



Inhaltsverzeichnis

Seite

Bechlüsse des Stadtrates

Jahresabschluss 2024 des Eigenbetriebes Kultur und Marketing Jena(JenaKultur)	50
Erschließungsvertrag zu Neubau Rad-/Gehweg für Bebauungsplan B-Lo13 „Möbelhaus „An der Autobahn““	50
Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan B-Lo13 „Möbelhaus „An der Autobahn““	51

Öffentliche Bekanntmachungen

Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan B-Lo 13 „Möbelhaus „An der Autobahn““ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	53
---	----

Öffentliche Ausschreibungen

Lieferung von einem 5 t Schmalspurfahrgestell, Antrieb 4x4 mit einem Teleskop-Absetzkipper-Aufbau inkl. hydraulischer Behälterverriegelung und Funkfernbedienung	55
Lieferung von einem Bodeninjektionsgerät zur Bodenbelüftung und -injektion	56

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 38, Telefon: 49-20 63, 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: 5. März 2026 (Redaktionsschluss für die nächste Ausgabe: 12. März 2026)

Bechlüsse des Stadtrates

Jahresabschluss 2024 des Eigenbetriebes Kultur und Marketing Jena(JenaKultur)

- beschl. am 25.02.2026, Beschl.-Nr. 25/0697-BV

001 Der Jahresabschluss 2024 des Eigenbetriebes JenaKultur wird festgestellt.

002 Der Jahresgewinn 2024 in Höhe von 599.768,53 EUR wird auf Rechnung vorgetragen.

003 Der Werkleitung des Eigenbetriebes wird für das Wirtschaftsjahr 2024 Entlastung erteilt.

Begründung zu 001 bis 003:

Der Jahresabschluss 2024 des Eigenbetriebes KMJ wurde durch die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft. Es wurde ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Wirtschaftsprüfer bestätigt, dass der Jahresabschluss den Rechtsvorschriften entspricht und unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage des Eigenbetriebes vermittelt. Im Weiteren werden im Bericht die Lage und Rahmenbedingungen des Eigenbetriebes und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dargestellt.

Die über dem Plan (T€ 5.401) liegenden Umsätze (T€ 6.490) werden als weitgehende positive Entwicklung gesehen und zeigen eine stabile Nachfrage mit dem Blick auf die angebotenen Leistungen.

Die Aufwendungen, Personal- Material- und sonstige Aufwände sind in Summe um T€ 242 geringer ausgefallen als geplant. Der Eigenbetrieb JenaKultur schließt demnach das Wirtschaftsjahr 2024 mit einem positiven Ergebnis von rund T€ 600 ab.

Als Chance wird der kontinuierliche reguläre Betrieb aller Einrichtungen gesehen. Die wirtschaftliche Gesamtlage wird mit Blick auf die Umsatzentwicklung als kritisch betrachtet. Hierbei werden die Anpassungen der Entgeltordnungen der verschiedenen Einrichtungen als Chance gesehen, die Umsätze auf dem Niveau von 2024 halten zu können.

Als wirtschaftliches Risiko werden die unsichere wirtschaftliche Gesamtlage und die erheblich gestiegenen Kosten aufgrund des Tarifabschlusses im öffentlichen Dienst vom 01. April 2025 gesehen. Die generellen Kostendynamiken bleiben in den nächsten Jahren eine Herausforderung für den Eigenbetrieb. Die verhandelte Zuschusssumme stellt ein gutes Verhandlungsergebnis dar, wobei die in den letzten Jahren auf Rechnung vorgetragenen Überschüsse bis zum Ende des Jahres 2028 aufgebraucht werden sollen. Die nicht abschätzbaren Kostendynamiken werden in den nächsten Jahren als eine große Herausforderung und ein hohes Risiko, insbesondere mit Blick auf die Entwicklungsfähigkeit des Eigenbetriebes, bestehen bleiben.

Die im Wirtschaftsjahr 2023 gebildete Rückstellung in Höhe von 1.600 T€, die aufgrund des Risikos einer möglichen Nachzahlung für frühere Sozialversicherungsbeiträge an der Musik- und Kunstschule gebildet wurde, bleibt im Jahresabschluss 2024 aus Vorsichtsgründen bestehen. Im Weiteren ist auf

die Rückstellung für das Risiko der rückwirkenden Anpassung der Stufeneingruppierung bei den Musik- und Kunstschullehrenden hinzuweisen. Hierfür wurde eine Rückstellung in Höhe von rund T€ 80 gebildet.

Die Prüfung nach § 85 der Thüringer Kommunalordnung i. V. m. § 53 des Haushaltsgrundsatzgesetzes ist im Prüfbericht dargestellt. Erwähnenswerte Besonderheiten wurden hierbei nicht festgestellt.

Die Bilanzsumme zum 31.12.2024 beträgt gerundet 19.184 TEUR.

Das Anlagevermögen beläuft sich zum gleichen Stichtag auf gerundet 7.903 TEUR.

Das Eigenkapital beträgt gerundet 10.272 TEUR, davon 25 TEUR Stammkapital.

Der Eigenbetrieb war im Geschäftsjahr 2024 jederzeit in der Lage seinen finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

Auslegungshinweis:

Der Jahresabschluss 2024, das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes sowie der Beschluss über die Verwendung des Jahresgewinns können in der Zeit vom 13.03. bis 27.03.2026 jeweils von 08.00 bis 15.00 Uhr bei dem Eigenbetrieb Kultur und Marketing Jena, Knebelstraße 10, 07743 Jena, Sekretariat der Werkleitung, 1. OG, eingesehen werden.

Erschließungsvertrag zu Neubau Rad-/Gehweg für Bebauungsplan B-Lo13 „Möbelhaus „An der Autobahn““

- beschl. am 26.11.2025, Beschl.-Nr. 25/0610-BV

001 Der Stadtrat stimmt dem als Anlage beigefügten Erschließungsvertrag über die Planung, Vorbereitung und Durchführung von Straßen- und Gehwegbaumaßnahmen zwischen der KGG GmbH & Co. KG und der Stadt Jena zu und beauftragt den Oberbürgermeister, den Vertrag abzuschließen.

002 Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Vertrag in einzelnen Punkten redaktionell zu aktualisieren, sofern dies im Rahmen von nachträglichen Verhandlungen erforderlich wird.

Begründung:

Die KGG GmbH & Co. KG plant im Geltungsbereich des Bebauungsplanes B-Lo 13 „Möbelhaus „An der Autobahn““ den Neubau eines großflächigen Möbelmarkts mit integriertem Elektromarkt, entsprechend der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wird am 26.11.2025 in gleicher Sitzung durch den Stadtrat gefasst. Der Bebauungsplan erlangt Rechtskraft mit der Bekanntmachung im Amtsblatt. Die KGG GmbH & Co. KG ist Eigentümerin der im Geltungsbereich des Bebauungsplans B-Lo13 gelegenen Baugrundstücke und soll das plangegegenständliche Erschließungsvorhaben innerhalb einer Frist von 4,5 Jahren nach Bekanntmachung der Satzung umsetzen.

Die verkehrliche und medienseitige Erschließung des städtebaulichen Vorhabens ist bis auf die fußläufige Erschließung entlang der Stadtrodaer Straße gesichert. Deshalb verpflichtet sich die KGG GmbH & Co. KG im vorliegenden Vertrag gegenüber der Stadt, die verkehrliche Erschließung für Fußgänger und Radfahrer herzustellen. Gleichzeitig verpflichtet sich die KGG GmbH & Co. KG zur Übertragung von Grundstücksanteilen an die Stadt Jena, soweit diese für die Realisierung des Geh-Rad-Weges notwendig sind. Der noch herzustellende Geh-Rad-Weg wird nach seiner Fertigstellung von der Stadt in ihr Eigentum und mit straßenrechtlicher Widmung auch in ihre Straßenbaulastträgerschaft übernommen.

Da der Bau des Geh-Rad-Weges voraussichtlich vor dem Neubau des Möbelhauses realisiert wird, verbleiben die beiden aktuellen Grundstückszufahrten im Osten und im Süden des Geltungsbereichs vorerst wie im Bestand, müssen aber beim späteren Bau des Möbelhauses neu geplant und teilweise umverlegt werden - was jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Vertrages ist.

Die 10%-ige Kostenbeteiligung der Stadt an der geplanten Maßnahme ist im Wirtschaftsplan des KSJ in Höhe von 52.154,00 € noch nicht eingeplant. Konkret geplant werden kann diese Maßnahme erst im übernächsten Wirtschaftsplan 2029/2030, der sogar noch außerhalb der Mittelfristplanung liegt. Aus der aktuellen Kostenberechnung des Planungsbüros IB Jung, zuzüglich eines Baukosten-Aufschlags von 22,5 % für 4,5 Jahre, ergibt sich die Gesamtsumme von 521.545,00 € brutto. Die Stadt übernimmt davon den 10%-igen Anteil der Erschließungskosten für die Herstellung der erstmaligen fußläufigen Erschließung des Grundstücks. Mit der Realisierung des Geh-Rad-Weges wird zusätzlich eine durchgängige Fuß- und Radwegeverbindung entlang der Stadtrodaer Straße bis zur Fußgängerbrücke über die BAB 4 hergestellt.

Der Ortsteilrat Neulobeda wurde im SUA durch die Stadt über die Inhalte des Vertrags informiert.

Hinweis:

Der vorliegende Zustimmungsbeschluss zum Erschließungsvertrag hat keine eigenständigen Auswirkungen auf das Klima.

Hinweis:

Die Anlagen des vorstehenden Beschlusses können bei der Stadt Jena, Büro Stadtrat, Am Anger 15 in 07743 Jena, Zimmer 0_15 (EG) – nach telefonischer Vereinbarung (03641 / 492036) – während der Dienstzeiten eingesehen werden und sind unter <https://sessionnet.owl-it.de/jena/bi/info.asp> abrufbar.

Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan B-Lo13 „Möbelhaus ‚An der Autobahn‘“

- beschl. am 26.11.2025, Beschl.-Nr. 25/0608-BV

001 Die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB zum 2. Entwurf des Bebauungsplans B-Lo 13 „Möbelhaus ‚An der Autobahn‘“ eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und

untereinander nach § 1 Abs. 7 BauGB entsprechend der beigefügten tabellarischen Zusammenstellung (Anlage 1) abgewogen.

002 Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Begründung:

zu 001:

Das geplante Sondergebiet ist als Standort für den großflächigen Verkauf von Möbeln und Einrichtungsgegenständen sowie dem Angebot von Dienstleistungen im Zusammenhang mit dem Verkauf vorgesehen. Des Weiteren soll der bestehende Elektro-Fachmarkt am Standort integriert werden.

Im Jahr 2017 wurde ein vereinfachtes Raumordnungsverfahren durchgeführt, um eine Erweiterung des bestehenden Möbelhauses landesplanerisch abprüfen zu lassen. Die vom Thüringer Landesverwaltungsamt erteilte landesplanerische Beurteilung stellte fest, dass die vorgesehene Erweiterung nicht den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung widerspricht, wenn die Gesamtverkaufsfläche von 38.100 m² sowie die festgelegten Verkaufsflächen für bestimmte Randsortimente nicht überschritten werden.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde durch das Büro BSM Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH aus Berlin erstellt. In der Zeit vom 19.06. bis 03.07.2019 lag dieser im Rahmen der frühen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Träger-Beteiligung öffentlich aus und war parallel im Internet einsehbar. Zeitgleich wurden 29 Behörden und TöB angeschrieben und um Hinweise und Anregungen zum vorgelegten Entwurfsstand gebeten, von denen 11 antworteten. Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde in der Zeit vom 24.01. bis 25.03.2022 im Rahmen der 1. Offenlage veröffentlicht. Zeitgleich wurden 43 Behörden und TöB angeschrieben und um Hinweise und Anregungen zum vorgelegten Entwurfsstand gebeten, von denen 33 antworteten. Aus der Öffentlichkeit gingen auch hier keine Stellungnahmen ein.

Die Hinweise und Anregungen zum 1. Entwurf wurden geprüft und deren Berücksichtigung für den weiteren Planungsprozess in der Abwägungs-Tabelle (Anlage 1 – Anhang 1) abgewogen. Im Rahmen der Verhandlungen zum Erschließungsvertrag ergaben sich weitere Anpassungen an die Festsetzungen und Inhalte des Entwurfs. Im Ergebnis führte die Vielzahl der vorgenommenen Entwurfsänderungen zu der Notwendigkeit einer erneuten Auslegung des fortgeschriebenen Entwurfsstandes.

Folgende wesentlichen Änderungen wurden im 2. Entwurf vorgenommen:

- Verschiebung des geplanten Rad-/Gehwegs an die Stadtrodaer Straße und daraus folgend eine Verkleinerung der öffentlichen Verkehrsfläche,
- Verkleinerung der Sondergebietsfläche durch Einordnung der straßenbegleitenden Baumreihe im östlichen Bereich,
- Einfügen von Leitungsrechten und neuen Trafostandorten,
- Festsetzung einer Mindestverkaufsfläche,
- Anpassung der Höhenfestsetzungen für Gebäude und Werbepylon,
- Festsetzung von Flächen für solare Energiegewinnung,
- Anpassung der Baulinien (Verkleinerung)

Um den Geltungsbereich des noch rechtskräftigen Bebauungsplans „Neue Schenke“ aus dem Jahr 1992 restlos zu überdecken, war eine geringfügige Vergrößerung des ursprünglichen Geltungsbereichs im Nordosten, an der Autobahnüberführung, notwendig. Der alte Bebauungsplan „Neue Schenke“ (nicht zu verwechseln mit dem BPlan B-Dd 11 „Gewerbegebiet An der neuen Schenke“) wird damit vollständig überplant.

Der vom Stadtrat der Stadt Jena in seiner Sitzung am 29.01.2025 gebilligte 2. Entwurf des Bebauungsplans (25/0143-BV) wurde vom 17.02.2025 bis einschließlich 18.03.2025 auf der Internetpräsenz der Stadt Jena veröffentlicht. Darüber hinaus bestand die Möglichkeit, die Planunterlagen in Papierform im Verwaltungsgebäude Am Anger 26 einzusehen.

Mit Schreiben vom 14.02.2025 wurden die Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) über die öffentliche Auslegung des Planentwurfs benachrichtigt und zur erneuten Stellungnahme aufgefordert. Es wurden 49 Behörden und TöB angeschrieben.

Insgesamt sind im Beteiligungszeitraum 28 Stellungnahmen von Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange (TöB) eingegangen.

Inhaltlich wurden u.a. Hinweise und Anregungen zu folgenden Sachverhalten benannt:

- Medienverlegung (insbesondere Leitungsrechte)
- Niederschlagsentwässerung (Rückhaltung von Regenwasser)
- Höhenregelung zu Werbepylon
- Schallschutz von Dachflächen
- Anzahl der Kfz- und Fahrradstellplätze

Sämtliche eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden geprüft. Die Prüfergebnisse sind in der Abwägungstabelle (Anlage 1) zusammengefasst. Sich aus den eingegangenen Anregungen und Hinweisen ergebende Anpassungen an der Planzeichnung und den Festsetzungen wurden eingearbeitet. Sie berühren jedoch nicht die Grundzüge der Planung, sondern dienen der Klarstellung von Sachverhalten.

Änderungen nach der erneuten Offenlage:

Insgesamt wurden viele redaktionelle Hinweise vorgebracht. Diese wurden in die Planunterlagen übernommen bzw. klargestellt. Aus den vorgebrachten Anregungen resultierten Änderungen und Ergänzungen an den textlichen Festsetzungen zu Leitungsrechten und Trafostationen, zum Schallschutz sowie zum Umgang mit Aushubmaterial.

Weitere Hinweise betrafen den Umgang mit Bestandsmedien, den Verkehr, die Gestaltung und Bepflanzung der Außenanlagen sowie zur Anzahl von PKW- und Fahrradstellplätzen. Für die notwendigen Stellplätze wurden von der Stellplatzsatzung abweichende Stellplatzzahlen im Bebauungsplan festgesetzt. Die Herleitung der Ansätze sind in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt. Zusätzlich wurde in der Festsetzung Nr. 5.1 der klarstellende Zusatz eingefügt, wonach die Aufstellbereiche für zulässige Verkaufszelte zu keiner Minderung der festgesetzten Stellplatzflächen führen darf.

Nachgereichte gutachterliche Stellungnahmen zum Schallschutz und zum Verkehrsgutachten sowie zur Überflutungsvorsorge, sind der Anlage 1 - Zusammenstellung der Anregungen und Hinweise zum 2. Entwurf - als Anhänge beigelegt. Notwendig wurden die nochmaligen Stellungnahmen zum Schallschutz und zum Verkehr aufgrund eines aktualisierten Regelwerks (RLS 19), was eine Aktualisierung der Verkehrszahlen notwendig machte und daraufhin die Auswirkungen auf den Schallschutz neu zu bewerten waren. Die Vorbemessung zum Überflutungsnachweis soll dem Bauherrn einen Richtwert liefern, welches Wasservolumen bei Starkregenereignissen auf dem Grundstück zu halten ist. Die Vorbemessung geht dabei vom worst-case-Szenario aus, d.h. bei maximaler Ausnutzung der bebaubaren Flächen in Verbindung mit einem 100-jährigen Regenereignis.

Im 2. Entwurf bleibt die straßenseitige Erschließung gegenüber dem Vorentwurf und dem 1. Entwurf prinzipiell unverändert und erfolgt über die südlich verlaufende Stadtrodaer Straße. Die bestehende Kundenzufahrt wird um etwa 70 m in Richtung Westen verlegt und einstreifig für die Ein- bzw. Ausfahrt ausgebildet. Die Andienung des Lieferverkehrs soll, wie im Bestand, über die östliche Stichstraße erfolgen. Lediglich die beiden angrenzenden Versorgungsflächen der Trafo-Stationen wurden geringfügig vergrößert.

Die als Planungsziel formulierte Errichtung einer Rad-/Fußwegeverbindung nördlich der Stadtrodaer Straße mit Lückenschluss zur Autobahn- Fußgängerbrücke, wird mit Erreichen der materiellen Planreife in einem Erschließungsvertrag geregelt. Die mit dem Vorhaben im Zusammenhang stehenden Erschließungsaufwendungen und notwendigen Um- und Ausbaumaßnahmen sollen dann von der Stadt auf den Bauherren übertragen werden. Die geplanten Gehwege befinden sich im Bestand noch auf Privatflächen, werden aber nach ihrer Fertigstellung öffentlich gewidmet.

Der zulässige Werbepylon wird durch angepasste Festsetzungen der maximalen Höhe (OK Mast: 25 m und OK Werbeschild: 20 m ü. GOK) sowie durch Festsetzung der Gesamtgröße der Werbeflächen geregelt. In den Festsetzungen wurde eine Ausnahme für um bis zu 10 m höhere Maximalhöhen aufgenommen. Voraussetzung für die Ausnahmeregelung ist die Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamts und der Autobahn GmbH. Die Reduzierung der ursprünglichen Höhen-Festsetzung erfolgte auf Hinweis des Fernstraßen-Bundesamts, wonach hochbauliche Anlagen im 100-m Anbaubereich der Verkehrswege eine Höhe von 20 m nicht ohne die Sondergenehmigung zulässig sind.

Kriterium für die gesonderten Baugrenzen des Werbepylons war dessen Größe und deutliche Höhenüberschreitung gegenüber der Hauptanlage Möbelhaus. Die Baugrenzen wurden nachträglich leicht gedreht, um die Einhaltung der notwendigen Abstandsflächen zu gewährleisten.

Aufgrund der Nähe des Plangebiets zur Autobahn BAB A4, werden, entsprechend der Schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros IBAS Ingenieurgesellschaft mbH, die Anforderungen für Bau-Schalldämm-Maße für Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthalts- und Büroräumen festgesetzt und in den textlichen Festsetzungen geregelt. Die Regelung wurde zusätzlich auf Öffnungen der Dachflächen der Bebauung erweitert.

Die Bewertung der Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser im Sondergebiet erfolgte anhand von geologischen Karten des Plangebietes und deren Bewertung. Von der Erstellung eines hydrologischen Gutachtens wurde abgesehen. Die vollständige Versickerung des gesamten Niederschlagswassers im Sondergebiet ist aufgrund ungünstiger Bodenverhältnisse nicht realisierbar. Die Festsetzungen zur Reduzierung des Versiegelungsgrades der Stellplatzflächen durch versickerungsfähige Oberflächenbeläge sowie zur großflächigen Dachbegrünung als Retentionsraum für Regenwasser, sollen eine Verbesserung des Regenwassermanagements gegenüber dem Bestand bewirken. Ein Überflutungsnachweis ist im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen.

zu 002:

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist die Gemeinde verpflichtet, die eingegangenen Stellungnahmen zu prüfen und die Einreicher*Innen über das Ergebnis zu informieren. Die Verwaltung wird diesem Auftrag nach gefasstem Beschluss nachkommen.

Klimacheck:

Mit dem Beschluss "Konzept zur Klimaverträglichkeitsprüfung von Stadtratsbeschlüssen" vom 15.12.2022 wurde die Stadtverwaltung beauftragt, die Klimaauswirkungen klimarelevanter Beschlussvorlagen künftig im Rahmen einer Klimaverträglichkeitsprüfung zu quantifizieren. Für die vorliegende Beschlussvorlage lediglich der qualitative Klimacheck Anwendung finden.

Der Klimacheck kommt zur Einschätzung, dass sich das Vorhaben weitgehend klimaneutral mit einer geringfügigen positiven Tendenz auswirkt, da der Standort vorbelastet, hochversiegelt und wenig durchgrünt ist. Aufgrund der Planfestsetzungen kommt es zu einer Verbesserung der klimatischen Situation, u.a. durch die Festsetzungen zu Baumpflanzungen und Dachbegrünung. Der Einsatz moderner Baumaterialien und -technologien sowie die Beachtung der aktuellen Regeln und Richtlinien bei der Projektumsetzung sollen dafür sorgen, dass in Bezug auf Klimaauswirkungen eine Verbesserung eintritt. Im Hinblick auf die Flächeninanspruchnahme und hinsichtlich des Ausbaues der erneuerbaren Energien wirkt sich Vorhaben deutlich positiv aus. Hinsichtlich der Treibhausgasemissionen ist fast immer von einer Mehrbelastung für die Herstellung der Baustoffe auszugehen. Durch die Anbindung des Projektgebiets an den ÖPNV, sollte das Sondergebiet keine zusätzlichen verkehrlichen Belastungen erzeugen.

Hinweis:

Die Anlagen des vorstehenden Beschlusses können bei der Stadt Jena, Büro Stadtrat, Am Anger 15 in 07743 Jena, Zimmer 0_15 (EG) – nach telefonischer Vereinbarung (03641 / 492036) – während der Dienstzeiten eingesehen werden und sind unter <https://sessionnet.owl-it.de/jena/bi/info.asp> abrufbar.

Öffentliche Bekanntmachungen

Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan B-Lo 13 „Möbelhaus „An der Autobahn““ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Aufgrund der §§ 19 Abs. 1 und 22 Abs. 3 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung - Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 33 des Gesetzes vom 02. Juli 2024 (GVBl. S. 277), in Verbindung mit § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2023 I Nr. 257) sowie § 97 Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 02. Juli 2024 (GVBl. 2024, 298) hat der Stadtrat der Stadt Jena für das nachfolgend näher bezeichnete Gebiet am 26.11.2025 in öffentlicher Sitzung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) unter der Beschluss-Nr. 25/0609-BV den Bebauungsplan B-Lo 13 „Möbelhaus „An der Autobahn““ als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde im regulären Verfahren gemäß BauGB aufgestellt und besteht aus der Planzeichnung mit Textlichen Festsetzungen und Hinweisen vom 19.09.2025.

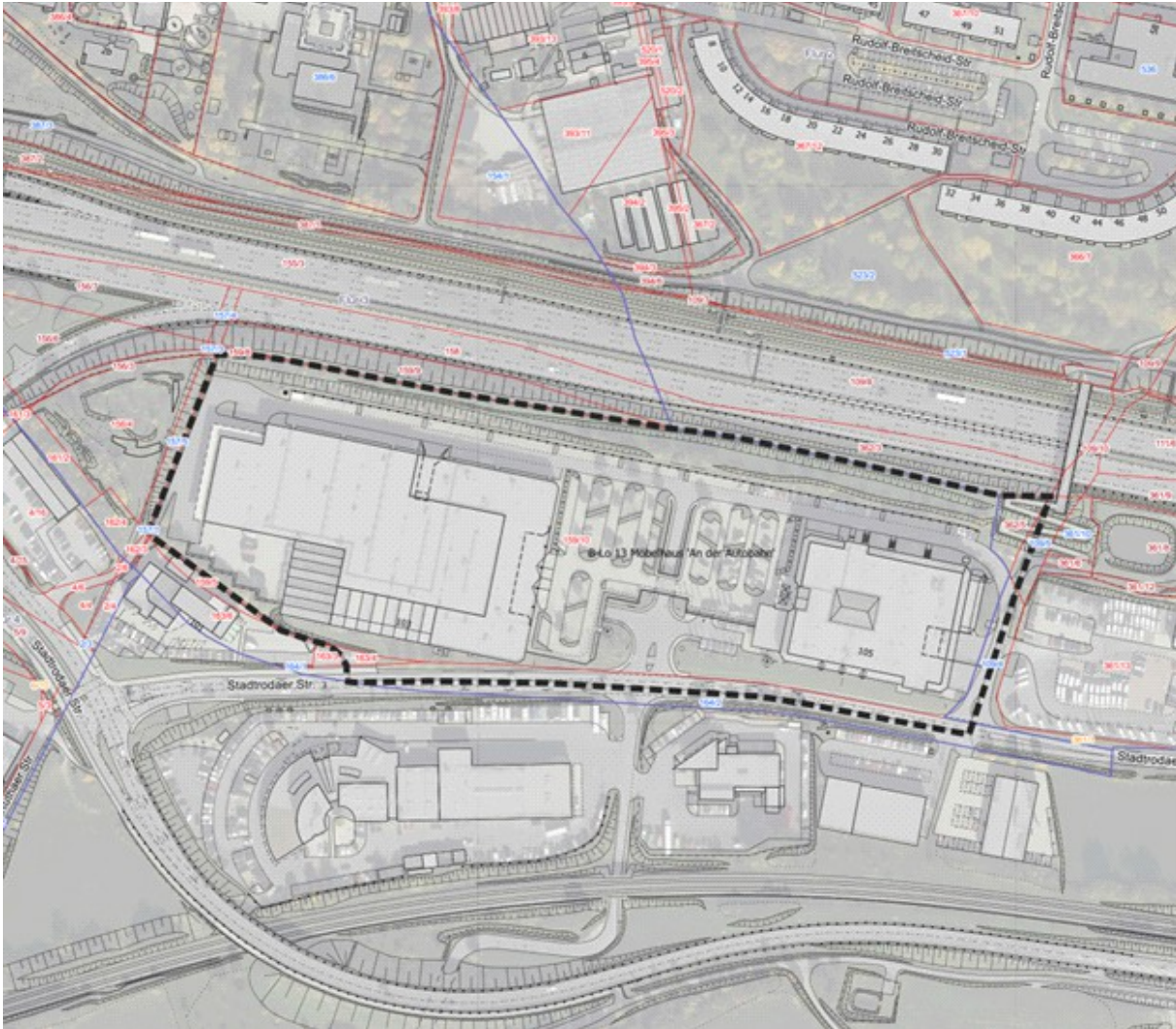
Dem Bebauungsplan beigelegt sind die Begründung mit Maßnahmenblätter sowie der Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 19.09.2025.

Gemäß § 21 Abs. 3 Satz 1 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) wurde die Satzung der Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt und nicht durch diese beanstandet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke der Stadt Jena: Gemarkung Lobeda - Flur 3, Flurstücke 159/10, 163/4 und 164/2 (teilweise) sowie Gemarkung Drackendorf - Flur 2, Flurstücke 362/5, 109/4 (teilweise) und 109/5 (teilweise).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Katasterstand vom 01.11.2025 ist im beigelegten Übersichtsplan nachrichtlich dargestellt.

Übersichtsplan (eingeordnete unmaßstäbliche Darstellung)



Gestrichelt umrandeter Bereich = Geltungsbereich des Bebauungsplanes / Stand Liegenschaftskarte: 01.11.2025 (© Stadt Jena)

Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.V.m. § 1 Abs. 1 und § 6 der Thüringer Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen der Gemeinden, Verwaltungsgemeinschaften und Landkreise (Thüringer Bekanntmachungsverordnung - ThürBekVO) vom 22.08.1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 03. August 2023 (GVBl. S. 264) sowie § 8 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Jena vom 22.09.1999, in der Fassung der Neubekanntmachung vom 15.01.2014 (veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 2/04 vom 15.01.2004, S. 6), zuletzt geändert am 17.12.2025 (Amtsblatt Nr. 4/26 vom 29.01.2026, S. 22), bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan B-Lo 13 „Möbelhaus „An der Autobahn““ tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Vom Tag der öffentlichen Bekanntmachung an kann der Bebauungsplan samt Begründung, Umweltbericht und Maßnahmeblättern nach § 10a Abs. 1 BauGB bei der Stadtverwaltung Jena, Fachdienst Stadtplanung, Verwaltungsgebäude Am Anger 26, 2. Etage, während der üblichen Sprechzeiten bzw. nach vorheriger Terminvereinbarung eingesehen werden. Die Terminvereinbarung kann über die Telefonnummer des Sekretariats des Fachdienstes Stadtplanung (03641) 49-5202 oder per E-Mail über fd-stadtplanung@jena.de erfolgen. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Hinweise:

Ist der Bebauungsplan unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die in der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) enthalten oder aufgrund der ThürKO erlassen worden sind, zustande gekommen, so ist die Verletzung gemäß § 21 Abs. 4 ThürKO unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplans gegenüber der Stadt Jena unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind. Wurde eine Verletzung nach Satz 1 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Es wird gemäß § 215 Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) darauf hingewiesen, dass

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Jena unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

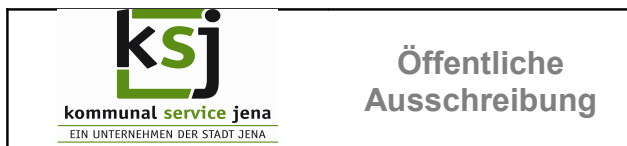
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB und auf die Vorschrift des § 44 Abs. 4 Baugesetzbuches (BauGB) über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

Jena, den 05.03.2026

Stadt Jena
DER OBERBÜRGERMEISTER

gez. Dr. Thomas Nitzsche (Siegel)
(Oberbürgermeister)

Öffentliche Ausschreibungen



Hinweis auf die Bekanntmachung einer öffentlichen Ausschreibung

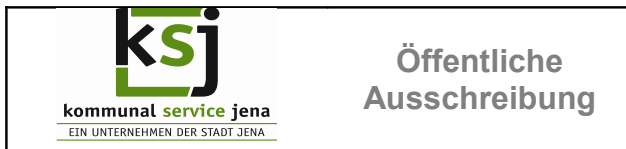
Der Auftraggeber Kommunal Service Jena, Löbstedter Straße 56, 07749 Jena (Tel.: 03641 / 49 89 0), hat unter der Vergabenummer: 2.5.3.3.-2025-2 für den Vergabegegenstand nach UvGO

Lieferung von einem 5 t Schmalspurfahrgestell, Antrieb 4x4 mit einem Teleskop-Absetzkipper-Aufbau inkl. hydraulischer Behälterverriegelung und Funkfernbedienung

die Bekanntmachung einer öffentlichen Ausschreibung auf der Vergabepattform <https://www.dtyp.de>, der Internetseite des Kommunal Service Jena (www.ksj.jena.de/ausschreibungen) und www.bund.de veröffentlicht. Die Unterlagen können unter folgendem Link heruntergeladen werden:

<https://satellite.dtyp.de/Satellite/notice/CXS0Y4GYTQ9E0604/documents>

Angebotsfrist: 02.04.2026, 10:00 Uhr



Hinweis auf die Bekanntmachung einer öffentlichen Ausschreibung

Der Auftraggeber Kommunalservice Jena, Löbstedter Straße 56, 07749 Jena (Tel.: 03641 / 49 89 0), hat unter der Vergabenummer: 2.6.1.3.-2025 für den Vergabegegenstand nach UvGO

Lieferung von einem Bodeninjektionsgerät zur Bodenbelüftung und -injektion

die Bekanntmachung einer öffentlichen Ausschreibung auf der Vergabeplattform <https://www.dtv.de>, der Internetseite des Kommunalservice Jena (www.ksj.jena.de/ausschreibungen) und www.bund.de veröffentlicht. Die Unterlagen können unter folgendem Link heruntergeladen werden:

<https://satellite.dtv.de/Satellite/notice/CXS0Y4GYTQLW8QG8/documents>

Angebotsfrist: 08.04.2026, 10:00 Uhr