



Stadt Jena • Postfach 10 03 38 • 07703 Jena

CDU Fraktion Jena
Herrn Bastian Stein
Saalbahnhofstraße 10
07743 Jena

Bereich:
Ansprechpartner: Christian Gerlitz
Besucheradresse: Am Anger 26
07743 Jena
Zimmer:
Telefon:
Telefax:
E-Mail: stadtentwicklung@jena.de
Internet: www.jena.de

Ihr Schreiben / Zeichen: vom 19.6.2023
Unser Schreiben / Zeichen:

Datum: 26.06.2023

Ihre Anfrage zur 46. Sitzung des Stadtrats am 28.06.2023 Kleine Anfrage zur Zukunft der Kleingärten

Sehr geehrter Herr Stein,

vielen Dank für ihre Anfrage, die ich Ihnen hiermit gern beantworte.

1. Welche der genannten Gebiete mit geschützten und sonstigen Gärten sind zur Bebauung vorgesehen und wieviel Wohneinheiten sind dort geplant? (Bitte nach Gebiet, Bebauungszeitraum sowie Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser aufliedern)

Von den aktuell 150 ha Kleingartenfläche in Jena sind aktuell 6,0 ha zur Umwandlung in Wohnbauland vorgesehen. Von den 435 ha sonstiger Gärten (Eigentumsgärten, Erholungs- und Wochenendgärten) sind 49,3 ha zur baulichen Nutzung vorgesehen. Diese Flächenanteile entsprechen dem politischen Abstimmungs- und Beschlussstand des Wohnbauflächenkonzeptes und des Gewerbeflächenkonzeptes und liegen auch den aktuellen Arbeitsständen von Flächennutzungsplan (Vorentwurf) und Gartenentwicklungskonzept zugrunde.

Die betroffenen Flächenanteile in den jeweiligen Entwicklungsgebieten sind in der als Anlage 1 beigefügten Tabelle zu ersehen. Die dortigen Flächennummern und -bezeichnungen entsprechen denen der Entwicklungsflächen des Wohnbauflächenkonzeptes und des Flächennutzungsplans.

Die Angaben zur geplanten Wohnbebauung (Wohneinheiten EFH/MFH, beabsichtigter Realisierungszeitraum) der jeweiligen Entwicklungsgebiete sind in der der Anlage 2 zum Beschluss 20/0468-BV „Wohnbauflächenkonzeption Jena 2035“ (aktualisierte Fassung vom 29.8.2022) ausführlich dargelegt.

2. Wo sind Ersatzflächen geplant?

Im aktuellen Arbeitsstand des in Überarbeitung befindlichen Gartenentwicklungskonzeptes sind drei Flächen als Ersatzflächen für Kleingartenflächen vorgesehen: Zwei Flächen am



Rande von Lobeda Ost (5,5 und 1,0 ha groß) und eine in Winzerla (1,2 ha). Für den großen Standort in Lobeda Ost läuft gegenwärtig das Bauleitplanverfahren (B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“). Damit soll Baurecht für die Umsetzung als Kleingartenpark geschaffen werden. Alle drei Standorte waren bereits in dem mit Stadtratsbeschluss bestätigten Gartenentwicklungskonzept von 2013 enthalten.

3. Wie lauten die aktuelle Analyse/Prognosen über den zukünftigen Bedarf ab Kleingartenflächen?

Im aktuellen, noch nicht fertiggestellten Gartenentwicklungskonzept wird ein Faktorenmodell zur Bedarfsermittlung angewandt. Zunächst werden fachlich allgemein anerkannte Kennzahlen zum Bedarf anhand von Einwohnern, Haushaltsgröße, Wohngebäudestruktur angewandt. Zusätzlich werden allgemeine Trends sowie spezifisch für Jena weitere Informationen herangezogen und ausgewertet. Das Faktorenmodell wurde ausführlich im Kleingartenbeirat vorgestellt und zur Diskussion gestellt.

Die Kapitel zu Versorgungsgrad und Prognose für Klein- und sonstige Gärten werden gegenwärtig noch ausformuliert. Eine grundsätzliche Wertung ist aber schon möglich:

So wird eingeschätzt, dass der Bedarf an Gartenflächen auf Dauer gedeckt ist. Nach verschiedenen Kennzahlen hat Jena eine auskömmliche Ausstattung. Die bekannteste Kennzahl, der Richtwert nach Einwohnerzahl nach Borchard, beträgt für Jena 10 m²/Einwohner. Die Stadt hat aktuell 13,7 m²/Einwohner Kleingartenfläche. Dazu kommen noch fast 40 m²/Einwohner sonstige Gartenflächen. Kennzahlen gibt es nur für Kleingärten. Sonstige Gärten nehmen in Jena eine ungewöhnlich große Fläche ein. Außerdem gibt es ein relevantes Angebot an Gärten im Umland. In der Befragung gaben 16 % der Gartennutzer an, einen Klein- oder Freizeitgarten außerhalb des Stadtgebietes zu nutzen.

Zur Altersstruktur der Kleingärtner in Jena liegen Zahlen von 2010 und 2020 vor. 2010 stellten die Jahrgänge jenseits der 50 doppelt so viele Gärtner wie die Jüngeren. Das resultierte in erster Linie aus der höheren Nachfrage während der DDR. 2020 ist ablesbar, dass sich der sehr hohe Anteil an Senioren an den Gartenpächtern bereits reduziert hat. Dieser Trend wird sich fortsetzen.

2021 wurde eine Umfrage zu Nutzerverhalten und Wünschen hinsichtlich Gärten in Jena geführt. Damit sollten für das Gartenentwicklungskonzept ergänzende jenaspezifische Informationen erlangt werden. Im Ergebnis ließ sich ein klarer Trend zur Diversifizierung der Nutzungswünsche erkennen. Eine deutliche Mehrheit wünschte sich einen Freizeit- und Erholungsgarten. Alternative Gartenformen wurden zwar noch weniger als Kleingärten nachgefragt, aber deutlich stärker, als es den bisher im Stadtgebiet vorhandenen Angeboten entspricht. Großes Interesse an alternativen Gartenformen jenseits der Kleingärten sowie Freizeit- und Erholungsgärten haben die jungen Interessenten bis 40 Jahren gezeigt. Diese Entwicklung entspricht auch den deutschlandweiten Trends.

Die vorstehenden Aussagen sollen die Prognose und deren Grundlagen illustrieren. Das können naturgemäß nur Schlaglichter einer komplexen Gesamtbewertung sein. Die ausführliche Darlegung von Bestandsbewertung und Prognose bleibt dem Bericht zum Gartenentwicklungskonzept vorbehalten.



Mit freundlichen Grüßen

gez.

Christian Gerlitz
Bürgermeister und Dezernent
für Stadtentwicklung und Umwelt

Anlage 1: Zur baulichen Entwicklung vorgesehene Gartenflächen
Anlage 2: Übersicht aller Wohnbauflächen – Anlage zu 20/0468-BV

Anlage 1 zum Schreiben vom 22.6.2022

Zur baulichen Entwicklung vorgesehene Gartenflächen

Flächen-nummer	Bezeichnung der Entwicklungsfläche	betroffene Kleingartenfläche in ha	betroffene sonstige Gartenfläche in ha
	B - geplante Flächen (Bauleitplanung im Verfahren)		
B 04	BBP "An der Talschule"	-	3,5
B 06	BBP "Lichtenhainer Oberweg"	0,2	0,8
B 10	BBP "Im Oberen Kreuz"	-	0,4
B 11	VBB "Wohnen am Johannisberg"	-	0,2
B 13	BBP "Nördlich Karl-Liebkecht-Straße" (Erlenhöfe)	0,3	-
B 18	VBB "Wohnen am Hufelandweg"	-	0,5
	C – Vorbehaltsflächen FNP 2006		
C01b	„Rahmenplan Jenzighang Mitte“ (straßenbegleit. Variante)	0,1	0,5
C 01c	"Rahmenplan Jenzighang Ost"	-	1,4
C 02	"An der Trebe"	-	4,0
C 04	"Unter der Lobdeburg"	0,7	1,3
C 06	"Treunert-/Hildebrandstraße"	-	1,9
C 11	"Am Kaiserberg"	-	0,8
C 12	BBP "Wohnbebauung Am Loh"	-	0,6
	D – zusätzliche Vorbehaltsflächen		
D 02	"Schweizerhöhe"	1,7	-
D 03	"Mädertal"	2,0	0,6
D 05	"Closewitzer Straße"	-	1,2
D 06	"Cospedaer Grund"	-	1,0
D 07	"Trießnitzweg"	-	0,5
D 08	"westlich Emma-Heintz-Straße"	-	2,0
D 09	"Ricarda-Huch-Weg/Am Nordfriedhof"	-	0,8
D 15	„Östliche Erweiterung von B13 Nördlich K.-Liebknecht-Straße"	0,3	-
D 17	„An der Ammerbacher Straße“, Ammerbach	-	0,5
D 40	Saalepark III (Gewerbefläche)	-	2,8
	E – übergeleitete Bebauungspläne		
E 01	BBP "Südwestliche Vorstadt, 2. Teil"	-	1,6
E 02	BBP "Galgenberg, westlicher Teil"	-	1,4
E 03	BBP "Steinborn"	-	2,1
E 04	BBP "Gänseberg"	-	8,9
	Sonstige Flächen		
	Flächen außerhalb von Entwicklungsflächen (Kleinflächen, Baulücken)	0,7	10,0
	Gesamtfläche Gärten mit Planungsziel Bauland	6,0	49,3

Übersicht aller Wohnbauflächen nach Planungsstand

Anlage 2 zur Beschlussvorlage 20/0468-BV – aktualisierte Fassung vom 29.08.2022

Die Anlage 2 zur Beschlussvorlage 20/0468-BV beinhaltet eine Einzeldarstellung aller in der Wohnbauflächenkonzeption Jena 2035 enthaltenen Flächen (s. Kapitel 7 – Tabellenübersicht aller Wohnbauflächen nach Planungsstand). Die Flächen wurden entsprechend ihrem planungsrechtlichen Status farblich differenziert. Dabei wurde unterschieden in

A – planungsrechtlich gesicherte Flächen

B – geplante Flächen

C – Vorbehaltsflächen FNP 2006

D – zusätzliche Vorbehaltsflächen

E – übergeleitete B-Pläne

Die Definitionen zu den Kategorien A bis E finden Sie auf Seite 3 der Wohnbauflächenkonzeption Jena 2035 (Anlage 1 zur Beschlussvorlage).

In den nachfolgenden Kartenausschnitten sind die Wohnbauflächen orange umrandet. Hier ist zu beachten, dass die Ausschnitte zwei verschiedene Maßstäbe (1:7.500 und 1:15.000) enthalten. Dies ist in der erheblich abweichenden Größe der Wohnbauflächen begründet.

In den übergeleiteten B-Plänen (E-Flächen) gibt es zusätzlich zur Umrandung (= Geltungsbereich des B-Planes) orange-farbene Areale. Diese bilden die tatsächlichen Flächenpotenziale für die Entwicklung von Wohnen innerhalb des Geltungsbereiches ab.

Zu jeder Einzelfläche sind der Planungsraum, die Flächengröße, die geplante Zahl der Wohneinheiten, der beabsichtigte Entwicklungszeitraum und das noch vorhandene Potenzial an Wohneinheiten (Stichtag 31.12.2018) benannt. Die Potenziale werden nach Wohneinheiten im Ein- und Zweifamilienhaus (EZFH) und im Mehrfamilienhaus (MFH) unterschieden.

Auf Flächen, deren Potenzial kleiner als die geplante Zahl der Wohneinheiten ist, ist bereits Bebauung vorhanden. Bei den planungsrechtlich gesicherten Flächen (A-Flächen) gibt es Standorte ohne verfügbare WE-Potenziale. Methodisch werden im Rahmen des kontinuierlichen Monitorings der Wohnbauflächen alle Flächen geführt, auch solche, die zwischenzeitlich über keine freien Potenziale mehr verfügen. Dies erfolgt aufbauend auf dem aktuell gültigen Flächennutzungsplan 2006 im Sinne einer Vollständigkeit, aber auch zum Nachweis der erfolgten Bebauung der Standorte, beispielsweise gegenüber dem Thüringer Landesverwaltungsamt.

Für die C- und D-Flächen wird eine Bewertung zur Mobilisierbarkeit vorgenommen und wesentliche Kriterien dafür benannt. Es handelt sich hierbei um eine Kurzfassung, die an dieser Stelle nicht abschließend sein kann. Eine derartige Bewertung erfolgt nicht für die A-, B- und E-Flächen, da hier bereits Baurecht besteht bzw. die Verfahren in der Aufstellung befindlich sind.

Stand: 29. August 2022

Hinweis: Die Erfassung der WE-Potenziale erfolgte zum 31.12.2018.

Quelle der Luftbilder: Luftbild (2018/2022) © GDI-Th

Abkürzungen:

WE	Wohneinheit
EZFH	Ein- und Zweifamilienhäuser
MFH	Mehrfamilienhäuser (Häuser mit drei oder mehr Wohnungen)
BBP	Bebauungsplan
VBB	Vorhabenbezogener Bebauungsplan
LP	Landschaftsplan

Zeitraum:

k	– kurzfristig (2019-2025)
m	– mittelfristig (2026-2030)
l	– langfristig (2031-2035)

A – planungsrechtlich
gesicherte Flächen

B – geplante Flächen

C – Vorbehaltsflächen
FNP 2006D – zusätzliche
VorbehaltsflächenE – übergeleitete
B-Pläne

A1 Zwätzen „Himmelreich 1. + 2. BA“



M 1:15000

Planungsraum Nord

WE geplant: 414

WE-Potenzial: 0

Fläche: 10,2 ha

Zeitraum: k

A2 Zwätzen „Himmelreich 3. BA“



M 1:7500

Planungsraum Nord

WE geplant: 71

WE-Potenzial: 1 EZFH

Fläche: 3,1 ha

Zeitraum: k

A3 Zwätzen, BBP „Zwätzen-Nord, 1. BA“



M 1:7500

Planungsraum Nord

WE geplant: 268

WE-Potenzial: 11 EZFH

Fläche: 6,9 ha

Zeitraum: k

A4 Zwätzen, BBP „Leibnizstraße Südteil“



M 1:7500

Planungsraum Nord

WE geplant: 421

WE-Potenzial: 9 EZFH + 412 WE im MFH

Fläche: 4,3 ha

Zeitraum: k

A – planungsrechtlich
gesicherte Flächen

B – geplante Flächen

C – Vorbehaltsflächen
FNP 2006D – zusätzliche
VorbehaltsflächenE – übergeleitete
B-Pläne

A5 Löbstedt, BBP „Camburger Straße, Teil 1“



M 1:15000

Planungsraum Nord

WE geplant: 1.190

WE-Potenzial: 20 EZFH + 10 WE im MFH

Fläche: 18,0 ha

Zeitraum: k

A6 Kunitz, BBP „Kochsgraben/Spielberg“



M 1:7500

Planungsraum Ortschaften

WE geplant: 115

WE-Potenzial: 8 EZFH

Fläche: 7,0 ha

Zeitraum: k

A7 Wenigenjena, BBP „Fuchslöcher 2. BA“



M 1:7500

Planungsraum Ost

WE geplant: 267

WE-Potenzial: 30 EZFH + 20 WE im MFH

Fläche: 11,8 ha

Zeitraum: k

A8 Wogau, BBP „Auf dem Mittelfeld“



M 1:7500

Planungsraum Ortschaften

WE geplant: 174

WE-Potenzial: 0

Fläche: 5,1 ha

Zeitraum: k

A – planungsrechtlich gesicherte Flächen	B – geplante Flächen	C – Vorbehaltsflächen FNP 2006	D – zusätzliche Vorbehaltsflächen	E – übergeleitete B-Pläne
---	-----------------------------	---------------------------------------	--	----------------------------------

A9 Ammerbach, BBP „In den Fichtlerswiesen“

M 1:7500

Planungsraum Winzerla

WE geplant: 50

WE-Potenzial: 2 EZFH

Fläche: 3,1 ha

Zeitraum: k

A10 Ammerbach, BBP „Im Hahnengrund“

M 1:7500

Planungsraum Winzerla

WE geplant: 139

WE-Potenzial: 0

Fläche: 4,3 ha

Zeitraum: k

A11 Ilmnitz, BBP „In den halben Äckern“

M 1:7500

Planungsraum Ortschaften

WE geplant: 147

WE-Potenzial: 2 EZFH

Fläche: 7,2 ha

Zeitraum: k

A12 Drackendorf, BBP „Oberer Freiberg“

M 1:7500

Planungsraum Ortschaften

WE geplant: 67

WE-Potenzial: 0

Fläche: 3,2 ha

Zeitraum: k

A – planungsrechtlich
gesicherte Flächen

B – geplante Flächen

C – Vorbehaltsflächen
FNP 2006D – zusätzliche
VorbehaltsflächenE – übergeleitete
B-Pläne

A13 Drackendorf, BBP „Der König“



M 1:7500

Planungsraum Ortschaften

Fläche: 3,0 ha

WE geplant: 49

Zeitraum: k

WE-Potenzial: 0

A14 Münchenroda, BBP „Im Oberfelde“



M 1:7500

Planungsraum Ortschaften

Fläche: 5,6 ha

WE geplant: 125

Zeitraum: k

WE-Potenzial: 2 EZFH + 6 WE im MFH

A15 Isserstedt, BBP „Lindenpark WR2“



M 1:7500

Planungsraum Ortschaften

Fläche: 2,0 ha

WE geplant: 77

Zeitraum: k

WE-Potenzial: 0

A16 Isserstedt, BBP „Vor der Linde“



M 1:7500

Planungsraum Ortschaften

Fläche: 0,5 ha

WE geplant: 9

Zeitraum: k

WE-Potenzial: 1 EZFH

A – planungsrechtlich
gesicherte Flächen

B – geplante Flächen

C – Vorbehaltsflächen
FNP 2006D – zusätzliche
VorbehaltsflächenE – übergeleitete
B-Pläne**A17 Isserstedt,
BBP „Überm Anger an der Straße“**

M 1:7500

Planungsraum Ortschaften
WE geplant: 4**WE-Potenzial: 1 EZFH**Fläche: 0,2 ha
Zeitraum: k**A18 Wenigenjena, BBP „Sophienhöhe“**

M 1:7500

Planungsraum Ost
WE geplant: 97**WE-Potenzial: 0**Fläche: 3,2 ha
Zeitraum: k**A19 Cospeda, BBP „Im Wasserlaufe“**

M 1:15000

Planungsraum Ortschaften
WE geplant: 646**WE-Potenzial: 7 EZFH + 6 WE im MFH**Fläche: 18,3 ha
Zeitraum: k**A20 Ilmnitz, BBP „Am Anger“**

M 1:7500

Planungsraum Ortschaften
WE geplant: 31**WE-Potenzial: 5 EZFH**Fläche: 1,2 ha
Zeitraum: k

A – planungsrechtlich
gesicherte Flächen

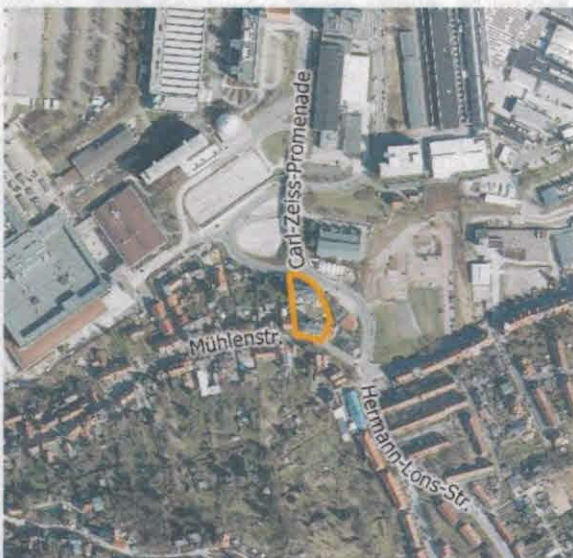
B – geplante Flächen

C – Vorbehaltsflächen
FNP 2006D – zusätzliche
VorbehaltsflächenE – übergeleitete
B-Pläne**A21 Cospeda,
BBP „Hinter dem Unterdorf“**

M 1:7500

Planungsraum Ortschaften
WE geplant: 11Fläche: 1,3 ha
Zeitraum: k**WE-Potenzial: 6 EZFH****A22 Isserstedt,
BBP „In den Dorfwiesen Solida“**

M 1:7500

Planungsraum Ortschaften
WE geplant: 31Fläche: 1,1 ha
Zeitraum: k**WE-Potenzial: 2 EZFH + 4 WE im MFH****A24 VBB „Wohn- und Geschäftshäuser
Carl-Zeiss-Promenade“**

M 1:7500

Planungsraum West/Zentrum
WE geplant: 38Fläche: 0,1 ha
Zeitraum: k**WE-Potenzial: 0****A25 VBB „Friedensbergterrassen“**

M 1:7500

Planungsraum West/Zentrum
WE geplant: 96Fläche: 1,4 ha
Zeitraum: k**WE-Potenzial: 0**

A – planungsrechtlich
gesicherte Flächen

B – geplante Flächen

C – Vorbehaltsflächen
FNP 2006D – zusätzliche
VorbehaltsflächenE – übergeleitete
B-Pläne**A26 Zwätzen,
BBP „Wohngebiet beim Mönchenberge“**

M 1:7500

Planungsraum Nord
WE geplant: 328Fläche: 2,8 ha
Zeitraum: k**WE-Potenzial: 328 WE im MFH****A27 Zwätzen, BBP „Am Oelste“**

M 1:15000

Planungsraum Nord
WE geplant: 540Fläche: 4,2 ha
Zeitraum: k+m**WE-Potenzial: 55 EZFH + 485 WE im MFH****A28 Lobeda, BBP „Kastanienstraße“**

M 1:7500

Planungsraum Lobeda
WE geplant: 6Fläche: 0,5 ha
Zeitraum: k**WE-Potenzial: 0****A29 Burgau, BBP „Altes Gut“**

M 1:7500

Planungsraum Winzerla
WE geplant: 100Fläche: 1,8 ha
Zeitraum: k**WE-Potenzial: 100 WE im MFH**

A – planungsrechtlich
gesicherte Flächen

B – geplante Flächen

C – Vorbehaltsflächen
FNP 2006D – zusätzliche
VorbehaltsflächenE – übergeleitete
B-Pläne**B1 Isserstedt,
BBP „Überm Anger am Kapellendorfer Weg“**

M 1:7500

Planungsraum Ortschaften
WE geplant: 30Fläche: 1,2 ha
Zeitraum: m**WE-Potenzial: 30 EZFH****B2 Isserstedt,
BBP „Am Kapellendorfer Weg“**

M 1:7500

Planungsraum Ortschaften
WE geplant: 26Fläche: 2,2 ha
Zeitraum: m**WE-Potenzial: 26 EZFH****B3 BBP „Bachstraße“**

M 1:7500

Planungsraum West/Zentrum
WE geplant: 60Fläche: 3,2 ha
Zeitraum: m**WE-Potenzial: 60 WE im MFH****B4 Ziegenhain, BBP „An der Talschule“**

M 1:15000

Planungsraum Ost
WE geplant: 150Fläche: 6,7 ha
Zeitraum: m**WE-Potenzial: 50 EZFH + 100 WE im MFH**

A – planungsrechtlich gesicherte Flächen	B – geplante Flächen	C – Vorbehaltsflächen FNP 2006	D – zusätzliche Vorbehaltsflächen	E – übergeleitete B-Pläne
---	-----------------------------	---------------------------------------	--	----------------------------------

B5 BBP „Dobenecker Straße“

M 1:7500

Planungsraum West/Zentrum Fläche: 2,1 ha
 WE geplant: 40 Zeitraum: m
WE-Potenzial: 20 EZFH + 20 WE im MFH

B6 Lichtenhain, BBP „Lichtenhainer Oberweg“

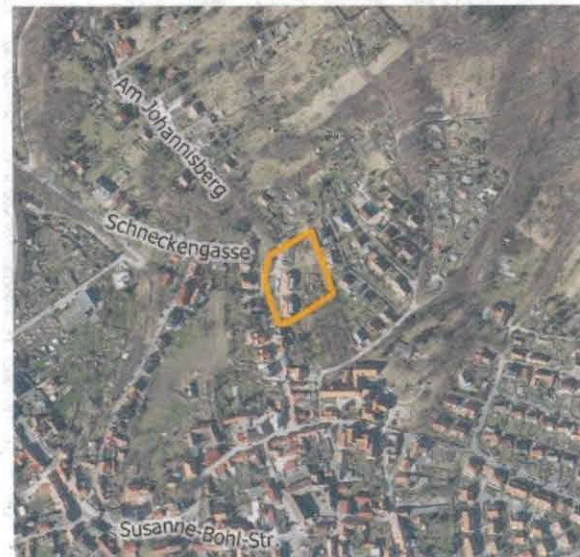
M 1:7500

Planungsraum West/Zentrum Fläche: 3,1 ha
 WE geplant: 151 Zeitraum: m
WE-Potenzial: 22 EZFH + 28 WE im MFH

B10 Göschwitz, BBP „Im Oberen Kreuze“

M 1:7500

Planungsraum Ortschaften Fläche: 1,3 ha
 WE geplant: 18 Zeitraum: k
WE-Potenzial: 18 EZFH

B11 Lobeda-Altstadt, VBB „Wohnen am Johannisberg“

M 1:7500

Planungsraum Lobeda Fläche: 0,4 ha
 WE geplant: 18 Zeitraum: k
WE-Potenzial: 18 WE im MFH

A – planungsrechtlich
gesicherte Flächen

B – geplante Flächen

C – Vorbehaltsflächen
FNP 2006D – zusätzliche
VorbehaltsflächenE – übergeleitete
B-Pläne**B13 Wenigenjena,
VBB „Nördlich Karl-Liebkecht-Straße“**

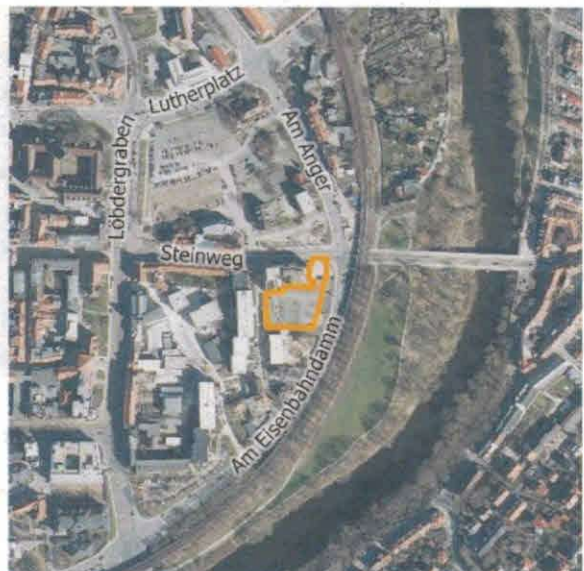
M 1:7500

Planungsraum Ost
WE geplant: 139Fläche: 2,4 ha
Zeitraum: k**WE-Potenzial: 139 WE im MFH****B15 VBB „Wohnen am alten Weinberg“**

M 1:7500

Planungsraum West/Zentrum
WE geplant: 27Fläche: 0,8 ha
Zeitraum: k**WE-Potenzial: 1 EZFH + 26 WE im MFH****B16 VBB „Singer Höhen“**

M 1:7500

Planungsraum Nord
WE geplant: 40Fläche: 0,7 ha
Zeitraum: k**WE-Potenzial: 40 WE im MFH****B17 VBB „Quartier 22“**

M 1:7500

Planungsraum West/Zentrum
WE geplant: 70Fläche: 0,1 ha
Zeitraum: k**WE-Potenzial: 70 WE im MFH**

A – planungsrechtlich gesicherte Flächen	B – geplante Flächen	C – Vorbehaltsflächen FNP 2006	D – zusätzliche Vorbehaltsflächen	E – übergeleitete B-Pläne
---	-----------------------------	---------------------------------------	--	----------------------------------

B18 VBB „Wohnen am Hufelandweg“

M 1:7500

Planungsraum Nord
WE geplant: 45Fläche: 0,5 ha
Zeitraum: k**WE-Potenzial: 45 WE im MFH****B19 VBB „Wohnbebauung an der Oßmaritzer Straße“**

M 1:7500

Planungsraum Winzerla
WE geplant: 45 WE MFHFläche: 0,6 ha
Zeitraum: I**WE-Potenzial: 45 WE im MFH (+15 WE Baulücke)****C1b „Rahmenplan Jenzighang Mitte“**

M 1:15000

Planungsraum Ost
WE geplant: 24Fläche: 1,2 ha
Zeitraum: I**WE-Potenzial: 20 EZFH**

Bewertung: Entwicklung mit erhöhtem Aufwand StR-Beschluss zum Rahmenplan Jenzighang. Für kleinteilige Bebauung geeignete Erweiterungsfläche im Entwicklungskorridor entlang Karl-Liebnecht-Straße mit guter infrastruktureller Ausstattung. Nach Alternativenprüfung wurde das ursprüngliche Gesamtpotenzial auf eine straßenbegleitende Bebauung reduziert.

C1c „Rahmenplan Jenzighang Ost“

M 1:15000

Planungsraum Ost
WE geplant: 82Fläche: 9,6 ha
Zeitraum: I**WE-Potenzial: 70 EZFH**

Bewertung: Entwicklung mit hohem Aufwand StR-Beschluss zum Rahmenplan Jenzighang. Für kleinteilige Bebauung geeignete Erweiterungsfläche im Entwicklungskorridor entlang Eisenberger Straße mit guter infrastruktureller Ausstattung. Disperse Eigentümerstruktur erfordert Flächenankauf/Umlegung. Aufgabe Privatgärten. Hoher Erschließungsaufwand.

A – planungsrechtlich
gesicherte Flächen

B – geplante Flächen

C – Vorbehaltsflächen
FNP 2006D – zusätzliche
VorbehaltsflächenE – übergeleitete
B-Pläne

C2 Wenigenjena, „An der Trebe“



M 1:7500

Planungsraum Ost
WE geplant: 170Fläche: 5,1 ha
Zeitraum: m**WE-Potenzial: 170 EZFH****Bewertung:** für Entwicklung sehr gut geeignet

Bauliche Abrundung im nachgefragten Marktsegment in gut integrierter Lage. Gute Flächenverfügbarkeit (großer Teil ein Eigentümer). Aufgabe Privatgärten. Stadtklimatisch sensibel. Geringer Erschließungsaufwand.

C3 Göschwitz, „Am Klosterweg“



M 1:7500

Planungsraum Ortschaften
WE geplant: 50Fläche: 2,5 ha
Zeitraum: I**WE-Potenzial: 50 EZFH****Bewertung:** Entwicklung mit erhöhtem Aufwand

Abrundung der Ortslage (dörfliche Siedlungsstruktur) im nachgefragten Marktsegment. Disperse Eigentümerstruktur erfordert Flächenankauf/Umlegung. Aufgabe landwirtschaftlicher Nutzung. Stadtklimatisch sensibel. Erhöhter Erschließungsaufwand.

C4 Lobeda, „Unter der Lobdeburg“



M 1:7500

Planungsraum Lobeda
WE geplant: 85Fläche: 2,6 ha
Zeitraum: m**WE-Potenzial: 50 EZFH + 35 WE im MFH****Bewertung:** Entwicklung mit erhöhtem Aufwand

Abrundung der Ortslage im nachgefragten Marktsegment mit guter infrastruktureller Grundausstattung. Disperse Eigentümerstruktur erfordert Flächenankauf/-tausch/Umlegung. Aufgabe Privat- und RV-Gärten (Ersatz erforderlich). Stadtklimatisch sensibel. Erhöhter Erschließungsaufwand.

C5 Closewitz, „Ortsrand Closewitz“



M 1:7500

Planungsraum Ortschaften
WE geplant: 24Fläche: 1,3 ha
Zeitraum: m**WE-Potenzial: 24 EZFH****Bewertung:** für Entwicklung gut geeignet

Abrundung der Ortslage im nachgefragten Marktsegment mit Potential zur Ortsrandgestaltung. Aufgabe landwirtschaftlicher Nutzung. Stadtklimatisch sensibel. Hohe Schutzwürdigkeit des Bodens. Randlage im Vogelschutzgebiet. Gesicherte verkehrliche Randerschließung, geringer Erschließungsaufwand.

A – planungsrechtlich
gesicherte Flächen

B – geplante Flächen

C – Vorbehaltsflächen
FNP 2006D – zusätzliche
VorbehaltsflächenE – übergeleitete
B-Pläne

C6 „Treunert- / Hildebrandstraße“



M 1:7500

Planungsraum Ost
WE geplant: 40Fläche: 2,2 ha
Zeitraum: I**WE-Potenzial: 40 EZFH****Bewertung:** Entwicklung mit erhöhtem Aufwand

Abrundung vorhandener Bebauung im nachgefragten Marktsegment in gut integrierter Lage. Disperse Eigentümerstruktur erfordert Flächenankauf/Umlegung. Aufgabe Privatgärten. Stadtklimatisch sensibel. Gesicherte Randerschließung, erhöhter Erschließungsaufwand.

C7 „Eichplatz“ (Baufeld A + B)



M 1:7500

Planungsraum West/Zentrum
WE geplant: 200Fläche: 0,6 ha
Zeitraum: m**WE-Potenzial: 200 WE im MFH****Bewertung:** für Entwicklung sehr gut geeignet

Revitalisierung einer innerstädtischen Brache, flächensparende, urbane Bebauung bietet städtisches Wohnen in Kernstadtlage. Gute Flächenverfügbarkeit (städtisches Eigentum). Gesicherte Randerschließung, geringer Erschließungsaufwand.

C8 Lobeda, VBB „Theobald-Renner-Straße“



M 1:7500

Planungsraum Lobeda
WE geplant: 150Fläche: 1,7 ha
Zeitraum: k**WE-Potenzial: 150 WE im MFH****Bewertung:** für Entwicklung sehr gut geeignet

Gebietsabrundung und Revitalisierung einer innerstädtischen Brache (teilw. Garagen) in gut integrierter Lage. Gute Flächenverfügbarkeit (ein Eigentümer). Altlastensanierung erforderlich. Gesicherte Randerschließung, geringer Erschließungsaufwand.

C9 Winzerla, „Hugo-Schrade-Straße“



M 1:7500

Planungsraum Winzerla
WE geplant: 30Fläche: 0,7 ha
Zeitraum: k**WE-Potenzial: 30 WE im MFH****Bewertung:** für Entwicklung sehr gut geeignet

Gebietsabrundung und Revitalisierung einer innerstädtischen Brachfläche (teilw. Garagen) in gut integrierter Lage. Gute Flächenverfügbarkeit (städtisches Eigentum). Gesicherte Randerschließung, geringer Erschließungsaufwand.

A – planungsrechtlich gesicherte Flächen	B – geplante Flächen	C – Vorbehaltsflächen FNP 2006	D – zusätzliche Vorbehaltsflächen	E – übergeleitete B-Pläne
--	----------------------	--------------------------------	-----------------------------------	---------------------------

C11 Zwätzen, „Am Kaiserberg“



M 1:7500

Planungsraum Nord Fläche: 1,0 ha
WE geplant: 20 Zeitraum: I

WE-Potenzial: 20 EZFH**Bewertung:** Entwicklung mit erhöhtem Aufwand

Abrundung/Fortsetzung der bestehenden Bebauung im nachgefragten Marktsegment in gut integrierter Lage. Disperse Eigentümerstruktur erfordert Flächenankauf/Umlegung. Aufgabe Privatgärten. Stadtklimatisch sensibel. Gesicherte Randerschließung, erhöhter Erschließungsaufwand.

C12 BBP „Wohnbebauung Am Loh“



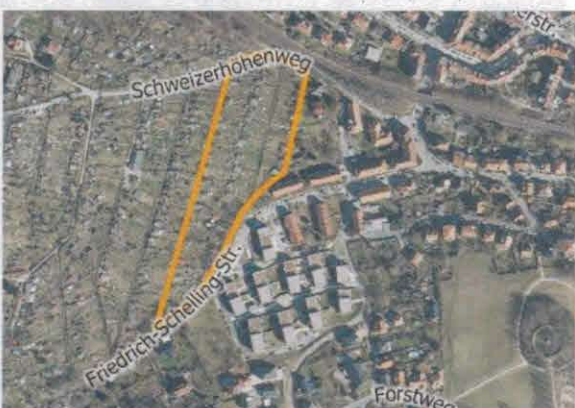
M 1:7500

Planungsraum Ost Fläche: 0,6 ha
WE geplant: 20 Zeitraum: k

WE-Potenzial: 20 EZFH**Bewertung:** für Entwicklung gut geeignet

Abrundung/Fortsetzung der bestehenden Bebauung im nachgefragten Marktsegment in gut integrierter Lage. Gute Flächenverfügbarkeit (städtisches Eigentum). Aufgabe Privatgärten. Gesicherte Randerschließung, erhöhter Erschließungsaufwand. Grundstücksbezogene Regenwasserrückhaltung erforderlich.

D2 „Schweizerhöhe“



M 1:7500

Planungsraum West/Zentrum Fläche: 1,7 ha
WE geplant: 90 Zeitraum: m

WE-Potenzial: 20 EZFH + 70 WE im MFH**Bewertung:** für Entwicklung gut geeignet

Zentrumsnahe Abrundung der bestehenden Bebauung mit guter infrastruktureller Anbindung. Gute Flächenverfügbarkeit (städtisches Eigentum). Aufgabe RV-Gärten (Ersatz erforderlich). Stadtklimatisch sensibel. Erhalt angrenz. Hohlweg. Erhöhter Erschließungsaufwand.

D3 „Mädertal“



M 1:7500

Planungsraum West/Zentrum Fläche: 2,6 ha
WE geplant: 90 Zeitraum: m

WE-Potenzial: 90 EZFH**Bewertung:** für Entwicklung gut geeignet

Zentrumsnahe Abrundung der bestehenden Bebauung mit guter infrastruktureller Anbindung. Gute Flächenverfügbarkeit (ein Eigentümer). Aufgabe RV-Gärten (Ersatz erforderlich). Stadtklimatisch sensibel. Gesicherte Randerschließung, geringer Erschließungsaufwand.

A – planungsrechtlich gesicherte Flächen	B – geplante Flächen	C – Vorbehaltsflächen FNP 2006	D – zusätzliche Vorbehaltsflächen	E – übergeleitete B-Pläne
--	----------------------	--------------------------------	-----------------------------------	---------------------------

D5 „Closewitzer Straße“



M 1:7500

Planungsraum Nord
WE geplant: 45Fläche: 1,4 ha
Zeitraum: m**WE-Potenzial: 20 EZFH + 25 WE im MFH****Bewertung:** für Entwicklung sehr gut geeignet

Abrundung/Fortsetzung der bestehenden Bebauung in infrastrukturell gut ausgestatteter Lage. Gute Flächenverfügbarkeit (städtisches Eigentum). Aufgabe Privatgärten, teilweise Garagen. Stadtklimatisch sensibel. Geringer Erschließungsaufwand.

D6 „Cospedaer Grund“



M 1:7500

Planungsraum West/Zentrum
WE geplant: 35Fläche: 1,0 ha
Zeitraum: m**WE-Potenzial: 35 WE im MFH****Bewertung:** für Entwicklung gut geeignet

Ergänzung der bestehenden Siedlungsstruktur im nachgefragten Marktsegment in Stadtrandlage mit guter Infrastrukturausstattung. Gute Flächenverfügbarkeit (ein Eigentümer/WU). Aufgabe Privatgärten. Stadtklimatisch sensibel. Erhöhter Erschließungsaufwand.

D7 „Trießnitzweg“



M 1:7500

Planungsraum Winzerla
WE geplant: 12Fläche: 0,6 ha
Zeitraum: m**WE-Potenzial: 12 EZFH****Bewertung:** für Entwicklung gut geeignet

Abrundung bestehender Bebauung in infrastrukturell gut ausgestatteter Lage. Disperse Eigentümerstruktur erfordert Flächenankauf/Umlegung. Aufgabe Privatgärten. Stadtklimatisch sensibel. Abweich. Zielstellung LP 2016: Erhalt Grünland. Erhöhter Erschließungsaufwand.

D8 „Westlich Emma-Heintz-Straße“



M 1:7500

Planungsraum West/Zentrum
WE geplant: 45Fläche: 2,2 ha
Zeitraum: l**WE-Potenzial: 45 EZFH****Bewertung:** Entwicklung mit erhöhtem Aufwand

Abrundung der bestehenden Bebauung im nachgefragten Marktsegment in infrastrukturell gut ausgestatteter Lage. Disperse Eigentümerstruktur erfordert Flächenankauf/Umlegung. Aufgabe Privatgärten. Stadtklimatisch sensibel. Erhöhter Erschließungsaufwand.

A – planungsrechtlich gesicherte Flächen	B – geplante Flächen	C – Vorbehaltsflächen FNP 2006	D – zusätzliche Vorbehaltsflächen	E – übergeleitete B-Pläne
--	----------------------	--------------------------------	-----------------------------------	---------------------------

D9 „Ricarda-Huch-Weg / Am Nordfriedhof“



M 1:7500

Planungsraum Nord

Fläche: 0,8 ha

WE geplant: 20

Zeitraum: I

WE-Potenzial: 20 WE im MFH

Bewertung: Entwicklung mit erhöhtem Aufwand
Abrundung der bestehenden Bebauung in infrastrukturell gut ausgestatteter Lage. Disperse Eigentümerstruktur erfordert Flächenankauf/Umlegung. Aufgabe Privatgärten. Stadtklimatisch sensibel. Gesicherte Randerschließung, erhöhter Erschließungsaufwand.

D10 „Kreuzgasse Zwätzen“



M 1:7500

Planungsraum Nord

Fläche: 0,7 ha

WE geplant: 32

Zeitraum: m

WE-Potenzial: 32 WE im MFH

Bewertung: für Entwicklung gut geeignet
Abrundung der bestehenden Bebauung in infrastrukturell gut ausgestatteter Lage. Gute Flächenverfügbarkeit (ein Eigentümer). Aufgabe landwirtschaftlicher Nutzung. Stadtklimatisch sensibel. Abweich. Zielstellung LP 2016: Erhalt Grünland, Erhöhter Erschließungsaufwand.

D11 „Erweiterung von B4 An der Talschule“



M 1:15000

Planungsraum Ost

Fläche: 1,9 ha

WE geplant: 38

Zeitraum: I

WE-Potenzial: 38 EZFH

Bewertung: Entwicklung mit erhöhtem Aufwand
Sachgerechte Erweiterung der Fläche B4 „An der Talschule“ (gestrichelt) im nachgefragten Marktsegment. Disperse Eigentümerstruktur erfordert Flächenankauf/Umlegung. Aufgabe landwirtschaftlicher Nutzung. Stadtklimatisch sensibel. Abweich. Zielstellung LP 2016: Erhalt Grünland, Erhöhter Erschließungsaufwand.

D12 Lützeroda, „An der Isserstedter Straße“



M 1:7500

Planungsraum Ortschaften

Fläche: 2,0 ha

WE geplant: 40

Zeitraum: m

WE-Potenzial: 40 EZFH

Bewertung: für Entwicklung gut geeignet
Revitalisierung einer landwirtschaftlichen Brachfläche (ehem. Stallanlagen) im nachgefragten Marktsegment, Beseitigung städtebaulicher Missstand. Gute Flächenverfügbarkeit (ein Eigentümer + Stadt). LSG-Grenzänderung wurde durch ONB in Aussicht gestellt. Gesicherte Randerschließung, erhöhter Erschließungsaufwand.

A – planungsrechtlich gesicherte Flächen	B – geplante Flächen	C – Vorbehaltsflächen FNP 2006	D – zusätzliche Vorbehaltsflächen	E – übergeleitete B-Pläne
--	----------------------	--------------------------------	-----------------------------------	---------------------------

D13 BBP „Wohngebiet am Golfplatz Münchenroda“, Münchenroda



M 1:7500

Planungsraum Ortschaften
WE geplant: 40Fläche: 4,7 ha
Zeitraum: k**WE-Potenzial: 40 EZFH**

Bewertung: für Entwicklung gut geeignet
Revitalisierung Brachfläche, Beseitigung städtebaulicher Missstand. Eingeschränkte Flächenverfügbarkeit. Aufgabe landwirtschaftlicher Nutzung. Abweich. Zielstellung LP 2016: Erhalt Grünland. Weitere Abstimmungen mit TLDA erforderlich. Geringer Erschließungsaufwand.

D14 „An der Siedlung“, Isserstedt



M 1:7500

Planungsraum Ortschaften
WE geplant: 28Fläche: 1,6 ha
Zeitraum: I**WE-Potenzial: 28 EZFH**

Bewertung: für Entwicklung gut geeignet
Revitalisierung Brachfläche, Beseitigung städtebaulicher Missstand. Eingeschränkte Flächenverfügbarkeit. Aufgabe landwirtschaftlicher Nutzung. LSG-Grenzänderung wurde durch ONB in Aussicht gestellt. Erhöhter Erschließungsaufwand.

D15 „Östliche Erweiterung zu B13 Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße“



M 1:7500

Planungsraum Ost
WE geplant: 25Fläche: 0,4 ha
Zeitraum: I**WE-Potenzial: 25 WE im MFH**

Bewertung: für Entwicklung gut geeignet
Sachgerechte Erweiterung der Fläche B13 „Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße“. Aufgabe RV-Gärten (nicht ersatzlandpflichtig). Gute Flächenverfügbarkeit (ein Eigentümer). Geringer Erschließungsaufwand.

D16 „Südlich der Ortslage“, Leutra



M 1:7500

Planungsraum Ortschaften
WE geplant: 10Fläche: 0,5 ha
Zeitraum: I**WE-Potenzial: 10 EZFH**

Bewertung: für Entwicklung gut geeignet
Abrundung der bestehenden Bebauung im nachgefragten Marktsegment. Gute Flächenverfügbarkeit (städtisches Eigentum). Aufgabe landwirtschaftlicher Nutzung. Geringer Erschließungsaufwand.

A – planungsrechtlich
gesicherte Flächen

B – geplante Flächen

C – Vorbehaltsflächen
FNP 2006D – zusätzliche
VorbehaltsflächenE – übergeleitete
B-Pläne**D17 „An der Ammerbacher Straße“,
Ammerbach**

M 1:7500

Planungsraum Ortschaften

Fläche: 2,5 ha

WE geplant: 32

Zeitraum: I

WE-Potenzial: 32 EZFH**Bewertung:** für Entwicklung gut geeignet

Abrundung der bestehenden Bebauung im nachgefragten Marktsegment. Eingeschränkte Flächenverfügbarkeit. Aufgabe landwirtschaftlicher Nutzung. Erhöhter Erschließungsaufwand.

D18 „Am neuen Weingut“, Kunitz

M 1:7500

Planungsraum Ortschaften

Fläche: 1,6 ha

WE geplant: 30

Zeitraum: I

WE-Potenzial: 30 EZFH**Bewertung:** für Entwicklung gut geeignet

Revitalisierung Brachfläche, Beseitigung städtebaulicher Missstand. Gute Flächenverfügbarkeit (ein Eigentümer). Aufgabe landwirtschaftlicher Nutzung. LSG-Grenzänderung wurde durch ONB in Aussicht gestellt. Erhöhter Erschließungsaufwand.

A – planungsrechtlich
gesicherte Flächen

B – geplante Flächen

C – Vorbehaltsflächen
FNP 2006D – zusätzliche
VorbehaltsflächenE – übergeleitete
B-Pläne

E1 BBP „Südwestliche Vorstadt 2. Teil“



M 1:15000

Planungsraum West/Zentrum Fläche: 16,0 ha
WE geplant: 298 Zeitraum: I
WE-Potenzial: 13 EZFH + 52 WE im MFH

E2 BBP „Galgenberg westlicher Teil“



M 1:15000

Planungsraum West/Zentrum Fläche: 7,6 ha
WE geplant: 140 Zeitraum: I
WE-Potenzial: 27 EZFH + 10 WE im MFH

E3 BBP „Steinborn“



M 1:15000

Planungsraum Ost Fläche: 14,9 ha
WE geplant: 171 Zeitraum: I
WE-Potenzial: 30 EZFH + 51 WE im MFH

E4 BBP „Gänseberg“



M 1:15000

Planungsraum Ost Fläche: 15,9 ha
WE geplant: 221 Zeitraum: I
WE-Potenzial: 148 EZFH

A – planungsrechtlich
gesicherte Flächen

B – geplante Flächen

C – Vorbehaltsflächen
FNP 2006D – zusätzliche
VorbehaltsflächenE – übergeleitete
B-Pläne

E5 BBP „Hausbergviertel“



M 1:15000

Planungsraum Ost
WE geplant: 487Fläche: 24,4 ha
Zeitraum: I**WE-Potenzial: 38 EZFH + 47 WE im MFH**