



Inhaltsverzeichnis

Seite

Beschlüsse des Stadtrates

350

Verwaltungsvereinbarung Inselplatz

350

Einleitungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan VBB-J 41 "Steinweg Tower" - Verlängerung der Auslegungsfrist und Ergänzung der Auslegungsunterlagen

351

Zweckvereinbarung zwischen Jena und Rothenstein

351

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

Herausgeber: Stadtverwaltung Jena, Büro Stadtrat

Anschrift: Stadtverwaltung Jena, Büro Stadtrat, Postfach 10 03 38, 07703 Jena, Fax: 49-20 20, Telefon: 49-21 11, E-Mail: amtsblatt@jena.de Erscheinungsweise: wöchentlich, jeweils Donnerstag Einzelbezug: 0,60 € - Jahres-ABO: bei Bezug auf Rechnung 28,80 €, bei Bezug im Lastschriftverfahren 26,40 €, zzgl. Vertriebsgebühr: 0,25 €. Kündigungstermine: 30.06. und 31.12. eines Jahres - Kündigungsfrist: 1 Tag vor o.g. Terminen (Datum des Poststempels). **Adressänderungen bitte schriftlich** an o.g. Anschrift (per Post, Fax oder E-Mail).

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

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

Redaktionsschluss: 1. August 2019 (Redaktionsschluss für die nächste Ausgabe: 8. August 2019)

Beschlüsse des Stadtrates

Verwaltungsvereinbarung Inselplatz

- beschl. am 19.06.2019, Beschl.-Nr. 19/2295-BV

001 Der in **Anlage** beigefügten Verwaltungsvereinbarung mit ihren Anlagen über die Zusammenarbeit des Freistaats Thüringen und der Stadt Jena bei der Bebauung des Inselplatzes wird zugestimmt.

002 Die Kosten für Planung und Bau des Parkhauses sowie der nicht geförderte Anteil der Herstellungskosten der öffentlichen Verkehrsanlagen sind teilweise bereits in den Wirtschaftsplänen 2017/2018 und 2019/2020 eingestellt (Eigenanteil öffentliche Verkehrsanlagen 530 T€, Parkhaus 4.135 T€). Weitere erhebliche Eigenanteile sind in die Wirtschaftspläne 2021 bis 2025 einzustellen.

Begründung:

Der Freistaat Thüringen (Freistaat) und die Stadt Jena (Stadt) werden ab dem Frühjahr 2020 gemeinsam den Inselplatz bebauen. Der Freistaat errichtet einen Universitäts-Campus (Campus), die Stadt ein Parkhaus und die öffentlichen Verkehrsanlagen. Die Verwaltungsvereinbarung (VV) regelt den Inhalt und das Verfahren der zur Umsetzung dieser Baumaßnahmen erforderlichen Zusammenarbeit der beiden Bauherren.

Baugrube

Parkhaus und Rechenzentrum grenzen unmittelbar aneinander. Ab Inbetriebnahme des Rechenzentrums muss dieses aus technischen Gründen erschütterungsfrei bleiben. Deshalb müssen Baugrube und Tiefbauarbeiten zeitgleich mit dem Rechenzentrum hergestellt werden. Aufgrund der Nachbarschaft der beiden Gebäude wird es keine getrennten, sondern eine gemeinschaftliche Baugrube geben.

Ziff. 4. der VV sieht vor, dass Freistaat und Stadt die Baugrube gemeinsam planen, ausschreiben und von dem selben Werkunternehmer herstellen lassen. Die Errichtung der Gebäude übernimmt dann wieder jeder Vertragspartner gesondert.

Die Einzelheiten der Zusammenarbeit sind in **Anlage 4.1** der VV (Durchführungsbestimmungen Baugrube) geregelt.

Verkehrs- und Freianlagen

Der Bebauungsplan setzt auf dem Inselplatz öffentliche Verkehrsanlagen (Straßen, Wege und Plätze) fest, welche die Stadt herstellen soll. An die Verkehrsflächen grenzen private Wege und Plätze des Freistaats an, deren Herstellung Sache des Freistaats ist. Die Oberflächengestaltung beider Anlagen soll ein einheitliches Erscheinungsbild aufweisen.

Ziff. 1. der VV sieht vor, dass Freistaat und Stadt ihre jeweiligen Verkehrs- und Freianlagen gemeinsam planen, ausschreiben und von demselben Werkunternehmer herstellen lassen.

Die Einzelheiten der Zusammenarbeit sind in **Anlage 1.1** der VV (Durchführungsbestimmungen Verkehrs-/Freianlagen) geregelt.

Der Abwasserkanal auf dem Inselplatz wird vom Freistaat auf der Grundlage eines Erschließungsvertrages mit dem Zweckverband JenaWasser hergestellt. Die öffentlichen Verkehrsanlagen sollen aus Mitteln der Städtebauförderung mit einem Eigenanteil der Stadt finanziert werden.

Die Versorgung der Gebäude des Campus mit elektrischer Energie und Fernwärme soll dergestalt erfolgen, dass die Stadtwerke Jena Netze GmbH (für ELT) und Stadtwerke Energie Jena-Pößneck GmbH (für Fernwärme) mit dem Freistaat Übergabestellen am Rande des Inselplatzes festlegen und der Freistaat hinter der Übergabestelle eine private Unterverteilung zu seinen Gebäuden vornimmt. Zu diesem Zweck räumt die Stadt dem Freistaat das Recht ein, unterhalb der Planstraßen einen Sammelkanal (Kollektorgang) anzulegen und zu betreiben (**Ziff. 2.7**).

Sondernutzungen/Gestattungen

Zur Umsetzung der Baumaßnahmen ist die Inanspruchnahme von öffentlichem Verkehrsraum um den Inselplatz herum erforderlich. Sie erfolgt voraussichtlich für Teile der Verkehrsflächen für die Dauer von bis zu 5 Jahren.

Mit **Ziff. 2.** der VV werden dem Freistaat die hierfür benötigten Sondernutzungserlaubnisse in Aussicht gestellt.

Zur Errichtung des Bauzauns und von Baustelleneinrichtungen werden die an das Baufeld angrenzenden Gehwege Am Anger und am Lutherplatz vollständig zur Verfügung gestellt. Fußgänger und Radfahrer nutzen die jeweils gegenüberliegenden Fußwege. Zur Querung der Wiesenstraße wird für die Dauer der Bauarbeiten eine Ampelanlage errichtet. Ein provisorischer Geh- und Radweg am Löbdergraben wird in den jetzigen Grünstreifen verlegt, der bisherige Weg vom Freistaat während der Bauphase genutzt (**Ziff. 2.2, Anlage 1.3**).

Für Baustelleneinrichtungen werden ferner der Parkplatz Gerbergasse, der Parkplatz am Eisenbahndamm (Anliegerstraße am Anger) und der Platz an der Ecke Wiesenstraße/Am Anger vorgehalten (**Ziff. 2.1.2, Anlage 1.3**).

Zur Andienung der Baustelle wird es in besonders materialintensiven Bauphasen (z.B. für Betongänge) erforderlich sein, eine Spur einer der den Inselplatz umgebenden Straße kurzzeitig zur Aufstellung von LKW zu nutzen (**Ziff. 2.5**).

Baustellenzufahrten sollen vom Lutherplatz, vom Anger und vom Steinweg her zulässig sein (**Ziff. 2.6, Anlage 1.3**).

Neben dem unter Verkehrs- und Freianlagen bereits angesprochenem Kollektorgang ist die Inanspruchnahme der zwischen dem zukünftigen Rechenzentrum auf dem Inselplatz und der Straße Am Steiger liegenden Straßen zur Verlegung eines IT-Kabels (Backbone-Netz) erforderlich (**Ziff. 2.7.3**).

Die Auflagen und Bedingungen der jeweiligen Sondernutzungen, die der Freistaat einzuhalten hat, sind in **Anlage 2.7** dargestellt. Da zum jetzigen Zeitpunkt weder der genaue Zeitpunkt des Beginns noch des Umfangs der jeweiligen Sondernutzung bestimmt werden kann, ist in **Anlage 2.7** ein Verfahren zur späteren Konkretisierung beschrieben.

Hinzuweisen ist ferner darauf, dass die vom Freistaat zu entrichtenden Sondernutzungsgebühren um 35 % im Vergleich zu den im Gebührenverzeichnis genannten reduziert werden sollen. Diese Reduktion ist im Wege der erweiternden Auslegung von § 1 Abs. (7) der Sondernutzungsgebührensatzung angezeigt. § 21 Abs. (1) Satz 2 ThürStrGbestimmt, dass bei der Bemessung der Gebühren u.a. der „wirtschaftliche Vorteil“ für den Nutzer berücksichtigt werden kann. Die Rechtsprechung schließt daraus, dass der wirtschaftliche Vorteil im Falle einer Sondernutzung im öffentlichen Interesse stets geringer sein muss, als derjenige im privaten Interesse. Der Bau von Einrichtungen der Universität erfolgt im öffentlichen Interesse, damit auch die Inanspruchnahme öffentlicher Verkehrsflächen. Die dem Freistaat damit für die Baumaßnahme zu gewährende Reduktion resultiert aus einer juristisch angezeigten Abstandswahrung gegenüber der Reduktion rein gemeinnütziger Baumaßnahmen (50%).

Im Übrigen wird auf den Wortlaut der VV und ihrer Anlagen verwiesen.

Hinweis:

Die Anlagen des vorstehenden Beschlusses können bei Bedarf während der Dienstzeiten eingesehen werden im Büro des Stadtrates, Am Anger 15, Zi. 00_14/00_15 und sind unter <https://rathaus.jena.de/de/sitzungskalender> abrufbar.

Einleitungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan VBB-J 41 "Steinweg Tower" - Verlängerung der Auslegungsfrist und Ergänzung der Auslegungsunterlagen

- beschl. am 19.06.2019, Beschl.-Nr. 19/0004-BV

001 Zur Veranschaulichung der geplanten Bebauung entsprechend des Vorhabens Steinweg-Tower wird ein maßstabsgerechtes Modell des Vorhabens in das Jenaer Stadtmodell eingefügt.

002 Die Auslegungsunterlagen werden durch bildliche Darstellungen des Vorhabens in angemessenem Format (A0) mit Blickrichtungen aus der Straßenraumperspektive von markanten Orten der Umgebung (Camsdorfer Brücke, östliches Saaleufer, Kupferhütchen, ...) ergänzt.

003 Nach Realisierung der Punkte 0001 und 0002 wird die Auslegungsfrist um mindestens 14 Tage verlängert.

Begründung:

Der geplanten Steinweg-Tower wird mit seiner massiven Kubatur und seiner Höhe wie kein anderes Gebäude seit dem Bau des Uni-Turms vor 50 Jahren das Stadtbild Jenas, insbesondere der östlichen Innenstadt verändern. Der gegenwärtig ausliegende Vorentwurf erfüllt zwar die

formalen Anforderungen der „frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit“, wird der Bedeutung des Vorhabens aber nicht gerecht.

Der vorliegende Beschluss soll die Bürgerbeteiligung am Planungsprozess befördern.

Zweckvereinbarung zwischen Jena und Rothenstein

- beschl. am 03.07.2019, Beschl.-Nr. 19/0012-BV

001: Der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen der Stadt Jena und der Gemeinde Rothenstein zur Planung und Erschließung des gemeinsamen Gewerbegebiets an der B 88 in Rothenstein (Anlage 1) wird zugestimmt.

002: Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die genannte Vereinbarung mit der Gemeinde Rothenstein abzuschließen.

Begründung:

Ziel und zentrales Anliegen sowohl der Stadt Jena als auch des Saale-Holzland-Kreises ist es, die bereits bestehenden engen und wechselseitigen Beziehungen beider Gebietskörperschaften zu stärken und weiter zu intensivieren. So bestehen in zahlreichen Bereichen bereits enge Verflechtungen. Dies betrifft die Pendlerverflechtungen sowohl nach Jena als auch in den Landkreis, die Verflechtungen im Bereich der Schulen und Kindertagesstätten oder auch die enge Zusammenarbeit im Bereich des öffentlichen Personennahverkehrs.

Dem Leitgedanken einer vertieften Zusammenarbeit beider Kreise folgend und vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen Dynamik der Stadt Jena, der begrenzten Anzahl an großen zusammenhängenden freien Gewerbeflächen und der hohen Nutzungskonkurrenzen am Standort, besteht auch im Bereich der gewerblichen Bauflächen ein erhöhtes Interesse der Stadt Jena an einer Intensivierung der interkommunalen Zusammenarbeit.

Insbesondere im nachgefragten Jenaer Südraum besteht dabei die Möglichkeit, perspektivisch zusätzliche Gewerbeflächen im strategisch günstig gelegenen Saaletal-Korridor entlang der Saalbahn, der Bundesautobahn 4 und der Bundesstraße 88 (B 88) zu mobilisieren.

Eine günstig gelegene Gewerbefläche befindet sich in der Gemarkung Rothenstein an der B 88. Diese zeichnet sich durch die unmittelbare Nähe zur Stadt Jena aus und bietet aufgrund ihrer Größe ausreichend Raum für die Ansiedlung neuer, die Nähe zu Jena suchenden oder aber für die Erweiterung vorhandener Unternehmen.

Mit notariellem Kaufvertrag vom 19.04.2017 hat die JenA4 GmbH Grundstücke in der Gemarkung Rothenstein in Größe von ca. 65.538 qm erworben. Die JenA4 GmbH ist nunmehr Eigentümerin der Flurstücke 509, 510, 511, 512, 513 (teilweise), 514 (teilweise), 515 (teilweise), 516 (teilweise), 517 (teilweise) und 519/1 (teilweise) (siehe Lageplan, Anlage 1 der Anlage 1). Dem Grundstückserwerb wurde durch einen Aufsichtsratsbeschluss der Stadtwerke Jena GmbH am 13.12.2016 zugestimmt.

Der Kauf der Grundstücke erfolgte, um diese im Sinne einer interkommunalen Zusammenarbeit für eine Ansiedlung von produzierendem Gewerbe zu beplanen und zu erschließen, um sie anschließend an Unternehmen zu verkaufen. Mit der Vermarktung der Flächen soll der Bedarf an Gewerbeflächen in und um Jena befriedigt und das Gewerbegebiet an der B 88 entwickelt werden. Die JenA4 möchte hierfür die Erschließung (und Planung) des Gebiets übernehmen.

Da die erworbenen Flächen im Gemeindegebiet von Rothenstein liegen und der Gemeinde die kommunale Planungshoheit obliegt, bedarf es zur Verwirklichung dieser einer Zweckvereinbarung.

Durch die Zweckvereinbarung zwischen der Stadt Jena und der Gemeinde Rothenstein soll die regionale Wirtschaftsstruktur gefördert werden, um Arbeitsplätze zu schaffen bzw. zu sichern. Zur Verfolgung dieser Ziele werden beide kommunalen Partner gemeinsam mit der JenA4 GmbH das interkommunale Gewerbegebiet an der B 88 in der Gemarkung Rothenstein entwickeln.

Die Erschließung des Gebiets soll durch JenA4 GmbH erfolgen, wobei sich die Stadt Jena aufgrund ihrer 100%igen Anteilhabe an ihrer Tochtergesellschaft durch die Vereinbarung verpflichten wird, darauf hinzuwirken, dass zwischen der Gemeinde Rothenstein und der JenA4 GmbH ein Erschließungsvertrag zustande kommt, wonach für die Gemeinde Rothenstein weder Planungs- noch Erschließungskosten entstehen.

Die zu erzielende Gewerbesteuer für die Nutzung dieser Flächen soll unter den Vertragspartnern aufgeteilt werden, wobei 65 Prozent der Gewerbesteuer der Stadt Jena zufließt. Die Gemeinde Rothenstein profitiert mit der Vereinbarung davon, zusätzliche gewerbliche Flächen im Gemeindegebiet über den eigenen gemeindlichen Bedarf in Kooperation mit der Stadt Jena zu mobilisieren. Die Grundsteuer soll zudem vollständig bei der Gemeinde Rothenstein verbleiben. Die Zusammenarbeit bietet damit Vorteile für beide Vertragspartner.

Die Erschließung und Vermarktung der im Eigentum der JenA4 GmbH befindlichen Flächen soll so erfolgen, wie dies im Gewerbegebiet JenA4 in Jena-Lobeda geschah.

Vor jedem Verkauf an Investoren wird die Stadt Jena dafür Sorge tragen, dass die JenA4 GmbH die Gemeinde Rothenstein anhört und ihr dabei die wesentlichen Punkte des vorgesehenen Kaufvertrages mitteilt sowie ihr Gelegenheit zur Stellungnahme gibt.

Hinweis:

Die Anlagen des vorstehenden Beschlusses können bei Bedarf während der Dienstzeiten eingesehen werden im Büro des Stadtrates, Am Anger 15, Zi. 00_14/00_15 und sind unter <https://rathaus.jena.de/de/sitzungskalender> abrufbar.