

**Stellungnahme des Naturschutzbeirats der Stadt Jena zu den
potentiellen Wohnbauflächen D13 "Münchenroda" und D10 "Kreuzgasse Zwätzen"**

Die nachfolgende Stellungnahme beruht auf der Vorstellung der potentiellen Wohnbauflächen durch den FD Stadtentwicklung in der Sitzung des NSB am 16. 2. 2021 einschließlich der nachfolgenden Diskussion sowie den direkten Hinweisen verschiedener Mitglieder nach einer persönlichen Begehung beider Flächen.

Zur Wohnbaufläche D13 "Münchenroda, südlich der Ortslage"

1. Die Lage der geplanten Wohnbaufläche zwischen der bisherigen Siedlungsfläche und dem Golfpark lässt grundsätzlich die Möglichkeit zu, behutsam eine Bebauung in die Landschaft einzufügen, die im wesentlichen durch ausgedehntes Ackerland auf der Hochfläche charakterisiert ist. Allerdings müsste sich der Charakter der Bebauung deutlich an die bereits vorhandenen Strukturen, insbesondere den Rundling des alten Dorfs, anpassen.

2. Die geplante Fläche wird bisher als Acker bzw. als Grünland mit Anteilen von Brachflächen genutzt. Eine Änderung der bisherigen Flächennutzung muss auf jeden Fall mit einer Kompensation, d.h. der Rückführung anderer Flächen in Naturnähe, verbunden sein. Dies entspricht dem in der Nachhaltigkeitsstrategie der Stadt Jena formuliertem Grundsatz, dass nach 2025 die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich nur noch eine Ausnahme darstellen darf (operatives Ziel B3.1). Deshalb sollte geprüft werden, ob und wo andernorts Entsiegelungen als Ausgleich möglich sind.

3. Unter dem Aspekt des Artenschutzes muss festgestellt werden, dass es sich bei dem betrachteten Gebiet um ein Areal mit besonderer Wertigkeit aus avifaunistischer Sicht handelt. Seine Lage, die Struktur und Zusammensetzung des Lebensraums und das nachgewiesene Artenspektrum an Vögeln unterstreichen diese Wertigkeit als Rast- oder Brutgebiet. Aktuelle Daten belegen, dass durch das Mosaik von Grasland, Ackerland sowie einzelnen Sträuchern und Bäumen insbesondere für Zug- und Brutvögel mit besonderem Schutzstatus - darunter Feldlerche und Heidelerche - im Gebiet potentiell sehr günstige Lebensbedingungen vorherrschen. Nachgewiesen wurden in den Wintermonaten mehrere Zugvogelarten (u.a. Wacholderdrosseln und Finken). Die durchziehende Hochspannungsleitung ist bedeutsam als Rastwarte für Rauch- bzw. Mehlschwalben und Stare sowie als Ansitzwarte für Greifvögel.

Die Bedenken der Ornithologen hinsichtlich der Avifauna sollten auf jeden Fall Berücksichtigung finden. Vielleicht lassen sich in Anbetracht der zu erwartenden Habitatverluste und/oder Störungen (Ersatz-)pflanzungen von Hecken und kleinen Gehölzgruppen realisieren, obwohl dies den eigentlichen Wiesen- und Ackervögeln weniger hilft. Zumindest am Rand des Gebietes könnte ein ausreichend breiter "grüner Streifen" angelegt werden und innerhalb des Wohngebietes wäre unserer Meinung nach auch das Anbringen von Nisthilfen möglich. In Münchenroda gibt es sicherlich noch Schwalben – ganz im Gegensatz zum Stadtgebiet Jenas. Im Sommer 2021 werden zwei Studierende der FSU Jena die Pflanzenarten und die Wirbellosenfauna im Bereich des Golfplatzes untersuchen. Die Ergebnisse sollten in die Bewertung mit einbezogen werden.

Neben dem Erhalt von Grünland in der Fläche ist eine weitere Zielsetzung des Landschaftsplanes 2016 der Erhalt und die Pflege der Hecken und Feldgehölze entlang der Zuwegung zum Golfplatz in Richtung Süden. An dieser Stelle sind Ausgleichs- und

Ersatzmaßnahmen im Rahmen von Planungen festgeschrieben, die zum Zeitpunkt des Umweltplans (2016) noch nicht umgesetzt waren. So sieht die Maßnahme „43 VE Golfpark“ Gehölzpflanzungen, die Anlage von Teichen, Strauchpflanzungen sowie Fassadenbegrünungen vor. Deren aktuelle Umsetzung muss geprüft und, falls noch offen, mit einbezogen werden.

4. Die genannten Argumente lassen die geplante Bebauung gemäß D13 "Münchenroda, südlich der Ortslage" aus naturschutzfachlicher Sicht als problematisch erscheinen

Am ehesten wäre es denkbar, den östlichen Teil der Fläche, der vorwiegend ackerbaulich genutzt wird, so zu überplanen, dass eine Art Riegel zwischen dem alten Dorf und der karreeartigen Bebauung des neuen Dorfteils entsteht. Die westliche Fläche müsste dann auch aus Artenschutzgründen als Grünland freigehalten werden, zumal sich in entlang der Straße nach Großschwabhausen eine Baumreihe anschließt, die 2016 als Ausgleichsmaßnahme gepflanzt wurde und im Zusammenhang mit dem Golfplatz den Strukturreichtum südlich von Münchenroda aufwertet. Laut Landschaftsplan weist Münchenroda im südlichen Teil bereits einen gestörten Siedlungsrand mit zu wenig Eingrünung auf. Die Durchführung von Maßnahmen zur Freiflächen- bzw. Ortseingangsgestaltung ist an dieser Stelle zu bevorzugen.

5. Sollte eine Bebauung genehmigt werden, so sind Vorkehrungen zu treffen, dass in der Bauphase durch Fahrzeuge und Bodenmaterial keine Neophyten eingeschleppt werden. Die Beleuchtung ist insektenfreundlich zu gestalten, bei Bepflanzungen sind insektenbestäubte Arten gegenüber windblütigen zu bevorzugen.

Zur Wohnbaufläche D10 "Kreuzgasse Zwätzen"

1. Die geplante Wohnbaufläche westlich der Kreuzgasse grenzt unmittelbar an den Friedhof mit Trauerhalle an und würde einen beträchtlichen Teil der Wiese nordwestlich der Kreuzgasse in Anspruch nehmen. Südöstlich der Kreuzgasse sind bereits Wohnblöcke aus der Vorwendezeit vorhanden (Nr. 14-32), doch stellen diese nur eine linienhafte Verbindung zwischen dem alten Dorfteil und dem Siedlungsgebiet "Am Himmelreich" dar. Eine zusätzliche Bebauung würde dazu führen, dass die Sicht- und Erlebbarkeit der ursprünglichen Siedlungsform des alten Zwätzener Dorfkerns weiter eingeschränkt wird und damit der Charakter des historischen Dorfensembles allmählich verloren geht.

2. Hinsichtlich des Artenschutzes ist anzumerken, dass die Umgebung der geplanten Fläche einen hohen Strukturreichtum aufweist. Insbesondere der Friedhof stellt ein außerordentlich wertvolles Biotop allein aus der Sicht von Flora und Fauna dar. Friedhöfe sind generell artenreiche Inseln, so dass davon ausgegangen werden kann, dass es zahlreiche Brutvogelarten gibt, aber insbesondere auch streng geschützte Fledermausarten vorkommen. Für eine solide Bewertung aus der Sicht des Artenschutzes sind allerdings aktuelle avifaunistische Erhebungen sowie Daten zu Fledermausbewegungen unbedingt notwendig.

Auch die angrenzenden Hecken und Gehölze, die das Grünland umschließen, stellen einen hochwertigen Lebensraum für Insekten und Vögel dar. Dabei ist besonders die in Betracht kommende Wiese eine wichtige Grünbrücke für die genannten Arten. Im Landschaftsplan von 2016 ist deshalb gut begründet der Erhalt des Grünlands als Ziel vorgesehen.

3. Die geplante Fläche liegt in sichtbarer und unmittelbarer Nähe zum geschützten Landschaftsraum im Norden und Westen. Das FFH-Gebiet 122 "Nerkewitzer Grund - Klingelsteine - Heiligenberg" ist mit seiner südlichen Grenze kaum mehr als 150 Meter entfernt. Dort beginnen die Hänge des Muschelkalks mit Halbtrocken- und Trocken-Rasen, für deren Erhalt die Stadt Jena eine besondere Verpflichtung hat. Aus diesem Grund muss es eine klare Pufferzone zwischen der Siedlungsfläche und den Naturschutzflächen (bzw. dem Landschaftsschutzgebiet) geben, so dass der Nutzungsdruck klein gehalten werden kann und keine schleichende Einwanderung der Bebauung in den Naturraum eintritt: Eine solche Pufferzone beginnt östlich

und unterhalb des Weidenberges, zieht sich um den Galgenberg herum in Richtung Käuzchenberg, um sich dann an die Grünflächen des Heiligenbergs (ebenfalls Teil des FFH 122) anzuschließen. Die geplante Wohnbebauung würde diese Pufferzone durch eine Engstelle deutlich schwächen .

Die nördlich der Kreuzgasse angrenzenden Biotope sind wertvoll und teilweise noch sehr naturnah, obwohl ein paar Gartenflüchtlinge und einige Rosetten der Orientalischen Zackenschote schon einen gewissen Einfluss des benachbarten Siedlungsraumes belegen. Die durchwachsenen Streuobstwiesen und das Rosental bieten guten Struktureichtum. Sowohl liegendes als auch totes Holz ist vorhanden, und in zahlreichen Bäumen gibt es Höhlen, die von Vögeln angenommen werden. Botanisch sind auf den Stämmen lebender und abgestorbener Bäume zahlreiche Epiphyten zu beobachten, darunter die üblichen besonders geschützten Flechtenarten sowie einige andere Arten der Roten Liste Thüringens.

Der Landschaftsplan der Stadt Jena von 2016 weist deutlich darauf hin, dass an vielen Stellen im Stadtgebiet (insbesondere nördlich der Kernstadt !) Grünverbindungen fehlen, die den Übergang des Siedlungsbereiches über die Hangbereiche bis auf die Hochflächen markieren und innerhalb der Stadt eine strukturelle Auflockerung darstellen. Deshalb ist aus unserer Sicht das Grünland nördlich der Kreuzgasse landschaftsstrukturell unverzichtbar.

4. Die Risiko-Konflikt-Karte von JenKAS weist für das betroffenen Gebiet ein hohe Wärmebelastung in Verbindung mit Trockenheit aus, was sich durch fortschreitenden Klimawandel weiter verschärfen wird. Deshalb kommt den Hängen nördlich der geplanten Wohnbaufläche eine große Rolle bei der nächtlichen Kaltluftzufuhr zu, da sich die abkühlende Luft bereits jetzt an der vorhandenen blockartigen Bebauung staut. Der Rahmenplan für das Sanierungsgebiet Zwätzen von 2017 empfiehlt deshalb die Schaffung und dauerhafte Sicherung eines stadtklimatisch wirksamen unversiegelten Grünzugs zur Abkühlung und Verbesserung der Durchlüftung der angrenzenden Gebiete und als Klimakomfortzone in sommerlichen Hitzeperioden. Auch aus diesem Grund ist von einer Bebauung nordwestlich der Kreuzgasse dringend abzuraten.

5. Zusammenfassend muss festgestellt werden, dass die zur Diskussion stehende Fläche hinsichtlich Artenschutz, Biotopqualität und Landschaftsbild eine außerordentlich hohe strukturelle und funktionale Bedeutung hat. Eine Bebauung würde das als Grüngürtel vorgesehene Offenland verkleinern, die angrenzen wertvollen Lebensräume stärker gefährden, möglicherweise Leitlinien bzw. Jagdgebiete von Fledermäusen einschränken oder zerstören und deutlich negative Auswirkungen für das Stadtklima nach sich ziehen.

Der Beirat empfiehlt deshalb nachdrücklich, von der geplanten Wohnbebauung im Bereich Kreuzgasse Zwätzen abzusehen.

Jena, 23. April 2021

Für den Naturschutzbeirat



Gottfried Jetschke
(Vorsitzender)