

## Ergebnisprotokoll

Zeit: 23.01.2018 // 17:00 – 19:30 Uhr  
Ort: Beratungsraum 01\_03, Am Anger 26  
Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste

### **TOP 1 – Begrüßung, Feststellen der Beschlussfähig, Bestätigung des Protokolls und der Tagesordnung**

Der Vorsitzende begrüßt die anwesenden Mitglieder und Gäste und stellt die Beschlussfähigkeit fest (9 von 10 stimmberechtigten Mitgliedern sind anwesend). Gegen das Protokoll der Sitzung vom 12.12.2017 gibt es keine Einwände.

Der Vorsitzende beantragt, den TOP 4 (Zeitschiene bis zum 5. Entwurf) von der Tagesordnung zu streichen. Die so geänderte Tagesordnung wird einstimmig beschlossen.

Der Vorsitzende fragt nach, warum entgegen der Festlegung und Zusage aus der letzten Sitzung noch kein Protokoll auf dem städtischen Blog veröffentlicht ist. Da Frau Schwarze-Engel kurzfristig ihre Teilnahme an der heutigen Sitzung absagen musste, nimmt Frau Rietz diese Frage entgegen und sagt kurzfristige Klärung zu.

### **TOP 2 – Diskussion zu Inhalten B-Plan nach Bauleitplanung**

Wie in der Sitzung am 12.12.2017 vereinbart, informiert Herr Redlich vom Fachdienst Umweltschutz in Form einer Präsentation (Anlage 2 zum Protokoll) über das Thema Abfall und Altlast allgemein, sowie im speziellen zu der in der letzten Sitzung aufgezeigten Situation im B-Plangebiet. Im Fazit wird festgestellt, dass bis Z02 belasteter Boden für bauliche Konstruktionen verwendet werden darf (z.B. Lärmschutzwand, Straßenunterbau etc.). Die Umschichtung und Zwischenlagerung auf dem eigenen Grundstück ist ebenfalls zulässig. Die Frage, ob es rechtmäßig ist, dass eine Fläche als „altlastenfrei“ verkauft wird, wenn vorher umgelagerter Boden der Klasse Z02 darauf verbracht wurde, konnte Herr Redlich nicht beantworten. Da belasteter Boden auf dem gesamten Areal umgelagert wurde, ist es noch strittig, ob für den 5. Entwurf des Bebauungsplans tatsächlich kein neues Gutachten erforderlich ist. Wenn konkrete Bauanträge gestellt werden, sind die entsprechenden Nachweise zu führen. Auf die Nachfrage von Herrn Dr. Kühner, wie mit Abfall oberhalb von Z02 umzugehen ist, der auf einer altlastenfreie Fläche gefunden wird, antwortet Herr Redlich, dass der Eigentümer dies bei der Stadt anzuzeigen und die Untere Abfallbehörde einzubinden hat.

Zum zweiten großen Fragenkomplex „Baugrund und Grundwasser“ trägt Herr Agsten von der BEB Jena Consult GmbH vor, die das betroffene Areal von Anbeginn an betreut. Die Bedenken der Bürgerinitiative konnten nicht ausgeräumt werden. Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass es auf Grund der Bodenbeschaffenheit auch nach der Errichtung des Wohngebiets „Am Oelste“ keine hydrogeologischen Beeinträchtigungen für das jetzt schon bebaute und noch zu beplanende Gebiet in Zwätzen-Nord geben wird, sofern bestehende Bauten so errichtet wurden, dass die sich ändernden Rahmenbedingungen (z.B. stärker drückendes Wasser) bereits berücksichtigt wurden. Ähnliches gilt für befürchtete Auswirkungen auf den Baugrund. Der schwierige, schlecht tragende Baugrund erfordert eine aufwändigere Gründung und muss beim Bauantrag auf Eignung nachgewiesen werden. Eine Pfahlgründung bei höheren, massiveren Gebäuden hält Herr Agsten für bedenklich, da durch die Zerstörung einer natürlichen Sperrschicht zwei sonst getrennte Wasserleiter verbunden werden.

### **TOP 3 – Stadtteilentwicklung und Erfordernisse einer Verdichtung**

Der Vorsitzende stellt in Form einer Präsentation (Anlage 3 zum Protokoll) einige Beschlusspunkte zum Thema Wohnen in Jena dar, die zum einen die Grundzüge der Wohnungspolitik bis 2030 und zum anderen die Entwicklung im Nordraum, gemessen an der Gesamtstadt verdeutlichen. Er weist noch einmal darauf hin, dass es eine große Nachfrage nach großen Wohnungen bzw. Ein- und Zweifamilienhäusern gibt. Diese sollten gemäß Beschluss des Stadtrates vom 21.10.2015 bei der Ausweisung von Wohnbauflächen angemessen berücksichtigt werden. Der im nächsten TOP vorgestellte BI-Entwurf basiert u.a. auf den in der Anlage 3 aufgeführten Prämissen.

Herr Peisker fasst die aktuell bestehende Beschlusslage und die aktuellen Anforderungen an die Wohnungspolitik zusammen.

### **TOP 4 – BI-Modell zum 5. Entwurf**

Der Vorsitzende erklärt an Hand zweier Visualisierungen (Anlage 4 zum Protokoll) wie aus Sicht der BI die Bebauung im Bereich umgesetzt werden könnte, um zum einen die Interessen der Stadt nach einer effizienteren Flächennutzung und Ausweisung von mehr Wohnraum und zum anderen die Interessen der Anwohner im Sinne eines Einfügen in das bereits Bestehende zu berücksichtigen. So sollen Mehrfamilienhäuser entlang der Bahnstrecke und künftigen Dariusstraße vorgesehen werden, der verbleibende Teil des B-Plangebietes soll kleinteiligen Wohnungsbau ausweisen.

Durch die BI wird Kritik in Richtung Verwaltung und Investor geäußert, dass bisher noch kein Vorschlag vorgelegt wurde, der einen Kompromiss zum 4. B-Planentwurf darstellt. Die Beschlussvorlage des Stadtrates war in diesem Punkt klar formuliert. Frau Rietz sagt zu, dass in der nächsten Sitzung entsprechende Vorschläge vorgelegt werden.

### **TOP 5 – Meilensteine für kommenden KG-Termin**

Dieser TOP wird in der nächsten Sitzung besprochen. Die Terminabfrage wird über Dudle erfolgen.

Der Vorsitzende dankt den Anwesenden für die sachliche sowie angeregte Diskussion und schließt die Sitzung um 19:30 Uhr.

Frank Bretschneider  
Vorsitzender

Annette Schwarze-Engel  
Protokoll