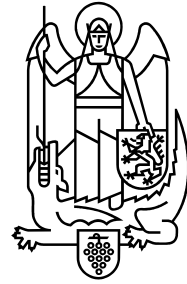


# Stadtrat Jena

## Beschlussvorlage Nr. 23/2013-BV



**Einreicher:**  
Oberbürgermeister

- öffentlich -

Jena, 23.05.2023

<b>Sitzung/Gremium</b>	<b>am:</b>
<b>Dienstberatung Oberbürgermeister</b>	<b>23.05.2023</b>
<b>Ortsteilrat Burgau</b>	
<b>Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss</b>	<b>01.06.2023</b>
<b>Stadtrat der Stadt Jena</b>	<b>28.06.2023</b>

beteiligt mit E-Mail vom  
24.05.2023

### 1. Betreff:

**Verlängerung der Veränderungssperre im Geltungsbereich des in  
Aufstellung befindlichen Bebauungsplans B-Bu 07 "Gewerbeflächen  
südlich der Lobedaer Straße" im Ortsteil Burgau**

### 2. Verfasser:

Herr Christian Gerlitz  
Bürgermeister und Dezernent für Stadtentwicklung und Umwelt

### 3. Vorliegende Beschlüsse zum Sachverhalt:

StR-Beschluss Nr. 21/0818-BV vom 28.04.2021; Einleitungsbeschluss  
StR-Beschluss Nr. 21/0819-BV vom 28.04.2021; Beschluss der Veränderungssperre  
StR-Beschluss Nr. 21/0980-BV vom 14.07.2021; Korrektur der Veränderungssperre

### 4. Aufhebung von Beschlüssen:

keine

### 5. Gesetzliche Grundlagen:

§§ 14, 16, 17 BauGB i.V.m. §§ 19, 21 ThürKO

### 6. Mitwirkung / Beratung:

FD Stadtplanung  
FD Stadtentwicklung  
FD Bauordnung und Denkmalschutz  
Wirtschaftsförderungsgesellschaft Jena mbH

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

ja ☐ nein ☐

**8. Auswirkungen auf das Klima:**

nicht klimarelevant ☐

*\* Erläuterung erfolgt in der Begründung der Beschlussvorlage*

**9. Bürgerbeteiligung:**

lt. Gesetzeslage nicht erforderlich

**10. Realisierungstermin:**

umgehend

**11. Anlagen:**

Veränderungssperre vom Juni 2021 (Ausfertigung)

---

**Unterschrift**

## **Der Stadtrat beschließt:**

- 001** Die auf der Grundlage des § 16 Abs. 1 BauGB erlassene Satzung der Stadt Jena über die Veränderungssperre im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes B-Bu 07 „Gewerbeflächen südlich der Lobedaer Straße“ im Ortsteil Burgau, in Kraft getreten mit ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt 35/21 der Stadt Jena am 2. September 2021, wird gemäß § 17 Abs. 1 BauGB zunächst um ein Jahr verlängert.
- 002** Der Oberbürgermeister wird beauftragt, diesen Beschluss nach § 21 Abs. 3 ThürKO der zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen und anschließend gemäß § 21 Abs. 1 ThürKO i.V.m. § 16 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

## **Begründung:**

Der Stadtrat der Stadt Jena hat am 28.04.2021 beschlossen, ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen Lobedaer Straße, Keßlerstraße, Göschwitzer Straße und Saale einzuleiten. Vordringliche Ziele der Planung sind die Entwicklung und Sicherung von Flächen südlich der Lobedaer Straße für immissionsbeschränkte gewerbliche Nutzungen, die Ausbildung von Raumkanten (straßenbegleitende Bebauung) an der Lobedaer bzw. der Göschwitzer Straße sowie die Umsetzung städtischer Konzepte zu den Themen gewerbliche Entwicklung und Handelsflächen, hier insbesondere die Unterbringung zusätzlicher Unternehmen der „Jenaer Kompetenzfelder“ sowie der Ausschluss weiteren großflächigen Einzelhandels mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten.

Aus gegebenem Anlass hat der Stadtrat Jena zeitgleich mit dem Einleitungsbeschluss zum Zwecke der rechtlicher Sicherung der genannten Planungsziele eine Veränderungssperre nach § 14 (1) BauGB beschlossen. Nachdem Mängel bei der Zuordnung der Flurstücke zum Geltungsbereich der Veränderungssperre festgestellt worden waren, welche einer Korrektur bedurften, wurde die Satzung über die Veränderungssperre neu gefasst. Mit der Neufassung wurde die ursprünglich nicht ganz korrekte Flurstücksauflistung geheilt. Nach der Genehmigung der Satzung durch die zuständige Rechtsaufsichtsbehörde wurde die neu gefasste Veränderungssperre im Amtsblatt der Stadt Jena bekannt gemacht. Mit der Veröffentlichung ist sie in Kraft getreten. Die Satzung läuft zum 02.09.2023 aus.

Die Bearbeitung des Bebauungsplanes hat sich aufgrund organisatorischer Schwierigkeiten (Ausschreibung und Vergabe des Planungsauftrags, Klärung von planerischen Randbedingungen, Komplikationen innerhalb des bearbeitenden Büros) verzögert. Derzeit wird an der Erstellung des Vorentwurfes der Planung gearbeitet, mit welchem die Beteiligung der stadtinternen Fachdienste und Eigenbetriebe erfolgen soll. Im Anschluss wird, voraussichtlich im dritten Quartal 2023, ein Entwurf erstellt, den der Stadtrat billigen und zur Auslegung beschließen soll. Erst nach der Abwägung der im Rahmen dieser Beteiligungen eingehenden Stellungnahmen kann das Planverfahren mit dem Satzungsbeschluss zum Abschluss gebracht werden.

Die Gründe, welche 2021 für die Aufstellung der Veränderungssperre gesprochen haben (vergl. StR-Beschluss Nr. 21/0819-BV vom 28.04.2021), bestehen fort. Für derarti-

ge Fälle hat der Gesetzgeber den Kommunen mit dem § 17 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit einer Verlängerung der beschlossenen Veränderungssperre um zunächst ein Jahr (mit Option auf erneute Verlängerung um ein weiteres Jahr, falls „besondere Umstände es erfordern“) eingeräumt. Eine solche Verlängerung stellt nach Ansicht der Stadtverwaltung zum gegenwärtigen Zeitpunkt das angemessenste Mittel für die Sicherung der Planung dar. Ob eine zweite Verlängerung erforderlich wird, hängt vom weiteren Ablauf des Planverfahrens ab.

Da weder von der Veränderungssperre selbst noch von ihrer Verlängerung Einflüsse auf klimarelevante Faktoren ausgehen, hat die Beschlussvorlage keine Klimarelevanz.

Der betroffene Ortsteilrat wurden im Anschluss an die Dienstberatung des Oberbürgermeisters und im Vorfeld des Stadtentwicklungsbeschlusses telefonisch sowie per E-Mail vom Inhalt der Beschlussvorlage in Kenntnis gesetzt und um Meinungsbildung gebeten. Einwände gegen die Beschlussvorlage sind nicht bekannt.