

Protokoll

über die 20. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planung und Grundstücke

am Donnerstag, 06.12.2012

im Sitzungsraum 118, Hiroshimaplatz 1 - 4, 37083 Göttingen (barrierefrei)

Sitzungsbeginn: 16:15 Uhr

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 . Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**
- 2 . Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der 19. Sitzung vom 22.11.2012**
- 3 . Mitteilungen der Verwaltung**
- 4 . Teilflächennutzungsplan Windenergie**
 - 4.1 . Antrag der CDU/ FDP-Gruppe betr. Festlegung des Mindestabstandes von Windkraftanlagen zu Wohnbebauungen**

FB61/976/12
 - 4.2 . Antrag der CDU/ FDP-Gruppe betr. - Klare Planungsvorgaben für neue Windkraftanlagen in Göttingen**

FB61/977/12
 - 4.3 . Teilflächennutzungsplan Windenergie - Aufstellungsbeschluss**

FB61/957/12-1
- 5 . Quartiersplatz Pfalz-Grona-Breite (Soziale Stadt Westlich Maschmühlenweg) - Ergebnisse des Wettbewerbs**
- 6 . Hochwasserschutz in Göttingen - Sachstandsbericht**
- 7 . 50. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Göttingen von 1975 "Südlich Sternwarte"**
 - Bescheidung der Anregungen**
 - Feststellungsbeschluss**

FB61/969/12

- 8 . **Bebauungsplan Göttingen Nr. 239 "Südlich Sternwarte" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung (ÖBV)**
- Bescheidung der Anregungen
- Satzungsbeschluss
FB61/970/12
- 9 . **Satzung über die Veränderungssperre der Stadt Göttingen für den Bebauungsplan Göttingen Nr. 243 "Dauerkleingartenkolonie "Am Rohns""**
FB61/973/12
- 10 . **Bebauungsplan Göttingen-Geismar Nr. 11, 9. Änderung, "Bei den langen Bäumen"**
- Auslegungsbeschluss
FB61/971/12
- 11 . **Ausbauvereinbarung "Leinebalkon"**
FB66/162/12
- 12 . **Anfragen des Ausschusses**
FB66/160/12

Einwohnerinnen und Einwohner fragen Ausschuss und Verwaltung: *)

Die Beantwortung von Fragen findet möglichst nicht später als 18.00 Uhr für eine halbe Stunde statt. Anwesende Einwohnerinnen und Einwohner können Fragen an die Ausschussmitglieder und die Verwaltung zu Beratungsgegenständen des Ausschusses und zu anderen Angelegenheiten der Stadt stellen.

***) Die gekennzeichneten Tagesordnungspunkte wurden in abweichender Reihenfolge behandelt.**

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Herr Henze eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und erklärt, dass die Ladung frist- und formgerecht erfolgt sei.

2. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der 19. Sitzung vom 22.11.2012

Vorbenannte Niederschrift genehmigt der Ausschuss einstimmig.

3. Mitteilungen der Verwaltung

Es liegen keine Mitteilungen vor.

4. Teilflächennutzungsplan Windenergie

4.1. Antrag der CDU/ FDP-Gruppe betr. Festlegung des Mindestabstandes von Windkraftanlagen zu Wohnbebauungen Vorlage: FB61/976/12

4.2. Antrag der CDU/ FDP-Gruppe betr. klare Planungsvorgaben für neue Windkraftanlagen in Göttingen Vorlage: FB61/977/12

4.3. Teilflächennutzungsplan Windenergie - Aufstellungsbeschluss Vorlage: FB61/957/12-1

Herr Henze regt an, diesen und die folgenden beiden TOP zusammen zu behandeln; dieser Vorschlag stößt auf allgemeine Zustimmung.

Herr Dienberg verweist darauf, dass seit der ersten Einbringung der Vorlage in der Oktober-Sitzung des Bauausschusses zunächst alle 9 Ortsräte beteiligt worden seien. Am 27.11.12 habe dann der Umweltausschuss über die Vorlage beraten, jedoch noch keine Beschlussempfehlung abgegeben, da dort noch weiterer Beratungsbedarf bestanden habe. Der Umweltausschuss werde im Januar 2013 erneut beraten. Die Beschlussfassung des Verwaltungsausschusses sei nunmehr für den 11.02.13 vorgesehen; zuvor solle der Bauausschuss erneut beraten. Vor diesem Hintergrund wolle die Verwaltung ihre Vorlagen zunächst zurückziehen und die Angelegenheit vertagen. Eine Beratung solle in der heutigen Sitzung mithin nicht erfolgen. Die Verwaltung wolle jedoch die Gelegenheit nutzen, den Ausschuss über den aktuellen Stand der bisherigen Beratungen in den Ortsräten und im Umweltausschuss in Kenntnis zu setzen.

Herr Ohlow stellt zunächst die Vorlage zu TOP 4.3 nochmals kurz vor; inhaltlich könne er weitestgehend auf die ausführliche Diskussion in der Ausschuss-Sitzung vom 04.10.12 verweisen. Seitdem sei die Vorlage in sämtlichen Ortsräten diskutiert worden. Dabei habe der Ortsrat Elliehausen/Esebeck eine Reduzierung der Fläche 8 wg. des Modellflugplatzes gefordert. Der Ortsrat Weende/ Deppoldshausen habe sich für einen größeren Abstand künftiger Anlagen zur Bebauung Deppoldshausens ausgesprochen sowie um eine Ergänzung der Artenschutzprüfung gebeten. Die Anwohner Deppoldshausens hingegen forderten einen Verzicht auf die Fläche 10. Der Ortsrat Groß Ellershausen /Hetjershausen/ Knutbühren habe hinsichtlich der Flächen 3, 4 und 5 eine Erhöhung des Abstandes zum Ortsrand auf 1500 m gefordert und die Vorlage insofern abgelehnt. Hier sei eine Bürgeranhörung sowohl zum Thema Windenergie wie zur 380-KV-Trasse gefordert worden. Die übrigen Ortsräte hätten der Vorlage zugestimmt.

Wie bereits dargelegt, solle der Verwaltungsausschuss im Februar den Aufstellungsbeschluss fassen. Daran werde sich eine umfassende Beteiligung der

Öffentlichkeit anschließen; bisher seien hierfür drei Veranstaltungen – jeweils in unterschiedlichen Teilräumen des Stadtgebietes – geplant. Herr Dienberg bittet anzuerkennen, dass durch dieses Verfahren die Öffentlichkeit ausdrücklich auch außerhalb der ohnehin durchzuführenden Gremienbeteiligung eingebunden werde.

Herr Henze bittet darum, ggfs. zu aktualisierende Vorlagen rechtzeitig vor den fraglichen Sitzungen des Umweltausschusses resp. des Bauausschusses zur Verfügung zu stellen.

Herr Welskop kritisiert, dass die Verwaltung erst jetzt zu den Anträgen der CDU/FDP-Gruppe Stellung genommen habe, obschon die Anträge bereits im Juli resp. September in den Rat eingebracht worden seien. Mit der von der Verwaltung vorgeschlagenen Vorgehensweise zur weiteren Beratungsfolge könne er sich jedoch einverstanden erklären. Wichtig sei es ihm, dass die Bürger in den Beratungsprozess eingebunden würden und dass die bisherigen Stellungnahmen in die Vorlage eingearbeitet würden.

Herr Nier bittet darum, die im Vortrag von Herrn Ohlow verwendete Übersicht über die Ergebnisse der Ortsratsbeteiligung zur Verfügung zu stellen; Herr Ohlow sagt dies zu. *(Anmerkung des Protokollanten: Eine Übersicht über das Ergebnis der Beteiligung der Ortsräte wird im System allris zum Tagesordnungspunkt 4.3 hinterlegt).*

Herr Holefleisch bittet darum, bei der Diskussion zu diesem Thema zu berücksichtigen, dass derzeit lediglich der Aufstellungsbeschluss in Rede stehe. Es gehe mithin derzeit zunächst nur darum, zu entscheiden, ob ein Verfahren zur Erarbeitung eines solchen Teilflächennutzungsplanes begonnen werden solle. Ein solches Signal sei wichtig, weshalb er sich dafür ausspreche, alsbald einen entsprechenden Beschluss zu fassen. Derzeit werde allerdings weniger über das „ob“, als vielmehr über das „wie“ diskutiert. Derartige Detailfragen sollten jedoch erst im Zuge der weiteren Verfahrensschritte diskutiert werden. Eine derartige Diskussion müsse auf der Grundlage einer qualifizierten Planung erfolgen; diese liege derzeit aber noch nicht vor.

Auf Nachfrage von Herrn Holefleisch und Herrn Rieth zum weiteren Verfahren erläutert Herr Ohlow, dass sich an den Aufstellungsbeschluss zunächst das beschriebene Verfahren zur Bürgerbeteiligung mit voraussichtlich drei Veranstaltungen anschließen werde. Erst danach solle mit der Detailplanung begonnen werden, in deren Rahmen die Belange der einzelnen Schutzgüter evaluiert und sachgerecht bewertet werden müssten. Ggfs. könne vorab ein weiterer Bericht im Bauausschuss über das Ergebnis der Bürgerbeteiligung erfolgen. Parallel zur Erarbeitung des Flächennutzungsplan-Entwurfes müsse das Verfahren zur Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung eingeleitet werden.

Damit ergibt sich folgende Beschlusslage:

zu TOP 4.1:

Die Angelegenheit wird verwaltungsseitig zurückgezogen/ vertagt.

zu TOP 4.2:

Die Angelegenheit wird verwaltungsseitig zurückgezogen/ vertagt.

Zu TOP 4.3:

Die Angelegenheit wird verwaltungsseitig zurückgezogen/ vertagt.

5 . Quartiersplatz Pfalz-Grona-Breite (Soziale Stadt Westlich Maschmühlenweg) - Ergebnisse des Wettbewerbs

Herr Ohlow erläutert, dass die Schaffung eines Quartiersplatzes in der Pfalz-Grona-Breite Bestandteil des Maßnahmenpaketes im Rahmen der Sanierungsmaßnahme „soziale Stadt – westl. Maschmühlenweg“ sei. Derzeit handele es sich hier um eine baumumstandene Fläche ohne zeitgemäße Möblierung. Für diesen Platzbereich zwischen Hagenweg und Pfalz-Grona-Breite sei mittlerweile ein kooperativer Planungswettbewerb durchgeführt

worden. Hierbei sei der Entwurf des Büros Büro Lohaus+Carl ausgewählt worden. Die künftige Gestaltung des Platzes sei unter intensiver Beteiligung der Anwohner und Nutzer diskutiert worden; so hätten z.B. die Jugendlichen einen Erhalt des Bolzplatzes gefordert. Der im Integrierten Handlungskonzept festgelegte Kostenrahmen i.H.v. 590.000 € könne voraussichtlich eingehalten werden. Mit den Bauarbeiten solle voraussichtlich im April 2013 begonnen werden.

Sodann erläutert Herr Ohlow das Konzept für die künftige Gestaltung des Quartiersplatzes im Detail. **(Anmerkung des Protokollanten: Der Konzeptplan wird im System allris zu diesem Tagesordnungspunkt hinterlegt).**

Im Norden des Platzes werde ein neuer Bolzplatz angelegt, im Süden sei eine Freifläche vorgesehen. Da das Quartier gemeinhin als „Blümchenviertel“ bezeichnet werde, solle die Blume als gestalterisches Element Verwendung finden. Die eigentliche Platzfläche gliedere sich daher in eine Rasenfläche und in befestigte Bereiche mit „Blumendekor“ im Belag. Durch entsprechende Geräte sollten generationsübergreifende Bewegungsangebote geschaffen werden.

Auf Nachfrage von Herr Holefleisch teilt Herr Ohlow mit, dass es sich hier nicht um Sportflächen im eigentlichen Sinne handele, sondern um sogenannte Bewegungsräume. Nach Ansicht von Herrn Holefleisch sollten die Planungen gleichwohl mit der Sportverwaltung abgestimmt werden. Eine interdisziplinäre Zusammenarbeit zwischen Sportwissenschaft und Stadtplanung werde zunehmend wichtiger.

Auf Nachfrage von Herr Dr. Krohn teilt Herr Ohlow mit, dass an den Zugängen zum Quartiersplatz Spaltgitter in den Boden eingebaut werden sollten, um so Hunde vom Platz fern zu halten. Herr Dr. Krohn fordert, dass diese so installiert würden, dass sie auch von Rollstuhlfahrern überquert werden könnten. Herr Koch teilt hierzu mit, dass dies seines Wissens gewährleistet sei.

Sodann beschließt der Ausschuss einstimmig:

Der Ausschuss für Bauen, Planung und Grundstücke nimmt den Bericht zustimmend zur Kenntnis.

6 . Hochwasserschutz in Göttingen **- Sachstandsbericht**

Herr Knyrim erläutert, dass im Rahmen des Hochwasserschutzprogrammes seit 2001 annähernd 5 Mio. in den Hochwasserschutz im Bereich des Leinedurchgangs im Stadtgebiet Göttingen investiert worden seien. Die Maßnahmen stünden nunmehr kurz vor dem Abschluss; der letzte der insgesamt 8 Bauabschnitte werde voraussichtlich im kommenden Jahr realisiert werden.

Herr Knyrim stellt sodann die historische Entwicklungen der verschiedenen Hochwasserschutzplanungen in Göttingen – beginnend mit dem extremen Hochwasser im Februar 1909 – dar. Anschließend erläutert Herr Struve die verschiedenen Methoden zur Ermittlung des sog. „100-jährigen-Hochwassers“. Die aktuellen Bemühungen zum Hochwasserschutz seien darauf ausgelegt, zumindest ein solches Hochwasserereignis abwickeln zu können, ohne dass es zu Überschwemmungen im Stadtgebiet jenseits der Hochwasserschutzanlagen komme.

Sodann erläutert Herr Knyrim die Bauabschnitte des Hochwasserschutzprogrammes im Detail: **(Anmerkung des Protokollanten: Die Folien des Vortrages werden im System allris zu diesem Tagesordnungspunkt hinterlegt).**

- Bauabschnitt I: Flüthe Ost (Realisierung 2001 bis 2002)
Hier seien die Flüthedeiche, die z.T. bereits wasserdurchlässig gewesen seien, abgedichtet und erhöht worden. Der sog. „Bremsbalken“ sei zurückgebaut worden.

- Bauabschnitt II: Fütthe West, Einlauf Kiessee (Realisierung 2003 bis 2004)
Im Zuge dieses Bauabschnittes sei u.a. das Einlaufbauwerk in den Kiessee errichtet worden; des Weiteren seien auch hier Deiche abgedichtet und erhöht worden.
- Bauabschnitt III: Sandweg bis Rosdorfer Brücke (Realisierung 2003, 2008, 2009)
In diesem Abschnitt sei ein Mix verschiedener Hochwasserschutzmauern verbaut worden. Im Bereich des Freibades sei ein Deich mit mehreren Durchfahrtöffnungen errichtet worden; diese Öffnungen würden im Hochwasserfall durch Dammbalken verschlossen.
- Bauabschnitt IV: Rosdorfer Brücke bis Bahn-Brücke (Realisierung 2012 - z.T. 2008)
Hier sei im Bereich „Am Leineufer“ das Gelände erhöht worden; am „Gailgraben“ sei eine Schutzanlage mit Dammbalkentor errichtet worden. In diesem Bauabschnitt hätten auch Maßnahmen der Renaturierung realisiert werden können.
- Bauabschnitt V: Bahn-Brücke bis Groner Landstraße (Realisierung 2011)
Auch hier habe eine Deicherhöhung, zugleich aber auch eine weitere Renaturierung, stattgefunden. So seien hier 18 Hochstämme im Flussbett gepflanzt worden. Die sich daraus errechnende Durchflusshemmung sei durch entsprechende Abgrabungen im Vorland hydraulisch kompensiert worden.
- Bauabschnitt VI: Groner Landstraße bis Godehardbrücke (Realisierung 2010)
Auch hier handele es sich um einen Abschnitt, in dem Maßnahmen der Renaturierung hätten realisiert werden können. Der eigentliche Hochwasserschutz sei hier durch Wegeerhöhungen und Geländeprofilierung umgesetzt worden.
- Bauabschnitt VII: Godehard- bis Industriebahnbrücke (Realisierung 2013 - geplant)
In diesem zeitlich letzten Abschnitt seien ebenfalls Wegeerhöhungen und Geländeprofilierungen geplant.
- Bauabschnitt VIII: Schöpfwerk Leinekanal (Realisierung 2006 bis 2007)
Im Rahmen dieses Abschnittes sei das sog. „Siel- und Schöpfbauwerk“ an der Einmündung des Leinekanals in die Leine erstellt worden.

Insgesamt seien rd. 4,9 Mio. EUR investiert worden. Die Förderquote habe hierbei i.d.R. 70 % betragen; die ersten beiden Bauabschnitte seien sogar zu 100 % gefördert worden.

Auf Nachfrage von Herrn Gilewski erläutert Herr Knyrim den bestehenden Katastrophenschutzplan für Hochwasserereignisse. Ab einer gewissen Pegelhöhe würde sich z.B. der Bauhof bereithalten, die Dammbalkenbauwerke zu verschließen und die Funktion der Schöpfwerke und Überläufe sicherzustellen.

Aus Sicht von Herrn Holefleisch seien die Maßnahmen der Renaturierung sehr gelungen. Er bitte allerdings um Auskunft, ob die Hochwasserschutzmaßnahmen ausreichen, oder ob z.B. durch Versiegelungen im Bereich der Oberlieger eine weitere Verschärfung eintreten könnte. Herr Knyrim erläutert, dass das Land Niedersachsen zusammen mit dem Land Thüringen die Hochwasserparameter aktuell evaluiert habe. Danach würde ein statistisches „100-jähriges Hochwasser“ deutlich niedriger ausfallen, als der Wert, der den vorgestellten Baumaßnahmen zugrunde gelegen habe. Im Ergebnis sei der Hochwasserschutz in Göttingen fast auf ein „200-jähriges Hochwasser“ ausgelegt. Dem Raum Göttingen komme hierbei zugute, dass die Leine hier nur über ein vergleichsweise kleines Hochwassereinzugsgebiet verfüge.

Auf Nachfrage von Herrn Gilewski erläutert Herr Knyrim, dass sich die Wohngebäude im Bereich „Gailgraben“ nicht im festgesetzten Überschwemmungsgebiet befänden.

Herr Henze dankt der Verwaltung für deren Bericht.

Sodann beschließt der Ausschuss einstimmig:

Der Ausschuss für Bauen, Planung und Grundstücke nimmt den Bericht zustimmend zur Kenntnis.

- 7 . **50. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Göttingen von 1975**
"Südlich Sternwarte"
- Bescheidung der Anregungen
- Feststellungsbeschluss Vorlage: FB61/969/12
- 8 . **Bebauungsplan Göttingen Nr. 239 "Südlich Sternwarte" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung (ÖBV)**
- Bescheidung der Anregungen
- Satzungsbeschluss Vorlage: FB61/970/12

Herr Henze regt an, diesen und den kommenden Tagesordnungspunkt zusammen zu behandeln; dieser Vorschlag stößt auf allgemeine Zustimmung.

Sodann erläutert Herr Uhlig die mit der Vorlage übersandten Beschlussvorlagen und hier insbesondere den Verwaltungsvorschlag zur Bescheidung der eingegangenen Anregungen. Im Wesentlichen seien drei Anregungen vorgebracht worden: Die Biologische Schutzgemeinschaft habe eine detailliertere Kartierung der Fledermausvorkommen angeregt. Er bitte allerdings zu berücksichtigen, dass diesbezüglich bereits sehr dezidierte Untersuchungen durchgeführt worden seien. Der BUND fordere einen Schutz des Gartendenkmals. Hierzu wolle die Verwaltung darauf hinweisen, dass die hochwertigen Gartenbereiche unangetastet blieben und das Gartendenkmal insofern erhalten bleibe. Schließlich hätten sich zwei Anwohner gegen die Schaffung einer neuen Zufahrt gewandt. Aus Sicht der Verwaltung finde jedoch ohnehin nur eine moderate bauliche Erweiterung statt, so dass nur vergleichsweise geringe Verkehrsmengen generiert würden.

Auf Nachfrage von Herrn Nier teilt Herr Uhlig mit, dass eine Erschließung vom Friedländer Weg aus ausdrücklich nicht zugelassen werden solle, da dies einen erheblichen Eingriff in die Grünstruktur bedeuten würde. Ursprünglich habe der Investor auch diesen Bereich bebauen wollen; dies habe jedoch in langen und z.T. kontroversen Verhandlungen abgewendet werden können.

Herr Holefleisch bestätigt, dass die ursprünglichen Planungen eine deutlich umfangreichere Bebauung vorgesehen hätten. Vor diesem Hintergrund halte er den aktuellen Entwurf für sehr ausgewogen, zumal der bauliche Eingriff v.a. im Bereich des vormaligen Obst- und Gemüsegartens erfolge, während die Parkanlage im Wesentlichen erhalten bleibe.

Herr Henze erklärt, dass seine Fraktion bislang Bedenken gehegt habe, dass die kulturellen und gastronomischen Betriebe in diesem Bereich künftig hätten Einschränkungen hinnehmen müssen. Durch entsprechende differenzierte Festsetzungen im Bebauungsplan habe dieses Problem jedoch gelöst werden können. Um jedoch jegliche Konflikte zwischen der künftigen Wohnbebauung und vorb. Betrieben zu unterbinden, könne es jedoch gleichwohl sinnvoll sein, eine entsprechende Baulast zu bestellen. Herr Uhlig verweist hierzu auf Seite 31 der Begründung zum Bebauungsplan: Dort werde dargelegt, dass durch die Festsetzungen im Bebauungsplan keine neuen Lärmkonflikte ausgelöst würden. Im Übrigen sei die Bestellung von Baulasten kein Thema, was auf der Ebene der Bauleitplanung diskutiert werden müsse; es handle sich hier eher um eine Frage des Vollzuges, die im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen wäre. Insgesamt wolle er jedoch der Besorgnis von Herrn Henze entgegenzutreten, die vorb. Einrichtungen wären durch den Bebauungsplan in ihrem Bestand gefährdet.

Sodann beschließt der Ausschuss jeweils einstimmig:

Zu TOP 7:

Der Rat der Stadt Göttingen möge beschließen:

1. Die zum Entwurf der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes 1975 der Stadt Göttingen im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen werden entsprechend den Vorschlägen in der Anlage beschieden.
2. Die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes 1975 der Stadt Göttingen „Südlich Sternwarte“ wird mit ihrer Begründung festgestellt.
3. Geltungsbereich:
Der Geltungsbereich liegt südöstlich der historischen Innenstadt. Er wird im Süden durch die Straße „Am Steinsgraben“, im Westen durch die Geismar Landstraße und im Norden durch die ehemalige Sternwarte begrenzt. Im Osten an entlang der östlichen Grenze der Grundstücke an der Geismar Landstraße in einer Tiefe von 30 bis 40 Metern.
Maßgeblich ist die zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplans im Maßstab 1:5000.

zu TOP 8:

Der Rat der Stadt Göttingen möge beschließen:

1. Die vereinfachte Änderung nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird beschlossen.
2. Die zum Entwurf des Bebauungsplanes Göttingen Nr. 239 „Südlich Sternwarte“ sowie zum Entwurf der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung (ÖBV) im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen werden entsprechend dem Vorschlag in der Anlage zu dieser Vorlage beschieden.
3. Der Bebauungsplan Göttingen Nr. 239 „Südliche Sternwarte“ sowie die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (ÖBV) werden gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit ihrer Begründung beschlossen.
4. Geltungsbereich:
Die östliche Grenze bildet der Friedländer Weg, im Süden wird der Planbereich durch die Straße „Am Steinsgraben“ begrenzt. Die „Geismar Landstraße“ bildet im Westen die Grenze. Die nördliche Grenze verläuft beginnend im Westen südlich des Grundstücksbereichs der ehemaligen Sternwarte und geht in Richtung Osten weiter bis zum Friedländer Weg.
Maßgeblich für die Abgrenzung ist die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:500.

9 . Satzung über die Veränderungssperre der Stadt Göttingen für den Bebauungsplan Göttingen Nr. 243 "Dauerkleingartenkolonie "Am Rohns"" Vorlage: FB61/973/12

Herr Uhlig verweist auf die mit der Ladung versandte Vorlage und erläutert diese. Wie im Ausschuss bereits dargelegt, sei für die ursprünglich als Erweiterungsfläche des IWF ausgewiesene Kleingartenanlage im Zuge der Abwicklung des IWF i.L. eine Bauvoranfrage gestellt worden. Da aufgrund der Aufgabe des IWF zeitnah mit einer Funktionslosigkeit des Bebauungsplanes gerechnet werden müsse und damit eine Bebauung nach § 34 BauGB ggf. nicht ausgeschlossen werden könne, sei die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich geworden. Bereits am 13.02.2012 habe der Verwaltungsausschuss der Stadt Göttingen die Aufstellung des Bebauungsplanes Göttingen Nr. 243 „Dauerkleingartenkolonie „Am Rohns““ beschlossen. Ziel des Bebauungsplanes sei es, die seit den 1950er Jahren bestehende Kleingartenanlage planungsrechtlich abzusichern.

Auf Basis des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Göttingen Nr. 243 habe die Entscheidung über die Bauvoranfrage auf Basis des § 15 BauGB zunächst um ein Jahr zurückgestellt werden. Bis zum Ablauf der Rückstellungszeit im Februar 2013 werde jedoch noch kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorgelegt werden können. Daher sei der Erlass der vorliegenden Veränderungssperre erforderlich, um die gefassten Zielsetzungen für den Geltungsbereich abzusichern.

Herr Henze erläutert, dass es seinerzeit erklärtes Ziel der politischen Gremien gewesen sei, diese Kleingartenanlage zu erhalten; diese Aussage gelte nach wie vor.

Sodann unterbricht Herr Henze die Beratung der Ausschussmitglieder, um Bürgeranhörungen i.S.v. § 62 NKomVG zu diesem Tagesordnungspunkt zuzulassen.

Auf Nachfrage von Herrn Schultes erläutert Herr Uhlig Rechtsnatur und Geltungsdauer einer Veränderungssperre.

Herr Schultz (Vorsitzender des Kleingartenvereins „Am Rohns“) erklärt, die vorgestellte Veränderungssperre ausdrücklich zu begrüßen.

Sodann beschließt der Ausschuss einstimmig:

Der Rat möge beschließen:

1. **Für den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Göttingen Nr. 243 „Dauerkleingartenkolonie „Am Rohns““ wird die als Anlage beigefügte Satzung über die Veränderungssperre erlassen.**
2. **Geltungsbereich:**
Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem der Satzung anliegenden Plan mit der Abgrenzung des Geltungsbereichs.
Maßgeblich für die Abgrenzung der Veränderungssperre ist die zeichnerische Darstellung im Maßstab 1:750.
3. **Ziel der Veränderungssperre ist die Sicherung der Planung für den künftigen Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes. Dessen Ziele und Zwecke sind:**
 - **Planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Kleingartenkolonie**
 - **Festsetzung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

**10 . Bebauungsplan Göttingen-Geismar Nr. 11, 9. Änderung, "Bei den langen Bäumen"
- Auslegungsbeschluss Vorlage: FB61/971/12**

Herr Uhlig verweist auf die mit der Ladung versandte Verwaltungsvorlage und erläutert diese kurz. Im Wesentlichen handele es sich hier um die Umnutzung des für seinen ursprünglichen Zweck nicht mehr benötigten Pfarrhauses; hier solle nunmehr eine soziale Einrichtung untergebracht werden.

Sodann beschließt der Ausschuss einstimmig:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

1. **Dem Entwurf zum Bebauungsplan Göttingen-Geismar Nr. 11, 9. Änderung, „Bei den langen Bäumen“ wird zugestimmt.**
Der Entwurf zum o. g. Bebauungsplan wird mit seiner Begründung öffentlich ausgelegt.
2. **Die Verwaltung wird beauftragt, für den o. g. Bebauungsplan die erforderliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.**
3. **Ziele und Zwecke der Planung:**
 - **Änderung der Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche von „Kindergarten“ zu „sozialen Zwecken dienenden Einrichtungen“**

4. Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 195 der Flur 8 der Gemarkung Geismar. Es wird begrenzt im Norden durch Verkehrs- und Stellplatzflächen sowie Wohnbaugrundstücke der Schönberger Straße, im Osten durch öffentliche Grünflächen sowie im Süden und Westen durch Wohnbaugrundstücke der Charlottenburger Straße.

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 1.600m².

Maßgeblich ist die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:500.

Einwohnerinnen und Einwohner fragen Ausschuss und Verwaltung

Herr Kunze regt an, künftig auch für den oberen Kreuzbergring eine direkte Busanbindung vorzusehen. Herr Henze erläutert, dass derartige Fragen im Rahmen der Neuaufstellung des Nahverkehrsplans geprüft und diskutiert werden müssten.

Herr Kunze verweist darauf, dass der Containerstellplatz in der oberen Jüdenstraße (Nachbarhaus der „Alten Posthaltere“) häufig verdreckt sei und dort Sperrmüll im Unterholz entsorgt werde. Herr Müller sagt eine Reinigung und einen Rückschnitt des Bewuchses zu; entsprechende Arbeiten seien i.Ü. in diesem Jahr auch bereits durchgeführt worden. Herr Kunze bittet zu prüfen, ob nicht der Containerstellplatz an einen anderen Standort verlegt werden könne.

Die weitere Anfrage von Herrn Kunze zum Leinekanal beantwortet Herr Ernst.

Auf Nachfrage von Herrn Sonnenburg (Filmkunstfreunde) erläutert Herr Dienberg, dass die Verwaltung bereits deutlich gemacht habe, dass für das Gebäude der ehemaligen Baptistenkirche auch eine kulturelle Nutzung in Betracht komme. Ein entsprechender Passus solle daher ausdrücklich in die Verkaufsausschreibung aufgenommen werden. Das künftige mögliche Nutzungsspektrum solle Büros, Dienstleistungen – aber eben auch eine kulturelle Nutzung – umfassen. Eine Wohnnutzung komme als untergeordnete Nutzung u.U. im Dachgeschoss in Betracht. Herr Sonnenburg kritisiert, dass die Frage einer kulturellen Nutzung nicht den Kräften des freien Marktes überlassen werde dürfe, da eine solche Nutzung weniger Rendite abwerfe. Herr Nier unterstützt diese Forderung.

Herr Henze verweist darauf, dass der Rat der Stadt Göttingen im Rahmen des sog. EHP die Veräußerung der Baptistenkirche verbindlich beschlossen habe. Dies bedinge auch, dass ein marktgerechter Verkaufspreis erzielt werden müsse. Die Frage des Kaufpreises müsse letztendlich auch mit den Vor- und Nachteilen des von einem Bewerber vorgelegten Nutzungskonzeptes abgewogen werden. Vor diesem Hintergrund komme bei diesem Verkaufsfall der Formulierung des Exposés besondere Bedeutung zu. Daher habe sich der Ausschuss auch ausbedungen, dass das Exposé im Ausschuss vor Veröffentlichung der Ausschreibung vorgestellt werde. Dies solle voraussichtlich im Januar erfolgen. Die aufgeworfenen Detailfragen wären dann zu klären. Herr Rieth fordert erneut, dass die Verwaltung Alternativen zu der bisherigen „10-Punkte-Verkaufsliste“ entwickeln möge; ggfs. müsse die Baptistenkirche dann nicht mehr verkauft werden.

Herr Nier verweist darauf, dass bisher argumentiert worden sei, der Verkauf der städtischen Gebäude solle v.a. erfolgen, um Unterhaltungskosten zu reduzieren; damit wäre nach seinem Verständnis der ggfs. erzielte Kaufpreis zweitrangig. Herr Holefleisch widerspricht dieser Argumentation; dem erzielten Kaufpreis komme insofern Bedeutung zu, weil derartige Einnahmen zur Reduzierung der Schulden – und damit zur nachhaltigen Entlastung der Stadt von den bisherigen erheblichen Zinslasten – benötigt würden. Ferner müsse die Veräußerung der Baptistenkirche auch stets im Kontext mit der benachbarten ehem. Voigtschule gesehen werden. Derartige Aspekte müssten sorgfältig im Rahmen des künftigen Exposés geprüft und abgewogen werden.

Auf Nachfrage von Herrn Kollwein (Anwohner in Deppoldshausen) erläutert Herr Dienberg, dass die Vorkommen des Rotmilans einem besonderen artenschutzrechtlichen Schutzstatus unterlägen. Die Verwaltung werde jedoch auch darüber hinaus artenschutzrechtliche Belange prüfen; für Hinweise auf entsprechende Vorkommen sei sie dankbar. I.Ü. sei spätestens im Rahmen der Einzelgenehmigung für künftige Windkraftanlagen eine dezidierte Prüfung aller Artenschutzbelange vorzunehmen.

11. Ausbauvereinbarung "Leinebalkon"

Vorlage: FB66/162/12

Herr Müller verweist auf die mit der Ladung versandte Vorlage und erläutert diese kurz. Leider sei es seinerzeit aus verschiedenen Gründen nicht gelungen, für diesen Bereich einen Städtebaulichen Vertrag abzuschließen. Der jetzige Eigentümer sei jedoch nunmehr darauf angewiesen, die öffentliche Fläche des sog. „Leinebalkons“ zu benutzen, da sonst die erforderlichen Stellplätze nicht anfahren werden könnten. Da die Stadt sich derzeit nicht in der Lage sehe, diese Fläche herzustellen, verpflichte sich der Eigentümer, dies zu tun. Dabei würden die gleichen Gestaltungsgrundsätze zugrunde gelegt, wie beim angrenzenden Brauereiareal. Dies gelte auch für die Gestaltung der privaten Stellplatzflächen.

Auf Nachfrage von Herrn Welskop erläutert Herr Müller, dass es – dem Grundsatz der Angemessenheit folgend – nicht möglich sei, auch die Erstellung der angrenzenden Treppenanlage auf den Eigentümer zu übertragen. Er bitte allerdings zu berücksichtigen, dass sich dieser bereits an der Optimierung der Regenwasserkanalisation des gesamten Quartieres beteilige.

Herr Welskop kritisiert, dass die Höhe der Vertragsstrafe deutlich zu niedrig sei; Herr Müller sagt zu, mit den Investor in Nachverhandlungen zu treten. (Anmerkung des Protokollanten: Die Vertragsstrafe ist auf 2.500 EUR erhöht worden).

Sodann beschließt der Ausschuss nach kurzer weiterer Diskussion einmütig bei einer Enthaltung:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Dem Abschluss der Bauvereinbarung „Leinebalkon“ wird zugestimmt.

12. Anfragen des Ausschusses

Vorlage: FB66/160/12

Zur Anfrage der Bündnis90/ die GRÜNEN-Ratsfraktion zum Thema „Landwirtschaftliche Nutzflächen“ verweist Herr Dienberg auf die zuvor als Tischvorlagen verteilte Stellungnahme der Verwaltung. Die Anfragen der Bündnis90/ die GRÜNEN-Ratsfraktion zu den Themen „Straßenkontrolleure/ Mängelberichte“ und „Vergabe kleiner Aufträge im Bau- und Umweltbereich“ sollten in der kommenden Ausschuss-Sitzung beantwortet werden.

Herr Nier bittet um Auskunft, ob Kleingärten von den Baumaßnahmen im Bereich des Badeparadieses „Eiswiese“ betroffen seien; Herr Dienberg verneint dies.

Auf Nachfrage von Herrn Holefleisch teilt Herr Dienberg mit, dass bei den „3+1 – Gesprächen“ Einvernehmen dahingehend habe erzielt werden können, dass die interkommunale Zusammenarbeit im Bereich der Regionalplanung intensiviert werden solle. Zugleich habe die Stadt jedoch auch deutlich gemacht, dass sie ihre bisherigen Kompetenzen als zuständige Raumordnungsbehörde nicht aufgeben wolle. Die Bildung eines Zweckverbandes komme ebenfalls nicht in Betracht, da die Landkreise Osterode und Northeim eine solche Lösung nicht mittragen würden.

Auf Nachfrage von Herrn Koch teilt Herr Ernst mit, dass auch nach Ausbau des Radweges entlang der Berliner Straße eine ausreichende Gehwegbreite für Rollstuhlfahrer verbleibe. Herr Dienberg ergänzt, dass die entsprechenden Pläne im Ausschuss bereits vorgestellt worden seien; ggfs. möge sich Herr Koch direkt mit der Verkehrsplanungsabteilung in Verbindung setzen.

Herr Holefleisch verweist darauf, dass eine Entscheidung über die Gestaltung des Waageplatzes unter Hinweis auf die Bauarbeiten auf dem ehemaligen Stadtbadareal zunächst zurückgestellt worden seien; verb. Bauarbeiten stünden nunmehr jedoch kurz vor dem Abschluss. Herr Dienberg erläutert, dass die Neugestaltung des Waageplatzes auch im Zusammenhang mit der Gestaltung des Umfeldes (Platz der Synagoge, ehem. Staatsanwaltschaft, Verbindung zum Bahnhof) diskutiert werden müsse. Ggfs. komme eine Förderung durch eine Art „ISEK-Nachfolgeprogramm“ in Betracht.