

**Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan B-03 „Inselplatz“
 - Abwägungsvorschläge aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit -**

Teil B - Beteiligung der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Name und Anschrift Datum der Stellungnahme/ Posteingang	Nr. Belang	Stellungnahme	Abwägung
Ö 1	FDP-Fraktion Dr. Thomas Nitzsche 06.01.2014 / 07.01.2014	1	<p>Im Zuge der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans B-J 03 "Inselplatz" trägt die FDP-Fraktion im Jenaer Stadtrat Einwendungen vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - der Satz „im SOP sind ausnahmsweise alle zulässigen Nutzungen des SO Universität, Lehre, Forschung und gewerbliche Dienstleistungen zulässig“ solle gestrichen werden. - der B-Plan-Entwurf ließe einzig die Bebauung als Campus zu und im Falle eines Scheiterns oder einer inakzeptablen Verzögerung wäre ein neues Verfahren notwendig, das zuvor angestrebte mischgenutzte Stadtviertel umzusetzen. - die Umsetzung des Parkhauses am Inselplatz sei dringend geboten 	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Mit der ausnahmsweisen Zulässigkeit universitärer Nutzungen im SOP wird eine Nutzungs- und Umsetzungsflexibilität erhalten. Zum einen ist damit beispielsweise eine zum Parkhaus ergänzende Erdgeschossnutzung möglich, insbesondere mit Orientierung zum Inselplatz bzw. der Plan-gasse C, die eine Belebung dieses Bereichs unterstützt. Zum anderen erlaubt die ergänzende Nutzungszulässigkeit die abschließende Festlegung des Parkhauszuschnitts in der Umsetzungsphase und weiterhin eine Flächenausnutzung mit ergänzenden Nutzungen. Die Festsetzung steht der Umsetzung eines Parkhauses nicht entgegen; dessen Realisierung am Standort ist sowohl im FNP, im Parkraumkonzept (Stadtratsbeschluss vom 24.03.2010) wie auch durch den Grundsatzbeschluss „Parkhaus Inselplatz“ (Stadtratsbeschluss vom 06.11.2013) als städtebauliches Ziel der Stadt Jena dokumentiert.</p>
Ö 2	Patricia Dörsam	1	<p>Im Rahmen ihrer universitären Ausbildung an der Bauhaus-universität Weimar hätte die Einwenderin eine offene Planungsworkstatt durchgeführt. Innerhalb zweier Workshop-</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Diese beziehen sich auf einen veralteten Planungsstand. Darüber hinaus werden Hinweise</p>

	<p>Sprecherin der TeilnehmerInnen Alina Sonnefeld</p> <p>10.01.2014 / 27.01.2014</p>		<p>Termine wären so die eigenen Ideen der Teilnehmer/innen zur Baufläche thematisiert, geordnet und zu einer klar definierten Vision konkretisiert worden.</p> <p>Ausgangslage für das Projekt wäre der Vorentwurf zum Bebauungsplan B - J 03 Inselplatz vom 07.02.2012 gewesen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt des Hauses Inselplatz 9a - Freigabe von Räumen 7 Flächen zum kreativen und sozialen Schaffen - Ausweisung von öffentlichen Grünflächen - Kein Grund für kostspieligen Ausbau der Universität 	<p>zur Nutzung vorgebracht, die sich nicht mit bereits abgestimmten und politisch unteretzten Planungszielen decken, sondern alternative Nutzungsvorstellungen benennen.</p>
		2	<p>Erhalt des Hauses Inselplatz 9a als soziokulturelles Wohnprojekt würde als zwingend nötig erachtet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		3	<p>Wunsch nach einer Möglichkeit, in der Stadt selbst frei und eigenständig gestalterisch tätig werden zu können durch Freigabe von Räumen bzw. Flächen.</p> <p>Diese sollten von interessierten Akteuren eigenständig entwickelt werden können, nicht (nur) zum Wohnen, sondern (auch) zum kreativen und sozialen, offengemeinschaftlichen Schaffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Ö 3	<p>teilAuto Mobility Center GmbH</p> <p>30.01.2014 / 03.02.2014</p>	1	<p>Im Straßenverkehrsgesetz bzw. der Straßenverkehrsordnung seien aktuell keine rechtssicheren Lösungen zur Ausweisung von Carsharing-Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum vorgesehen. Anbieter von Carsharing-Fahrzeugen würden in bestimmten Gebieten keine Stellflächen finden.</p> <p>Ein Bebauungsplanverfahren eröffne die seltene Chance, unter Berücksichtigung des öffentlichen Interesses konkrete Nutzungsarten von Verkehrsflächen von vornherein festzusetzen sowie Chancengerechtigkeit für diejenigen zu schaffen, die kein eigenes Auto besitzen, jedoch neben Fahrrad, Bus und Bahn hin und wieder auf eine PKW-Nutzung angewiesen sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist unbestritten, dass das Carsharing-Angebot ein wichtiger Baustein zukünftiger Mobilitätskonzepte ist und daher gefördert werden soll.</p> <p>Auf Bebauungsplanebene wäre jedoch bereits eine abschließende Standortentscheidung zu treffen, um Ausweisungen im öffentlichen Raum vorzunehmen.</p> <p>Ein oberirdischer und damit flächenintensiver Standort im Bereich Inselplatz entspricht jedoch nicht den allgemeinen städtebaulichen Zielvorstellungen für das Gebiet, öffentliche Räume mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen.</p> <p>Auch Carsharing-Stellplätze sollen entsprechend dem Erschließungs- und Parkierungskonzept nicht offen angeordnet sein.</p>

		2	Es wird ausgeführt, dass die Nachfrage unterschiedlicher Nutzer nach Carsharing seit 2009 stetig steige. Seit 2010 befindet sich am Inselplatz eine teilAuto-Station, die zu den am stärksten frequentierten in Jena gehöre. Diese Station würde im Zuge der Bebauung unwiderruflich wegfallen, sollten keine Alternativen im Areal geschaffen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Sicherung geeigneter Flächen, z.B. über Pacht städtischer Liegenschaften oder von Privaten wird im weiteren Planungsprozess geprüft.
		3	Es wird angeregt, da Tiefgaragenstellplätze bzw. ein Parkhaus aufgrund unterschiedlichster Einschränkungen für Carsharing-Fahrzeuge (GPS-Empfang, Schrankenzugang u.a.) ungeeignet seien, die ausnahmsweise Einrichtung und Ausweisung freier, ebenerdiger Stellflächen für acht bis zehn Stellplätze vorzusehen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Carsharing-Standorte in Tiefgaragen oder Parkhäusern sind in Großstädten bereits üblich. Die Abwicklung erfolgt dort beispielsweise über Zugangs-/Schlüsseltresore vor dem Parkhaus / der Tiefgarage. Mit der Realisierung eines Parkhauses am Inselplatz werden entsprechend dem Parkraumkonzept der Stadt Parkplätze geschaffen, deren teilweise Nutzung durch Carsharing-Organisationen angestrebt wird.
		4	Es wird das Problem fehlender Parkplätze für Kurzzeitbesucher der Stadt angeführt, da mit Eichplatz und Inselplatz ein Großteil der bisherigen Stellplätze entfallen und Parkhäuser nur in begrenztem Umfang Ersatz leisten können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es bleibt festzustellen, dass Carsharing Stellplätze ein ergänzendes Angebot darstellen
		5	Carsharing-Standorte würden Anwohnern und Gewerbetreibenden die Möglichkeit eröffnen, auf eigene innerstädtische Parkplätze zu verzichten. Darüber hinaus wird vorgetragen, dass eine Station am Inselplatz den Parkdruck in umliegenden Wohngebieten abbauen helfen würde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es bleibt festzustellen, dass Carsharing Stellplätze ein ergänzendes Angebot darstellen
		6	Vorschlag zur Einrichtung von Carsharing-Stellplätzen vorzugsweise östlich des Mischgebiets 4 (innerhalb der Straßenbahnwendeschleife). Die Zu- und Ausfahrt würde in dem Fall über den Steinweg erfolgen, die Flächen befänden sich somit am Außenrand des Bebauungsgebiets und lägen entsprechend außerhalb des verkehrsberuhigten Bereichs.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Der vorgeschlagene Standort stellt den Freiraum dar, der das neue Stadtquartier an die Innenstadt anbindet und zum zukünftigen Inselplatz führt. Aus städtebaulich-räumlicher und gestalterischer Sicht ist der Standort ungeeignet.
Ö 4	I. Lindner 07.02.2014 / 07.02.2014	1	Einwände zum B-Plan "Eichplatz" Nr. B-J 03 Übernahme der Verbindungsgassen Richtung Lutherplatz	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Einwenderin nimmt offenbar wie sich aus den weiteren Ausführungen ergibt, nicht zum B-Plan

			und zum Löbdergraben (Universitätshauptgebäude) aus dem Rahmenplan; diese seien wichtig für das Raumerlebnis und die Durchwegbarkeit des Gebietes	„Eichplatz“ Stellung, sondern zum gegenständlichen B-Plan „Inselplatz“. Im Bebauungsplanentwurf sind die wichtigen Durchwegungen des Quartiers, insbesondere zur übergeordneten Einbindung in die Stadtstruktur, planungsrechtlich gesichert. Darüber hinaus gehende Verbindungen, z.B. durch Passagen o.ä. sind gewünscht und können im Rahmen der weiteren Planungen konkretisiert werden.
			Übernahme/Eintragung der Wasserrinne aus dem Vorentwurf zum B-Plan	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Wasserrinne / das Wasserelement ist im Rahmenplan als gestalterische Aussage dargestellt. Mit Entfall der Straßenbahntrasse stehen einer Umsetzung eines solchen Elements keine Festsetzungen entgegen; die Entscheidung für die Realisierung ist auf folgender Planungsebene zu treffen.
			Wegfall der eingetragenen Straßenbahnumfahrt zugunsten des Fußgängerverkehrs und der geplanten Wasserrinne	Der Anregung wird gefolgt. Die im Bebauungsplanentwurf dargestellte Fläche für eine Straßenbahnwendeanlage entfällt; die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.
			Verlegung des Planzeichens für die Tiefgarageneinfahrt in das SOP zwischen SO 2.4 und SOP, Übernahme aus dem Rahmenplan	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Festsetzung auf Plangasse C besteht; vgl. E 25/3
			Planzeichen für eine Tiefgaragenzufahrt nur für das MK 3.1; für das SO 3 entfernen	Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Ein-/Ausfahrtsbereich an der Straße am Anger wird beibehalten; vgl. E 25/3
			Am MI 4 sollte die Baugrenze den tatsächlichen Bebauungsgrenzen folgen, insbesondere an der Plangasse D	Der Anregung wird nicht gefolgt. Anregung kann nicht nachvollzogen werden. Interpretation nicht möglich.
		2	Festlegungen zu den Geschossigkeiten sollten stärker differenziert werden, eine einheitliche Oberkante der Gebäude sollte vermieden werden, durch die Festlegungen auf fast einheitliche max. Bebaubarkeit von 5 Geschossen bzw. 5 Geschossen + Staffelgeschoss ergäbe sich eine zu einheitliche Dachlandschaft, dies entspräche nicht einer	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind Spannweiten von Mindest- bis Höchstmaßen der Anzahl der Geschosse festgesetzt, insofern ist eine einheitliche Bebauung nicht festgelegt. Die Notwendigkeit, eine mögliche einheitliche Höhenentwicklung, die sich durch Ausnut-

			historisch gewachsenen Stadtstruktur mit wechselnden Trauf- und Firsthöhen - Geschosshöhen sollten durchaus auch mal bis zu 8 Geschosse in Teilbereichen und bis zu 10 Geschossen im SO 2.3 und MK 3.3 betragen – man würde im 21. Jahrhundert leben und würde gern auch als "Leuchtturm" Thüringens bezeichnet	zung der Höchstmaße ergibt, auszuschließen, z.B. durch Festsetzung zwingend einzuhaltender unterschiedlicher zulässiger Höhen, ist für das neue Stadtquartier städtebaulich nicht begründet. Die maximal zulässigen Geschosshöhen wurden in einem längeren fachlichen, politischen und öffentlichen Abstimmungsprozess festgelegt. Dabei war Konsens, in den Baufeldern MK 3.3 und SO 2.3 eine höhere Geschosshöhe als städtebauliches Gestaltungsmittel zuzulassen. Eine darüberhinausgehende Erhöhung der Geschosshöhe erscheint der Gesamtsituation unter Einbeziehung der Umgebungsbebauung nicht angemessen, sondern würde einer grundsätzlichen Prüfung des planerischen Konzepts bedürfen.
		3	Im MK 3.3 sei eine minimale TH von 12 m bei 6 Geschossen als untere Geschosshöhe nicht sinnvoll, hier sollte eine Anpassung auf ca. 18 m erfolgen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Mindestgeschosshöhe beträgt IV. Bei 4 Geschossen ist die Traufhöhe von 12 m angemessen.
		4	Im SOP Festlegung auf max. 4 Geschosse sei nicht sinnvoll, im Rahmenplan Nachweis für ca. 60 Stellplätze pro Etage geführt; bei max. 4 Geschossen max. 240 Stellplätze möglich.	Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse entfällt nach Teil B, Ziffer 2.2., letzter Absatz, bei Ausführung eines Parkhauses / Geragengeschosses.
		5	Im SOP erscheine bei einem Parkhaus die Möglichkeit eines Staffelgeschosses nicht sinnvoll - streichen	Der Anregung wird gefolgt. Im SO P sind alternative Nutzungen zulässig; daher ist die Beibehaltung eines zulässigen Staffelgeschosses sinnvoll.
		6	Festlegung zu Kurzzeitparkplätzen und Behindertenparkplätzen sollte als Gemeinbedarfsfläche bzw. Fläche mit besonderer Zweckbestimmung bereits im Plan erfolgen - Vorschlag an der Plangasse D zum Steinweg	Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine räumliche Festlegung erscheint auf Ebene des Bebauungsplans nicht abschließend möglich und soll auf den nächsten Planungsebenen erfolgen.
		7	Festlegung zum Parkhaus als nur städtisches Parkhaus ohne Stellplatzerfüllung für das B-Plangebiet; Stellplätze aus der Bebauung sollten nur innerhalb der Tiefgaragen realisiert werden können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan erfolgt keine Regelung zu Stellplatznachweisen von Nutzungen innerhalb des Plangebiets im Parkhaus. Diese sind den Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.
		8	Zufahrten für den nächtlichen gewerblichen Liefer- und	Der Anregung wird gefolgt.

			sonstigen Verkehr wären im MI 4 (Steinweg) nicht aus Richtung Lutherplatz möglich, hier sollte eine Änderung der Festlegung erfolgen.	Die bisherige Festsetzung 11.2 entfällt und wird als Hinweis zu den Festsetzungen aufgenommen.
Ö 5	Sten Lindner 07.02.2014 / 10.02.2014	1	Für den Baukörper MI sollten Satteldächer nicht bloß zugelassen, sondern zwingend festgesetzt werden, um hier eine harmonische Eingliederung in die unmittelbare Umgebung des Steinwegs zu gewährleisten. Mit dem dadurch gewonnenen Dachgeschoss würde auch zusätzlicher wertvoller Wohnraum geschaffen. Im Hinblick auf die massive Kritik, welche die jüngsten Baumaßnahmen in der Jenaer Bevölkerung hervorrufen würden, sei dem Einwander das Festhalten an der Möglichkeit eines Flachdaches an diesem absehbaren Konfliktpunkt „schleierhaft“.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Gerade das Flachdach, verbunden mit dem zulässigen Staffeldachgeschoss, ermöglicht die Schaffung qualitätsvollen Wohnraums. Ein Satteldach bringt hier weder Flächen- noch Qualitätsgewinn für das Wohnen oder ist eine Garantie für die harmonische Einbindung. Auch innerhalb der historischen Bestandsbebauung gibt es unterschiedliche Gebäudevolumina. Das Erreichen einer „harmonische Eingliederung“ ist viel mehr durch gute architektonische Lösungen, die über nachfolgende Qualitätssicherungsinstrumente erreicht werden, zu finden.
		2	Die geplante Straßenbahnwendeschleife sei überflüssig. In der bisherigen politischen Debatte wäre deren Notwendigkeit nicht begründet worden. Stattdessen sollte die ursprünglich geplante Schaffung "gestalterischer Wasserelemente als Reminiszenz an die ehemalige Mühlache" in der Plangasse A wieder aufgenommen werden, auch aufgrund der Empfehlungen der Umweltgutachten.	Der Anregung wird gefolgt. Die im Bebauungsplanentwurf dargestellte Fläche für eine Straßenbahnwendeanlage entfällt; die Planzeichnung wird entsprechend angepasst. Die Wasserrinne / das Wasserelement ist im Rahmenplan als gestalterische Aussage dargestellt. Mit dem Entfallen der Straßenbahntrasse stehen einer Umsetzung eines solchen Elements keine Festsetzungen entgegen.
		3	In der Planzeichnung sei bislang nur ein einziger Baum auf dem zentralen Inselplatz ausgewiesen. Dies wäre sowohl mikroklimatisch wie auch ästhetisch nicht sinnvoll. Da die Pflanzung neuer Bäume wahrscheinlich in einem betonierten Wurzelschacht erfolge, sei deren Wuchs erheblich eingeschränkt. Ein einzelner Baum würde an diesem Ort nicht die gleiche ästhetische Wirkung entfalten wie ein Solitärbaum in der Landschaft. Im Gegenteil würde dieser eher verloren wirken. Sowohl Umweltgutachten als auch mikroklimatisches Gutachten empfehlen hier das Pflanzen zusätzlicher Bäume.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung und Festlegung der Freiraum- und Grüngestaltung auf öffentlichen Flächen erfolgt auf nachfolgenden Planungsebenen. Darin werden weitere Grünmaßnahmen erfolgen. Im Bebauungsplan erfolgt nur eine Mindestfestsetzung bereits räumlich planerisch festgelegter oder vorhandener, zu erhaltender Grünelemente wie dem Baum auf dem Inselplatz. Damit sind deren Standorte planerisch gesichert. Alle weiteren Festlegungen können erst mit entsprechen-

				dem Planungsfortschritt und sollen dann unabhängig einer räumlichen Festsetzung getroffen werden können. Diese Flexibilität ist dringend erforderlich (Abstimmung mit technischen Infrastrukturen u.a.) und im öffentlichen Raum/auf öffentlichen Verkehrsflächen gegeben; weitere Festsetzungen sind nicht notwendig.
		4	Kunst im öffentlichen Raum Der zentrale Inselplatz sei prädestiniert für Kunst im öffentlichen Raum.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		5	Fernwärmeanschlusszwang überarbeiten Für die Bebauung im Plangebiet bestünde Fernwärmeanschlusszwang. Durch die Entwicklungen im Bereich der Erneuerbaren Energien sei es ökologisch sinnvoller und technologisch umsetzbar, wenn sich Gebäude mittels Solarthermie und Photovoltaik selbst versorgen. Dadurch würde eine zentrale Strom- und Wärmeabgewinnung mittels Erdgas obsolet, der Anschlusszwang verhindert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung zukunftsorientierter Energiekonzepte ist gewünscht; Festsetzungen des Bebauungsplans stehen dem nicht entgegen.