

Stadt Jena  
Bebauungsplan B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda Ost“

Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Anschreiben der Träger öffentlicher Belange am: 25.08.2022  
Auslegungszeitraum: 29.08. bis 04.11.2022

### **Art und Weise der Beteiligung**

#### Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt.

Mit Schreiben vom 11.12.2018 wurden Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie hausinterne Stellen der Stadt Jena um Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“ gebeten. Während der Beteiligungsfrist bzw. kurzfristig im Anschluss daran gingen Stellungnahmen von insgesamt 24 Behörden bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange ein. 3 Stellungnahmen sind aus der Öffentlichkeit eingegangen.

#### Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB statt.

Mit Schreiben vom 25.08.2022 wurden insgesamt 45 Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie hausinterne Stellen der Stadt Jena um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“ aufgefordert. Während der Beteiligungsfrist bzw. kurzfristig im Anschluss daran gingen Stellungnahmen von insgesamt 24 Behörden bzw. Stellen ein. 21 Behörden bzw. Stellen haben keine Stellungnahme abgegeben.

Im Amtsblatt 33/22 vom 18.08.2022 sowie auf der Internetseite der Stadt Jena wurde die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“ bekannt gemacht. Aus der Öffentlichkeit wurden 17 Stellungnahmen (einschl. einer Stellungnahme mit 397 Unterschriften sowie mehrere gleichlautende Schreiben) mit Hinweisen und/oder Anregungen abgegeben.

#### Anmerkungen:

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 9 für den Bereich Kleingärten Lobeda-Ost. Beide Verfahren wurden im Parallelverfahren zeitgleich durchgeführt.

#### Es werden bei den Stellungnahmen unterschieden:

**Hinweise:** Eine Stellungnahme enthält Hinweise, wenn die gewünschten Korrekturen zwar auf der genaueren Kenntnis von Örtlichkeiten und/ oder Sachverhalten des Vortragenden beruhen, eine Berücksichtigung unter Beachtung des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB jedoch nicht möglich ist und sie deswegen **ohne** Auswirkung auf den Festsetzungsgehalt des Planes bleiben müssen. Hinweise sind nicht abwägungsrelevant, können aber ggf. außerhalb des Rahmens der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

**Anregung:** Eine Stellungnahme enthält Anregungen, wenn Planungsalternativen vorgeschlagen werden, die unter Beachtung des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB Auswirkungen auf den Festsetzungsgehalt des Planes haben können. Hier obliegt es der „gerecht[en]“ (Zitat: § 1 Abs. 7 BauGB) Abwägung zwischen öffentlichen und privaten Belangen, ob der Stellungnahme gefolgt wird. Die Abwägung nimmt der Stadtrat auf Grundlage einer Empfehlung der Stadtverwaltung vor.

## Übersicht über die Stellungnahmen von Behörden, der Verwaltung, der städtischen Eigenbetriebe und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen und Hinweise vorgebracht haben

Hinweis: E = externe Behörde oder Träger, I = interne Behörde oder Stelle, Ö = Öffentlichkeit

Nr.	Datum / Nr. Stellungn. § 4 Abs. 1 BauGB	Nr.	Datum Stellungn. § 4 Abs. 2 BauGB	Externe Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
				<b>Landesbehörden, Aufsichts- und Genehmigungsbehörden</b>
1	05.02.2019	E 01	02.11.2022	Thüringer Landesverwaltungsamt
	Keine Antwort	E 02	Keine Antwort	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gera
2	18.01.2019	E 03	25.10.222	Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und ländlichen Raum
3	13.03.2019	E 04	Keine Antwort	Landesjagdverband
4	14.02.2019	E 05	26.09.2022	Deutscher Wetterdienst
5 und 6	16. und 17.01.2019	E 06	24.08.2022	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
7	15.01.2019	E 07	21.09.2022	Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
8	11.12.2018	E 08	29.09.2022	Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Thüringen (TLBG) Katasterbereich Pösneck
	Keine Antwort	E 09	Keine Antwort	TLS Thüringer Landessternwarte Karl-Schwarzschild-Observatorium
	Keine Antwort	E 10	24.09.2022	Kulturbund für Europa e.V
	Keine Antwort	E 11	27.10.2022	Polizeidirektion Jena
9	14.01.2019	E 12	02.11.2022	Regionalverband Jena/Saale-Holzlandkreis der Kleingärtner e.V.
	Keine Antwort	E 13	Keine Antwort	Finanzamt Jena
				<b>Ver- und Entsorgungsträger / Nahverkehr</b>
10	17.01.2019	E 14	24.08.2022	Stadtwerke Energie Jena Pößneck GmbH GmbH
	Keine Antwort	E 15	Keine Antwort	TEAG Thüringer Energie AG
11	28.12.2018	E 16	Keine Antwort	TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG
12	17.12.218	E 17	24.11.2022	Thüringer Netkom GmbH
13	16.01.2019	E 18	02.11.2022	JenaWasser
14	14.01.2019	E 19	Keine Antwort	Deutsche Telekom Technik GmbH
15	03.01.2019	E 20	Keine Antwort	GDMcom GmbH
	Keine Antwort	E 21	Keine Antwort	JES Verkehrsgesellschaft mbH
	Keine Antwort	E 22	28.09.2022	Jenaer Nahverkehr GmbH
				<b>Umweltverbände</b>

16	06.01.2019	E 23	22.09.2022	NABU Kreisverband Jena e.V.
17	27.12.2018	E 24	27.10.2022	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thür. e.V.
	Keine Antwort	E 25	Keine Antwort	Stiftung Lebensraum Thüringen e.V.
	Keine Antwort	E 26	Keine Antwort	BUND Kreisverband Jena
	Keine Antwort	E 27	Keine Antwort	Grüne Liga Thüringen e.V.
	Keine Antwort	E 28	04.11.2022	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V.
	Keine Antwort	E 29	Keine Antwort	Verband Angeln und Naturschutz Thüringen e.V.
<b>Nachbargemeinden</b>				
	-	E 30	01.11.2022	Saale-Holzland-Kreis
	-	E 31	15.09.2022	Weimarer Land Landratsamt
<b>Dezernate und Fachdienste / Behörden der Stadtverwaltung</b>				
	Keine Antwort	I 32	21.10.2022	Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz
18	22.01.2019	I 33	Keine Antwort	- Untere Denkmalschutzbehörde
	Keine Antwort	I 34	Keine Antwort	Fachdienst Stadtumbau und Infrastruktur, inkl. Team Geoinformation
19	17.01.2019	I 35	01.11.2022	Fachdienst Umweltschutz -Untere Naturschutzbehörde, Untere Bodenschutzbehörde, Untere Wasserbehörde, -Untere Immissionsschutzbehörde
20	07.01.219	I 36	30.08.2022	Fachdienst Feuerwehr
	Keine Antwort	I 37	Keine Antwort	Fachdienst Kommunale Ordnung
	Keine Antwort	I 38	Keine Antwort	Wirtschaftsförderungsgesellschaft Jena mbH
21	16.01.2019	I 39	Keine Antwort	Kommunale Immobilien Jena
22	21.01.2019	I 40	15.11.2022	Kommunalservice Jena
	Keine Antwort	I 41	Keine Antwort	Jenakultur
	Keine Antwort	I 42	02.11.2022	Naturschutzbeirat der Stadt Jena
<b>Politik</b>				
23	16.01.2019	I 43	18.07.2022	Ortsteilbürgermeister Drackendorf
	Keine Antwort	I 44	Keine Antwort	Ortsteilbürgermeister Neulobeda
24	07.01.2019	I 45	Keine Antwort	Ortsteilbürgermeisterin Ilmnitz
<b>Sonstige</b>				
25		Ö 48		Wohnungsgenossenschaft „Carl Zeiss“ e.G.
26 und 27		Ö 49 – Ö 64		Stellungnahmen von Bürgern

Name und Anschrift Datum der Stellung- nahme	Nr. Be- lang	Stellungnahme Inhalt	Art und Maß der Berücksichtigung / Abwägung
<b>Landesbehörden, Aufsichts- und Genehmigungsbehörden</b>			
Thür. Landes- verwaltungs- amt, PF 2249 99403 Wei- mar - Belange der Raum- ordnung und Landespla- nung Stn. vom 02.11.2022	E 1.1	<p>Zum Bebauungsplan B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“ der Stadt Jena im Ortsteil Drackendorf wurde mit Datum vom 05.02.2019 eine befürwortende Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Die nun erfolgten bauplanungsrechtlichen Änderungen und Ergänzungen führen nicht zu einer anderen raumordnerischen Bewertung des Vorhabens.</p>	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
Thüringer Landesver- waltungsamt - Stellung- nahme zur Beachtung des Ent- wicklungs- gebotes des § 8 Abs. 2 BauGB	E 1.2	<p>Für die Stadt Jena liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vor. Für das Plangebiet weist der Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft aus, ein Teilbereich wird zudem mit der Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB überlagert.</p> <p>Nach den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden überwiegend private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten festgesetzt. Aufgrund der Größe und der Art der beabsichtigten Nutzung sowie der Tatsache, dass die Neuanlage einer Kleingartenanlage im Umfang von ca. 5,6 ha aus konzeptionellen Überlegungen heraus zur Garten- und Wohnbauflächenentwicklung erfolgte, kann der beabsichtigte Bebauungsplan nicht mehr als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. Es bedurfte daher auch einer parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes, die die Stadt bereits eingeleitet hat und dem Thüringer Landesverwaltungsamt zeitgleich zur Abgabe einer Stellungnahme vorliegt.</p>	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> B-Plan- und FNP-Verfahren werden weiterhin im Parallelverfahren durchgeführt.

	<p>Das Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zeichnet sich dadurch aus, dass eine inhaltliche und zeitliche Abstimmung zwischen den beiden Planentwürfen gewollt ist und tatsächlich stattfindet.</p> <p>Wenn beide Planverfahren so wie beabsichtigt fortgeführt werden, bestehen hinsichtlich dem Entwicklungsgebot keine Bedenken.</p>	
<p>E 1.3</p>	<p><b>Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren</b></p> <p>1. Vor dem Hintergrund, dass die in Bebauungsplänen getroffenen Festsetzungen auch umsetzungsfähig sein müssen, da ansonsten die Erforderlichkeit der Planung insgesamt fraglich sein könnte (siehe § 1 Abs. 3 BauGB), werden im vorliegenden Fall konkrete Aussagen hinsichtlich der Umsetzung und Finanzierbarkeit der Erschließungsanlagen für die geplante Kleingartenanlage vermisst. Nach den Ausführungen in der Begründung (insbesondere Punkt 5.3) ist anzunehmen, dass die zukünftige Kleingartenanlage seitens der Stadt Jena als Eigentümerin verpachtet wird und somit ausschließlich Pachteinahmen, die im Bundeskleingartengesetz gesetzlich geregelt und bewusst sehr niedrig angesetzt sind, zu erwarten sind. Unklar ist, ob neben den geplanten Erschließungsanlagen wie Zufahrt, Stellplätze für die Pächter, Ver- und Entsorgungseinrichtungen für das Vereinshaus auch eine Erschließung der Parzellen mit Strom und Trinkwasser (wie in Kleingartenanlagen üblich) geplant ist, mit welchen Kosten die Stadt insgesamt rechnen muss und ob im Ergebnis eine Finanzierbarkeit der Herstellung der gesamten Kleingartenanlage grundsätzlich gegeben ist. Entsprechende Ergänzungen sollten in der Begründung unbedingt vorgenommen werden, um klarzustellen, dass die Stadt eine ordnungsgemäße bzw. für Kleingartenanlagen übliche Erschließung auch aus wirtschaftlicher Sicht in absehbarer Zeit umzusetzen vermag. Das Gebot der Erforderlichkeit der Planung nach § 1 Abs. 3 BauGB gebietet es, neben der technischen auch die finanzielle Vollzugsfähigkeit der in Aussicht genommenen Festsetzungen plausibel darzulegen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die konkrete Erschließung der einzelnen Parzellen wird im Bebauungsplan nicht geregelt. Geregelt wird lediglich, dass die Gartenanlage einen Strom- und Wasseranschluss erhält. Somit wären sowohl gemeinschaftlich nutzbare Anschlüsse, wie auch Einzelanschlüsse für jede Parzelle möglich. Es ist zwar üblich, aber für den Status einer Kleingartenanlage nicht zwingend erforderlich, dass jede Einzelparzelle einen Strom- und Wasseranschluss erhält. Eine entsprechende Festsetzung wird daher für entbehrlich gehalten. Die Einzelheiten der Erschließung sollen in einem separaten Vertrag zwischen der Stadt Jena (KIJ) und dem Pächter der Gartenanlage geregelt werden. Hierzu finden bereits umfangreiche Gespräche zwischen den Parteien statt, in welchen die Einzelheiten ausgehandelt werden.</p> <p>Die Frage der Wirtschaftlichkeit muss im gesamtstädtischen Kontext gesehen werden. Aufgrund der beabsichtigten Überbauung vorhandener Kleingartenanlagen steht die Stadt in der Pflicht, entsprechendes Ersatzland bereit zu stellen. In den verschiedenen Fachkonzepten zur mittel- und langfristigen Stadtentwicklung (ISEK, Wohnbauflächenkonzept, Kleingartenentwicklungskonzept etc.) wurde die Notwendigkeit bekräftigt, bei der Ausweisung neuer Wohngebiete auch auf Kleingartenanlagen zurückzugreifen. Zum einen weil nicht genug alternative Standorte zur Verfügung stehen, vor allem aber weil sich entsprechende Anlagen an gut integrierten Standorten befinden, die den städtebaulichen Zielstellungen „Stadt der kurzen Wege“ sowie der Nutzung von Synergieeffekten hervorragend entsprechen. Mit der beabsichtigten Neuausweisung von Wohnbauflächen soll dem Wohnraumangel in Jena entgegen gewirkt sowie dringend benötigten Arbeitskräften Zuzüge in die Stadt erleichtert werden. Mit dem so ermöglichten Wirtschaftswachstum werden zusätzliche Steuern generiert, so dass davon ausgegangen wird, dass finanzielle Aufwendungen der Stadt für die Errichtung der Kleingartenanlage, die sich durch die Pachteinahmen nicht refinanzieren lassen, an anderer Stelle kompensiert werden. Eine diesbezügliche Wirtschaftlichkeitsbetrachtung ist jedoch nicht erfolgt. In die Begründung wurde eine entsprechende Passage ergänzt.</p> <p>Im Wirtschaftsplan von KIJ ist die Umsetzung der Kleingartenanlage verankert. Die Vollzugsfähigkeit der Planung ist damit gesichert.</p>

	E 1.4	2. Nach der textlichen Festsetzung 5.4 sind die Gartenlauben „vollständig im hinteren Drittel der Gartenparzellen (vom direkten Erschließungsweg aus gesehen), mit einem Abstand von mindestens 2m zur Parzellengrenze zu errichten“. Die Regelung sollte dahingehend geprüft werden, ob die Aufteilung bzw. Lage der Parzellen in allen Teilen des Gebietes so erfolgen kann, dass die Parzellen tatsächlich jeweils nur über einen Erschließungsweg verfügen. Ansonsten könnte die Lage der Gartenlaube im „hinteren Drittel der Gartenparzelle“ bei Eckparzellen oder Parzellen, die z. B. über einen hinteren und vorderen Erschließungsweg verfügen, strittig sein bzw. zu Vollzugsproblemen führen.	<b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Es wird eine Festsetzung ergänzt, dass für die Gartenparzellen, die an zwei Erschließungswege grenzen, die konkrete Erschließung (Lage des Gartentores) zum Maßstab genommen werden soll.
	E 1.5	3. In der textlichen Festsetzung Punkt 5.6 sollte im Wortlaut klargestellt werden, dass es sich bei dem "Gemeinschaftsgrün im Westen" um die Festsetzung „private Grünfläche, Zweckbestimmung "Dauerkleingarten, Gemeinschaftsgrün““ und bei der „öffentlichen Grünfläche im Osten“ um die Festsetzung „öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung "Freizeit und Erholung““ handelt.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Festsetzung 5.6 wurde konkretisiert.
	E 1.6	4. Die im Entwurf noch separat auf A 4 – Blättern abgedruckten textlichen Festsetzungen sind zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorzugsweise auf einem Blatt mit der Planzeichnung, der Planzeichenerklärung, den Verfahrensvermerken usw. zusammenzufassen. Dadurch ist gewährleistet, dass das abschließende Satzungsexemplar auf einem Blatt zusammengefasst ist und keine Zweifel an den Satzungsbestandteilen und deren Inhalten bestehen. Dieses ist bei einer Satzung, die aus mehreren Blättern besteht (und damit leicht austauschbar sind) nicht der Fall bzw. müssen dann alle Satzungsbestandteile eindeutig und zweifelsfrei gekennzeichnet sein (z. B. durch entsprechende gesiegelte Vermerke).	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Für die Ausfertigung der Satzung werden die Planteile zusammengeführt.
Amt für Landentwicklung und Flurneueordnung Gera	E 2	Keine Antwort	
Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und ländlichen Raum (TLLLR) PF 100262	E 3.1	Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um ca. 5,5 ha Ackerland, das von der AG Schöps e.G. genutzt wird. Für das Ackerland wurden Flächenbeihilfen und Fördermittel im Rahmen KULAP beantragt. In jedem Fall ist der angegebene Nutzer rechtzeitig über Zeitpunkt und Umfang des geplanten Flächenentzuges zu informieren. Die Realisierung soll voraussichtlich in 2 oder 3 Bauabschnitten erfolgen, weshalb diese Absprache zum Zeitpunkt des Entzuges unbedingt erforderlich ist.  Der in der Stellungnahme des TLLLR Referat 42 vom 18.01.2019 benannte	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Die vorgebrachten Hinweise zur rechtzeitigen Information des Nutzers über den Baubeginn sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung. Dieser werden in der weiteren Planung bzw. zur Planumsetzung berücksichtigt

<p>07702 Jena Stn. vom 25.10.2022</p>		<p>Förderzeitraum bis 2020 wurde berücksichtigt. Die notwendigen Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen werden im Planungsgebiet realisiert und sind so gewählt und angeordnet, dass die Belästigung (Lärm, Staub, Geruch) durch die weitere landwirtschaftliche Nutzung der anliegenden Ackerflächen minimiert werden kann. Die verbleibenden Belästigungen sind von den Gartennutzern zu dulden. Die mit den benannten Maßnahmen erreichte Überkompensation wird einem Ökokonto für andere Baumaßnahmen gutgeschrieben. Von Seiten des TLLLR Referat 42 wird der vorliegende Planung bei Beachtung der Hinweise zugestimmt.</p>	
<p>Landesjagdverband Thür. e.V.</p>	<p>E 4</p>	<p>Keine Antwort</p>	
<p>Deutscher Wetterdienst PF 600552 14405 Potsdam Stn. vom 24.08.2022</p>	<p>E 5.1</p>	<p>Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p>Thür. Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (Außenstelle) Puschkinplatz 7, 07545 Gera Stn. vom 24.08.2022</p>	<p>E 6.1</p>	<p><u>Belange der Naturschutzes und der Landespflege</u> Die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Verfahren liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde im örtlich zuständigen Landratsamt. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Bereich des Landschaftsschutzgebietes 032 „Mittleres Saaletal“ liegt und die Bestimmungen über dieses Schutzgebiet zu beachten sind. Ob Geschützte Landschaftsbestandteile/Flächennaturdenkmale, Naturdenkmale, gesetzlich geschützte Biotope oder artenschutzrechtliche Belange betroffen sind und die Eingriffsregelung gemäß § 13 ff. Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. § 5 ff. Thüringer Naturschutzgesetz korrekt abgearbeitet wurde, wurde nicht geprüft.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet ist für die Errichtung der Kleingartenanlage eine Erlaubnis der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Diese wurde bereits in Aussicht gestellt. Die Errichtung einer Kleingartenanlage im Landschaftsschutzgebiet 032 „Mittleres Saaletal“ widerspricht nicht den für dieses LSG geltenden Schutzbestimmungen.</p>
	<p>E 6.2</p>	<p><u>Belange der Wasserwirtschaft</u> Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Die fachlichen Anforderungen, die sich aus der Gewässerunterhaltung des Referates 44, Gewässerunterhaltung, bzw. aus den eigenen Planungen der Referate 43, Fluss-</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>



		<p>gebietsmanagement, und 45, Wasserbau, ergeben, sind im Fall, dass wasserwirtschaftlicher Grundbesitz des Freistaates Thüringen betroffen ist, auch als Stellungnahme des Grundstückseigentümers zu werten. Die weiteren privatrechtlichen Belange (Kauf, Verkauf, Dienstbarkeiten, Auflösung von Pachtverträgen etc.), die bei einer Projektumsetzung erforderlich werden, hat der Projektträger im Zuge der (Teil-)Projektumsetzung mit den Betroffenen gesondert abzustimmen und zu vereinbaren.</p>	
E 6.3	<p><u>Belange Grundwasser, Wasserschutzgebiete</u></p> <p>Der B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“, Stadt Jena, OT Drackendorf befindet sich nahezu vollständig in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Saaletal-Roda (SG ID 667). Auf die geltenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen wurde im Erläuterungsbericht bereits hingewiesen. Die Schutzzonen sind gemäß § 9 (6) BauGB auch nachrichtlich in den Plan zu übernehmen. Die Grenzen der Wasserschutzgebiete können aus dem Kartendienst des TLUBN (<a href="http://tlubn.thueringen.de/kartendienst">tlubn.thueringen.de/kartendienst</a>) kostenfrei heruntergeladen werden. Im Teil „Rechtsgrundlage“ bedarf es einer Ergänzung der wasserrechtlichen Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901),</li> <li>- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 28.05.2019 (GVBl. 2019, 74), zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 11.06.2020 (GVBl. S. 277, 285).</li> </ul>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</b></p> <p>Die Schutzzone III der Wasserschutzgebietes wurde als nachrichtliche Darstellung in der Planzeichnung ergänzt. In den textl. Festsetzungen sowie der Planzeichnung werden außerdem die aufgeführten Rechtsgrundlagen (Wasserhaushaltsgesetz und Thür. Wassergesetz) ergänzt.</p>	
E 6.4	<p>Gegenüber der Stellungnahme vom 10.01.2019 ergeben sich inhaltlich keine wesentlichen Änderungen.</p> <p>Bei der oberen Wasserbehörde ist ein Verfahren zur Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes anhängig. Bei der Festsetzung der künftigen Verbote und Nutzungsbeschränkungen wird sich die obere Wasserbehörde grundsätzlich an den Empfehlungen des DVGW-Arbeitsblattes W 101 orientieren. Als fachliche Beurteilungsgrundlage dient hier das neu herausgegebene Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“ der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) vom März 2021 in der Fassung der Korrektur vom April 2021. Gemäß Kap. 6.3.2 Tab. 1 Nr. 2.9 geht von Kleingartenanlagen in der Schutzzone III eine mittlere Gefährdung für die öffentliche Trinkwasserversorgung aus. Eine wesentliche Gefahrenquelle ist neben einem unsachgemäßen Umgang mit Pflanzenschutzmitteln (Überdosierung, Beseitigung von Restbrühen, etc.) eine ungenügende Abwasserbeseitigung. Der Bebauungsplan enthält in der aktuellen Fassung entsprechend angepasste Regelungen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Im Umweltbericht wurde eine Ergänzung bezüglich des Gefährdungspotenzials einer Kleingartenanlage auf das Grundwasser vorgenommen.</p>	

	<p>E 6.5 Für die geplante Versickerung von Niederschlagswasser am Standort des Vorhabens ist die Thüringer Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von Niederschlagswasser (Thüringer Niederschlagswasserversickerungsverordnung - ThürVersVO) vom 03.04.2002 (GVBl. S. 204) zu beachten. Demnach ist für die Versickerung von Niederschlagswasser in Wasserschutzgebieten eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Hierbei können sich auch Anforderungen an die Materialart von Bedachungen ergeben.</p>	<p><b>Der Anregung wird entsprochen.</b>                  Es wurde eine Festsetzung aufgenommen, dass Dachabdeckungen nicht aus kupfer-, blei- oder zinkhaltigen Materialien bestehen dürfen. Auf die Erlaubnispflicht zur Versickerung von Niederschlagswasser wird unter dem Punkt „IV Allgemeine Hinweise“ hingewiesen.</p>
	<p>E 6.6 <u>Belange Abfallrechtliche Zulassungen</u>                  Das Referat 64 im TLUBN hat zu prüfen, ob durch das Vorhaben zulassungsbedürftige Änderungen an einer Deponie hervorgerufen werden können oder etwaige laufende bzw. geplante abfallrechtliche Deponie-Zulassungsverfahren durch die Maßnahme betroffen sind.                  Im Bereich des Bebauungsplanes (BP) B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“ der Stadt Jena sind zurzeit keine abfallrechtlichen Zulassungsverfahren im Referat 64 des TLUBN anhängig. Jedoch befindet sich die endgültig stillgelegte Deponie Ilmnitz (Mineralstoffdeponie) ca. 280 m östlich des Plangebietes. Es handelt sich hierbei um einen kleinen Teilbereich der Deponie, der sich auf dem Gebiet der Stadt Jena befindet. Aufgrund des geringen Abstandes ist ein Einfluss der Deponie auf das Plangebiet nicht auszuschließen. Insbesondere im Hinblick auf die geplante Nutzung des Plangebietes als Kleingartenanlage sind mögliche Beeinträchtigungen des Grundwassers und des Landschaftsbildes (Erholungseignung) nicht auszuschließen. Die Auswirkung der Deponie Ilmnitz auf das Plangebiet wurde bisher im Umweltbericht zum BP nicht betrachtet.  <b>Forderungen</b>                  1. Die Deponie Ilmnitz ist im Umweltbericht zum BP zu ergänzen. Die Auswirkungen der Deponie Ilmnitz auf das Plangebiet sind im Umweltbericht darzustellen, zu untersuchen und zu bewerten. Der überarbeitete Umweltbericht ist dem Referat 64 des TLUBN zur erneuten Stellungnahme vorzulegen.                  2. Sollten sich aus der Überarbeitung/Ergänzung des Umweltberichtes Nutzungseinschränkungen für die Kleingartenanlage ergeben, sind diese in die textlichen Festsetzungen des BP aufzunehmen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>                  Beeinträchtigungen der geplanten Gartenanlage durch die stillgelegte Mineralstoffdeponie werden als unwahrscheinlich eingeschätzt. Innerhalb der Deponiefläche auftretendes und dort versickerndes Regenwasser fließt als Grundwasser der Oberflächenmorphologie folgend in südliche Richtung ab, also nicht in Richtung der Gartenanlage. Zwischen der Deponie und der Bebauungsplanfläche befindet sich zudem ein tief eingeschnittenes Tal, dass mit seiner Talsohle deutlich (im Minimum 5m) unter der Geländeoberfläche des Plangebietes liegt. Da im Plangebiet eine Geländeregulierung/Terrassierung nur in sehr geringem Umfang zulässig ist und die Wasserversorgung nicht über Brunnen sondern über einen Anschluss an das Trinkwassernetz erfolgen soll, ist nicht damit zu rechnen, dass die in der Gartenanlage angebauten Kulturen mit ggf. durch die stillgelegte Deponie kontaminiertem Grundwasser in Berührung kommt.                  Um diese Einschätzung zu überprüfen wurde im Rahmen des Baugrund- und Bodenanalytikgutachtens vom 12.03.2024 eine entsprechende Untersuchung vorgenommen. Dabei ließ sich keine Beeinflussung des B-Plangebietes durch die Deponie feststellen.                  Im Umweltbericht wurden Aussagen zu Einflüssen der Deponie Ilmnitz auf das Plangebiet ergänzt.</p>
	<p>E 6.7 <u>Belange Abfallrechtliche Überwachung</u>                  Das Referat 74 des TLUBN ist für die abfallrechtliche Überwachung und die Rekultivierung von Deponien nach Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zuständig. Bei Deponien ist - auch wenn die Rekultivierung bereits abgeschlossen ist oder diese stillgelegt sind - davon auszugehen, dass Gefah-</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>                  Wie bereits unter Belang E 6.6 ausgeführt, wurden keine Einflüsse der Deponie auf das Plangebiet festgestellt.                  Im Umweltbericht wurde eine entsprechende Passage ergänzt.</p>

	<p>ren nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden können.</p> <p>Der Deponiekörper mit den Abfällen befindet sich immer noch in der Erde und darf nicht berührt werden. Im Einwirkungsbereich der o.g. Planung befindet sich folgende Deponie:</p> <p>Deponie Ilmnitz</p> <p>Gemarkung: Ilmnitz, Flur: 1, Flurstücke: 331, 332, 33/2 und 34/2, sowie Gemarkung: Zöllnitz, Flur: 2, Flurstücke: 192, 195/2, 195/3, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205.</p> <p>Es handelt sich um eine Mineralstoffdeponie. Die Deponie befindet sich nicht im Bereich der Planänderung, ist aber ca. 280 m entfernt in westlicher Richtung. Es muss damit gerechnet werden, dass innerhalb des Plangebietes deponiebürtige Einflüsse im Plangebiet einwirken. Eine Grundwasserüberwachung an der Deponie findet nicht statt. Es wird ein Kleingartengebiet ausgewiesen, naturgemäß wird hier auch viel in der Erde gegraben und Gemüse angebaut. Im Umweltbericht wurde nicht auf diesen Sachverhalt eingegangen. Es wurde nur Bezug auf die ehemalige Hausmülldeponie genommen, welche derzeit mit Solaranlagen abgedeckt ist.</p> <p><b>Forderung</b></p> <p>Im Umweltbericht ist zu ergänzen, dass sich das Plangebiet im Einwirkungsbereich der Deponie befindet. Die Auswirkungen der Deponie auf das Plangebiet sind im Umweltbericht darzustellen, zu untersuchen und zu bewerten. Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass die Auswirkungen von verschiedenen Quellen auf das Plangebiet zu kumulieren sind. Der überarbeitete Umweltbericht ist dem Referat 74 des TLUBN zur erneuten Stellungnahme vorzulegen.</p>	
<p>E 6.8</p>	<p><u>Belange des Bodenschutzes/Altlasten</u></p> <p>Die Wahrnehmung der Aufgaben nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und dem Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) sowie der aufgrund des BBodSchG und des ThürBodSchG erlassenen Rechtsverordnungen obliegt gemäß § 11 Abs. 1 ThürBodSchG grundsätzlich den unteren Bodenschutzbehörden. Untere Bodenschutzbehörden sind nach § 9 Abs. 3 ThürBodSchG die Landkreise und kreisfreien Städte im übertragene Wirkungsbereich. Deren Verwaltung ist aufgrund der sachlichen und örtlichen Zuständigkeit als Träger öffentlicher Belange beim Bodenschutz zu beteiligen. Für das o. g. Vorhaben ist primär die untere Bodenschutzbehörde innerhalb ihres Aufgabenbereiches einzubeziehen. Eine Ausnahme besteht, wenn es sich bei den betroffenen Flächen bzw. Liegenschaften um Eigentum des Landkreises oder einer kreisfreien Stadt handelt oder eine anderweitige eigene Betroffenheit des Landkreises oder der kreisfreien Stadt vorliegt. Dann ist die obere Bodenschutzbehörde - Thüringer Landes-</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Untere Bodenschutzbehörde (FD Umweltschutz) wurde im Rahmen der Öffentlichkeits- und TÖB-Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“ informiert und zur Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Eine Stellungnahme wurde jedoch nicht abgegeben. Auf mündliche Nachfrage wurde bestätigt, dass seitens der Unteren Bodenschutzbehörde keine Einwände zum vorgelegten Entwurf des Bebauungsplan bestehen.</p> <p>Im Bebauungsplan sind eine Reihe von Festsetzungen getroffen worden, die einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden vorschreiben:</p> <p>-Befestigte Flächen sind mit einem wasserdurchlässigen Belag auszustatten, Ausnahmen werden nur für die Zufahrt, die aufgrund des starken Ge-</p>

amt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Referat 75 - gemäß § 9 Abs. 2 ThürBodSchG als zuständige Behörde zu beteiligen. Diese Stellungnahme berücksichtigt somit nur die Belange des Bodenschutzes/Altlasten, für welche die obere Bodenschutzbehörde zuständig ist. Davon umfasst sind alle Grundstücke des Geltungsbereiches des o. g. Bebauungsplans, da sich diese einschließlich der Grundstücke für die Zufahrt im Eigentum der Stadt Jena befinden. Die von der unteren Bodenschutzbehörde zu vertretenden Belange für die Grundstücksflächen in Privateigentum für die Stellplatzanlage im Südosten des Plangebiets sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen, insbesondere auch Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen. Gemäß § 1a und § 202 BauGB ist ein sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden und der Schutz des Mutterbodens vorgeschrieben (Hinweis). Das BBodSchG bezweckt den nachhaltigen Erhalt der Bodenfunktionen nicht versiegelter Böden bzw. die weitestgehende Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen bei Einwirkungen auf den Boden (§ 1 BBodSchG; Hinweis). Aus diesem Grunde ist es erforderlich, im Rahmen der vorgesehenen Erschließungs- und Baumaßnahmen alle Bodenarbeiten durch geeignete Verfahren und Arbeitstechniken sowie unter Berücksichtigung des Zeitpunktes so auszuführen, dass baubetriebsbedingte Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Erosion, Vernässungen und Vermischung von Boden mit Fremdstoffen) und sonstige nachteilige Bodenveränderungen auf das unumgängliche Maß begrenzt werden, damit das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nicht zu besorgen ist (Auflage). Beeinträchtigungen des Bodens sind bei der Planung zu berücksichtigen, während der Baudurchführung zu vermeiden oder zu begrenzen und durch Überwachungsmaßnahmen zu überprüfen (Auflage). Auf die Einhaltung der relevanten Forderungen folgender Rechtsgrundlagen und technischer Regelwerke wird ausdrücklich hingewiesen:

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in der derzeit gültigen Fassung,
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), in der derzeit gültigen Fassung,
- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG) vom 16.12.2003 (GVBl. Nr. 15, S. 511), in der derzeit gültigen Fassung,
- DIN 19731 - Verwertung von Bodenmaterial sowie DIN 18915 - Bodenarbeiten. Des Weiteren werden die Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren - Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) - zur Anwendung empfohlen.\*Bei der Neuausweisung einer ehemals als landwirtschaftliches Ackerland genutzten Fläche für eine Kleingartenanlage spielen

falles eine Asphaltdecke benötigt sowie für eine kleine max. 100m<sup>2</sup> große Fläche im Umfeld des Vereinshauses für die Anlage einer Terrasse und Zuwegungen vorgesehen. Zusätzlich soll der in Nord-Süd-Richtung verlaufende öffentliche Fußweg eine Asphaltdecke o.ä. erhalten, da dieser Weg auch für Pflege- und Rettungsfahrzeuge befahrbar sein muss.“

-Veränderungen der Bodenoberfläche/Terrassierungen sind nur im geringem Umfang zulässig (Begradigungen bis 30cm Höhendifferenz)

-Neben der allgemein zulässigen Gartenlaube werden innerhalb der Gartenparzellen weitere bauliche Anlagen nur im geringen Umfang zugelassen (Gewächshaus 12m<sup>2</sup>).

-Verfahrens- und Arbeitstechniken für die notwendigen Erschließungsarbeiten sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung. Unter dem Pkt IV „Allgemeine Hinweise“ der textlichen Festsetzungen wurde jedoch eine entsprechende Passage mit folgendem Wortlaut ergänzt:

„Im Rahmen der vorgesehenen Erschließungs- und Baumaßnahmen sind alle Bodenarbeiten durch geeignete Verfahren und Arbeitstechniken sowie unter Berücksichtigung des Zeitpunktes so auszuführen, dass baubetriebsbedingte Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Erosion, Vernässungen und Vermischung von Boden mit Fremdstoffen) und sonstige nachteilige Bodenveränderungen auf das unumgängliche Maß begrenzt werden. Das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen ist zu vermeiden. Beeinträchtigungen des Bodens sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, während der Baudurchführung zu vermeiden oder zu begrenzen und durch Überwachungsmaßnahmen zu überprüfen.“

-Überwachungsmaßnahmen werden im Rahmen der Baugenehmigungsbehörde durchgeführt. Eine darüber hinausgehende Baubegleitung ist nicht vorgesehen.

-Die Einhaltung aller einschlägigen Gesetze und DIN-Vorschriften bei den mit der Herstellung der Erschließungsanlagen und sonstigen Flächen notwendigen Bodenarbeiten ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

-Im Rahmen des vorliegenden Baugrund- und Bodenanalytikgutachtens vom 12.03.2024 vorgenommene Bodenbeprobungen ergaben keine auffälligen Schadstoffkonzentrationen. Alle Messwerte lagen deutlich unterhalb der beurteilungsrelevanten Prüfwerte gem. BBodSchV. Dies trifft für die Wirkungspfade Boden – Mensch, Boden – Nutzpflanze und Boden – Grundwasser zu.

-Im Umweltbericht werden Aussagen zum Einfluss der angrenzenden ehemaligen Hausmülldeponie Ilmnitz (Solaranlagen) auf die Schutzgüter ergänzt. Da die Sanierung der Deponiefläche bereits seit 2005 abgeschlossen ist und von den zuständigen Behörden bestätigt wurde, dass von der Altablagerung keine Gefahr für das Grundwasser mehr ausgeht,

	<p>etwaige Bodenbelastungen eine besondere Rolle. Die potenzielle Betroffenheit der Wirkungspfade, dem Weg eines Schadstoffs von der Schadstoffquelle bis zum Ort einer möglichen Wirkung auf ein Schutzgut (s. § 2 Nr. 8 BBodSchV), ist insbesondere für die Wirkungspfade Boden-Mensch, Boden-Nutzpflanze-Mensch und Boden-Grundwasser zu berücksichtigen (Hinweis).</p> <p>Das vom Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz geführte Altlasteninformationssystem über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen (THALIS), die dem Anwendungsbereich des Bundes-Bodenschutzgesetzes unterliegen (§ 7 Abs. 1 ThürBodSchG), weist im Plangebiet selbst keine Altlastenverdachtsflächen aus. Direkt angrenzend in nördlicher und östlicher Richtung befindet sich die aktive Altablagerung „In der langen Leite“ mit der THALIS-Kennziffer: 01336. Bei dieser Fläche handelt es sich um das Gelände der ehemaligen Hausmülldeponie Gemarkung Ilmnitz, Flur 1 und Gemarkung Drackendorf, Flur 2. Dort erfolgten eine Oberflächenabdeckung, eine Rekultivierung und der Bau einer Photovoltaik-Anlage. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. B-Im 05 „Solarpark Am Jungberg“ der Stadt Jena vom 22.11.2010 wird der Umweltzustand auch hinsichtlich der Schutzgüter Boden und Grundwasser beschrieben. Im Bebauungsplanverfahren für die geplante Kleingartenanlage Lobeda-Ost ist von der Stadt Jena die Gefährdungsabschätzung zur Altablagerung einzubeziehen (Hinweis). Nach § 2 Abs. 1 ThürBodSchG sind die Verursacher schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten sowie deren Gesamtrechtsnachfolger, die Grundstückseigentümer, die Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die Gemeinden und die mit öffentlichen Planungen beauftragten Stellen verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der kreisfreien Stadt, hier der Stadt Jena, mitzuteilen (Hinweis).</p>	<p>bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass von der Deponie negative Beeinträchtigungen auf das Plangebiet ausgehen könnten. Das vorliegenden Baugrund- und Bodengutachten vom 12.03.2024 kommt zu dem Ergebnis, dass sich weder durch die angrenzende ehemalige Hausmülldeponie, noch durch die weiter entfernt liegende Mineralstoffdeponie eine Beeinflussung des Plangebietes feststellen lässt.</p>
<p>E 6.9</p>	<p>Ergeben sich im Zuge von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen, Ausschachtungen oder ähnlichen Eingriffen Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen, so sind Maßnahmen, die die Feststellung des Sachverhalts oder die Sanierung behindern können, bis zur Freigabe durch die zuständige Bodenschutzbehörde zu unterlassen (Auflage). Die zuständige Bodenschutzbehörde hat über die Freigabe unverzüglich zu entscheiden (Hinweis).</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>                  Unter dem Punkt IV „Allgemeine Hinweise“ der textlichen Festsetzung wurde eine entsprechende Passage ergänzt.</p>
<p>E 6.10</p>	<p><u>Geologischer Landesdienst und Bergbau</u>                  Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeolDG)                  Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messun-</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>                  Unter dem Punkt IV „Allgemeine Hinweise“ der textlichen Festsetzung wurde eine entsprechende Passage ergänzt.</p>

	<p>gen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Bitte weisen Sie in Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hin. Für die Übermittlung steht Ihnen die E-Mail-Adresse <a href="mailto:poststelle@tlubn.thueringen.de">poststelle@tlubn.thueringen.de</a> zur Verfügung. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter finden Sie unter <a href="http://www.tlubn.thueringen.de/geoologie-berqbau/landesgeoologie/geoologiedatengesetz">www.tlubn.thueringen.de/geoologie-berqbau/landesgeoologie/geoologiedatengesetz</a>. Rechtsgrundlagen sind das „Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz- GeolDG)“ in Verbindung mit der „Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung (ThürBGZustVO)“. Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter <a href="http://www.infogeo.de">www.infogeo.de</a> online recherchiert werden.</p>	
<p>E 6.11</p>	<p><u>Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung</u></p> <p>Zum Belang Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung wurde bereits in der Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“ vom 11.12.2018 (GZ 5070-82-3447/2) darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet überwiegend im Ausstrichbereich des Grauen Röt (Oberer Buntsandstein) mit massiven Gipseinlagerungen an der Basis befindet und die unterirdische Ablaugung dieser Sulfate (Subrosion) zur Bildung von Erdfällen und Senkungen führen kann. Nach dem Subrosionskataster des TLUBN wird das Plangebiet daher der Gefährdungsklasse B-b-l-4 zugeordnet, d. h. im tieferen Untergrund sind auslaugungsfähige Gesteine in Form von Gipsschichten in weitgehend noch intaktem Zustand vorhanden. Auslaugungserscheinungen wie Erdfälle oder -senken sind eher selten und treten vorauseilend bzw. bevorzugt entlang von Störungen auf. Im unmittelbaren Plangebiet sind dem TLUBN nach wie vor keinerlei Erdfälle oder -senken bekannt, das Auftreten neuer Erdfälle ist aufgrund der auslaugungsfähigen Gesteine im tieferen Untergrund jedoch nicht auszuschließen. Lokal ungewöhnlich hohe Lockergesteinsmächtigkeiten könnten möglicherweise auf natürlich bzw. auch anthropogen bereits wieder verfüllte Subrosionsformen hinweisen. Insgesamt besteht für das Plangebiet hinsichtlich Subrosion ein vergleichsweise geringes Gefährdungspotential (Restrisiko). Sollten im Plangebiet Hochbauten errichtet werden, ist die Subrosionsproblematik in die Untersuchung und Bewertung der Baugrund- und Gründungsverhältnisse einzubeziehen. Auf eine konzentrierte Versickerung von</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Unter dem Punkt IV „Allgemeine Hinweise“ der textlichen Festsetzung wird unter Pkt. 5 auf das Subrosionsrisiko (geringes Gefährdungspotenzial) hingewiesen.</p>

		Dach- und Oberflächenwässern sollte aber mit Rücksicht auf eine mögliche Induzierung von Subrosionsprozessen bzw. Massenbewegungen im Hang verzichtet werden.	
	E 6.12	<u>Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz</u> Die Planungsflächen befinden sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes „Saaletal-Roda“. Die zahlreichen Trinkwasserbrunnen im Roda- und Saaletal fördern Grundwasser aus den geklüfteten Sandsteinen des Kluff-Poren-Grundwasserleiters Unterer/Mittlerer Buntsandstein. Der Grundwasserabfluss erfolgt nach S, im weiteren Verlauf im Rodatal westwärts Richtung Saale. Der Grundwasserflurabstand beträgt > 40 m. Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung (nach HÖLTING et al.) wird am Standort in die günstigen Kategorien 4 und 5 mit Sickerwasser- verweilzeiten von 10 bis > 25 Jahren eingestuft.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Informationen wurden im Umweltbericht ergänzt bzw. korrigiert.
	E 6.13	<u>Belange des Bergbaus/Altbergbaus</u> Der Vorgang konnte seitens des Fachbereiches Bergbau/Altbergbau nicht geprüft werden. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, zu einem späteren Zeitpunkt separat mit dem Fachbereich Kontakt aufzunehmen (s. Info unter Ansprechpartnerin).	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
Thür. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Humboldtstr. 11 99423 Weimar Stn. vom 21.09.2022	E 7.1	Die Planungsfläche liegt im Bereich einer bekannten mesolithischen Fundstelle und somit in einem archäologischen Relevanzgebiet, in dem mit weiteren archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden muss.  Zwischen dem Bauherrn und unserem Amt ist daher eine denkmalpflegerische Zielstellung zu erarbeiten, in der die Notwendigkeit einer archäologischen Untersuchung festgehalten und die Bestandteil der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis wird. Entsprechend dem Thüringer Denkmalschutzgesetz vom 14. April 2004 sind die Kosten für die denkmalfachliche Begleitung der Erdarbeiten, für die Sicherung und Behandlung von Funden und für die Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren vom Bauherrn zu tragen. Dies ist in einer Vereinbarung zwischen Bauherrn und unserem Amt zu gegebener Zeit zu verankern.  Diese Hinweise und Auflagen zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege sind in den Textlichen Festsetzungen der Planung festzuhalten. Der Bauherr setzt sich bitte diesbezüglich rechtzeitig mit uns in Verbindung.	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Die denkmalrechtliche Abwägung liegt in der Zuständigkeit der unteren Denkmalschutzbehörde. Sie erfolgt vor Erteilung einer Baugenehmigung im bauordnungsrechtlichen Verfahren im Zuge der Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.  Ein entsprechender Hinweis erfolgt unter dem Punkt IV „Allgemeine Hinweise“ der textlichen Festsetzungen. Die Auflagen zur archäologischen Denkmalpflege sind nicht festsetzungsrelevant.
Landesamt für Bodenmanagement u. Geoinformation Thüringen	E 8.1	In der vorliegenden Planzeichnung und in der Begründung (Textteil) zum Vorentwurf ist der aktuelle Katasternachweis fehlerhaft dargestellt und bezeichnet. So ist in der Gemarkung Drackendorf Flur 2 das Flurstück 524 in der Planzeichnung fehlerhaft als Flurstück 525 bezeichnet, die Flurstücke 338/3 und 339/9 sind nicht lesbar	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Eine Korrektur der Planzeichnung wurde vorgenommen.

(TLBG) Katasterbereich Pösneck Rosa-Luxemburg-Str. 7, 07381 Pößn. Stn. vom 29.09.2022		
	E 8.2 Im Textteil (Begründung zum Entwurf) sind die Flurstücke 549/1 und 549/2 als Bestandteil des Geltungsbereiches aufgeführt. Beide Flurstücke gehören nicht zum Bereich der Planung! Folgende Flurstücke des Geltungsbereiches fehlen in der Auflistung: 433/2 (tlws ), 524 (tlws.) und 545 (tlws.) Die Flurstücke sind in der Aufzählung (Seite 5, Kapitel 2.) zu ergänzen.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Auflistung der Flurstücke in der Begründung wurde korrigiert.
	E 8.3 Die Bescheinigung der Übereinstimmung zwischen Planzeichnung und Kataster erfolgt zum Zeitpunkt der Prüfung des Liegenschaftskatasters. Für die Eintragung des Datums „...mit Stand vom...“ ist eine entsprechende Lücke freizuhalten. Das entsprechende Datum wird durch eine berechnete Stelle (unser Amt bzw. ein Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) eingetragen und nicht durch den Träger der Planung!	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Auf der Planzeichnung wurde eine entsprechende Lücke eingefügt.
	E 8.4 Der Verfahrensvermerk „Bescheinigung der Übereinstimmung der Darstellung in der Planzeichnung mit dem aktuellen Katasternachweis...“ sollte sich zweckmäßigerweise nur auf den Geltungsbereich der Planung beschränken. Dadurch können eventuelle Fehler im Katasternachweis außerhalb der Planung keine Wirkung auf den zeitlichen Fortgang der Gesamtplanung entfalten.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Auf der Planzeichnung wurde eine entsprechende Ergänzung vorgenommen
	E 8.5 Im Geltungsbereich des B-Planes "Kleingartenanlage Lobeda-Ost" der Stadt Jena ist derzeit kein Bodenordnungsverfahren nach Flurbereinigungsgesetz oder Landwirtschaftsanpassungsgesetz anhängig. Weitere Neuordnungsverfahren sind hier nicht in Planung.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
	E 8.6 Die für die Kleingärten vorgesehene Fläche befindet sich (bis auf einen schmalen Streifen im Süden) innerhalb des Vorranggebietes Freiraumsicherung des Regionalplanes Ostthüringen. Das Thüringer Landesverwaltungsamt hat bereits bestätigt, dass durch die Errichtung einer Kleingartenanlage keine Verschlechterung der Freiraumqualität zu erwarten ist und somit kein Widerspruch zum Vorranggebiet Freiraumsicherung besteht.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>



	E 8.7	Aus Sicht der Bodenordnung und der Landeskultur gibt es gegen die Planung keine Bedenken.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
TLS Thüringer Landessternwarte Karl-Schwarzschild-Observatorium	E 9	keine Antwort	
Kulturbund für Europa e.V. Bahnhofstr. 27 99084 Erfurt Stn. vom 24.09.2022	E 10.1	Die Kleingartenanlage schafft Ersatz für Gärten, die im Zuge von Bebauungen oder anderen Gründen entfallen. Das Planungsgebiet ist im Landschaftsschutzgebiet eingebettet (LSG Mittleres Saaletal zwischen Göschwitz und Camburg). Die Schutzziele des LSG sind mit dem Planungsvorhaben zu vereinbaren. Kleingartenanlagen helfen dem nachhaltigen Stadtbild, doch bringt die Urbanisierung der Landschaft auch seine Probleme mit sich.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die im Bebauungsplan vorgenommenen Festsetzungen widersprechen nicht den Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes. Dies wurde von der unteren Naturschutzbehörde als zuständige Behörde bestätigt.
	E 10.2	Gegen eine Änderung des Flächennutzungsplans und die geplante „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“ gibt es grundlegend keine Einwände. Die bestehenden, das Gebiet umrandenden ringsum von Gebüsch und Baumbeständen umrahmt. Diese sollten weiterhin erhalten bleiben und auch gepflegt werden. Besonders im Fokus der Erhaltung steht der als § 30 geschützte Bereich („Trespen-Halbtrockenrasen mit Gehölzaufwuchs“ und „Feldgehölz auf trockenwarmen Standort“). Die Pflanzung von Obstbäumen samt ihrer Pflege ist wünschenswert. Bodenversiegelung sollte möglichst gering gehalten werden. Die Lebensbedingungen werden sich für Tierarten wie z.B. die Zauneidechse merklich verbessern.  Vor dem Hintergrund der obigen Ausführungen stimmt der Kulturbund für Europa e.V. - Landesverband Thüringen Entwurf zum Bebauungsplan B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“ und Entwurf zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 9 „für den Bereich „Kleingärten Lobeda-Ost“ der Stadt Jena zu.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die das Plangebiet umgebenden Gehölze befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches und werden somit von der vorliegenden Planung nicht berührt. Zum Schutz des § 30-Biotops innerhalb der Plangebietsfläche werden umfangreiche Festsetzungen zugetroffen, um diesen nachhaltig zu gewährleisten.
Polizeidirektion Jena Am Anger 30 07743 Jena St. vom 27.10.2022	E 11.1	Die jetzt vorgesehenen mindestens 47 Parkplätze sollten auf der Bauungsfläche errichtet werden. Auch die 15 neu geplanten Parkplätze im Südosten auf dem Parkplatz der Eigentümergemeinschaft der Novalisstraße sollten zur weiteren Entspannung der Parkplatzsituation im Umfeld führen. Weitere Anregungen oder Hinweise zur Entwurfsplanung bestehen seitens der LPI Jena nicht.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Im Bebauungsplan ist eine Fläche für Nebenanlagen festgesetzt, die aufgrund ihrer Größe Platz für ca. 47 Pkw-Stellplätze bietet. Die genaue Anzahl der zu errichtenden Stellplätze obliegt der Ausführungsplanung.

Regionalverband Jena/Saale-Holzland-Kreis der Kleingärtner e.V. Johannisplatz 14, 07743 Jena Stn. vom 02.11.2022	E 12.1	Wir als Regionalverband Jena/SHK der Kleingärtner e.V. begrüßen grundsätzlich, wie in unserer Stellungnahme aus 2018/19 bereits formuliert, die Konzeption zur Schaffung einer Kleingartenanlage in Lobeda-Ost und unterstützen die Aktivitäten der Stadt bei der Vorbereitung.  Die geplante Kleingartenanlage stellt einen großen Meilenstein bei der Erfüllung der gesetzlichen Pflichten der Stadt Jena bei der Schaffung von Ersatzflächen für entsprechend dem zukünftigen Gartenentwicklungskonzept aufzugebende Kleingärten dar.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
		<b>Anlage 1: Gegenüberstellung Festlegungen B-Plan - BKleingG und Gartenordnung/Satzung RV</b>	
		<b>Entwurf zum Bebauungsplan B-Lo 12</b>	<b>BKleingG, Gartenordnung (GO) und Satzung RV sowie Einwendungen</b>
	E 12.2	1.6 Vollversiegelte Freiflächen, wie ...bis zu einer Gesamtfläche von 100 m <sup>2</sup> zulässig	Bausatzung Pkt. 4, versickerungsfähiger Belag
	E 12.3	4.2 Anfallendes Regenwasser ist vollständig zu versickern...	TLUBN, 6.1, auf eine konzentrierte Versickerung von Dach- und Oberflächenwasser sollte verzichtet werden? S. dazu auch TLUBN, 4.4.1, hohe Erosionsgefährdung, nicht ganz unerhebliche Vorbelastung
			<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>  Eine Regenwasserableitung ist für den Bereich der Gartenanlage nicht vorgesehen. Das Plangelände ist zum großen Teil unversiegelt, befestigte Wege bzw. Flächen sind mit einem versickerungsfähigen Belag zu versehen bzw. so auszuführen, dass auftreffendes Regenwasser in die angrenzenden Vegetationsflächen flächig abfließen kann. Das anfallende Regenwasser kann somit ungehindert im Boden versickern. (Hiervon ausgenommen ist lediglich die Zufahrt. Das dort anfallende Regenwasser wird in die Kanalisation geleitet.) Regenwasser, das auf bauliche Anlagen (Gartenlauben) trifft, kann in Regentonnen gesammelt und als Gießwasser genutzt werden. Sollte im Ausnahmefall dennoch eine Regenwasserableitung von einer baulichen Anlage oder befestigten Fläche nötig sein, sollte diese nicht punktuell (z.B. Sickerschacht) sondern flächig (z.B. Rigo-

				le) erfolgen.
E 12.4	5.2 Gewächshaus 6 m <sup>2</sup> , weitere bauliche Anlagen sind nicht erlaubt	Bausatzung Pkt. 3, Gartenteiche, Badebecken, Partyzelte, Gewächshaus 12 m <sup>2</sup> GO Pkt. 5 stationärer Grill		<p><b>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</b></p> <p>An der restriktiven Festsetzung der Zulässigkeit baulicher Anlagen soll festgehalten werden. Badebecken oder Gartenteiche sollen, auch aus klimatischen Gründen, ausgeschlossen werden. Im Rahmen des Klimawandels wird eine zunehmende Sommertrockenheit prognostiziert. Um den damit einhergehenden Wassermangel nicht zu verschärfen, sollen keine diesbezüglichen (große Wassermengen benötigende) Anlagen erlaubt sein. Dazu kommt, dass Pools und zum Teil auch Gartenteiche oft mit Chemie betrieben werden, um eine bestimmte Wasserqualität zu gewährleisten. Die Gartenparzellen dürfen gem. BKleingG jedoch keine Abwasserleitung erhalten, so dass das benutzte Wasser letztlich in das Erdreich abgelassen würde. Da sich das Plangebiet innerhalb der Trinkwasserschutzzone III befindet, wäre das doppelt problematisch. Um die Konflikte mit den Anwohnern nicht unnötig zu provozieren, sollen auch Partyzelte und gemauerte Grills nicht zugelassen werden. Temporäre, nicht mit dem Boden verbundene, Gegenstände, die keine baul. Anlage im Sinne der ThürBO sind, sind ohnehin generell zulässig. Hierzu zählen z.B. aufblasbare Kinderplanschbecken und auch kurzzeitig aufgestellte Partyzelte.</p> <p>Die zulässige Größe für ein Gewächshaus wird von 6m<sup>2</sup> im Entwurfsstand, auf 12m<sup>2</sup> erhöht. Da ein Gewächshaus der kleingärtnerischen Nutzung dient, ist eine Grundfläche von 12m<sup>2</sup> noch vertretbar.</p>
E 12.5	5.4 Gartenlauben vollständig im hinteren Drittel, 2 m zur Parzellengrenze	Bausatzung § 2, Grenzabstand mind. 3 m, mit schriftl. Genehmigung des Nachbarn 1,50 m, Mindestabstand zw. Gartenlauben (Brandschutz) 5 m?		<p><b>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</b></p> <p>Der Abstand der Lauben zur Parzellengrenze wird auf 2,50m festgesetzt. Der horizontale Brandüberschlag beträgt 5m (vgl. Stellungnahme FD Bauordnung). Der Kleingartenverband kann für seine Pächter weitere Einschränkungen, die über die Festsetzung des Bebauungsplanes hinausgehen, festlegen.</p>
E 12.6	6.3 gemeinschaftlich genutzte Flächen sind der Öffentlichkeit zugänglich zu machen	Schlüsselordnung? Verkehrssicherungspflicht im Winter? Verkehrssicherungspflicht überhaupt?		<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die gemeinschaftlich genutzten Flächen dürfen nicht eingezäunt werden. Damit erübrigt sich eine „Schlüsselpflicht“. Die Frage der Verkehrssicherungspflicht ist nicht Gegenstand vorliegender Bebauungsplanung. Diese muss zwischen dem Regionalverband und der Stadt Jena vertraglich geregelt werden.</p>
E 12.7	7.3 Ausgleichsmaßnahme A 2, klein- bis mittelkronige Bäume, dazu ebenfalls Pkt. 10	BKleingG Laub- und Nadelbäume nicht gestattet - auch nicht auf Gemeinschaftsflächen		<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Innerhalb der im B-Plan festgesetzten Fläche für Dauerkleingarten (private Grünfläche, Zweckbestimmung „Dauerkleingarten Gartenflächen“ sowie „Dauerkleingarten Gemeinschaftsgrün“) sind keine Baumpflanzungen</p>

				<p>festgesetzt. Lediglich im nicht verbindlichen Gestaltungsplan sind im Bereich des Parkplatzes (private Grünfläche, Zweckbestimmung „Dauerkleingarten Gemeinschaftsfläche“) sowie in den Wegegabelungen innerhalb den Gartenflächen (private Grünfläche, Zweckbestimmung „Dauerkleingarten Gartenfläche“) Bäume dargestellt, die aber nicht zwingend gepflanzt werden müssen. Der Ausschluss von Groß- und Nadelbäumen innerhalb einer Kleingartenanlage dient dem Ziel, die kleingärtnerische Nutzung nicht zu behindern. Diese Gefahr besteht für Baumpflanzungen im Bereich der Parkplatzanlage nicht. Auch im Bereich von Wegegabelungen und in sonstigen nicht verpachteten Restflächen kann durch die Wahl entsprechend kleiner Gehölze eine Beeinträchtigung angrenzender Gärten vermieden werden. Im BkleingG findet sich keine explizite Regelung, die Bäume auf Kleingartenflächen ausschließt. Vielmehr ist es ständige Rechtsprechung, die im Einzelfall prüft, ob die vom Gesetzgeber gemäß BkleingG vorgegebene kleingärtnerische Nutzung mit den jeweils vorgebrachten Belangen und sonstigen Nutzungswünschen zu vereinbaren ist. Sofern mit Baumpflanzungen keine Behinderung der eigentlichen Gartenutzung einher geht, sehen wir keinen Widerspruch zum BkleingG. Dies muss jedoch in jedem Einzelfall geprüft werden. Prinzipiell ist es wünschenswert, dass auch in der Gartenanlage durch Bäume verschattete Bereiche (insbesondere im Bereich des Parkplatzes) geschaffen werden. Dies wirkt dem Aufheizeffekt, welchem der Südhang in besonderem Maße ausgesetzt ist, entgegen und verbessert das Kleinklima. Die Ausgleichsflächen gehören nicht zur Gartenanlage.</p>
	E 12.8	12.1 Begradigungen des Geländes..., keine Terrassierung	Bausatzung 3.6, Terrassen bis 0,80 m, Hangbefestigung bis 0,80 m, Notwendigkeit der Terrassierung als Voraussetzung zur Nutzung	<p><b>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</b></p> <p>Neben dem Interesse einer guten Bewirtschaftbarkeit muss im Bebauungsplan auch das Schutzgut Boden eine angemessene Berücksichtigung finden. Der Schutz des Mutterbodens ist ein explizites Anliegen des BauGB. Auch in den Bodenaufbau und die natürliche Bodenstruktur soll so wenig wie möglich eingegriffen werden. Die natürlichen Boden- und Standortfunktionen sollen nach Möglichkeit erhalten bleiben. Auch wenn die landwirtschaftliche Nutzung bereits entsprechende Veränderungen des Bodens verursacht hat, so stellen Terrassierungen weitere Eingriffe dar. Auch das Baugrund- und Bodenanalytikgutachten vom 12.03.2024 rät aufgrund der Erosionsgefahr von einer Terrassierung des Plangelandes ab. Terrassierungen sollen daher nur im notwendigen Umfang vorgenommen werden. Die Festsetzung wird dahingehend abgeändert, dass Höhenunterschiede (Terrassierung) zwischen benachbarten Flächen von 30cm (bisher 20cm) zulässig sind. Damit ist es möglich, begradigte Flächen von mind. 1,50m Breite herzustellen. Für flachere Bereiche der Gartenanlage sind entsprechend breitere ebene Flächen möglich. Die Grund-</p>

				fläche baulicher Anlagen ist von der Festsetzung nicht betroffen. Hier gelten keine Einschränkungen.
	E 12.9	14.3 Einfriedungen	GO Pkt. 3 und 4, Abgrenzungen zum Nachbarn durch lebende Hecken sind nicht gestattet, Abgrenzungen bis 0,75 m durch Maschendraht ja,	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Bebauungsplan setzt hier einen Rahmen, den der Regionalverband mittels Gartenordnung weiter einschränken kann. Die Gartenordnung lässt sich vergleichsweise einfach ändern und an sich verändernde Nutzerwünsche anpassen.</p> <p>Im Bebauungsplan werden indes unter Abwägung privater und öffentlicher Interessen Festsetzungen getroffen, die unter Beachtung städtebaulicher Erfordernisse und sonstiger öffentlicher Belange private Rechte möglichst wenig einschränken soll. Vor diesem Hintergrund wird ein Zaunhöhe zwischen den Parzellen von max. 1,20m oder die ausschließliche Abgrenzung durch Hecken für vertretbar gehalten.</p> <p>Es steht dem Regionalverband frei, die Festsetzungen des Bebauungsplanes über eine entsprechende Satzung weiter einzuschränken. Die Gründe, weshalb lebende Hecken als Abgrenzung zwischen den Parzellen ausgeschlossen werden sollen, werden nicht genannt und sind auch nicht zwingend naheliegend.</p>
	E 12.10	Keine Festlegungen zur Errichtung möglicher Photovoltaikanlagen	Zukünftiger Bestandteil der Bausatzung & 1 Pkt. 3.8 Genehmigung von PVA durch den RV, nur stationär auf dem Dach, ohne Einspeisung, nur als Insellösung (steht nicht im Widerspruch zum BKleingG, da das Groß der KGA vor 1989 mit Strom versorgt wurde — Bestandsschutz, PVA nutzbar für Gartengeräte	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dächern von Gartenlauben steht das BkleingG durchaus entgegen. Gemäß überwiegender Rechtsprechung dürfen die Gartenlauben keinen Stromanschluss erhalten, da dies zu einer unzulässigen Versorgung der Gartenlaube führen könnte. Dies befördere die unerwünschte Entwicklung von Kleingärten zu Wohn- bzw. Wochenendhausgebieten. Mit der Solaranlage auf dem Dach besteht de facto ein Stromanschluss. Darüber hinaus geht eine Solaranlage auch über eine einfache Ausstattung der Laube hinaus. Bei vorliegendem Bebauungsplan handelt es sich um eine neue Anlage, die keinen Bestandsschutz genießt.</p> <p>Generell ist aber auch denkbar, dass im Zuge der Energiewende und der stärkeren Fokussierung auf den Freizeitanteil in den Kleingartenanlagen solche Anlagen zukünftig möglich sein werden. Der B-Plan trifft daher diesbezüglich keine Festsetzung, da eine solche Entwicklung in Zukunft nicht behindert werden soll.</p>
Finanzamt Jena	E 13	<b>keine Antwort</b>		
<b>Ver- und Entsorgungsträger/Nahverkehr</b>				

Stadtwerke Energie Jena-Pößneck GmbH PF 10 06 64 07706 Jena Stn. vom 24.08.2022	E 14.1	Gegen das Vorhaben bestehen von Seiten der Stadtwerke Jena Netze und der Stadtwerke Energie Jena-Pößneck keine grundsätzlichen Einwände. Die fachlichen Informationen und Hinweise sind jedoch zu beachten bzw. zu berücksichtigen.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
	E 14.2	Es besteht von Seiten der Stadtwerke Energie Jena-Pößneck GmbH und der Stadtwerke Jena Netze GmbH im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben kein eigeninitiiertes Mitverlegebedarfe. Neuverlegungen können im Zusammenhang mit der Erschließung des Gebietes erforderlich werden.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
	E 14.3	Im angefragten Bereich befinden sich Gasmitteldruckleitungen der Stadtwerke Jena Netze GmbH nebst Zubehör. Die zugehörige Leitungsauskunft legen wir diesem Schreiben als Anlage bei.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Gasleitung ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.
	E 14.4	Elektrotechnik: Grundsätzlich ist die Erschließung des Areals möglich. Die Aufwendungen können erst nach entsprechender Anmeldung ermittelt werden. Vertragliche Vereinbarungen sind erforderlich. Werden für eine Erschließung mit Strom Leitungstrassen auf nicht öffentlichen Flächen erforderlich, so sind diese Trassen mit Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadtwerke Jena Netze dinglich zu sichern. Darüber hinaus gelten die Änderungsanforderungen bezüglich der Eigentumsgränze und daraus resultierender Sachverhalte unserer Stellungnahme vom 17.01.2019 weiter und sollten ergänzend in der Begründung mit aufgenommen werden. Stellungnahme vom 17.01.2019: <i>Die Regelungen zum Stromanschluss sind unvollständig und sollten um folgende Formulierung (fett) ergänzt werden:</i> <i>...vorgesehen. <b>Dieser bildet stromseitig gleichzeitig die Eigentumsgränze der StadtwerkeNetze. ....einzelnen Gärten in eigener Regie des Gartenvereins bzw. der Körperschaft weiterversorgt ....</b></i>	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> In die Begründung wurde eine Ergänzung bezüglich der Eigentumsgränze der StadtwerkeNetze sowie der Notwendigkeit der Versorgung der Parzellen in Eigenregie aufgenommen.
	E 14.5	Gas: Im Schutzstreifen der bestehenden Gasleitungen dürfen keine Gebäude oder bauliche Anlagen errichtet und keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand der Leitungen oder Anlagen beeinträchtigen oder gefährden (Schutzstreifen beidseitig 1,5m). Überbauungen von	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Im Bebauungsplan (Planzeichnung) ist die Gasleitung in dem entsprechenden Schutzstreifen nachrichtlich übernommen worden. Die Leitung befindet sich außerhalb der festgesetzten Gartenfläche, quert jedoch die geplante Zufahrt. Anpflanzungen sind im Bereich der Gasleitung nicht

		<p>Gas-Leitungen sind grundsätzlich nicht zulässig, der Zugang zu den Leitungen ist dauerhaft zu gewährleisten, um die Leitung regelmäßig überprüfen zu können. Veränderungen der Leitungsüberdeckung dürfen nur nach Absprache mit uns erfolgen.</p> <p>Der Abstand der Pflanzung zu den in Betrieb befindlichen Gasleitungen muss größer 2,5 m betragen und ist in Abhängigkeit von Baumart und durchwurzelbarem Bodenraum so zu wählen, dass diese dauerhaft außerhalb des Wurzelbereiches liegen.</p>	vorgesehen.
	E 14.6	<p>Fernwärme:                  Ein Vereinsheim kann ggf. aus südl. Richtung an das Jenaer Fernwärmenetz angeschlossen werden. Bei Bedarf bitte wir darum weitere Abstimmungen mit uns führen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>                  Nach den derzeitigen Planungen ist ein Fernwärmeanschluss nicht vorgesehen.</p>
	E 14.7	<p>Allgemein gilt:                  Sollten Konfliktpunkte mit unserem Anlagenbestand bestehen und nicht behoben werden können, sind technische Lösungen im Zuge der Planung mit uns abzustimmen. Wenn dabei Änderungen an unseren Beständen erforderlich werden, benötigen wir für Änderungs- und Sicherungsmaßnahmen einen entsprechenden Auftrag. Um diese Maßnahmen fristgerecht planen zu können, ist die rechtzeitige Übergabe des Änderungsverlangens erforderlich. Die Kostenübernahme regelt sich nach den gesetzlichen Vorschriften, bestehenden Konzessionsverträgen und Vereinbarungen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>                  Die gegebenen Hinweise sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung sondern im weiteren Planungsverlauf zu berücksichtigen.</p>
TEAG Thüringer Energie AG Gebietsdirektion Ost	E 15	<p>Keine Antwort                  siehe Auskunft der Thüringer Netkom (Tochterunternehmen der TEAG)</p>	
TEN Thüringer Netze AG	E 16	<p>Keine Antwort</p>	
Thüringer Netkom GmbH, Schwansee-str. 13, 99423 Weimar Stn. vom	E 17.1	<p>Seitens der Thüringer Netkom GmbH bestehen keine Einwände zu o. g. Baumaßnahme. In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich weder Informationskabel der TEAG Thüringer Energie AG noch der Thüringer Netkom GmbH.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

24.11.2022			
JenaWasser Rudolstäd- ter Str. 39, 07745 Jena Stn. vom 02.11.2022	E 18.1	Die vom Geltungsbereich erfasste Fläche ist trink- und abwasserseitig nicht erschlossen. Vorsorglich weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass Jena-Wasser für eine trink- und schmutzwasserseitige Anbindung des Gebietes kurz- und mittelfristig keine finanziellen Mittel zur Verfügung stehen werden. So könnte dies nur über den Abschluss eines entsprechenden Vertrages mit JenaWasser, in dem die Kostentragung geregelt wird, realisiert werden. Wir bitten um entsprechende Ergänzung.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Kleingartenanlage soll einen Trink- bzw. Brauchwasseranschluss erhalten. Außerdem ist eine Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser über Hydranten erforderlich. Die konkrete Umsetzung regelt die Ausführungs- bzw. Erschließungsplanung. In der Begründung zum Bebauungsplan wurde eine Ergänzung darüber vorgenommen, dass seitens JenaWasser finanzielle Mittel zur Erschließung mit Trink- und Abwasser kurz- bis mittelfristig nicht bereit stünden und ein entsprechender Vertrag mit Regelungen zur Kostentragung erforderlich ist.
	E 18.2	Zu der bereits ergangenen Stellungnahme SN18-0426 vom 16.01.2019 ergeben sich keine Änderungen. Diese behält weiterhin ihre Gültigkeit. Wortlaut der Stellungnahmen vom 16.01.2019: <i>„Eine Entsorgung ggf. anfallender Abwässer kann nicht durch den Zweckverband sichergestellt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist schmutzwasserseitig nicht erschlossen. Lediglich die äußere niederschlagswasserseitige Erschließung wäre durch das vorhandene Regenwassernetz im Bereich der Novalisstraße gegeben. Eine Einleitung in diesem Zusammenhang anfallender Niederschlagswässer würde jedoch den Grundsätzen des Kleingartenwesens widersprechen. Ein abwasserseitiger Erschließungsbedarf beschränkt sich voraussichtlich auf das Vereinshaus, sofern dieses errichtet würde. Die schmutzwasserseitige Erschließung wäre alternativ (Stn. vom 12.1.2015) nur über das vorhandene Schmutzwassernetz im Musäusring möglich. Diesbezüglich wäre ein Schmutzwasserkanal auf Kosten des Vorhabenträgers an das öffentliche Schmutzwassernetz herzustellen. Bezüglich der Realisierung der äußeren und einer ggf. inneren Erschließung weisen wir darauf hin, dass JenaWasser keine finanziellen Mittel bereitstellen wird.“Für anfallendes Niederschlagswasser gilt gemäß Wasserhaushaltsgesetz und im Sinne des Kleingartenwesens der Grundsatz der ortsnahen Versickerung und Verwertung. Dies gilt auch für das geplante Vereinshaus und den geplanten Parkplatz.</i>	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Eine Entsorgung von Niederschlagswasser ist nicht vorgesehen. Eine Ausnahme könnte die Dachfläche des Vereinshauses darstellen. Hier müsste ggf. eine Einleitung in das Regenwassernetz erfolgen, da punktuelle Versickerungen u.U. problematisch sein könnten (siehe Stn. der TLUBN, Belang Nr. E 6.11). Für den Bereich der Zufahrt ist aufgrund des starken Gefälles ebenfalls eine Regenwasserableitung erforderlich. Die Anbindung an das vorhandene Abwassernetz (soweit erforderlich) regelt die Erschließungsplanung. Gegebenenfalls ist für das Vereinshaus die Errichtung einer abflusslosen Grube ausreichend. Für die Gartenparzellen ist keine Abwasserbeseitigung vorgesehen. Anzulegende Wege sowie der Parkplatz sollen einen versickerungsfähigen Belag erhalten. Eine Ausnahme stellt der in Nord-Süd-Richtung verlaufende öffentliche Weg dar. Da dieser auch als Weg für Rettungsfahrzeuge sowie für Fahrzeuge der Grünanlagenpflege genutzt werden soll, soll dieser (anders als noch in der Entwurfsplanung vorgesehen) eine Asphaltdecke erhalten. Ob hier eine Ableitung von Regenwasser erforderlich ist, regelt die Ausführungs- bzw. Erschließungsplanung. Vorzugsweise soll anfallendes Regenwasser in die anliegenden Vegetationsflächen geleitet werden.
	E 18.3	Einer möglichen Errichtung von abflusslosen Gruben in den einzelnen Parzellen wird ausdrücklich widersprochen. Die Entsorgung der jeweiligen Grubeninhalte kann aufgrund von Zugänglichkeiten nicht abgesichert werden. Es wäre jedoch im Bereich des Vereinshauses eine zentrale Sammelgrube möglich.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ist kein Abwasseranschluss für die einzelnen Parzellen vorgesehen. Dies wäre auch nicht mit den Vorgaben des BkleingG zu vereinbaren. In der Begründung zum B-Plan wird eine entsprechende Passage zur Klarstellung ergänzt.
Deutsche	E 19	Keine Antwort	



Telekom Technik GmbH			
GDMcom GmbH	E 20	Keine Antwort	
JES Ver- kehrsgesell- schaft mbH	E 21	Keine Antwort	
Jenaer Nah- verkehr GmbH Keiß- lerstr. 29 07745 Jena Stn. vom 28.09.2022	E 22.1	Zum vorgelegten Bebauungsplan hat der Jenaer Nahverkehr keine Einwände.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>

Umweltverbände			
<p>NABU Kreisverband Jena e.V. Schiller- gässchen 5, 07745 Jena Stn. vom 22.09.2022</p>	<p>E 23.1</p>	<p>Wir erheben erneut Einwände gegen die geplante Gestaltung der Zufahrt, die wir schon im Vorentwurf angesprochen hatten. Nach unserer Auffassung wird dabei zu stark in die Steilstufe eingegriffen, so dass wir Sorge tragen, dass die Felspartien und überhaupt das geschützte Hangbiotop in unnötiger Weise erheblich beeinträchtigt werden. Wir fordern eine andere Variante und bitten gleichzeitig um eine gemeinsame Begehung mit allen Beteiligten vor Ort. Uns erscheint als Lösung erstrebenswert, den Parkplatz am Ende der Novalisstraße zu vergrößern, damit das geschützte Biotop nicht beeinträchtigt wird und keine weitere Versiegelung in diesem Bereich entsteht. Das Vereinshaus könnte auch auf der Seite des Parkplatzes errichtet werden (Verlegung nach Osten). Die gesamten Wege und der Parkplatz sollten so gestaltet werden, dass nur eine geringstmögliche Versiegelung erfolgt, also zum Beispiel mit Schotterrasen oder Rasengittersteinen. Fahrzeuge über 7,5 t sollten nicht zugelassen werden</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b> Bei dem Parkplatz am östlichen Ende der Novalisstraße handelt es sich um einen privaten Parkplatz der Eigentümergemeinschaft. Dieser wurde in den Geltungsbereich aufgenommen, um über die Festsetzungen des B-Plans eine Erweiterungsmöglichkeit nach Norden zu ermöglichen. Damit soll die angespannte Parksituation in der Novalisstraße etwas zu entschärft werden. Eine Mitnutzung durch die Pächter der Kleingartenanlage ist nicht vorgesehen und wäre auch nur schwer möglich, da es sich der Parkplatz in privatem Eigentum befindet. Die Zufahrt zur Gartenanlage wurde aus Rücksicht auf die Anwohner der Novalisstraße (geringe Straßenbreite der Novalisstraße, angespannte Parkplatzsituation, Vermeidung von Lärmemissionen) an die Südwestecke des Plangebietes gelegt. Damit wird das Durchfahren der Novalisstraße durch die Kleingärtner vermieden. Dieser Entscheidung ging ein umfangreicher Abstimmungsprozess voraus, bei welchem mehrere Zufahrtsvarianten geprüft und diskutiert wurden und an dessen Ende ein Beschluss des Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss (SUA) gefasst wurde. Somit besteht eine politische Legitimation für die festgesetzte Lage der Zufahrt. Das Neigungsverhältnis erfordert zwingend eine Asphaltierung der Zufahrtsfläche. Um den Eingriff in den Naturhaushalt gering zu halten, müssen die Stellplätze in wassergebundener Bauweise ausgeführt werden, eine Vollversiegelung ist nicht gestattet. Für den Schutz des Biotopes wurde eine Reihe von Festsetzungen getroffen, die gewährleisten sollen, dass das Biotop nicht beeinträchtigt wird.</p>
	<p>E 23.2</p>	<p>Anlage 9, artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Zauneidechse: Infolge einer Verlegung von Zufahrt, Parkplätzen und Vereinshaus können Tötung und/oder Verletzung“ von Zauneidechsen vermieden werden. Ebenso wäre die Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gewährleistet, wodurch die entsprechenden Festlegungen des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden.</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b> Bei dem Bereich der Zufahrt handelt es sich nicht um ein für die Zauneidechse sonderlich geeigneten Lebensraum. Zauneidechsenvorkommen werden vor allem in den weiter nördlichen schütter bewachsenen Hangbereichen vermutet. Diese sollen während der Bauphase mit Amphibienschutzzäunen gesichert werden, um ein Vordringen der Tiere in den Baubereich zu verhindern. Damit wird das Tötungsrisiko für die Tiere stark reduziert. Nach Umsetzung der Gartenanlage wird sich die Lebensraumeignung für die Zauneidechse aufgrund der neu geschaffenen kleinräumigen Vegetationsstrukturen voraussichtlich verbessern.</p>
	<p>E 23.3</p>	<p>Feldlerche: Die Bauausführung hat sich nach der Empfehlung des Fachbeitrages zu richten, siehe dort Seiten 3, 4, und 5. Wichtig ist auch, wie beschrieben, dass die nahe gelegenen Landwirtschaftsflächen im Zusammenhang mit</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Bei der Bauausführung besteht die Verpflichtung die Vorgaben des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages einzuhalten. Diese sind verbindlich. Auf die Bewirtschaftung der umliegenden Ackerflächen besteht kein Ein-</p>

	<p>der neu zu entstehenden Kleingartenanlage betrachtet wird, um ein neues Ansiedeln der Feldlerche möglich zu machen, siehe Text Seite 4 + 5. Bei geeigneter landwirtschaftlicher Nutzung, etwa beim Anbau von Sommer- oder Wintergetreide, ist die Feldlerche flexibel und kann alle Ackerflächen im Untersuchungsgebiet nutzen. Auch weitere Arten im Untersuchungsgebiet können dann die Fläche als Lebensraum nutzen (z.B. Wachtel, Goldammer, Feldsperling).</p>	<p>fluss. Welche Feldfrüchte dort angebaut werden, obliegt dem jeweiligen Flächenbewirtschafter im Rahmen seines wirtschaftlichen Interesses.</p>
<p>E 23.4</p>	<p>Leitlinien Kleingartenwesen 2013</p> <p>1. Vision zur nachhaltigen Entwicklung des Kleingartenwesens in den Städten</p> <p>Diese Leitlinien sind fast 13 Jahre alt. Inzwischen haben sich Klimakrise und Artensterben derartig drastisch verschärft, dass bei jedweden Eingriffen in bestehende ökologische Gebilde, insbesondere bei der Gestaltung einer neuen Kleingartenanlage die naturschutzrelevanten Aspekte in jeder Hinsicht mit entsprechendem Gewicht zu bewerten sind. In der Verschränkung von sozialer und ökologischer Wirkung als Ziel einer gelungenen Konzeption der Gartenanlage in Lobeda-Ost sind aus unserer Sicht diesbezüglich Korrekturen dringend erforderlich.</p> <p>2. Empfehlungen zu den Handlungsfeldern</p> <p>Es sollte ein Konzept zur Entwicklung der Kleingartenanlage als Grundlage für die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung erstellt werden.</p> <p>Vorschlag:</p> <p>Beim Gestaltungsplan sehen wir noch Planungsbedarf:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Gartenfelder 70, 71 und 88 ganz streichen,</li> <li>• den Weg durch die geschützten Biotop entfernen,</li> <li>• dafür Bäume und eine kleinere, dichte Hecke anpflanzen, das bewirkt Ruhe im Biotop,</li> <li>• Ränder der Gärten, wo möglich, zum Feld hin mit Hecken (z.B. Schlehe, Weißdorn, Heiderose sowie einzelnen kleinwüchsigen Bäumen) säumen, dadurch können z.B. wertgebende Arten wie z.B. Neuntöter angesiedelt werden</li> <li>• die Hauptwege entsprechend unversiegelt gestalten (Schotterrasen, Rasengittersteine o.ä.).</li> </ul>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Teile der Forderungen sind bereits in der Planung enthalten.</p> <p>Die Leitlinien Kleingartenwesen 2013 werden, insbesondere hinsichtlich der öffentlichen Zugänglichkeit, in der Planung berücksichtigt. Darüber hinaus werden im Bebauungsplan ökologische Belange geprüft und Festsetzungen getroffen, die Eingriffe vermeiden bzw. minimieren sollen. In Teilbereichen sind Aufwertungen vorgesehen. Auch die Gartennutzung selbst bietet ein größeres Lebensraumpotenzial als die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung.</p> <p>Weshalb die Gartenfläche GF 3 im Westen eingekürzt werden sollte (Gartenparzellen, 70, 71, 88 gem. Gestaltungsplan), erschließt sich nicht. Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel einen angemessenen Ausgleich zwischen einer möglichst effektiven Ausnutzung der Fläche für die notwendige Bereitstellung von Gartenland, der Festsetzung von Grünflächen für die öffentliche Nutzung und der Aufwertung von Flächen zur Stärkung ökologischer Funktionen zu erbringen. Die Bereitstellung von Ersatzgartenflächen für an anderer Stelle im Stadtgebiet entfallende Gärten ist eine gesetzliche Verpflichtung (gem. BKleingG). Eine Reduzierung der festgesetzten Gartenfläche hat ggf. zur Folge, dass benötigte Gartenflächen an anderer Stelle geschaffen werden müssten. Das wäre nicht zielführend.</p> <p>Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind keine Wege durch geschützte Biotop vorgesehen. Das im Geltungsbereich vorhandene Biotop darf nicht beeinträchtigt werden. Die im B-Plan dazu getroffenen Festsetzungen sollen dies sicher stellen.</p> <p>Der festgesetzte Pufferstreifen um das Biotop herum, soll so bepflanzt werden, dass ein Betreten des Biotops weitgehend verhindert wird.</p> <p>Keine der Gartenflächen grenzt direkt an landwirtschaftlich genutzte Flächen an.</p> <p>Die Wege im Geltungsbereich des Bebauungsplans sollen überwiegend wassergebunden ausgeführt werden. Hiervon ausgenommen ist die Zufahrt, die aufgrund der Steigungsverhältnisse mit befestigter Oberfläche ausgeführt werden soll. Der in Nord-Südrichtung verlaufende Weg soll, anders als noch in der Entwurfsplanung vorgesehen, ebenfalls eine be-</p>

			festigte Oberfläche erhalten, da über diesen Weg die Pflegefahrzeuge der Grünanlagenpflege sowie die Rettungsfahrzeuge fahren müssen.
	E 23.5	<p>Bundeskleingartengesetz (§ 3 Abs. 2), Seite 17, Leitlinien</p> <p>1. Ein Kleingarten soll nicht größer als 400 Quadratmeter sein. Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollen bei der Nutzung und Bewirtschaftung des Kleingartens berücksichtigt werden.</p> <p>2. Im Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 Quadratmetern Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig; die 55 29 bis 36 des Baugesetzbuchs bleiben unberührt. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.</p> <p>3. 2.4. Handlungsfeld: Ökologische Aufgaben - Die ökologischen Chancen als Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel nutzen</p> <p>Die Minimierung der Versiegelung befürworten wir. Die gezielte Förderung naturnaher Bewirtschaftung, einheimischer Fauna und Flora. Die Bewahrung alter, schützenswerter Pflanzenarten und -sorten sowie die flexible Gestaltung der Parzellen unter Berücksichtigung der gesetzlich vorgeschriebenen kleingärtnerischen Nutzung.</p> <p>4. Keine Laubbläser, nur Akku Rasenmäher, möglichst viele Blumenwiesen</p> <p>5. Beleuchtung im Innenbereich nur LED-Lampen, Lichtkegel nach unten Extra Warmweiß (&lt;2.700 K)</p> <p>6. Keine Beleuchtung im Außenbereich</p> <p>7. Feuerschalen werden nicht erlaubt</p> <p>8. Möglichst eine Kompostierung im Bereich der Gartenanlage</p> <p>Für Natur-, Klima- und Umweltbelange sollten diese Punkte realisiert werden. Wir können uns in dieser Hinsicht keine weitere Verschlechterung der Stadt Jena erlauben.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Vorschriften des Bundeskleingartengesetzes werden im Bebauungsplan eingehalten. Vorgaben zur Bewirtschaftung oder der Verwendung technischer Geräte können im Rahmen der Bebauungsplanung nicht getroffen werden.</p> <p>Im Umweltbericht wird auf das Thema „Anpassung an den Klimawandel“ eingegangen. Die Bewirtschaftung einer Kleingartenfläche ist in dieser Hinsicht günstiger als eine intensiv genutzte Ackerfläche.</p> <p>Eine Beleuchtung ist gem. Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgeschlossen. Ggf. erhalten die Parzellen einen Stromanschluss, für die Gartenlauben ist dies jedoch nicht erlaubt. Eine Beleuchtung ist daher lediglich im Inneren des Vereinshaus möglich.</p> <p>Die Aufstellung von Feuerschalen kann über den Bebauungsplan nicht geregelt werden, da es sich nicht um eine bauliche Anlage handelt. Gleiches gilt für die Frage der Kompostierung.</p>
	E 23.6	<p>Eine baubiologische Überwachung für das Vorhaben muss eingeplant werden. Es muss unbedingt beachtet werden, dass über die Baufahrzeuge oder anzulieferndes Material keine Samen von der Zackschote oder anderen invasiven Pflanzen eingebracht werden.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Eine baubiologische Überwachung ist derzeit nicht vorgesehen. Für die Überwachung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen kann die Untere Naturschutzbehörde eine entsprechende Anordnung treffen.</p>
Arbeitskreis Heimische Orchideen Thür. e.V. Hohe Str.	E 24.1	<p>Der Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. hat im Rahmen seiner satzungsgemäß vertretenen Schutzgüter, heimische wildwachsende Orchideen und botanischer Artenschutz, keine Einwände oder Ergänzungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. zum Bebauungsplan vorzubringen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

204 07407 Uhlädt- Kirchhasel Stn. vom 27.12.2018			
Stiftung Lebensraum Thüringen e.V.	E 25	Keine Antwort	
BUND-Bund für Umwelt und Natur- schutz Kreisver- band Jena	E 26	Keine Antwort	
Grüne Liga Thüringen e.V.	E 27	Keine Antwort	
Arbeitsgrup- pe Arten- schutz Thü- ringen e.V. Thymina- weg 25 07745 Jena	E 28.1	Aus Sicht des Artenschutzes stimmen wir der Umwandlung der landwirtschaftlichen Fläche zu einer Kleingartenanlage zu, wenn alle vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich möglicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft eingehalten bzw. umgesetzt werden. Insbesondere ist dabei der Schutz und Erhalt des geschützten Trockenrasens zu gewährleisten. Nicht nur die Anlage puffernder Bereiche mit Hecken und Wiesenflächen (A1 und A2) ist hier umzusetzen, sondern auch die angemessene Pflege des geschützten Biotops. Dabei ist besonders darauf zu achten, dass die Fläche möglichst von Jahr zu Jahr zu unterschiedlichen Zeitpunkten und nicht vollständig an einem Termin abgemäht, das Mahdgut entfernt und bei Bedarf eine gelegentliche Entbuschung durchgeführt wird.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Der Erhalt des Biotops ist im Bebauungsplan festgesetzt. Hierzu gehört auch eine entsprechende Pflege, ohne die es langfristig zu einer Biotoptypänderung kommt, wobei der Status eines „gesetzlich geschützten Biotops“ gefährdet wäre. Die Art der Pflege ist jedoch nicht Gegenstand der Bebauungsplanung, da diese nicht im Festsetzungskatalog (§ 9) des BauGB geregelt ist und somit nicht festgesetzt werden kann. Die erforderlichen Pflegemaßnahmen des besonders geschützten Biotops werden im Maßnahmeblatt V 1 beschrieben, die Teil der Begründung und damit nicht bindend sind, aber als Empfehlung zu verstehen sind. Die abschnittsweise Mahd an unterschiedlichen Terminen sowie die gelegentliche Entbuschung im Bereich des Trockenrasens wurde im Maßnahmeblatt ergänzt.
	E 28.2	Auch ist zu kontrollieren, dass (Garten-)Abfälle nicht außerhalb der Parzellen oder ggf. dafür vorgesehenen Plätzen abgelagert werden; insbesondere die geschützten Bereiche sind vor solchen Beeinträchtigungen zu bewahren.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Kontrolle der ordnungsgemäßen Ablagerung von Gartenabfällen ist nicht Bestandteil der Bebauungsplanung.
	E 28.3	Die Abfallplätze sind für Tiere, wie Fuchs und Waschbär, so zu sichern, dass sie dort keine Nahrung aufnehmen können. Für Igel und andere Kleinsäuger sowie für Kleinvögel sollten die Plätze erreichbar sein, was bauliche	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Sicherung der Abfallplätze gegen Tiere ist nicht Bestandteil der Be-

		Maßnahmen erfordert.	bauungsplanung.
	E 28.4	Zum Schutz von nachtaktiven Insekten und Fledermäusen ist die Beleuchtung im gesamten Gebiet der Kleingartenanlage auf ein absolut notwendiges Minimum zu beschränken. Es sollten nur nach unten gerichtete, warmweiße LED- oder NA-Lampen zum Einsatz kommen.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Gem. Festsetzung 9.2 sind festinstallierte Außenbeleuchtung im gesamten Plangebiet nicht zulässig.
Verband Angeln und Naturschutz Thür. e.V.	E 29	Keine Antwort	
<b>Nachbargemeinden</b>			
Saale-Holzland-Kreis Landratsamt 07602 Eisenberg Stn. vom 01.11.2022	E 30.1	... teilen wir Ihnen mit, dass die Betroffenheit von Belangen der Fachämter des Landratsamtes Saale-Holzland-Kreis durch den Bebauungsplan B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“ der Stadt Jena nicht ersichtlich ist. Es werden keine Einwände gegen die Bauleitplanung geltend gemacht.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
Weimarer Land Landratsamt Bahnhofsstr. 28, 99510 Apolda Stzn. Vom 15.09.2022	E 31.1	Durch die Planungen werden die Belange des Landkreises Weimarer Land nicht berührt. Von Seiten des Kreises bestehen keine beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen, welche das Vorhaben beeinträchtigen oder für eine Abwägung zweckdienlich sein könnten.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>Dezernate und Fachdienste / Behörden der Stadtverwaltung Jena</b>			
Stadtverwaltung Jena Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz Stn. vom 21.10.2022 (per Mail)	I 32.1	Festsetzung 5.4 Der horizontale Brandüberschlag beträgt 5,00m. Der Abstand der Gartenlauben sollte mit 2,50m anstatt 2,00m festgesetzt werden.	<b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Die Festsetzung wird dahingehend angepasst, dass der Abstand der Gartenlauben zur Parzellengrenze benachbarter Parzellen auf 2,50m festgesetzt wird. Zu Parzellengrenzen, an die keine andere Parzelle grenzt, ist ein Mindestabstand von 2m einzuhalten.

	I 32.2	Hinweis: Bei der Erschließungsplanung sind die Anforderungen der Feuerwehr gemäß Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr 2009-10 zu beachten (Aufstellflächen, Kurvenradien,...)	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die geplante Zufahrt weist ausreichende Abmessungen für die Feuerwehr aus. Alternativ besteht auch die Möglichkeit im Bereich des Wendehammers am Ende der Novalisstraße die Zufahrt für die Feuerwehr zu ermöglichen. Genauerer regelt die die Erschließungs- bzw. Ausführungsplanung.
- Untere Denkmal-schutzbe-hörde	I 33	Keine Antwort	
Stadtverwal-tung Jena Fachdienst Stadtumbau und Infra- struktur	I 34	Keine Antwort	
Stadtverwal-tung Jena Fachdienst Umwelt- schutz -Untere Na-turschutzbe-hörde Stn. vom 01.11.2022	I 35.1	Maßnahmeblatt A1 Pflanzung von Gehölzarten überprüfen: Schlehe sollte nicht angepflanzt werden, da sie die Tendenz hat, sich stark unterirdisch auszubreiten, zumal sie ohnehin in der Fläche vorhanden ist.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Schlehe wurde in der Aufzählung möglicher Gehölzarten, die ange-pflanzt werden könnten, gestrichen
	I 35.2	Maßnahmeblatt A4 Da es sich bei dem Eingriff um eine Versiegelung handelt, ist auf eine Aus-gleichsmaßnahme mit Entsiegelung zurückzugreifen. Ggf. ist auch eine Kopplung mit einer weniger kostenintensiveren Maßnahme möglich (Ab-stimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde). Bitte das Maßnahmenblatt unter Ziel-/Maßnahmenbeschreibung entsprechend konkretisieren.	<b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b> Die Erweiterung des Parkplatzes erfolgt in teilversiegelter Bauweise (Schotterfläche). Eine Entsiegelung an anderer Stelle, bei der es sich in der Regel um bauliche Anlagen handelt (z.B. Garagen) erscheint hinsicht-lich der Kosten unverhältnismäßig. Eine vorgeschlagene Kopplung mit einer kostengünstigen Maßnahme wird aufgrund des geringen Eingriffsum-fangs von 5.950 Ökopunkten für nicht zweckmäßig gehalten.
	I 35.3	Maßnahmeblatt G1 In der Maßnahmenbeschreibung ist zwingend der Abstand der Baumstand-orte zueinander anzugeben: mindestens 10 m (abhängig von der Baumart, auch 12 bis 15 m - Apfel/Kirsche, oder größer bei Walnuss/ Speierling). Nur	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die gegebenen Hinweise wurden im Maßnahmeblatt G 1 ergänzt.

		so wird eine optimale Kronenausbildung und Durchlichtung der Obstbäume gewährleistet. Weiterhin sind möglichst regionale Sorten zu verwenden. Unter Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept ist auf einen fachgerechten Obstbaumschnitt in den ersten 15 Jahren 1 x jährlich zu verweisen.	
I 35.4	Maßnahmeblätter A1 bis A3, Entwicklungspflege	Unter Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept ist eine Entwicklungspflege von 4 Vegetationsperioden zur Entwicklung von artenreichen Wiesenabschnitten abzusichern. Erfahrungen der Unteren Naturschutzbehörde haben gezeigt, dass das Mahdregime nach einer Neuansaat in den ersten Jahren, abhängig von der Witterung, anzupassen ist. Um eine geschlossene Grasnarbe zu erreichen, kann eine Entwicklung auch länger als 3 Pflegejahre andauern.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Maßnahmeblätter wurden entsprechend angepasst.
I 35.5	Maßnahmeblätter A1 bis A3	Aus den Maßnahmenblättern ist nicht ersichtlich, welche Biotope sich konkret entwickeln sollen. Hier ist zwingend der Biotopcode unter Zielbeschreibung anzugeben. Dies ist auch wichtig für die Auswahl der Gehölzarten und des Saatgutes. A1: 4222/ 6223, A2: 4222/ 6214, A3. 4222/ 4700	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die gegebenen Hinweise wurden in den genannten Maßnahmeblättern ergänzt.
I 35.6	Maßnahmeblatt M1	Unter Ziel- und Maßnahmenbeschreibung wird auf eine Minderung des Eingriffs auf das Landschaftsbild durch eine optisch ansprechende Bauweise verwiesen. Das ist weiter zu untersetzen. Es sollte näher erläutert bzw. genauer ausgeführt werden, wie der Eingriff in das Landschaftsbild abgemildert werden kann.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Es wurden Vorschläge zu einer optisch ansprechenden Gestaltung der befestigten Flächen ergänzt.
I 35.7	Maßnahmeblatt M3	Die Maßnahmenbeschreibung ist zu präzisieren. Der notwendige Umfang der Geländeregulierung sollte beziffert bzw. benannt werden.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Das Maßnahmeblatt wurde entsprechend angepasst.
I 35.8	Festsetzung (Maßnahme A4)	Da es sich bei dem Eingriff um eine Versiegelung handelt, ist auf eine Ausgleichsmaßnahme mit Entsiegelung zurückzugreifen. Ggf. ist auch eine Kopplung mit einer weniger kostenintensiveren Maßnahme möglich. Bitte die Formulierung der Festsetzung entsprechend anpassen. Es sollte erwähnt werden, dass es sich um eine monetäre Ablösung handelt.	<b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b> Die Erweiterung des Parkplatzes erfolgt in teilversiegelter Bauweise (Schotterfläche). Eine Entsiegelung an anderer Stelle, bei der es sich in der Regel um bauliche Anlagen handelt (z.B. Garagen) erscheint hinsichtlich der Kosten unverhältnismäßig. Eine vorgeschlagene Kopplung mit einer kostengünstigen Maßnahme wird aufgrund des geringen Eingriffsumfanges von 5.950 Ökopunkten für nicht zweckmäßig gehalten. Die Vorgehensweise wurde mit dem FD Umweltschutz abgestimmt. Die Formulierung der Festsetzung wurde angepasst. Es wurde ergänzt, dass es sich um eine monetäre Ablöse einer Ökokontomaßnahme handelt.



	I 35.9	Die Artenschutzmaßnahmen sind Teil des Bebauungsplanes. Durch die Einhaltung der Maßnahmen ist erst eine Bebauung mit Kleingärten möglich. Aus diesem Grund ist es zwingend erforderlich, die Artenschutzmaßnahmen als textliche Festsetzungen aufzunehmen. Nur so wird eine Umsetzung bzw. Einhaltung gewährleistet.	<b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b> Bei den Artenschutzmaßnahmen handelt es sich um temporäre Schutzmaßnahmen während der Baumaßnahmen. Diese sind, da sie keinen festen Bodenbezug aufweisen, nicht festsetzbar. Da es sich beim Artenschutz um höherrangiges Recht handelt, gelten die Auflagen, die aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) resultieren, unmittelbar, also auch ohne explizite Festsetzung. Unter „Allgemeine Hinweise“ sowie in einem separaten Maßnahmenblatt werden die Auflagen aufgeführt und beschrieben.
	I 35.10	Ausgleichsmaßnahme A 3: Die Ausweisung einer Ausgleichsfläche mit einer geringen Breite, von 1 bis 4 m angrenzend an die Gartenfläche ist nicht sinnvoll. Hier sollte eine Ausweisung als Gestaltungsmaßnahme (mit ähnlichem Ziel, z.B. Intensivgrünland) erfolgen. Flächen so geringer Breite werden vermutlich über die Jahre privat genutzt. Eine Flächenpflege ist durch den KSJ ebenfalls sehr schwierig abzudecken.	<b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Die Fläche wird als Gestaltungsmaßnahme G 3 festgesetzt. Ein 3m breiter Streifen soll von höherem Bewuchs freigehalten werden, damit dieser von Pflegefahrzeugen für die Unterhaltung und Pflege des südlich angrenzenden Gehölzbestandes befahren werden kann. Dies entspricht auch den Wünschen des Kommunalservice (vgl. Belang Nr. I 41.2). Das Biotopentwicklungsziel in den Festsetzungen und im Maßnahmenblatt wurde entsprechend angepasst
	I 35.11	§ 30 Biotop Bitte aktuelle digitale Daten in der FS OBK unter „OBK Flächen neu“ abfragen und in die Bestandskarte zur Vollständigkeit aufnehmen. Im Norden ist der Eintrag eines Biotops (2018J14000) nicht mehr aktuell und es fehlt der Eintrag eines gesetzlich geschützten Biotops (4211 Trocken- / Halbtrockenrasen 2018J1'4100). Auch die anderen Biotopabgrenzungen (2018J13800 und 2018J13900) wurden bei der erneuten Erfassung im Jahr 2018 leicht korrigiert.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die aktualisierten Abgrenzungen der gesetzlich geschützten Biotope wurde in die Planzeichnung übernommen.
-Untere Wasserbehörde	I 35.12	bitte Festsetzung ergänzen: . In den einzelnen Gärten bzw. Lauben ist nur die Errichtung einer Trocken-, Kompost- oder mobilen Toilette gestattet. Begründung. Nach § 3 Abs. 2 BKleingG ist nur die Ausführung einer Laube in einfacher Bauweise zulässig. Dauerhaftes Wohnen ist ausgeschlossen. Kleingärten werden abwasserfrei bewirtschaftet. In einem Beschluss des Bundesverfassungsgerichtes vom 25.02.1998 lehnt dieses darauf Bezug nehmend eine umfassende Erschließung (u.a. Abwasser) ausdrücklich ab.	<b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Es wurde eine entsprechende Festsetzung sowie deren Begründung ergänzt. (Ein Abwasseranschluss ist nicht vorgesehen.)
-Untere Immissions-schutzbehörde	I 35.13	Ergänzung nach letztem Absatz: Sollte sich zeigen, dass die Nutzung der Kleingartenanlage zu erheblichen Lärmbelästigungen für die Anwohner der Novalisstraße führt, könnten weitere Regelungen wie z.B. ein Übernachtungsverbot, Regelungen bzgl. der	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Regelungen, die die Gartenordnung und Vereinssatzung betreffen, sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung. Grundsätzlich wäre zu begrüßen, dass der Regionalverband dafür Sorge trägt, die Lärmbelästigungen

		Betriebszeiten von Gartengeräten (über die 32. BImSchV hinaus) u.ä. ggf. in einer Satzung oder Kleingartenordnung des Vereins zum Schutz der Anwohner verankert werden.	der Anwohner so gering wie möglich zu halten. Dazu können zusätzliche Ruhezeiten festgelegt, aber auch das Verbot oder Einschränkung der Benutzung besonders lärmintensiver Gerätschaften festgelegt werden.
Dezernat 2, Finanzen, Sicherheit und Bürgerservice -FD Feuerwehr Stn. vom 30.08.2022	I 36.1	Die geplanten Feuerwehrezufahrten sind unzureichend. Für eine Brandbekämpfung sind die entstehenden Angriffswege viel zu lang. Eine Lösung könnte hier darin bestehen, den dargestellten öffentlichen Fußweg für die Feuerwehr befahrbar zu gestalten (Feuerwehrezufahrt).	<b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Der festgesetzte öffentliche Fußweg im Bereich der von Nord nach Süd verlaufenden öffentlichen Grünfläche wird auf 2,50m + beidseitig 0,50m Bankett (bislang 2m) verbreitert. Zur besseren Befahrbarkeit durch die Feuerwehr (sowie durch Rettungs- und Grünpflegefahrzeuge) kann eine Asphaltdecke eingebaut werden (bislang war zwingend eine wassergebundene Deckschicht vorgesehen). Sowohl die Zufahrt, als auch der Erschließungsweg durch die südliche Gartenfläche (GF 1) weisen eine ausreichende Breite für die Feuerwehr auf.
	I 36.2	Die geplanten Hydranten müssen sich entlang der unter Punkt 1 genannten Feuerwehrezufahrt in den Bereichen der Abzweigungen der Fußwege zur Erreichung der Gartenparzellen befinden. Ein weiterer Standort ist im Bereich der geplanten Zufahrt / Parkplatz/ Vereinshaus vorzusehen. Die endgültigen Standorte sind im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem FD Feuerwehr abzustimmen.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die zukünftigen Standorte der Hydranten sind nicht B-Planrelevant. Sie werden im Rahmen der Ausführungsplanung in Abstimmung mit der Feuerwehr festgelegt.
Dezernat 2, Finanzen, Sicherheit und Bürgerservice -FD Kommunale Ordnung	I 37	Keine Antwort	
Dezernat 4, Familie, Bildung und Soziales	I 38	Keine Antwort	
Wirtschaftsförderungsgesellschaft Jena mbH	I 39	Keine Antwort	

Kommunale Immobilien Jena	I 40	Keine Antwort	
<p>Kommunal-service Jena Löbstedter Str. 56 07749 Jena Stn. vom 15.11.2022</p> <p><u>Abteilung Straßenver-waltung</u></p>	I 41.1	<p>In Nord-Südrichtung ist im Entwurf eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentlicher Fußweg“ enthalten. Auch wenn es bisher weder einen baulich angelegten Weg, noch ein Wegeflurstück gibt, hat sich in der Örtlichkeit und im Luftbild deutlich sichtbar ein Trampelpfad gebildet. Es scheint also einen Bedarf zu geben, der nicht aus der Gartenanlage her-rührt. Es sollte versucht werden, den Weg in die Verpachtung zu integrie-ren, besonders weil auf einem Teil des Weges auch Leitungs- und Fahr-rechte zugunsten der Pächter eingetragen werden sollen. Wenn die Ver-pachtung nicht möglich ist und KSJ den Weg übernehmen und unterhalten soll, handelt es sich um einen tatsächlich öffentlichen Weg, nicht jedoch um einen öffentlichen Weg im Sinne des Thüringer Straßengesetzes. Die Vor-aussetzungen für eine Widmung sind wegen der fehlenden Netzfunktion zwischen vorhandenen öffentlichen Straßen nicht erfüllt. Auch wenn die Verkehrssicherungspflicht gegenüber einem gewidmeten öffentlichen Weg herabgesetzt ist, muss der Weg doch entsprechend des Verkehrsbedürfnis-ses ausgebaut werden, das bedeutet grundsätzlich gut begehbar und wegen der im Bereich der Bäume notwendigen Pflegearbeiten auch für diese Fahr-zeuge schadlos befahrbar. Im Bereich des einzutragenden Leitungs- und Fahrrecht für die Pächter, muss der Weg auch diesen Verkehr schadlos aufnehmen. Vorsorge muss vor allem vor Schäden durch abfließendes Oberflächenwasser getragen werden, weil der Weg eine beachtliche Längs-neigung aufweist.</p>	<p><b>Der Anregung wird gefolgt, die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der im Bebauungsplan in Nord-Süd-Richtung festgesetzte Weg ist explizit als öffentlicher Weg festgesetzt. Demzufolge obliegt die Verkehrssiche-rungspflicht der Stadt. Inwieweit dies über einen entsprechenden Pacht-vertrag an Dritte übertragen werden kann, ist nicht Gegenstand des vorlie-genden Verfahrens. In der Begründung zum B-Plan ist ausgeführt, dass die festgesetzten Wege so auszuführen sind, dass ein gelegentliches Befahren (z.B. für Transportzwecke oder auch für Pflegemaßnahmen) möglich ist. Für den in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Weg wurde aufgrund notwendiger Baumpflegemaßnahmen und dem erforderlichen Längsgefälle die Möglichkeit der Herstellung in Asphaltbauweise in die Festsetzungen aufgenommen. Auch die zulässige Breite wurde im Vergleich zur Entwurfsplanung geringfügig von 2m auf 2,50m (zuzüglich jeweils 0,50m breite Bankett) erhöht. Der konkrete Wegeaufbau sowie das einzuhaltende Längs- und Quergefälle obliegt der Ausführungsplanung.</p> <p>Ein Widmung des Weges wird nicht für erforderlich gehalten.</p>
<u>Baumpflege</u>	I 41.2	<p>Bei der Sichtung der Unterlagen ist uns aufgefallen, dass zwischen den ein-geplanten Gartenanlagen (Nr. 1-11) und der vorhandenen Gehölzfläche zur Novalisstraße kein Wirtschaftsweg bzw. Unterhaltungsweg vorhanden bzw. eingeplant ist. Dieser ist jedoch zwingend erforderlich um auch zukünftig unserer Verkehrssicherungspflicht und der Pflege dieser Fläche, insbeson-dere der Gehölze und Bäume nachzukommen. Aufgrund der geplanten Kleingartenanlage wird diese zudem erhöht bzw. ist die berechnete Sicher-heitserwartung des Verkehrs (siehe u.a. FLL Baumkontrollrichtlinie) nun als höher einzustufen. Somit sind zukünftig erforderliche Pflegearbeiten in die-sem Bereich unausweichlich. Derzeit ist es möglich die Gehölzfläche mit geeigneter Technik, wie z.B. einer Hubarbeitsbühne, über die Parkplatzflä-chen der Novalisstraße zu erreichen. Jedoch ist ein Herankommen von dort aus nur bis in etwa der Hälfte dieser Gehölzfläche möglich. Die andere Häl-fte ist bisher nur über einen Trampelpfad oberhalb dieser Gehölzfläche er-reichbar bzw. begehbar. Dies war jedoch bisher auch ausreichend, da meist nur Bäume im unteren Bereich für die Verkehrssicherheit relevant waren.</p>	<p><b>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</b></p> <p>Die Fläche zwischen dem mit Gehölzen bewachsenem Hang nördlich der Novalisstraße und der Gartenfläche GF 1 ist im Entwurf als Ausgleichs-fläche A3 festgesetzt. In der Weiterbearbeitung des Bebauungsplanes wurde die Flächenkategorie zu einer Gestaltungsmaßnahme (G 3) abge-ändert (vgl. auch Stellungnahme FD Umweltschutz Belang Nr. I 35.10.). Damit sind weniger Restriktionen bezüglich der Nutzbarkeit und Pflege der Fläche verbunden. Im Bereich Fläche verläuft eine Gasleitung. Zu dieser sind beidseits 2,50m Abstand zu Bepflanzungen einzuhalten. Daraus ergibt sich ein 5m breiter unbepflanzter Streifen, der für Pflegearbeiten genutzt werden kann. Bei einer Vor-Ort-Begehung am 07.03.2023 wurde von KSJ bestätigt, dass die vorgefundenen Verhältnisse in der Örtlichkeit für die Durchführung von Pflegearbeiten ausreichen. Eine Befahrbarkeit der Fläche ist bei entsprechenden Witterungsverhältnissen gegeben. Die Herstellung eines befestigten Pflegeweges ist somit nicht erforderlich.</p>

		<p>Abgestorbene oder umgefallene Bäume und Sträucher in der oberen Hälfte des Gehölzstreifens mussten bisher nur temporär entfernt oder verkehrssicher geschnitten bzw. beräumt werden. Hiervon ging zumeist keine Gefahr hinsichtlich der Verkehrssicherungspflicht aus, da sich ausschließlich der Trampelpfad und Acker bzw. Weideflächen anschlossen. Somit war mit einer sehr niedrigen Frequentierung zu rechnen und demzufolge die Verkehrssicherungspflicht gering. Da durch die zukünftige Kleingartenanlage, welche an den Gehölzbereich der Novalisstraße anschließt, die Frequentierung steigt und demzufolge auch die Verkehrssicherungspflicht, ist ein Weg entlang der vorhandenen Gehölzfläche zwingend erforderlich. Dies ist in der weiteren Planung zwingend zu berücksichtigen.</p> <p>Aus unserer Sicht bzw. aufgrund unserer Erfahrung mit anderen Kleingartenanlagen oder ähnlichen Komplexen, ist ein ca. 3,00 m breiter Weg aus Schotterrasen oder Wildblumen-Schotter-Rasen zielführend. Dieser würde den Insekten dienen und darüber hinaus die Biodiversität erhöhen. Der erforderliche Unterhaltungsweg könnte durch Schranken mit einer entsprechenden Schließung für die Gartennutzer gesperrt werden und wenn erforderlich für die Versorgungsfahrzeuge, wie z.B. Feuerwehr oder eben die Baumpflege, befahrbar sein. Hauptsächlich würde er jedoch als Wildblumenwiese dienen und somit keine Einschränkung hinsichtlich naturschutzrelevanter Belange arstellen. Vielmehr wäre er eine Aufwertung des bisherigen Trampelpfades bzw. könnte er ebenso als Ausgleichsfläche dienen.</p>	
Jenakultur	I 42	Keine Antwort	
Naturschutzbeirat der Stadt Jena Stn. vom 02.11.2022	I 43.1	Dem vorliegenden Planentwurf wird vom Naturschutzbeirat grundsätzlich zugestimmt.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
	I 43.2	<p>Im Einzelnen werden noch folgende Planänderungen vorgeschlagen:</p> <p>(1) Es wird betont, dass der Schutz des vorhandenen geschützten Biotops gemäß § 30 BNatSchG (Trockengebüsch mit Trockenrasenbestand) als prioritär anzusehen ist und durch die geplante Nutzung als Kleingartenanlage nicht beeinträchtigt werden darf. Insbesondere sollten zwischen dem genannten Biotop und den eigentlichen Kleingärten Pufferflächen verbleiben, z.B. als reine Grünfläche oder als Sukzessionsfläche. Keinesfalls dürfen dort wegeähnliche Strukturen entstehen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der Forderung wird bereits entsprochen. Im Bebauungsplan werden eine Reihe von Festsetzungen getroffen, die den Schutz des Biotopes sicherstellen sollen. Eine Beeinträchtigung des Biotops soll vermieden werden. Im Bebauungsplan wurden zwischen dem Biotop und den festgesetzten Gartenflächen Pufferstreifen (Flächen für Ausgleichsmaßnahmen) festgesetzt, die so bepflanzt werden sollen, dass zum einen das Betreten erschwert und zum anderen eine Verschattung der Biotopfläche vermieden wird. Wege innerhalb der Pufferfläche sind nicht zulässig.</p>

	I 43.3	(2) Der Standort für den Parkplatz und das Vereinshaus wird als ungünstig angesehen, weil durch die unmittelbare Nähe zum geschützten Biotop größere Störungen nicht auszuschließen sind (mögliche Baumaßnahmen, z.B. Mauer?, häufige Störung der Vogelwelt). Eine Verlegung an die Ostseite einschließlich einer geänderten Zufahrt wird dringend empfohlen.	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Zufahrt zur Gartenanlage wurde aus Rücksicht auf die Anwohner der Novalisstraße (geringe Straßenbreite der Novalisstraße, angespannte Verkehrssituation, Vermeidung von Lärmemissionen) an die Südwestecke des Plangebietes gelegt. Dieser Entscheidung ging ein umfangreicher Abstimmungsprozess voraus, bei welchem mehrere Zufahrtsvarianten geprüft und diskutiert wurden und an dessen Ende ein Beschluss des Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss (SUA) gefasst wurde. Somit besteht eine politische Legitimation für die festgesetzte Lage der Zufahrt. Die Auswirkungen der Zufahrt sowie des Parkplatzes und des Vereinshauses auf das Biotop werden als sehr gering eingeschätzt. Zwischen den genannten baulichen Anlagen und dem Biotop ist ebenso wie zwischen Gartenflächen und Biotop ein 5m breiter Pufferstreifen festgesetzt. Ein Vorkommen besonders störepfindlicher Arten ist nicht bekannt. Optional besteht die Möglichkeit (wenn der Schutz des Biotops nicht anderweitig sicher gestellt werden kann) einen Zaun im Bereich der Pufferfläche (Ausgleichsmaßnahme A 1) zu setzen, um beispielsweise das Betreten des Biotops zu verhindern. Vgl. Festsetzung 14.5</p>
	I 43.4	(3) Notwendige Zuwegungen sollten weitgehend ohne Versiegelungen erfolgen.	<p><b>Die Anregung wurde bereits in der Planung berücksichtigt</b></p> <p>Die Versiegelungen der Zuwegungen wurde auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt. Für den eigentlichen Zufahrtsbereich (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Zufahrt“) ist eine Asphaltdecke aufgrund der Steigungsverhältnisse unumgänglich. Die Erschließungswege dürfen dagegen nur mit einer wassergebundenen Wegedecke oder als unbefestigte Grünwege ausgebildet werden.</p> <p>Abweichend vom Planentwurf soll der öffentliche Nord-Süd-Verbindungsweg ebenfalls asphaltiert werden dürfen, da dieser von Pflegefahrzeugen und im Brandfall der Feuerwehr befahren werden muss und daher einen gewissen Befestigungsgrad aufweisen sollte. Eine wassergebundene Wegedecke würde hohe Unterhaltungskosten verursachen, da die schweren Pflegefahrzeuge ein „Zerfahren“ des Weges verursachen würden. Der konkrete Wegeaufbau erfolgt in der Ausführungsplanung.</p>
	I 43.5	(4) An den Außenrändern der Kleingartenanlage sollten unbedingt Hecken (in Kombination mit Zäunen) vorgesehen werden. Dies sichert einen gestaffelten Übergang zum umgebenden bewirtschafteten Offenland und stellt u.a. strukturierten Lebensraum für wertgebende Vogelarten bereit. Außerdem sollte beauftragt werden, dass kein Grünschnitt oder andere Abfälle hinter den Zäunen abgelagert werden. Damit wird nicht nur unschönes Ausse-	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Kleingartenanlage grenzt nicht direkt an bewirtschaftetes Offenland. Zwischen den Gärten und der landwirtschaftlichen Nutzfläche im Norden ist eine Ausgleichsflächen festgesetzt und im Anschluss daran, ein unbewirtschafteter Hangbereich (tlw. besonders geschütztes Biotop). Eine Abgrenzung der Gartenanlage mit Hecken ist nicht vorgesehen. Hecken</p>

		<p>hen verhindert, sondern auch die Ansiedlung gebietsfremder Pflanzen.</p>	<p>verursachen einen erheblichen Pflegeaufwand. Sie müssten regelmäßig geschnitten werden, damit sie nicht in die Gärten hinein wachsen. Im Umfeld der geplanten Gartenanlage sind umfangreiche Gehölzstrukturen vorhanden, so dass keine Notwendigkeit gesehen wird, zwingend Hecken anzulegen. Die an die Parzellen angrenzenden Grünflächen sollen überwiegend naturnah gestaltet werden. Für diese Flächen werden jeweils eigenständige Biotopentwicklungsziele definiert. Zum Teil sind auch Gehölzpflanzungen vorgesehen.</p> <p>Zur Ablagerung von Grünschnitt etc. kann der Bebauungsplan keine Auflagen erteilen. Die Ablagerung von Grünschnitt im Bereich der festgesetzten Ausgleichsflächen widerspricht dem Entwicklungsziel und ist daher nicht zulässig. Prinzipiell darf Grünschnitt oder sonstiger Grünabfall nur auf der jeweils gepachteten Fläche oder auf eigens durch den Betreiber der Gartenanlage dafür bereit gestellten Flächen abgelagert werden.</p>
<b>Politik</b>			
<p>Ortsteilbürgermeister                  Drackendorf                  Herr Raithel                  Alte Dorfstr.                  5b                  07751 Jena                  Stn. vom                  18.07.2022</p>	<p>I 44.1</p>	<p>Der Ortsteilrat Drackendorf hat in seiner Sitzung am 13.06.22 noch einmal über den o.g. Plan diskutiert.</p> <p>Wir möchten Sie bitten, unsere bereits in der Stellungnahme zum Bebauungsplan vorgetragenen Bedenken, in der Wegeanbindung im nördlichen Teil der Gartenanlage an die Verbindungsstraße Drackendorf Ilmnitz, zu überarbeiten. Wir sehen in dieser Anbindung eine für unser Dorf entstehende erhöhte Verkehrsbelastung. Da hier eine illegale Zufahrt zu den nördlichen Gartengrundstücken befürchtet wird. Diese Grundstücke sind durch die innere Gestaltung der Wegeführung schlecht erreichbar. Hier kann ein Verbindungsweg im westlichen Teil der Anlage hinter den Parkplätzen Abhilfe schaffen.</p> <p><i>(Wortlaut der Stellungnahme vom 16.01.2019 aus der frühzeitigen Beteiligung:</i>  <i>Beanstandet wird die geplante Wegeführung im nördlichen Teil auf der Gemarkung Drackendorf, Flur 2. Eine Realisierung dieser Wegeanbindung würde zu einer nicht gewünschten (illegalen) Zufahrt zu den im nördlichen Teil der Anlage gelegenen Kleingärten von der Verbindungsstraße zwischen Drackendorf und Ilmnitz führen. Dies wiederum hätte eine weitere Erhöhung der Durchfahrtsdichte durch Drackendorf in Richtung Ilmnitz und eine nicht gewünschte wilde Parksituation am Rande der Verbindungsstraße in diesem Bereich zur Folge.)</i></p>	<p><b>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Eine Wegeverbindung zwischen dem nördlichen Teil der Gartenanlage und dem westlich des Geltungsbereiches verlaufenden Feldweges wird nicht explizit festgesetzt. Jedoch ist eine solche innerhalb der (zu diesem Zweck) festgesetzten öffentlichen Grünfläche entweder als gebauter Weg oder „Trampelpfad“ möglich. Dies wird für wünschenswert gehalten, um die Nutzung der Gartenanlage für Spaziergänger zu gewährleisten. Längere Sackgassen sollen nach Möglichkeit vermieden werden. Eine Befahrbarkeit dieses Verbindungsweges ist nicht vorgesehen. Die Benutzung des Feldweges als illegale Zufahrt und Parkplatz ließe sich auch mit einem Verzicht auf den Weg nicht vermeiden.</p> <p>Einige wenige Gartenpächter, welche ggf. den für Pkw gesperrten Feldweg als Zufahrt zur Gartenanlage nutzen, würden die Durchfahrtsdichte durch Drackendorf jedoch kaum erhöhen. Der Anteil des Zusatzverkehrs wäre kaum messbar. Sollte das Problem überhand nehmen, könnten polizeiliche Maßnahmen durchgeführt werden oder durch den Gartenverein Restriktionen bis zur Kündigungsandrohung verhängt werden.</p>
<p>Ortsteilbürgermeister                  Neulobeda</p>	<p>I 45</p>	<p>Keine Antwort</p>	

Herr Blumentritt			
Ortsteilbürgermeisterin Ilmnitz Frau Meyer	I 46	keine Antwort	
<b>Anwohner / sonstige Öffentlichkeit</b>			
Wohnungsgenossenschaft „Carl Zeiss“ e.G. Sonnenhof 9 07743 Jena 17.10.2022	Ö 47.1	Als Wohnungsgenossenschaft „Carl Zeiss“ eG sind unsere Mieter als Anlieger von dem Vorhaben direkt betroffen. Wir möchten Sie daher bitten, Ihren Vorschlag, die Zuwegung der Kleingartenanlage über eine neue Anbindung über die „Novalisstraße“, als eine von drei möglichen Zuwegungen, nochmals zu überdenken. Sie haben Ihre ausführliche Begründung zum Bebauungsplan, Stand 11.5.2022, gemäß Unterlagen der Stadtratssitzungen am 13/14.7.2022, nachvollziehbar und umfassend dargelegt. Wir würden uns jedoch freuen, wenn Sie einer Zuwegung über die Ost-Tangente (L1075) den Vorrang vor der aktuell favorisierten Variante in die Stadtratssitzung einbringen könnten.	<b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b> Die Lage der Zufahrt war Gegenstand einer Entscheidung des Stadtentwicklungsausschusses am 01.06.2017. Im Vorfeld wurde durch die Verwaltung 3 Varianten untersucht und bewertet. Die Zuwegung über die L1075 durch die Solaranlage weist einige Nachteile auf, z.B. ist die Strecke deutlich länger. Für die meisten Nutzer der Gartenanlage bedeutet dies einen erheblichen Umweg, den vermutlich nicht jeder bereit ist auch zu fahren. Es besteht daher die Befürchtung, dass ein Teil der Gärtner den kurzen Weg nimmt und ihre Autos in der Novalisstraße abstellt; tagsüber sind hier ausreichend freie Parkplätze vorhanden. Diese Personen würden daher eher zur Verschärfung des Problems beitragen, da sie Parkplätze für die Anwohner blockieren. Ein weiterer Nachteil bestünde in den höheren Kosten. Der Weg durch die Solaranlage ist wassergebunden und entsprechend der Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans B-Im 05 „Solarpark am Jungberg“ nur 3m breit. Hier müssten Ausweichstellen gebaut werden. Eine wassergebundene Wegdecke ist für eine ständige Befahrung nicht gut geeignet. Es bilden sich schnell Vertiefungen (Schlaglöcher). Ständige Reparaturarbeiten wären erforderlich. Ggf. müsste über eine Asphaltierung nachgedacht werden. Dies würde eine Planänderung und zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen erfordern.
	Ö 47.2	Hilfsweise wäre auch eine Nord—Zuwegung aus unserer Sicht möglich, wenn auch die vom Ortsteilbürgermeister von Drackendorf, Herrn Raithel, nachvollziehbare Argumentation einer Engstelle in Drackendorf bezüglich der Straße „Schafberg“ tatsächlich vorhanden ist. Andererseits würde sich der Verkehr aus zwei Richtungen aufspalten und es könnten eine Beschilderung auf der „Erlanger Straße“ mit der Bitte nicht durch Drackendorf zu fahren, die Situation in Drackendorf auf ein Mindestmaß reduzieren.	<b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b> Der vorhandene unbefestigte Feldweg, der von der Schafbergstraße nach Süden und westlich an der geplanten Gartenanlage vorbei führt, ist für den Pkw-Verkehr derzeit nicht geeignet. Er müsste ausgebaut, befestigt und mindestens Ausweichstellen errichtet werden. Eine Beschilderung, dass nicht durch Drackendorf gefahren werden soll, entspricht nicht der Straßenverkehrsordnung. Es handelt sich um eine öffentliche Straße, die von jedermann benutzt werden darf.
	Ö 47.3	Unser Haus befürwortet die Zufahrt über die Ost—Tangente (L1075) aus folgenden Gründen: - Die Lärm- und Abgasbelästigung der Anwohner der Carolinenstraße, Mu-	<b>Der Anregung wird nicht gefolgt:</b> Die Bebauungsplanung muss neben den Interessen der Anwohner auch andere Belange berücksichtigen. Dazu gehören auch die städtischen Fi-

	<p>säusring und Novalisstraße würde sich nicht erhöhen,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Spielende Kinder oder Kinder vom oder zum Spielplatz wären durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen nicht gefährdet; zudem sehen unsere Planungen den Ausbau des bestehenden Spielplatzes im Interesse der Kinder vor,</li> <li>- Keine gegenseitigen Behinderungen des Verkehrs auf den Straßen Musäusring und Novalisstraße, da auf diesen Straßen nur 4,15 m bzw. 3,50 m verfügbare Fahrbahnen zur Verfügung stehen (aufgrund einseitig notwendigerweise parkenden Kraftfahrzeugen) und bei sich zwei begegnenden Fahrzeugen (bspw. Passat und Ford Focus und 20 cm Abstand die Fahrzeuge nicht gleichzeitig die Straßen benutzen können (Anfahrlärm, erhöhter Kraftstoffverbrauch, Gefahr des Rückwärtsfahrens für ältere Mitbürger bei Gegenverkehr).</li> <li>- Auf der geplanten neuen Zufahrt, abgehend von der Novalisstraße, befinden sich langjährig gewachsene hohe Bäume und dichte Hecken für eine Vielzahl von Tieren, sodass dieses Biotop nicht zerstört würde.</li> <li>- Die Kostenfrage der drei möglichen Zuwegungen zwischen 18 TEUR und 75 TEUR ist unseres Erachtens bei 100 möglichen Kleingärten und 25 Jahren Nutzungsdauer der wenig befahrenen Zufahrt von untergeordnetem Wert. Bei einem Kalkulationsaufschlag von 10 % würde die monatliche Miete zwischen 0,66 EUR bis 2,75 EUR betragen.</li> </ul> <p>Sofern Sie bei Abwägung unserer Argumente sowie im Interesse der aktuell zahlreichen betroffenen Anwohner, dem Stadtrat eine Zuwegung über die Ost—Tangente L1075 statt über die Novalisstraße" empfehlen könnten, würden unsere Mieter sowie der Vorstand der Wohnungsgenossenschaft „Carl Zeiss“ eG diesen Vorschlag sehr begrüßen.</p>	<p>nanzen. In der Variantenuntersuchung erfolgte eine grobe Kostenermittlung anhand Länge und Breite der zu befestigenden Flächen zuzüglich pauschaler prozentualer Kostenanteile für Planung und Mehrwertsteuer. Das Ziel bestand darin, die untersuchten Varianten miteinander in Relation zu setzen. Eine vergleichbare Kostenermittlung zum aktuellen Zeitpunkt würde sehr wahrscheinlich höhere Kosten erwarten lassen, hinsichtlich der Kostenrelation zwischen den Varianten aber zum gleichen Ergebnis führen.</p> <p>Außer den Kosten wurden auch funktionelle Kriterien der Varianten bewertet. Die Entscheidung für die Vorzugsvariante erfolgte trotz höherer Kosten zugunsten der Zufahrtslösung, die die Novalisstraße am geringsten belastet. Die kostenintensivste Variante der „äußeren Erschließung“ wurde v.a. deshalb verworfen, weil zu befürchten ist, dass das Anliegerstraßennetz dennoch genutzt und die dortigen Pkw-Stellplätze belegt werden.</p> <p>Ein im Frühjahr dieses Jahres (2023) beauftragten verkehrliches Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass sich die Verkehrsstärken, weit unterhalb kritischer Größenordnungen befinden und der zusätzliche Verkehr nur ein Bruchteil des bereits vorhandenen Verkehrs beträgt. Damit steigen Lärm- und Abgasbelastungen auch nur im geringen bis sehr moderatem Umfang an. Die Anwohner der Novalisstraße sind hiervon kaum betroffen, da die Zufahrt am Beginn der Novalisstraße vorgesehen ist. Gegenseitige Behinderungen der Verkehrsteilnehmer auf dem Musäusring und dem kurzen Stück der Novalisstraße bis zur Zufahrt, lassen sich nicht immer verhindern. Der Großteil des durch die Kleingartenanlage verursachten Verkehrs findet jedoch außerhalb der Stoßzeiten statt.</p> <p>Eine signifikante Erhöhung der Gefährdung von Kindern lässt sich durch die geringe Verkehrszunahme nicht ableiten. Der Schutz spielender Kinder lässt sich effektiver durch bauliche Maßnahmen gewährleisten, als dass ein (kleiner) Teil des Verkehrsaufkommens umgeleitet wird. Absperren des Spielplatzbereiches durch Hecken, Zäune, Geländer o.ä. verhindern, dass Kinder ungewollt auf die Straße gelangen. Hier sollte der Bauherr entsprechende Möglichkeiten prüfen. Diese wären auch dann sinnvoll, wenn kein zusätzlicher Verkehr stattfinden würde.</p> <p>Anmerkung: Eine Einzäunung des Spielplatzes ist mittlerweile erfolgt. Bei der Fläche, die durch die geplante Zufahrt beansprucht wird, handelt es sich nicht um ein schützenswertes Biotop. Der Vegetationsbestand weist dennoch eine hohe Wertigkeit auf. Der Verlust der Vegetationsstrukturen wurde in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz berücksichtigt und wird auf der Plangebietsfläche ausgeglichen.</p>
<p>Bürger 1</p>	<p>Ö 48.1 Die Auswahl zwischen den drei Standortalternativen ist fehlerhaft und be-</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>



	<p>rücksichtigt weder objektiv noch in konkretem Bezug auf die WEG Novalissstraße 17-35 die Belange der Umgebung. Die in Bezug auf eine Kleingartenanlage nicht argumentativ untersetzte, pauschale Behauptung, eine Nutzung der „Fläche 3“ würde wegen der Lage am Stadtrand die Zersiedelung befördern, widerspricht den Tatsachen. Eine Kleingartenanlage auf der „Fläche 3“ würde sich nahtlos an eine vorhandene Kleingartenanlage anschließen und diese lediglich vergrößern. Ein Zusammenhang mit der Ortslage Drackendorf lässt eine Landschaftszersiedelung ebenfalls nicht erkennen. Im Übrigen wäre hier im Gegensatz zur „Fläche 1“ eine Beeinträchtigung des Wohnens im reinen Wohngebiet weitaus weniger zu befürchten. Hierzu erklären wir uns noch an anderer Stelle. (Ziffer 4)</p> <p>Gänzlich unberücksichtigt bleibt bei dem Scheinvortrag einer Zersiedelung die bereits dort befindliche und ebenfalls an die „Fläche 3“ unmittelbar angrenzende Fotovoltaikanlage. All diese Tatsachen wurden bei der Auswahl der Standortalternativen in keiner Weise berücksichtigt. Wenn man darauf abstellt, dass sich die „Fläche 1“ vollständig in kommunalem Eigentum befindet, möge man zunächst klarstellen, ob dies für die „Fläche 3“ und „Fläche 2“ nicht zutrifft.</p>	<p>Die vorgebrachten Hinweise sind nicht planungsrelevant, da sie sich nicht auf die Inhalte des Bebauungsplanunes sondern auf im Vorfeld stattgefundenene konzeptionelle Überlegungen bezieht. Die Voruntersuchungen werden in der Begründung zum B-Plan lediglich dargelegt und bekräftigen mit ihrem Ergebnis die bereits im Gartenentwicklungskonzept 2012 vorgesehene Gartenersatzfläche im Geltungsbereich der vorliegenden Planung.</p> <p>Die Auswahl der Fläche für die Errichtung von Kleingartenanlagen in Lobeda-Ost sind konzeptionelle Überlegungen der Stadt vorausgegangen. Unter anderem hat das Gartenentwicklungskonzept der Stadt die Fläche des vorliegenden Bebauungsplanes als Ersatzfläche für aufzugebende Gärten im Stadtgebiet vorgeschlagen. Im Nachgang dazu wurden 2 weitere Flächen, hinsichtlich ihrer Eignung geprüft. Dabei erwiesen sich die beiden anderen Flächen aus unterschiedlichen Gründen als jeweils weniger gut geeignet. Ein wichtiges Kriterium bei der Auswahl der Flächen für die Ausweisung von Ersatzgärten im Kleingartenentwicklungskonzept war unter anderem der direkte Anschluss an den Siedlungsraum, um Zersiedelungen der Landschaft zu vermeiden und den in der Stadtplanung allgemein anerkannten Grundsatz der Entwicklung einer kompakten Stadt zu bedienen. Diesem Anspruch genügt die „Fläche 3“ nicht.</p> <p>Die großflächige Solaranlage stellt in dieser Hinsicht eine andere Situation dar. Standortvoraussetzungen, für welche Förderkriterien galten, die eine wirtschaftliche Betreuung erst möglich machten, waren im damals aktuellen Stand des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) geregelt. Die ehemalige Hausmülldeponie Ilmnitz erfüllte als Konversionsfläche die Voraussetzungen. Für die Anlage, welche einen Teil der technischen Infrastruktur darstellt, und kaum Synergieeffekte zum Siedlungsbereich aufweist, werden andere Maßstäbe angelegt als für die Entwicklung einer Kleingartenanlage oder Wohnbaufläche. Im übrigen stellen in der Vergangenheit umgesetzte Projekte keinen Maßstab für zukünftige Projekte dar.</p> <p>Die Frage des Eigentums stellte einen Aspekt unter mehreren dar. Fläche 2 befindet sich ebenfalls im Eigentum der Stadt Jena, während sich Fläche 3 im Privateigentum befindet.</p> <p>Hinweis: Dieser Einwand wurde größtenteils bereits zur frühzeitigen Beteiligung vorgebracht.</p>
<p>Ö 48.2</p>	<p>Zudem ist die notwendige Schaffung von mehr als 35 Parkplätzen in der Nähe der „Fläche 3“ wesentlich besser zu verwirklichen als dies jetzt hinsichtlich der „Fläche 1“ vorgesehen ist.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Innerhalb der Fläche des Bebauungsplanes (hier als „Fläche 1“ bezeichnet) ist über die Festsetzung einer Fläche für Nebenanlagen „Stellplätze und Vereinshaus“ die Möglichkeit einer Errichtung von mindestens 47 Stellplätzen gegeben.</p>

	<p>Ö 48.3 Zusätzlich bleibt zu erwähnen, dass der Realisierungswunsch von 100 Kleingärten lediglich auf einer nicht hinreichend argumentativ unteretzten Forderung der Kleingartenlobby bzw. des sich zuständig fühlenden Verbandes beruht. Es ist nicht Aufgabe eines B-Planes, Versäumnisse der Politik bei Verhandlungen über (rechtmäßige) Abrisse von Kleingartenanlagen an anderer Stelle der Stadt, nämlich in unmittelbarer Nachbarschaft der WEG Novalisstr. 17-35, zu kompensieren. Es ist in die Abwägung einzustellen, dass auch 40-50 Kleingärten als ausreichend angesehen werden. Anderweitige Zahlen - wie die hier in Raum stehenden 100 - sind entsprechend konkret und präzise begründet zu belegen. „Allgemeinplätze“ genügen hierfür nicht.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Gemäß § 14 BKleingG hat die Stadt geeignetes Ersatzland zur Verfügung zu stellen, sobald ein Dauerkleingarten gekündigt wird. Das Ersatzland soll bei Räumung der Gärten zur Verfügung stehen. Da dies bei der Vielzahl der geplanten Kündigungen aufgrund der vorgesehenen Entwicklung von Gartenflächen zu Wohnbauland oder Gewerbeflächen in den Bestands-gartenanlagen aller Voraussicht nach nicht zu gewährleisten ist, ist die Neuausweisung einer Gartenanlage in Lobeda-Ost vorgesehen. Die zur Verfügung stehende Fläche reicht unter Berücksichtigung der notwendigen Erschließungsflächen (Wege) und unter der Annahme einer Parzellen-größe zwischen 200 und 300m<sup>2</sup> für ca. 100 Gärten aus. (Der Bebauungs-plan setzt keine Anzahl sondern nur die Gartenfläche fest.)</p> <p>Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es außerdem um eine Angebotsplanung. Die Umsetzung (Erschließung und Errichtung der einzelnen Parzellen) richtet sich nach dem tatsächlichen Bedarf. Es ist daher anzunehmen, dass die Umsetzung etappenweise entsprechend des anfallenden Bedarfs erfolgt. Mit der Ausweisung neuer Siedlungsflächen für Wohnen, Gewerbe sowie Gemeinbedarfsflächen, die in verschiedenen Konzepten der Stadt (Wohnbauflächenkonzeption etc.) verankert sind und in der derzeitigen Fortschreibung des FNP (Planungsstand Vorentwurf) als Bauentwicklungsflächen dargestellt werden, ist ein Verlust von 107 ausgleichspflichtigen Parzellen verbunden. Weitere 26 Parzellen entfallen, weil entsprechend des Gartenentwicklungskonzeptes eine Renaturierung vorgesehen ist. Somit entsteht ein rechnerischer Ausgleichsbedarf von 133 Parzellen. Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Gartenflächen ist nicht damit zu rechnen, dass sich die Ersatzpflicht über leerstehende Gartenparzellen abdecken lässt.</p> <p>Hinweis: Dieser Einwand wurde wortgleich bereits zur frühzeitigen Beteili-gung vorgebracht.</p>
	<p>Ö 48.4 Das gesondert geschützte Trockenrasenbiotop wird bei Nutzung der „Flä- che 1“ durch eine Kleingartenanlage so stark von beiden Seiten einge- zwängt, dass ein Erhalt des Biotopes in der jetzigen Verfassung unmöglich ist. Gerade durch die kleingärtnerische Nutzung mit einer Vielzahl unter- schiedlicher, zum Teil hier nicht ursprünglich beheimateter Pflanzenarten, werden durch Samenflug und anderweitige Verbreitungen über Komposte etc. die Zerstörungen des Trockenrasenbiotopes erheblich beschleunigt. Zu bedenken ist auch die im Kleingarten oft auch unkontrollierte und übermäßi- ge Verwendung von Düngern und Pflanzenschutzmitteln, die unzweifelhaft eine Veränderung der Situation im Biotop nach sich ziehen werden.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Es handelt sich hier um zwei nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope „Trespen-Halbtrockenrasen“ sowie „Gebüsch auf trockenwarmen Stand- ort“. Die befürchtete Zerstörung des Biotops wird nicht geteilt. Zur Minimie- rung möglicher Beeinträchtigungen ist im Norden eine Pufferzone mittels Herstellung einer „naturnahen Grünfläche“ vorgesehen. Die Gartenfläche würde hier nicht unmittelbar bis an das Biotop heranreichen. Südlich des Biotops ist ebenfalls ein Pufferstreifen (5m) festgesetzt, um zu verhindern, dass Abfälle (z.B. Grünschnitt etc.), welche ggf. direkt hinter dem Zaun entsorgt werden, in das Biotop gelangen. Der Pufferstreifen im Süden soll mit mittelhoch wachsenden Sträuchern bepflanzt werden, um einerseits ein Betreten des Biotops zu erschweren und anderenfalls die Beschattung</p>

		<p>der Biotopfläche zu minimieren. Die Pufferstreifen minimieren außerdem den Eintrag von Dünger und Pflanzenschutzmittel, welchem die Biotope im übrigen auch durch die derzeitige Nutzung der angrenzenden Flächen durch die intensive Landwirtschaft ausgesetzt sind.</p> <p>Hinweis: Dieser Einwand wurde nahezu wortgleich bereits zur frühzeitigen Beteiligung vorgebracht.</p>
<p>Ö 48.5</p>	<p>Die Bemühungen der Schaffung eines Parkplatzes für ca. 35 PKW ist bei einer gedachten Anlage von ca. 100 Kleingärten völlig unzureichend. Da es sich vorwiegend um „umgesiedelte“ Kleingärten handeln soll, würden potentielle Nutzer nicht aus der unmittelbaren Umgebung kommen, sondern aus anderen Stadtteilen motorisiert zur Kleingartenanlage gelangen. Es ist davon auszugehen, dass in der normalen Bewirtschaftungszeit einer Kleingartenanlage, zumindest an den Wochenenden Auslastungskapazitäten von ca. 75 % bis 90% bevorstehen. Hierbei ist mit mindestens einem PKW pro Kleingarten zu rechnen. Bereits jetzt reichen die in der Wohnbebauung vorhandenen Parkplätze für die dort lebende Bevölkerung nicht aus. Es ist daher zu klären, wie der Überhang von 40 bis 60 PKW am Wochenende in den Monaten April bis Oktober realisiert werden soll. Die Errichtung eines Parkplatzes mit 35 Stellplätzen ist hierfür viel zu gering dimensioniert und damit ungeeignet. Ohne ausreichende Stellplatzkapazität ist die Ansiedlung einer Kleingartenanlage in der jetzt vorgesehenen Dimension abzulehnen.</p>	<p><b>Der Anregung wird teilweise gefolgt</b></p> <p>Die Empfehlung der Thüringer Bauordnung lautet für je 3 Gärten einen Stellplatz bereit zu stellen. Demzufolge war im Vorentwurf ein Stellplatzangebot von 35 Stück vorgesehen. Im weiteren Planungsprozess wurde das Stellplatzangebot auf 47 Stellplätze erhöht. In einer Verkehrsuntersuchung vom 16.05.2023 (Büro y-Verkehrsplanung Weimar) wurde das zu erwartende Verkehrsaufkommen der Kleingartenanlage, insbesondere die Parkraumnachfrage näher untersucht. Im Ergebnis wurden die Kennziffern der Vollzugsbekanntmachung der Thüringer Bauordnung (1 Stpl./3 Kleingärten) als ausreichend bestätigt.</p> <p>Damit besteht ein deutlich höheres Stellplatzangebot als bauordnungsrechtlich notwendig und ein sehr komfortabler Puffer, um auch extreme Nachfragespitzen abzudecken. Die Anregungen wurden somit teilweise bereits im Planungsprozess berücksichtigt. Eine weitere Erhöhung der Stellplatzzahl kann mit Blick auf einen sparsamen Flächenverbrauch nicht begründet werden.</p> <p>Zur Verbesserung der Parkplatzsituation der Anwohner wurde der private Anwohnerparkplatz im Südosten des Geltungsbereiches in die Planung aufgenommen. Der Bebauungsplan sieht eine Erweiterungsmöglichkeit nach Norden vor. Damit können 15 zusätzliche Parkplätze geschaffen werden. Diese stehen zwar ausschließlich der Eigentümergemeinschaft zur Verfügung, tragen jedoch zur Entlastung der angespannten Parkplatzsituation für die übrigen Anwohner bei.</p> <p>Hinweis: Dieser Einwand wurde nahezu wortgleich bereits zur frühzeitigen Beteiligung vorgebracht.</p>
<p>Ö 48.6</p>	<p>Weiterhin unbeachtet blieb bislang die eingeschränkte Zufahrtsmöglichkeit zu dem Parkplatz auf dem derzeit vorgesehenen Areal. Es handelt sich um eine reine Anliegerstraße für Anlieger und Besucher der Novalisstraße die schon unter der jetzigen Nutzung bei realer einspuriger Befahrbarkeit stark ausgelastet ist. Bei einer um 35 oder eher um 100 Fahrzeuge erhöhten Nutzung kommt es unausweichlich zu starken, nicht hinnehmbaren Behinderungen im vorgesehenen Zufahrtsbereich. Eine Planung, die diese Szenario entweder nicht erkennen will oder trotz Wissen hierüber ignoriert, leidet an erheblichen weiteren Fehlern.</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>In einer Verkehrsuntersuchung (Büro y-Verkehrsplanung Weimar) vom 16.05.2023 wurden die Auswirkungen des zu erwartenden Verkehrsaufkommens der Kleingartenanlage auf das Bestandsstraßennetz ausführlich untersucht. Im Ergebnis wird die zusätzliche Verkehrsbelastung als unkritisch eingeschätzt, Zitat: „Die geringen Verkehrsstärken befinden sich weit unterhalb kritischer Größenordnungen. Sie betragen nur einen Bruchteil des bereits bestehenden Verkehrsaufkommens. Die Berechnungen</p>

			<p>[...] zeigen, dass bei derartig geringen Verkehrszuwächsen auch künftig mit einer sehr guten Verkehrsqualität (Stufe A) an den Rechts-vor-Links - Knoten zu rechnen ist.“ Das Verkehrsgutachten hat außerdem die vorhandenen Straßenquerschnitte untersucht. Lediglich für den Musäusring kann die für die Begegnung zweier Pkw notwendige Straßenbreite nicht durchgängig gesichert werden. Da die laut StVO notwendige Restbreite von 3,05m jedoch vorhanden ist, besteht bislang keine Notwendigkeit verkehrsregelnder Maßnahmen (Parkverbot o.ä.).</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die beschriebenen Probleme ursächlich dem Bestandswohngebiet und nicht der geplanten Kleingartenanlage zuzuordnen sind.</p> <p>Hinweis: Dieser Einwand wurde nahezu wortgleich bereits zur frühzeitigen Beteiligung vorgebracht.</p>
	Ö 48.7	<p>Die WEG Novalisstraße 17-35 sowie die gesamte Novalisstraße sind als reines Wohngebiet entsprechend der BauNVO eingeordnet. Die Aussage: “Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse werden insbesondere dadurch verwirklicht, dass die geplante Kleingartenfläche günstig zu anderen Bauflächen, Grünflächen und dem umgebenden Landschaftsraum zugeordnet wird.“ ist falsch und im Übrigen weitgehend inhaltsleer.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Diese Formulierung bzw. Aussage wird im Bebauungsplan an keiner Stelle verwendet.</p> <p>Sie ist im Entwurf des Begründungstextes zur FNP-Änderung Nr. 9 für den Bereich Kleingärten Lobeda-Ost, welche im Parallelverfahren durchgeführt wird, zu finden. In der aktuellen Begründung zur FNP-Änderung wurde die Aussage abgeändert und konkretisiert.</p>
	Ö 48.8	<p>Von einer Kleingartenanlage mit ca. 100 Parzellen sind erhebliche und mit einem reinen Wohngebiet unverträgliche Emissionen zu erwarten. Dies betrifft neben den Lärmemissionen durch Rasenmäher, Laubsauger und Musikgeräte auch in Thüringen nicht wegzudenkende Geruchs- und Rauchemissionen durch Holzkohle- und Gasgrillgeräte. Hierzu genügt nicht allein ein dies entkräftend wollender Hinweis auf etwaig vorhandene Satzungen der Stadt Jena, die solche Art Emissionen einzudämmen versuchen. Es bedarf notwendig eines klaren Konzeptes von Verantwortungsträgern und Maßnahmeplänen, wie etwaige Verstöße unterbunden und geahndet werden sollen. Dies wird angesichts der Anzahl von 100 Parzellen schon hinsichtlich der konkreten Zuordnung von Emissionsverursachern hohe Ansprüche an derartige Schutzregelungen stellen. Hierzu finden sich bislang keinerlei Erläuterungen.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Von einer Kleingartenanlage gehen in der Regel keine zu einem benachbarten reinen Wohngebiet (WR) nicht zu vereinbarende Emissionen aus. Bei den genannten Lärmquellen handelt es sich um verhaltensbezogenen Nachbarschaftslärm. Zum Schutz vor unmäßigen Lärm oder sonstigen Immissionen durch die Nachbarschaft stehen eine Reihe von Gesetzen zur Verfügung, zu deren Einhaltung jeder Einzelne verpflichtet ist. Zum Beispiel regelt die Maschinen- und Lärmschutzverordnung (32. BImSchV) den Gebrauch von Rasenmähern und sonstigen lauten Gartengeräten. Darüber hinaus regeln üblicherweise die Satzungen der Kleingartenanlagen zusätzlich einzuhaltende Ruhezeiten. Ein Konzept zur Ahndung möglicher Regelverstöße ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Hinweis: Dieser Einwand wurde nahezu wortgleich bereits zur frühzeitigen Beteiligung vorgebracht.</p>
	Ö 48.9	<p>Es ist nochmals darauf hinzuweisen, dass es sich bei der beabsichtigten Kleingartenanlage um einen Ausgleich für an anderer Stelle der Stadt Jena abgerissene Kleingärten handeln soll und die Nutzeridentität zwischen Bewohnern und Pächtern nicht gegeben ist. In Anlehnung an die Bestimmun-</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Es ist nicht das Ziel des Bebauungsplanes das angrenzende Wohngebiet mit Kleingärten zu versorgen. Die Ausweisung der Fläche für die Errichtung einer Gartenanlage dient ausschließlich der Schaffung von Ersatzgär-</p>

		<p>gen der BauNVO ist dies relevant, weil die Kleingartenanlage eben gerade nicht „der Versorgung des reinen Wohngebietes“ dient. Daran ändert auch nicht, dass die Gartenanlage jederzeit öffentlich zugänglich sein soll. Eine Spaziermöglichkeit durch eine Gartenanlage entstammt möglicherweise Vorstellungen aus den 50er - 60er Jahren des vorigen Jahrhunderts. Für die Mitglieder der WEG Novalisstraße 17-35 und deren Mieter ist eine Nutzung der Wege der Kleingartenanlage mit Blick auf sich gestörtühlende, zum Teil leicht bekleidete Pächter und deren Gartenzwerge hinter Maschendrahtzäunen nicht von Interesse. Gleiches betrifft die angebliche Möglichkeit der „naturnahen Grünfläche“ durch die Allgemeinheit. Die Vorstellung, dass sich Bewohner des reinen Wohngebietes, in dem sich die WEG Novalisstraße 17-35 befindet, auf einen ca. 10 m breiten - wahrscheinlich ungepflegten - Grünstreifen unmittelbar an die Zäune der Gartenparzellen setzen und dort erholen werden, ist nach allgemeiner Lebenserfahrung schlichtweg absurd und darf getrost als fehlerhafte Einschätzung und damit als Fehlplanung im wortwörtlichen Sinne aufgefasst werden.</p>	<p>ten für aus verschiedenen Gründen aufzugebende Kleingärten innerhalb des Stadtgebietes.</p> <p>Die Vermutung, dass die Idee einer öffentlichen Zugänglichkeit der Gartenanlagen aus den 50er oder 60er Jahren stammt, ist falsch. Sie ist im Gegenteil eher eine vergleichsweise neue Entwicklung. Die Abschottung der meisten Gartenanlagen ist für viele Spazier- oder Fußgänger ein Ärgernis, da Fußwegverbindungen durch die Gartenanlage oft abgesperrt sind und dadurch bisweilen lange Umwege in Kauf genommen werden müssen.</p> <p>Der vorhandene Trampelpfad, ausgehend von der Wendeanlage in Richtung Norden quer über die derzeit vorhandene Ackerfläche, zeigt, dass Wegeverbindungen durch die zukünftige Kleingartenanlage hindurch vonnöten sind. Ob die angebotenen Aufenthaltsflächen von den Anwohnern tatsächlich genutzt werden, obliegt jedem selbst. Die Erfahrung zeigt, dass die meisten Grünflächen im Stadtgebiet sehr gut angenommen werden.</p>
Ö 48.10	<p>Es wurde bislang bei der Planung nicht berücksichtigt, dass sich das Kleingartengebiet in einer der Wohnbebauung zugeneigten Hanglage befindet, welche schon in der untersten Reihe der gedachten Parzellen 1-13 einen Höhenunterschied zur Zutrittsebene der Häuser Novalisstraße von mindestens 5 m aufweist. Auch auf dem beabsichtigten Geltungsbereich halten sich - wie bereits geschildert - an Wochenenden in den Monaten April bis Oktober dann nahezu ganztägig 200 bis 400 Personen dauerhaft im Freien auf. Damit gerät die avisierte Kleingartenanlage zu einem dauerhaften Veranstaltungsort, der ansonsten in der unmittelbaren Nähe zu einem reinen Wohngebiet nur in besonderen Ausnahmefällen kurzzeitig zulässig wäre.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Es liegt in der Natur der Sache, dass sich die Pächter der Gärten insbesondere an schönen Tagen in ihren Gärten aufhalten. Die bestimmungsgemäße Nutzung eines Kleingartens fällt allerdings nicht unter dem Begriff Veranstaltung, auch dann nicht wenn sich 100 Kleingärten in unmittelbarer räumlicher Nähe befinden. Demzufolge handelt es bei einer Gartenanlage auch nicht um einen Veranstaltungsort.</p>	
Ö 48.11	<p>Die Bezugnahme auf den LEP 2025, Punkt 2.4, bestätigt die Einwendungen meiner Mandantschaft. Die Entwicklung einer Kleingartenfläche soll hier als Ersatzfläche für aufzugebende Kleingärten dienen. Eine funktionelle Zuordnung zum angrenzenden Siedlungsgebiet gibt es nicht. Tatsächlich ergeben sich die aufgezeigten Probleme vor allem aus der eben nicht zukunftsfähigen Verkehrsinfrastruktur, weil die potenziellen Nutzer nicht dort wohnen, wo die Kleingartensiedlung entstehen soll. Die Besonderheit einer „Ersatzfläche“ wird in ihren Besonderheiten gänzlich übergangen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Eine funktionelle Zuordnung der Gartenanlage zum benachbarten Wohngebiet ist kein Planungsziel des Bebauungsplanes. Geplant ist eine Gartenanlage, die als Ersatzfläche, für an anderer Stelle des Stadtgebietes aufzugebende Gärten dient. Dass viele Pächter eine Kleingartenparzelle nicht im direkten Umfeld ihres Gartens wohnen, dürfte auch bei anderen Kleingartenanlagen der Fall sein. Die allermeisten Menschen besitzen ein Auto. Damit rangiert die Nähe des Gartens zur Wohnung nicht zwingend an erster Stelle der Auswahlkriterien für die Anpachtung einer Parzelle. Verfügbarkeit, Lage und Ausstattung spielen ebenfalls eine Rolle. Wie bereits an anderer Stelle (vgl. Belang Nr. Ö 48.6) erläutert, ist die vorhandene Verkehrsinfrastruktur völlig ausreichend, um den durch die zukünftigen Kleingärtner verursachten Verkehr aufzunehmen.</p>	

<p>Ö 48.12</p>	<p>Wenn man sich dann ab dem 3. Absatz auf Seite 2 des Schreibens Lerm wieder auf reine Bedarfsgesichtspunkte wegen einer angeblichen Bereitstellungsverpflichtung von Ersatzflächen fokussiert, ist dies schlicht unsachlich und steht zu ihren eigenen vorherigen Aussagen im Widerspruch.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Der Hinweis bezieht sich nicht auf Planbestandteile des Bebauungsplanes, sondern auf ein Schreiben des damaligen Fachdienstleiters Stadtentwicklung/Stadtplanung und Stadtarchitekten Dr. Lerm vom 18.02.2019. Im genannten Absatz wird dargelegt, warum sich eine der untersuchten Alternativflächen (Fläche 2) weniger gut eignet, als die Fläche, für die der aktuelle Bebauungsplan aufgestellt wird. Begründet wurde dies im benannten Schreiben mit dem ungünstigeren Flächenzuschnitt sowie der geringeren Größe dieser Fläche, welche womöglich den (sich nicht 100%ig bezifferbaren) Bedarf an Ersatzgartenfläche abdecken kann. Die vom Einwender in Bezug auf den Bebauungsplan kritisierte Nähe zur Wohnbebauung würde auch auf die alternative Fläche zutreffen, so dass sich lediglich eine Verlagerung der in diesem Zusammenhang geltend gemachten Problematik ergeben würde.</p>
<p>Ö 48.13</p>	<p>Auch wenn die Flächen 2 und 3 möglicherweise derzeit keine ausgewiesenen Potenzialflächen sind, liegen hier jedoch die Voraussetzungen für die Ausweisung als Potenzialfläche vor. Rechtliche Hindernisse, die Kleingartenanlage auf die Flächen 2 oder 3 zu planen, sind jedenfalls nicht dadurch gegeben, dass es sich hierbei nicht um ausgewiesene Potenzialflächen handelt. Sollten wir hier etwas falsch verstehen, bitten wir Sie dies nachvollziehbar und mit rechtlichen Normierungen zu begründen und nicht nur vage Behauptungen aufzustellen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Es bestehen prinzipiell derzeit keine erkennbaren rechtlichen Hindernisse, die verhindern würden, dass auf den Flächen 2 und 3 Kleingartenanlagen entstehen könnten. Aus Sicht der Stadt Jena, wären diese aber deutlich weniger gut geeignet. Dagegen sprechen z.B. fehlende Grundstücksverfügbarkeit und höhere Zersiedelung bei Fläche 3; kleinere Flächengröße und ungünstiger Zuschnitt bei Fläche 2. Für beide Flächen gilt, dass die angeführten Einwände nur verlagert würden. An Fläche 2 grenzt ebenfalls ein reines Wohngebiet für welches der Verfasser in Bezug auf die Neuerichtung einer Kleingartenanlage „erhebliche und mit einem reinen Wohngebiet unverträgliche Emissionen“ eingewendet hat. Fläche 3 wäre überwiegend (aus Richtung der Stadt Jena kommend) über enge Straßen (Ortsteil Drackendorf) erreichbar. Dieser Umstand wurde vom Verfasser der Stellungnahme in Bezug auf die Novalisstraße bereits ebenfalls als unzumutbar diskretiert.</p>
<p>Ö 48.14</p>	<p>Genauso verhält es sich mit der Meinung, die Auswahl der Fläche 3 würde eine Zersiedelung befördern. Dies ist schlichtweg nicht der Fall. Vielmehr haben offenbar einflussreichere Anlieger aus Drackendorf Missfallen über eine Kleingartenanlage auf der Fläche 3 bislang besser zu Gehör bringen können.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Tatsächlich wurde diese Fläche aus den in Belang Nr Ö 48.13 aufgeführten Gründen nie ernsthaft in Betracht bezogen, so dass hierzu auch keine diesbezüglichen Ablehnungsbekundungen vorliegen.</p>
<p>Ö 48.15</p>	<p>Die einfachere Realisierung von mehr als 35 Stellplätzen auf der Fläche 3 ergibt sich schlicht aus dem Umstand, dass dort für einen größeren Parkplatz mehr Fläche zur Verfügung steht als auf der Fläche 1.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Der vorgesehene Parkplatz innerhalb des Plangebietes mit einer Kapazität von 47 Stellplätzen ist ausreichend und bietet einen sehr komfortablen Puffer für Nachfragespitzen. Es besteht keinerlei Grund, aufgrund einer angeblich nicht ausreichenden Parkplatzkapazität auf eine andere Fläche</p>

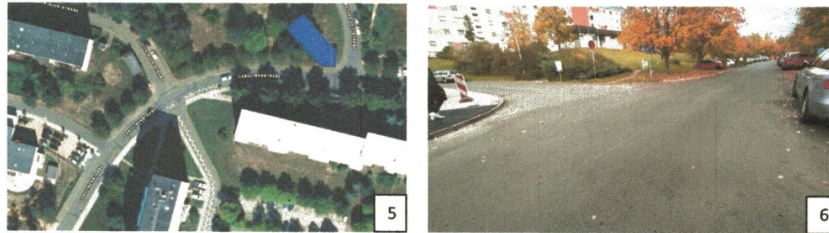
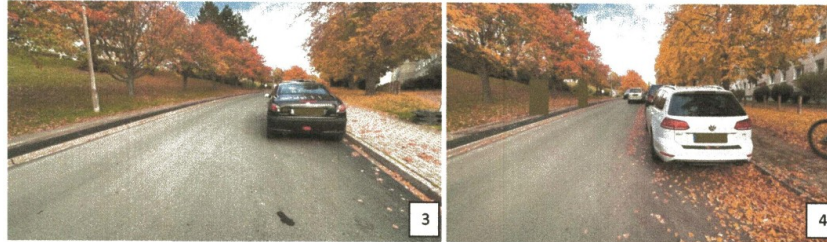
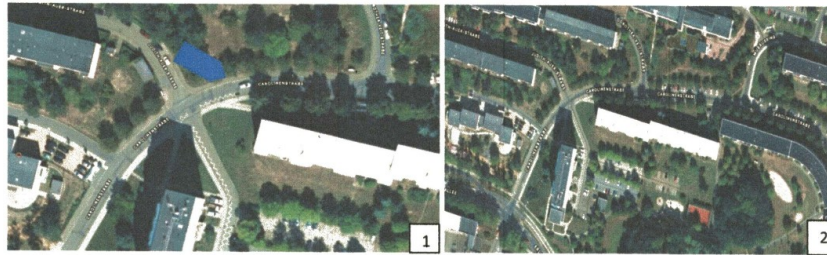
			auszuweichen.
Ö 48.16	Die bestehende Gefährdung der Biotope beschreiben Sie selbst mit der Annahme, man müsse mäßig hohe Hecken anpflanzen, um einer illegalen Abfallentsorgung vorzubeugen. Es ist äußerst fraglich, wie die Anpflanzung mäßig hoher Hecken eine illegale Abfallentsorgung vermeiden kann.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Anpflanzung mittelhoher Hecken angrenzend an die Biotopfläche soll das Betreten des Biotops erschweren. Damit wird auch die illegale Abfallentsorgung erschwert, wenngleich sie damit nicht vollständig verhindert werden kann. Hier muss auch auf Aufklärung und soziale Kontrolle gesetzt werden. Als letztes Mittel kann eine Einzäunung der Ausgleichsfläche A 2, welche das Biotop umschließt, soweit diese nicht durch die Gartenparzelle selbst erfolgt, vorgenommen werden, so dass der Schutz des Biotopes gewährleistet werden kann.	
Ö 48.17	Unsere Argumente hinsichtlich des Dünger- und Pestizideintrages sind offenbar bislang überhaupt nicht problematisiert worden. Die Ausführungen im 4. Absatz auf Seite 3 entsprechen keiner fundierten Stellungnahme, sondern dürfen nur als laienhafte Beschwichtigung verstanden werden.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Der Hinweis bezieht sich nicht auf Planbestandteile des Bebauungsplanes, sondern auf ein Schreiben des damaligen Fachdienstleiters Stadtentwicklung/Stadtplanung und Stadtarchitekten Dr. Lerm vom 18.02.2019. Die Ansicht, dass die Ausführungen im besagten Schreiben nicht fundiert wären, wird nicht geteilt. Dort heißt es: „Auch bezüglich des Dünger- und Pestizideintrages werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet. Im Vergleich zur bisherigen bis an die Biotope heranreichenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mit in der Regel großflächigem Dünger- und Pestizideintrag ist für die vorgesehene kleingärtnerische Nutzung mit ihren eher lokalen Einträgen mit deutlich geringeren Beeinträchtigungen zu rechnen. Darüber hinaus schützen die vorgesehenen Pufferstreifen zusätzlich vor Schadeinträgen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der beiden gesetzlich geschützten Biotope kann daher aus der Planung nicht abgeleitet werden.“ Im Umweltbericht wurde eine Textpassage entsprechend des o.g. Inhalts ergänzt.	
Ö 48.18	Im Übrigen hatten wir uns auch zu der in Kleingärten oft praktizierten Angewohnheit zur Einbringung verschiedenster orts- und landesfremder Pflanzen geäußert. Die Verbreitung dieser Pflanzen über den 5 m Pufferstreifen in die Biotope hinein, ist sehr wahrscheinlich und kann mit mäßig hohen Hecken ebenfalls nicht verhindert werden.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Im Umweltbericht wird auf die Problematik eingegangen. Zitat: „Eine weitere mögliche negative Auswirkung ist das Einbringen invasiver Pflanzenarten, die sich aus Anpflanzungen in den Gärten unkontrolliert verbreiten. Diese Gefahr wird allerdings als gering eingeschätzt. Die allermeisten Gartenpflanzen benötigen intensive Pflege, wie regelmäßige Wassergaben und Befreiung von Unkräutern, um überleben zu können. Insbesondere innerhalb des besonders geschützten Biotops, welches im Bereich eines trockenwarmen Hanges vergleichsweise extreme Standortverhältnisse aufweist, mit denen nur speziell angepasste Pflanzenarten zurecht kommen, haben die üblichen Gartenpflanzen in der Regel kaum eine Chance sich dort zu etablieren.“ Die Untere Naturschutzbehörde als	

			zuständige Fachbehörde teilt die Auffassung, dass ein mögliches Einbringen invasiver Pflanzenarten für den Schutz der im Plangebiet vorhandenen Biotope nicht relevant ist. Restrisiken wären hier vernachlässigbar.
	Ö 48.19	Auch die Erläuterungen zur angeblichen, ausreichenden Anzahl von 35 Stellplätzen ist entlarvend. Wir bitten um klare Angaben dazu, wie die Stellplatzanzahl anhand der konkreten Verhältnisse überprüft und präzisiert werden soll. Schon jetzt ist konkret, dass es sich um Ersatzflächen handelt, die konkret denjenigen bisherigen Pächtern angeboten werden, die ihre Kleingärten verloren haben, welche mehrere Kilometer weit entfernt lagen. Diese Kleingärtner reisen nicht mit der Straßenbahn an, zumal auch der Weg von der Haltestelle bis zum Vorhabengebiet von der Länge her erheblich ist.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Im Bebauungsplan wurde eine Fläche für Nebenanlagen „Stellplätze und Vereinshaus“ festgesetzt, die eine Kapazität zur Errichtung von mindestens 47 Stellplätzen aufweist. In einer Verkehrsuntersuchung (Büro y-Verkehrsplanung Weimar) vom 16.05.2023 wurden die Auswirkungen des zu erwartenden Verkehrsaufkommens der Kleingartenanlage, insbesondere der Parkraumnachfrage gutachterlich untersucht. Dabei wurde ein Bedarf von 31 Stellplätzen ermittelt. Somit besteht ein ausreichender Puffer, eventuelle Nachfragespitzen abzudecken. (vgl. auch Nr. 47.5). In der Begründung zum Bebauungsplan wurde ein diesbezügliche Ergänzung vorgenommen.
	Ö 48.20	Im Ergebnis ist festzuhalten, dass eben nicht ohne Weiteres unterstellt werden kann, es würden sämtliche Vorschriften zum Schutz vor Emissionen und Gefahren durch die Kleingärtner eingehalten werden. Hier ist es gerade Aufgabe einer Planung, solche Konflikte, die immer wieder zum Vollzug von Vorschriften führen, im Vorhinein weitgehend zu vermeiden. Dies ist bei der jetzigen Planung auf der Fläche 1 schlichtweg unberücksichtigt geblieben. Derartige Probleme sind auf den Flächen 2 bzw. 3 oder bei einer Verringerung der Parzellen nicht oder in weitaus geringerem Umfang zu erwarten.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Es widerspricht allgemeinen städtebaulichen Grundsätzen, nötige Siedlungserweiterungen, zu denen auch Kleingärten zählen, soweit von bestehenden Siedlungsstrukturen entfernt auszuweisen, dass Anwohner von allen Auswirkungen, die eine Siedlungserweiterung mit sich bringen, unbehelligt bleiben. Vielmehr zielen die etablierten Leitbilder der Stadtentwicklung wie „kompakte Stadt“, „Stadt der kurzen Wege“ etc. darauf, dass vorrangig eine Stadtverdichtung und soweit eine Entwicklung nach „außen“ nötig ist, diese flächensparend, direkt an den Siedlungsrand angrenzend, erfolgen soll. Damit verbunden sind kurze Anfahrtswege, Bündelung von Infrastruktur und die Ausnutzung von Synergieeffekten. Durch die Nutzer der Kleingartenanlage verursachte Emissionen, die sich im Rahmen des Zulässigen bewegen, sind daher hinzunehmen. Unzulässige Geräuschentwicklungen (z.B. Betrieb von Rasenmäher außerhalb erlaubter Zeiten) kann über das Ordnungsrecht geahndet werden. Es ist nicht Aufgabe der Bebauungsplanung und schlichtweg unmöglich, jegliche Konflikte, die ihre Ursache im menschlichen Fehlverhalten haben, von vornherein zu vermeiden.
Bürger 2 (+30 gleichlautende Schreiben)	Ö 49.1	Als direkt betroffene Person lege ich Widerspruch ein! Der Widerspruch ist	<b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b> Für die zukünftige Lage der Zufahrt zur Kleingartenanlage wurden 3 Varianten geprüft. Bei der Variante 3 handelt es sich um die am aufwändigsten herzustellende Zufahrtsmöglichkeit, mit den höchsten Kosten und verbunden mit einem nicht unerheblichen Umweg für die späteren Gartenutzer. Die zu fahrenden Umwege könnten außerdem einige Gartenpächter dazu



			<p>verleiten, auf direktem Weg bis zur Novalisstraße zu fahren und ihre Fahrzeuge auf den öffentlichen Stellplätzen abzustellen. Dies könnte dazu beitragen, die angespannten Parkplatzsituation in der Novalisstraße weiter zu verschärfen.</p>
	<p>Ö 49.2</p>	<p>Der Verkehrsfluss durch die Carolinenstraße über den Musäusring bis hoch zur Novalisstraße ist schon jetzt nicht nur vermessen unübersichtlich, sondern auch schon mehr als überfüllt und mit sehr, sehr engen Passagen bestückt. Auch die Sicherheit spielender Kinder auf dem direkt gegenüberliegenden Spielplatz, wo die neue Auffahrt für die Kleingartenanlage (Variante 1) entstehen soll, ist erheblich gefährdet und grob fahrlässig.</p> <p>Der Verkehrsfluss zur geplanten Kleingartenanlage, der schon jetzt ohne die Kleingartenanlage katastrophal ist, wird Ihnen hier beschrieben.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>In einer Verkehrsuntersuchung (Büro y-Verkehrsplanung Weimar) vom 16.05.2023 wurden die Auswirkungen des zu erwartenden Verkehrsaufkommens der Kleingartenanlage auf das Bestandsstraßennetz gutachterlich untersucht. Im Ergebnis wird die zusätzliche Verkehrsbelastung als unkritisch eingeschätzt, Zitat: „Die geringen Verkehrsstärken befinden sich weit unterhalb kritischer Größenordnungen. Sie betragen nur einen Bruchteil des bereits bestehenden Verkehrsaufkommens. Die Berechnungen [...] zeigen, dass bei derartig geringen Verkehrszuwächsen auch künftig mit einer sehr guten Verkehrsqualität (Stufe A) an den Rechts-vor-Links -Knoten zu rechnen ist.“ Das Verkehrsgutachten hat außerdem die vorhandenen Straßenquerschnitte untersucht. Lediglich für den Musäusring kann die für die Begegnung zweier Pkw notwendige Straßenbreite nicht durchgängig gesichert werden. Da die laut StVO notwendige Restbreite von 3,05m jedoch vorhanden ist, besteht bislang keine Notwendigkeit verkehrsregelnder Maßnahmen (Parkverbot o.ä.).</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die beschriebenen Probleme ursächlich dem Bestandswohngelände und nicht der geplanten Kleingartenanlage zuzuordnen sind.</p>

		<p>Eine signifikante Erhöhung der Gefährdung von Kindern lässt sich durch die geringe Verkehrszunahme nicht ableiten. Aufgrund des engen Straßenquerschnitts kann ohnehin nur langsam gefahren werden. Der Schutz spielender Kinder ließe sich effektiver durch bauliche Maßnahmen gewährleisten, als dass ein (kleiner) Teil des Verkehrsaufkommens umgeleitet wird. Absperrungen des Spielplatzbereiches durch Hecken, Zäune, Geländer o.ä. verhindern, dass Kinder ungewollt auf die Straße gelangen. Dies ist jedoch nicht Gegenstand vorliegender Bebauungsplanung.</p> <p>Anmerkung: Der Spielplatzbereich wurde inzwischen mittels einer hohen Umzäunung gesichert.</p>
<p>Ö 49.3</p>	<p>Beim Hineinfahren in die Carolinenstraße (Zugang blauer Pfeil) kommen wir nach ca. 50m schon an die erste Hürde. Alle Straßen in diesem Wohngebiet sind nur für 2 Autos nebeneinander konzipiert. Da für dieses Wohngebiet nicht ausreichende Parkbuchten für alle PKWs vorhanden sind, ist man auf das Parken auf der Straße angewiesen. Um durch die gerade genannte erste Hürde zu kommen muss erst einmal vorsichtig (siehe Bild 1 Pfeil) an die Kurve herangefahren und versucht werden durch die auf der rechten Seite parkenden Autos hindurch zu sehen. Durch die Verkehrsproblematik der Kurve und parkenden Autos ist ein Zusammentreffen auf verengter Fahrbahn zweier Autos von oben und unten an der Tagesordnung. Hat man jetzt noch mehrere Autos hinter sich, ist ein zurückstoßen unmöglich. Es kommt zum ersten „Zweikampf“ auf der Straße. Die Einfahrt zur Dorothea-Weit-Straße kann nicht als Ausweichstelle genutzt werden, weil dort auch Autos rauskommen oder hineinwollen. Wie auf den Bild 4 zu sehen ist, sind solche Manöver an der Tagesordnung. Nun plädiert das von oben kommende Fahrzeug auf seine Vorfahrt. Jetzt muss das silberne Auto den ganzen Weg wieder zurück fahren und ihn vorbei lassen.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Verkehrssituation im Umfeld des Bebauungsplanes ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung. Für die Planung ist lediglich nachzuweisen, dass das außenliegende Straßensystem, das als Zufahrt für die Gartenanlage dient, den zusätzlichen Verkehr aufnehmen kann. Dies wurde in einer Verkehrsuntersuchung (Büro y-Verkehrsplanung Weimar) vom 16.05.2023 nachgewiesen. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass der durch die Gartenanlage ausgelöste Verkehr im Vergleich zum vorhandenen Verkehrsaufkommen deutlich untergeordnet ist. Zudem findet der größte Teil des Verkehrs von und zur Gartenanlage außerhalb der Stoßzeiten (Hauptverkehrsbelastung) statt. Im Winterhalbjahr wird sich der durch die Kleingärtner verursachte Verkehr weiter deutlich reduzieren. Eine Übernachtung in den Gartenlauben darf nur gelegentlich erfolgen und ist im Winterhalbjahr wenig wahrscheinlich. Die Gartenlauben dürfen weder einen Stromanschluss haben, noch werden sie an das Abwassernetz angeschlossen. Sie sind somit nicht beheizbar, was eine Übernachtung in der kalten Jahreszeit wenig attraktiv macht.</p> <p>Die Verkehrsproblematik im Umfeld der Gartenanlage resultiert hauptsächlich daraus, dass die vorhandenen Straßen zum Zeitpunkt ihrer Errichtung für deutlich weniger (vor allem ruhenden) Verkehr ausgelegt sind. Die Straßenbreiten reichen im Prinzip nicht aus, um neben einem Zweirichtungsverkehr auch noch einen komplett einseitig zugeparkten Straßenrand aufzunehmen. Dieses Problem ist nicht nur auf die Carolinenstraße oder den Musäusring beschränkt, sondern an vielen Stellen in Lobeda-Ost und -West zu finden.</p> <p>Die höchste Parkplatzauslastung ist in den Nachtstunden, die höchste Verkehrsbelastung in den frühen Morgenstunden. Der durch die Gartenanlage verursachte Verkehr verteilt sich über den Tag und findet überwiegend sowohl außerhalb der höchsten Parkraumbelastung als auch außerhalb der höchsten Verkehrsbelastung statt. Damit ist nicht zu erwarten, dass es</p>



Gerade mal 40m weiter die nächste Engstelle. Auf dem Bild 6 sind so gut wie immer keine Lücken mehr frei am rechten Fahrbahnrand. Auch hier ist es immer ein Glücksspiel, ob man tatsächlich mal ohne anzuhalten oder sich nebeneinander durch zu schlängeln fahren kann.

Fährt man weiter auf der Carolinenstraße und möchte In den Musäusring

durch die Gartennutzer zu zusätzlichen nennenswerten Belastungen des Verkehrsraumes kommt.

Die angesprochenen Probleme sind vor allem verkehrsorganisatorischer Natur. Durch Einschränkung der Parkmöglichkeiten ließe sich der Verkehrsfluss deutlich verbessern. Dies wiederum ist meist nicht im Sinne der Anwohner.

einbiegen, kommt man zur dritten Engstelle. Hier parken die Autos auch weit über das Parkverbot zur Kreuzung hin, wodurch die Straßen noch enger werden. (siehe Bild 8)



Hier kann man nur hoffen, dass die Autos die von der Carolinenstraße von gegenüber kommen nicht auf ihre Vorfahrt pochen, sondern alle abbiegen den Autos in den Musäuring durchlassen. Da das aber nicht die Regel ist und die Straßenverkehrsordnung das anders vorsieht, muss nun die ganze

Autokolonne rückwärts fahren, um das entgegenkommende Auto plus die Fahrzeuge die aus dem Musäusring herunterkommen hindurch zu lassen. Da die parkenden Autos so gut wie immer bis zum (Pfeil im Bild '12) parken, ist auch 'das frühe einsehen in die Musäusring Straße sehr oft nicht gegeben. Ist der Weg dann vermutlich frei und es kommen die nächsten Autos aus den verschiedenen Richtungen (Musäusring und Carolinenstraße), wiederholt sich das Spektakel aufs Neue. Nach knapp 20 Meter ist die nächste unübersichtliche Verkehrssituation (siehe Pfeil Bild 12)





Fährt man den Musäusring hochwärts bis zur Kurve (siehe Bild 13), ist auch hier das Einsehen entgegenkommender Fahrzeuge nicht möglich. Für die hinunterfahrenden Fahrzeuge aus dem Müäusring ist das Einsehen entgegenkommender Fahrzeuge ebenfalls nicht möglich. Auch hier begegnet man sich mit zwei Fahrzeugen in einer Kurve, wobei einer von beiden nachgeben und zurückfahren muss. Bei mehreren Fahrzeugen hinter sich, gestaltet sich das äußerst schwierig. Hier kommt es aufgrund der bis dorthin schwierigen Fahr situation und gereizten Stimmung des öfteren zu verbalen Auseinandersetzungen beider Verkehrsteilnehmer.

Beim Abbiegen einzelner oder mehrerer Fahrzeuge in die Novalisstraße, ist man wieder auf die Gutmütigkeit der entgegenkommenden Fahrzeuge (von rechts aus dem Musäusring kommend) angewiesen, die nicht auf ihre Vorfahrt bestehen. Hier halten sich die Leute sehr oft nicht an das vorgeschriebene Parkverbot und parken mit ihren Autos bis zur Kreuzung. (Siehe Pfeil Bild 16 und 17)



Hiermit gebe ich zu bedenken, dass wir hier „nur von einfachen“ PKW's sprechen Für PKW's mit Anhänger die in die Gärten wollen, LKW's, Bagger und sonstigen Baufahrzeugen ist ein durchkommen durch das gesamte Wohngebiet schlicht unmöglich. Die ganze Straßensituation, die vor Jahren gebaut worden ist, war für sehr viel weniger Autos vorgesehen. Früher hatte auch nicht jeder ein Auto. Durch die Erweiterung der Wohnblöcke sind auch mehr Autos dazu gekommen. Viele Familien haben nicht nur ein sondern zwei Autos. Die Verkehrs- und Straßensituation in unserem Wohngebiet ist extrem ausgelastet und überfüllt. Die gesamte Fahrstrecke, angefangen von Carolinenstraße zu den Gärten, mit zusätzlichen über 100 Autos für die Garteninhaber plus deren Besuch die Tag für Tag durch das Wohngebiet fahren, stellt ein sehr großes Problem für die Straße und eine hohe Belastung für die Anwohner dar. Die Sicherheit von Fußgängern vor allem für unsere Kinder und älteren Menschen sind dann durch das noch höhere Verkehrsaufkommen noch eingeschränkter. Der Lärm, die häufig verbalen Auseinandersetzungen und auch die Abgasbelastung, die dann noch mehr wird, sind unzumutbar. Die vergangenen Winter mit Schnee und Eis haben gezeigt, dass bei uns kein Winterdienst oder wenn erst Tage später, zu se-

	<p>hen war. Das ist mit dem erhöhten Verkehrsaufkommen überhaupt nicht tragbar. Und ja die Leute gehen auch bei Winter in ihre Garten. Teilweise kann dort je nach Größe und Ausstattung übernachtet werden.</p>	
<p>Ö 49.4</p>	<p>Außerdem wird ein neuer, schöner großer Spielplatz für unsere vielen Kinder an der Ecke gebaut, wo die neue Zufahrtsstraße zu der neu entstehenden Gartenanlage hoch führen soll. (Siehe Bild 18)                  Blauer Pfeil: Spielplatz, Oranger Pfeil: Zufahrt Gartenanlage</p>  <p>Durch die neue Ein- und Ausfahrt zu den Gärten ist die Sicherheit unserer Kinder im höchsten Maße gefährdet. Und es ist nicht nur die Sicherheit! Der Lärm und die daraus resultierenden zusätzlichen Abgase sind auch gesundheitsschädlich. Das ist kein erholsamer und schöner Ort, an dem sich Kinder freuen und unbeschwert spielen können.</p> <p>Das alles sind Argumente die mich zu dem Entschluss kommen lassen, dass die Entscheidung zur Zufahrt über Variante 1 nicht die richtige Lösung ist.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Bei dem Spielplatz handelt es sich um einen privaten Spielplatz, welcher von der WEG Carl Zeiss betrieben und erweitert werden soll bzw. inzwischen bereits erweitert wurde. Mit dem von den zukünftigen Kleingärtnern verursachten Verkehr erhöht sich das Gesamtverkehrsaufkommen nur relativ geringfügig (vgl. Belang Nr. Ö 49.3). Auch mit dem zusätzlichen Verkehr wird noch von einer geringen Verkehrsstärke ausgegangen. Eine signifikante Erhöhung der Gefährdung von Kindern lässt sich durch die geringe Verkehrszunahme nicht ableiten. Aufgrund des engen Straßenquerschnitts kann ohnehin nur langsam gefahren werden. Die Gefährdung der Sicherheit spielender Kinder auf dem an die Novalisstraße angrenzenden Spielplatz ist nicht nur von der Anzahl vorbeifahrender Fahrzeuge abhängig, sondern auch von den baulichen Vorkehrungen, die getroffen werden, um zu verhindern, dass spielende Kinder versehentlich auf die Straße geraten. Hier ist der Investor in der Pflicht entsprechende Vorkehrungen (Hecke, Zaun, Geländer etc.) zu treffen.</p> <p><u>Anmerkung:</u> Der Spielplatz wurde inzwischen mit einer hohen Umzäunung abgesichert.</p>

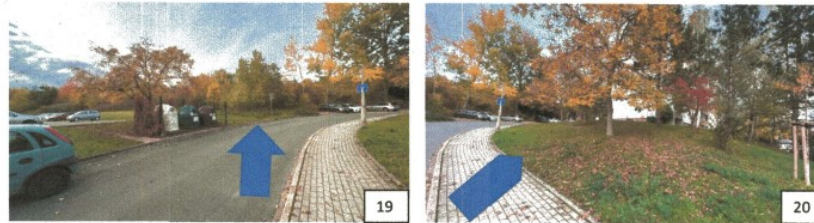


Bild 19 geplante Auffahrt zu der neuen Gartenanlage, Bild 20 bestehender Spielplatz der geplant ist zu vergrößern.

Ö 49.5 Auch die Zufahrt in Variante 2 stellt dieselbe Problematik wie oben dar. Hier müssten alle noch zusätzlich durch die Novalisstraße fahren, um zu dieser Auffahrt zu gelangen. Auf dieser Straße fahren Kinder bis jetzt unbeschwert mit ihren Fahrrädern und Inlineskates entlang, weil es eine Sackgasse ist. Des Weiteren befindet sich am Ende der Novalisstraße auch noch ein Spielplatz, (siehe Bild 21) 'wodurch die Sicherheit der dort spielenden Kinder extrem eingeschränkt werden wird. Das Problem mit Lärm (und Abgasen wäre auch hier immens hoch.



**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Variante 2 (Zufahrt im Bereich der Wendeanlage Novalisstraße) ist nicht Planungsinhalt. Sie wurde als Möglichkeit im Planungsprozess geprüft und aufgrund von Einwänden der Anwohner verworfen.



	<p>Ö 49.6 Uns die Variante 3 als teuerste Variante vorzustellen sehe ich als äußerst fragwürdig. Wie bitte kann es sein, dass wenn schon eine bestehende Straße bzw. Zufahrt hinter dem Solarpark vorhanden ist, nicht weiter ausgebaut wird? Die Möglichkeiten dort eine Straße zu bauen oder zu erweitern kann doch nicht teurer sein, als wenn ich den ganzen Hang roden und erstmal den Untergrund so bearbeiten muss, um überhaupt eine Zufahrt auch aufgrund des Gefälles zu bauen.</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>In der Variantenuntersuchung erfolgte eine grobe Kostenermittlung anhand Länge und Breite der zu befestigenden Flächen zuzüglich pauschaler prozentualer Kostenanteile für Planung und Mehrwertsteuer. Das Ziel bestand darin, die untersuchten Varianten miteinander in Relation zu setzen. Eine vergleichbare Kostenermittlung zum aktuellen Zeitpunkt würde sehr wahrscheinlich höhere Kosten erwarten lassen, hinsichtlich der Kostenrelation zwischen den Varianten aber zum gleichen Ergebnis führen.</p> <p>Außer den Kosten wurden auch funktionelle Kriterien der Varianten bewertet. Die Entscheidung für die Vorzugsvariante erfolgte trotz höherer Kosten zugunsten der Zufahrtslösung, die die Novalisstraße am geringsten belastet. Die kostenintensivste Variante der „äußeren Erschließung“ wurde v.a. deshalb verworfen, weil zu befürchten ist, dass das Anliegerstraßennetz dennoch genutzt und die dortigen Pkw-Stellplätze belegt werden.</p> <p>Die Variante 3 (Zufahrt durch die Solaranlage) wäre erheblich länger als die anderen untersuchten Varianten. Sie ist als Weg zwar vorhanden, müsste aber ertüchtigt werden, um der zu erwartenden Verkehrsintensität stand zu halten. Darüber hinaus ist der vorhandene Weg zu schmal, um einen Zweirichtungsverkehr aufzunehmen. Daher müssten entsprechende Ausweichstellen geschaffen werden.</p>
	<p>Ö 49.7 Obwohl es eine bessere und wohl auch eine kostengünstigere Zufahrt zu den geplanten Kleingärten bereits gibt. Die bestehende Verbindungsstraße zwischen Ilmnitz und Drackendorf (Schafberg-Straße), welche eine sehr gute Qualität besitzt. Bereits 2 Kleingartenanlagen können derzeit über die Schafberg-Straße angefahren werden: „Kleingartenverein am Einsiedlerberg“ und „Kleingartenanlage Gösener Berg e.V.“, Warum nutzt man hier nicht die bestehenden Ressourcen und lässt die geplante, künftige Kleingartenanlage ebenfalls über die Schafberg-Straße anfahren? Warum soll mit hohem Investitionsaufwand eine neue Bergstraße („Rampe“) gebaut werden, bei welcher zunächst der halbe Hang abgetragen werden muss, wenn für wenig Geld eine einfache Zufahrt von der bereits bestehenden Schafberg-Straße zu der künftigen Kleingartenanlage gelegt werden kann? Hier ist der Umgang mit Steuermitteln der Stadt Jena sehr fragwürdig!</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Möglichkeit einer Erschließung der Gartenanlage über die Schafbergstraße wurde nicht näher untersucht, da sie bereits augenscheinlich viele Nachteile aufweist. Der zu fahrende Umweg wäre noch länger als bei der untersuchten Variante 3, es müsste deutlich mehr Fläche versiegelt werden, die Fläche gehört nicht der Stadt, sie müsste erst angekauft werden. Außerdem müsste die Zufahrt über eine Länge von mind. 280m komplett neu angelegt werden. Dies stellt angesichts eines vorhandenen und laut gutachterlichen Untersuchung auch geeigneten Straßennetzes südlich des Geltungsbereiches, das lediglich eine Zufahrt über eine Länge von ca. 70m erfordert, keine akzeptable Alternative dar. (vgl. Belang Nr. Ö 49.3)</p>
	<p>Ö 49.8 Es ist eine Frechheit, uns auf der Infoveranstaltung vom 13.10.2022 eine Kostenaufstellung aller Varianten vorzulegen, die aus dem Jahr 2017 stammt. Das wurde uns erst auf Nachfragen gesagt. Wir wissen alle, dass die Angebotspreise nicht mehr aktuell sind und es am Ende deutlich teurer in allen Varianten kommt. Darauf zu plädieren, die günstigere Variante zu nehmen, ist ein vortäuschen falscher und unzureichender Tatsachen und</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Für die im Bebauungsplan festgesetzte Zufahrt liegt eine Vorplanung vor, die die Machbarkeit bestätigt.</p> <p>Die im Jahr 2017 grob geschätzten Kosten für die 3 Zufahrtsvarianten beruhten auf den damaligen Baupreisen. Auch wenn diese inzwischen deutlich gestiegen sein dürften, ändert das nichts an der Kostenrelationen</p>

		Informationen. Hier haben höchstwahrscheinlich eigene Interessen, nicht professionelles arbeiten und unzureichendes recherchieren dazu geführt, dass uns hier eine favorisierende Zufahrtsvariante aufgezeigt und darüber entschieden wurden ist, womit keiner im gesamten Wohngebiet zufrieden und einverstanden ist.	der 3 Varianten zueinander. Die Kosten stellen nur einen Belang dar. Bei der Entscheidung sind auch funktionelle Kriterien eingeflossen (vgl. Belang Nr. Ö 49.6).
	Ö 49.9	Auch die fehlende Kommunikation und die angekündigten Aushänge von der Infoveranstaltung am 13.10.2022 lassen mich an der Transparenz und Ehrlichkeit der Stadtverwaltung Jena zweifeln. Viele ältere Leute haben diesen Weg abends im Dunkeln nach Lobeda West nicht auf sich genommen. Warum macht man so eine Infoveranstaltung, die unser Stadtgebiet betrifft, nicht in unserem Stadtgebiet? Das alles lässt mich zu der Vermutung kommen, dass man gehofft hat das so wenig wie möglich an dieser Infoveranstaltung teilnehmen, um unangenehmen Fragen aus dem Weg zu gehen.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Informationsveranstaltungen werden üblicherweise am frühen Abend abgehalten, um auch der werktätigen Bevölkerung die Gelegenheit zu geben teilzunehmen. Darüber hinaus muss auch eine entsprechende Räumlichkeit zur Verfügung stehen. Neben den offiziellen Informationsveranstaltungen, an denen aus den verschiedensten Gründen nicht immer jeder teilnehmen kann, besteht jederzeit die Möglichkeit, individuelle Termine mit den zuständigen Mitarbeitern der Stadtverwaltung zu vereinbaren und sich die Planung erläutern zu lassen. Diese Möglichkeit bestand insbesondere auch während der öffentlichen Auslegung in den Räumlichkeiten der Stadtverwaltung.
Bürger 3	Ö 50.1	(Gleichlautende Einwände wie Text der Unterschriftenliste (vgl Ö60. Ö60.4 bis Ö60.13) sowie 5.) Die betroffenen Straßen Musäusring/Novalisstraße sind sehr schmal und nach Feierabend immer total zugestellt, so dass schon bei normalen Verkehr i.d.R. keine zwei Autos aneinander vorbeikommen, ganz zu schweigen davon, wenn mal ein LKW etwas anliefern muß. Auch für die LKW der Stadtreinigung ist frühmorgens oftmals kaum ein Durchkommen. Wenn jetzt noch ein Transitverkehr zu den Kleingärten dazu kommt, ist das Verkehrschaos vorprogrammiert.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Das Verkehrsgutachten hat auch die vorhandenen Straßenquerschnitte untersucht. Lediglich für den Musäusring kann die für die Begegnung zweier Pkw notwendige Straßenbreite nicht durchgängig gesichert werden. Da die laut StVO notwendige Restbreite von 3,05m jedoch vorhanden ist, besteht bislang keine Notwendigkeit verkehrsregelnder Maßnahmen (Parkverbot o.ä.). Der von den zukünftigen Pächtern der geplanten Kleingartenanlage verursachte Verkehr wird die derzeitige Verkehrsbelastung im Wohngebiet laut Verkehrsgutachten vom 16.05.2023 nur geringfügig erhöhen. Außerdem findet der zusätzliche Verkehr überwiegend außerhalb der Stoßzeiten statt. Ein durch die zukünftigen Pächter verursachtes Verkehrschaos ist daher nicht zu erwarten. Es wird darauf hingewiesen, dass die beschriebenen Probleme ursächlich dem Bestandswohngebiet und nicht der geplanten Kleingartenanlage zuzuordnen sind.
	Ö 50.2	7.) Es besteht die Gefahr, dass die künftigen Kleingärtner den Anwohnern Parkflächen wegnehmen, womit Konflikte entstehen und der soziale Frieden in Gefahr gerät.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Diese Gefahr besteht hauptsächlich bei Pächtern von Gartenparzellen, die sich im Südosten der Gartenanlage befinden. Vom Parkplatz der Novalisstraße aus sind die Wege zu einigen Parzellen deutlich kürzer, als wenn der reguläre Parkplatz innerhalb der Kleingartenanlage genutzt würde. Daher ist nicht auszuschließen, dass einige Pächter diese Möglichkeit nutzen, ihre Fahrzeuge auf den öffentlichen Parkplätzen abzustellen. Es ist jedoch

			davon auszugehen, dass die meisten Pächter die Parkplätze spätestens in den späten Abendstunden räumen, so dass diese wieder den Anwohnern zur Verfügung stehen. Um die Parkplatzsituation für die Anwohner zu verbessern, wurde die am östlichen Ende der Novalisstraße vorhandene private Stellplatzanlage in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen und dessen Erweiterung nach Norden mittels B-Planfestsetzungen ermöglicht.
Bürger 4	Ö 51.1	Die ohnehin völlig überlastete Verkehrssituation auf unseren Straßen ist hinreichend bekannt. Die Planung dieses Straßennetzwerkes ist absolut veraltet und beruht auf deutlich weniger Verkehr und Autohabern, als es heutzutage der Fall ist. Es entstehen täglich Konfliktsituationen und Beinahe-Unfälle zwischen den Autofahrern aufgrund des Platzmangels. Schon mehrfach kam es vor, dass Liefer- und Pflegedienste nicht weiterkamen und Schäden durch unsachgemäßes Parken verursachten. Leider müssen wir auch immer wieder feststellen, dass diese Probleme auch für Rettungsdienste bestehen. Ein schnelles Ankommen im Falle eines Notfalls ist für Rettungswagen, Feuerwehr und Polizei schon heute eine Herausforderung und leider nicht immer möglich. Die durch die neue Kleingartenanlage hinzukommenden Verkehrsteilnehmer werden diese Situation noch einmal deutlich verschärfen.	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>In einer Verkehrsuntersuchung (Büro y-Verkehrsplanung Weimar) vom 16.05.2023 wurden die Auswirkungen des zu erwartenden Verkehrsaufkommens der Kleingartenanlage auf das Bestandsstraßennetz ausführlich untersucht. Im Ergebnis wird die zusätzliche Verkehrsbelastung als unkritisch eingeschätzt, Zitat: „Die geringen Verkehrsstärken befinden sich weit unterhalb kritischer Größenordnungen. Sie betragen nur einen Bruchteil des bereits bestehenden Verkehrsaufkommens. Die Berechnungen [...] zeigen, dass bei derartig geringen Verkehrszuwächsen auch künftig mit einer sehr guten Verkehrsqualität (Stufe A) an den Rechts-vor-Links - Knoten zu rechnen ist.“ Das Verkehrsgutachten hat außerdem die vorhandenen Straßenquerschnitte untersucht. Lediglich für den Musäusring kann die für die Begegnung zweier Pkw notwendige Straßenbreite nicht durchgängig gesichert werden. Da die laut StVO notwendige Restbreite von 3,05m jedoch vorhanden ist, besteht bislang keine Notwendigkeit verkehrsregelnder Maßnahmen (Parkverbot o.ä.).</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die beschriebenen Probleme ursächlich dem Bestandswohngebiet und nicht der geplanten Kleingartenanlage zuzuordnen sind.</p>
	Ö 51.2	Die geplanten Parkflächen für die Kleingärtner werden keinesfalls ausreichen. Da wir selbst in einem Kleingartenverein tätig sind, wissen wir wie viel Gartennutzer tagtäglich mit Ihren Autos kommen. Nicht selten kommt es sogar vor, dass pro Garten zwei Autos ankommen. Die geplante Fläche im Osten, am Ende der Novalisstraße, stellt für uns keine wirkliche Neuschaffung von Parkplätzen dar! Diese Fläche existiert bereits (Bildanhang 1) und ist derzeit ebenso völlig überlastet. Wir empfinden es als blanken Hohn, dass man diesen Parkplatz als Neuanlage ausweist! Etliche, außerhalb werktätige Anwohner, sind auf ihr Auto angewiesen und haben schon jetzt große Probleme einen Parkplatz zu finden. Diese Situation wird sich extrem verschlechtern, da Gartenbesitzer Ihre Autos mit großer Sicherheit auch in unserer Straße abstellen werden.	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der festgesetzte Parkplatz in der Gartenanlage wird als ausreichend erachtet. Die Anzahl der Parkplätze wurde im Vergleich zum Vorentwurf überdacht und erhöht. Im Vorentwurf wurde der Empfehlung der Vollzugsbekanntmachung der Thür. Bauordnung gefolgt, welche 1 Stellplatz je 3 Gärten vorsieht. Dies entspräche bei ca. 100 Gärten etwa 34 Stellplätze. Die im vorliegenden Entwurf für die Unterbringung der Stellplätze festgesetzte Fläche für Nebenanlagen „Stellplätze und Vereinshaus“ bietet Platz für mind. 47 Stellplätze. Sollte auf den Bau des Vereinshauses verzichtet werden, kann die hierfür vorgesehene Fläche ebenfalls für Stellplätze genutzt werden. In dem im Nachgang zur öffentlichen Auslegung beauftragten Gutachten (Verkehrsuntersuchung Kleingartenanlage Lobeda-Ost in Jena vom 16.05.2023) wird für die geplanten Kleingartenanlage ein Bedarf von 31 Stellplätzen ermittelt. Es besteht somit ein sehr hoher Puffer,</p>



um Bedarfsspitzen abzufedern.

Der private Parkplatz am Ende der Novalisstraße ist mit seiner Bestandsfläche, einschließlich einer Erweiterung nach Norden festgesetzt. Mit der Erweiterungsfläche werden zusätzliche Parkmöglichkeiten für ca. 15 Pkw für die Anwohner ermöglicht (vgl. Begründung Kap. 6.4). Dies wird das Parkplatzproblem zwar nicht lösen, soll aber zu einer Entlastung der angespannten Parkplatzsituation für die Anwohner beitragen. Da die Erweiterung in ein Landschaftsschutzgebiet erfolgt, sind den Erweiterungsmöglichkeiten enge Grenzen gesetzt.


Ö 51.3 Die Wohngegend der Novalisstraße zählt als eine der ruhigsten Gegenden, die sich Mittel- und Geringverdiener überhaupt noch leisten können. Viele Familien sind hierher gezogen, um ihre Kinder noch ruhigen Gewissens „draußen“ spielen lassen zu können. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, verursacht durch ein ständiges Kommen und Gehen der Gartenbesitzer, würde diese Ruhe der Wohngegend erheblich beeinträchtigen. Zudem kommt die Lärmbelästigung, die eine solche Kleingartenanlage mit sich bringt. Wir berichten aus eigener Erfahrung, wie viel Lärm durch die Benutzung von Rasenmäher, Heckenschere und diverse Bauarbeiten entsteht. Es wird, außer an Sonn- und Feiertagen keine Ruhe mehr geben! Ärgerlich ist dieses nicht nur weil eine ständige Lärmbelästigung Stress verursacht und krank machen kann, sondern auch da die Mieten in unserer Straße aufgrund der oben beschriebenen Ruhe höher sind, als in anderen Straßen. Die Anwohner bezahlen somit extra für Ruhe und Abgeschiedenheit und nicht für lärmende Gartengeräte und Verkehrschaos.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Bei den durch die Gartenpächter, durch Gartenarbeiten verursachten Lärm handelt es sich nicht um unzumutbare Belästigungen. Grundsätzlich sind Kleingartenanlagen und Wohnbebauungen miteinander verträgliche Nutzungen, die daher auch in direkter Nachbarschaft miteinander geplant werden können. Nachbarschützende Belange wurden in der Planung berücksichtigt. Zwischen Gartenanlage und Wohnbebauung liegt ein dichter Gehölzstreifen, welcher die Gartenlage optisch abschirmt. Bei der Planung wurde darauf geachtet, dass möglichst wenig Verkehr innerhalb des B-Plangeländes stattfindet. Der Parkplatz wurde daher direkt im Bereich der Zufahrt angeordnet. Das Befahren der Gartenanlage soll nur im Ausnahmefall ermöglicht werden. Die in der Gartenanlage herrschende Geräuschkulisse ist vor allem mit den mit der Gartenarbeit üblicherweise ausgeführten Tätigkeiten verbunden. Dies stellt jedoch bei einem üblichem Maß noch keine Lärmbelästigung dar und muss hingenommen werden.

Abwehransprüche der Anwohner entstehen erst durch eine übermäßige Lärmbelastung, z.B. Benutzung der Gartengeräte außerhalb der erlaubten Zeiten, lautstarkes Feiern etc. Hier greift das Ordnungsrecht (Ordnungsamt, Polizei).

	<p>Ö 51.4 In den Gartenanlagen entsteht häufig eine gewisse Geruchsbelästigung, durch Grillen und Feuerschalen. Diese Art der Freizeitaktivität zählt sicher zu einer der schönsten Dinge, die man in seinem Garten machen kann. Dementsprechend häufig wird dieses auch gemacht. Es kommt zu größeren Rauchentwicklungen die extrem unangenehme Gerüche verbreiten. Beinahe täglich, egal ob Sommer oder Winter, wird in mehreren Gärten ein Feuer gemacht oder der Grill angeheizt. Die Luftströmung in unserer Gegend verläuft immer bergab (also vom höher gelegenen Wald über die Wiesen oberhalb der Novalisstraße zu uns ins Wohngebiet). Kalte, frische Luft strömt stetig in unsere Richtung und würde, im Falle der Umsetzung des Bauungsplanes, grundsätzlich den Rauch in unsere Wohnungen ziehen lassen. Dies stellt selbstverständlich eine erhebliche Beeinträchtigung unserer Lebensqualität dar.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Rauch steigt gewöhnlich nach oben, da er wärmer ist als die umgebende Luft. Anders stellt sich bei der Kaltluft dar, die dem Geländeverlauf folgend, die Hänge hinab „fließt“. Die Kaltluftbildung beginnt nach Sonnenuntergang mit Abkühlung der Erdoberfläche. Auf Flächen mit niedriger Vegetation kühlt die Oberfläche schneller ab als z.B. auf Asphalt oder Waldflächen. Aufgrund der Temperaturunterschiede beginnt die Kaltluft hangabwärts zu „fließen“. Dies passiert vor allem in der 2. Nachthälfte. Dabei wird die Kaltluft im konkreten Fall von dem dichten Gehölzstreifen nördlich der Novalisstraße gebremst und erreicht erst mit Verzögerung die Wohngebäude an der Novalisstraße, zu einer Zeit, in der die Grills längst erloschen sein sollten. Es ist daher nicht zu befürchten, dass es auf diesem Weg zu einer erheblichen Rauchbelastung der Anwohner kommt.</p> <p>Bei entsprechenden Wetterlagen ist es jedoch nicht unwahrscheinlich, dass es zu Geruchsbelästigungen kommen kann. Das Grillen ist insbesondere im Sommer weit verbreitet und in Gärten oder Einfamilienhausgebieten allgegenwärtig. Insofern sind die Auswirkungen, soweit sie sich im üblichen Maß bewegen, hinzunehmen.</p>
	<p>Ö 51.5 Die oberen Wohnungen der Novalisstraße haben durchgehend mit zu wenig Wasserdruck zu kämpfen. Werden irgendwelche Wartungsarbeiten durchgeführt (wofür das Wasser hin und wieder umgeleitet und der Druck somit verringert wird) kommt teilweise gar kein Wasser an. Es ist davon auszugehen, dass der Bau der Leitungen und Pumpen für diesen Stadtteil nicht dafür ausgelegt sind noch weitere Anwohner oder Kleingartenbesitzer zu versorgen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der Wasserdruck in der Novalisstraße ist nicht Gegenstand des Bauungsplanverfahrens, sondern liegt im Verantwortungsbereich von Jena-Wasser. Für die Erschließung der Kleingartenanlage wird der Grundstückseigentümer/Betreiber mit Jena-Wasser einen Erschließungsvertrag abschließen, in welchem alle wichtigen Eckpunkte geregelt werden. Dieser sieht ggf. entsprechende Auflagen bzw. Regelungen vor, um die Mindestanforderung an die Wasserversorgung zu gewährleisten. Für die Versorgung der Kleingartenanlage ist ggf. eine Druckerhöhungsstation erforderlich.</p>
	<p>Ö 51.6 Aufgrund der oben aufgeführten Punkte fordern wir folgende Vorgehensweise bzw. Überprüfungen:</p> <p>- Stopp und Aufhebung des derzeitigen Bauungsplanes.</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Eine Einstellung und Rückabwicklung des Bauungsplanverfahrens ist nicht beabsichtigt. Die oben aufgeführten Hinweise und Anregungen stellen keine objektiven Hinderungsgründe gegen die Umsetzung der beabsichtigten Planung dar.</p>
	<p>Ö 51.7 - Prüfung ob die geplante Kleingartenanlage auf die oberen Wiesen verlegt werden kann, direkt unterhalb vom Schafberg (Bildanhang Nr. 2). Eine Zufahrt über Ilmnitz ist mit der Straße Im Klieber bereits angelegt und muss nicht teuer erbaut werden. Eine zusätzliche Verkehrsbelastung für die Anwohner im Stadtgebiet entfällt. Zudem ist hier deutlich mehr Platz für anzu-</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Im Vorfeld des Planverfahrens hat es Standortuntersuchungen gegeben. Es wurde geprüft, ob es im direkten Umfeld besser geeignete Flächen gibt. Das war allerdings nicht der Fall. Folgende Gründe sprechen gegen eine Ausweisung der vorgeschlagenen Fläche als Gartenanlage anstelle</p>

	<p>legende Parkflächen.</p> 	<p>der Fläche des Bebauungsplanes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Eine Ausweisung an dieser Stelle widerspricht dem Grundprinzip einer geordneten und nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Durch das Schließen des Siedlungskörpers zwischen Drackendorf und der Kleingartenanlage „Am Kleiber“ entstünde südlich davon „ein Loch“ im Siedlungsgefüge. Die Felder, Wiesen und Gehölzstrukturen innerhalb dieses „Lochs“ hätten keine Verbindung mehr zum freien Landschaftsraum. Sie wären praktisch umschlossen von Siedlung. Dies würde eine, grundsätzlich zu vermeidende, Zersiedlung des Landschaftsraum befördern. Zielstellung allgemein anerkannter Prämissen der Stadtentwicklung ist die kompakte Stadt mit geschlossenen Siedlungsrändern, die sich klar vom angrenzenden Landschaftsraum abgrenzt.</li> <li>-Im Regionalplan Ostthüringen ist die Fläche komplett als Vorrangfläche Freiraumsicherung ausgewiesen. Ein Streifen außerhalb der Vorrangfläche, wie er in der B-Planfläche vorhanden ist und in welchem Stellplätze und Vereinshaus untergebracht werden können, gibt es hier nicht. Damit bestünden ggf. Widersprüche zu den Belangen der Raumordnung.</li> <li>-Die angemerkte zusätzliche Verkehrsbelastung für die Anwohner der Novalisstraße/Musäusring hätten, bei einer Verlagerung der Planung, andere, nämlich die Einwohner von Drackendorf, zu tragen. Auch hier sind die Straßen eng. Damit würde also lediglich eine Verlagerung der zusätzlichen Verkehrsbelastung auf andere Bewohner der Stadt erreicht.</li> <li>-Die Fläche steht nicht im Eigentum der Stadt Jena, ist somit in Privatbesitz. Für eine Umnutzung der Fläche als Kleingartenanlage müssten die entsprechenden Grundstücke zunächst erworben werden. Dies wäre zeit- aufwändig und ungewiss.</li> </ul>
<p>Ö 51.8</p>	<p>- Eine weitere Möglichkeit sehen wir mit der Wiese hinter dem Drackendorf-Center (Bildanhang 3). Die Zufahrt könnte über den derzeit kaum benutzten Parkplatz vor dem Center erfolgen. Es wäre noch eine Wiese zwischen Gartenanlage und Anwohnern um genügend Abstand zwischen beiden Seiten zu gewährleisten. Die Zufahrt würde somit nicht durch ein beengtes Wohngebiet führen, sondern über Straßen die ohnehin schon stark frequentiert und entsprechend ausgebaut sind.</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Im Vorfeld des Planverfahrens hat es Standortuntersuchungen gegeben. Es wurde geprüft, ob es im direkten Umfeld besser geeignete Flächen gibt. Das war allerdings nicht der Fall. Folgende Gründe sprechen gegen eine Ausweisung dieser Fläche als Gartenanlage anstelle der Fläche des Bebauungsplanes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Die Fläche steht nicht im Eigentum der Stadt Jena, ist somit in Privatbesitz. Für eine Umnutzung der Fläche als Kleingartenanlage müssten die entsprechenden Grundstücke zunächst erworben werden. Dies wäre zeit- aufwändig und ungewiss.</li> <li>-Es besteht kein direkter Anschluss an den Siedlungsraum, es würde somit eine Zersiedelung des Landschaftsraumes erfolgen. Der Vorschlag steht damit den Prämissen einer geordneten Stadtentwicklung entgegen</li> </ul>





<p>Ö 51.9</p>	<p>- Für die Zufahrtsstraße wurden drei verschiedene Varianten in Betracht gezogen und entsprechende Angebote eingeholt. Diese Angebote sind nun ca. fünf Jahre alt und sollten, aufgrund der sich aktuell rasant entwickelnden Bauindustrie und deren Preissteigerungen, neu ausgeschrieben werden. Die Variante 3 (Anfahrt nördlich der geplanten Kleingartenanlage) sollte, trotz höherer Kosten, ganz klar favorisiert werden, um die oben bereits geschilderte Lage im Wohngebiet zu entlasten. Die Sicherheit und das Wohlbefinden der Anwohner haben hier oberste Priorität! Wenn sich die Anwohner hier übergangen fühlen, wird die Kleingartenanlage vielen Skeptikern gegenüberstehen. Anhaltende Konflikte zwischen Anwohnern und Garteninhabern stehen dann bevor und werden für eine dauerhaft angespannte Lage sorgen.</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b>                  In der Variantenuntersuchung erfolgte eine grobe Kostenermittlung anhand Länge und Breite der zu befestigenden Flächen zuzüglich pauschaler prozentualer Kostenanteile für Planung und Mehrwertsteuer. Das Ziel bestand darin, die untersuchten Varianten miteinander in Relation zu setzen. Eine vergleichbare Kostenermittlung zum aktuellen Zeitpunkt würde sehr wahrscheinlich höhere Kosten erwarten lassen, hinsichtlich der Kostenrelation zwischen den Varianten aber zum gleichen Ergebnis führen.                  Außer den Kosten wurden auch funktionelle Kriterien der Varianten bewertet. Die Entscheidung für die Vorzugsvariante erfolgte trotz höherer Kosten zugunsten der Zufahrtslösung, die die Novalisstraße am geringsten belastet. Die kostenintensivste Variante der „äußeren Erschließung“ wurde v.a. deshalb verworfen, weil zu befürchten ist, dass das Anliegerstraßennetz dennoch genutzt und die dortigen Pkw-Stellplätze belegt werden.</p>
<p>Ö 51.10</p>	<p>- Sollten Sie sich, trotz vieler guter Gründe, gegen eine alternative Lage entscheiden, fordern wir eine Verkleinerung der Anlage. Mindestens die Parzellen 1 bis 32 sollten hier entfallen. Somit wäre eine Wiese Abstand zwischen den Gärten und den Anwohnern. Zudem hätte man mehr Platz um Parkfläche zu schaffen. Es wären dann 68 Gärten übrig, was für eine Jenaer Kleingartenanlage immer noch überdurchschnittlich ist (der Durchschnitt liegt derzeit bei 40,34 Gärten pro Anlage). Die zusätzlich entstehenden Parkplätze</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b>                  Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung wird seit den 1980er Jahren das Leitbild, Stadt der kurzen Wege, das die Entwicklung einer kompakten Stadtstruktur voraussetzt, verfolgt. Ein breiter Puffer zwischen verschiedenen Siedlungsstrukturen befördert dagegen eine unerwünschte Zersiedelung. Demzufolge kann auf den südlichen Teil der geplanten</p>

		sollten auch den Anwohnern zur Verfügung stehen. Dies wäre eine deutliche Entlastung und ein eindeutiges Versöhnungsangebot.	Gartenanlage nicht verzichtet werden. Zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Novalisstraße befindet sich ein dicht mit Gehölzen bewachsener Hang. Dieser stellt bereits einen Puffer zur Wohnbebauung dar.  Die im Südwesten des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes festgesetzte Fläche für Nebenanlagen dient u.a. der Unterbringung von Stellplätzen für die Gartenanlage. Prinzipiell wäre zu begrüßen, wenn diese Fläche zumindest temporär (Nachtstunden, Wintermonate) auch den Anwohnern zur Verfügung gestellt würde. Hier wären jedoch zunächst haftungsrechtliche Fragen zu klären. Dies ist nicht Inhalt der Bebauungsplanung.
	Ö 51.11	- Zudem fordern wir, dass die Überprüfung entsprechend der Beschlussvorlage Nr. 22/1280-BV eingestellt und der Planung hierzu abgesagt wird. Seit Anfang 2022 wird überprüft, ob in Ilmnitz unterhalb vom Klieber Bauland entstehen kann. Hier befindet sich bereits die, seit Jahrzehnten bestehende, Kleingartenanlage „am Einsiedlerberg“ (im Bildanhang 2, östlich des rot eingekreisten Grundstücks). [Anmerkung: Bild Belang Nr. Ö 51.7] Es ist für die dort ansässigen Garteninhaber absolut unverständlich, warum man eine neue Anlage bauen und evtl. im selben Atemzug eine Alte abreißen möchte. Vor allem da beide Grundstücke sehr nah beieinander liegen. Hier stellt man sich ernsthaft die Frage, wie die Stadt Jena noch glaubwürdig mit dem Thema Nachhaltigkeit und dem sinnvollen Umgang mit Steuergeldern vereinbar ist. Nebenbei möchten wir an dieser Stelle bemerken, dass bei dieser Beschlussvorlage eindeutig private Vorteile im Vordergrund stehen. Die Verpächterin des o.g. Grundstückes ist in der CDU tätig, welche diese Beschlussvorlage eingereicht hat. Offensichtlich hat die CDU hier das Interesse ihres Mitgliedes am Verkauf des evtl. entstehenden Baulandes über die Interessen der Gärtner, des Landschafts- und Trinkwasserschutzes gestellt.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>  Die aufgeführten Argumente betreffen vorgebliche Planungsüberlegungen, die sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden und damit nicht Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanung sind. Im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes, welcher im Zeitraum vom 20.02. bis 31.03.2022 öffentlich ausgelegen hat, ist diesbezüglich keine Wohnbauentwicklungsfläche vorgesehen. Insofern bestehen derzeit keine aktuellen Entwicklungsabsichten für diesen Bereich. Prinzipiell kann es jedoch städtebaulich sinnvoll sein, bestehende Gartenanlagen als Wohnbaufläche zu entwickeln und an anderer Stelle neue Gartenanlagen neu zu errichten. Das Prüfergebnis gemäß dem Auftrag aus Beschluss 22/1280-BV vom 23.02.2022, ob und in welchem Umfang das Gebiet „Im Klieber“ einer Wohnbebauung zugeführt werden kann, wurde dem SUA am 14.09.2023 vorgelegt (Bericht 23/2035-BE).  Der Standort wird demnach aus mehreren Gründen für eine Entwicklung zum Wohngebiet fachlich NICHT empfohlen.
	Ö 51.12	Wir appellieren hiermit an Ihre Einsicht, dass der derzeitige Bebauungsplan keine endgültige Lösung sein kann. Durchaus begrüßen wir den Neubau von Kleingärten, da wir wissen wie hoch die Nachfrage in Jena ist. Es ist jedem Einzelnen zu wünschen, dass sein Traum eines Gartens in Erfüllung gehen kann. Daher sprechen wir uns keinesfalls gegen den Bau einer Gartenanlage aus. Wir fordern lediglich eine Lösung, die nicht auf Kosten der Anwohner eines viel zu beengten Wohngebietes geht.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>  Eine Siedlungserweiterung hat in der Regel immer auch Auswirkungen auf angrenzende Nutzungen, z.B. Wohnbebauung. Aufgabe der Bebauungsplanung ist es, mögliche Konflikte aufzuzeigen und mittels Festsetzung unter Berücksichtigung sämtlicher Belange zu reduzieren. Es ist nicht Aufgabe der Bebauungsplanung (und schlichtweg unmöglich) sämtliche Konflikte zu vermeiden.
Bürger 5	Ö 52.1	Wir sehen die Planung des Neubaus der Gartenanlage in Lobeda Ost oberhalb der Novalisstraße als nicht sinnmäßig an. Auf unseren Feldern leben Feldhasen, mehrere Rotfuchs(-Familien), Grünspechte und mit Sicherheit noch andere Tiere, die wir noch nicht wahrgenommen haben und ebenso bedroht sind. Nach dem Bau der Solaranlagen sind die Rebhühner, welche zuvor ihr Habitat hier hatten, nicht mehr gesichtet worden. Des Weiteren ist	<b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b>  Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind keine Konflikte ersichtlich, die die beabsichtigte Planung in Frage stellen würden. Die genannten Arten, Feldhase, Grünspecht, Rotfuchs sind keine gefährdeten Arten, zum Teil würden sie von der Umnutzung von Acker in Gartenfläche sogar profitieren. Die Belange des Artenschutzes sind umfangreich geprüft und



		<p>der Boden ein Pelosol (Minutenboden), so dass er für die Nutzung als Gartenboden ungeeignet ist. Das sollte potentiellen Gartenbesitzern nicht verschwiegen werden. Ein weiterer Punkt, der uns dagegen sprechen lässt, ist die Wasserversorgung. Wir wohnen im 5. Stock in der Novalisstraße und mitnichten bekommen wir vollen Wasserdruck zu jeder Stunde des Tages. Genauer gesagt nie. Zu schlechtesten Zeiten bekommen wir den Druck, bei voll aufgedrehtem Wasserhahn, von weniger als einem Viertel dessen.</p>	<p>im B-Planverfahren behandelt worden.</p> <p>Bei dem anstehenden Boden handelt es sich um einen Boden mit mittlerer Ertragsfunktion, welcher sich aufgrund hoher Lehm- bzw. Tonanteile zwar nicht optimal bearbeiten lässt, aber auch nicht prinzipiell ungeeignet ist. Über das Einbringen organischer Materialien (z.B. Kompost) lässt sich die Bodenstruktur verbessern und der Humusanteil erhöhen.</p> <p>Für die Wasserversorgung der Gartenanlage ist aller Voraussicht nach eine Druckerhöhungsanlage erforderlich. Die entsprechende Planung ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung, sie erfolgt auf der nachfolgenden Planungsebene der Ausführungs- bzw. Erschließungsplanung.</p>
Bürger 6	Ö 53.1	<p>Obwohl formal die ausgewiesenen Flächen den gesetzlichen Bestimmungen als Ausgleichsfläche genügen, halte ich das Gebiet für die Gründung einer Gartenanlage als ungeeignet, zumindest was Nutzgärten angeht. Gründe dafür sind:</p> <p>1. die Bodenbeschaffenheit (porös- felsiger Untergrund, Trockenrasen, kaum Wasserspeicherung durch die Hanglage, Belastung des Bodens durch die ehemals landwirtschaftliche Nutzung mit dem Einsatz von Pestiziden, die Nähe zur ehemaligen Mülldeponie, deren Altlasten ja einfach nur abgedeckt wurden)</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Fläche weist Ackerzahlen zwischen 33 und 40 (Skala zwischen 10 und 100) auf. Hierin sind neben der reinen Bodenfruchtbarkeit auch die Topografie und das Wasserspeichervermögen berücksichtigt. Für den Jenaer Raum sind diese Werte als durchschnittlich anzusehen. Die Ertragsfähigkeit ist vor allem für eine (gewerblich betriebene) landwirtschaftliche Nutzung von Bedeutung. Bei Kleingärten, die grundsätzlich keinen gewerblichen Charakter haben, kommt es dagegen weniger darauf an, hohe Erträge zu erzielen. Kleingärten haben neben dem Anbau gärtnerischer Erzeugnisse (Obst, Gemüse) noch andere Funktionen, z.B. dienen sie der Erholung. Die Stadt Jena liegt im Saaletal, die Siedlungsflächen ziehen sich bis in die Hangbereiche hinauf. Demzufolge sind die allermeisten Gartenanlagen am Siedlungsrand in Hanglage zu finden. Im unmittelbaren Umfeld, nördlich des Plangbietes befinden sich beispielsweise die Gartenanlagen „Am Einsiedlerberg“ und „Am Kleiber“ auf denen ähnliche Bodenverhältnisse vorherrschen.</p> <p>Eine ehemals landwirtschaftlich genutzte Fläche schließt eine spätere Gartennutzung nicht aus. Das vorliegende Baugrund- und Bodenanalytikgutachten vom 12.03.2024 bestätigt die Eignung der Fläche als Gartenfläche: „Einer Nutzung als Kleingartenfläche stehen aus bodenkundlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken entgegen“ .... “die Nährstoff- und Wasserspeichereigenschaften sind vergleichsweise günstig ....“ Die gemessenen Schadstoffkonzentrationen lagen weit unterhalb beurteilungsrelevanter Prüfwerte.</p> <p>Die Sanierung der angrenzenden ehemaligen Hausmülldeponie ist abgeschlossen. Sie wurde mit geeigneten Erdstoffen abgedeckt und versiegelt, der Sanierungserfolg wurde durch ein entsprechendes Gutachten bestätigt. Damit geht von der Deponie mit dem heutigen Wissensstand keine Gefahr aus.</p>
	Ö 53.2	<p>2. die noch nicht geklärte notwendige Wasserversorgung der zukünftigen Gär-</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

	ten (Probleme mit dem Wasserdruck gibt es bereits jetzt in der bestehenden Wohnanlage)	Die Frage der Wasserversorgung ist ein rein technisches Problem, dass auf der nachfolgenden Planungsebene der Ausführungs- bzw. Erschließungsplanung zu klären ist. Hier besteht beispielsweise die Möglichkeit der Errichtung einer Druckerhöhungsstation.
Ö 53.3	<p>3. Natur und Umweltschutz</p> <p>Nach dem Ende der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen hat es fast 2 Jahre gedauert, ehe sich erste Pionierpflanzen wieder ansiedeln konnten. Die Vorkommen an Feldlerchen, Ziegenmelker, Wachteln, Silberdisteln würden ausgelöscht.</p> <p>Das im Plan ausgewiesene Biotop wird durch die genau dort vorgesehene Parkfläche und die Zufahrtsrampe nicht erhalten werden können. Tiere, die sich auch durch die erheblichen Eingriffe in den Baum- und Buschbestand im Drackendorfer Park hier angesiedelt haben (Zwergfledermaus, verschiedene Spechtarten, Stare, Schwanzmeise, Eichelhäher u.a.) werden wieder bedroht und des Lebensraumes beraubt. Ich finde deshalb den Erhalt des Busch- und Baumbestandes als zwingend notwendig.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Für das im Plangebiet vorhandene besonders geschützte Biotop sind im Bebauungsplan umfangreiche Schutzmaßnahmen festgesetzt. Beispielsweise ist eine Pufferzone um das Biotop vorgesehen, welche mögliche negative äußere Einflüsse reduzieren sollen (Dünger- und Pestizideinträge, Lärm und Unruhe durch die Anwesenheit von Menschen etc.). Eine entsprechende Bepflanzung des Pufferbereiches soll ein Betreten der Biotopfläche vermeiden. Falls dies nicht ausreicht, ist auch eine Abzäunung möglich. Die geplante Zufahrt sowie die Parkplatzfläche befinden sich nicht im Bereich des geschützten Biotops. Der Gehölzbestand des Plangebietes bleibt, bis auf den Bereich der Zufahrt, vollständig erhalten. Zusätzlich werden weitere Bäume angepflanzt.</p> <p>Im Rahmen der Planaufstellung wurden die artenschutzrechtlichen Belange geprüft. Hierfür wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag eines externen Gutachterbüros erstellt, welches zusammen mit den B-Planunterlagen öffentlich ausgelegt hat.</p>
Ö 53.4	<p>4. Lärmbelastung</p> <p>Nicht zuletzt wird es durch den Bau und die Nutzung der Gartenanlage zu einer erheblichen Lärmbelastung und Minderung der Lebens- und Aufenthaltsqualität im Wohngebiet kommen. Auch die Verkehrsführung und Parkplatzplanung sollte nochmals überprüft werden.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Eine Lärmbelastung in der Bauphase ist unvermeidlich. Auch während der Nutzung wird es infolge der Verwendung elektrischer oder benzinbetriebener Gartengeräte und ganz allgemein aufgrund des Aufenthalts von Menschen zu Geräuscentwicklungen und teilweise zu Lärm kommen. Eine erhebliche Minderung der Lebens- und Aufenthaltsqualität im angrenzenden Wohngebiet ist im rechtlichen Sinne damit jedoch nicht verbunden. Zur Prüfung der Verkehrssituation wurde ein verkehrliches Gutachten (Verkehrsuntersuchung Kleingartenanlage Lobeda-Ost in Jena vom 16.05.2023) beauftragt. Hierin wurde bestätigt, dass das angrenzende Straßennetz geeignet ist, den durch die Gartennutzer erzeugten Verkehr aufzunehmen. Die zusätzliche Verkehrsbelastung bewegt sich in einem geringen Rahmen. Auch die vorgesehene Stellplatzzahl ist laut Gutachten ausreichend.</p>
Ö 53.5	<p>Ich bitte darum, meine Hinweise und Bedenken in die Entscheidungsfindung einzubeziehen und eventuell noch nötige Gutachten anzufordern. Fotonaehweise über die genannten Tierarten liegen vor.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die aufgeführten Hinweise wurden bereits im Planungsprozess geprüft. Weitere Gutachten werden nicht für erforderlich gehalten.</p>

<p>Bürger 7</p>	<p>Ö 54.1</p>	<p>Ich habe nichts gegen den Bau der Gartenanlage, aber die Zufahrt über das Wohngebiet Carolinenstrasse und Musäusring sind aufgrund der Parkplatzsituation schon extrem eingengt, daher lehne ich die Anbindung der Gartenanlage über das Wohngebiet ab. Eine Zufahrt über die Ilmnitzer Landstraße wäre angebrachter.</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der durch die zukünftigen Kleingärtner verursachte zusätzliche Verkehr bewegt sich im geringfügigen Rahmen. Laut Verkehrsgutachten (Verkehrsuntersuchung Kleingartenanlage Lobeda-Ost in Jena vom 16.05.2023) ist immer noch mit einer sehr guten Verkehrsqualität (Stufe A) zu rechnen.</p> <p>Gegen eine Zufahrt von der Ilmnitzer Landstraße aus sprechen mehrere Gründe. Zum einen sind das höhere Kosten, die für die deutlich weitere Strecke anfallen, zum anderen bedeutet die insgesamt längere Strecke einen deutlichen Umweg für die Gartennutzer. Die Gefahr besteht, dass einzelne Gartennutzer nicht bereit sind, diesen Umweg zu fahren und sich stattdessen Parkplätze in der Novalisstraße belegen. Tagsüber sind hier ausreichend Parkplätze vorhanden. Damit verschärft sich ggf. das Problem der knappen Stellplätze in der Novalisstraße. Auch innerhalb der Gartenanlage würde sich die Zufahrt verlängern, da Vereinshaus und Parkplätze aus Gründen des Landschaftsbildes und regionalplanerischer Belange im südlichen Bereich der Gartenanlage angelegt werden sollen.</p> <p>Die Lage der geplanten Zufahrt im Südwesten des Geltungsbereiches, am Beginn der Novalisstraße, stellt bereits einen Kompromiss dar, der die Anwohner der Novalisstraße weitgehend von den durch die Gartenanlage verursachten verkehrlichen Auswirkungen verschont.</p>
<p>Bürger 8</p>	<p>Ö 55.1</p>	<p>wir sind direkte Anwohner von der geplanten Kleingartenanlage und möchten Sie auf folgende Punkte aufmerksam machen:                  -derzeit schon sehr schwierige Parksituation                  -sehr enge und vollgeparkte Straßen                  -Zerstörung von Lebensraum für Eichhörnchen, Füchse, Rotmilan, Kohlmeisen, Blaumeisen, Sperlinge, Kuckuck und andere Tierarten                  -Novalisstraße ist eine Sackgasse, weshalb hier Kinder frei spielen (auch Kleinkinder)                  -weiteres versiegeln von Wiesen für mögliche (und zu wenige) Parkplätze                  Ich bitte Sie dies bei Ihrer Planung zu berücksichtigen. Vielen Dank.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>- Im Bebauungsplan wird eine ausreichend große Stellplatzfläche für die Aufnahme des ruhenden Verkehrs der Gartenanlage festgesetzt. Eine in Auftrag gegebene verkehrliche Untersuchung (Verkehrsuntersuchung Kleingartenanlage Lobeda-Ost in Jena vom 16.05.2023) kommt zu dem Ergebnis, dass die vorgesehenen Parkplätze (47 St.) über dem ermittelten Bedarf (31 St.) liegen. Zur Minderung der angespannten Parkplatzsituation in der Novalisstraße wurden für den im Osten der Novalisstraße gelegenen privaten Anwohnerparkplatz eine Erweiterungsmöglichkeit nach Norden festgesetzt. Hier könnten 15 zusätzliche Stellplätze für die Anwohner errichtet werden.</p> <p>- Der durch die zukünftigen Kleingärtner verursachte zusätzliche Verkehr bewegt sich im geringfügigen Rahmen. Laut Verkehrsuntersuchung ist immer noch mit einer sehr guten Verkehrsqualität (Stufe A) zu rechnen.</p> <p>- Die Artenschutzbelange wurden im Bebauungsplanverfahren abgeprüft. Hierzu wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durch ein Gutachterbüro erstellt. Die genannten Tierarten gehören überwiegend nicht zu den geschützten Arten. In der Regel steigt die Artenvielfalt bei Umwandlung einer intensiv genutzten Ackerfläche in Gartenland an.</p>

			<p>- Die Novalisstraße bleibt auch mit Umsetzung der Planung eine Sackgasse.</p> <p>- Es wird nur ein geringer Versiegelungsgrad mit der Planungsumsetzung erreicht.</p>
Bürger 9	Ö 56.1	<p>Hiermit widersprechen wir der als Bestandteil des vom Stadtrat am 14.07.2022 gebilligten und im Amtsblatt 33/22 vom 18. August 2022 veröffentlichten Entwurfs des Bebauungsplanes B-Lo12 "Kleingartenanlage Lobeda-Ost" geplanten Zufahrt zu den Kleingärten über eine neue, bergan zu bauende Straße zu den künftigen Kleingärten (Rampe) beginnend von der Novalisstraße/Musäusring auf den Berg hinauf in Richtung Schafberg-Straße. Mit Ihrer Entscheidung wird mehr Menschen geschadet als welchen genutzt.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Inhalt eines Bebauungsplanverfahrens ist die Abwägung unterschiedlicher Interessenlagen. Dabei sollen private und öffentliche Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden (§ 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB). Diesem Grundsatz wurde auch bei dem vorliegenden Bebauungsplan im Zuge der Planaufstellung entsprochen. Erste Planungsüberlegungen sahen vor, die Zufahrt am östlichen Ende der Novalisstraße zu platzieren. Dies stellte aus Sicht der Verwaltung die kostengünstigste Möglichkeit dar, die Eingriff in den Natur- und Landschaftsraum wären sehr gering gewesen. Nach Einwänden von Anwohnern wurde die Zufahrt nach Westen, im Bereich der Rechtskurve der Novalisstraße verschoben. Andere mögliche Varianten, wurden aus vielerlei Gründen (höhere Kosten, längere Anfahrtswege, befürchtete Akzeptanzprobleme der Nutzer, ggf. längere Zufahrt durch das Plangebiet nötig) verworfen.</p> <p>Zur Lage der Zufahrt liegt ein Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 01.06.2017 vor.</p>
	Ö 56.2	<p>Es wurde entschieden, daß Menschen/Einwohner von Jena, die in dem betroffenen Wohngebiet leben und schlafen, nach anstrengenden Arbeitstagen mit ihren Familien den Feierabend verbringen, durch neuen Durchgangsverkehr in unvertretbaren und, da Alternativen vorhanden sind, auch unnötigem Maße durch Lärm und Abgase in ihrem Lebensumfeld beeinträchtigt werden. Lärm macht krank ! Er ist ein Stressfaktor. Chronische Schlafstörungen, Bluthochdruck und ein erhöhtes Herzinfarkttrisiko werden lt. einem Bericht der Europäischen Umweltagentur bzw. einer Auswertung des Robert-Koch-Institutes Lärm zugeschrieben.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>In einer Verkehrsuntersuchung (Büro y-Verkehrsplanung Weimar) vom 16.05.2023 wurden die Auswirkungen des zu erwartenden Verkehrsaufkommens der Kleingartenanlage auf das Bestandsstraßennetz gutachterlich untersucht. Im Ergebnis wird die zusätzliche Verkehrsbelastung als unkritisch eingeschätzt, Zitat: „Die geringen Verkehrsstärken befinden sich weit unterhalb kritischer Größenordnungen. Sie betragen nur einen Bruchteil des bereits bestehenden Verkehrsaufkommens.“ Es ist daher nicht zu erwarten, dass mit dem zusätzlichen Verkehr eine signifikant höhere Lärm- und Abgasbelastung zu erwarten ist. Somit sind die Befürchtungen zwar verständlich, fachlich jedoch unbegründet. Der durch die Kleingärtner verursachte Verkehr findet darüber hinaus nahezu ausschließlich während des Tages und in den Abendstunden statt. Die besonders sensiblen Nachtstunden bleiben von zusätzlichem Verkehr weitgehend unberührt.</p>
	Ö 56.3	<p>Der zu erwartende Durchgangsverkehr führt 10m an den Schlafzimmerfenstern der Anwohner vorbei. Carolinenstraße, Musäusring und Novalisstraße – es handelt sich um ein seit Jahrzehnten bestehendes Wohngebiet. Es war also für</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Da die Zufahrt zur Kleingartenanlage im Westen (am Beginn) der Novalisstraße platziert ist, ist die Novalisstraße vom Zu- und Abfahrtsverkehr der Kleingärtner kaum betroffen. Der zusätzliche Verkehrszuwachs ist</p>

	<p>die Verantwortlichen, die Gelder für Planungsvorbereitende Arbeiten bewilligt haben, keine Neuigkeit, daß dort Menschen wohnen. Es wurde argumentiert, daß schon viel Geld für das Vorhaben „Rampe“ ausgegeben wurde und man deshalb die Entscheidung nicht mehr rückgängig machen kann. ABER: wer ‚A‘ sagt, muß nicht zwangsläufig auch ‚B‘ sagen. Man kann auch erkennen, daß ‚B‘ falsch ist und sich für ‚C‘ entscheiden – eine Zufahrt über den Ilmnitz-Kreisel.</p>	<p>insgesamt sehr gering und findet überdies nicht in den Nachtstunden statt. (vgl. Nr. 56.2)                  Alternativen zur bestehenden Planung der Zufahrt wurden geprüft und verworfen (vgl. Belang Nr. Ö 56.1).</p>
Ö 56.4	<p>Hier wurden in unverantwortlicher Weise Steuergelder verplempert und Planungen vorangetrieben, deren Ergebnisse die Lebenssituation der Anwohner belasten, verschlechtern und in Hinsicht auf den einzigen Spielplatz in diesem Gebiet, der sich nur 15m von der Straße entfernt befindet, und die Kinder, die dort und in seinem Umfeld spielen, auch noch gefährden.                  Sind wir Menschen in den Neubaugebieten nur Einwohner 2. Klasse, deren Wohl nur vor anstehenden Wahlen zum Thema wird ?</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>                  Mit der vergleichsweise geringen Verkehrszunahme ist keine deutlich höhere Gefährdung der Kinder verbunden als es mit dem jetzigen Verkehrsaufkommen der Fall ist. Bauliche Vorkehrungen, wie z.B. ein Geländer oder Zaun können das Gefährdungspotenzial im Bereich des Spielplatzes erheblich verringern.</p>
Ö 56.5	<p>Ist es wirklich zukünftigen Gartennutzern nicht zuzumuten, für die Anfahrt ihrer Gärten den Ilmnitz-Kreisel, die L1075 und die bereits bestehenden bzw. mit geringerem Aufwand auszubauenden Straßen und Zufahrten zu nutzen ?                  Den Anwohnern im Wohngebiet dagegen mutet man den zusätzlichen Lärm, die zusätzlichen Abgase durch den erhöhten Durchgangsverkehr zu !</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>                  Die Entscheidung gegen eine Zufahrt durch die Solaranlage wurde aus mehreren Gründen getroffen. Eine Zufahrt aus Richtung Nordosten über den Kreisel und durch die Solaranlage verursacht deutlich höhere Kosten als die Zufahrt von der Novalisstraße aus. Weitere Argumente sind, dass die Zufahrt insgesamt eine längere Strecke und Umweg für die Gartennutzer darstellt. Die Gefahr besteht, dass einzelne Gartennutzer nicht bereit sind, diesen Umweg zu fahren und stattdessen die Parkplätze in der Novalisstraße nutzen. Tagsüber sind hier ausreichend Parkplätze vorhanden. Damit verschärft sich ggf. das Problem der knappen Stellplätze in der Novalisstraße. Auch innerhalb der Gartenanlage verlängert sich die Zufahrt, da Vereinshaus und Parkplätze aus Gründen des Landschaftsbildes und regionalplanerischer Belange im südlichen Bereich der Gartenanlage angelegt werden sollen.                  Die Lage der geplanten Zufahrt im Südwesten des Geltungsbereiches, am Beginn der Novalisstraße, stellt bereits einen Kompromiss dar, der die Anwohner der Novalisstraße weitgehend von den durch die Gartenanlage verursachten verkehrlichen Auswirkungen verschont.</p>
Ö 56.6	<p>Allerorten werden seit 30 Jahren Umgehungsstraßen gebaut, um die Lebenssituation von Anwohnern, die bisher Durchgangsverkehr ausgesetzt waren, zu verbessern – aktuellstes Beispiel der Tunnel und die Ortsumfahrung Rothenstein. Aber das scheint an den Verantwortlichen in Jena unbegreiflicher Weise vorbei gegangen zu sein. Hier wird der Durchgangsverkehr ins Wohngebiet hinein geplant.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>                  Da die künftigen Kleingartennutzer ihr Ziel ebenfalls im Gebiet haben, handelt es sich dabei nicht um Durchgangs- oder Transitverkehr.                  Umgehungsstraßen werden dann gebaut, wenn durch Ortschaften oder Ortsteile überregionaler Verkehr verläuft. Für das Plangebiet bzw. dessen Umfeld liegen keine Voraussetzungen vor, die eine Umgehungsstraße rechtfertigen würden.</p>

	Ö 56.7	Zu den bisher genannten Nachteilen für uns Anwohner kommt noch der Fakt dazu, daß zu erwarten ist, daß nicht nur die zukünftigen Gartenbesitzer die Zufahrt nutzen werden sondern auch damit verbundene, bzgl. der örtlichen Gegebenheiten unkundige Besucher. Wer nachmittag 14:00 in seinen Garten geht oder am Wochenende Besuche dort macht, den kümmert es nicht, daß ab 16:00 bis in die späten Abendstunden die Anwohner von der Arbeit nach Hause kommen und dann verzweifelt auf Parkplatzsuche sind. Oder wird wirklich angenommen, daß Familien mit Kindern, Rentner oder auch andere Gartennutzer mit ihren Gartenutensilien, Pflanzen, Werkzeugen, Verpflegung, Getränken mit der Straßenbahn kommen, um dann den Berg hoch bis in ihren Garten zu laufen ?	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Für die Gartenanlage wird im Bereich des Bebauungsplanes eine Fläche für die Errichtung einer Stellplatzanlage festgesetzt. Dort können mind. 47 Parkplätze hergestellt werden. Im Verkehrsgutachten (Verkehrsuntersuchung Kleingartenanlage Lobeda-Ost in Jena vom 16.05.2023) wird der Bedarf mit 31 Parkplätzen angegeben. Somit ist die geplante Anzahl ausreichend, um den Stellplatzbedarf auch in Spitzenzeiten sowie für Besucher der Anlage abzudecken. Es lässt sich nicht zu 100% vermeiden, dass Gartennutzer auch die öffentlichen Stellplätze entlang der Novalisstraße nutzen. Diese werden in der Regel in den Abendstunden wieder geräumt.
	Ö 56.8	Sie wollen Erholungsmöglichkeiten für 100 Gartennutzer schaffen, schädigen aber im gleichen Atemzug die Wohn- und Lebensbedingungen aller Anwohner der Carolinenstraße, des Musäusrings und der Novalisstraße. Es kann behauptet werden, daß es Jedem, der die Verkehrs-, Park- und Lebenssituation in diesem Wohngebiet kennt, unbegreiflich ist, daß im Stadtrat der Plan zum Bau der ‚Rampe‘ gebilligt wurde.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Neben den Erholungsmöglichkeiten für die Gartennutzer werden auch für die Anwohner Erholungsmöglichkeiten geschaffen. Es werden öffentliche Grünflächen festgesetzt und die Wege, die durch die Gartenanlage führen, können zum Spaziergehen genutzt werden.
	Ö 56.9	Wir bitten alle Verantwortlichen, sich durch einen Vor-Ort-Begang mit den tatsächlichen Gegebenheiten bekannt zu machen, mahnen aber an, dies nicht am Vormittag, noch weniger an einem Dienstag, wenn Kehrtag ist, zu tun, sondern Nachmittag, nach 17:00. Ihre Entscheidung, die nach menschlichem Ermessen nur aus Unkenntnis der örtlichen Situation erklärbar ist, gemahnt zur Zeit zu sehr an Planspiele mit Zinnsoldaten – tut nicht weh, wenn einer umfällt. Aber hier geht es um Menschen, die hier in Jena leben, gern leben, wohnen, arbeiten und um deren Interessen zu vertreten Sie gewählt wurden.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Es fanden bereits mehrere Ortsbegehungen statt, sowohl durch die Mitarbeiter der Verwaltung als auch durch Vertreter der Politik.
Bürger 10	Ö 57.1	Ich widerspreche den Bauvorhaben der Kleingartenanlage Lobeda Ost. Begründung: die Ruhe, der Verkehr, der Baulärm vor allem die Biotope werden umfangreich gestört.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Der durch die zukünftigen Kleingärtner verursachte zusätzliche Verkehr bewegt sich im geringfügigen Rahmen. Die hat ein im Nachgang zur öffentlichen Auslegung beauftragten Verkehrsgutachten (Verkehrsuntersuchung Kleingartenanlage Lobeda-Ost in Jena vom 16.05.2023) bestätigt. Die Lärmbelastung steigt verteilt über den Tag nur sehr moderat. Die Nachtstunden bleiben von zusätzlicher Lärmbelastung weitgehend unberührt. Baulärm lässt sich kaum vermeiden. Er ist jedoch nur temporär und findet außerhalb der Nachtstunden statt. Um das auf dem Plangelände vorhandene geschützte Biotop vor Beeinträchtigungen zu schützen, werden umfangreiche Festsetzungen getroffen.
Bürger 11	Ö 58.1	Wir wohnen im Musäusring 6 und sind mit der Zufahrt über die Novalisstraße überhaupt nicht einverstanden, weil die jetzige Verkehrssituation schon stark belastet ist und ein zusätzlicher Verkehr nur katastrophale Folgen nach sich ziehen würde. Deshalb widersprechen wir diesem Bebauungsplan.	<b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b> Der durch die zukünftigen Kleingärtner verursachte zusätzliche Verkehr bewegt sich im geringfügigen Rahmen. Laut Verkehrsgutachten (Verkehrsuntersuchung Kleingartenanlage Lobeda-Ost in Jena vom

			16.05.2023) ist immer noch mit einer sehr guten Verkehrsqualität (Stufe A) zu rechnen.
Bürger 12 (per Brief)	Ö 59.1	Nach dem Studium des Bebauungsplanes und des Geländes der zukünftigen Kleingartenanlage habe ich noch einige Bedenken. Es ist ein Gebiet mit felsigem Untergrund und relativ steil. Damit dort etwas wachsen kann muss Muttererde aufgeschüttet werden. Ich kann in dem Plan nicht erkennen, wie das Wohngebiet geschützt werden soll (Stichwort-Klimawandel-vermehrt Starkregen-Schlammlawine).	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Die Plangebietsfläche wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Die Ackerzahl, welche die Bodenfruchtbarkeit anzeigt, liegt zwischen 33 und 40 (Skala zwischen 10 und 100) und damit im mittleren Bereich. Hierbei ist die Topographie bereits berücksichtigt. Ein Mutterbodenauftrag ist nicht notwendig. Bodenverbesserungen lassen sich langfristig über die Nutzung von im Garten erzeugter Komposterde erzielen. Mit der geplanten Gartennutzung ist der Boden im Vergleich zur vorherigen Nutzung als Ackerland besser vor Erosion geschützt. Während der Boden bei der Ackernutzung nach der Ernte bis zum Aufgang der neuen Saat großflächig weitgehend vegetationslos und damit Regen und Wind schutzlos ausgeliefert ist, ist dies bei einer Gartennutzung weit weniger der Fall.
Bürger 12 (per Mail)	Ö 59.2	Die geplante Anlage ist mit max. 100 Kleingärten überdimensioniert. Die Straßen- und Parksituation im angrenzenden Wohngebiet so schon angespannt.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> In einer Verkehrsuntersuchung (Büro y-Verkehrsplanung Weimar) vom 16.05.2023 wurden die Auswirkungen des zu erwartenden Verkehrsaufkommens der Kleingartenanlage auf das Bestandsstraßennetz gutachterlich untersucht. Im Ergebnis wird die zusätzliche Verkehrsbelastung als unkritisch eingeschätzt, Zitat: „Die geringen Verkehrsstärken befinden sich weit unterhalb kritischer Größenordnungen. Sie betragen nur einen Bruchteil des bereits bestehenden Verkehrsaufkommens.“ Eine Überlastung des Straßennetzes ist damit nicht verbunden. Für die Gartenpächter stehen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausreichend Stellplätze zur Verfügung.
	Ö 59.3	Lt. Bebauungsplan wird das Vereinsheim genau gegenüber den Wohnhäusern errichtet. Dabei gebe ich zu bedenken, dass auf dieser Seite der Häuser die Schlaf- und Kinderzimmer liegen. Mit Lärmbelästigung ist zu rechnen, da das wohl der einzige Ort in der geplanten Gartenanlage ist, an dem Feiern stattfinden können (Wasseranschluss). Weitere Lärmbelästigungen wird es durch die vielen an- und abfahrenden Autos geben. Die Kleingärtner dürfen ja nicht dort übernachten.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Nutzung des Vereinshauses ist auf das Vereinsleben beschränkt. (vgl. Festsetzung 1.2) Somit beschränken sich Feiern oder sonstige größere Veranstaltungen auf wenige Tage im Jahr. Die damit verbundene Geräuschkulisse ist im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zum Lärmschutz hinzunehmen.
	Ö 59.4	Als letztes gebe ich zu bedenken, dass es auch eine Geruchsbelästigung geben wird, wenn im Sommer der Grill und eventuelle andere Feuer angezündet werden (Schlafzimmerfenster können nicht geöffnet werden).	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Das Grillen ist insbesondere im Sommer weit verbreitet und in Gärten oder Einfamilienhausgebieten allgegenwärtig. Insofern sind die Auswirkungen, soweit sie sich im üblichen Maß bewegen, hinzunehmen.
	Ö 59.5	Die Kleingartenanlage kleiner und etwas weiter weg vom Wohngebiet sowie eine andere Regelung der Zufahrt wäre eine bessere Alternative.	<b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b>

			<p>Eine Verkleinerung der Anlage widerspricht dem Ziel einer effektiven Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Fläche. Sie befördert die Zersiedelung, da sie mit dem Verzicht auf den südlichen Teil der Gartenanlage nicht mehr an bestehende Siedlungsstrukturen angrenzen würde.</p>
<p>Bürger 13                  (Unterschriftenliste)                  + weitere                  gleich lautende                  Schreiben</p>	<p>Ö 60.1</p>	<p>Hiermit widersprechen wir, die Anwohner der Novalisstraße (Namens und Unterschriftenliste beigefügt) in 07747 Jena dem vom Stadtrat am 14.07.2022 gebilligten und im Amtsblatt 33/22 vom 18. August 2022 veröffentlichten Entwurf des Bebauungsplanes B-Lo12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“, sowie der geplanten Zufahrt zu den Kleingärten über eine neue, bergan zu bauende Straße zu den künftigen Kleingärten (im folgenden „Rampe“ genannt) beginnen von der Novalisstraße/Musäusring auf den Berg hinauf in Richtung Schafberg-Straße. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir ausdrücklich gegen die Erschaffung einer Kleingartenanlage und gegen die Zufahrt („Rampe“) in diesem Bereich sind. Dazu möchten wir folgende Argumente anbringen:</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die geplante Zufahrt stellt eine verhältnismäßig kostengünstige und kurze Verbindung zwischen dem Plangebiet und dem anstehenden Straßennetz dar. Sie verkörpert bereits einen Kompromiss zwischen den Interessen der Anwohner und den öffentlichen Belangen. Der ursprünglich am Ende der Novalisstraße (südöstlich des Geltungsbereiches) vorgesehenen Zufahrt standen die Anwohner kritisch gegenüber. Vorgebrachte Gründe waren die Zusatzbelastung der schmalen Straßen (Novalisstraße, Musäusring), höherer Verkehrslärm durch den Mehrverkehr, Befürchtung des Zuparkens des vorhandenen knappen Parkraums durch die Gartennutzer. Dagegen standen die öffentlichen Belange, wie die sehr niedrigen Kosten, da nur eine kurze Verbindung nötig, geringer Höhenunterschied, sehr geringer Eingriff, da keine Gehölzstrukturen betroffen wären. Den Argumenten der Anwohner wurde dahingehend gefolgt, die Zufahrt an den Anfang der Novalisstraße zu verlegen. Die dritte untersuchte Variante, Zufahrt durch die Solaranlage, wurde verworfen, da sie noch teurer wäre und einen großen Umweg der Gartenpächter erfordern würde. Damit verbunden wäre ein hohes Risiko der Nichtakzeptanz und der Nutzung alternativer unerwünschter Zufahrtsmöglichkeiten. Am 01.06.2017 erfolgte ein Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses zur Lage der Zufahrt. Dieser Beschluss wurde im vorliegenden Bebauungsplan umgesetzt. (vgl. auch Begründung Kap. 4.2)</p>
	<p>Ö 60.2</p>	<p>1.: Wie bereits bekannt; wurden in dem zu bebauenden Gebiet unter anderem die Feldlerche und Zauneidechse nachgewiesen, welche unter Naturschutz stehen. Da beispielsweise „(...die Zauneidechse im Anhang der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der Europäischen Union aufgelistet wird, ist es zudem verboten, ihre Lebensräume zu beschädigen oder zu zerstören (Quelle: <a href="https://www.nabu.de/news2019/12/27356html">https://www.nabu.de/news2019/12/27356html</a>). Umsiedlungsaktionen werden leider bei großen Bauvorhaben oftmals als Argument angebracht, aber unserer Meinung nach entspricht eine Kleingartenanlage keinem großen Bauvorhaben.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Für die beiden Arten Feldlerche und Zauneidechse wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durch ein Gutachterbüro erstellt. Beide Arten werden als unkritisch eingeschätzt. Für die Zauneidechse ergeben sich durch die geplante Umnutzung einer intensiv genutzten Ackerfläche in eine Gartenanlage eher Lebensraumverbesserungen, Umsiedlungen sind somit nicht erforderlich. Die Feldlerche verliert einen Teillebensraum, sie findet im Umfeld jedoch ausreichend Ausweichmöglichkeiten.</p> <p>Anmerkung: Für die Zauneidechse erfolgte lediglich eine Potenzialabschätzung. Es erfolgte keine Erfassung der Art, ihr Vorkommen wurde aber als wahrscheinlich eingeschätzt.</p>
	<p>Ö 60.3</p>	<p>2.: Bestehende Lebensräume von anderen Tieren wie Füchse, Hasen, Mäusen, Hamstern, Eidechsen, Käfern und anderen vielfältigen Insekten werden zerstört.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Durch die Umnutzung von Ackerfläche in Gartenland erfolgt eine Lebens-</p>



			<p>raumveränderung. Gärten bieten in der Regel eine bessere Bioto-                  pausstattung als Ackerland, so dass dort meist eine deutlich höhere Bio-                  diversität anzutreffen ist. Insekten, Vögel und Kleinsäuger profitieren von                  den angepflanzten Blühstauden, Sträuchern und Obstbäumen. Eidechsen                  finden Unterschlupf unter aufgeschichteten Steinen. Mit Umsetzung der                  Planung wird von einer Erhöhung der Artenvielfalt ausgegangen. Der                  Feldhamster kommt im Plangebiet nicht vor.</p>
Ö 60.4	<p>3.: Die neu zu entstehende Zufahrt soll durch ein (bis dahin) ruhiges und von                  Verkehrslärm weitgehend verschontes Wohngebiet führen, obwohl es eine                  bessere und wohl auch eine kostengünstigere Zufahrt zu den geplanten Klein-                  gärten bereits gibt. Die bestehende Verbindungsstraße zwischen Ilmnitz und                  Drackendorf (Schafberg-Straße), welche eine sehr gute Qualität besitzt.</p>		<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b>                  In einer Verkehrsuntersuchung (Büro y-Verkehrsplanung Weimar) vom                  16.05.2023 wurden die Auswirkungen des zu erwartenden Verkehrs-                  aufkommens der Kleingartenanlage auf das Bestandsstraßennetz                  gutachterlich untersucht. Im Ergebnis wird die zusätzliche Verkehrsbe-                  lastung als unkritisch eingeschätzt, Zitat: „Die geringen Verkehrsstärken                  befinden sich weit unterhalb kritischer Größenordnungen. Sie betragen nur                  einen Bruchteil des bereits bestehenden Verkehrsaufkommens.“ Eine                  nennenswerte Erhöhung des Verkehrslärms ist damit nicht verbunden.                  Somit sind die Befürchtungen der Anlieger zwar verständlich, fachlich                  jedoch unbegründet. Eine andere Verkehrsführung würde zudem gleicher-                  maßen zur Belastung anderer Ortsteile führen.</p> <p>Die vorgeschlagene Anbindung der geplanten Gartenanlage über die                  Verbindungsstraße Drackendorf-Ilmnitz stellt keine adäquate Alternative                  dar. Eine Zufahrt aus Richtung Nordosten über den Kreisel und durch die                  Solaranlage verursacht deutlich höhere Kosten als die Zufahrt von der                  Novalisstraße aus. Weitere Argumente sind, dass die Zufahrt insgesamt                  eine längere Strecke und Umweg für die Gartennutzer darstellt. Die Gefahr                  besteht, dass einzelne Gartennutzer nicht bereit sind, diesen Umweg zu                  fahren und sich stattdessen einen Parkplatz in der Novalisstraße suchen.                  Tagsüber sind hier ausreichend Parkplätze vorhanden. Damit verschärft                  sich ggf. das Problem der knappen Stellplätze in der Novalisstraße.</p>
Ö 60.5	<p>4.: Bereits 2 Kleingartenanlagen können derzeit über die Schafberg-Straße                  angefahren werden: „Kleingartenverein am Einsiedlerberg“ und „Kleingarten-                  anlage 'Gösener Berg e.V.'“, warum nutzt man hier nicht die bestehenden                  Ressourcen und lässt die geplante, künftige Kleingartenanlage ebenfalls über                  die Schafberg-Straße anfahren?</p>		<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b>                  Die beiden Kleingartenanlagen „Am Einsiedlerberg“ und „Gösener Berg“                  grenzen direkt an die Straße „Schafberg“ bzw. „Im Kleiber“ an und werden                  folgerichtig durch diese erschlossen. Die neu geplante Kleingartenanlage                  liegt dagegen ca. 300m von der Straße entfernt. Parkplatz und Vereins-                  haus sollten zum Schutz des Landschaftsbildes (exponierte Lage)                  vorzugsweise ganz im Süden der Plangebietsfläche errichtet werden. Dort                  befindet sich ein schmaler Streifen außerhalb des Vorranggebietes Frei-                  raumsicherung FS-57 Wöllmisse, Kernberge. Das Vorranggebiet Frei-                  raumsicherung ist im Regionalplan Ostthüringen ausgewiesen und dient                  der Erhaltung der schutzgutbezogenen Freiraumfunktionen der Naturgüter</p>

			<p>Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes. Mit der Errichtung von Gartenparzellen ist der Schutzzweck weiterhin gegeben. Dagegen stellt die Errichtung von Parkplätzen und dem Vereinshaus ein Abwägungsbelang dar. Insgesamt hätte die Zufahrt eine Länge von über 300m (eher 450m, wenn Vereinshaus und Parkplatz im Süden der Plangebietsfläche angeordnet würden) und müsste aufgrund des nicht unerheblichen Geländegefälles asphaltiert werden. Dies verursacht eine hohe Bodenveriegelung. Die erforderliche Grundstücksfläche befindet sich außerdem in Privatbesitz und müsste durch die Stadt Jena angekauft werden. (vgl. Belang Nr. Ö 49.7)</p>
Ö 60.6	<p>5.: Warum soll mit hohem Investitionsaufwand eine neue Bergstraße („Rampe“) gebaut werden, bei welcher zunächst der halbe Hang abgetragen werden muss, wenn für wenig Geld eine einfache Zufahrt von der bereits bestehenden Schafberg-Straße zu der künftigen Kleingartenanlage gelegt werden kann? Hier ist der Umgang mit Steuermitteln der Stadt Jena sehr fragwürdig!</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>In der Variantenuntersuchung (3 Varianten) erfolgte eine grobe Kostenermittlung anhand Länge und Breite der zu befestigenden Flächen zuzüglich pauschaler prozentualer Kostenanteile für Planung und Mehrwertsteuer. Das Ziel bestand darin, die untersuchten Varianten miteinander in Relation zu setzen. Eine vergleichbare Kostenermittlung zum aktuellen Zeitpunkt würde sehr wahrscheinlich höhere Kosten erwarten lassen, hinsichtlich der Kostenrelation zwischen den Varianten aber zum gleichen Ergebnis führen.</p> <p>Außer den Kosten wurden auch funktionelle Kriterien der Varianten bewertet. Die Entscheidung für die Vorzugsvariante erfolgte trotz höherer Kosten zugunsten der Zufahrtslösung, die die Novalisstraße am geringsten belastet. Die untersuchte kostenintensivste Variante der „äußeren Erschließung“ wurde v.a. deshalb verworfen, weil zu befürchten ist, dass das Anliegerstraßennetz dennoch genutzt und die dortigen Pkw-Stellplätze belegt werden, da die Gartenpächter einen Umweg von ca. 2 km in Kauf nehmen müssten.</p> <p>Die geplante Zufahrt von der Novalisstraße aus stellt eine verhältnismäßig kurze Verbindung zwischen der zukünftigen Kleingartenanlage und dem vorhandenen Straßennetz dar. Demgegenüber wäre eine Anbindung von der Schafbergstraße (nicht untersuchte Variante) mit einer deutlich längeren Strecke verbunden (ca. 3km) sowie erfördere eine Neubaustrecke von mind. 300m. Damit verbunden wären höhere Baukosten sowie höhere Aufwendungen für die Unterhaltung der Zufahrt.</p> <p>Darüber hinaus besteht die Verpflichtung mit Grund und Boden sparsam umzugehen (§1a Abs. 2 BauGB) . Dieser Vorgabe entspricht die vorgeschlagene Trassenführung nicht.</p>	
Ö 60.7	<p>6.: in allen Städten und Dörfern Deutschlands bemüht man sich Umgehungsstraßen zu schaffen, die die Bewohner vom Transitverkehr verschonen. Obwohl im Falle der Kleingärten in Lobeda-Ost' bereits eine Umgehungsstraße</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Da die künftigen Kleingartennutzer ihr Ziel ebenfalls wie die Anwohner im Gebiet haben, handelt es sich dabei nicht um Durchgangs- oder Transit-</p>	

		<p>so gut wie vorhanden ist (die L1075 vom Kreisverkehr Lobeda-Ost am Fair-Hotel zur Schafberg-Straße kurz vor Ilmnitz) will man den gesamten Transitverkehr zu den künftigen Kleingärten durch ein ruhiges Wohngebiet Jenas leiten. Das widerspricht aus unserer Sicht jeder ökonomischen Vernunft und ist rücksichtslos gegenüber den Anwohnern.</p>	<p>verkehr.</p> <p>In einer Verkehrsuntersuchung (Büro y-Verkehrsplanung Weimar) vom 16.05.2023 wurden die Auswirkungen des zu erwartenden Verkehrsaufkommens der Kleingartenanlage auf das Bestandsstraßennetz gutachterlich untersucht. Im Ergebnis wird die zusätzliche Verkehrsbelastung als unkritisch eingeschätzt, Zitat: „Die geringen Verkehrsstärken befinden sich weit unterhalb kritischer Größenordnungen. Sie betragen nur einen Bruchteil des bereits bestehenden Verkehrsaufkommens.“ Eine nennenswerte Erhöhung des Verkehrslärms ist damit nicht verbunden. Somit sind die Befürchtungen der Anlieger zwar verständlich, fachlich jedoch unbegründet. Eine andere Verkehrsführung würde zudem gleichermaßen zur Belastung anderer Ortsteile führen.</p> <p>Bei der Landstraße L1075 handelt es sich nicht um eine Umgehungsstraße, funktional ist sie eher eine Verbindungsstraße. Sie verbindet die Stadt Jena mit dem Ortsteil Ilmnitz. Sie verbindet die Stadt Jena mit dem Ortsteil Ilmnitz. Eine Anbindung der zukünftigen Gartenanlage über die Landstraße L1075 wäre mit deutlich höheren Kosten verbunden als die geplante Erschließung über die Novalisstraße. Außerdem sprechen noch weitere Argumente gegen diese Zufahrtsvariante.</p>
Ö 60.8	<p>7.: Die betroffenen Straßen Musäusring/Novalisstraße sind sehr schmal und nach Feierabend stark zugeparkt, sodass bereits bei normalem Verkehr häufig keine zwei Autos aneinander vorbei passen. Die LKW der Kommunalser-vise Jena oder anzuliefernde LKW haben bereits jetzt oftmals Schwierigkeiten durchzukommen. Durch den hinzukommenden Transitverkehr zu den Kleingärten ist mit einer Verschlechterung bis hin zu Verkehrschaos zu rechnen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Das Verkehrsgutachten hat auch die vorhandenen Straßenquerschnitte untersucht. Lediglich für den Musäusring kann die für die Begegnung zweier Pkw notwendige Straßenbreite nicht durchgängig gesichert werden. Da die laut StVO notwendige Restbreite von 3,05m jedoch vorhanden ist, besteht bislang keine Notwendigkeit verkehrsregelnder Maßnahmen (Parkverbot o.ä.). Der von den zukünftigen Pächtern der geplanten Kleingartenanlage verursachte Verkehr wird die derzeitige Verkehrsbelastung im Wohngebiet laut Verkehrsgutachten vom 16.05.2023 nur geringfügig erhöhen. Außerdem findet der zusätzliche Verkehr überwiegend außerhalb der Stoßzeiten statt. Ein durch die zukünftigen Pächter verursachtes Verkehrschaos ist daher nicht zu erwarten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die beschriebenen Probleme ursächlich dem Bestandswohngebiet und nicht der geplanten Kleingartenanlage zuzuordnen sind.</p>	
Ö 60.9	<p>8.: Bereits jetzt herrscht eine angespannte Parkplatzsituation in den betreffenden Straßen (Novalisstraße/Musäusring), da nicht genügend Parkplätze für die Anwohner zur Verfügung stehen. Die geplante Kleingartenanlage soll 100 Gärten umfassen mit lediglich 50 dazugehörigen Parkplätzen. Es ist davon auszugehen, dass Anwohnerparkplätze ebenfalls genutzt werden, womit Konflikte entstehen und der sozialen Frieden in Gefahr gerät.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Diese Gefahr, dass Anwohnerparkplätze durch die Gartenpächter mit genutzt werden, besteht hauptsächlich bei Pächtern von Gartenparzellen, die sich im Südosten der Gartenanlage befinden. Vom Parkplatz der Novalisstraße aus sind die Wege zu einigen Parzellen deutlich kürzer, als wenn</p>	

			<p>der reguläre Parkplatz innerhalb der Kleingartenanlage genutzt würde. Daher ist nicht auszuschließen, dass einige Pächter diese Möglichkeit nutzen, ihre Fahrzeuge auf dem öffentlichen Parkplätzen abzustellen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die meisten Pächter die Parkplätze spätestens in den späten Abendstunden räumen, so dass diese wieder den Anwohner zur Verfügung stehen. Um die Situation für die Anwohner etwas zu entschärfen, wurde die am östlichen Ende der Novalisstraße vorhandene private Stellplatzanlage in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen und dessen Erweiterung nach Norden mittels B-Planfestsetzungen ermöglicht.</p> <p>Prinzipiell reichen die in der Planung vorgesehenen Stellplätze (47 St.) aus, um den Bedarf der Nutzer der Kleingartenanlage zu decken. Dies hat ein im Nachgang zur öffentlichen Auslegung beauftragtes Verkehrsgutachten (Verkehrsuntersuchung Kleingartenanlage Lobeda-Ost in Jena vom 16.05.2023) bestätigt. Der Gutachter hat für die Gartenanlage einen Bedarf von 31 Stellplätzen ermittelt. Smit verbleibt ein sehr großzügiger Puffer für Nachfragespitzen.</p>
Ö 60.10	<p>9.: Direkt an der Einfahrt Musäusring/Novalisstraße, an welcher die Rampe entstehen soll, befindet sich ein Kinderspielplatz für Kleinkinder (Schaukel, Sandkasten, Wippen), welcher stark frequentiert ist. Die Gefahr, dass hier ein Kleinkind auf die Straße läuft ist gegeben, wobei die Anwohner das Problem kennen und dementsprechend vorausschauend fahren. Sollte aber jetzt der Transitverkehr vorbeigeleitet werden, ist „Gefahr in Verzug“ für die Kinder.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Bei dem Spielplatz handelt es sich um einen privaten Spielplatz, welcher von der WEG Carl Zeiss betrieben wird und erweitert werden soll, bzw. bereits wurde. Mit dem von den zukünftigen Kleingärtnern verursachten Verkehr erhöht sich das Gesamtverkehrsaufkommen nur relativ geringfügig. Auch mit dem zusätzlichen Verkehr wird noch von einer geringen Verkehrsstärke ausgegangen. Eine signifikante Erhöhung der Gefährdung von Kindern lässt sich durch die geringe Verkehrszunahme nicht ableiten. Aufgrund des engen Straßenquerschnitts kann ohnehin nur langsam gefahren werden. Die Gefährdung der Sicherheit spielender Kinder auf dem an die Novalisstraße angrenzenden Spielplatz ist nicht nur von der Anzahl vorbeifahrender Fahrzeuge abhängig, sondern auch von den baulichen Vorkehrungen, die getroffen werden, um zu verhindern, dass spielende Kinder versehentlich auf die Straße geraten.</p> <p><u>Anmerkung:</u> Der Spielplatz wurde inzwischen mit einer hohen Umzäunung abgesichert</p>	
Ö 60.11	<p>10.: Wir Anwohner wurden Zu keiner Anwohnerversammlung nach unserer Meinung zu der geplanten Kleingartenanlage und dem geplanten Transitverkehr über die Rampe befragt, auch wenn von Seiten der Stadt Jena teilweise das Gegenteil behauptet wird. Die Stadt hat, ohne uns Anwohner zu fragen, über unsere Köpfe hinweg entschieden. Wir fühlen uns von der Stadt Jena betrogen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Es gab mehrere öffentliche Veranstaltungen, in welchen die Planung bzw. der jeweilige Planungsstand vorgestellt wurden. Die Planunterlagen wurden außerdem zweimal öffentlich ausgelegt. Die Belange der Bürger können zu den öffentlichen Veranstaltungen und den Auslegungen vorgebracht werden und finden je nach Gewicht und unter Abwägung anderer Belange in der Planung Berücksichtigung. Eine Befragung oder Abstimmung</p>	

			<p>mung zu städtebaulichen Vorhaben sieht das BauGB dagegen nicht vor.</p>
	Ö 60.12	<p>11.: Die Stadtratssitzung vom 14.07.2022, wo dem Zugang über die „Rampe“ von den Stadträten zugestimmt wurde, stellt aus unserer Sicht eine Farce zum Durchbringen der Interessen der Stadtverwaltung dar. Wir gehen davon aus, dass über 90% der Stadträte gar nicht wussten, über was sie abgestimmt haben, da sie die betreffende Stelle, wo der Bau der „Rampe“ erfolgen soll, gar nicht kennen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Am 14.07.2022 wurde der Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Entwurf des Bebauungsplanes B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“ gefasst. Es handelt sich dabei noch nicht um eine abschließende Zustimmung über die getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan. Der Stadtentwicklungsausschuss hat jedoch in seiner Sitzung am 01.06.2017 eine Entscheidung zur Lage der Zufahrt aus 3 untersuchten Varianten getroffen, die im vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt wurde. Dem vorausgegangen war die Vorstellung und Diskussion der verschiedenen Erschließungsvarianten mit den Ortsteilräten Neu-Lobeda, Drackendorf und Ilmnitz. Erst nach dieser Entscheidung wurde die Projektplanung für die Vorzugsvariante beauftragt.</p> <p>Inhalt eines Bebauungsplanverfahrens ist die Abwägung unterschiedlicher Interessenlagen. Dabei sollen private und öffentliche Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden (§ 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB). Diesem Grundsatz wurde auch bei dem vorliegenden Bebauungsplan im Zuge der Planaufstellung entsprochen. Erste Planungsüberlegungen sahen vor, die Zufahrt am östlichen Ende der Novalisstraße zu platzieren. Dies stellte aus Sicht der Verwaltung die kostengünstigste Möglichkeit dar, die Eingriff in den Natur- und Landschaftsraum wären sehr gering gewesen. Nach Einwänden von Anwohnern wurde die Zufahrt nach Westen, im Bereich der Rechtskurve der Novalisstraße verschoben. Andere mögliche Varianten, wurden aus vielerlei Gründen (höhere Kosten, längere Anfahrtswege, befürchtete Akzeptanzprobleme der Nutzer, längere Zufahrt durch das Plangebiet nötig, da die Infrastruktur nur im Süden der Gartenanlage errichtet werden darf etc.) verworfen.</p>
	Ö 60.13	<p>12.: Für die neuen Kleingärtner dürfte ebenfalls der obere Zufahrtsweg über die Schafberg-Straße vorteilhafter sein, da so der zu erwartende Konflikt mit den Anwohnern ausbleibt und der Transport von Gerätschaften oder Verpflegung leichter von oben nach unten funktioniert.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Selbst wenn die Zufahrt zur Kleingartenanlage aus Richtung Norden erfolgen sollte, sollten die baulichen Anlagen, wie Parkplatz und Vereinshaus sinnvollerweise im Süden der Anlage angeordnet werden. Die Fläche des Plangebietes ist bis auf einen schmalen Streifen im Süden als Vorranggebiet Freiraumsicherung ausgewiesen. Damit stünden Belange der Raumordnung sowie der Schutz des Landschaftsbildes einer möglichen Errichtung von baulichen Anlagen im Norden des Plangebietes entgegen. Für die Kleingärtner sind keine Vorteile erkennbar, da die vorgeschlagene Zufahrtsmöglichkeit für die meisten einen erheblichen Umweg darstellen dürfte.</p>
Bürger 14	Ö 61.1	<p>Hiermit lege ich Widerspruch zum Bebauungsplan "Kleingartenanlage Lobeda-Ost" ein. Ich verstehe eine Billigung des Stadtrates für dieses Vorhaben in</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>

		keinem Punkt.	Ein Verzicht auf die Aufstellung des Bebauungsplanes widerspricht den mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgten Planungszielen sowie den grundsätzlichen Planungsabsichten der Stadt Jena (vgl. Pkt. 1 der Begründung zum Bebauungsplan B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“)
Bürger 15	Ö 62.1	<p>Ein Konzept, dass die Zufahrt zu diesem Gartengebiet über das Wohngebiet Lobeda-Ost und die Straßen Musäusring/Novalisstraße leitet, ist sowohl für die Anwohner als auch für die künftigen Gartennutzer untragbar. Schon heute kommt es aufgrund der deutlich überlasteten Straßen und Parkplätze (da diese für ein wesentlich geringeres Auto-Aufkommen geplant wurden), insbesondere auch der überfüllten Kreuzungsbereiche, ständig zu Blockaden und Rangiermanövern mit Stress für Autofahrer und Lärm- und Abgasbelastung für alle Anwohner. Dies wird sich mit einer Mehrauslastung durch die Gartennutzer mit Sicherheit noch deutlich erhöhen. Zusätzlich ist zu befürchten, dass die ohnehin angespannte Parkplatzsituation sich weiter verschlechtert. Sicherlich kann man sich auf den Standpunkt stellen, dass Probleme zum Teil dadurch verursacht werden, dass Anwohner regelwidrig in nicht dafür vorgesehenen Bereichen parken (z.B. zu nahe an Kreuzungen). Leider gibt es aber kaum Alternativen, da nur begrenzte Parkflächen zur Verfügung stehen, die nicht zu jeder Zeit für das Fahrzeugaufkommen ausreichen. Dem sollte zumindest so weit Rechnung getragen werden, dass die Situation nicht durch neue Maßnahmen noch weiter verschlimmert wird, wenn andere Lösungen möglich sind.</p> <p>Vor diesem Hintergrund halte ich es für dringend geboten, die alternative Anbindung über die Ilmnitzer Dorfstraße und den Solarpark zu favorisieren.</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>In einer Verkehrsuntersuchung (Büro y-Verkehrsplanung Weimar) vom 16.05.2023 wurden die Auswirkungen des zu erwartenden Verkehrsaufkommens der Kleingartenanlage auf das Bestandsstraßennetz gutachterlich untersucht. Im Ergebnis wird die zusätzliche Verkehrsbelastung als unkritisch eingeschätzt, Zitat: „Die geringen Verkehrsstärken befinden sich weit unterhalb kritischer Größenordnungen. Sie betragen nur einen Bruchteil des bereits bestehenden Verkehrsaufkommens.“ Eine nennenswerte Erhöhung des Verkehrslärms ist damit nicht verbunden. Somit sind die Befürchtungen der Anlieger zwar verständlich, fachlich jedoch unbegründet. Eine andere Verkehrsführung würde zudem gleichermaßen zur Belastung anderer Ortsteile führen.</p>
Bürger 16	Ö 63.1	<p>Sicherlich haben Sie bereits einige Beschwerden über das geplante Vorhaben und insbesondere über die Wahl der Zufahrtsstraße zur Gartenanlage gelesen und gehört. Ich selber wohne im Musäusring 2 und kann die Bedenken zur Verschlimmerung der eh schon mehr als nur angespannten Parkplatzsituation in den Straßen Carolinenstraße, Musäusring sowie Novalisstraße sehr gut nachvollziehen. Nach Feierabend sind quasi täglich mehr Autos als Parkplätze vorhanden, was dazu führt, dass Anwohner gezwungenermaßen auf nicht gekennzeichneten Flächen parken oder sogar im Halteverbot. Gerade die Zeit nach Feierabend ist jedoch auch die Zeit, wo viele Leute in ihren Garten fahren. Bei 100 Gärten nur ca. 50 Parkplätze zusätzlich zu schaffen ist daher schlichtweg unverantwortlich für dieses Gebiet.</p> <p>Eine Zufahrtsstraße süd-östlich von den Garagen am Kreisverkehr fände ich persönlich für unser Wohngebiet besser.</p> <p>Wenn dies nicht möglich ist, wäre ein weiterer Vorschlag eine gewisse Anzahl an Gärten (die ohne Parkplatz) ausschließlich für Anwohner zur Verfügung zu stellen, die sowieso ihr Auto in der Straße parken und zu Fuß in den Garten gehen können.</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die vorgesehene Fläche für Stellplätze wird als ausreichend. Hierfür liegt ein gutachterlicher Nachweis vor. (vgl. Belang Nr. Ö 51.2)</p> <p>Eine Zufahrtsstraße aus Richtung Osten wurde aus mehreren Gründen verworfen. (vgl. Belang Nr. Ö 54.1)</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt insbesondere das Ziel, für wegfallende Gärten im Stadtgebiet ausreichende Ersatzflächen zu schaffen. Die Art der Vergabe, beispielsweise an direkte Anwohner, ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p>

		<p>Gärten sind in Jena sehr gefragt und auch ich halte schon länger Ausschau. Das geplante Vorhaben finde ich ansich sehr erfreulich und wichtig für unsere Stadt. Daher hoffe ich wirklich, dass ein Konsens mit den Betroffenen gefunden werden kann.</p>	
Bürger 17	Ö 64.1	<p>Grundsätzlich ist nichts einzuwenden, dass Gartenanlagen gebaut werden. Aber: in Wohngebieten ist man bemüht nur Anwohnerverkehr zu haben. Warum wollen Sie den Verkehr der Gartenanlage durch das Wohngebiet leiten? Die Straßen sind jetzt schon zu eng, und was kostet das Abtragen in der Novalisstraße? Sie wissen sicherlich, dass es eine fertige Verbindung zwischen Ilmnitz und Drackendorf gibt. Die Gartenbesitzer können am Fair-Hotel Richtung Ilmnitz und links abbiegen und ihren Garten quasi von „oben“ erreichen. Bitte überdenken Sie die Anfahrtswege noch einmal.</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Durch viele Wohngebiete fließt nicht nur Verkehr, der durch die direkten Anlieger verursacht wird, sondern auch von Anwohnern/Anliegern, die nur mittels Durchqueren vorgelagerter Wohngebiete ihren Zielort erreichen können. Prinzipiell ist es sinnvoll, ein bereits bestehendes Straßennetz zu nutzen, soweit dieses ausreichend leistungsfähig ist, anstatt eine neue Anbindung herzustellen. Über eine Verkehrsuntersuchung (Büro y-Verkehrsplanung Weimar) vom 16.05.2023 wurde eine entsprechende Leistungsfähigkeit nachgewiesen. Zudem wird der durch die Gartenanlage zusätzlich verursachte Verkehr nur geringe Größenordnungen erreichen und sich nur wenig auf die aktuelle Verkehrssituation auswirken. Somit sind die Befürchtungen der Anlieger zwar verständlich, fachlich jedoch unbegründet. Eine andere Verkehrsführung würde zudem gleichermaßen zur Belastung anderer Ortsteile führen.</p> <p>Es besteht zwar eine Verbindungsstraße zwischen Drackendorf und Ilmnitz, diese stellt aber noch keine Anbindung an die Gartenanlage dar, da sie ca. 280 m nördlich der Bebauungsplanfläche verläuft und diese demzufolge nicht erschließt.</p> <p>Folgende Gründe sprechen gegen eine Erschließung aus Richtung Norden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Eine Erschließung von Norden würde über private Grundstücke führen, die die Stadt für diesen Zweck zunächst erwerben müsste.</li> <li>-Ein großer Teil des Verkehrs würde durch Drackendorf fließen, da diese Strecke aus Richtung Stadtgebiet sehr viel kürzer ist als über den Kreisverkehr am Fairhotel. Der Ortsteil weist ebenfalls sehr schmale Straßen auf, so dass sich das angesprochene Problem nur verlagern würde.</li> <li>-Da auch die Strecke über Drackendorf einen nicht unerheblichen Umweg im Vergleich zur Strecke bis zur Novalisstraße darstellt, wäre zu befürchten, dass ein Teil der Pächter die öffentlichen Stellplätze in der Novalisstraße nutzt und sich dort die angespannte Parkplatzsituation verschärfen würde.</li> </ul> <p>Aus den vorgenannten Gründen wurde eine Erschließung aus Richtung Norden nicht in Betracht gezogen.</p>