



Jena, den 12.06.2017

Stellungnahme zum Vorentwurf zur 8. FNP-Änderung für den Bereich „Nördlich Karl-Liebnecht-Straße“

Sehr geehrter Herr Dr. Lerm, sehr geehrter Herr Kästler, sehr geehrte Frau Sittig,

mit Schreiben vom 05.05.2017 hatten Sie darum gebeten, in Ergänzung zu der vom Ortsteilrat bereits vorgelegten Stellungnahme zum Entwurf B-Plan B-Wj 18 auch zum **Vorentwurf FNP-Änderung** Stellung zu nehmen.

(1) Anschreiben 05.05.2017 (Herr Kästler)

Hinweis zu den genannten Planungszielen: Bezug zu dem Halbsatz „, einschließlich des Radverkehrs entlang der Karl-Liebnecht-Straße;“

Inzwischen hat sich zwar geklärt, wie die Ergänzung im Satrat am 23.03.2017 in die Vorlage gekommen ist. Herr Peisker hat den - offensichtlich als Tischvorlage eingebrachten - Änderungsantrag der Piraten übernommen, ohne auf den Inhalt öffentlich einzugehen und ohne dass Frau Dr. Jänchen den Antrag zur Einfügung dieses Halbsatzes vorgestellt hätte (siehe Protokoll). Das bedeutet, dass der Inhalt nicht mal erwähnt wurde, geschweige denn diskutiert. Weder im Ortsteilrat noch im SEA hat der Antrag vorgelegen. Es ist davon auszugehen, dass kaum jemand wusste, was mit diesem Halbsatz mit welchen Folgen beschlossen wurde. Die Diskussion dazu steht noch aus.

Protokollauszug zur Beschlusslage im Stadtrat am 23.03.2016 zu TOP 13

... „Herr Peisker stellt die o.g. Vorlage vor. Er teilt mit, dass im Kleingartenbeirat eine einstimmige Empfehlung gegeben wurde mit einigen redaktionellen Änderungen, die auch übernommen worden sind, auch im Stadtentwicklungsausschuss. Herr Peisker teilt mit, dass die Verwaltung den Änderungsantrag von Frau Dr. Jänchen **übernimmt**.“...

...Herr Peisker stellt klar, dass im Stadtentwicklungsausschuss alles so beschlossen wurde, wie von Frau Dr. Lukin genannt. Der Punkt 005 wurde aufgenommen und ist mit der Beschlussvorlage zu beschließen.

Der Sitzungsleiter ruft, nach Rückfrage zum Vorliegen des Punktes 005 im Büro Stadtrat, zur Abstimmung der o.g. Vorlage auf. Die o.g. Vorlage wird mehrheitlich **bestätigt**.“

Weiterer Hinweis zum Anschreiben: Der Anstrich „- Ausweisung notwendiger Ausgleichsmaßnahmen“ fehlt in der Auflistung des Anschreibens, er findet sich aber korrekterweise im Textteil Seite 6.

(2) Anschreiben 05.05.2017 (Frau Sittig)

Ich mache darauf aufmerksam, dass im 2. Absatz der Halbsatz (, erweitert um den sich unmittelbar östlich anschließenden Bereich der bestehenden Gärtnerei.) nicht korrekt ist.

Laut Protokoll SEA vom 03.03.2017 hat es eine Neuformulierung gegeben, die auch vom Stadtrat beschlossen wurde, aber offensichtlich verwaltungsseitig nicht berücksichtigt wurde.

Gremium	Sitzung	Stelle in BV	Alt	Neu
Ortsteilrat Wenigenjena	02.03.16	Seite 4 Begründung vorletzter Absatz	Bei einer im Parallelverfahren zum Bebauungsplan durchgeführten Flächennutzungsplanänderung bleibt bei vorliegender Geltungsbereichsabgrenzung ohne das Gärtnereifurstück ein unerwünschter „Zipfel“ an Gemeinbedarfsfläche stehen. Diese Darstellung wird erst im Rahmen einer späteren FNP-Gesamtfortschreibung bereinigt.	Bei einer im Parallelverfahren zum Bebauungsplan durchgeführten Flächennutzungsplanänderung bleibt bei vorliegender Geltungsbereichsabgrenzung ohne das Gärtnereifurstück ein „Zipfel“ an Gemeinbedarfsfläche stehen.
Stadtentwicklungsausschuss → Änderungsantrag Frau Dr. Lukin	03.03.16	Seite 3 neuer Beschlusspunkt 005	-	005 Beim Verkauf der Fläche ist sicherzustellen, dass auf dieser Fläche sozialer Wohnungsbau erfolgt.

(3) Vorentwurf - Seite 5

Laut Beschlusslage müsste auf Seite 5 der Absatz 3.2. *Erweiterter Änderungsbereich* gestrichen werden.

ORTSTEILRAT JENA-WENIGENJENA

(4) Vorentwurf - Seite 8

5.1.3. - 3. Absatz: Zunächst wurde von 100 Wohnungen ausgegangen, der Entwurf beinhaltet bereits 170 Wohnungen. Das entspricht nicht der zweiten Prämisse des OR vom 03.02.2016 „kompakte, flächensparende Bebauung“ meint zugleich eine maßvolle, der Lage zum Jenzig und dem Umfeld angepasste Bebauung.“

(5) Seite 10

Siehe (3) - Auch Punkt 7. Änderungsinhalt, 2. Anstrich „*Damit wird...*“ müsste gestrichen werden.

(6) Seite 12

8.2.4. - Der Ortsteilrat schlägt die Erschließung des gesamten Wohngebietes von der Straße am Erlkönig vor, dies insbesondere aus ökologischen, lärmschutzfachlichen und ästhetischen Gesichtspunkten.

(7) Seite 12 und 14

8.3.2. und 8.6.3. - Die Zu- und Ableitung von Trink-, Abwasser und Niederschlagswasser ist aufgrund der topografischen Gegebenheiten äußerst sensibel zu bewerten. Gibt es nicht eine andere Möglichkeit, als das Abwasser mit einer Druckleitung zur Karl-Liebknecht-Straße zu pumpen?

Der Gembdenbach hat direkt unterhalb des zukünftigen Baugebietes genügend Hangkapazität, um größere Regenwassermengen zu fassen. Dies ist nur wenige Meter weiter im Bereich der Kleingartenanlage „Am Ostbad“ nicht mehr der Fall. Dort hat es in den letzten Jahren bei Starkregen mehrfach Überschwemmungen gegeben. Ist das berücksichtigt?

Welche Kosten verursacht ein Regenrückhaltebecken und wieviel Fläche benötigt das?

(8) Seite 13

8.5.2. - Aus Sicht des Ortsteilrates wird das „*Restrisiko*“ hinsichtlich einer Subrosion unterschätzt.

8.5.3. - Wann werden Baugrund- und Gründungsgutachten erstellt? Diese Gutachten wären wesentliche Grundlage für die Zustimmungsfähigkeit zu Bauvorhaben an diesem Standort. Welche Kosten verursachen die genannten Gutachten?

(9) Seite 14

8.7.1. – Immissionsschutz: Hier wird verwiesen auf die schon vorliegende Stellungnahme zum Entwurf B-Wj 18. Nach bisherigen Berechnungen ist für eine Bebauung entlang der Karl-Liebknecht-Straße kein ausreichender Lärm- und Staubschutz zur Bundesstraße hin darstellbar (siehe Entwurf S. 9, 10, 12).

An der Karl-Liebknecht-Str. sollte im Sinne der bisherigen und der neuen Bewohner nicht auf die dicht gewachsene Baum/Hecke, die einen Lärm- und Staubschutz bildet, verzichtet werden. Eine alleeartige Baumreihe würde den bisherigen Staub- und Lärmschutz nicht ersetzen können. Im Vorentwurf wird es genannt: „*es erfolgen entsprechende Festsetzungen zu aktiven und/oder passiven Lärmschutzmaßnahmen.*“ Der Ortsteilrat weist ausdrücklich darauf hin, dass die geplante Bebauung keinesfalls dazu führen darf, den Lärmschutz, wie in der Vorlage bereits angedeutet, durch restriktive Eingriffe in den fließenden Verkehr an der Bundesstraße sicherzustellen. Dann muss von vornherein anders geplant werden.

(10) Seite 15

8.7.2. - Beunruhigend ist die Aussage: „*Die geplante Wohnbaufläche befindet sich gemäß JenKAS innerhalb des Kaltluftstromes des Gembdenbachtals.*“ Die nachfolgenden Sätze lesen sich wie ein „Schönreden“ der eigentlich klaren Aussage.

8.8 - Ausgleichsflächen

Wann wird der konkrete Bedarf an Ausgleichsflächen ermittelt? Wo sind Flächen, die dem Erfordernis genügen würden?

(11) Seite 16

Wann ist mit dem in Erstellung befindlichen Umweltbericht zu rechnen?