

Stadtrat Jena

Beschlussvorlage Nr. 14/0243-BV



Einreicher:
Oberbürgermeister

- öffentlich -

Jena, 18.12.2014

Sitzung/Gremium	am:
Dienstberatung Oberbürgermeister	13.01.2015
Ortsteilrat Wenigenjena	14.01.2015
Stadtentwicklungsausschuss	22.01.2015
Stadtrat der Stadt Jena	28.01.2015

1. Betreff:

Abwägungsbeschluss zum 2. Entwurf für die Änderung des Bebauungsplanes "Hausbergviertel"

2. Bearbeiter / Vortragender:

Herr Denis Peisker, Dezernent für Stadtentwicklung und Umwelt

Datum/Unterschrift

3. Vorliegende Beschlüsse zum Sachverhalt:

StVV Beschluss Nr. 224/91 vom 12.06.1991 Bestätigung städtebaulicher Pläne als Bebauungsplan
StR-Beschluss Nr. 09/1840-BV vom 28.10.2009 Einleitung des Änderungsverfahrens
StR-Beschluss Nr. 10/0600-BV vom 23.06.2010 Ergänzung des Einleitungsbeschlusses
StR-Beschluss Nr. 10/0703-BV vom 16.12.2010 Vorzugsvariante der verkehrlichen Erschließung
StR-Beschluss Nr. 11/1081-BV vom 08.06.2011 Öffentliche Auslegung des 1. Entwurfes für die Änderung
StR-Beschluss Nr. 11/1201-BV vom 15.12.2011 Abwägungsbeschluss zum 1. Planentwurf
StR-Beschluss Nr. 14/2447-BV vom 16.07.2014 Planentwurfs- und Planauslegungsbeschluss 2. Entwurf

4. Aufhebung von Beschlüssen: keine

5. Gesetzliche Grundlagen: BauGB, ThürKO

6. Mitwirkung / Beratung:

Fachbereich Stadtentwicklung / Stadtplanung

Fachbereich Bauen und Umwelt

Fachbereich Stadtumbau

KIJ

KSJ

Datum:

7. Finanzielle Auswirkungen auf den städtischen Haushalt: (in EUR)

keine direkten finanziellen Auswirkungen

8. Realisierungstermin:

keine Festlegung erforderlich

9. Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungstabelle zur Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB zum 1. Planentwurf
- Anlage 2: Abwägungstabelle zur Bürgerbeteiligung zum 1. Planentwurf
- Anlage 3: Liste der Bürgerschreiben zum 1. Planentwurf
- Anlage 4: Abwägungstabelle zur Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB zum 2. Planentwurf
- Anlage 5: Abwägungstabelle zur Bürgerbeteiligung zum 2. Planentwurf
- Anlage 6: Liste der Bürgerschreiben zum 2. Planentwurf
- Anlage 7a: 2. Entwurf für die Änderung des B-Planes „Hausbergviertel“ (Planzeichnung verkleinert)
- Anlage 7b: 2. Entwurf für die Änderung des B-Planes „Hausbergviertel“ (Textteil)

Unterschrift

Der Stadtrat beschließt:

- 001** Über die von den Bürgern während der öffentlichen Auslegung des 2. Entwurfes für die Änderung des Bebauungsplanes „Hausbergviertel“ bzw. von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen ihrer Beteiligung zu diesem Planentwurf vorgebrachten Anregungen wird nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß den **Anlagen 4 und 5** entschieden.
- 002** Die in den öffentlichen Auslegungen des 1. und des 2. Entwurfes für die Änderung des Bebauungsplanes „Hausbergviertel“ von den Bürgern vorgebrachten Anregungen und Belange sowie die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen ihrer Beteiligung zu den beiden Planentwürfen vorgebrachten Anregungen werden mit den sonstigen öffentlichen und privaten Belangen gemäß den **Anlagen 1, 2, 4 und 5** gegeneinander und untereinander abgewogen (Gesamt-Abwägung).

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Stadtrates:
Ja-Stimmen: Nein-Stimmen:

davon anwesend:
Stimmhaltungen:

Bemerkung:

Aufgrund des § 38 ThürKO waren keine / folgende Stadtratsmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen und waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

Begründung:

Am 12.06.1991 wurden durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung die weitere Gültigkeit mehrerer städtebaulicher Pläne hinsichtlich der nach § 9 BauGB verbindlichen Planinhalte bestätigt. Dazu gehörte auch der Bebauungsplan der Stadt Jena „Hausbergviertel“ vom 11.07.1927 mit Fluchtlinien-Änderung vom 24.04.1939, genehmigt durch das Thüringer Ministerium für Inneres vom 10.08.1939.

Auf der Grundlage dieses Bebauungsplanes erfolgte die Entwicklung des Hausbergviertels in den zurückliegenden 80 Jahren.

Aufgrund topografischer und anderer Schwierigkeiten wurden dabei nur Teile der geplanten Straßen und der vorgesehenen Bebauung realisiert.

Generell wurde die 1939 vorgenommene Planänderung, wonach der Burgweg im Abschnitt oberhalb des Institutes für Geowissenschaften der Friedrich-Schiller-Universität nur noch als Fußweg dienen sollte, so nicht umgesetzt. Vielmehr trägt der bislang unzureichend ausgebaute Burgweg heute die Hauptlast des aus dem Gebiet resultierenden Verkehrs.

Am 28.10.2009 hat der Stadtrat der Stadt Jena den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes „Hausbergviertel“ gefasst.

Mit dieser Planänderung wird der noch nicht realisierte Teil des Bebauungsplanes am Hang des Hausberges zwischen dem Fuchsturmweg im Norden, der Greifbergstraße im Osten, dem Burgweg im Süden und der Hausbergstraße im Westen aktualisiert.

Ausgehend von der Prüfung von sechs verschiedenen Erschließungsvarianten wird der Ausbau des Burgwegs als gebietsverträglichste Variante eingestuft und bildet die Grundlage für die vorliegende Planung. Dies wurde durch den Stadtrat am 16.12.2010 bestätigt.

Zuvor erfolgte vom 17.08. bis 31.08.2010 die vorgezogene Bürgerbeteiligung. Dies beinhaltete die Vorstellung und Erörterung einer städtebaulichen Studie der geplanten Wohnbebauung sowie mehrerer Varianten der verkehrlichen Erschließung. Hierzu wurde am 18.08.2010 eine öffentliche Sondersitzung des Ortsteilrates Wenigenjena durchgeführt.

Der Entwurf für die Änderung des Bebauungsplanes „Hausbergviertel“ wurde nach der Billigung durch den Stadtrat am 08.06.2011 in der Zeit vom 24.06. bis einschließlich 25.07.2011 öffentlich ausgelegt.

Am 15.12.2011 fasste der Stadtrat den Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Anregungen gemäß den **Anlagen 1** und **2**. Das Abwägungsergebnis wurde in die Planung eingearbeitet und führte zur Erstellung des vorliegenden 2. Planentwurfes. mit folgenden Veränderungen gegenüber dem 1. Planentwurf:

- ⌚ Verkürzung der Planstraße A
- ⌚ Verringerung der Größe der Aussichtsterrasse an der Kreuzung Höhenweg/Planstraße B
- ⌚ Verzicht auf die Zwischenwendehämmer an den Planstraßen A und B
- ⌚ veränderte Führung der Ulmerstraße und des weiter führenden Weges
- ⌚ Abrücken des Knotens Burgweg/Hausbergstraße von der südlich angrenzenden Wohnbebauung zu Gunsten einer begrünter Böschung
- ⌚ Streichung der Festsetzung zum Immissionsschutz
- ⌚ veränderte Anordnung bzw. Bezeichnung einzelner grünordnerischer Maßnahmen
- ⌚ Anpassung der Baufelder an die sich aus der zwischenzeitlich vertieften Erschließungsplanung ergebenden korrigierten Straßen- und Wegebreiten
- ⌚ Festsetzung einer Höhenbegrenzung für Solaranlagen

Zugleich wurde die Begründung zum Bebauungsplan zu Gunsten ihrer Verständlichkeit übersichtlicher gegliedert und in Teilen ergänzt.

Einige der Veränderungen, davon hauptsächlich die sich aus der vorangegangenen Abwägung ergebende Überarbeitung der Verkehrserschließung, berühren die Grundzüge der Planung. Daraus resultierend war die überarbeitete Planung – der 2. Planentwurf – wiederum öffentlich auszulegen. Der 2. Planentwurf wurde am 17.07.2014 durch den Stadtrat gebilligt und in der Zeit vom 01.08. bis einschließlich 12.09.2014 öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange parallel beteiligt.

Von den angeschriebenen 22 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben 18 eine Stellungnahme abgegeben, von 4 ist keine Stellungnahme eingegangen.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sind 41 Schreiben von Bürgern eingegangen. Die Liste dieser Schreiben ist der vorliegenden Beschlussvorlage in **Anlage 6** beigefügt, analog zur **Anlage 3** mit der Liste der Schreiben aus der Beteiligung der Öffentlichkeit zum 1. Planentwurf.

Die Inhalte der Anregungen zum 2. Planentwurf und die Art der Abwägung sind in den **Anlagen 4** und **5** tabellarisch dargestellt.

In der **Anlage 4** wurden die Anregungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange inhaltlich zusammengefasst.

In der **Anlage 5** wurden die von Bürgern vorgebrachten Belange nach Themen geordnet. Die Themengruppen sind:

- B01 Belange des Städtebaus, der Denkmalpflege und der Baukultur
- B02 Belange der Nutzung
- B03 Belange der Grünordnung, Flora und Fauna
- B04 weitere Umweltbelange
- B05 Belange hinsichtlich Verkehr und Erschließung
- B06 Sonstige Belange

Innerhalb dieser Themengruppen sind die Belange jeweils einzeln aufgeführt, wobei inhaltlich gleiche Belange zusammengefasst wurden.

Aus jeder Tabellenzeile ist zudem ersichtlich, in welchen Bürgerschreiben der jeweilige Belang enthalten ist.

Kopien der Bürgerschreiben zum 2. Planentwurf werden den Stadtratsfraktionen und der Zählergemeinschaft in digitaler Form zur Verfügung gestellt (**Anlage 8**).

In den **Anlagen 4** und **5** werden Anregungen und Hinweise aufgeführt. Nur die vorgebrachten Äußerungen, welche sich auf konkrete Planinhalte beziehen, sind tatsächlich abwägungsrelevant. Diese werden in den Tabellen als Anregungen geführt. Äußerungen zu Themen oder Sachverhalten, die nicht im Katalog des § 9 BauGB aufgeführt und damit nicht festsetzbar sind, werden als Hinweise behandelt. Sie sind nicht abwägungsrelevant.

Die Begründungen für die einzelnen Abwägungsvorschläge sind zugunsten einer leichteren Nachvollziehbarkeit den Abwägungsvorschlägen in den **Anlagen 4** und **5** beigefügt.

In analoger Weise trifft dies auf die **Anlagen 1** und **2** zu, über deren Inhalte bereits mit Beschluss des Stadtrates vom 11/1201-BV vom 15.12.2011 abgewogen wurde.

Da zum 2. Planentwurf nicht alle zum 1. Planentwurf eingegangenen Anregungen und Belange erneut vorgebracht wurden, ist aus Gründen der Rechtssicherheit die Durchführung einer Gesamt-Abwägung über die zum 1. und 2. Planentwurf von den Bürgern sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Belange mit den sonstigen öffentlichen und privaten Belangen angeraten.

Das Ergebnis der Abwägung wird unter Angabe der Gründe den Betroffenen mitgeteilt, die sonstigen aufgeworfenen Fragen werden schriftlich beantwortet. Das Ergebnis der Abwägung wird in die Änderung des Bebauungsplanes und deren Begründung eingearbeitet.