

<p>Vorlage vom/der 61-Fachbereich Planung, Bauordnung und Vermessung</p>	<p>Vorlage-Nr: FB61/1032/13 Status: öffentlich AZ: Datum: 25.10.2013</p>
<p align="center">"Stadtentwicklung und Bauleitplanung 'Am Nonnenstieg' - frühzeitige Transparenz und Bürgerbeteiligung" (Antrag Bündnis90/Die Grünen-Ratsfraktion)</p>	
<p>Beratungsfolge: <i>Datum</i> <i>Gremium</i> 07.11.2013 Ausschuss für Bauen, Planung und Grundstücke</p>	

Beschlussvorschlag:

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Durch den Ausschuss für Bauen, Planung und Grundstücke wurden am 23.05.2013 Rahmenbedingungen für die Nachnutzung des ehemaligen IWF-Areals empfohlen (vgl. Allris-Vorlage-Nr. FB61/1004/13).

Auf dieser Grundlage wurden für das Grundstück verschiedene sog. Testentwürfe sowohl im Auftrag der Verwaltung als auch durch eine der Bürgerinitiativen erarbeitet und in einer Bürgerversammlung in der Aula des Theodor-Heuss-Gymnasium (THG) am 24.06.13 unter großer Beteiligung vorgestellt und kontrovers erörtert.

Ein am 19.08.2013 durchgeführter moderierter „Runder Tisch zur Neubebauung IWF-Gelände/Am Nonnenstieg“ mit Beteiligung von Vertretern der beiden Bürgerinitiativen, des Grundstückseigentümers, des voraussichtlichen Investors sowie der Verwaltung und Vertretern der Kommunalpolitik hatte das Ziel – auf der Grundlage der Empfehlung des Ausschusses für Bauen, Planung und Grundstücke vom 23.05.2013 sowie der erstellten Testentwürfe – herauszufiltern, bei welchen städtebaulichen Aspekten für die Entwicklung des IWF-Geländes zwischen den Akteuren Konsens und bei welchen Aspekten Dissens besteht.

Auf Grundlage der in dem Verfahren gewonnenen Erkenntnisse sowie der erfolgten Abwägung wurde ein Bebauungsplanentwurf erstellt, der den Rahmen der künftigen städtebaulichen Entwicklung im Sinne einer Angebotsplanung formuliert. Der Bebauungsplanentwurf (vgl. Allris-Vorlage-Nr. FB61/1030/13) liegt zur Beschlussfassung vor.

Zu 1.:

Grundlage der Entwicklung ist der künftige Bebauungsplan Göttingen Nr. 242 „Südlich Nonnenstieg“

Zu 2.:

Es wurden städtebauliche Testentwürfe erarbeitet und wie o.g. öffentlich diskutiert. Die Ergebnisse sind im Rahmen der Abwägung in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen. Dieser setzt u.a. eine differenzierte und an die Topographie sowie Nachbarbebauung angepasste Geschossigkeit fest. Durch die differenzierte Geschossigkeit sowie Höhenfestsetzungen und da keine gestalterischen Regelungen bezgl. Dachformen, -farben und der Fassadengestaltung (Material / Farbe) getroffen werden, wird eine variantenreiche Gestaltung der Gebäude ermöglicht. Weiterhin wird über eine Gestaltungsvereinbarung mit dem Investor (vgl. Allris-Vorlage-Nr. FB66/0194/13) geregelt, dass am Standort mind. drei unterschiedliche Gebäudetypologien errichtet werden sollen.

Bezüglich der Anzahl der Stellplätze werden keine gesonderten Regelungen getroffen. Daher muss gemäß NBauO ein Stellplatz je Wohneinheit nachgewiesen werden. Der Nutzung von E-Mobilität steht die Planung nicht entgegen, Angebote des „Autoteilens“ sollten im öffentlichen Straßenraum gemacht werden. Anfragen von Betreibern wie Stadt-Teil-Auto oder Grünes Auto steht die Verwaltung offen gegenüber.

Ein Erhalt des Gebäudes ist rechtlich begründet nicht einzufordern. Der Bebauungsplan lässt einen Erhalt jedoch zu.

Es liegen keine Bedingungen vor die es rechtfertigen dem Bauherrn eine Mietpreisbindung aufzuerlegen, die darüber hinaus wirtschaftlich nicht oder nur unter erheblichen Einschränkungen darstellbar erscheint. Bei vergleichbaren neueren Bauprojekten wie etwa im Windausweg liegen die Warmmieten bei ca. 10-10,50€.

Zu 3.

Die Ziele der Bauleitplanung, die beschlossenen Rahmenbedingungen sowie die Testentwürfe wurden in der Bürgerversammlung im THG am 24.06.2013 vorgestellt und diskutiert. Die Ergebnisse sind im Rahmen der Abwägung in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Zu 4.

Die Planungsziele sind im Wesentlichen unverändert und wurden im Rahmen des vorangegangenen Beteiligungsverfahrens konkretisiert und sind in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Zu 5.

Ein weiteres Wettbewerbsverfahren ist nicht vorgesehen. Es liegt ein Angebotsbebauungsplan vor, welcher den städtebaulichen Rahmen vorgibt und eine städtebaulich qualitätvolle Bebauung ermöglicht. Zu dem enthält die Gestaltungsvereinbarung weitere Vorgaben.

Zu 6.

Es gibt einen Investor für den Standort. Die Stadt hat keine rechtliche Möglichkeit hier einen anderen Investor zu suchen oder zu bestimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

- Antrag B90/Die Grünen „Stadtentwicklung und Bauleitplanung ‘Am Nonnenstieg’ – frühzeitige Transparenz und Bürgerbeteiligung“ vom 07.02.2013

