

## Protokoll

über die 31. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planung  
und Grundstücke

am Donnerstag, 07.11.2013

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 30. Sitzung vom 24.10.2013**
- 3 . **Mitteilungen der Verwaltung**
- 4 . **Bauliche Nachnutzung des ehem. IWF-Areals**
- 4.1 . **59. Änderung des Flächennutzungsplanes 1975 der Stadt Göttingen "Südlich Nonnenstieg"  
- Auslegungsbeschluss**  
FB61/1031/13
- 4.2 . **Bebauungsplan Göttingen Nr. 242 "Südlich Nonnenstieg"  
- Auslegungsbeschluss**  
FB61/1030/13
- 4.3 . **Gestaltungsvereinbarung "ehemaliges IWF-Areal"**  
FB66/0194/13
- 4.4 . **"Stadtentwicklung und Bauleitplanung 'Am Nonnenstieg' - frühzeitige  
Transparenz und Bürgerbeteiligung" (Antrag Bündnis90/Die Grünen-  
Ratsfraktion)**  
FB61/1032/13
- 5 . **"Wohnbauland-Bedarfsprognose Göttingen 2025"  
- Vorstellung des Gutachtens des GEWOS-Instituts/Hamburg**
- 6 . **"Ausweitung des vorsorgenden Hochwasserschutzes an der Leine" (Antrag  
der Bündnis 90/ Die Grünen-Ratsfraktion)**  
FB66/0064/13

- 7 .        **Ausbau der Königsallee zwischen Elliehäuser Weg und Grätzelstraße (4. BA)**  
FB61/1022/13
- 8 .        **Zukunft der Stadthalle/Prüfung eines Hallenneubaus an der Lokhalle**  
FB80/0464/13
- 9 .        **Bebauungsplan Göttingen-Grone Nr. 18, 3. Änderung "Südlich Sportplatz" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung (ÖBV) <sup>\*)</sup>**  
- Bescheidung der Anregungen  
- Satzungsbeschluss  
FB61/1028/13
- 10 .       **Zustimmung zu einer überplanmäßigen Aufwendung/Auszahlung gemäß § 117 Abs. 1 NKomVG**  
FB20/0929/13
- 11 .       **Anfragen des Ausschusses**  
FB66/0196/13

**Einwohnerinnen und Einwohner fragen Ausschuss und Verwaltung: <sup>\*)</sup>**

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 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.

Herr Henze verweist darauf, dass der Tagesordnungspunkt 5 verwaltungsseitig zurückgezogen resp. vertagt worden sei, da die Referentin den Termin leider nicht wahrnehmen können. Ferner sei die Diskussion zu Top 8 („Zukunft der Stadthalle/Prüfung eines Hallenneubaus an der Lokhalle“) auf Wunsch der im Rat vertretenen Fraktionen resp. Gruppen auf eine der kommenden Ausschuss-Sitzungen vertagt worden.

Die Verwaltung bitte überdies darum, den TOP 9 vorzuziehen, da die Referentin zu diesem Tagesordnungspunkt terminlich gebunden sei; dieser Vorschlag stößt auf allgemeine Zustimmung.

#### 2. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der 30. Sitzung vom 24.10.2013

**Vorbenannte Niederschrift genehmigt der Ausschuss einstimmig.**

#### 3. Mitteilungen der Verwaltung

Es liegen folgende Mitteilungen der Verwaltung vor:

- Herr Müller verweist auf die Sachstandsmitteilung der Verwaltung in der vergangenen Sitzung sowie auf die Diskussion in der Ausschuss-Sitzung im September zur Frage der Umzäunung von Außengastronomieflächen. Im September sei seitens des Ausschusses Einvernehmen dahingehend erzielt worden, dass

a) eine (Gestaltungs-)Richtlinie oder ein ähnliches Regelwerk nicht erlassen werden solle und dass

b) ein Verzicht auf Umzäunungen und eine qualitativvolle Gestaltung der Außen gastronomieflächen daher im Dialog mit den Gastronomen erreicht werden solle. Zugleich sei deutlich gemacht worden, dass qualitativvolle Gestaltungs-/Dekorationselemente zur Markierung der Außengastronomieflächen – wie z.B. die aktuell aufgestellten Pflanzbehälter vor „Cron & Lanz“ – unproblematisch seien.

Wie bereits in der vergangenen Sitzung mitgeteilt, akzeptiere jedoch ein Gastronomiebetrieb in der Weender Straße diesen Kompromiss (Pflanzbehälter anstelle einer Umzäunung) nicht und beharre weiter auf einer Umzäunung. Gegen die Sondernutzungserlaubnis für die Saison 2013, in der ihm dies verwehrt werde, sei auch bereits eine Klage anhängig. Anzumerken sei allerdings, dass der fragliche Betrieb bereit sei, zur Schonung des neu verlegten Pflasters nunmehr ausschließlich mobile Elemente zu verwenden. Die Abgrenzung solle mithin nicht mehr vermittle Bodenhülsen mit dem Untergrund verankert werden. Nach Einschätzung des Referates Recht hätte die Klage gute Erfolgsaussichten. Vor diesem Hintergrund beabsichtige die Verwaltung, *im vorliegenden Fall* ab der kommenden Saison *transportable* Umwehungen zu gestatten – insoweit abweichend von der Beschlusslage des Bauausschusses v. 05.09.13.

Herr Henze und Herr Holefleisch fordern übereinstimmend, dass diese Angelegenheit im Rahmen eines gesonderten Tagesordnungspunktes diskutiert werden möge. Sie erwarteten daher, dass die Verwaltung hierzu eine Drucksache erarbeite. Herr Müller verweist darauf, dass die Erwidernsfrist im laufenden Klageverfahren alsbald ablaufe. Herr Henze erneuert seine Forderung nach einer

entsprechenden Verwaltungsvorlage; er bitte darum, bis kommenden Mittwoch eine Entscheidung zu treffen, da die Fraktionen dann über das weitere Vorgehen – ggfs. Beantragung von Akteneinsicht – beraten müssten. Herr Suermann sagt namens der Verwaltung zu, eine Drucksache zur nächsten Ausschuss-Sitzung vorzulegen. Da es sich jedoch inhaltlich um ein Geschäft der lfd. Verwaltung handeln dürfte, könne dies allerdings keine Beschlussvorlage im engeren Sinne sein; die Verwaltung werde weiterhin auf eine praktikable Lösung hinwirken.

- Herr Ernst teilt mit, dass die Arbeiten zur Umgestaltung der Innenstadt (Weender Straße/ Marktplatz/ Kornmarkt) entgegen der ursprünglichen Planung doch nicht in diesem Jahr abgeschlossen werden könnten. Grund dafür sei ein vorübergehendes Lieferproblem bei den für die Pflasterung benötigten Natursteinen. Vor allem aber habe sich die Unterbrechung der Pflasterarbeiten auf dem Markt vom 8. bis zum 18. Oktober im Zusammenhang mit den Arbeiten zur Sicherung der archäologischen Funde nicht mehr aufholen lassen. Um die Veranstaltung des Weihnachtsmarktes auf dem Marktplatz nicht zu gefährden, werde das Tiefbauunternehmen auf seine Kosten eine Fläche von rund 400 Quadratmetern provisorisch asphaltieren und die ausstehenden Pflasterarbeiten dann im kommenden Jahr durchführen, sobald es die Witterung zulasse. Dies sei zwar bedauerlich, jedoch nur so habe die ungestörte Durchführung des Weihnachtsmarktes gewährleistet werden können. Er bitte um Verständnis dafür, dass zur kompletten Freilegung der Brunnenfundamente nebst lückenloser Dokumentation keine Alternative bestanden habe. Herr Nier kritisiert, dass über den weiteren Umgang mit den gefundenen Brunnenfundamenten nicht zunächst im Ausschuss habe diskutiert werden können, da nach Auskunft der Verwaltung sonst die fristgerechte Fertigstellung der Arbeiten gefährdet gewesen sei, während sich nunmehr herausstelle, dass der Fertigstellungstermin ohnehin nicht eingehalten werden könne.
- Herr Ernst teilt ferner mit, dass am 04.12.13 die offizielle Freigabe des aktuellen Ausbauabschnittes der Königsallee erfolgen solle; eine gesonderte schriftliche Einladung gehe den Ausschussmitgliedern noch zu.

9 . **Bebauungsplan Göttingen-Grone Nr. 18, 3. Änderung "Südlich Sportplatz" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung (ÖBV)**

- **Bescheidung der Anregungen**
- **Satzungsbeschluss**

**Vorlage: FB61/1028/13**

Frau Welslau verweist auf die mit der Ladung versandte Verwaltungsvorlage und erläutert diese. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes sei lediglich eine Anregung seitens des BUND eingegangen. Dieser habe im Wesentlichen eine intensivere Eingrünung und eine verstärkte Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes gefordert. Frau Welslau erläutert sodann den Abwägungsvorschlag hierzu. Der Ortsrat Grone habe i.Ü. der Vorlage in dessen letzter Sitzung zugestimmt.

Herr Roth verweist darauf, dass ihm auch eine Anregung des ADFC bekannt sei. Frau Welslau erklärt, dass diese Stellungnahme der Verwaltung erst seit 2 Tagen vorliege, diese mithin deutlich verfristet eingegangen sei. Gleichwohl habe die Verwaltung diese Anregung sorgfältig geprüft, deren Umsetzung jedoch letztendlich verworfen. U.a. habe der ADFC kritisiert, dass an der Kreuzung „An den Weiden“/ Siekweg kein Linksabbiegen möglich wäre. Dies entspreche jedoch nicht den Tatsachen. Zwar sei die Verkehrsfläche so festgesetzt, dass dem Verkehrsteilnehmer ein Rechtsabbiegen suggeriert werde, dadurch sein ein Linksabbiegen jedoch nicht ausgeschlossen. Derartige Detailfragen müssten vielmehr im Rahmen der künftigen verkehrsbehördlichen Anordnung geklärt werden und entzögen sich insofern dem Instrument der Bauleitplanung. Dies treffe im Wesentlichen auch auf die übrigen Anregungen des ADFC zu. Auf Nachfrage von Herrn

Nier erläutert Frau Welslau, dass durch die Dimensionierung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche das Linksabbiegen erschwert werde. Herr Henze ergänzt, dass ein Unterbinden der Linksabbiegeverkehre im Bereich „An den Weiden“/ Siekweg auf ausdrücklichen Wunsch des Ortsrates erfolgen würde. Er wolle in diesem Zusammenhand deutlich machen, dass der Ortsrat Grone die von der Verwaltung vorgestellten Planungen unterstütze.

Auf Nachfrage von Frau Walbrun erläutert Frau Welslau den Stellplatzbedarf und das daraus resultierende Maß der Versiegelung.

**Sodann beschließt der Ausschuss einstimmig bei 1 Enthaltung:**

**Der Rat möge beschließen:**

1. Die zum Entwurf des Bebauungsplanes Göttingen-Grone Nr. 18, 3. Änderung „Südlich Sportplatz“ 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.
2. Der Bebauungsplan Göttingen-Grone Nr. 18, 3. Änderung „Südlich Sportplatz“ sowie die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (ÖBV) werden gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit seiner Begründung beschlossen.
3. Geltungsbereich:  
Der Geltungsbereich der 3. Änderung entspricht im Wesentlichen der Fläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Göttingen - Grone Nr. 18, 2. Änderung. Im Westen werden geringe Anpassungen auf Grund des Bebauungsplanes Grone Nr. 38 „Knoten B 3/Otto-Brenner-Straße/Siekhöhenallee“ notwendig. Der Geltungsbereich wird begrenzt durch den Rehbach im Norden, dem Siekweg im Osten der Kasseler Landstraße im Süden und der Otto-Brenner-Straße im Westen.  
Maßgeblich für die Abgrenzung ist die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:500.

**4 . Bauliche Nachnutzung des ehem. IWF-Areals**

**4.1 . 59. Änderung des Flächennutzungsplanes 1975 der Stadt Göttingen "Südlich Nonnenstieg"**

- Auslegungsbeschluss

Vorlage: FB61/1031/13

**4.2 . Bebauungsplan Göttingen Nr. 242 "Südlich Nonnenstieg"**

- Auslegungsbeschluss

Vorlage: FB61/1030/13

Herr Henze regt an, zunächst die TOP 4.1, und 4.2 zusammen zu behandeln und anschließend den TOP 4.3 sowie den TOP 4.4 zu diskutieren; dieser Verfahrensvorschlag stößt auf überwiegende Zustimmung. Das beratende Mitglied Rieth ist jedoch der Ansicht, dass auch der von der Bürgerinitiative erarbeitete „Hundertwasser-Entwurf“ im Ausschuss diskutiert werden müsse; insofern solle der TOP 4.4 vorgezogen werden.

Frau Hoffmann erläutert, dass – um das nördlich des Habichtsweges liegende Institutsgelände des IWF einer baulichen Nachnutzung zuführen zu können – auch der Flächennutzungsplan angepasst werden müsse. Daher solle die bisherige Darstellung einer Sonderbaufläche aufgegeben werden; der Flächennutzungsplan solle hier künftig eine Wohnbaufläche gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO darstellen. Inhaltlich verweise Sie auf den nachfolgenden Tagesordnungspunkt 4.2 (Bebauungsplan Göttingen Nr. 242 „Südlich Nonnenstieg“). Sie weise darauf hin, dass der Geltungsbereich der hier in Rede stehenden Flächennutzungsplanänderung gegenüber dem Aufstellungsbeschluss verkleinert worden sei. Der am 13.02.2012 durch den Verwaltungsausschuss gefasste Aufstellungsbeschluss zur 59. Flächennutzungsplanänderung habe mit dem Habichtsweg sowie der Kleingartenanlage „Am Rohns“ ursprünglich auch Flächen südlich des jetzigen Geltungsbereiches umfasst. Diese Flächen sollten durch den Bebauungsplan Göttingen

Nr. 243 „Dauerkleingartenanlage Am Rohns“ dauerhaft gesichert werden. Die Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 243 könne jedoch im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB erfolgen; die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolge dann im Rahmen einer sog. „Berichtigung“. Daher hätten die Flächen des Bebauungsplanverfahrens 243 aus der hier in Rede stehenden Änderung des Flächennutzungsplanes herausgenommen werden können. Auf Nachfrage von Herrn Kromschroder teilt Frau Hoffmann mit, dass – wie soeben erläutert – für den Bereich der Kleingartenanlage ein gesondertes Verfahren durchgeführt werden solle, weshalb die bisherige Festsetzung für diese Fläche im Rahmen des heute in Rede stehenden Verfahrens noch nicht geändert worden sei. Dies führe zwar dazu, dass sich dort nach wie vor die Darstellung „Sonderbaufläche“ finde; sie wolle jedoch in diesem Zusammenhang nochmals deutlich herausstellen, dass das Kleingartengelände in seinem Bestand nicht gefährdet sei. Sie könne zusagen, dass die Festsetzung bis zum Auslaufen der Veränderungssperre angepasst werde.

Herr Linker verweist sodann auf die Verwaltungsvorlage zu TOP 4.2 und erläutert diese. Mit dem Bauleitplanverfahren werde das Ziel verfolgt, das Gelände des ehem. IWF-Geländes einer Wohnnutzung zuzuführen; hier sei die Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebietes“(WA) beabsichtigt. Die nähere Umgebung sei weitgehend durch das Wohnen geprägt; eine wohnbauliche Entwicklung sei an diesem Standort, auch aufgrund der räumlichen Nähe zum Innenstadtbereich, die sinnvollste Entwicklungsperspektive. Dabei solle grundsätzlich eine Bebauung mit verdichteten Wohnformen (i. W. Geschosswohnungsbau) ermöglicht werden. Dies drücke sich neben den für eine solche Entwicklung in angemessener Höhe festgesetzten städtebaulichen Dichtekennzahlen (GRZ und GFZ) insbesondere auch in den festgesetzten Geschossigkeiten aus, die weitgehend eine Bebauung mit mind. drei Vollgeschossen fordere und in Teilen bis zu fünf Vollgeschosse ermögliche. Im Bereich des Nonnenstieges sei eine Bebauung mit 3 – 4 Vollgeschossen vorgesehen, im südöstlichen „Innenbereich“ von bis zu 5 Vollgeschossen. Mit der Zulässigkeit von bis zu fünf Vollgeschossen werde allerdings vom Beschluss des Bauausschusses vom 23.05.2013, wonach vier Vollgeschosse nicht überschritten werden sollten, abgewichen. Dies treffe allerdings nur auf einige Baugebietsteile (WA 3 und WA 6) zu. Die Verwaltung bezwecke damit, unterschiedliche Gebäudetypen zu ermöglichen; mit den unterschiedlichen Geschossigkeiten solle dazu beigetragen werden, eine differenzierte Höhenentwicklung und Gebäudetypologie zu fördern.

Eine angemessene Nutzung der Fläche als innerstädtisches Baulandpotential werde - auch vor dem Hintergrund der gesetzlichen Forderung einer Innenentwicklung – nicht gänzlich ohne Eingriffe in die Grünstruktur erfolgen können. Ziel sei es jedoch nach wie vor, einen wesentlichen - und funktional bedeutsamen - Anteil der Grünflächen zu erhalten. Hierzu wurden im Rahmen der Begutachtung und Bewertung der Flächen entsprechende Bereiche ermittelt; deren Erhalt werde mittels entsprechender Festsetzungen planungsrechtlich abgesichert. Weiterhin würden die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt und es würden entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt.

Im vorliegenden Bauleitplanverfahren sei – aufgrund der bekannten Anwohnerproteste - eine weit über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehende Bürgerbeteiligung durchgeführt worden. In diesem Kontext seien die städtebaulichen Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Areals neu definiert und vom Ausschuss am 23.05.13 in öffentlicher Sitzung zustimmend beschlossen worden (vgl. Allris-Vorlage-Nr. FB61/1004/13). Auf Grundlage dieser Rahmenbedingungen seien dann für das Grundstück verschiedene sog. Testentwürfe sowohl im Auftrag der Verwaltung als auch durch eine der Bürgerinitiativen erarbeitet und zunächst in einer Bürgerversammlung in der Aula des Theodor-Heuss-Gymnasium (THG) am 24.06.13 unter großer Beteiligung vorgestellt und kontrovers erörtert worden. Anschließend sei am 19.08.2013 ein

moderierter „*Runder Tisch zur Neubebauung IWF-Gelände/Am Nonnenstieg*“ mit dem Ziel durchgeführt worden, herauszuarbeiten, bei welchen städtebaulichen Aspekten zwischen den Akteuren Konsens und bei welchen Aspekten Dissens bestehe. Die unterschiedlichen Aspekte seien z.T. vertieft diskutiert worden. Es habe jedoch nicht in allen Punkten ein Konsens erreicht werden können: Dies treffe insbesondere auf die Frage der Geschossflächenzahl sowie auf die Forderung nach Erhalt des kompletten Grünbestandes zu. Die Geschossflächenzahl von 0,95 bewege sich jedoch durchaus im Rahmen des benachbarten Bestandes (zw. 0,7 und 1,1) – unterhalb dieses Wertes wäre keine sinnvolle und konsequente Nutzung des Wohnbaulandpotenzials vorstellbar. Konsens habe hingegen hinsichtlich der Festsetzung differierender Gebäudehöhen und Geschossezahlen sowie bezüglich des Erhalts der Sichtbeziehungen bestanden. Ferner sei ein Erhalt der Bauflucht resp. ein entsprechender Abstand der Bebauung gefordert worden. Diesem Wunsch trage der Bebauungsplanentwurf Rechnung; eine Bebauung unmittelbar an der Straße sei auch nie vorgesehen gewesen. Eine weitere Forderung sei die Beschränkung des Baufeldes auf die Fläche des Bestandsgebäudes gewesen. Dieser Anregung sei zwar nicht voll umfänglich gefolgt worden; die Baufelder lehnten sich jedoch weitestgehend an die Bestandsbebauung an. Er wolle in diesem Zusammenhang nochmals deutlich machen, dass die Frage der konkreten Architektur nicht mit den Mitteln der Bauleitplanung geklärt werden könne; auch der „Hundertwasser-Entwurf“ wäre hier i.Ü. grundsätzlich möglich.

Auf Grundlage der bisherigen Diskussionsergebnisse formuliere der Bebauungsplan – unter Abwägung aller Aspekte – nunmehr den Rahmen der künftigen städtebaulichen Entwicklung im Sinne einer Angebotsplanung. Die Regelungen zur Geschossigkeit und zur Höhenentwicklung – sowie die auf einen Wert von 0,95 reduzierte GFZ – trügen dazu bei, dass eine weniger dichte Bebauung entstehe, die sich städtebaulich verträglich an die bebauten (Nachbar-)Bereiche anschließe; dabei habe man sich allerdings nicht an der Einzelhausbebauung, sondern an dem benachbarten Geschosswohnungsbau ausgerichtet. Überdies werde eine differenzierte Bauweise durch entsprechende gestalterische Vorschriften im Rahmen einer örtlichen Bauvorschrift befördert. Ausdrücklich werde darauf hingewiesen, dass ein großer Anteil der bisherigen Bestandsvegetation planungsrechtlich abgesichert werde. Weitere Belange – wie z.B. die zu erwartende Verkehrsbelastung und die Lärmsituation – seien gutachterlich untersucht worden. Soweit hierbei Konflikte ermittelt worden seien, seien diese über entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen gelöst worden.

Die verkehrliche Erschließung solle ausschließlich über den Nonnenstieg erfolgen. Die Stellplätze sollten überwiegend in einer Tiefgaragenanlage vorgehalten werden; daneben seien jedoch auch einige oberirdische Stellplätze vorgesehen. Derzeit werde von einem Bedarf von 170 – 200 Stellplätzen ausgegangen. Hierfür sei ein Stellplatzschlüssel von 1,0 zugrunde gelegt worden. Bei einem erhöhten Bedarf wäre jedoch auch eine Erweiterung der Tiefgarage denkbar.

Frau Binkenstein legt Wert auf die Feststellung, dass eine GFZ von 0,95 sich zwar innerhalb der im Mai beschlossenen Rahmenbedingungen bewege, dass der Ausschuss seinerzeit allerdings eine GFZ „von bis zu“ 0,95 beschlossen habe.

Auch aus Sicht von Herrn Arnold sei eine GFZ von 0,95 das absolute Maximum. Bedenken habe er allerdings hinsichtlich des Stellplatzschlüssels. Seines Erachtens habe sich ein höherer Stellplatzschlüssel in der Vergangenheit durchaus bewährt. Auch befürchte er, dass die Wohnungen im Bereich der Böschungen zum Habichtsweg kaum marktgängig seien. Ggfs. sei es sinnvoll, die Terrassierung aufzugeben und die Baufelder zu verschieben. Im Ergebnis melde er noch weiteren Beratungsbedarf an. Frau Hoffman verweist darauf, dass der Stellplatzschlüssel gem. NBauO zugrunde gelegt worden sei. Technisch könne auch ein höherer Stellplatzschlüssel realisiert werden; dies sei allerdings keine Frage der Bauleitplanung.

Auch Herr Nier meldet Beratungsbedarf an. Zwar sei es unstrittig, dass dringend neuer Wohnraum benötigt werde, er kritisiere jedoch, dass gegenüber dem ursprünglichen Entwurf kaum Änderungen vorgenommen seien. Herr Linker tritt diesem Vorwurf entgegen. Er verweise darauf, dass der Entwurf hinsichtlich der Höhenstaffelung und der differenzierten Typologie deutliche Änderungen erfahren habe.

Frau Walbrun kritisiert, dass die Darstellung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung der Vorlage zu TOP 4.1 nicht schlüssig sei. Herr Linker erläutert, dass die F-Plan-Begründung diesbezüglich weitestgehend auf die Unterlagen zum B-Plan verweise. Dies werde hier offensichtlich nicht hinreichend deutlich; er bitte diesen redaktionellen Fehler zu entschuldigen. Frau Walbrun erklärt ferner, dass externe Ausgleichsmaßnahmen einen inhaltlichen Zusammenhang mit dem Vorhaben aufweisen sollten; die Entwicklung einer Magerrasenfläche in Roringen habe jedoch keinen Bezug zu einem Eingriff in ein Vogelhabitat im Ostviertel. Auch die Bestandskartierung der Bäume sei Ihres Erachtens sehr unübersichtlich und ggfs. unvollständig.

Nach Ansicht von Herrn Roth nehme die geplante Höhenentwicklung nicht hinreichend Rücksicht auf die umgebende Bestandsbebauung. Die Verwaltung möge prüfen, ob der Abstand zur Straße nicht erhöht werden könne. Frau Hoffmann bittet zu berücksichtigen, dass es sich bei dem in der heutigen Sitzung zur Verfügung stehenden Modell lediglich um ein sog. „Massemodell“ handle, welches nur einen sehr schematischen Eindruck der künftigen Bebauung vermitteln könne. Hinsichtlich der Abstände zur Straße verweise sie darauf, dass ein Abstand von 10 Metern für Gebäude der hier in Rede stehenden Höhe städtebaulich angemessen und im Übrigen im Quartier durchaus üblich sei. Ein weiteres Abrücken von der Straße würde die Ausnutzbarkeit des Geländes weiter vermindern und insofern den gesetzlichen Auftrag der Innenverdichtung konterkarieren. Herr Linker ergänzt, dass ein weiteres Zurückrücken auch hinsichtlich der Belichtung und Belüftung der hinterliegenden Gebäude kontraproduktiv wäre. Je weiter die Baufelder eingeschränkt würden, umso schwieriger werde es, differenzierte Gebäudetypologien zu realisieren. Er wolle deutlich machen, dass es sich hier nicht um eine Investorenplanung handle, sondern dass auch die in der Bürgerschaft entwickelten Entwürfe weitestgehend in den vorgelegten Bebauungsplanentwurf „hineinpassten“. Hinsichtlich der Höhenentwicklung erläutert Herr Linker, dass diese über die festgesetzten Traufhöhen gesteuert werde; dadurch werde die Fassade als räumlich prägendstes Element in der Höhenentwicklung begrenzt. Jenseits der Traufhöhe sollten keine abschließenden Gebäudehöhen festgesetzt werden, um eine vielfältige Bebauung mit unterschiedlichen Dachformen - mit entsprechend unterschiedlichen Höhenbedarfen - zu ermöglichen.

Frau Walbrun und Herr Holefleisch kritisieren den Umfang der Drucksachen. Herr Linker verweist darauf, dass es sich hier um abwägungsrelevante Unterlagen handle, auf die aus formalen Gründen nicht verzichtet werden könne. Frau Hoffmann ergänzt, dass es sich hier um gesetzliche Anforderungen handle; eine Kürzung sei insofern kaum möglich. Herr Arnold bittet jedoch darum, zumindest die Dateigrößen – z.B. durch den Verzicht auf farbige Briefköpfe – möglichst zu reduzieren.

Auf Nachfrage von Herrn Holefleisch teilt Frau Hoffmann mit, dass die innerhalb der Baufenster befindlichen Bäume fallen könnten und daher auch so in den Unterlagen kenntlich gemacht worden seien. Ob diese dann tatsächlich auch gefällt würden, hänge jedoch von dem konkreten Bauvorhaben ab.

Herr Arnold verweist darauf, dass sich oberhalb des IWF-Areals ein Regenrückhaltebecken befinde; seines Erachtens hätte dies in Kap. 4.5.2 der B-Plan-Begründung erwähnt werden müssen. Herr Linker sagt eine Prüfung zu.

Frau Walbrun erklärt, dass für sie noch viele Fragestellungen offen seien, dass es im Rahmen der heutigen Sitzung jedoch nicht möglich sei, diese umfänglich abzuarbeiten; sie wolle Ihre Fragen daher schriftlich nachreichen.



-----

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

Nach Ansicht von Frau Gregorius sollte das Baufeld bereits an der Stützmauer enden, um den Baumbestand vollständig erhalten zu können. Im Übrigen sei sie der Auffassung, dass eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,95 städtebaulich verträglich auf dem Grundstück nicht zu realisieren sei. Nach Ihrer Einschätzung stellten die heute vorgestellten Planungen keine wesentliche Veränderung gegenüber den im Februar diskutierten Rahmenbedingungen dar.

Herr v. Samson begrüßt zunächst, dass sich die Verwaltung nach seiner Einschätzung ernsthaft mit den Fragestellungen der Anlieger auseinandergesetzt habe. Er kritisiere allerdings, dass der Bedarf an Wohnraum seines Erachtens noch nicht hinreichend belegt worden sei. Er fordere diesbezüglich ein Konzept für das gesamte Stadtgebiet. Er befürchte, dass auf dem IWF-Gelände ausschließlich hochpreisige Wohnangebote entstünden. Hochwertiger Wohnraum sei an dieser Stelle zwar durchaus denkbar, aber auch die anderen Nachfragesegmente müssten bedient werden. Herr Briehle bittet zu berücksichtigen, dass die künftige Mietpreisstruktur keine Frage der Bauleitplanung sei.

Herr Rafie kritisiert, dass das Projekt nunmehr bereits seit einem Jahr intensiv diskutiert werde, ohne dass bislang eine Lösung erreicht worden sei. Er bitte zu berücksichtigen, dass die Wohnfläche gegenüber den ursprünglichen Planungen um rd. 5.500 qm reduziert worden sei; diesen massiven Eingriff in die Planungen des Investors müssten die Kritiker des Projektes anerkennen.

Frau Gregorius bittet um Auskunft, ob und ggfs. wie die Stadt Einfluss auf die konkrete Gestaltung der Baukörper nehmen könne. Herr Briehle erläutert hierzu, dass der Bebauungsplan nur den Rahmen vorgeben könne („Angebots-B-Plan“); durch die sehr differenzierten Festsetzungen könne jedoch weitestgehend ausgeschlossen werden, dass hier eine monotone Bebauung entstehe.

Frau Gregorius fordert, dass der Abstand der Baukörper zur Straße proportional zur Gebäudehöhe zu bemessen sei; dies sei bei der umgebenden Bebauung auch der Fall. Herr Briehle tritt dieser Einschätzung entgegen. Eine derartige Proportionalität sei im Quartier weder durchgehend vorhanden, noch prägend.

Frau Gregorius kritisiert, dass die GFZ von 0,95 deutlich zu hoch sei. Auch werde in die bestehende Grünstruktur massiv eingegriffen. Herr Briehle entgegnet, dass eine GFZ von 0,95 in innerstädtischen Gebieten – und ausdrücklich auch in diesem Quartier – durchaus angemessen sei. Zudem wolle man dem Auftrag des Gesetzgebers nach Innenverdichtung ernsthaft nachkommen und bestehendes Wohnbauflächenpotenzial entsprechend nutzen. Hinsichtlich der zu erhaltenden Grünflächen wolle er nochmals deutlich machen, dass sogar deutlich über die im Beschluss des Ausschusses vom 23.05.2013 formulierten Anforderungen hinausgegangen werde.

Auf Nachfrage von Frau Gregorius zur Frage der Begrenzung von „Ladenflächen“ teilt Herr Briehle mit, dass nicht-störende Gewerbebetriebe im Allg. Wohngebiet (WA) grundsätzlich zulässig seien, dass die Wohnnutzung jedoch die vorherrschende Nutzung bleiben müsse. Im Übrigen bitte er zu berücksichtigen, dass es gerade das Ziel einer WA-Festsetzung sei, einer monostrukturellen Nutzung entgegenzuwirken.

Frau Gregorius fordert, Blickachsen vom Nonnenstieg aus in Richtung Osten zu erhalten. Herr Briehle erläutert, dass in Anbetracht der sehr differenzierten Festsetzungen keine massive Riegelwirkung zu befürchten sei; zudem sei eine Gebäudestellung innerhalb der Baufenster nicht vorgegeben.

Herr Gregorius kritisiert erneut, dass auch die aktuelle geplante Bebauung noch eine zu hohe Dichte aufweise. Er zeige sich enttäuscht, da das Positionspapier der Bürgerinitiative nach seiner Wahrnehmung insoweit nicht berücksichtigt worden sei. Herr Briehle tritt dieser Einschätzung entgegen; vielmehr bitte er zu berücksichtigen, dass die Dichte deutlich reduziert worden sei. Er bitte aber auch um Verständnis dafür, dass nicht alle Forderungen der Bürgerinitiativen unverändert umgesetzt werden könnten; dies würde auch der gesetzlichen Zielvorgabe der Innenentwicklung nicht gerecht werden.

Frau Rothbecher kritisiert, dass ihres Wissens nur eine Tiefgaragenzufahrt geplant sei. Sie bitte ferner um Auskunft, ob die Lage dieser Zufahrt bereits feststehe. Herr Briehle erläutert, dass lt. vorliegendem Verkehrsgutachten der Parkverkehr verträglich auch über eine einzige Zufahrt abgewickelt werden könne; ggfs. könne dies dann jedoch immissionsschutzrechtlich problematisch sein. Er weise im Übrigen darauf hin, dass der Bebauungsplan die konkrete Lage der Tiefgaragenzufahrten nicht festsetze; dies wäre dann vielmehr im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Frau Rothbecher kritisiert ferner, dass für die geplanten Gebäude in der „1. Reihe“ am Nonnenstieg passiver Lärmschutz erforderlich werde.

Herr Welter-Schultes begrüßt, dass die Ampelschaltung an der Kreuzung Düstere-Eichen-Weg/ Nonnenstieg auf Anregung der Bürger geändert worden sei; allerdings sei diese immer noch nicht ideal. Zudem sei die geänderte Schaltung noch nicht in die Unterlagen zum Bebauungsplan eingearbeitet. Herr Briehle sagt eine Prüfung zu.

Herr Welter-Schultes kritisiert, dass die Kartierung der Bäume nicht in der Vegetationsphase erfolgt sei, was zu gelegentlichen Fehlbestimmungen geführt habe. Zudem stamme die Kartierung aus dem Februar 2012 und sei daher nicht mehr hinreichend aktuell. Auch seien die verzeichneten Standorte nicht immer stimmig. Nach seiner Überzeugung entspreche die vorgenommene Kartierung nicht den üblichen Qualitätsstandards. Er fordere daher eine komplette Neukartierung in der kommenden Vegetationsphase. Herr Kriege entgegnet, dass derlei Detailfragen bereits mehrfach und umfänglich bilateral diskutiert und erläutert worden seien, so dass er diesbezüglich eigentlich Konsens unterstellt habe. Er verwahre sich allerdings gegen den Vorwurf, dass Gutachten sei nicht fachgerecht. Überdies bitte er zu berücksichtigen, dass die der Baumschutzsatzung unterliegenden Bäume im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht gesondert evaluiert würden; deren Erhalt oder Ersatz müsse vielmehr anhand konkreter Fällanträge entsprechend der kommunalen Baumschutzsatzung geprüft werden.

Herr Welter-Schultes kritisiert, dass die durchgeführte Bürgerversammlung seines Erachtens nicht ergebnisoffen gewesen sei; der seinerzeitige Antrag der Bündnis 90/ Die GRÜNEN-Fraktion (s. TOP 4.4) sei insoweit nicht abgearbeitet. Herr Briehle erläutert, dass der fragliche Antrag im Februar diskutiert, dort aber im Hinblick auf die zukünftigen Beteiligungsschritte zunächst zurückgestellt worden sei. In der Folge habe eine der umfangreichsten Bürgerbeteiligungen im Rahmen eines städtischen Bauleitplanverfahrens stattgefunden (erweiterte Bürgeranhörung; Erarbeitung und Diskussion von Testentwürfen; „Runder Tisch“). Er könne die Kritik daher nicht nachvollziehen. Er räume ein, dass nicht alle Anregungen aus diesem Verfahren übernommen worden seien; das habe aber auch nicht ernsthaft erwartet werden können; zahlreiche Aspekte seien jedoch sehr wohl in die modifizierte Planung eingeflossen.

Nach Ansicht von Herrn v. Samson sei die faunistische Untersuchung fehlerhaft. Herr Kriege entgegnet, dass das Gutachten durch einen anerkannten Fachmann sachgerecht erstellt worden sei. Er sei davon überzeugt, dass auch ein Konkurrenzgutachten im Kern nicht zu anderen Einschätzungen gelangen würde. Die gesetzlichen Anforderungen an einen Umweltbericht seien sachgerecht und umfänglich erfüllt worden.

Auf Nachfrage von Herrn Beyer erläutert Herr Briehle, dass die im Bebauungsplan

festgesetzte Geschosshöhe sich jeweils auf sog. „Vollgeschosse“ beziehe; ggfs. könne hierzu noch ein Dachgeschoss sowie ein Sockelgeschoss hinzutreten. In beiden Fällen handele es sich jedoch um Nutzungen, die deutlich hinter dem Umfang eines Vollgeschosses zurückblieben. So dürfe ein Dachgeschoss höchstens 2/3 der Fläche des darunter liegenden Vollgeschosses umfassen; ein Sockelgeschoss dürfe maximal 1,40 m aus dem Erdreich heraustreten. Auf weitere Nachfrage von Frau Gregorius hierzu führt Herr Briehle aus, dass die Höhe der Gebäude vorrangig über die festgesetzten Traufhöhen gesteuert werde; jenseits der Traufhöhe sollten keine abschließenden Gebäudehöhen festgesetzt werden, um eine vielfältige Bebauung mit unterschiedlichen Dachformen zu ermöglichen. Im Ergebnis seien unterschiedliche Dachformen zulässig. Die Ausbildung eines Daches sei in seiner Höhenentwicklung jedoch keinesfalls unbegrenzt, da ansonsten ggfs. ein zusätzliches Vollgeschoss entstünde. Wenn z.B. ein Spitzboden Aufenthaltsqualität erhalte, dann würde das darunter liegende Dachgeschoss bereits wiederum als Vollgeschoss angerechnet werden müssen.

Nach Ansicht von Herrn Woltz würden die Forderungen der Bürgerinitiativen nicht ernsthaft berücksichtigt, solange die GFZ nicht deutlich unter 0,95 gesenkt werde.

Frau Gregorius fordert, dass der Lebensraum der Fledermäuse nicht eingeschränkt werden dürfe. Herr Briehle erläutert hierzu, dass der Gehölzsaum entlang des Habichtsweges erhalten bleiben solle.

Nach Ansicht von Herrn v. Zeppelin seien im Quartier zahlreiche Einzelhäuser anzutreffen; als Referenzgröße beziehe sich die Verwaltung jedoch ausschließlich auf den Geschosswohnungsbau. Herr Briehle erläutert, dass die umgebende Bebauung in ihrer Struktur sehr heterogen sei. Das hier in Rede stehende Gelände werde – im Kontext mit der großformatigen Bestandsbebauung – v.a. durch den Geschosswohnungsbau im Bereich Ludwig-Beck-Straße geprägt.

Herr Welter-Schultes fordert ein faunistisches Zweitgutachten.

Herr v. Samson bezweifelt, dass eine Bebauung mit der beabsichtigten Dichte (GFZ 0,95) auf dem Gelände überhaupt untergebracht werden könne. Herr Linker erläutert daraufhin die Berechnung der GFZ im Detail. Er bitte überdies zu berücksichtigen, dass – unabhängig von der GFZ – auch stets die bauordnungsrechtlichen Abstandsvorschriften beachtet werden müssten. Im Ergebnis könne die faktische Geschossflächenzahl auch etwas geringer ausfallen.

-----

Herr Arndt verweist darauf, dass die Bauflächen in der Stadt begrenzt seien; daher habe seine Fraktion auch ein Bauflächenkataster gefordert. Ein Bedarf für attraktiven Wohnraum in der Nähe universitärer Einrichtungen bestehe jedoch unstrittig. Er wolle in diesem Zusammenhang jedoch auch deutlich machen, dass sich die politischen Gremien bereits sehr früh für einen vollständigen Erhalt des Kleingartengeländes ausgesprochen hätten. Dies habe natürlich auch entsprechende Auswirkungen auf die Dichte der Bebauung auf der verbleibenden Fläche. Seines Erachtens seien die Bedenken der Bürger durchaus aufgegriffen und die Planung entsprechend modifiziert worden. Schließlich sei die GFZ deutlich gesenkt worden. Zudem habe eine sehr umfangreiche Bürgerbeteiligung stattgefunden. Er bitte die Betroffenen jedoch auch um Verständnis dafür, dass nicht alle Wünsche umgesetzt werden könnten; schlussendlich trage der Rat Verantwortung für die gesamte Stadt. Auch der „Hundertwasser-Entwurf“ wäre an dieser Stelle keine adäquate bauliche Lösung. Der vorgelegte Entwurf stelle seines Erachtens jedoch einen guten und ausgewogenen Kompromiss dar, zumal im Stadtgebiet auch bereits deutlich höhere bauliche Dichten realisiert worden seien. Er verweise hierzu auf das – i.Ü. ausgesprochen gut nachgefragte – Areal im Windausweg mit einer GFZ von 1,2. Im Ergebnis halte er nach sorgsamer Abwägung aller Aspekte die von der Verwaltung vorgelegten Drucksachen für entscheidungsreif.

Nach Ansicht von Herrn Arnold weise der Grünzug unmittelbar entlang des Habichtsweges nur eine geringe ökologische Wertigkeit auf, zumal sich mit dem Kleingartenverein ohnehin unmittelbar eine Grünfläche anschließe. Frau Walbrun entgegnet, dass diese Baumreihe als Leitlinie für Vögel und Fledermäuse Bedeutung habe; ein Erhalt der Baumreihe sei daher durchaus sinnvoll. Auch Frau Oldenburg spricht sich für den Erhalt der Baumreihe aus.

Herr Nier fordert, dass sich die geplanten Neubauten in die gewachsene Bebauungsstruktur integrieren; nur so könne eine hohe Akzeptanz des Vorhabens erreicht werden. Herr Holefleisch entgegnet, dass auch der Qualitätsunterschied zwischen den ersten Entwürfen und dem jetzigen Ergebnis anerkannt werden müsse. Er halte es für irreführend, wenn immer wieder behauptet werde, die Bedenken der Bevölkerung seien in keinster Weise berücksichtigt worden. Es sei bereits mehrfach darauf hingewiesen worden, dass nicht alle Wünsche voll umfänglich umgesetzt werden könnten. Es handle sich hier um einen komplexen Abwägungsprozess. Die Bürgerinitiativen verträten vorrangig lokale Interessen, was auch legitim sei. Die politischen Gremien hingegen dürften die Interessen der Gesamtstadt nicht aus dem Blick verlieren. Die Bürgerinitiativen hätten die Gremien beraten. Er sei für dieses außergewöhnliche Engagement und die lokale Expertise sehr dankbar und könne den beteiligten Bürgern versichern, dass die vorgebrachten Argumente ernst genommen und sorgsam abgewogen worden seien. Es bestehe jedoch kein Anspruch auf Realisierung aller Anregungen. Zudem gebe er zu bedenken, dass zum jetzigen Zeitpunkt zwar schon zahlreiche Details geklärt seien, dass derzeit aber erst der Entwurfsbeschluss in Rede stehe. Daran werde sich die öffentliche Auslegung der Entwürfe anschließen. Im Ergebnis hätten alle Beteiligten nochmals einen Monat Zeit, Anregungen zu formulieren.

Nach Ansicht von Frau Oldenburg kämen Bürgerinitiativen eine hohe Bedeutung für die lokale Identität zu; ihr Engagement könne daher nicht hoch genug bewertet werden.

Herr Henze lobt die seines Erachtens faire Debatte und dankt allen Beteiligten für ihr Engagement.

**Sodann beschließt der Ausschuss nach kurzer weiterer Diskussion:**

**Zu TOP 4.1:**

**Die Angelegenheit wird vertagt.**

**Zu TOP 4.2:**

**Die Angelegenheit wird vertagt.**

#### **4.3 . Gestaltungsvereinbarung "ehemaliges IWF-Areal"**

**Vorlage: FB66/0194/13**

Herr Müller verweist auf die Drucksache der Verwaltung und erläutert diese kurz. Die vorgelegte Vereinbarung solle in Ergänzung zum Bauleitplanverfahren – neben energetischen Aspekten - die Berücksichtigung baukultureller Belange gem. § 11(1) Ziff. 2 BauGB regeln. Inhaltlich könne er weitestgehend auf die Diskussion zu TOP 4.1/4.2 verweisen. Im Wesentlichen gehe es darum, die Realisierung unterschiedlicher Gebäudetypologien zu normieren.

Frau Binkenstein bittet die Verwaltung zu prüfen, ob die vorgesehene Vertragsstrafe (100 TEUR) auch tatsächlich ausreichend sei. Ferner rege sie einen noch höheren energetischen Standard an – z.B. KfW 40. Herr Müller gibt zu bedenken, dass es sich hier – anders als bei dem jüngst entwickelten Areal im Bereich Zietenterrassen nicht um ein ausdrückliches Niedrigenergieprojekt handle. Der angestrebte Standard KfW 55 weise bereits eine hohe energetische Effizienz auf; darüber hinaus gehende Forderungen würden gfs. den Wohnraum ungewollt verteuern.

Frau Binkenstein weist darauf hin, dass die EnEV 2014 jüngst beschlossen worden sei; daher sollte auf diese – anstelle der EnEV 2009 - verwiesen werden, sofern diese zum Zeitpunkt der Realisation des Vorhabens bereits Relevanz habe. Ferner bitte Sie darum, im Vertrag nicht nur auf Maßnahmen der Photovoltaik zu verweisen, sondern auch die Solarthermie einzubeziehen. Herr Müller sagt eine Prüfung zu.

Frau Binkenstein bittet zu prüfen, ob die Rücktrittsfrist angepasst werden sollte. Herr Arnold spricht sich dagegen aus.

Herr Roth fordert, den Begriff der „Gebäudegestaltungstypologie“ näher zu definieren. Überdies plädiere er für eine höhere Vertragsstrafe. Herr Arnold tritt dieser Forderung entgegen. Göttingen gelte ohnehin schon nicht als investorenfreundlich. Es müsse vielmehr darum gehen, einen sachgerechten Interessenausgleich zwischen den Interessen der Stadt und den Forderungen des Investors zu erreichen. Er spreche sich deutlich gegen derart überbordende Verpflichtungen für den Investor aus.

-----

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

Herr Rafie verweist darauf, dass sich die Typologie eines Gebäudes über die Kubatur, die Fassade und die Dachform definiere. Sofern gefordert werden sollte, dass sich die Gebäude in allen drei Aspekten unterscheiden sollten, würde ein sehr „buntes“ Gebiet entstehen. Er bezweifle, ob ein solches Erscheinungsbild tatsächlich gewollt sei.

-----

Herr Müller sagt zu, bis zur kommenden Sitzung einen Änderungsentwurf vorzulegen.

**Sodann beschließt der Ausschuss einstimmig:  
Die Angelegenheit wird vertagt.**

**4.4 . "Stadtentwicklung und Bauleitplanung 'Am Nonnenstieg' - frühzeitige Transparenz und Bürgerbeteiligung" (Antrag Bündnis90/Die Grünen-Ratsfraktion)**

**Vorlage: FB61/1032/13**

Herr Henze verweist auf die ausführliche Diskussion zu TOP 4.1/ 4.2 sowie die vorangegangenen Schritte der umfangreichen Bürgerbeteiligung. Seines Erachtens sei damit der Antrag inhaltlich weitestgehend abgearbeitet. Weitere offene Fragen könnten dann im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes geklärt werden.

**Sodann beschließt der Ausschuss einstimmig:**

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

**Einwohnerinnen und Einwohner fragen Ausschuss und Verwaltung**

Es liegen keine weiteren Anfragen vor.

**5 . "Wohnbauland-Bedarfsprognose Göttingen 2025"  
- Vorstellung des Gutachtens des GEWOS-Instituts/Hamburg**

- zurückgezogen -

**6 . "Ausweitung des vorsorgenden Hochwasserschutzes an der Leine" (Antrag der Bündnis 90/ Die Grünen-Ratsfraktion)** **Vorlage: FB66/0064/13**

Herr Ernst verweist auf die mit der Ladung versandte Vorlage der Verwaltung und erläutert diese. Die Verwaltung unterstütze die Intention des Antrages, sei jedoch davon überzeugt, dass ein wirkungsvoller vorsorgender Hochwasserschutz nur im Zusammenspiel der kommunalen und staatlichen Akteure erfolgen könne. Vor diesem Hintergrund beabsichtige die Stadt, gemeinsam mit dem Landkreis Göttingen und der

Gemeinde Friedland einen entsprechenden Schriftsatz an den Umweltminister des Landes Niedersachsen zu richten und die Einrichtung einer länderübergreifenden Regionalkonferenz anzuregen.

Herr Arnold erklärt, dass die antragstellende Fraktion offensichtlich davon ausgehe, dass seitens der verantwortlichen Behörden eine Zunahme starker Hochwasserereignisse erwartet werde. Dies sei jedoch nach seinem Kenntnisstand nicht der Fall; vielmehr seien die für den Hochwasserschutz maßgeblichen Standards und Kennziffern in der Vergangenheit herabgesenkt worden. Herr Holefleisch sieht darin keinen Widerspruch zum Antrag.

Herr Holefleisch bittet darum, dass der Brief im Plural formuliert werde, da er von drei Gebietskörperschaften gemeinsam verfasst werde. Herr Ernst erklärt, dass dieser redaktionelle Fehler bereits erkannt und behoben worden sei.

**Sodann beschließt der Ausschuss einstimmig:**

**Das gemeinsame Schreiben von Landkreis und Stadt Göttingen und Gemeinde Friedland vom 23.10.2013 wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird zu gegebener Zeit weiter berichten.**

**7 . Ausbau der Königsallee zwischen Elliehäuser Weg und Grätzelstraße (4. BA)**

**Vorlage: FB61/1022/13**

Herr Meinshausen verweist darauf, dass die Angelegenheit bereits in der Ausschusssitzung vom 19.09.13 intensiv diskutiert worden sei. Die heutige neuerliche Beratung diene dazu, die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung vorzustellen und in die abschließende Beratung einfließen zu lassen. Die Straßenplanung sei am 25.09.2013 in einer Anliegerversammlung vorgestellt worden. Hierbei habe es zu den Varianten kein einheitliches Meinungsbild gegeben; aus Sicht der Verwaltung sei jedoch überwiegend die Variante 2 ( Radfahrstreifen ) unterstützt worden. Daneben sei von den Anliegern darauf hingewiesen worden, dass die Anzahl der Stellplätze im Straßenraum im Bereich der vorhandenen Wohnbebauung nördlich der Stresemannstraße nicht verringert werden dürfe. Hierzu wurde seitens der Verwaltung zugesagt, im weiteren Planungsprozess eine Optimierung des Stellplatzangebotes zu prüfen. Durch eine Umstrukturierung der Pflanzflächen habe die Stellplatzzahl dann geringfügig erhöht werden können.

Auch der ADFC resp. VCD habe sich im Rahmen einer schriftlichen Stellungnahme für Variante 2 ausgesprochen. Dem Vorschlag des ADFC, in der Stresemannstraße statt des vorgesehenen Zebrastreifens eine Mittelinsel zu errichten, solle jedoch nicht gefolgt werden. Die zur Verfügung stehenden Flächen seien in diesem Bereich begrenzt, so dass hier eine Mittelinsel mit einer maximalen Tiefe von lediglich 1,50 m errichtet werden könnte. Dies reiche jedoch nicht aus, um den Fußgängern hier ein komfortables – und vor allem sicheres – Querens der Fahrbahn zu ermöglichen. Eine weitere Anregung des ADFC habe sich auf die Errichtung einer zusätzlichen Mittelinsel in der Königsallee bezogen. Auch von dieser Maßnahme rate die Verwaltung jedoch ab, da eine zusätzliche Querungshilfe in unmittelbarer Nähe des Kreisels (Zebrastreifen) nicht für notwendig erachtet werde. Überdies müsste für die Anlage einer Mittelinsel der Fahrbahnbereich zu Lasten der Seitenflächen entsprechend verbreitert werden.

Herr Koch kritisiert, dass hier nach seiner Wahrnehmung ein Ausbau erfolgen solle, der v.a. Verbesserungen zugunsten des Radverkehrs zur Folge habe, aber kaum Verbesserungen für Fußgänger. Ferner fordere er, dass Maßnahmen ergriffen würden, um das derzeitige „wilde Parken“ im Bereich des (provisorischen) Fußweges künftig zu unterbinden.

Herr Henze gibt zu bedenken, dass entlang der Königsallee in den bislang ausgebauten Bereichen durchgängig ein Hochbordradweg zur Ausführung gekommen sei. Dies spreche seines Erachtens dafür, auch den hier in Rede stehenden 4. Bauabschnitt in

dieser Form auszubauen. Er sei sich zwar dessen bewusst, dass ein derartiger Hochbordradweg ggfs. nicht benutzungspflichtig sei, plädiere jedoch gleichwohl dafür, hier einen einheitlichen Ausbaustandard zu realisieren. Überdies bitte er zu berücksichtigen, dass dieser Teil der Straße einen hohen Schwerlastanteil aufweise. Er könne die Position des ADFC zwar nachvollziehen, kritisiere jedoch, dass damit nicht hinreichend auf die Besonderheiten des Einzelfalls abgestellt werde. Seines Erachtens müssten auch die Sicherheitsbedürfnisse der Radfahrer im Hinblick auf den Schwerlastverkehr Berücksichtigung finden.

Herr Arnold hingegen erklärt, die Argumentation der Verwaltung durchaus nachvollziehen zu können. Zwar stimme er Herrn Henze dahingehend zu, dass ein Hochbordradweg ein subjektives Sicherheitsgefühl vermitteln, die Vorteile einer solchen Lösung würden jedoch dadurch konterkariert, dass keine Benutzungspflicht bestehe. Zudem bestehe bei Hochbordradwegen stets die Gefahr, dass entgegen der Fahrtrichtung gefahren werde, was hingegen bei Radfahrstreifen nicht der Fall sei. Die Variante 2 böte seines Erachtens auch eine sicherere Verkehrsführung im Bereich der Kreisel.

Auf Nachfrage von Herrn Oldenburg erläutert Herr Meinshausen, dass im Falle einer „Hochbord-Lösung“ der Radweg im Bereich des Kreisels entlang der Zebrastreifen geführt werden würde.

Herr Roth erklärt, sich nach wie vor für Radfahrstreifen auszusprechen. Sicherlich sei ein Wechsel der Verkehrsführung von Hochbordradweg auf Radfahrstreifen und wieder zurück bis zu einem gewissen Grade problematisch, jedoch durchaus zu beherrschen. Der entscheidende Nachteil eine Hochbordlösung liege jedoch seines Erachtens darin begründet, dass der Radverkehr dann nicht mehr eindeutig geführt werde, sondern sich zwischen Hochbordradweg und Fahrbahn verteile. Herr Koch spricht sich ebenfalls für Radfahrstreifen aus.

Aus Sicht von Herrn Klatt sei die Argumentation, wonach Radfahrstreifen erforderlich seien, um ein Fahren entgegen der Fahrtrichtung zu verhindern, nicht stichhaltig. Zudem werde durch Radfahrstreifen der eigentliche Straßenraum weiter eingeengt. Überdies wolle auch er auf die Gefährdung der Radfahrer durch den Schwerlastverkehr verweisen. Herr Holefleisch entgegnet, dass Radfahrstreifen den Vorteil hätten, dass die Vorfahrt im Bereich des Kreisels dann eindeutig geregelt sei. Herr Henze hingegen vertritt die Ansicht, dass die Verkehrsregelung der künftig drei Kreisel im Verlauf der Königsallee einheitlich erfolgen müsse. Wechselnde Verkehrsführungen im Kreisel würden sonst ein erhebliches Gefährdungspotenzial in sich bergen.

Herr Arnold erklärt, nach Abwägung der vorgebrachten Argumente nunmehr auch die Hochbordlösung mittragen zu können. Herr Roth hingegen argumentiert, dass eine einheitliche Verkehrsführung im Bereich aller drei Kreisel nur bedingt als Argument tauge: Es handele sich hier um eine neue Kreisverkehrsanlage; insofern könnten auch neue Erkenntnisse in deren Gestaltung einfließen.

**Sodann beschließt der Ausschuss mehrheitlich bei 8 Ja-Stimmen und 3 Gegenstimmen:**

**Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:**

**Der Planung zum Ausbau der Königsallee zwischen Elliehäuser Weg / Industriegleis und Grätzelstraße in der Variante 1 (insoweit abweichend von der Beschlussvorlage) und dem weiteren Verfahren wird zugestimmt.**

## 8 . Zukunft der Stadthalle/Prüfung eines Hallenneubaus an der Lokhalle

Vorlage: FB80/0464/13

- vertagt -

10 . Zustimmung zu einer überplanmäßigen Aufwendung/Auszahlung gemäß § 117  
Abs. 1 NKomVG Vorlage: FB20/0929/13

Herr Melzer verweist auf die mit der Ladung versandte Drucksache und erläutert diese kurz.

**Sodann beschließt der Ausschuss einstimmig:**

**Der Rat möge beschließen:**

**Im Rahmen der Abbrucharbeiten der Godehardhalle wird einer überplanmäßigen Aufwendung/Auszahlung bei der Kontierung 4211100,8011000,1113610 in Höhe von**

**125.000 €**

**zugestimmt.**

**Die überplanmäßige Aufwendung/Auszahlung ist in voller Höhe gedeckt durch eingesparte Liquiditätskreditzinsen im Finanzbudget bei der Kontierung 4521000,9109620, 6121100.**

11 . Anfragen des Ausschusses Vorlage: FB66/0196/13

Es liegen keine schriftlichen Anfragen vor.

-----

Herr Arnold erinnert daran, dass er bereits in der vergangenen Sitzung um einen kurzen Sachstandsbericht zu den privaten Bauvorhaben im Bereich Wilhelmsplatz erbeten habe; Frau Hoffmann sagt einen entsprechenden Bericht in einer der kommenden Sitzungen zu.