostseite der o.g. Bebauung wurde zugunsten der Anordnung von Stellplätzen verzichtet. Es wird abgewogen, dies so zu belassen, da auf der anderen Straßenseite,

d.h. vor dem Wohnblock Salvador-Allende-Platz 17-23 mit seinen Schaufenstern bereits ein sehr breiter baumbestandener Gehweg angelegt wurde.

19. Anregung: Bauhöhe bis zu 5 Stockwerken vom Investor als dauerhaft zu erhalten belegen

Entscheidung zur 19. Anregung:

Die Anregung ist **nicht abwägungsrelevant**.

Erläuterung:

Derartige Sachverhalte wie die Garantie einer dauerhaften Nutzung von Geschossebenen sind in Bebauungsplänen nicht regelbar.

20. Anregung: Bebauung etagenweise stufenartig zurückgesetzt mit begrüntem Terrassen ausführen

Entscheidung zur 20. Anregung:

Die Anregung wird **teilweise berücksichtigt** (Zulassung von Staffelgeschossen).

Erläuterung:

Hier ist abzuwägen über die Angemessenheit zusätzlicher gestalterischer Forderungen einerseits und die mit ihnen verbundene städtebauliche Wirkung andererseits. Staffelgeschosse sowie Terrassen beinhalten immer erhöhte Aufwendungen bei Errichtung und Unterhalt von Gebäuden, angefangen von der Statik bis hin zu Abdichtung und Beheizung. Deswegen sollten sie nur dann festgesetzt werden, wenn städtebauliche Gründe dies erfordern.

In ihrer städtebaulichen und gestalterischen Wirkung werden Staffelgeschosse zumeist als angenehm empfunden, vor allem dann, wenn auch der Bauherr Wert auf die Ausgestaltung dieser Rückstaffelungen legt.

Gleichzeitig erzeugen im Umfeld von 11-geschossigen Wohnhäusern zusätzliche Gebäude (und Bäume) erst ab einer Höhe von ca. 7 m nennenswerte Raumkanten für Straßen und Plätze.

Aus diesen Erkenntnissen heraus wird dahingehend abgewogen, dass eine Rückstaffelung ab dem 2. Obergeschoss zwar nicht zwingend festgesetzt, jedoch ermöglicht werden soll. Ausgenommen werden davon soll lediglich die Bauflucht entlang der Erlanger Allee, um dort das mit der Planung angestrebte stärkere städtebauliche Gewicht zu sichern.

Die Festsetzungen werden dahingehend überarbeitet, dass dort wo mehr als 2 Geschosse zulässig sind, eine Rückstaffelung ab dem 2. Obergeschoss zugelassen wird, außer entlang der Erlanger Allee.

21. Anregung: Distanz zum Wohnblock Salvador-Allende-Platz 21/23 von mindestens 20 m einhalten

Entscheidung zur 21. Anregung:

Die Anregung wird **berücksichtigt**.

Erläuterung:

Im vorliegenden Planentwurf beträgt dieser Abstand zu den Loggien bzw. dem Erdgeschossbereich der nächstgelegenen Wohnhäuser an der engsten Stelle über 19,5 m, womit die Anregung bereits Berücksichtigung gefunden hat.

22. Anregung: Zufahrt zum Dienstleistungszentrum an die derzeit geplante Grünlinie verlegen

Entscheidung zur 22. Anregung:

Die Anregung wird **berücksichtigt**.

Erläuterung:

Die Anregung ist bereits Bestandteil der vorliegenden (Objekt-)Planung und wird durch entsprechende Planfestsetzungen ergänzt. Ein- und Ausfahrt zum südlichen Baufeld SO 2 / SO 3 befinden sich an dessen nördlicher Ecke, die Zufahrt für Lkw führt zwischen dem Baufeld und der Grünachse entlang. Lediglich die Ausfahrt für die Lieferfahrzeuge erfolgt – bedingt durch die notwendigen Kurvenradien – auf der bestehenden Fahrbahn vor dem Wohnblock Salvador-Allende-Platz 17-23.

23. Anregung: den grünen Weg unter dem Wohnblock Salvador-Allende-Platz 17-23 entlangführen

Entscheidung zur 23. Anregung:

Die Anregung wird **nicht berücksichtigt**.

Erläuterung:

Die noch bestehende Umwegführung der Fußgänger bei der Querung der Erlanger Allee wird dadurch beseitigt, dass die vorliegenden Planung den noch fehlenden zweiten Zugang zur Straßenbahnhaltestelle über die stadtauswärtige Fahrbahn der Erlanger Allee enthält. Damit entsteht eine annähernd geradlinige Führung des Fußgängerverkehrs von Lobeda-West zum Klinikum und weiter nach Drackendorf.

Gemäß dem Abwägungsvorschlag zur 2. Anregung wird der Grünzug ab dem Fußgängertunnel in einer erheblich größeren Breite als bislang geplant bis in die Nähe des neuen Platzes mit Neptunbrunnen geführt. Es wird eingeschätzt, dass unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen die zentrale, annähernd geradlinige Grünachse auf Dauer attraktiver ist als eine Führung im Schatten des Wohnblockes Salvador-Allende-Platz 17-23. Deswegen wird zugunsten der zentralen Grünachse abgewogen.

24. Anregung: die im Plan vorgesehenen weiteren noch undefinierten Baukomplexe zu Gunsten anderer Objekte streichen

Entscheidung zur 24. Anregung:

Die Anregung wird **nicht berücksichtigt**.

Erläuterung:

Im gesamten Plangebiet besteht prinzipiell Baurecht nach § 34 BauGB. Aufgrund der Größe des Gebietes sowie der vorhandenen, auf eine Bebauung mit mehrgeschossigen Wohnblocks ausgerichteten Erschließungsanlagen kann jedoch nicht davon ausgegangen werden, dass eine geordnete städtebauliche Entwicklung „von allein“ zustande kommt. Deshalb dient die Erstellung des Bebauungsplanes vorrangig der geordneten städtebaulichen Entwicklung und nur bedingt der Schaffung zusätzlichen Baurechts.

Die angeregte Streichung von Baufeldern würde daher eine Beschränkung des bestehenden Baurechts beinhalten. Zudem ist zu hinterfragen, ob sich mit Streichung von Baufeldern am Allendeplatz tatsächlich eine schnellere Entwicklung anderer Standorte – wie der in der Anregung angeführten leerstehenden Häuserzeile an der Fritz-Ritter-Straße – erreichen lässt. Zwischen beiden Standorten gibt es Unterschiede sowohl hinsichtlich der angestrebten Nutzung als auch der städtebaulichen Struktur. Steht am Allendeplatz die Schaffung eines attraktiven Stadtteilzentrums im Vordergrund, so ist es an der Fritz-Ritter-Strasse die Abschirmung von Lobeda-West gegenüber den Emissionen der Stadtrodaer Straße durch einen lang gestreckten Baukörper.

Ähnliche Funktion haben am Allendeplatz nur die beiden Baufelder MI entlang der Stadtrodaer Straße. Deshalb wird eingeschätzt, dass die beiden Standorte nur bedingt miteinander konkurrieren.

Gemäß dem Abwägungsvorschlag zur 5. Anregung werden die beiden Baufelder MI entlang der Stadtrodaer Straße aus dem Geltungsbereich heraus genommen, da bislang kein Bedarf für diese Bauflächen erkennbar ist. Eine neuerliche Überplanung soll nur dann erfolgen, wenn sich ein Interesse an einer konkreten Bebauung oder ein Bedarf an bestimmten Lärmschutzmaßnahmen abzeichnet, die jeweils nur mit Hilfe eines Bebauungsplanes realisiert werden können. Damit bleibt das bestehende Baurecht erhalten, wird lediglich derzeit nicht präzisiert.

Eine Beschränkung des bestehenden Baurechts hingegen würde zur Benachteiligung des betreffenden Grundstückseigentümers zu Gunsten der Eigentümer anderer Grundstücke führen und kann daher nicht empfohlen werden.

Zusammenfassend wird dahingehend abgewogen, in das bestehende Baurecht nicht beschränkend einzugreifen, sondern lediglich die beiden Baufelder MI entlang der Stadtrodaer Straße, für die derzeit kein Bedarf erkennbar ist, aus dem Geltungsbereich heraus zu nehmen (siehe auch Erläuterungen zur 3., 5. und 10. Anregung).

25. Anregung: Verkehrsanbindung an die Stadtrodaer Straße endgültig ad acta legen

Entscheidung zur 25. Anregung:

Die Anregung wird **teilweise berücksichtigt** (keine Aufnahme in laufendes Bebauungsplanverfahren).

Erläuterung:

Eine solche Anbindung wird wegen ihrer zu erwartenden erheblichen und komplexen Auswirkungen auf das Umfeld nicht in das vorliegende Bebauungsplanverfahren aufgenommen.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist es noch zu früh, eine Verkehrsanbindung an die Stadtrodaer Straße dauerhaft auszuschließen.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass zu einem späteren Zeitpunkt eine derartige Anbindung als wünschenswert oder gar erforderlich erachtet wird. Hierfür ist dann ein gesondertes Planverfahren mit den entsprechenden Gutachten zum Immissionsschutz usw. erforderlich (siehe auch Erläuterung zur 7. Anregung).

Anregungen von Herrn Gerhard Heller

26. Anregung: keine Verkehrsanbindung an die Stadtrodaer Straße

Entscheidung zur 26. Anregung:

Die Anregung wird **berücksichtigt**.

Erläuterung:

Eine solche Anbindung wird wegen ihrer zu erwartenden erheblichen und komplexen Auswirkungen auf das Umfeld nicht in das vorliegende Bebauungsplanverfahren aufgenommen.

Sollte zu einem späteren Zeitpunkt eine derartige Anbindung als wünschenswert oder gar erforderlich erachtet werden, wird hierfür ein gesondertes Planverfahren mit den entsprechenden Gutachten zum Immissionsschutz usw. erforderlich (siehe auch Erläuterungen zur 7. und 25. Anregung).

27. Anregung: auf das Klinikum ausgerichtete Dienstleistungen dort hin, wo sie gebraucht werden [ins Klinikumsgelände]

Entscheidung zur 27. Anregung:

Die Anregung wird **nicht berücksichtigt**.

Erläuterung:

Gemeint ist offensichtlich, auf das Klinikum ausgerichtete Dienstleistungen nicht am Allendeplatz, sondern direkt neben dem Klinikum anzubieten. Doch der Passus „dort hin, wo sie gebraucht werden“ lässt sich auch aus anderem Blickwinkel betrachten.

Hauptsächliches Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines attraktiven Stadtteilzentrums. Dazu gehört ein entsprechender Mix aus Einkaufs- und Dienstleistungsangeboten. Die Entwicklung derartiger Angebote im Stadtteilzentrum Lobeda-West zeigt, dass allein das Vorhandensein mehrerer Tausend Einwohner im Umfeld nicht ausreicht, um ein abgerundetes Sortiment an Einkaufs- und Dienstleistungsangeboten auf Dauer aufrecht zu erhalten.

Deshalb ist es erforderlich, zusätzlich zu den Bewohnern von Lobeda-Ost auch das Potential der am Klinikum tätigen Beschäftigten sowie dessen Patienten und Besucher in den Nutzerkreis des Stadtteilzentrums „Salvador-Allende-Platz“ einzubinden.

Es geht daher nicht darum, am Klinikum tätige Wartungsfirmen oder Handwerksbetriebe am Allendeplatz anzusiedeln, sondern solche Angebote zu schaffen, die für möglichst viele der potentiellen Nutzer attraktiv sind. Dies schließt nicht aus, dass kleine, nicht störende Firmen des Dienstleistungssektors nachziehen und sich am Allendeplatz einmieten. Damit wäre dann ein wichtiger Schritt getan weg vom „Schlafstadt-Image“.

Daher wird den Intentionen der Anregung nicht gefolgt, sondern die Ansiedlung von Geschäfts- und Bürogebäuden wie geplant auch am Allendeplatz zugelassen, wo sie für die Schaffung eines attraktiven Stadtteilzentrums benötigt werden.

28. Anregung: stadteinwärts der jetzigen Kaufhalle einen einzigen (mehrgeschossigen) Baukörper mit Anlieferzone zur Ernst-Schneller-Straße errichten

Entscheidung zur 28. Anregung:

Die Anregung wird **nicht berücksichtigt**.

Erläuterung:

Eine ähnliche Konzeption mit einem einzigen großen Baukörper im Bereich der ehemaligen Ebereschenstraße wurde im Vorfeld der Planung untersucht, konnte mit dem zugehörigen großen Parkplatz bis hin zum Wohnblock Salvador-Allende-Platz 17-23 und der Anlieferzone zur Kastanienstraße städtebaulich nicht überzeugen und fand auch nicht die Zustimmung der beteiligten Grundstückseigentümer.

Das jetzige städtebauliche Konzept entstand in engem Zusammenwirken zwischen Stadtplanung, Grundstückseigentümern, Architekten und potentiellen Mietern. Dabei sind neben städtebaulichen auch funktionelle und eigentumsrechtliche Aspekte in die Planung eingeflossen.

Mit der Beschränkung auf einen einzigen Baukörper lässt sich die angestrebte Urbanität nicht erreichen. Hierfür ist die Fassung städtebaulicher Räume erforderlich. Dafür bedarf es der Anordnung mehrerer Baukörper. Hierdurch ergibt sich zudem die Möglichkeit, nahezu alle konzi-

pierten stark frequentierten Nutzungen ebenerdig unterzubringen, was ebenfalls zur Attraktivität des Stadtteilzentrums beiträgt. Gleichzeitig wird hierbei Rücksicht darauf genommen, dass sich das geplante Stadtteilzentrum aus den Bauvorhaben mehrerer Grundstückseigentümer zusammensetzt, die in unterschiedlicher Weise zur Steigerung der Attraktivität beitragen wollen.

Daher wird der Entwicklung zu einem urbanen Stadtteilzentrum der Vorrang eingeräumt gegenüber der Begrenzung der Neubebauung auf einen einzigen großen Baukörper und der damit verbundenen Beschränkung des bestehenden Baurechts.

29. Anregung: weitere Begrünung

Entscheidung zur 29. Anregung:

Die Anregung wird **berücksichtigt**.

Erläuterung:

Gemäß dem Abwägungsvorschlag zur 2. Anregung wird der Grünzug ab dem Fußgängertunnel in einer erheblich größeren Breite als bislang geplant bis in die Nähe des neuen Platzes mit Neptunbrunnen geführt. Breite und Gestaltung des Grünzuges werden – auch im Hinblick auf ihre Kompatibilität mit einer möglichen mehrjährigen Beibehaltung der jetzigen Nutzungen im nördlichen Teil des Plangebietes – in Varianten untersucht und anschließend in den Bebauungsplan aufgenommen.

Für den Platz mit Neptunbrunnen wird eine weitere Bepflanzung zusätzlich zu den bereits geplanten Bäumen untersucht.

Zudem wird eine stärkere Begrünung der Parkplätze festgesetzt.

Anregungen von Herrn Ralph Kirsch (Hufeland-Apotheke)

30. Anregung: Neubau [südliches Baufeld SO 2 / SO 3] um wenige Meter nach Norden verschieben oder anders bemessen

Entscheidung zur 30. Anregung:

Die Anregung wird **nicht berücksichtigt**.

Erläuterung:

Im südlichen Baufeld SO 2 / SO 3 ist die Kombination zweier Supermärkte – eines Vollsortimenters und eines Discounters – mit ca. 5 kleinen Läden auf einer Ebene über einem – seitlich auf natürliche Weise belichteten – Parkgeschoss geplant.

Das Baufeld wurde im Vorfeld des Planentwurfes bereits im Zusammenwirken von Stadtplanung, Grundstückseigentümern, Architekten und potentiellen Mietern in seiner Größe auf das für die Unterbringung der o.g. Funktionen erforderliche Minimum begrenzt. Eine weitere Beschränkung der Größe ist nur in der Höhe möglich ohne Funktionsverlust. Deshalb wird eine maximale Gebäudehöhe von 8,75 m über OK Parkplatz festgesetzt. Damit wird zum einen ein Spielraum von 1,50 m in der Höhenentwicklung eingeräumt und zugleich gesichert, dass die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen sehr großzügig eingehalten werden.

Eine Verschiebung des Baufeldes nach Norden würde die Bebauungsmöglichkeiten im nördlichen Teil des Plangebietes einschränken, zumal auch Anregungen zu einer Verbreiterung der zentralen Grünachse vorliegen (siehe auch Erläuterung zur 2. Anregung).

Eine Veränderung der Bemessung dieses Baufeldes SO 2 / SO 3 mit dem Ziel eines größeren Abstandes zu den Wohnhäusern Salvador-Allende-Platz 21/23 würde zu einer Verringerung der geplanten Parkplatzfläche an der Stelle führen, wo einerseits die größte Stellplatznachfrage zu erwarten ist und andererseits die geringste Belästigung der Anwohner durch den zugehörigen Pkw-Verkehr auftritt (nordöstlich des o.g. Baufeldes).

Mit über 19,5 m ist der Abstand zwischen diesem Baufeld und den Loggien der nächstgelegenen Wohnhäuser jedoch ausreichend groß bemessen, um – im Zusammenwirken mit der neuen Höhenbegrenzung – das Entstehen einer Straßenschlucht zu vermeiden.

Zusammenfassend wird der Beibehaltung der Funktionalität und damit der Bemessung des südlichen Baufeldes SO 2 / SO 3 der Vorrang eingeräumt vor einer Vergrößerung des Abstandes zu den Wohnhäusern Salvador-Allende-Platz 21/23.

Anregungen von Herrn Holger Migula

31. Anregung: juristische Prüfung der Überplanung von Stellplätzen

Entscheidung zur 31. Anregung:

Die Anregung ist **nicht abwägungsrelevant**.

Erläuterung:

Der vom Einwender dargelegte Sachverhalt entspricht in verschiedener Hinsicht nicht den Tatsachen und ist daher nicht abwägungsrelevant.

Zum ersten handelt es sich bei der genannten Parkplatzanlage nicht um nachzuweisende, sondern um nachträglich freiwillig hergestellte Stellplätze.

Zum zweiten ist eine Überplanung nicht mit einem Bauvertrag verbunden. Es bleibt daher dem Eigentümer überlassen, die Stellplätze zu erhalten oder sie zu entfernen oder sie ganz bzw. teilweise in ein neues Bauvorhaben zu integrieren. Dies entspricht der bereits ohne Bebauungsplan bestehenden Rechtslage.

Unabhängig davon wird der betreffende Teilbereich (südliches Baufeld MI) aus dem Geltungsbereich herausgenommen, da bislang kein Bedarf für die beiden Bauflächen MI entlang der Stadtrodaer Straße erkennbar ist. Eine neuerliche Überplanung soll nur dann erfolgen, wenn sich ein Interesse an einer konkreten Bebauung oder ein Bedarf an bestimmten Lärmschutzmaßnahmen abzeichnet, die jeweils nur mit Hilfe eines Bebauungsplanes realisiert werden können (siehe auch Erläuterungen zur 3., 5., 10. und 24. Anregung). Dann ist erneut über die dortigen Parkplätze zu befinden, die zunächst erhalten bleiben.

32. Anregung: Gebäudehöchstgrenzen für alle Planenteile festlegen

Entscheidung zur 32. Anregung:

Die Anregung wird **berücksichtigt**.

Erläuterung:

Mit der Festsetzung von Gebäudehöchstgrenzen wird für alle Beteiligten Klarheit über die maximal zulässige Höhe aller geplanten Gebäude geschaffen.

33. Anregung: Grünachse mit Streuobstwiesen und Langgräsern kombinieren

Entscheidung zur 33. Anregung:

Die Anregung wird **nicht berücksichtigt**.

Erläuterung:

Hier ist abzuwägen zwischen einer landschaftlich geprägten Grünachse und der lt. Rahmenplan vorgesehenen Entwicklung des Areals zum Stadtteilzentrum.

Wird eine Grünachse mit Streuobstwiesen und Langgräsern kombiniert, so führt dies zu einem landschaftlich geprägten Charakter und erfordert relativ große Flächen. Zudem darf die Nutzungsintensität nicht allzu hoch sein, damit diese Biotope angelegt und dauerhaft erhalten werden können.

Eine solche Grünachse innerhalb des Plangebietes erfordert die Aufhebung des bestehenden Baurechts und den weitgehenden Verzicht auf neue Bebauung. Sie ist daher nicht mit der gemäß dem städtebaulichen Rahmenplan Jena-Lobeda angestrebten Entwicklung des Areals zum Stadtteilzentrum vereinbar. Diese erfordert ihrerseits die Ansiedlung von attraktiven Einzelhandels- und Dienstleistungsobjekten. Daraus ergeben sich für die ebenfalls im Rahmenplan vorgesehene Grünachse andere Anforderungen wie Strapazierfähigkeit, vielfältige und intensive Nutzbarkeit.

Es wird eingeschätzt, dass eine durch Bewohner und Besucher von Lobeda-Ost intensiv nutzbare Grünachse weitaus eher den Anforderungen des Standortes gerecht wird als eine nur extensiv nutzbare landschaftlich orientierte. Deshalb wird dahingehend abgewogen, keine Kombination mit Streuobstwiesen und Langgräsern vorzunehmen. Die erhebliche Verbreiterung des Grünzugs gegenüber dem vorliegenden Planentwurf (gemäß dem Abwägungsvorschlag zur 2. Anregung) soll zur Gestaltung von Grünflächen mit möglichst vielfältiger Nutzbarkeit dienen.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass wenige hundert Meter nordöstlich des Plangebietes, zwischen Universitätsklinikum und Lobdeburg die angeregten Biotope anzutreffen sind. Hier finden sie die erforderlichen Standortbedingungen und sind auch für den in der Anregung erwähnten schulischen Naturkunde-Unterricht schnell erreichbar.

34. Anregung: verkehrliche Defizite beseitigen

Entscheidung zur 34. Anregung:

Die Anregung wird **teilweise berücksichtigt**.

Erläuterung:

Die Anregung sprengt den Rahmen des Bebauungsplanes. Sie zielt hauptsächlich ab auf eine Verbesserung der Anbindung des Salvador-Allende-Platzes an die Erlanger Allee.

Das hauptsächliche Problem, der geringe Abstand zwischen Ernst-Schneller-Straße und Erlanger Allee, lässt keine Abbiegespuren im dazwischenliegenden Einmündungsbereich zu. Dieses Problem ist nur im Rahmen einer Umgestaltung des gesamten Quartiers lösbar. Diese ist jedoch auf absehbare Zeit nicht beabsichtigt.

Eine Straßenverbindung im Bereich des geplanten Trafostandes würde das grundsätzliche Problem nicht lösen, birgt jedoch die Gefahr einer stärkeren Verkehrsbelastung für das Quartierinnere.

Etwas entspannt wird die Situation allerdings durch die Trennung von Ein- und Ausfahrt zum Parkplatz sowie die Aufweitung des Straßenraumes an der bisherigen Engstelle vor dem Haus Salvador-Allende-Platz 23. Eine gravierende Notwendigkeit für weitere Veränderungen

lässt sich weder aus der gegenwärtigen noch der mit dem Bebauungsplan geplanten Situation ableiten.

Deshalb wird dahingehend abgewogen, den Rahmen des Bebauungsplanes nicht zu Gunsten einer umfangreichen Beseitigung verkehrlicher Defizite zu erweitern, sondern dies auf den – derzeit noch nicht definierbaren – Zeitpunkt der Umgestaltung des gesamten Quartiers zu verschieben.

Anregungen von Herrn Helmut Schmidt

35. Anregung: Kindersportplätze erhalten

Entscheidung zur 35. Anregung:

Die Anregung wird **nicht berücksichtigt**.

Erläuterung:

Da der Inhalt der Anregung nahezu identisch ist mit der Anregung Nr. 1, gelten hier dieselben Aspekte für die Abwägung.

36. Anregung: möglichst viel des vorhandenen Baumbestandes erhalten

Entscheidung zur 36. Anregung:

Die Anregung wird **teilweise berücksichtigt**.

Erläuterung:

Da der Inhalt der Anregung nahezu identisch ist mit der Anregung Nr. 3, gelten hier dieselben Aspekte für die Abwägung.

37. Anregung: keine Lärmbelästigung der Anwohner durch Gewerbever- und -entsorgung

Entscheidung zur 37. Anregung:

Die Anregung wird **berücksichtigt**.

Erläuterung:

Die Anregung wird insoweit berücksichtigt, als dass Festsetzungen in die Planung aufgenommen werden, wonach gewerblicher Lieferverkehr während der Nachtzeit ausgeschlossen wird und die Gebietsverträglichkeit jeglicher Bauvorhaben mit gewerblichem Nutzungsanteil einschließlich ihres Lieferverkehrs durch Gutachten nachzuweisen ist.

Damit werden Lärmbelästigungen durch Gewerbever- und -entsorgung im Plangebiet vermieden und dennoch die Entwicklung zum Stadtteilzentrum ermöglicht.

38. Anregung: keine Gewerbeansiedlung, die nachts Lärm verursacht (z.B. Disko)

Entscheidung zur 38. Anregung:

Die Anregung wird **berücksichtigt**.

Erläuterung:

Dieser Sachverhalt wurde ist bereits Gegenstand des vorliegenden Planentwurfes. Die betreffenden Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Nutzungen sowie zum Immissionsschutz werden im weiteren Planverfahren noch präzisiert.

39. Anregung: Lärmschutz für das Wohngebiet an der Erlanger Allee und der Stadtrodaer Straße planen

Entscheidung zur 39. Anregung:

Die Anregung wird **teilweise berücksichtigt** (straßenbegleitende Bebauung unmittelbar am Gehweg der Erlanger Allee).

Erläuterung:

Betrachtet wird hier allein das Plangebiet. Eine Ausweitung der Planung auf das umgebende Wohngebiet oder

Teile davon ist nicht erforderlich, da Lärmschutzmaßnahmen dort bereits jetzt planungsrechtlich zulässig sind. Es ist abzuwägen zwischen städtebaulichen Aspekten und den Möglichkeiten von Lärmschutzmaßnahmen sowie deren Nebenwirkungen. Am effektivsten wirken Lärmschutzmaßnahmen, wenn sie unmittelbar an der Lärmquelle angeordnet werden, d.h. bei Straßen als durchgängige Wände oder Wälle direkt am Fahrbahnrand. Neben dem Lärmschutz bilden sie allerdings auch eine erhebliche Sichtbarriere.

Eine solche Verstärkung der trennenden Wirkung ist entlang der Stadtrodaer Straße vertretbar, an der Erlanger Allee jedoch nicht. Durch die Vielzahl der Verknüpfungspunkte (Straßeneinmündungen und -querungen, Zugänge zu den Haltestellen) ist hier die Anordnung einer durchgängigen Lärmschutzmaßnahme ohnehin nicht möglich. U.a. aus diesen Gründen sind lt. städtebaulichem Rahmenplan für Jena-Lobeda entlang der Erlanger Allee keine Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen.

Damit verbleiben hier nur die Gebäudeanordnung und -gestaltung als lärmindernde Maßnahmen. Hierzu enthält bereits der vorliegende Bebauungsplanentwurf eine straßenbegleitende Bebauung unmittelbar am Gehweg der Erlanger Allee, die sich lärmindernd gegenüber dem Quartierinneren auswirkt.

Der Ausbau der Autobahn im Bereich Jena-Lobeda wird durch bauliche Lärmschutzmaßnahmen direkt entlang der Autobahn flankiert. Es ist sinnvoll, nach deren Fertigstellung Möglichkeiten und Nutzen zusätzlicher Lärmschutzmaßnahmen entlang der Stadtrodaer Straße zu prüfen. Im Plangebiet ist dies eng mit dem Aspekt verknüpft, wie schutzbedürftig die vorgesehene Bebauung der beiden Baufelder MI ist bzw. ob diese Bebauung selbst als Lärmschutz fungieren kann. Da bislang jedoch kein Bedarf für diese Bauflächen erkennbar ist, wird dieser Teilbereich aus dem Geltungsbereich heraus genommen. Eine neuerliche Überplanung soll nur dann erfolgen, wenn sich ein Interesse an einer konkreten Bebauung oder ein Bedarf an bestimmten Lärmschutzmaßnahmen abzeichnet, die jeweils nur mit Hilfe eines Bebauungsplanes realisiert werden können (siehe auch Erläuterung zur 3., 5., 10., 24. und 31. Anregung).

40. Anregung: *verhindern, dass Kunden des Einkaufszentrums im Wohngebiet und nicht auf den Parkmöglichkeiten des Einkaufszentrums parken*

Entscheidung zur 40. Anregung:

Die Anregung wird **berücksichtigt**.

Erläuterung:

Dieser Sachverhalt wurde bereits beim vorliegenden Planentwurf berücksichtigt, soweit dies durch Bebauungsplanfestsetzungen geregelt werden kann. Es ist ausreichend Fläche für Parkmöglichkeiten (ebenerdig und in Gebäuden) vorgesehen.

Verkehrsrechtliche Anordnungen hingegen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Es liegt jedoch im elementaren Interesse eines Einkaufszentrums, seinen Kunden möglichst kurze Wege vom Auto zu den Läden anzubieten. Deshalb können kundenfreundliche Parkregelungen vorausgesetzt werden, die keinen Parkdruck durch Kunden in angrenzenden Wohngebieten verursachen.

41. Anregung: *im Wohngebiet Parken nur für Anwohner zulassen und nicht für Besucher und Angestellte des Klinikums*

Entscheidung zur 41. Anregung:

Die Anregung ist **nicht abwägungsrelevant**.

Erläuterung:

Verkehrsrechtliche Anordnungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Des weiteren betrifft der Sachverhalt nicht das Plangebiet.

Anregungen von G. und R. Süße

42. Anregung: *Ausfahrt auf die Stadtrodaer Straße in Richtung Jena vorsehen*

Entscheidung zur 42. Anregung:

Die Anregung wird **nicht berücksichtigt**.

Erläuterung:

Eine solche Anbindung hat erhebliche und komplexe Auswirkungen auf das Umfeld. Für den Fall, dass diese Anbindung ausschließlich als Ausfahrt auf die Stadtrodaer Straße konzipiert wird, sind die Auswirkungen zwar geringer als bei einer Ein- und Ausfahrt, aber dennoch so umfangreich, dass die Anbindung nicht in das vorliegende Bebauungsplanverfahren aufgenommen wird.

Ein verkehrliches Erfordernis einer derartigen Anbindung ist aus dem gegenwärtigen und dem sich aus der geplanten Bebauung ergebenden Verkehrsaufkommen nicht abzuleiten.

Sollte die Anbindung zu einem späteren Zeitpunkt dennoch als wünschenswert oder gar erforderlich erachtet werden, wird hierfür ein gesondertes Planverfahren mit den entsprechenden Gutachten zum Immissionsschutz usw. erforderlich (siehe auch Erläuterung zur 7. Anregung).

Ergänzender Hinweis

Die weiteren von Bürgern erwähnten Sachverhalte enthalten keinen Handlungsvorschlag und sind deshalb nicht als Anregungen, sondern als Hinweise zu werten. Daher sind sie nicht abwägungsrelevant. Sie werden dennoch zur Kenntnis genommen. Die dabei aufgeworfenen Fragen werden schriftlich beantwortet.

5. Das Stadtplanungsamt wird beauftragt, das Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe den Betroffenen mitzuteilen und die aufgeworfenen Fragen schriftlich zu beantworten.

6. Das Stadtplanungsamt wird beauftragt, das Ergebnis der Abwägung in den Entwurf zum Bebauungsplan und dessen Begründung einzuarbeiten.

Bericht zur Beschlussvorlage:

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

- städtebauliche Neuordnung des Gebietes zwischen Allendeplatz und Kastanienstraße
- Entwicklung eines neuen Stadtteilzentrums mit Einbindung in Freiräume von hoher Aufenthaltsqualität
- Sicherung des von Drackendorf bis Lobeda-West durchgehenden Grünzuges im betreffenden Abschnitt (zwischen Erlanger Allee und Stadtrodaer Straße)

- soweit möglich Erhalt des derzeitigen Baumbestandes
- Neuordnung der verkehrlichen Erschließung unter Beibehaltung der Feuerwehrezufahrt Salvador-Allende-Platz 9-23
- Prüfung einer direkten Zufahrtmöglichkeit von der Stadtrodaer Straße
- Sicherung fußläufiger Querverbindungen innerhalb des Gebietes
- Ausweisung als Sondergebiet für Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, Freizeiteinrichtungen sowie Einrichtungen für soziale und gesundheitliche Zwecke

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

Ziel ist die Entwicklung eines neuen Stadtteilzentrums. Dafür soll neben den Häusern Ebereschenstraße 2-20 auch die bestehende Kaufhalle abgebrochen werden. Hierzu wurde zwischenzeitlich die gesamte vorhandene Bebauung (420 WE) an der Ebereschenstraße abgerissen. Die Zeit zwischen dem Aufstellungsbeschluss im März 2004 und der vorgezogenen Bürgerbeteiligung im Mai 2006 wurde genutzt, um die teils kontroversen Interessen der beteiligten Grundstückseigentümer soweit in Einklang zu bringen, dass ein städtebaulich und funktionell attraktives Stadtteilzentrum realisiert werden kann.

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

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

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

Bereits die schematischen Darstellungen des Rahmenplanes verdeutlichen die komplizierte Situation: genau am Standort der noch vorhandenen Kaufhalle kreuzen sich zwei Grünzüge und werden zugleich durch ein Stadtteilzentrum überlagert. Funktionell ist das sinnvoll: das Stadtteilzentrum genau im Kreuzungspunkt der wesentlichen Fußgängerströme. Baulich erweist es sich als eine große Herausforderung: ein attraktives Zentrum

bedarf der Urbanität, einer Vielzahl unterschiedlicher Angebote auf engem Raum. Ein Grünzug dagegen ist im allgemeinen mit Licht, Luft und Weite verbunden.

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

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

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

Der Vorentwurf für die Planung wurde in einer vorgezogenen Bürgerbeteiligung in der Zeit vom 29.05. bis einschließlich 02.06.2006 der Öffentlichkeit sowohl im Stadtplanungsamt als auch im Stadtteilbüro Lobeda vorgestellt. Von den eingegangenen Einwendungen und Hinweisen konnte ein Teil in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet werden. Dieser beinhaltet folgende Veränderungen gegenüber dem Vorentwurf:

- mehr Abstand der Neubebauung zu den Häusern Salvador-Allende-Platz 17-23
- Beibehaltung einer Stellplatzreihe gegenüber diesen Häusern, aus Platzgründen in Längsaufstellung
- Berücksichtigung der vorhandenen Sammelkanäle (Kollektoren) bei der Neubebauung
- Herausnahme der Straßenanbindung an die Stadtrodaer Straße aus dem Planverfahren
- Aufnahme von Festsetzungen zur Fassaden- und Dachgestaltung sowie Dachbegrünung
- Aufnahme von Festsetzungen zum Baumerhalt

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

Der Planentwurf wurde durch den Stadtrat am 19.07.2006 gebilligt und in der Zeit vom 04.08. bis ein-

schließlich 04.09.2006 öffentlich ausgelegt. Die Öffentliche Auslegung erbrachte Anregungen mit folgenden Schwerpunkten:

- Reduzierung der Sondergebietsausweisung
- keine Schaffung von Baurecht für Gebäude, für die kein konkreter Bedarf besteht
- Gebäudehöchstgrenzen festlegen
- Neubebauung mit begrünten Terrassen ausstatten
- keine Verkehrsanbindung an die Stadtrodaer Straße, keine Abkürzung zwischen zwei Hauptverkehrsadern
- Ausfahrt auf die Stadtrodaer Straße in Richtung Jena vorsehen
- Erhalt der Aufenthalts- und Ballspielbereiche sowie der vorhandenen Vegetation, mehr Begrünung
- größtmöglicher Abstand zur Wohnbebauung, keine Verschlechterung von Belüftung und Belichtung, offene Gestaltung der Neubebauung
- verhindern, dass Kunden des Einkaufszentrums im Wohngebiet parken
- Erhalt der Kundenparkplätze für die vorhandenen Firmen
- auf das Klinikum ausgerichtete Dienstleistungen im Klinikumsgelände ansiedeln
- keine Lärmbelästigung der Anwohner durch Gewerbe
- Lärmschutz an Erlanger Allee und Stadtrodaer Straße planen

Desweiteren wurden von Bürgern mehrere Sachverhalte ohne Handlungsvorschlag aufgelistet, die deshalb als Hinweise zu werten sind. Sie werden zur Kenntnis genommen und die dabei aufgeworfenen Fragen schriftlich beantwortet.

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden ebenfalls eine Reihe von Anregungen sowie zahlreiche Hinweise gegeben, hauptsächlich zu den Themen:

- Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan
- Gewährleistung des Biotopverbundes durch einen entsprechend dimensionierten Grünzug
- Sicherung öffentlicher Rechte
- Immissionsschutz
- Verringerung von Versiegelung und Eingriffen in den Baumbestand
- Dimensionierung von Verkehrsanlagen

Die von den Bürgern während der öffentlichen Auslegung bzw. von den Trägern öffentlicher Belange im Rahmen ihrer Beteiligung vorgebrachten Anregungen zum Entwurf für den Bebauungsplan „Salvador-Allende-Platz“ werden entsprechend der o.g. Beschlussvorschläge gegeneinander und untereinander abgewogen.

Gemäß der Abwägungsergebnisse aller abwägungsrelevanten Sachverhalte werden folgende Veränderungen gegenüber dem ausgelegten Entwurf in die Planung eingearbeitet:

- Reduzierung des Plangebietes um die beiden Baufelder MI entlang der Stadtrodaer Straße
- stärkere Verdichtung der Bebauung unmittelbar um den neuen Platz mit Neptunbrunnen unter Einbeziehung der bislang als Parkplatz vorgesehenen Fläche nördlich des Platzes in die überbaubare Grundstücksfläche, so dass eine dreiseitige bauliche Fassung des Platzes möglich wird und größere Flexibilität für die dort geplante Bebauung entsteht

- Beschränkung der Sondergebietsausweisung mit der Zweckbestimmung Einkaufszentrum auf das südliche Baufeld SO 2 / SO 3, Aufnahme von Festsetzungen zu Verkaufsflächengrößen und Einzelhandelsortimenten
- Präzisierung der Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Nutzungen sowie zum Immissionsschutz
- Festsetzung von Gebäudehöchstgrenzen für alle Baufelder
- Zulassung von Staffelgeschossen
- Gliederung von Wandflächen mit einer Größe von mehr als 50 m² durch Fenster bzw. kleinteilige farbliche Gestaltung oder durch Fassadenbegrünung
- erhebliche Verbreiterung des Grünzuges ab dem Fußgängertunnel bis in die Nähe des Platzes mit Neptunbrunnen, Untersuchung von Breite und Gestaltung des Grünzuges – auch im Hinblick auf ihre Kompatibilität mit einer möglichen mehrjährigen Beibehaltung der jetzigen Nutzungen im nördlichen Teil des Plangebietes – in Varianten und anschließende Aufnahme in den Bebauungsplan
- gleichfalls Untersuchung weiterer Bepflanzung des Platzes mit Neptunbrunnen zusätzlich zu den bereits geplanten Bäumen und anschließende Aufnahme in den Bebauungsplan
- Überarbeitung der geplanten Baumstandorte in der Nähe von Leitungstrassen
- Festsetzung eines Großbaumes je 6 Stellplätze bei allen ebenerdigen Parkplätzen
- Festsetzung von wasserdurchlässiger Befestigung auch bei großen Parkplätzen (außer Fahrgassen sowie durch Einkaufswagen zu befahrende Parkflächen)
- Festsetzung der öffentlichen Stellplätze nach Lage und Anzahl
- Festsetzung eines durchgehenden Gehrechtes zugunsten der Allgemeinheit westlich von SO 4 / SO 5 von der Kastanienstraße bis zur Ernst-Schneller-Straße
- Festsetzung der Ein- und Ausfahrt zum südlichen Baufeld SO 2 / SO 3 sowie der Zufahrt für Lkw an der nördlichen Ecke dieses Baufeldes
- Ausschluss von gewerblichem Lieferverkehr während der Nachtzeit, Nachweis der Gebietsverträglichkeit jeglicher Bauvorhaben mit gewerblichem Nutzungsanteil einschließlich ihres Lieferverkehrs durch Gutachten
- Zulassung von Großtafelwerbung an einzelnen Standorten, von denen weder eine Beeinträchtigung der städtebaulichen Gestalt bzw. Architektur noch der Wirkung von Grünanlagen bzw. Bäumen ausgeht

Sparkasse Jena-Saale-Holzland – Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates für das Geschäftsjahr 2005

- beschl. am 11.10.2006; Beschl.-Nr. 06/0174-BV

1. Der Stadtrat als Vertretungskörperschaft der Gewährträgerin Stadt Jena erteilt den Mitgliedern des Verwaltungsrates der Sparkasse Jena-Saale-Holzland entsprechend der Regelungen nach §§ 18 und 20 ThürSpkG für das Geschäftsjahr 2005 Entlastung.

Begründung:

Gemäß § 20 Abs. 5 Thüringer Sparkassengesetz (ThürSpkG) beschließt die Vertretungskörperschaft des jeweiligen (Gewähr-)Trägers über die Entlastung des Verwaltungsrates der Sparkasse. Die Entlastung des Vorstandes erfolgt nicht durch den Stadtrat, sondern auf Beschluss des Verwaltungsrates.

Der Verwaltungsrat hat in seiner Sitzung am 13.06.2006 den Vorstand der Sparkasse Jena-Saale-Holzland entlastet.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Mitglieder des Verwaltungsrates Einzelumstände, insbesondere die Schilderung bestimmter Kreditengagements, gemäß § 18 Thüringer Sparkassengesetz nicht mitteilen dürfen.

Da außer dem vorliegenden Jahresabschluss 2005 keine weiteren Unterlagen vorgelegt werden können, ist eine umfassende Einschätzung der wirtschaftlichen Lage der Sparkasse Jena-Saale-Holzland nur durch den Verwaltungsrat möglich.

Feststellung des Jahresabschlusses der JenA4 GmbH für das Jahr 2005

- beschl. am 11.10.2006; Beschl.-Nr. 06/0175-BV

1. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, in der nächsten Gesellschafterversammlung der Technischen Werke Jena GmbH folgenden Beschluss zu fassen:

"Die Geschäftsführung der Technische Werke Jena GmbH wird ermächtigt, in der Gesellschafterversammlung der JenA4 GmbH folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Gesellschafter nimmt den Prüfungsbericht zum Jahresabschluss zum 31.12.2005 zur Kenntnis.
 2. Er stellt den von der Geschäftsführung aufgestellten und von der Pricewaterhouse Coopers AG (PwC AG) geprüften und mit dem uneingeschränkten Testat versehenen Abschluss der Gesellschaft zum 31.12.2005 fest.
 3. Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 144.849,70 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.
 4. Der Gesellschafter der JenA4 GmbH erteilt der Geschäftsführung Entlastung für das Geschäftsjahr 2005."
2. Der Oberbürgermeister wird ferner ermächtigt, die unter Pkt. 001 aufgeführten Beschlüsse in der Gesellschafterversammlung der JenA4 GmbH als Vertreter des Gesellschafters Stadt Jena zu fassen.

Begründung:

Der für das Jahr 2005 von der Gesellschafterversammlung gewählte Wirtschaftsprüfer, die PwC AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat den Jahresabschluss der JenA4 GmbH zum 31.12.2005 geprüft und den Bestätigungsvermerk in uneingeschränkter Form erteilt.

Der Aufsichtsrat der Technische Werke Jena GmbH hat in seiner Sitzung vom 12.07.2006 der Gesellschafterver-

sammlung empfohlen, die oben genannten Beschlüsse zu fassen.

Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr 2005 mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 145 T€ (Vorjahr: ./ 128 T€) ab.

Umsatzerlöse wurden im Geschäftsjahr durch den Verkauf von Grundstücken in Höhe von 116 T€ (Vorjahr: 0 €) erzielt.

Durch eine positive Bestandsveränderungen (Grundstückszukauf) bei Aufwendungen aus Herstellungskosten, geringem Personalaufwand und Aufwand aus Geschäftsbesorgung, erzielte die Gesellschaft in 2005 ein positives Betriebsergebnis (42 T€).

Zinsaufwand (190 T€) aus Darlehen und sonstigen Steuern ergaben letztendlich den Jahresfehlbetrag.

Die Bilanzsumme der Gesellschaft erhöhte sich leicht von 3.625 T€ auf 3.831 T€.

Aktivisch ist dies durch den Anstieg der im Umlaufvermögen eingegangenen zu vermarktenden Grundstücke bei rückläufigen flüssigen Mitteln begründet.

Passivisch stieg durch Zuführungen in die Kapitalrücklage bei gleichzeitigem Jahresfehlbetrag das Eigenkapital sowie durch Gesellschafterdarlehen die Verbindlichkeiten.

Hinweis:

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

Besetzung des Beirates der Verkehrslandeplatz Jena-Schöngleina GmbH

- beschl. am 11.10.2006; Beschl.-Nr. 06/0186-BV

1. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, auf der nächsten Gesellschafterversammlung der Verkehrslandeplatz Jena-Schöngleina GmbH Herrn Christoph Schwind als Beiratsmitglied und Frau Ute Bindernagel als Ersatzmitglied des Beirates der Gesellschaft abzuwählen.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, auf der nächsten Gesellschafterversammlung der Verkehrslandeplatz Jena-Schöngleina GmbH Herrn Frank Jauch als Beiratsmitglied und Herrn Lothar Dornbusch als Ersatzmitglied des Beirates zu wählen.

Begründung:

Der Beirat berät die Geschäftsführung bei der Festlegung der Grundsätze der Geschäftspolitik.

Wichtige Entscheidungen wie Beschlüsse zu Wirtschaftsplan, Jahresabschluss, Grundstückserwerb, Investitionen, Darlehensaufnahme u.a. sind vor der Vorlage in der Gesellschafterversammlung durch den Beirat zu beraten.

Die bisherigen Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder der Beirates der Gesellschaft sind aus dem aktiven hauptamtlichen Dienst der Stadt Jena ausgeschieden bzw. scheiden zum 31.08.2006 aus. Desweiteren wäre nach dem geltenden Gesellschaftsvertrag eine Neuwahl des gesamten Beirates wegen Zeitablauf erforderlich.

Da Herr Dezernent Jauch für das Beteiligungscontrolling der Stadt Jena verantwortlich zeichnet und dieses in der Beteiligung an der Verkehrslandeplatz GmbH eine wichtige standortfördernde Aufgabe für die Stadt Jena sieht, die gerade im finanziellen Bereich großer Aufmerksamkeit bedarf, erscheint die Wahl als Beiratsmitglied empfehlenswert.

Ersatzmitglieder übernehmen die Funktion des jeweiligen Bereitsmitgliedes, wenn dieses vor Ende seiner eigentlichen Amtszeit ausscheidet.

Die Amtszeit der Ersatzmitgliedes endet mit Ablauf der Amtszeit des weggefallenen Mitgliedes.

Die Mitglieder/Ersatzmitglieder des Beirates werden von der Gesellschafterversammlung mit einfacher Mehrheit gewählt.

Gesellschafterbeschluss der Technische Werke Jena GmbH (Entlastung des Aufsichtsrates der Stadtwerke Jena-Pöbneck GmbH)

- beschl. am 11.10.2006; Beschl.-Nr. 06/0176-BV

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, in der nächsten Gesellschafterversammlung der Technische Werke Jena GmbH folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Gesellschafter der Technische Werke Jena GmbH (TWJ) genehmigt die in der Gesellschafterversammlung der Stadtwerke Jena-Pöbneck GmbH (SWJ-P) am 06.04.2006 erteilte Entlastung des Aufsichtsrates der SWJ-P für das Geschäftsjahr 2005.

Begründung:

In der Aufsichtsratssitzung der TWJ am 09.05.2006 wurde zugestimmt, die von der Geschäftsführung der TWJ in ihrer Eigenschaft als Vertreter der Gesellschaft in der Gesellschafterversammlung der SWJ-P am 06.04.2006 abgegebenen Erklärungen zum Jahresabschluss 2005 der SWJ-P zu genehmigen.

Entsprechend dieser Erklärungen hat die Geschäftsführung der TWJ in der Gesellschafterversammlung der SWJ-P am 06.04.2006 das Jahresergebnis 2005 festgestellt und der Geschäftsführung Entlastung erteilt.

Der Gesellschaftsvertrag (§ 9) der TWJ sieht vor, dass die Entlastung des Aufsichtsrates der SWJ-P nur mit Zustimmung der Gesellschafterversammlung der TWJ zulässig ist. Da der Oberbürgermeister einen entsprechenden Gesellschafterbeschluss nur nach vorheriger Zustimmung des Stadtrates fassen kann, wird dieser nunmehr dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Die PwC Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat den Jahresabschluss der SWJ-P zum 31.12.2005 geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Es sind keinerlei Gründe ersichtlich, dem Aufsichtsrat der SWJ-P die Entlastung zu verweigern.

Hinweis:

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

Jahresabschluss 2005 des Eigenbetriebes Kultur und Marketing Jena

- beschl. am 11.10.2006; Beschl.-Nr. 06/0246-Bv

1. Der Jahresabschluss des Eigenbetriebes Kultur und Marketing Jena wird festgestellt.
2. Der Jahresüberschuss in Höhe von 719.015,99 € wird der Kapitalrücklage zugeführt.
3. Der Werkleitung wird Entlastung erteilt.

Begründung:

Der Jahresabschluss 2005 des Eigenbetriebes Kultur und Marketing Jena wurde durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Rödl & Partner, Jena geprüft.

Es wurde ein eingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt.

Das durch die Stadt Jena eingebrachte Anlagevermögen der Stadtverwaltung entspricht nicht den handelsrechtlichen Erfordernissen und kann durch den Jahresabschlussprüfer nicht abschließend beurteilt werden.

Die Werkleitung stellt derzeit ein den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung entsprechendes Inventar auf.

Der Wirtschaftsprüfer bestätigt, dass der Jahresabschluss unter der Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vermittelt.

Der Eigenbetrieb stellt die Chancen und Risiken sowie die Lage des Eigenbetriebes im Lagebericht zutreffend dar. Wesentliche Risiken werden sowohl in der finanziellen Abhängigkeit von den Zuschüssen der Stadt Jena als auch von weiteren Zuschüssen (Bund/Land) gesehen. Insbesondere die weitere Entwicklung der Landeszuschüsse für die Jenaer Philharmonie sind hierbei von Bedeutung.

Die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sowie der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 85 ThürKO wird in der Anlage 7.2.5 des Berichtes dargestellt und hat zu keinen Einwendungen geführt.

Die Bilanzsumme z. 31.12.2005 beträgt 13.775.900,19 €. Das Anlagevermögen beläuft sich zum gleichen Stichtag auf 11.439.847,06 €

Das Eigenkapital beträgt 10.337.532,49 € dav. 25.000 € Stammkapital.

Die Rückstellungen wurden mit 1.244.173,57 € bewertet. Darin enthalten sind Rückstellung für Altersteilzeit von 729.260 € und Jubiläum 40.960 €, die durch Minderung der Kapitalrücklage gebildet wurden (Dotierung der zu bildenden Rückstellung war aus dem Anspruchszeitraum vor Gründung des Eigenbetriebes).

Der Jahresüberschuss wurde mit 719.015,99 € festgestellt. Der hohe Jahresüberschuss erklärt sich aus der Tatsache, dass die von der Stadt Jena übernommenen Verpflichtungen bezüglich der Altersteilzeit nicht ergebniswirksam verbucht werden konnten.

Die Werkleitung schlägt vor, den Jahresüberschuss der zweckgebundenen Kapitalrücklage zur Absicherung der Altersteilzeitverpflichtung zuzuführen.

Der Eigenbetrieb war 2005 jederzeit in der Lage, seine finanziellen Verpflichtungen zu erfüllen.

Auslegungshinweis:

Der Jahresabschluss 2005, das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes sowie der Beschluss über die Verwendung des Jahresüberschusses können in der Zeit vom 02.01. bis 10.01.2007 jeweils von 08:00 bis 15:00 Uhr beim Eigenbetrieb Kultur und Marketing Jena, Zwätzengasse 16, 07743 Jena, Sekretariat 2. OG, eingesehen werden.

Wahl des Abschlussprüfers für den Jahresabschluss 2006 des Eigenbetriebes Kultur und Marketing Jena

- beschl. am 13.10.2006; Beschl.-Nr. 06/0247-BV

1. Die Rödl & Partner GmbH mit Sitz in Jena wird zum Abschlussprüfer für den Jahresabschluss 2006 des Eigenbetriebes Kultur und Marketing Jena bestellt.

Begründung:

Die sowohl unter den Gesichtspunkten des niedrigsten Angebotes 2005 sowie des Standortes Jena ausgewählte Rödl & Partner GmbH hat sich durch die positive Zusammenarbeit und genaue Arbeitsweise der Gesellschaft bewährt.

Ein finanzielles Angebot für die Prüfung des Jahresabschlusses 2006 liegt noch nicht vor.

Besetzung des Stadtentwicklungsausschusses

- beschl. am 13.10.2006; Beschl.-Nr. 06/0209-BV

Die Berufung von Frau Sandra Hillesheim in den Stadtentwicklungsausschuss.

Besetzung des Aufsichtsrates der Aufbaugesellschaft Ostthüringen mbH (AGO)

- beschl. am 13.10.2006; Beschl.-Nr. 06/0261-BV

1. Der Christoph Schwind soll durch die Gesellschafter der Aufbaugesellschaft Ostthüringen mbH (AGO) aus dem Aufsichtsrat der Gesellschaft abberufen werden.
2. Die Stadt Jena benennt zur Wahl in den Aufsichtsrat der Aufbaugesellschaft Ostthüringen mbH durch die Gesellschafter

Mitglied:

Herrn Dr. Götz Blankenburg

Begründung:

Die Stadt Jena ist seit dem Jahr 2003 Gesellschafter der Aufbaugesellschaft Ostthüringen mbH (AGO). Der Gesellschafteranteil beträgt dabei 4,3 %.

Zweck der Gesellschaft ist insbesondere die Mitwirkung im Interesse des Freistaates Thüringen und der kommunalen Gesellschafter bei Aufgaben und Maßnahmen zur strukturellen, infrastrukturellen und wirtschaftlichen Entwicklung vorrangig in der Planungsregion Ostthüringen.

Des Weiteren befasst sich die Gesellschaft u. a. mit Aufgaben der Ansiedlungsakquisition, der Standortberatung von Kommunen und ansiedlungswilligen Unternehmen sowie mit Regionalplanung im Sinne einer regionalen Strukturentwicklungsplanung in Ostthüringen.

Die Stadt Jena wurde in der Gesellschafterversammlung vom bis dato fachlich zuständigen Dezernenten, Herrn Bürgermeister Christoph Schwind, vertreten. Herr Schwind ist zum 31.08.2006 aus dem hauptamtlichen Dienst der Stadt Jena ausgeschieden, wonach nach § 74 Abs. 4 ThürKO seine Mitgliedschaft aus den Organen eines Unternehmens mit städtischer Beteiligung mangels anderer Regeln des Gesellschaftsvertrages erlischt.

Entsprechend der Regelungen des Gesellschaftsvertrages steht bei der Wahl des Aufsichtsrates dem Freistaat Thüringen das Recht zu, ein Mitglied des Aufsichtsrates zu benennen. Die übrigen Mitglieder des Aufsichtsrates werden von den Gesellschaftern gewählt und abberufen. Die Gesellschafterversammlung kann Aufsichtsratsmitglieder auch jederzeit vor Ablauf ihrer Amtszeit abberufen.

Die AGO befindet sich in der Zwischenzeit in Liquidation. Diese soll Ende 2007, spätestens im Jahr 2008 abgeschlossen sein.

Durch Festlegung des Oberbürgermeisters wurde Herr Dr. Blankenburg als städtisches Mitglied einer Arbeitsgruppe der AGO berufen, die die Liquidation fachlich begleiten soll.

Aus diesem Grunde und wegen der baldigen Auflösung der Gesellschaft bietet es sich auch zur Bündelung von Informationskompetenzen, Herrn Dr. Blankenburg als neues Aufsichtsratsmitglied zu benennen.

Rahmenkonzept zur Einführung eines neuen Steuerungsmodells in der Stadt Jena

- beschl. am 13.10.2006; Beschl.-Nr. 06/0185-BV

1. Das Rahmenkonzept zur Einführung des neuen Steuerungsmodells in der Stadt Jena wird bestätigt.
2. Zur Umsetzung der mit dem Rahmenkonzept beschlossenen Ziele ist bis zum 15.11.2006 ein Organisationskonzept zu erarbeiten und in der 1. Sitzung der Lenkungsgruppe zu bestätigen.
3. Der erforderliche personelle und finanzielle Aufwand ist im Rahmen der Erarbeitung der Teilkonzepte zu ermitteln bzw. zu konkretisieren. Über das Ergebnis werden die Lenkungsgruppe und der Haushalts- und Finanzausschuss informiert.
4. Die zur Umsetzung des Rahmenkonzeptes erforderlichen zusätzlichen personellen und finanziellen Ressourcen sind unter Berücksichtigung der weiteren bei der Stadtverwaltung Jena laufenden Projekte mit den jährlichen Haushaltsplänen bereitzustellen.

Begründung:

Die ständige Konferenz der Innenminister und -senatoren der Bundesländer hat am 21.11.2003 die Reform des Gemeindehaushaltsrechts beschlossen und damit die Grundlage für die Umsetzung des Reformprozesses durch die Bundesländer geschaffen.

Der Freistaat Thüringen erarbeitet derzeit mit Beteiligung der kommunalen Spitzenverbände, ausgewählter Vertreter von Kommunen und Landkreisen und mit Projektbetreuung durch die Mittelrheinische Treuhand GmbH die rechtlichen Grundlagen für die Einführung des neuen kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens.

Voraussichtlich soll auf freiwilliger Basis eine Umstellung ab 01.01.2009 erfolgen können.

Die Dienstberatung des Oberbürgermeisters hat bereits am 15.06.2004 den Grundsatzbeschluss zur Einführung der Doppik parallel zur kameralen Buchführung gefasst. Die Bemühungen der Stadt, beim Thüringer Innenministerium den Status „Pilotstadt“ und weiterreichend eine entsprechende finanzielle Unterstützung zu erhalten, sind jedoch gescheitert.

Die Zeit bis zur Gesetzgebung durch den Freistaat Thüringen will die Stadtverwaltung Jena nutzen, um die bereits begonnenen wichtigen Vorarbeiten für den Umstellungsprozess fortzusetzen

Das vorliegende Rahmenkonzept beinhaltet weit mehr als nur die Einführung eines anderen Rechnungsstils und damit die Ablösung der bisherigen Kameralistik durch ein kaufmännisches doppeltes Rechnungswesen. Vielmehr geht es darum, über

- die umfassende Darstellung des Ressourcenverbrauchs und
- im Voraus definierte Ziele des Verwaltungshandelns
- eine konsequente Produktorientierung der Stadtverwaltung zu erreichen

- und somit die Input-Steuerung durch eine Output-Steuerung zu ersetzen.

D.h. Entscheidende Steuerungsgrößen sind zukünftig nicht mehr nur die zur Verfügung gestellten Mittel (Input), sondern die angestrebten Ergebnisse (Output) unter der Berücksichtigung der umfangreich ermittelten Kosten. Diese Neuorientierung wird in zahlreichen Bereichen der Stadtverwaltung zu neuen Arbeitsabläufen und neuen Arbeitsteilungen zwischen den Ämtern führen. Die Umstellung des Rechnungswesens geht daher nahtlos in eine Reorganisation der Stadtverwaltung über.

Die Reform des Rechnungswesens und ein neues Gemeindehaushaltsrecht sind allerdings kein Heilmittel für die aktuellen finanziellen Probleme der Städte. Diese Reform ist sogar mit erheblichen Kosten und Aufwand verbunden. Sie bringt kurzfristig nicht mehr Geld, dafür aber die notwendige Klarheit über die wahre finanzielle Lage der Städte.

Eine erste Einschätzung der zusätzlich erforderlichen Personal- und Sachkosten für den gesamten Projektzeitraum wurde unter Ziffer 6.3 des Rahmenkonzeptes ausgewiesen.

Eine Präzisierung und Fortschreibung wird im Rahmen der Erarbeitung der Teilkonzepte vorgenommen.

Zur baldmöglichen Herstellung der Arbeitsfähigkeit der Projektbeteiligten sollte die zu bildende Lenkungsgruppe in ihrer 1. Sitzung, das bis zum 15.11.2006 vorzulegende Organisationskonzept bestätigen. Mit diesem Organisationskonzept sind die Projektbeteiligten zu benennen und die Arbeitsaufträge für die einzelnen Projektgruppen inhaltlich und terminlich festzulegen.

Jahresabschluss 2005 des Eigenbetriebes jenarbeit

- beschl. am 13.10.2006; Beschl.-Nr. 06/0157-BV

1. Der Jahresabschluss 2005 des Eigenbetriebes jenarbeit wird festgestellt.
2. Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 144.300,85 € resultiert im Wesentlichen aus Aufwendungen, die erst 2006 zahlungswirksam werden.
Der Jahresfehlbetrag wird auf neue Rechnung vorge tragen und die zahlungswirksamen Aufwendungen im Rahmen des Verwaltungskostenbudgets 2006 gegenüber dem Bund abgerechnet.
3. Der Werkleitung wird für das Wirtschaftsjahr 2005 Entlastung erteilt.
4. Die Rödl & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft wird zum Abschlussprüfer für das Wirtschaftsjahr 2006 bestellt.

Begründung:

Zu 1. – 3.

Der Jahresabschluss 2005 des Eigenbetriebes jenarbeit wurde durch die Rödl & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft.

Es wurde ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Wirtschaftsprüfer bestätigt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vermittelt.

Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs und stellt Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Die Feststellungen zur Prüfung nach § 85 Abs. 3 Thüringer Kommunalordnung i.V.m. § 53 Haushaltgrundsatzgesetz sind in Anlage 7.2.5 des Prüfberichts dargestellt. Besonderheiten wurden nicht festgestellt.

Die Bilanzsumme z. 31.12.2005 beträgt 7.936.199,18 €. Das Anlagevermögen beträgt 216.624,99 € und umfasst Sachanlagen in Höhe von 165.411,52 € und immaterielle Vermögensgegenstände von 51.213,47 €.

Im Wirtschaftsjahr 2005 wurden 30,3 Mio. € Arbeitslosengeld II einschl. Sozialversicherungsbeiträge und 14,6 Mio. € Kosten der Unterkunft an die Leistungsempfänger ausgereicht.

Die Gewinn- und Verlustrechnung 2005 schließt mit einem Jahresfehlbetrag von 144.300,85 €. Dieser Jahresverlust des Wirtschaftsjahres 2005 resultiert im Wesentlichen aus Aufwendungen für die Bildung von Rückstellungen in Höhe von 149 T€ und Erträgen aus Rechnungsabgrenzungen in Höhe von 5 T€.

Gemäß der Verwaltungsvereinbarung mit dem Bund können Aufwendungen erst dann abgerechnet werden, wenn sie zahlungswirksam geworden sind. Nicht zahlungswirksame Aufwendungen und Erträge können aus diesem Grund gegenüber dem Bund nicht im Wirtschaftsjahr 2005 abgerechnet werden und belasten das Ergebnis des Eigenbetriebs. Diese Aufwendungen werden im Rahmen des Verwaltungskostenbudgets 2006 gegenüber dem Bund abgerechnet.

Der Eigenbetrieb war 2005 jederzeit in der Lage, seinen finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

Zu 4.:

Nach einer Auswahl unter den Gesichtspunkten der Höhe des Angebotspreises, der räumlichen Nähe und inhaltlicher Kriterien hat die Rödl & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft den Jahresabschluss 2005 des Eigenbetriebes

jenarbeit geprüft. Dabei handelte es sich um eine Erstprüfung. Die Zusammenarbeit gestaltete sich positiv.

Die Werkleitung schlägt vor, die Rödl & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft für die Prüfung des Jahresabschlusses 2006 zu bestellen.

Seitens des Wirtschaftsprüfers werden dabei die gleichen finanziellen Konditionen wie für den Jahresabschluss 2005 angeboten.

Auslegungshinweis:

Der Jahresabschluss 2005, das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes sowie der Beschluss über die Verwendung des Jahresüberschusses können in der Zeit vom 27.11. bis 08.12.2006 jeweils von 08:00 bis 15:00 Uhr bei dem Eigenbetrieb jenarbeit, Tatzendpromenade 2a, 07745 Jena, Sekretariat 5. OG, eingesehen werden.

Öffentliche Bekanntmachungen

	<p>Öffentliche Bekanntmachung Ausschusssitzungen</p>
<p>Am 28.11.2006, 18.00 findet im Plenarsaal des Rathauses, Markt 1, die nächste Sitzung des Gleichstellungs- und Sozialausschusses statt.</p>	
<p><i>Tagesordnung:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Tagesordnung - Protokollkontrolle - Präsentation der evangelischen Stiftung Christopherushof aus Bad Blankenburg - Mitgliedschaft des GSA im Bäderbeirat - Diskussion des Haushaltsplans - Präsentation der Dreifelderhalle „Eine Arena für Jena“ - aktuelle Beschlussvorlagen - Sonstiges 	
<p>Der Ausschussvorsitzende</p>	

Öffentliche Bekanntmachung der unteren Wasserbehörde der Stadt Jena gemäß § 7 Abs. 1 der Verordnung zur Durchführung des Grundbuchbereinigungsgesetzes und anderer Vorschriften auf dem Gebiet des Sachenrechts (Sachenrechts-Durchführungsverordnung – SachenR-DV) vom 20.12.1994 (BGBl. I Nr. 29 S. 3900)

Auslegung des Antrages zur Erteilung der Leitungs- und Anlagenrechtsbescheinigung zwecks Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit gemäß § 9 Abs. 4 des Grundbuchbereinigungsgesetzes (GBBerG) vom 20.12.1993 (BGBl. I Nr. 70 S. 2182, 2192)

Durch JenaWasser, Zweckverband der Städte Jena, Camburg und Umlandgemeinden, Rudolstädter Straße 39 in 07745 Jena wurde für folgende Grundstücke in der Gemarkung Jena o. g. Antrag gestellt:

Flur	Flurstück	Grundbuch	Blatt	Gesamthalt der Dienstbarkeit nach SachenR - DV umfasst das Recht zum Betreiben einer/eines
2	122/1	Jena	6771 - 6818	Abwasserleitung, Abwasserschacht, Geh- und Fahrtrecht zum Schacht
2	123/6	Jena	3930	Abwasserleitung
2	178/1	Jena	4002	Abwasserleitungen, Abwasserschächte, Geh- und Fahrtrecht zu den Schächten
2	178/10	Jena	4002	Abwasserleitungen
2	178/11	Jena	4002	Abwasserleitung
2	178/13	Jena	4002	Abwasserleitung
2	178/14	Jena	4002	Abwasserleitung
2	178/15	Jena	4002	Abwasserleitung, Abwasserschacht, Geh- und Fahrtrecht zum Schacht
2	178/2	Jena	4002	Abwasserleitung
2	178/6	Jena	4002	Abwasserleitung
2	178/7	Jena	4002	Abwasserleitung
2	178/8	Jena	3973	Abwasserleitung
2	178/9	Jena	4002	Abwasserleitungen
2	179	Jena	4206	Abwasserleitung
2	180	Jena	8331 - 8345	Abwasserleitung
2	183/2	Jena	5941 - 5950	Abwasserleitung, Abwasserschacht, Geh- und Fahrtrecht zum Schacht
2	184	Jena	302	Abwasserleitung
2	185	Jena	170	Abwasserleitung
2	186	Jena	167	Abwasserleitung, Abwasserschacht, Geh- und Fahrtrecht zum Schacht
2	187	Jena	998	Abwasserleitung
2	188	Jena	936	Abwasserleitungen, Abwasserschacht, Geh- und Fahrtrecht zum Schacht
2	189	Jena	72	Abwasserleitungen, Abwasserschacht, Geh- und Fahrtrecht zum Schacht
2	190	Jena	3973	Abwasserleitung
2	191	Jena	554	Abwasserleitung
2	192	Jena	6859	Abwasserleitung
2	381	Jena	626	Abwasserleitung, Abwasserschacht, Geh- und Fahrtrecht zum Schacht
2	382	Jena	626	Abwasserleitung, Geh- und Fahrtrecht zu dem Schacht auf dem Nachbarflurstück 381
1	10/7	Jena	4001	Abwasserleitung
1	114/3	Jena	4001	Abwasserleitungen, Abwasserschächte, Geh- und Fahrtrecht zu den Schächten
1	198/18	Jena	7917	Abwasserleitung
1	283	Jena	4679	Abwasserleitung
1	422/2	Jena	4001	Abwasserleitung
1	431/2	Jena	8488	Abwasserleitung
1	72/10	Jena	4798	Abwasserleitung, Abwasserschacht, Geh- und Fahrtrecht zum Schacht
3	37/2	Jena	5549	Abwasserleitung
3	38	Jena	4328	Abwasserleitung
3	39/1	Jena	8578	Abwasserleitung
3	40	Jena	1040	Abwasserleitung
3	41/1	Jena	4111	Abwasserleitung
3	42/2	Jena	7232	Abwasserleitung
3	44	Jena	1207	Abwasserleitung, Abwasserschächte, Geh- und Fahrtrecht zu den Schächten
3	91	Jena	4003	Abwasserleitungen, Abwasserschächte, Geh- und Fahrtrecht zu den Schächten
4	10/1	Jena	4004	Abwasserleitungen
4	11/1	Jena	4004	Abwasserleitungen, Abwasserschacht, Geh- und Fahrtrecht zum Schacht

4	12	Jena	3207	Abwasserleitung
4	15	Jena	4004	Abwasserleitungen, Abwasserschächte, Geh- und Fahrtrecht zu den Schächten
4	4	Jena	4004	Abwasserleitung, Trinkwasserleitung, Armaturen der TWL, Abwasserschächte, Geh- und Fahrtrecht zu den Armaturen und Schächten
4	5	Jena	4141	Abwasserleitung, Abwasserschacht, Geh- und Fahrtrecht zum Schacht
4	6/1	Jena	4004	Abwasserleitung
4	7	Jena	4004	Abwasserleitungen
4	8	Jena	4004	Abwasserleitungen
4	9/1	Jena	4004	Abwasserleitung, Trinkwasserleitung, Abwasserschacht, Geh- und Fahrtrecht zum Schacht
5	96	Jena	4005	Abwasserleitungen, Abwasserschächte, Geh- und Fahrtrecht zu den Schächten
6	10	Jena	4006	Abwasserleitung, Abwasserschächte, Geh- und Fahrtrecht zu den Schächten
6	101	Jena	4365	Trinkwasserleitung
6	102	Jena	4798	Trinkwasserleitung, Armaturen, Geh- und Fahrtrecht zu den Armaturen
6	107	Jena	4798	Trinkwasserleitung
6	109	Jena	4365	Trinkwasserleitung, Armaturen, Geh- und Fahrtrecht zu den Armaturen
6	14/13	Jena	4006	Abwasserleitung, Trinkwasserleitung, Abwasserschacht, Geh- und Fahrtrecht zum Schacht
6	14/9	Jena	4006	Trinkwasserleitung, Armaturen, Geh- und Fahrtrecht zu den Armaturen
6	32	Jena	4231	Abwasserleitung
6	37/3	Jena	4798	Trinkwasserleitung
6	45/1	Jena	8641	Trinkwasserleitung
6	45/2	Jena	225	Trinkwasserleitung
6	5/3	Jena	4006	Abwasserleitungen, Abwasserschächte, Geh- und Fahrtrecht zu den Schächten
6	7	Jena	4006	Abwasserleitung
6	79	Jena	4006	Abwasserleitungen, Trinkwasserleitungen, Armaturen der TWL, Abwasserschächte, Geh- und Fahrtrecht zu den Armaturen und Schächten
6	80	Jena	3930	Abwasserleitung

Die Eigentümer der o. g. Grundstücke werden auf ihr Widerspruchsrecht gemäß § 7 Abs. 5 SachenR-DV hingewiesen. Der Widerspruch ist gemäß § 7 Abs. 2 SachenR-DV innerhalb von vier Wochen (Zeitraum der öffentlichen Auslegung) schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Jena, Am Anger 15, 07743 Jena oder direkt beim Umweltamt der Stadtverwaltung Jena, untere Wasserbehörde, Leutragraben 1, 07743 Jena zu erheben.

Die Antragsunterlagen liegen in der Zeit vom **23.11.2006** – **21.12.2006** während der Sprechzeiten in der Stadtverwaltung Jena, Umweltamt, Leutragraben 1, 9. Etage, Zimmer S 08 aus.

Die untere Wasserbehörde, als zuständige Bescheinigungsbehörde, erteilt die Leitungs- und Anlagenrechtsbescheinigung nach Ablauf der Auslegungsfrist gemäß § 9 Abs. 4 GBBerG in Verbindung mit § 7 Abs. 2 und 4 SachenR-DV.

Durch das Grundbuchamt erfolgt nach Abschluss des Bescheinigungsverfahrens die Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch von Amts wegen nach dem Registerverfahrensbeschleunigungsgesetz (RegV BG) vom 20.12.1993 (BGBl. I S. 2182). Bei Vorlage eines Widerspruchs wird die Eintragung durch das Grundbuchamt gemäß § 8 Abs. 2 SachenR-DV vorgenommen.

ausgefertigt:
Jena, den 15.11.2006

Stadt Jena
DER OBERBÜRGERMEISTER

gez. i.V. Schenker
(Bürgermeister)

(Siegel)

Öffentliche Ausschreibungen



Als Eigenbetrieb der kreisfreien Stadt Jena sind wir auf den verschiedensten Sektoren, wie z.B. der Abfallwirtschaft, Straßenreinigung, Bestattungswesen, Straßenbeleuchtung, Hoch- und Tiefbau, Grünanlagenunterhaltung sowie im Friedhofswesen tätig. Wegen Inanspruchnahme der Elternzeit suchen wir **befristet vom 01.01.2007 bis zum 31.03.2008** eine/n

Sekretär/in des Werkleiters

in Teilzeit, 25 Stunden wöchentlich.

Sie unterstützen die Werkleitung bei der Durchführung, Vor- und Nachbereitung von Besprechungen, nehmen die Terminkoordinierung vor und bearbeiten den Postein und -ausgang des Unternehmens. Außerdem übernehmen Sie die Bearbeitung sämtlicher Geschäftsvorgänge im Sekretariat.

Voraussetzung für diese verantwortungsvolle Tätigkeit ist eine Ausbildung als Sekretär/in oder Bürokauffrau/-mann. Wir erwarten Einsatzbereitschaft und Organisationstalent sowie sehr gute Anwenderkenntnisse am PC. Sie sollten über solide Deutschkenntnisse in Wort und Schrift verfügen. Flexibilität und die Bereitschaft zur Weiterbildung setzen wir voraus. Der Besitz des Führerscheins Klasse B wäre vorteilhaft. Desweiteren wird vom Bewerber/in eine hohe Belastbarkeit erwartet.

Wir bieten ein angenehmes Betriebsklima und eine entsprechende Dotierung gemäß des TVöD.

Schwerbehinderte Bewerber/innen werden bei gleicher Eignung bevorzugt.

Ihre aussagefähige Bewerbung richten Sie bitte bis 14 Tage nach Erscheinen dieser Anzeige an den Kommunalservice Jena, Personalwesen, Löbstedter Straße 68, 07749 Jena.



Im Eigenbetrieb der Stadt Jena – jenarbeit –, der für die Aufgabenerfüllung im Rahmen der Grundsicherung für Arbeitssuchende nach dem SGB II geschaffen wurde, sind ab dem 01.01. 2007 befristet bis maximal 2010 zwei Stellen als Fallmanager sowie eine Stelle als Leistungsbetreuer zu besetzen.

Fallmanager

im Angestelltenverhältnis (40 Wochenstunden)
Entgeltgruppe E9 TVöD

Alle nachstehenden Aufgabenschwerpunkte, die ein Fallmanager u.a. zu realisieren hat, dienen der zielgerichteten Eingliederung Arbeitssuchender in den Arbeitsmarkt. Dazu gehören die:

- Information und Beratung von Leistungsbeziehern hinsichtlich bestehender Hilfe- und Unterstützungsmaßnahmen sowie Ansprüche gemäß SGB II und erstellen einer Eingliederungsstrategie
- Einschätzung der Erwerbsfähigkeit i.S. des SGB II
- Erstellen einer Situationsanalyse und Auswertung der Daten
- Feststellung des Qualifikationsbedarfs und Auswahl entsprechender individueller berufsfördernder Maßnahmen ggf. in Zusammenarbeit mit Partnern von jenarbeit

Nachfolgende Anforderungen werden an den Bewerber / die Bewerberin gestellt:

- erfolgreicher Abschluss als Verwaltungsfachwirt, Verwaltungsfachangestellter mit der Bereitschaft zur Weiterbildung (z.B. FL II) oder einer in dieser Art und Ebene vergleichbaren Ausbildung oder langjährigen Berufserfahrung aus o.g. bzw. ähnlichen Tätigkeiten
- erforderlich sind Grundkenntnisse regionaler Netzwerke der Wirtschaft und sozialer Hilfsangebote
- vorteilhaft sind Kenntnisse des SGB II und III sowie angrenzender Rechtsgebiete

Anwenderkenntnisse im OpenOffice sind erforderlich und im PROSOZ wünschenswert

- Besitz eines Führerscheins der Klasse B ist von Vorteil
- Kenntnisse im allgemeinen Finanzbereich, Teamfähigkeit, Belastbarkeit, Konsequenz, hohe Einsatzbereitschaft und soziales Engagement

Mit Ihrer Gesprächsführungskompetenz und Eigeninitiative sollten Sie in der Lage sein, ergebnisorientiert den Hilfesuchenden umfassende Unterstützung zu geben. Hierbei geht es um die Bewältigung von komplexen und differenzierten Eingliederungsstrategien für Arbeitssuchende, die enge Kontakte zu kleinen und mittelständigen Unternehmen sowie zum Handwerk erfordern. Wenn Sie zudem vielleicht schon Erfahrungen im Umgang mit Personalvermittlung und Diagnostikmethoden besitzen, sollten Sie sich bewerben.

Leistungsbetreuer

im Angestelltenverhältnis (40 Wochenstunden)
Entgeltgruppe E9 TVöD

Das Aufgabengebiet umfasst schwerpunktmäßig:

- Beratung, Prüfung und Klärung von Leistungsansprüchen
- Feststellung der Hilfebedürftigkeit und Entscheidung über die Leistungshöhe
- Überprüfung der persönlichen Verhältnisse ggf. vor Ort, sowie der Vermögensverhältnisse
- Klärung von Ersatzansprüchen bei vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhalten
- Prüfen und Festlegen von Sanktionen, Absenken bzw. Wegfall des ALG II und Sozialgeld, Aufrechnung von Leistungen
- Einschätzung der Erwerbsfähigkeit

Nachfolgende Anforderungen werden gestellt:

- erfolgreicher Abschluss als Verwaltungsfachwirt, Verwaltungsfachangestellter mit der Bereitschaft zur Weiterbildung (z.B. FL II) oder einer in dieser Art und Ebene vergleichbaren Ausbildung oder langjährigen Berufserfahrung aus o.g. bzw. ähnlichen Tätigkeiten
- Von Vorteil sind Kenntnisse nach dem SGB II, deren Berechnung und Gewährung sowie Kenntnisse angrenzender Rechtsgebiete z.B. SGB I bis XII, Mietrecht, Steuerrecht, Unterhaltsrecht, WoGG, BKGG, BerzGG, BaföG, AusIG
- Anwenderkenntnisse im OpenOffice sind erforderlich und im PROSOZ wünschenswert
- Ergebnisorientierung, Konfliktfähigkeit, Konsequenz, Belastbarkeit und rhetorisches Geschick

Bei dieser mit großer Außenwirkung verbundenen Tätigkeit sind gleichermaßen ein hohes Maß an Kundenorientierung wie auch rationale analytische Fähigkeiten notwendig.

Wenn Sie eine dieser Tätigkeiten interessiert, dann senden Sie Ihre aussagekräftige Bewerbung mit den üblichen Unterlagen und der Angabe für welche Tätigkeiten Sie sich bewerben bitte bis zum **05.12.2006** an das Personalamt der Stadtverwaltung Jena, Anger 15, 07743 Jena ein. Die Bewerbungsunterlagen verbleiben in der vorgenannten Behörde und werden **nicht zurückgesandt**. Die Unterlagen nicht berücksichtigter Bewerber werden nach Abschluss des Stellenbesetzungsverfahrens vernichtet.