

**Bescheidung**  
der Anregungen  
nach öffentlicher Auslegung  
und Beteiligung der Behörden und sonstiger  
Träger öffentlicher Belange  
gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

## **Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 16.12.2013 bis einschließlich 24.1.2014 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen durchgeführt. Über die öffentliche Auslegung wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Göttingen am 5.12.2013 informiert.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 17.3.2014 bis einschließlich 17.4.2014 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen durchgeführt. Über die öffentliche Auslegung wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Göttingen am 7.3.2014 informiert.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 25.7.2014 bis einschließlich 25.8.2014 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen durchgeführt. Über die öffentliche Auslegung wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Göttingen am 17.7.2014 informiert.

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und begleitenden Fachgutachten lag jeweils in den Räumlichkeiten des Fachdienstes Stadt- und Verkehrsplanung im Rathaus der Stadt Göttingen öffentlich aus.

Im Rahmen der 1. Offenlegung der Änderung des Flächennutzungsplans, die parallel zur 1. Offenlegung des Bebauungsplans Göttingen Nr. 242 "Südlich Nonnenstieg" erfolgte, haben 96 Bürgerinnen und Bürger (teilweise als Vertreter für Bürgerinitiativen oder Vereine) schriftliche Stellungnahmen zu beiden Bauleitplänen eingereicht. 23 dieser Stellungnahmen enthielten Anregungen und Hinweise, die im Rahmen der Abwägung zur Änderung des Flächennutzungsplans behandelt werden. Alle anderen Anregungen und Hinweise betrafen den Bebauungsplan und werden dort im Rahmen der Abwägung entsprechend behandelt.

Im Rahmen der erneuten Offenlegung im März/April 2014, die wieder parallel zur 1. Offenlegung des Bebauungsplans Göttingen Nr. 242 "Südlich Nonnenstieg" erfolgte, haben 11 Bürgerinnen und Bürger (teilweise als Vertreter von Bürgerinitiativen oder Vereinen) schriftliche Stellungnahmen eingereicht. 2 dieser Stellungnahmen enthielten Anregungen und Hinweise, die im Rahmen der Abwägung zur Änderung des Flächennutzungsplans behandelt werden. Alle anderen Anregungen und Hinweise betrafen den Bebauungsplan und werden dort im Rahmen der Abwägung entsprechend behandelt.

Im Rahmen der erneuten Offenlegung im Juli/August 2014 hat ein Bürger als Vertreter eines Vereins eine schriftliche Stellungnahme zur 59. Änderung des Flächennutzungsplans eingereicht.

Die eingereichten Stellungnahmen betrafen im Wesentlichen den Optionsvertrag des Grundstückes des ehemaligen Instituts für den wissenschaftlichen Film (IWF), die Festschreibung von Dachbegrünung und Darstellung von Wald- und Grünflächen, die Erforderlichkeit eines Gesamtflächennutzungsplans für Göttingen sowie die Frage des Wohnraumbedarfs.

Die Inhalte der in den Auslegungen eingegangenen einzelnen Stellungnahmen sind in der linken Text-Spalte ("Inhalt Stellungnahme") der nachfolgenden tabellarischen Aufstellung zusammenfassend dargestellt, die Bewertung und Abwägung der Einwendungen, Anregungen und Hinweise ist in der rechten Text-Spalte ("Abwägung") der Tabelle dargelegt.

Die Aufstellung der Anregungen und Hinweise orientiert sich an den in den Stellungnahmen enthaltenen Themen. Die Inhalte von Stellungnahmen gleichen Inhalts sind in der nachfolgenden Tabelle nur einmal dargestellt, die Stellungnehmenden sind entsprechend in der linken Index-Spalte aufgeführt.

Die Originaltexte der Stellungnahmen können jeweils den im Anhang beigefügten Stellungnahmen entnommen werden (gescannte/kopierte Version der schriftlich eingereichten, per Post übersandten oder zur Niederschrift vorgebrachten Stellungnahmen sowie pdf-Dateien der digital per Mail eingegangenen Stellungnahmen). Gleiches gilt für teilweise in den Stellungnahmen enthaltene, den Text einzelner Stellungnahmen ergänzende Abbildungen, Skizzen, Pläne und Fotos, die in die zusammenfassende tabellarische Darstellung nicht übernommen wurden.

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Stellungnahmen der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB .....</b>	<b>5</b>
1.1	Überprüfung des Optionsvertrags .....	7
1.2	Festschreibung von 1500 qm begrünter Dachfläche.....	7
1.3	Ausweisung der WXH-Fläche als Waldfläche, Ausweisung des Habichtswegs als Grünzug.....	7
1.4	Festschreibung einer "Grünen Lunge" zwischen den Wohnbauflächen, Bedeutung für Naherholung.....	8
1.5	Erhalt der Gehölzkulisse .....	8
1.6	Neuaufstellung FNP Göttingen, Kritik an FNP-Änderung parallel zur B-Plan-Aufstellung, ungeklärter Bedarf für Wissenschaftsstandorte, keine Einbeziehung der Einwendungen aus Auslegung im März 2012.....	9
1.7	Geringerer Wohnbedarf als dargestellt, fehlender Gesamtlächennutzungsplan .....	11
1.8	Wohnbedarf, falsche Gesamtentwicklung.....	12
1.9	Abweichung von Beschlüssen des Rates der Stadt zu Klimaschutz und Biodiversität .....	14
1.10	Beteiligungsverfahren .....	15
1.11	Stadtökologische Funktion/gesamstädtische Betrachtung .....	16
1.12	Standortaufgabe, Durchmischung, Wohnen und Arbeiten .....	17
<b>2</b>	<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.....</b>	<b>19</b>
2.1	Naturschutzbeauftragte der Stadt Göttingen, Britta Walbrun .....	21
2.2	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Niedersachsen e.V., Kreisgruppe Göttingen .....	24
2.3	Bezirksverband der Kleingärtner e.V. ....	33

## 1 Stellungnahmen der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

### Erläuterung zum Index / namentliche Zuordnung:

In der Spalte "Index" sind die eingereichten Stellungnahmen (z. B. Einzelstimmungen oder gemeinsame Stimmungen) mit einer der Zuordnung dienenden internen Index-Ziffer gekennzeichnet (z. B. 001). In einzelnen Stimmungen wurden Nummerierungen für thematisch getrennte Anregungen/Hinweise/Einwendungen, Kapitel oder Textabschnitte verwendet. Aus Gründen der besseren Zuordnung wurden diese Nummerierungen (z. B. "FWS 001" oder "PIR 001") im Index mit aufgeführt.

001 vom 23.01.14 und 16.04.14  
002 vom 24.01.14  
003 vom 24.01.14  
006 vom 24.01.14  
007 vom 16.04.14  
100 vom 23.01.14  
101 vom 24.01.14  
102 vom 23.01.14  
103 vom 24.01.14  
104 vom 23.01.14  
105 vom 23.01.14  
106 vom 23.01.14  
107 vom 22.01.14  
108 vom 24.01.14  
109 vom 24.01.14  
110 vom 24.01.14  
111 vom 23.01.14  
112 vom 23.01.14  
224 vom 24.01.14  
225 vom 27.01.14 (Eingang)  
229 vom 23.01.14  
236 vom 23.01.14  
241 vom 23.01.14  
311 vom 20.01.14 und vom 22.08.14

Einzelne Stimmende haben sich durch schriftliche Erklärung die Stimmungen anderer Bürgerinnen und Bürger oder Bürgerinitiativen wie folgt zu eigen gemacht oder sich diesen grundsätzlich angeschlossen:

- 008 Ausführungen im Positionspapier Index 007
- 100 Ausführungen der Naturschutzbeauftragten, Frau Walbrun
- 101 Ausführungen der Naturschutzbeauftragten, Frau Walbrun
- 101 (mit Schreiben vom 24.01.014): sämtliche Einwendungen Index 007 und Index 008 sowie Index 001
- 101 (mit Schreiben vom 12.08.14): Einwendungen, die von weiteren Betroffenen erhoben wurden, soweit sie mit den eigenen Einwendungen nicht kollidieren
- 103 Ausführungen der Naturschutzbeauftragten, Frau Walbrun
- 104 Ausführungen der Naturschutzbeauftragten, Frau Walbrun
- 105 Ausführungen der Naturschutzbeauftragten, Frau Walbrun
- 106 Ausführungen der Naturschutzbeauftragten, Frau Walbrun
- 107 Ausführungen der Naturschutzbeauftragten, Frau Walbrun
- 108 Ausführungen der Naturschutzbeauftragten, Frau Walbrun
- 109 Ausführungen der Naturschutzbeauftragten, Frau Walbrun
- 110 Ausführungen der Naturschutzbeauftragten, Frau Walbrun
- 111 Ausführungen der Naturschutzbeauftragten, Frau Walbrun
- 112 Ausführungen der Naturschutzbeauftragten, Frau Walbrun
- 218 Einwendungen Index 007
- 236 Ausführungen der Naturschutzbeauftragten, Frau Walbrun
- 241 Ausführungen der Naturschutzbeauftragten, Frau Walbrun
- 301 Ausführungen im Positionspapier der Nonnenstieg Bürgerinitiative (Positionspapier Index 007)

Sonstige Anmerkungen:

Mit Schreiben vom 17.04.2014 erklärt Index 003, dass alle Einwendungen vom 22.01.14 (Brief fälschlicherweise datiert auf 22.01.13) bezogen auf die erste Auslegung aufrecht erhalten werden.

Mit Schreiben vom 16.04.2014 erklärt Index 101 die bisherigen Stellungnahmen uneingeschränkt aufrecht zu erhalten.

Mit Schreiben vom 12.08.2014 erklärt Index 101, dass die Einwendungen vom 24.01.2014 und die vom 16.04.2014 wiederholt werden.

**Sonstige Anmerkungen**

Teile der Stellungnahme Index 311 sind wortgleich auch in der Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 242 enthalten, da sich die Inhalte nicht eindeutig dem Flächennutzungsplan oder dem Bebauungsplan zuordnen lassen.

Die im Text verwendete Abkürzung FNP steht für Flächennutzungsplan.

### 1.1 Überprüfung des Optionsvertrags

Index	Inhalt Stellungnahme	Abwägung
001 vom 23.01.14 FWS 20	Es wird angeregt zu prüfen, ob der ohne öffentliche Ausschreibung ausgehandelte Optionsvertrag zwischen dem Liquidator des 10-Länder-Konsortiums und der Firma EBR-Immobilien im Einklang mit den bestehenden Rechtsnormen und Gesetzen ist.	<p><i>Die Anregung wurde geprüft: Die Anregung berührt einen Sachverhalt, der mit dem geplanten Verkauf des Grundstückes zusammenhängt. Dies ist jedoch nicht Gegenstand und Regelungsinhalt der 59. Änderung des Flächennutzungsplans 1975 der Stadt Göttingen.</i></p> <p><b>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</b></p>
002 vom 24.1.14		
003 vom 24.01.14		
006 vom 24.01.14		

### 1.2 Festschreibung von 1500 qm begrünter Dachfläche

001 vom 23.01.14 FWS 42	Es wird angeregt, dass im Flächennutzungsplan 1500 qm begrünte Dachfläche als Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahme für Bauvorhaben festgeschrieben werden .	<p><i>Die Anregung wurde geprüft: Der Flächennutzungsplan (FNP) ist nach dem Baugesetzbuch (BauGB) der vorbereitende Bauleitplan für das gesamte Stadtgebiet. Er wird unter Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung aufgestellt. Der FNP stellt als Planungsinstrument zur langfristigen Steuerung der räumlichen Entwicklung die <u>beabsichtigte Bodennutzung in den Grundzügen dar</u>. Er regelt die Art der Bodennutzung nach Bauflächen (z. B. Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen, Gewerbliche Bauflächen), Flächen für öffentliche Einrichtungen wie Schulen, Sportanlagen, Kultur- und Versorgungseinrichtungen usw. Da der FNP die künftige Bodennutzung nur in den Grundzügen darstellt, kann die darauf aufbauende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs nur u□berschlägig erfolgen. Es werden daher im FNP nur die Bereiche dargestellt, die sich für Ausgleichsmaßnahmen grundsätzlich eignen und der FNP enthält Vorschläge für die dort durchzuführenden Maßnahmen. Es erfolgen jedoch auf dieser Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine Festschreibungen oder Festsetzungen von Ausgleichsmaßnahmen für Teilflächen. Der FNP dient nur der Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan), in deren Rahmen z. B. auch Dachbegrünungen planungsrechtlich verbindlich festgesetzt werden können. Die Festschreibung von Dachbegrünungsmaßnahmen als Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahme kann daher im Rahmen der FNP-Änderung nicht vorgesehen werden.</i></p> <p><b>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</b></p>
-------------------------------	---	---

### 1.3 Ausweisung der WXH-Fläche als Waldfläche, Ausweisung des Habichtswegs als Grünzug

001 vom 23.01.14 FWS 19	Es wird angeregt, dass das als Waldfläche „WXH“ kartierte Gebiet im Flächennutzungsplan als Wald ausgewiesen wird.	<p><i>Die Anregungen wurden geprüft: Mit der in der Anregung bezeichneten Waldfläche (WXH) sind wahrscheinlich die in der Biotoptypenkartierung des Büros Daber &amp; Kriege, Stand 02/2012 als "WXH" (Laubforst aus einheimischen Gehölzen) kartierten Flächen auf dem Gelände des ehemaligen IWF gemeint. Diese in der Biotoptypenkartierung als WXH kartierten Flächen sind – auch nach Aussage der zuständigen Forstbehörde – keine Waldflächen, sondern es handelt sich um Baumbestand eines parkartig angelegten Geländes, der das Gelände begrenzt und sich derzeit in einem stellenweise ungepflegten Zustand befindet. Der Gehölzbestand ist durch die mangelnde Pflege nicht automatisch zum Wald geworden. Wald entsteht nicht in bebautem Gebiet</i></p>
001 vom 16.04.14 FWS 152	Es wird angeregt, den Habichtsweg im Flächennutzungsplan als Grünzug auszuweisen.	

<p>007 [NBI-NP009] vom 16.04.14</p> <p>007 [NBI-NP013] vom 16.04.14</p>		<p>durch Verwildern lassen von Gehölzwuchs. Daher erfolgt keine Darstellung als Wald im Flächennutzungsplan, sondern das Gebiet ist auch künftig Baufläche und somit im vorliegenden Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans – dem geplanten Nutzungszweck entsprechend – als Wohnbaufläche (vorher Sonderbaufläche) dargestellt. Teile dieser als WXH kartierten Flächen werden im Bebauungsplan als überbaubare Flächen festgesetzt und sollen dementsprechend künftig grundsätzlich für eine Wohnbebauung und die zugehörigen Anlagen nutzbar sein. Dieser durch die Planung voraussichtlich zu erwartende Eingriff in die flächenhaften Biototypen WXH wurde ermittelt und es sind im Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffs sowie zur Kompensation festzusetzen. Teile der Flächen werden im Bebauungsplan als nicht überbaubare Flächen festgesetzt, teilweise mit Bindungen für eine Bepflanzung und zum Erhalt vorhandener Gehölz- und Biotopflächen.</p> <p>Der Habichtsweg liegt außerhalb des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung, einer Darstellung als Grünzug im Rahmen einer künftigen Änderung oder Neuaufstellung des Flächennutzungsplans steht voraussichtlich nichts entgegen, dies ist jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden FNP-Änderung. Der Habichtsweg ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan in seinem Verlauf nordöstlich und südwestlich des gegenwärtig als Sonderbaufläche dargestellten Areals bereits als Grünfläche (Parkanlage) dargestellt.</p> <p><b>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</b></p>
---	--	--

#### 1.4 Festschreibung einer "Grünen Lunge" zwischen den Wohnbauflächen, Bedeutung für Naherholung

<p>229 vom 23.1.2014</p>	<p>Die südöstlich des Habichtsweges verbleibende Sonderbaufläche wurde seinerzeit als optionale Erweiterungsfläche für das ehemalige IWF vorgesehen. Mit Schließung und Aufgabe des Instituts ist dieser Zweck nicht mehr gegeben. Warum wird die Fläche jetzt im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans nicht als Grünfläche vorgesehen und damit dauerhaft als "grüne Lunge" zwischen den Wohnbauflächen festgeschrieben? Im Winter wird die Wiese intensiv als Rodelbahn genutzt - eine der wenigen Möglichkeiten im von jungen Familien stark geprägten Wohnumfeld. Der Habichtsweg hat zudem ganzjährig hohe Bedeutung für die Naherholung.</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise wurden geprüft: Die südöstlich des Habichtsweges verbleibende Sonderbaufläche liegt außerhalb des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung, einer Darstellung des Habichtswegs und der südöstlich daran anschließenden Kleingartenflächen als Grünfläche/Kleingärten im Rahmen einer künftigen Änderung oder Neuaufstellung des Flächennutzungsplans steht voraussichtlich nichts entgegen, dies ist jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden FNP-Änderung. Der Habichtsweg ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan in seinem Verlauf nordöstlich und südwestlich des gegenwärtig als Sonderbaufläche dargestellten Areals bereits als Grünfläche (Parkanlage) dargestellt.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</b></p>
------------------------------	--	---

#### 1.5 Erhalt der Gehölzkulisse

<p>107 [15.10] vom 22.01.14</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass in der Änderung des Flächennutzungsplanes Südlich Nonnenstieg 1975 die Gehölzbestände des IWF-Geländes als kulissenartig und Landschaftsbild prägend beschrieben werden und diese durch das geplante Bauvorhaben zerstört würden. Sämtliche ökologisch wertvolle und den Charakter des Nonnenstiegs als naturnaher Raum prägende Flora, insb. des gesamten "Wäldchens" auf dem Areal sowie die in der Änderung des Flächennutzungsplans</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Das Gelände des ehemaligen IWF ist im Bestand durch Gehölzbestände geprägt (zusammenhängend sowie als Solitäre). Hierbei handelt es sich um Baumbestand eines parkartig angelegten Geländes, der das Gelände begrenzt sowie insbesondere an den Rändern prägende Funktion hat. Eine Zerstörung dieser Gehölzbestände ist in der Planung weder vorgesehen, noch wird dies im Begründungstext zur Änderung des Flächennutzungsplans beschrieben. Dargelegt wird jedoch, dass bei der Umsetzung der Planung Verluste der Gehölzbestände im inneren Bereich des Grundstücks nicht ausgeschlossen werden können, so dass mit einer Veränderung der bestehenden Situation in einigen Bereichen von Natur und Landschaft zu rechnen ist. Insbesondere die Reduzierung von Gehölzbeständen und damit der Verlust von Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten sind als wesentlicher Eingriff zu bewerten. Dies wurde im Rahmen der Bauleitplanung untersucht und abgewogen. Die möglichen zu erwartenden Eingriffe in beste-</p>
---	---	---



	<p>genannten Gehölze sollten erhalten werden.</p>	<p><i>hende Vegetationsbestände sowie der Verlust von Einzelbäumen sind nach Maßgabe der üblichen Eingriffsbewertung erfasst und werden durch – entsprechend festgesetzte – interne sowie externe Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 242 "Südlich Nonnenstieg" vollständig ausgeglichen. Ziel ist es, für das künftige Wohngebiet auf der früheren Institutsfläche eine der geplanten Nutzung und baulichen Dichte angemessene Ausstattung mit Grün- und Freiflächen planungsrechtlich zu sichern, die den künftigen Bewohnern eine hohe Wohn- und Lebensqualität in einem Stadtteil Göttingens bietet, welcher den Anforderungen an ein urbanes und innenstadtnahes Wohnen entspricht. Dabei soll ein ausgewogenes Verhältnis zwischen der Ausnutzung der bebaubaren Flächen und den Ansprüchen einer ausreichenden Durchgrünung und Freiflächenversorgung, unter anderem durch <u>Erhalt</u> der vorhandenen Gehölzkulisse an den Rändern des Gebiets geschaffen werden. Daher werden im Bebauungsplan u. a. von den ca. 2,2 ha künftiger Wohnbaufläche ca. 0,8 ha als nicht überbaubar festgesetzt. Hiervon wird der wesentliche Teil mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, insbesondere sind dies die landschaftsbildprägenden Gehölz- und Biotopflächen an den Rändern des Areals. Durch Aufstellung des Bebauungsplans wird somit ein Großteil der schützenswerten, ökologisch wertvollen und für das Gesamtgefüge wichtigen Flächen – insbesondere die das Gebiet prägende Gehölzkulisse – in ihrer Wirksamkeit planungsrechtlich gesichert und dauerhaft erhalten. Die planungsrechtliche Sicherung dieser Maßnahmen erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans.</i></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Anregungen sind teilweise in der Planung bereits berücksichtigt.</b></p>
--	---	---

1.6 Neuaufstellung FNP Göttingen, Kritik an FNP-Änderung parallel zur B-Plan-Aufstellung, ungeklärter Bedarf für Wissenschaftsstandorte, keine Einbeziehung der Einwendungen aus Auslegung im März 2012

<p>311 vom 20.01.14 und 22.08.14 [1., 2., 6., 10.]</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich der FNP der Stadt Göttingen seit Mai 2011 in der Neuaufstellung befindet. Das betroffene Gebiet weist in mehrfacher Hinsicht, sowohl für den Stadtteil als auch für das gesamte Siedlungsgebiet eine Schlüsselstellung auf. Es verbietet sich daher, mit einer punktuellen Änderung zum jetzigen Zeitpunkt ein Präjudiz für die Neuordnung des FNP zu schaffen. Der gültige FNP mit seinem Beschlussjahr 1975 liefert den Beweis, dass die Stadt Göttingen ihrer gesetzlich vorgegebenen Pflicht, den FNP periodisch neu aufzustellen, bzw. den sich seither in allen relevanten wesentlich geänderten Rahmenbedingungen und Ansprüchen anzupassen, nicht nachgekommen ist und durch die mittlerweile gegen 200 Änderungen die Ebene der Stadtplanung zugunsten einer reinen projektbezogenen Anpassung des FNP verlassen hat.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Formulierung unter Ziele "Damit der Bebauungsplan Göttingen Nr. 242 "Südlich Nonnenstieg" aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann (Entwicklungsgebot, § 8 (2) BauGB), muss die</p>	<p><i>Die Hinweise wurden geprüft: Gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB kann mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden. Diese im BauGB enthaltene Möglichkeit der parallelen Aufstellung/Änderung von Bebauungsplan und partiellen Änderung des Flächennutzungsplans besteht unabhängig vom Alter des gültigen Flächennutzungsplans und unabhängig von der Bedeutung einer Fläche für die Entwicklung eines Quartiers, eines Stadtteiles oder der Gesamtstadt. Die in der Stellungnahme vertretene Ansicht, durch das Parallelverfahren würde die "gesetzlich vorgegebene Intention von Raumordnung und städtebaulicher Planung auf den Kopf gestellt" ist ebenso unrichtig wie die Auffassung, dass aufgrund einer Schlüsselstellung des Plangebiets sich eine Änderung des FNP verböte bzw. hiermit ein Präjudiz für die Neuordnung des FNP geschaffen würde. Das Parallelverfahren wurde gewählt, da eine inhaltliche Abstimmung zwischen den beiden Planentwürfen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung grundsätzlich beabsichtigt ist und die gesetzlich vorgegebenen Verfahrensschritte so aufeinander bezogen sind, dass eine enge inhaltliche Abstimmung möglich ist. Ziel ist es, für das Gebiet des Bebauungsplans und die angrenzenden Gebiete, insbesondere aufgrund der zentralen Lage des Plangebiets innerhalb des bestehenden Wohnquartiers, die im Rahmen der Planungen ermittelten Belange gleichzeitig und in enger inhaltlicher Abstimmung abzuwägen und mögliche Konflikte zu lösen. Das gemäß § 8 Abs. 2 BauGB bestehende Gebot, den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, bedeutet nicht, dass der Flächennutzungsplan zeitlich dem Bebauungsplan vorgehen muss, vielmehr bezieht sich dies auf den Begriff des Entwickelns. Grundsätzlich stellt der FNP die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar, d. h. es wird ein grober Rahmen für die städtebaulichen Entwicklungsziele zur Nutzung des Bodens innerhalb der Stadt dargestellt, der durch kleinteiligere Planungen ausdifferenziert wird. Kennzeichnend für den FNP im allgemeinen ist es, dass die Entwicklungsziele auf eine langfristige Verwirklichung ausgelegt und zwangsläufig einem steten Anpassungsprozess unterzogen sind, bevor in größeren regelmäßigen Zeitabständen eine völlige Neubearbeitung durchgeführt bzw. eine Neufassung des Flächen-</i></p>
--	---	--

<p>Änderung der derzeit geltenden Darstellung Sonderbaufläche Wohnbaufläche erfolgen." gerade deutlich macht, dass es sich hier - trotz der formalen Bemühung - inhaltlich genau umgekehrt verhält. Das Projekt bestimmt den B-Plan und dieser wiederum die Änderung des FNP. Damit wird die gesetzlich vorgegebene Intention von Raumordnung und städtebaulicher Planung auf den Kopf gestellt. Eine Chronologie der Angelegenheit zeigt für unvoreingenommene Beobachter, dass es sich hier um einen klassischen Fall von Bodenspekulation zulasten der öffentlichen Interessen handelt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Bedarf für Wissenschaftsstandorte im Stadtgebiet nicht geklärt ist. Seit der ersten Aufstellung des FNP wurde der Bedarf nach Flächen für wissenschaftliche Zwecke und wissenschaftsnahe Einrichtungen nicht mehr gutachterlich untersucht. Es liegen keine Fachgutachten vor. Bevor dies nicht im Rahmen der Neuaufstellung erfolgt, dürfen keine bestehenden Flächen aufgegeben werden. An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass die Stadt ohne jegliche Untersuchung einen Bedarf an dieser Stelle verneint, gleichzeitig aber ohne jegliche Nachweise neue Siedlungsflächen für diesen Zweck östlich des MPI a Fassberg (ca. 3 ha) und westlich der KES Holtensen (ca. 30 ha) ausweisen will (vgl. entsprechende Auslegungsbeschlüsse. NB: Auch in diesen Fällen fehlen nachvollziehbare Begründungen).</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die im Rahmen der Planauslegungen erfolgten Einwendungen (März 2012) in keiner Weise geprüft und in die Planung einbezogen worden sind. Ebenso wenig wie die Einwendungen in der ersten und in der zweiten Auslegung.</p>	<p><i>nutzungsplanes erstellt wird. Partielle Änderungen des FNP sind daher nicht zu vermeiden und entsprechen den Vorgaben des BauGB. Ein "Verbot" der städtebaulichen Entwicklung oder bauleitplanerischen Tätigkeit für den Zeitraum der Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans ist weder aus den in der Stellungnahme dargelegten Zusammenhängen noch aus dem BauGB abzuleiten.</i></p> <p><i>Der Hinweis, die Stadt käme "ihrer gesetzlich vorgegebenen Pflicht, den FNP periodisch neu aufzustellen" nicht nach, ist ebenso unrichtig, wie die Angabe von "mittlerweile gegen 200 Änderungen" des FNP: Der aus dem Jahr 1975 stammende FNP wurde ca. 100 mal geändert und befindet sich in Neuaufstellung, der Aufstellungsbeschluss wurde 2010 gefasst. Grundlage für den künftigen FNP ist u. a. das Leitbild Göttingen 2020, das zur Vorbereitung des FNP aufgestellt und 2012 aktualisiert wurde. Dieses Leitbild beschreibt die städtebaulichen Entwicklungsziele für Göttingen bis 2025 und definiert gleichzeitig wichtige Handlungsfelder zur verantwortungsvollen Steuerung wesentlicher Bereiche der Stadtentwicklung. Es ist das Ergebnis eines umfassenden öffentlichen Prozesses, an dem sich die Göttinger Kommunalpolitik und alle planenden Fachbereiche und Fachdienste der Verwaltung unter Mitwirkung vieler Fachleute ebenso beteiligt haben wie zahlreiche Göttinger Bürgerinnen und Bürger. Das Leitbild dient somit der strategischen Ausrichtung und als perspektivischer Rahmen für städtebauliche Entscheidungen. Es wird um sektorale Fachbeiträge und Gutachten ergänzt, wie z. B. die im Auftrag der Stadt Göttingen erstellte Wohnbauflächenbedarfsprognose 2025. Die vorliegende 59. Änderung des FNP sowie der Bebauungsplan Nr. 242 "Südlich Nonnenstieg" entsprechen den Zielsetzungen des Leitbildes 2020 der Stadt Göttingen. Die Stadt Göttingen kommt mit der 59. Änderung des FNP den in § 1 BauGB definierten Aufgaben vollumfänglich nach, insbesondere dass Bauleitpläne aufzustellen sind, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB) und zwar vorrangig mit dem Ziel städtebaulicher Entwicklung durch Maßnahmen der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB).</i></p> <p><i>Dass es sich aufgrund der Chronologie der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 242 und der 59. Änderung des FNP – wie in der Stellungnahme behauptet – "um einen klassischen Fall von Bodenspekulation zulasten der öffentlichen Interessen handelt", entbehrt jeder Grundlage. Die Neubebauung und Umwidmung des brachgefallenen Grundstückes des ehemaligen IWF zu Wohnbauflächen ist ein wichtiger Beitrag zur Deckung der prognostizierten Wohnraumbedarfe und ein Baustein der o. g. Entwicklungsstrategien.</i></p> <p><i>Zum Hinweis auf den Bedarf für Wissenschaftsstandorte ist folgendes anzumerken: Das Aufgeben des ehemaligen Institutsstandortes als Wissenschaftsstandort zugunsten einer wohnbaulichen Entwicklung entspricht den Entwicklungszielsetzungen, die im Rahmen der Leitbilderstellung mit Blick auf die Gesamtentwicklung Göttingens untersucht, diskutiert und letztlich formuliert wurden. Der Standort des IWF liegt außerhalb der im Leitbild 2020 definierten Entwicklungsschwerpunkte für Wissenschaft und Forschung und ist aufgrund seiner integrierten und innenstadtnahen Lage ein Potentialstandort für urbane, gemischte Nutzungsstrukturen und eine Fläche mit entbehrlichen Wissenschaftsgebäuden, die einer hochwertigen Nachnutzung zugeführt werden kann. Die Planung ermöglicht die Wiedernutzung eines aufgegebenen sondergenutzten Standortes, der zudem städtebaulich integriert ist. Somit werden mit der angestrebten Entwicklung die allgemeinen planungsrechtlichen Vorgaben umgesetzt, sparsam mit Grund und Boden umzugehen und neue Bauflächen vorrangig auf die Wiedernutzbarmachung von aufgegebenen Flächen innerhalb des Siedlungsbestands zu konzentrieren. Die Nähe des Standortes zur Innenstadt und zu sozialen und Nahversorgungs-Einrichtungen sind für die geplante künftige Wohnnutzung äußerst günstig und sind daher einer Entwicklung für wissenschaftliche Zwecke vorzuziehen, insbesondere da für wissenschaftliche Zwecke andere Flächen innerhalb des Stadtgebietes mittel- und langfristig bedarfsgerecht entwickelt werden können (u. a. die in der Stellungnahme angeführten Bereiche in der Gemarkung Holtensen und im Bereich des MPI-Campus Fassberg).</i></p> <p><i>Der Hinweis, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erfolgten Einwendungen seien in keiner Weise geprüft und in die Planung einbezogen worden ist unrichtig: Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 24.2.2012 bis 9.3.2012 durchgeführt, die frühzeitige Beteiligung der</i></p>
--	---

		<p>Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 5.3.2012 mit der Bitte um Stellungnahme zur Planung und Mitteilung über abwägungsrelevante Informationen. Zusätzlich fand ein Anhörungstermin am 28.2.2012 im Neuen Rathaus der Stadt Göttingen statt. Zu diesem Anhörungstermin waren ein Vertreter der südöstlich des Plangebiets vorhandenen Kleingartenkolonie sowie zwei Vertreter des ehemaligen IWF erschienen. Schriftliche Äußerungen der Öffentlichkeit zur Planung wurden nicht vorgebracht oder eingereicht. Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und dem Ergebnis dieser Prüfung entsprechend berücksichtigt. Es wurden von den beteiligten Leitungsträgern und Versorgern Informationen zu Leitungsverläufen im Planbereich sowie Vorschläge zur Energieversorgung des Gebiets mitgeteilt. Zwei weitere Stellungnahmen enthielten Anregungen zur geplanten Nutzung des IWF-Geländes (u. a. Vorschläge und Hinweise zum Verzicht auf Neubebauung bzw. Nutzung vorhandener Bausubstanz, zum Erhalt der gewerblichen bzw. Büro-/Wissenschaftsnutzung zwecks Durchmischung des Stadtteils, zum Verlust von Bodenfunktionen durch künftige Überbauung), zum Umgang mit dem Grünbestand (stadtökologische/klimatische Funktion/Vernetzung, Rückzugsgebiet für Kleinsäuger und Vögel, Naherholungsfunktion) und zu Bedarf und Wirtschaftlichkeit einer Wohnnutzung an diesem Standort.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>
--	--	---

### 1.7 Geringerer Wohnbedarf als dargestellt, fehlender Gesamtflächennutzungsplan

<p>100 vom 23.1.2014</p> <p>101 vom 24.01.14</p> <p>101 vom 24.01.14</p> <p>102 vom 23.01.14</p> <p>103 vom 24.01.14</p> <p>104 vom 23.01.14</p> <p>105 vom 23.01.14</p> <p>106 vom 23.01.14</p> <p>107</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen: dass der tatsächliche Wohnbedarf geringer ist als im FNP und im B-Plan dargestellt und dass ein Gesamtflächennutzungsplan für Göttingen fehlt, das partielle Vorgehen ist konzeptionslos und städtebaulich nicht zu verantworten.</p>	<p>Die Hinweise wurden geprüft: Der Wohnbedarf lässt sich u. a. aus der Wohnbauflächenbedarfsprognose Göttingen 2025 ableiten, die zusammengefasst zu folgenden Ergebnissen kommt: Nach der berechneten sogenannten Basisvariante (untere Variante) besteht bis 2025 ein Neubaubedarf für Ein- und Zweifamilienhäuser von 700 Wohneinheiten und für Mehrfamilienhäuser von 730 Wohneinheiten (insgesamt ca. 102 Wohneinheiten im Neubau pro Jahr). Folgt die Entwicklung der Haushalte der oberen Variante müssen bis zum Jahr 2025 knapp 3.900 Wohneinheiten fertig gestellt werden, dies entspricht 1.210 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern und 2.680 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und bedeutet einen jährlichen Neubaubedarf von rund 280 Wohneinheiten. Die voraussichtlich im Plangebiet zu erwartenden bis zu 200 neu zu schaffenden Wohneinheiten würden somit nur einen Teil des prognostizierten Neubedarfs decken. Die errechneten Bedarfe umfassen sowohl Wohnungen für die Eigentumsbildung, als auch Mietwohnungen. Von einem geringen Neubaubedarf kann daher grundsätzlich weder bei der unteren noch bei der oberen Bedarfsprognose ausgegangen werden. Ziel der Stadt Göttingen ist es daher, die zukünftige Wohnungsmarktentwicklung in eine möglichst positive Richtung zu steuern. Dazu zählt zum einen die Anpassung der vorhandenen Wohnungsbestände an die sich verändernden Bedarfe, zum anderen die nachfragegerechte Entwicklung neuer Wohngebiete nach den prognostizierten Bedarfen, um weitere Bewohner zu gewinnen bzw. die derzeitigen Bewohner Göttingens in der Stadt zu halten. Das bereits vorhandene und künftig zu erwartende Nachfragepotenzial kann sowohl auf neuen Bauflächen (was eine Versiegelung bislang nicht genutzter Flächen nach sich zieht) als auch durch Nachverdichtung in Baulücken gedeckt werden. Um die in Göttingen vorhandenen Nachfragepotenziale auszuschöpfen, ist es erforderlich, möglichst vielfältige Baulandpotenziale im Bestand zu mobilisieren und damit die Realisierung nachfragegerechter Wohnformen zu ermöglichen. Die Analyse der Wohnungsnachfrage zeigt, dass es eine hohe Nachfrage nach innerstädtischen Wohnlagen gibt. Insbesondere die Süd- und Oststadt werden stark nachgefragt. Als Nachfrager von innerstädtischen Wohnstandorten treten erwartungsgemäß Haushalte auf, die im Geschosswohnungsbau wohnen möchten. Durch eine Bereitstellung oder Entwicklung von Wohnbauflächen am Stadtrand kann der Nachfragedruck auf die innerstädtischen Stadtteile nicht oder nur in geringem Umfang reduziert werden. Daher ist der Fokus zukünftig verstärkt auf die Innenentwicklung zu legen. Diese Strategie entspricht den gesetzlichen Vorgaben (§ 1a BauGB) und der städtebaulichen Zielsetzung, eine möglichst flächensparende und ökologisch verträgliche Stadtentwicklung zu betreiben,</p>
---	--	---

<p>vom 22.01.14 108</p> <p>vom 24.01.14 109</p> <p>vom 24.01.14 110</p> <p>vom 24.01.14 111</p> <p>vom 23.01.14 112</p> <p>vom 23.01.14 236</p> <p>vom 23.01.14 241</p> <p>vom 23.01.14 alle: [A.1 und D.1] 224</p> <p>vom 24.01.14 225</p> <p>vom 27.01.14 (Eingang)</p>		<p><i>erfordert jedoch einen erhöhten Aufwand bei der Flächenbereitstellung. Trotzdem sollte weiterhin gezielt nach Möglichkeiten zur Umwidmung und Konversion bestehender Flächen gesucht werden. Die Neubebauung und Umwidmung des brach gefallenen Grundstückes des ehemaligen IWF zu Wohnbauflächen ist somit ein wichtiger Beitrag zur Deckung der prognostizierten Bedarfe und ein Baustein der o. g. Strategien.</i></p> <p><i>Die in den Hinweisen dargelegte Einschätzung, es fehle ein Gesamtflächennutzungsplan für Göttingen und das partielle Vorgehen sei konzeptionslos und städtebaulich nicht zu verantworten, wird nicht geteilt: Für Göttingen gilt weiterhin der aus dem Jahr 1975 stammende FNP, der seit seiner Rechtskraft ca. 100 mal geändert wurde. Für die Neuaufstellung des FNP wurde 2010 ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Grundlage für den künftigen FNP ist u. a. das Leitbild Göttingen 2020, das zur Vorbereitung des FNP aufgestellt und 2012 aktualisiert wurde. Dieses Leitbild beschreibt die städtebaulichen Entwicklungsziele für Göttingen bis 2025 und definiert gleichzeitig wichtige Handlungsfelder zur verantwortungsvollen Steuerung wesentlicher Bereiche der Stadtentwicklung. Es ist das Ergebnis eines umfassenden öffentlichen Prozesses, an dem sich die Göttinger Kommunalpolitik und alle planenden Fachbereiche und Fachdienste der Verwaltung unter Mitwirkung vieler Fachleute ebenso beteiligt haben wie zahlreiche Göttinger Bürgerinnen und Bürger. Das Leitbild dient somit der strategischen Ausrichtung und als perspektivischer Rahmen für städtebauliche Entscheidungen. Es wird um sektorale Fachbeiträge und Gutachten ergänzt, wie z. B. die im Auftrag der Stadt Göttingen erstellte Wohnbauflächenbedarfsprognose 2025. Die vorliegende 59. Änderung des FNP sowie der Bebauungsplan Nr. 242 "Südlich Nonnenstieg" entsprechen den Zielsetzungen des Leitbildes 2020 der Stadt Göttingen. Die Stadt Göttingen kommt mit der 59. Änderung des FNP den in § 1 BauGB definierten Aufgaben vollumfänglich nach, insbesondere dass Bauleitpläne aufzustellen sind, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB) und dies vorrangig mit dem Ziel städtebaulicher Entwicklung durch Maßnahmen der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB).</i></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>
---	--	---

### 1.8 Wohnbedarf, falsche Gesamtentwicklung

<p>311</p> <p>vom 20.01.14 und 22.08.14 [9.]</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass für eine geänderte Nutzung - hier "Wohnen" - kein nachgewiesener Bedarf besteht. Der behauptete Bedarf an Wohnungsnutzung ist eine rein spekulative Marktbetrachtung und orientiert sich nicht an den öffentlichen Bedürfnissen und nicht an den Anforderungen einer nachhaltigen Stadtentwicklung.</p>	<p><i>Die Hinweise wurden geprüft: Mit der Neubebauung und Umwidmung des brach gefallenen Grundstückes des ehemaligen IWF zu Wohnbauflächen werden u. a. folgende Zielsetzungen des Leitbildes Göttingen 2020 verfolgt: Göttingen reduziert künftig die Inanspruchnahme von an die Stadt angrenzender Landschaft für Siedlungszwecke zugunsten einer Innenentwicklung schwerpunktmäßig auch auf brachgefallenen Flächen; in integrierten zentrumsnahen Lagen sind neue differenzierte Wohnungsangebote für unterschiedliche Zielgruppen zu entwickeln; durch die Nachverdichtung bestehender Siedlungsstrukturen mit städtisch-verdichteten Siedlungsformen sind emissionsarme – d. h. energie- und flächeneffiziente sowie verkehrsarme – Strukturen</i></p>
--	---	---

<p>Ein Vergleich der heute zur Verfügung stehenden Wohnflächen und der Bevölkerung mit den Zahlen aus den vergangenen 40 Jahren zeigt deutlich, dass noch nie soviel Wohnfläche pro Person zur Verfügung stand. Es handelt sich also nicht um ein Mengenproblem, sondern um ein Verteilungsproblem. Wenn also zusätzliche Wohnfläche geschaffen wird, dann wird erstens das Problem nicht gelöst und zweitens werden die Umweltqualitäten für alle Einwohner weiter vermindert.</p>	<p><i>zu generieren; städtebaulich äußert sich die Nachhaltigkeit in einer kompakten Siedlungsstruktur, Göttingen verpflichtet sich den Grundsätzen der Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt.</i></p> <p><i>Der künftige Bedarf an Wohnraum lässt sich u. a. aus der Wohnbauflächenbedarfsprognose Göttingen 2025 ableiten, die zusammengefasst zu folgenden Ergebnissen kommt: Nach der berechneten sogenannten Basisvariante (untere Variante) besteht bis 2025 ein Neubaubedarf für Ein- und Zweifamilienhäuser von 700 Wohneinheiten und für Mehrfamilienhäuser von 730 Wohneinheiten (insgesamt ca. 102 Wohneinheiten im Neubau pro Jahr). Folgt die Entwicklung der Haushalte der oberen Variante müssen bis zum Jahr 2025 knapp 3.900 Wohneinheiten fertig gestellt werden, dies entspricht 1.210 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern und 2.680 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und bedeutet einen jährlichen Neubaubedarf von rund 280 Wohneinheiten. Die errechneten Bedarfe umfassen sowohl Wohnungen für die Eigentumsbildung, als auch Mietwohnungen. Von einem geringen Neubau- bzw. Wohnbedarf kann daher grundsätzlich weder bei der unteren noch bei der oberen Bedarfsprognose ausgegangen werden.</i></p> <p><i>Ziel der Stadt Göttingen ist es daher, die zukünftige Wohnungsmarktentwicklung in eine möglichst positive Richtung zu steuern. Dazu zählt zum einen die Anpassung der vorhandenen Wohnungsbestände an die sich verändernden Bedarfe, zum anderen die nachfragegerechte Entwicklung neuer Wohngebiete nach den prognostizierten Bedarfen, um weitere Bewohner zu gewinnen bzw. die derzeitigen Bewohner Göttingen in der Stadt zu halten. Das bereits vorhandene und künftig zu erwartende Nachfragepotenzial kann sowohl auf neuen Bauflächen als auch durch Nachverdichtung in Baulücken gedeckt werden. Um die in Göttingen vorhandenen Nachfragepotenziale auszuschöpfen, ist es erforderlich, möglichst vielfältige Baulandpotenziale im Bestand zu mobilisieren und damit die Realisierung nachfragegerechter Wohnformen zu ermöglichen. Die Analyse der Wohnungsnachfrage zeigt, dass es eine hohe Nachfrage nach innerstädtischen Wohnlagen gibt. Insbesondere die Süd- und Oststadt werden stark nachgefragt. Als Nachfrager von innerstädtischen Wohnstandorten treten erwartungsgemäß Haushalte auf, die im Geschosswohnungsbau wohnen möchten. Durch eine Bereitstellung oder Entwicklung von Wohnbauflächen am Stadtrand kann der Nachfragedruck auf die innerstädtischen Stadtteile nicht oder nur in geringem Umfang reduziert werden. Daher ist der Fokus zukünftig verstärkt auf die Innenentwicklung zu legen. Diese Strategie entspricht den gesetzlichen Vorgaben (§ 1a Abs. 2 BauGB) und der städtebaulichen Zielsetzung, eine möglichst flächensparende und ökologisch verträgliche Stadtentwicklung zu betreiben, erfordert jedoch einen erhöhten Aufwand bei der Flächenbereitstellung. Trotzdem sollte weiterhin gezielt nach Möglichkeiten zur Umwidmung und Konversion bestehender Flächen gesucht werden.</i></p> <p><i>Die Neubebauung und Umwidmung des brach gefallenen Grundstückes des ehemaligen IWF zu Wohnbauflächen ist ein wichtiger Beitrag zur Deckung der prognostizierten Bedarfe und ein Baustein der o. g. Strategien sowie ein grundsätzlicher Beitrag zum nachhaltigen Städtebau. Insofern sind die Hinweise zum nicht nachgewiesenen Wohnungsbedarf nicht korrekt und der Hinweise auf eine rein spekulative Marktbetrachtung und fehlenden Orientierung an den öffentlichen Bedürfnissen und nicht an den Anforderungen einer nachhaltigen Stadtentwicklung in keiner Weise zutreffend.</i></p> <p><i>Dass die Bedarfe aus gestiegenen Wohnflächenverbräuchen pro Person resultieren, mag als Komfortbedarf oder als Verteilungsproblem bezeichnet werden, ist aber im Wesentlichen mit den demografischen Veränderungen zu begründen und bringt nicht nur negative Entwicklungen wie den Anstieg der kleineren Haushalte, einen Trend zur Individualisierung und eine Schrumpfung der Anzahl der „Großfamilien“ sondern auch Chancen mit sich, wie z. B. die Entwicklung neuer gemeinschaftlicher Lebens-, Versorgungs- und Wohnmodelle, insbesondere im Alter. Die Ansicht, durch Wohnflächenschaffung könne das Problem nicht gelöst werden, wird nicht geteilt, da eine Verknappung des Wohnflächenangebots eher zu steigenden Preisen führen würde. Der gestiegene Wohnraumbedarf hängt eher mit der oben genannten Entwicklung der Lebensformen zusammen, z. B. bedeutet ein Anstieg von Einpersonenhaushalten zwangsläufig einen Anstieg der Wohnfläche pro Kopf, da kleine Haushalte pro Person mehr Wohnraum "verbrauchen" als z. B. eine fünfköpfige Familie. Diese zusätzlichen Bedarfe sollen vorwiegend im Siedlungsbestand – z. B. durch Umnutzung von Flächen – gedeckt</i></p>
---	--

		<p>werden, um negative Auswirkungen wie z. B. zusätzlichen Flächenverbrauch auf bislang ungenutzten Flächen, erhöhten Erschließungsaufwand, längere Wege/mehr Verkehr zu vermeiden.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p>311 vom 20.01.14 und 22.08.14 [3.]</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei mehr oder weniger stagnierender Bevölkerung Wohnflächen und Gewerbeflächen seit 40 Jahren kontinuierlich zunehmen. Das führt einerseits zu einer starken Siedlungsentwicklung nach Außen mit rund 25 ha pro Jahr und andererseits zu einer zunehmenden Versiegelung des bestehenden Siedlungsgebietes. Damit werden mit der Schaffung zusätzlicher Wohnflächen auf ehemaligen Gewerbeflächen oder auf Flächen für Bildung und Wissenschaft zwei Tendenzen gefördert, welche einer nachhaltigen Entwicklung diametral entgegenlaufen.</p>	<p><i>Die Hinweise wurden geprüft: Die Hinweise beziehen sich inhaltlich auf allgemeine Entwicklungen zum Flächenverbrauch bzw. bestimmte Entwicklungstendenzen. Die in der Stellungnahme angedeuteten tendenziellen Auswirkungen, sind fachlich nicht weiter belegt bzw. stellen eine fachliche Haltung oder Meinung dar, die in der Stellungnahme nicht weiter begründet oder fundiert belegt wird. Die Auffassung, dass mit der Schaffung zusätzlicher Wohnflächen auf ehemaligen Gewerbeflächen oder auf Flächen für Bildung und Wissenschaft Tendenzen gefördert werden, welche einer nachhaltigen Entwicklung diametral entgegenlaufen, wird aus folgenden Gründen nicht geteilt:</i></p> <p><i>Mit der Entwicklung von innerstädtischen Flächenpotenzialen soll eine Abwanderung der Bevölkerung in die Peripherie und ein daraus resultierender weiterer Anstieg der Verkehrsbelastung vermieden werden. Ziel ist hierbei u. a. die mittel- bis langfristige Entwicklung einer kompakten Stadtstruktur als Beitrag zum energiege-rechten nachhaltigen Städtebau. Weitere Zielsetzungen sind die Schaffung von innenstadtnahen Wohnungsangeboten, deren Bedarf sich u. a. aus der Wohnbauflächenbedarfsprognose Göttingen 2025 ableiten lässt. Ziel der Stadt Göttingen ist es daher, die zukünftige Wohnungsmarktentwicklung in eine möglichst positive Richtung zu steuern, um weitere Bewohner zu gewinnen bzw. die derzeitigen Bewohner Göttingens in der Stadt zu halten. Das bereits vorhandene und künftig zu erwartende Nachfragepotenzial kann sowohl auf neuen Bauflächen als auch durch Nachverdichtung in Baulücken gedeckt werden. Um die in Göttingen vorhandenen Nachfragepotenziale auszuschöpfen, ist es erforderlich, möglichst vielfältige Baulandpotenziale im Bestand zu mobilisieren und damit die Realisierung nachfragegerechter Wohnformen zu ermöglichen. Die Analyse der Wohnungsnachfrage zeigt, dass es eine hohe Nachfrage nach innerstädtischen Wohnlagen gibt. Insbesondere die Süd- und Oststadt werden als Wohnstandorte stark nachgefragt. Durch eine Bereitstellung oder Entwicklung von Wohnbauflächen am Stadtrand kann der Nachfragedruck auf die innerstädtischen Stadtteile nicht oder nur in geringem Umfang reduziert werden.</i></p> <p><i>Mit dem Bebauungsplan werden auch die im Leitbild der Stadt Göttingen 2020 enthaltenen Zielsetzungen verfolgt: Göttingen reduziert künftig die Inanspruchnahme von an die Stadt angrenzender Landschaft für Siedlungszwecke zugunsten einer Innenentwicklung schwerpunktmäßig auch auf brachgefallenen Flächen; in integrierten zentrumsnahen Lagen sind neue differenzierte Wohnungsangebote für unterschiedliche Zielgruppen zu entwickeln; durch die Nachverdichtung bestehender Siedlungsstrukturen mit städtisch-verdichteten Siedlungsformen sind emissionsarme – d. h. energie- und flächeneffiziente sowie verkehrsarme – Strukturen zu generieren; städtebaulich äußert sich die Nachhaltigkeit in einer kompakten Siedlungsstruktur, Göttingen verpflichtet sich den Grundsätzen der Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt. Diese Ziele entsprechen u. a. auch dem gesetzlichen Gebot, vorrangig Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen (§ 1a Abs. 2 BauGB, wonach der Plangeber dazu angehalten ist, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen zu verringern und vorrangig Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen).</i></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>

### 1.9 Abweichung von Beschlüssen des Rates der Stadt zu Klimaschutz und Biodiversität

<p>311 vom 20.01.14 und 22.08.14 [14.]</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Vorgehen der Stadt und die beiden Vorlagen grundsätzlich und in ihren konkreten Auswirkungen den Beschlüssen des Rates der Stadt zu Klimaschutz</p>	<p><i>Die Hinweise wurden geprüft: Die Auffassung, dass die Aufstellung des Bebauungsplans und Änderung des FNP den Zielsetzungen zur Biodiversität und zum Klimaschutz widerspricht, wird nicht geteilt. Die Handlungsfelder der Stadtentwicklung hinsichtlich des Klimaschutzes liegen vorrangig im Bereich des energiegerechten Städtebaus durch Entwicklung kompakter, d. h. verkehrsarmer und ressourcenschonender Raum- und Sied-</i></p>
--	---	---

	<p>und Biodiversität widersprechen. Der Abriss von funktionstüchtigen Gebäuden in diesem Ausmaß ist eine erhebliche Verschwendung von Ressourcen und Energie und zudem mit erheblicher Belastung von Umwelt und der Anwohner verbunden.</p>	<p><i>lungsstrukturen sowie klimaoptimierter Nutzungszuordnungen und Flächendispositionen. Stadtentwicklung vor dem Hintergrund der Anpassung an den Klimawandel beinhaltet daher die Entwicklung resilienter Stadtstrukturen, insbesondere durch Optimierung des Siedlungsbestands bzw. durch Anpassung der vorhandenen Struktur. Hierbei geht es um Effizienz (Verringerung des Ressourcenumsatzes und der CO2-Emissionen), um Minimierung der Ausweitung der Siedlungsfläche und insbesondere um Diversität im Sinne eines Wechsels von Infrastruktur, Gebäuden und Grünbereichen. Wesentliche städtebauliche Eckpunkte einer klimagerechten Stadtentwicklung sind daher eine hinreichend hohe städtebauliche Dichte, Erhalt und Schaffung differenzierter Freiräume, ein engmaschiges und gut ausgelastetes Infrastrukturnetz, ein differenziertes Wohnungsangebot und eine Mischung von Nutzungen, insbesondere eine Vermeidung monofunktionaler reiner Wohnquartiere. Diese Zielsetzungen und städtebaulichen Handlungsfelder finden sich auch im Leitbild der Stadt Göttingen 2020 wieder und liegen dem Bebauungsplan zugrunde: Göttingen reduziert künftig die Inanspruchnahme von an die Stadt angrenzender Landschaft für Siedlungszwecke zugunsten einer Innenentwicklung schwerpunktmäßig auch auf brachgefallenen Flächen; in integrierten zentrumsnahen Lagen sind neue differenzierte Wohnungsangebote für unterschiedliche Zielgruppen zu entwickeln; durch die Nachverdichtung bestehender Siedlungsstrukturen mit städtisch-verdichteten Siedlungsformen sind emissionsarme – d. h. energie- und flächeneffiziente sowie verkehrsarme – Strukturen zu generieren; städtebaulich äußert sich die Nachhaltigkeit in einer kompakten Siedlungsstruktur, Göttingen verpflichtet sich den Grundsätzen der Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt. Diese Ziele entsprechen u. a. auch dem gesetzlichen Gebot, vorrangig Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen (§ 1a Abs. 2 BauGB). Auch die Ziele der nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt (Biodiversität) werden mit dem Bebauungsplan verfolgt: Wesentliches Ziel dieser nationalen Strategie ist es u. a. langfristig die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlung und Verkehr weitestgehend durch die erneute Nutzung vorhandener Flächen zu ersetzen und das Leitkonzept „Stadt der kurzen Wege“ umzusetzen. Die mit dem Bebauungsplan beabsichtigte Wiedernutzbarmachung eines brachgefallenen Standortes ist ein Beitrag zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme außerhalb der besiedelten Bereiche durch Siedlungsentwicklung im Bestand und Entwicklung kompakter Stadtstrukturen. Dies ist somit insbesondere auch ein Beitrag zum Erhalt der biologischen Vielfalt, da eine Flächeninanspruchnahme durch Siedlung und Verkehr eine erhebliche Gefahr für den Erhalt der Biodiversität darstellen (u. a. aufgrund des Verlusts unzerschnittener und verkehrsarme Räume und dauerhaftem Flächenentzug durch Bebauung sowie Verlust und der Zerstörung gewachsener Böden).</i></p> <p><i>Zum Hinweis auf den Abriss funktionstüchtiger Gebäude und damit verbundener Ressourcenverschwendung und Belastung ist folgendes anzumerken: Im Bebauungsplan sind keine Festsetzungen zum zwingenden Abriss bestehender Gebäude enthalten; der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Schaffung eines voraussichtlich künftig durch Mehrfamilienhäuser im Geschosswohnungsbau geprägten allgemeinen Wohngebiets herzustellen. Eine Einbeziehung und Weiterverwendung vorhandener Bausubstanz wird durch den Bebauungsplan nicht ausgeschlossen, bezieht sich jedoch auf die Ausführungsebene und ist abhängig vom tatsächlichen späteren Baukonzept, das dem/den künftigen Flächeneigentümer(n) obliegt. Innerhalb des durch die Festsetzungen des Bebauungsplans vorgegebenen städtebaulichen Rahmens ist die Entwicklung innovativer und nachhaltiger Wohngebäude möglich mit markt- und bedarfsgerechten flexiblen und alterungsfähigen Strukturen sowie einem differenzierten, auf die künftigen Anforderungen angepassten Wohnungsangebot.</i></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>
--	---	---

## 1.10 Beteiligungsverfahren

<p>311 vom 20.01.14</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine Bürgerbeteiligung als Prozess nicht stattgefunden hat. Die</p>	<p><i>Die Hinweise wurden geprüft: Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß den Vorgaben des BauGB durchgeführt (zum Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung war ein Bürger anwesend, die</i></p>
-----------------------------	---	--

<p>und 22.08.14 [15.]</p>	<p>Einflussmöglichkeit der Bürger und Bürgerinnen war jeweils auf bestimmte, voneinander getrennte Einzelveranstaltungen beschränkt, während Verwaltung und Politik in sturer Haltung das immer gleiche Konzept vertraten, das unter Ausschluss der Öffentlichkeit bereits vor jeglicher Beratung in städtischen Gremien mit Eigentümer und Investor ausgehandelt worden war.</p>	<p><i>Offenlegung der Planunterlagen mit Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen erfolgte in der entsprechenden Frist, 96 Bürgerinnen und Bürger haben im Rahmen der ersten Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs Stellungnahmen eingereicht, insbesondere auch zum Sachverhalt GFZ/bauliche Dichte). Die im Rahmen dieser Beteiligung der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden ausgewertet und sind Bestandteil der Abwägung.</i></p> <p><i>Neben dem nach BauGB vorgeschriebenen Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vor der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs ein intensiver Dialog mit der Öffentlichkeit geführt (eine Informationsveranstaltung im Juni 2013, bei der Anregungen vorgebracht werden konnten und unterschiedliche Aspekte der Planung diskutiert wurden, ein Workshop mit Vertretern der Bürgerinitiativen im August 2013, in dessen Rahmen über die mögliche bauliche Entwicklung beraten und diskutiert wurde). Zudem stand die Verwaltung für den Dialog zur Verfügung, auch der potenzielle Projektentwickler hat Angebote zum Dialog im Rahmen der Informationsveranstaltung sowie im Rahmen des Workshops gemacht. Planunterlagen und Zwischenergebnisse wurden der Öffentlichkeit über die Homepage der Stadt Göttingen zur Verfügung gestellt. Die Auffassung, dass eine Bürgerbeteiligung als Prozess nicht stattfand, wird daher nicht geteilt, ebensowenig die Auffassung, dass ein immer gleiches, mit Eigentümer und Investor ausgehandeltes Konzept vertreten wurde. Ein mit dem Investor ausgehandeltes städtebauliches Konzept liegt nicht vor. Ausgangspunkt der Planung war ein städtebauliches Wettbewerbsverfahren, dessen Ergebnis im Rahmen des Bebauungsplans aufgrund der festgesetzten geringeren Dichte und den Festsetzungen zur Differenzierung, Lage und Stellung der Gebäude nicht umsetzbar ist und somit auch dem Bebauungsplan nicht zugrunde liegt. Im Rahmen der o. g. öffentlichen Veranstaltungen wurden hingegen unterschiedliche städtebauliche Entwürfe, u. a. auch Vorschläge einzelner Bürgerinnen und Bürger ebenso diskutiert wie z. B. die naturschutzfachlichen Anforderungen und Rahmenbedingungen. Der Bebauungsplan ist das Ergebnis dieses Diskussionsprozesses und formuliert als Angebotsplanung den städtebaulichen Rahmen für eine künftige Wohnbebauung auf dem ehemaligen IWF-Areal. Innerhalb dieses Rahmens sind unterschiedliche, u. a. auch im Rahmen des Beteiligungsprozesses diskutierte baulich-räumliche Lösungen möglich.</i></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>
-------------------------------	---	---

### 1.11 Stadtökologische Funktion/gesamtstädtische Betrachtung

<p>311 vom 20.01.14 und 22.08.14 [7.]</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass das betroffene Gebiet von der Kleingartenkolonie bis an den Strassenzug Am Nonnenstieg wichtige stadtökologische Funktionen erfüllt. Vor einer Nutzungsänderung müssen diese im Rahmen eines übergreifenden Grünkonzeptes und in Bezug auf ihre stadtökologischen Funktionen geprüft werden. Eine rein grundstücksbezogene Betrachtung ist hier nicht ausreichend. Ein kommunaler Landschaftsplan als notwendiges Fachgutachten fehlt.</p>	<p><i>Die Hinweise wurden geprüft: Ein Verlust der stadtökologischen Qualitäten ist aufgrund der Planung nicht zu erwarten. Es handelt sich bei dem Standort um eine bebaute Fläche mit einem Gehölzbestand, der insbesondere an den Rändern prägende Funktion hat. Das engere Umfeld der ehemaligen Institutsgebäude besteht aus Rasenflächen mit wenigen Einzelbäumen, Hecken und Sträuchern. Einzelbäume und verschiedene Nadelgehölze in den Rasenflächen und Beeten entsprechen dem Bild der typischen Gartengestaltung der 1970iger Jahre, die vorhandenen ehemaligen Institutsgebäude sind der jeweiligen Bauzeit entsprechende Zweckbauten. Mit der Umsetzung der Planung sind Verluste der Gehölzbestände im inneren Bereich des Grundstücks zu erwarten, gleichzeitig wird mit den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen eine der geplanten Nutzung und baulichen Dichte angemessene Ausstattung mit Grün- und Freiflächen gesichert: U. a. werden von den ca. 2,2 ha künftige WA-Fläche ca. 0,8 ha als <u>nicht überbaubar</u> festgesetzt, hiervon ist der wesentliche Teil mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Des Weiteren müssen gem. den getroffenen Festsetzungen 20% der überbaubaren Flächen begrünt werden (Rasen mit Ziersträuchern). Zusätzlich sieht der Bebauungsplan durch Festsetzungen mind. 8 Baumpflanzungen sowie den Erhalt von 5 Bäumen im öffentlichen Straßenraum des Nonnenstiegs vor. Durch diese Maßnahmen, insbesondere durch die gesicherten Gehölzbestände, ist auch künftig eine gute Durchgrünung und Eingrünung des Plangebiets gegeben. Prägende Elemente des neuen Quartiers sollen neben einer qualitätvollen parkartigen Freiraumgestaltung mit möglichst großzügigem Erhalt des gewachsenen Baumbestandes eine neue Be-</i></p>
---	--	--



		<p><i>bauung sein, die an vorhandene Bautypologien des Geschosswohnungsbaus im Quartier anknüpft, jedoch – gegenüber dem jetzigen Baubestand – einen eigenständigen, zeitgemäßen urbanen Quartierscharakter entwickelt. Durch Erhalt schützenswerter Gehölz- und Biotopstrukturen soll der Standort auch künftig wichtige ökologische und mikroklimatische Funktionen erfüllen. Die im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum Erhalt der überwiegenden Zahl der verbliebenen schutzwürdigen Einzelbäume durch Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 b BauGB sowie vorgesehenen Maßnahmen zur Sicherung von Vegetation während des Baus, Festsetzung von Flächen zur Bepflanzung von Einzelbäumen gem. Pflanzliste nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB dienen der Minimierung der Auswirkungen auf den Landschafts- und Naturhaushalt. Bei der Realisierung der Festsetzungen des B-Planes wird die bestehende Situation in einigen Bereichen von Natur und Landschaft zwar verändert, aber ein Großteil der schützenswerten und für das Gesamtgefüge wichtigen Flächen (waldartige Bestände) <u>bleiben in ihrer stadtökologischen Wirksamkeit und Funktion erhalten</u>. Die Eingriffe in Vegetation sowie der Verlust von Einzelbäumen sind nach Maßgabe der den gesetzlichen Vorgaben entsprechenden Eingriffsbewertung sachgerecht erfasst und werden durch interne sowie externe Kompensationsmaßnahmen vollständig ausgeglichen. Bei fachgerechter Durchführung der vorgeschlagenen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen kann der anlagebedingten Beeinträchtigung der beanspruchten Schutzgüter im Geltungsbereich des B-Plans ausgleichend entgegengewirkt werden. Entscheidend sind neben den – externen – Ausgleichsmaßnahmen die Einhaltung der im B-Plan festgesetzten Minimierungs- und Sicherungsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets. Die Erstellung eines übergreifenden Grünkonzeptes und Untersuchung der stadtökologischen Zusammenhänge ist daher nicht erforderlich. Die Auffassung, es fehle ein kommunaler Landschaftsplan als notwendiges Fachgutachten, wird nicht geteilt. Die Umweltauswirkungen sind im Rahmen der Umweltprüfung bzw. des Umweltberichtes auskömmlich und fachlich korrekt untersucht worden.</i></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind teilweise in der Planung bereits berücksichtigt.</b></p>
--	--	--

## 1.12 Standortaufgabe, Durchmischung, Wohnen und Arbeiten

<p>311</p> <p>vom 20.01.14 und 22.08.14 [4., 5. und 8.]</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die aufgegebenen Nutzung des IWF sehr gut in das ganze Umfeld passte und in diesem, von Wohnen schon stark dominierten Stadtteil eine der wenigen Flächen ist, auf der auch in Zukunft hoch qualifizierte Arbeitsplätze angeboten werden könnten. Eine Prüfung unterschiedlicher Nutzungsalternativen vor dem Hintergrund einer gesamtstädtischen Betrachtung hat nicht stattgefunden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Städtebauliche Leitbild 2020 eine stärkere Durchmischung von Wohnen und Arbeiten fordert. Gerade das Ostviertel ist extrem arm an Arbeitsstätten. Die geplante Umwidmung wäre eine Abkehr vom Durchmischungsgrundsatz, d.h. das wenige an vorhandener Durchmischung würde ohne Not aufgegeben.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf dem Gelände des ehemaligen IWF unterirdische Anlagen zur</p>	<p><i>Die Hinweise wurden geprüft: Die Prüfung einer Nachnutzung oder Nachnutzungsalternativen von Gebäuden oder Grundstücken sowie die Vermarktung oder Vermittlung von Liegenschaften, die sich nicht in Besitz der Stadt Göttingen befinden liegt nicht im Zuständigkeitsbereich der Stadt Göttingen. Es ist zunächst dem Eigentümer überlassen, über die künftige Verwendung von Gebäuden zu entscheiden. Es gibt auch keine Verpflichtung, Gebäudebestand durch Umbau oder Umnutzung und Sanierung zu erhalten, es sei denn Gebäude oder Gebäudeensembles stehen als Kulturdenkmäler unter besonderem Schutz. Anlass des Bebauungsplans ist die Aufgabe der ehemaligen Institutsnutzung und das Ziel, den Standort künftig einer anderen Nutzung, nämlich Wohnen zuzuführen. Diese Planungsabsicht ergibt sich zum einen aus der Lage des Standorts innerhalb eines vorwiegend durch Wohnen genutzten Quartiers und zum anderen aus dem gegenwärtig und perspektivisch bestehenden erheblichen Wohnraumbedarf in Göttingen (s. Wohnbauflächenbedarfsprognose Göttingen 2025). Des Weiteren werden mit der Planung auch die Zielsetzungen des im Dialog mit der Politik, Akteuren aus Wirtschaft, Wissenschaft und Kultur, den Bürgerinnen und Bürgern und den Fachplanern der Stadt Göttingen und der Region erstellten Leitbildes Göttingen 2020 verfolgt, u. a. sind dies: Göttingen reduziert künftig die Inanspruchnahme von an die Stadt angrenzender Landschaft für Siedlungszwecke zugunsten einer Innenentwicklung schwerpunktmäßig auch auf brachgefallenen Flächen; in integrierten zentrumsnahen Lagen sind neue differenzierte Wohnungsangebote für unterschiedliche Zielgruppen zu entwickeln; durch die Nachverdichtung bestehender Siedlungsstrukturen mit städtisch-verdichteten Siedlungsformen sind emissionsarme – d. h. energie- und flächeneffiziente sowie verkehrsarme – Strukturen zu generieren; städtebaulich äußert sich die Nachhaltigkeit in einer kompakten Siedlungsstruktur, Göttingen verpflichtet sich den Grundsätzen der</i></p>
---	--	---

<p>sicheren Aufbewahrung von historischem Filmmaterial vorhanden sind. Die Funktion und Bedeutung dieser Einrichtungen muss vor einer Nutzungsänderung geklärt werden.</p>	<p><i>Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt.</i></p> <p><i>Die Mischung städtebaulicher Funktionen als stadtentwicklungspolitisches Leitbild hat in der gegenwärtigen Phase der Stadtentwicklung einen hohen Stellenwert: es geht dabei um die Verflechtung von Wohnen, Arbeit, Politik, Bildung und Kultur auf der gesamtstädtischen Ebene. Auch das Leitbild Göttingen 2020 zielt auf eine stärkere Durchmischung von Wohnen und Arbeiten, jedoch ist gemäß Leitbild diese Mischung in differenzierter Weise sicherzustellen durch eine Mischung von Wohnen und anderen Funktionen wie Arbeit, Versorgung, Bildung und Freizeit innerhalb des Stadtgebiets. Hierdurch sollen Quartiere als Lebensorte mit überschaubarer Größe, Versorgungsangeboten und sozialen Netzen entstehen. Dies fördert zum Beispiel die Nähe zwischen den verschiedenen Generationen und Kulturen oder bietet die Schaffung oder Sicherung von Kinderbetreuungsangebote im nahen nachbarschaftlichen Umfeld. Sozialer Zusammenhalt ist gleichzeitig ein wichtiger Beitrag zu mehr Sicherheit am Wohnort. Mit dem Ziel der Mischung ist somit auch die Differenzierung von Wohnungsangeboten für unterschiedliche Lebensformen und Altersklassen verbunden und somit eine soziale Durchmischung und Quartiersbildung durch Nachbarschaften.</i></p> <p><i>Der Wegfall einer wissenschaftlichen Einrichtung mit qualifizierten Arbeitsplätzen ist zwar schmerzhaft, allerdings steht die Stadt Göttingen aufgrund der Entwicklungsprognosen (demographischer Wandel, o. g. Wohnbedarfe) auch vor der Herausforderung des Abwägens zwischen Innenentwicklung durch Umnutzung von Flächen einerseits und Neubau von Wohnraum auf ggf. freien Flächen außerhalb bzw. am Stadtrand andererseits. Die Nachverdichtung von Standorten mit vorhandener Infrastruktur soll Vorrang haben: Innenentwicklung geht vor Außenentwicklung. Dies zielt auf einen sparsamen Flächenverbrauch und ist ökologisch wie ökonomisch nachhaltiger.</i></p> <p><i>Im Leitbild 2020 sind Strategien und Handlungsansätze zum Umgang mit mindergenutzten oder aufgegebenen Wissenschaftsstandorten enthalten; hiernach sind mindergenutzter Flächen sowie entbehrliche Wissenschaftsgebäude durch städtebauliche Neuordnung in Abstimmung zwischen Universität, Land und Stadt einer Nachnutzung zuzuführen, z.B. für das Marktsegment „Wohnen und Arbeiten“. Der Standort des ehemaligen IWF liegt nicht innerhalb des im Leitbild definierten räumlichen Entwicklungsgebiets („Agglomerationsgebiet“) für Wissenschaft und Forschung, dieses befindet sich im Bereich Nord-Campus und Universitätsklinikum, wo räumliche Entwicklungsspielräume für z. B. forschungs- und technologieorientierte Unternehmen (Ausgründungen) vorhanden sind.</i></p> <p><i>Mit der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets besteht die Chance der Schaffung neuer, durchaus auch hochqualifizierter Arbeitsplätze im Quartier, da neben der Hauptnutzung Wohnen weitere Nutzungen zulässig sind (zur Versorgung des Gebiets dienenden Einrichtungen, freie Berufe sowie – als Ausnahme – auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke).</i></p> <p><i>Hinweise zur besonderen Funktion und Bedeutung vorhandener unterirdischer baulicher Anlagen auf dem Gelände sowie Bedarf zur Prüfung dieses Sachverhalts liegen nicht vor. Die zuständige Denkmalbehörde wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplans als betroffene Behörde beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Der Umgang mit und ggf. Verlagerung der Film-Materialien obliegt der Verantwortlichkeit des Instituts.</i></p> <p><i>Grundsätzlich steht der Bebauungsplan einer Nach- oder Umnutzung und Integration des Gebäudebestands oder Teilen des Gebäudebestands nicht im Wege: die vorhandenen Gebäude haben als genehmigte bauliche Anlagen zum einen Bestandsschutz und liegen (mit Ausnahme des südwestlichen Gebäudes) innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen. Ein zwingender Erhalt der Bausubstanz kann planungsrechtlich jedoch nicht festgesetzt werden.</i></p> <p><b>Die Hinweise sind zur Kenntnis genommen.</b></p>
--	---

## 2 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

### Übersicht der beteiligten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Verbänden

Index	Behörde/Dienststelle	Stellungnahme vom	Stellungnahme vom	Anmerkungen:
	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	---	---	
B_01	e.on Mitte AG Regionalzentrum Nord/Göttingen	31.01.2014	28.04.2014	keine Bedenken, keine Darstellungsinhalte, Hinweise zu Anforderung und Dimensionierung des künftigen Versorgungsnetzes u. zum Umgang mit bestehenden Kabeltrassen bei Baumaßnahmen
	Goettinger Verkehrsbetriebe	---	---	
B_02	Kabel Deutschland Vertrieb u. Service GmbH & Co. Projektmanagement Neugeschäft, KG Region Nds./Bremen	18.02.2014	10.04.2014	keine Bedenken, keine Darstellungsinhalte, Hinweise zu vorh. Versorgungsleitungen u. zu deren Umgang bei Baumaßnahmen
B_03	Mainova AG Netzdienste Rhein-Main	15.01.2014	---	keine Bedenken
B_04	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Northeim - Fachgruppe 2 -	07.02.2014	---	keine Darstellungsinhalte, Alternativvorschläge für Kompensationsmaßnahmen des Bebauungsplans Nr. 242: Weiterentwicklung von Grünlandflächen westlich von Roringen oder Umwandlung von Ackerflächen in mesophiles Grünland in ostwestlicher Richtung
	Regierungsvertretung Braunschweig, Städtebau	---	---	
	Stadtwerke Göttingen	---	---	
B_05	Naturschutzbeauftragte der Stadt Göttingen, Walbrun, Britta	12.11.2013 und 03.02.2014	---	keine Darstellungsinhalte, Fragen/Hinweise zu Textteil bzgl. Ausgleichsberechnung, Kompensation mit funktionalem Bezug, Baumerhalt
	Jägerschaft Göttingen e.V.	---	---	
B_06	BUND, Kreisgruppe Göttingen	10.02.2014	---	keine Darstellungsinhalte, Ablehnung des Vorhabens in geplanter Form, Anregungen zu: Erhalt und Entwicklung des Baum-/Grünbestandes, Begrenzung der überbaubaren Fläche, Kompensation

				im räumlichen u. funktionalen Bezug, Bilanzierung von betriebsbedingten Beeinträchtigungen als Folge des geplanten Vorhabens, Anlage privat genutzter Gärten, architektonischer Einfügung in Umgebung, umweltfreundliche Bauweise.
	Biologische Schutzgemeinschaft Göttingen e. V.	---	---	
B_07	Bezirksverband der Kleingärtner e.V.	04.02.2014	10.04.2014	Keine Bedenken, Anregungen zur planungsrechtlichen Sicherung der Kleingartenanlage "Am Rohns"

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungs- und Bescheidungs-vorschlag
2.1	Naturschutzbeauftragte der Stadt Göttingen, Britta Walbrun	
B_05 vom 12.11.13	Hinweis zur FNP-Änderung (Eingriffsregelung Kap. 8, S.9: falsche Tabelle): Warum ist hier nicht, wie im Text angedeutet und auch sachlich zu erwarten, die Größenordnung von Eingriff und Ausgleich gegenübergestellt, sondern nur die Bilanzierung einer möglichen Ausgleichsfläche?	<p><i>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die genannte Tabelle wurde entsprechend angepasst.</i></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Anregungen sind in der Planung bereits berücksichtigt.</b></p>
B_05 vom 03.02.14 und vom 12.11.13	<p>Hinweis zur FNP-Änderung (Begründung, Entwurf, Teil B (Umweltbericht), Schutzgut Tiere u. Pflanzen S. 13): es entsteht ein Kompensationsbedarf durch den zu erwartenden Verlust an Brutplätzen im Falle von Gehölzrodungen. Warum soll daher ein Kalkacker in Grünland umgewandelt werden?</p> <p>Es fehlt ein funktioneller Ausgleich für innerstädtischen Gehölzverlust. Eine anderweitige Kompensation sollte zumindest fachlich begründet werden.</p>	<p><i>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft:</i></p> <p><i>Mit dem Bebauungsplan wird eine bauliche Verdichtung des ehemaligen IWF-Areals zu Lasten von Teilen der bestehenden Vegetationsstrukturen planungsrechtlich vorbereitet. Zur Beurteilung dieser zu erwartenden Eingriffe wurde eine Flächenbilanz erstellt, die den Ist-Zustand der Flächen der Planung gegenüberstellt und bilanziert. Die Eingriffe in die bestehende Vegetation sowie der Verlust von Einzelbäumen sind nach Maßgabe der den gesetzlichen Vorgaben entsprechenden Eingriffsbewertung sachgerecht erfasst, ein funktionaler Ausgleich innerhalb des Plangebiets ist rechtlich nicht zwangsläufig notwendig, so dass der Ausgleich überwiegend extern erfolgt. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB hat die Stadt die Möglichkeit, den Ausgleich zeitlich und räumlich von den zu erwartenden Eingriffen zu entkoppeln, soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.</i></p> <p><i>Ein im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehener Ausgleich außerhalb des Plangebietes ist vertretbar, weil die im Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Fläche nur ca. 63% des Gesamtgrundstückes umfasst. Von dieser – in ihren grundsätzlichen Abmessungen zwar großzügig – festgesetzten überbaubaren Fläche sind gemäß der textlichen Festsetzung 5.1.3 als interne Ausgleichsmaßnahme 20% dauerhaft zu begrünen und zu bepflanzen, so dass sich die tatsächlich überbaubare Fläche auf ca. 50% des Gesamtgrundstücks reduziert. Darüber hinaus ist künftig die bestehende Gehölzkulisse aufgrund der getroffenen Festsetzungen dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Weitere umfangreiche interne Ausgleichsmaßnahmen wie z. B. flächenhafte Bepflanzungen würden die bauliche Nutzbarkeit des Grundstückes sowie auch die Nutzbarkeit der Freiräume für die künftigen Bewohner erheblich einschränken und dem Ziel der Entwicklung eines urbanen Wohnquartiers mit der angestrebten moderaten baulichen Ausnutzung entgegenstehen, die Verhältnismäßigkeit wäre nicht gewahrt. Daher wurde für die vollständige Kompensation ein externer Ausgleich festgesetzt.</i></p> <p><i>Der durch den zu erwartenden Eingriff entstehende Wertverlust soll durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden. Hierzu setzt der Bebauungsplan auf einem im Eigentum der Stadt Göttingen befindlichen Grundstück in der Gemarkung Roringen (Flur 1, Flurstück 141/29) eine Ausgleichsfläche fest (im Umweltbericht als Kompensationsmaßnahme M4 dargestellt). Der Bereich liegt im Naturschutzgebiet „Bratental“ und im FFH-Gebiet „Göttinger Wald“. Der Ausgangszustand der Fläche ist Kalkacker, sie soll zu magerem mesophilen Grünland kalkreicher Standorte mit geeigneten Maßnahmen der Extensivierung (Mahd und nachfolgende Beweidung) entwickelt werden. Damit soll zu einer Entwicklung der schutzwürdigen Lebensraumtypen des Naturschutzgebietes beigetragen, die Artenvielfalt erhöht sowie den Erhaltungs- und Entwicklungszielen des FFH-Gebietes „Göttinger Wald“ Rechnung getragen werden. Die Gesamtgröße der Fläche beträgt 21.945 m<sup>2</sup>, davon werden 2.643 m<sup>2</sup> dem Planbereich am Nonnenstieg zugeordnet, um den erforderlichen Ausgleich herstellen zu können. Die verbleibenden gut 19.300 m<sup>2</sup> werden im Rahmen künftiger Bebauungsplanverfahren entsprechend anderen Geltungsbereichen zugeordnet. Die Festlegung dieser Fläche erfolgte durch die fachlich hierfür zuständige Untere Naturschutzbehörde (UNB) im Rahmen ihrer Aufgabenträgerschaft. Entscheidungsgrundlagen hierfür sind die Erhaltungs- und Entwicklungsziele des ausgewiesenen Naturschutzgebietes</i></p>

		<p>sowie des FFH-Gebietes. Weiterhin ist die Fläche gemäß des Landschaftsrahmenplans der Stadt Göttingen Bestandteil eines „Entwicklungsgebietes für den Naturhaushalt (Renaturierungsgebiet)“, welches noch nicht vollständig umgesetzt ist. Mit der Festsetzung der Ausgleichsfläche wird zu einer weiteren Umsetzung der Zielsetzung des Entwicklungsgebietes beigetragen.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</b></p>
<p>B_05 vom 03.02.14 und vom 12.11.13</p>	<p>Hinweis zur FNP-Änderung (<u>Begründung, Entwurf, Teil B (Umweltbericht)</u>: Kap. 2.2.2, S. 17): Verminderung der Kaltluftentstehung durch Sukzession der Rasenflächen – wieso sollte dies zur Verminderung von Kaltluftentstehung beitragen, da bekanntermaßen Baumwuchs, die Frisch-/Kaltluftentstehung fördert, wie auch in Kap. 2.1.3.2 auf S. 15 sowie bei der B-Plan Begründung auf S. 31 richtig ausgeführt wird? Diese Aussage ist somit sachlich falsch.</p> <p>Über die Ästhetik von „verwahrlosten Rasenflächen“ (freie Sukzession) lässt sich vielleicht streiten. Unter der Kapitelüberschrift „Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung“ muss man hier allerdings die Erwähnung der Entwicklung größerer Naturnähe, Steigerung der innerstädtischen Biodiversität sowie weiterer Verbesserung der Frischluftentstehung erwarten. Es wird empfohlen, dieses Kapitel deutlich zu überarbeiten!</p>	<p><i>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft:</i></p> <p><i>Kaltluftentstehung erfolgt über weitgehend gehölzfreien Freiflächen und speziell im dicht bebauten Raum nur über großen Rasenflächen. D. h. Kaltluft entsteht eher auf Flächen mit niedriger Vegetationsdecke als in – z. B. durch Sukzession entstandenen – Gehölzflächen. Hiermit nicht zu verwechseln ist die Frischluftentstehung, welche tatsächlich in Abhängigkeit des Bewuchses und hier der Blattmasse zu betrachten ist. In der Begründung des Bebauungsplans wird in diesem Zusammenhang auf die Anpflanzung von Bäumen im Straßenraum verwiesen, die durch Verschattung eine Aufheizung von versiegelten Verkehrsflächen mildern und so das Mikroklima positiv beeinflussen können. Der Hinweis, die Aussage in der Begründung sei falsch ist somit unrichtig, die zitierte Aussage ist sachlich richtig.</i></p> <p><i>Zum Hinweis bezüglich des Kapitels „Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung“ wird auf den in der Einleitung des Umweltberichtes zum FNP dargelegten Sachverhalt verwiesen: Die 59. Änderung des FNP 1975 der Stadt Göttingen erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 242 „Südlich Nonnenstieg“, für den ein Umweltbericht erstellt wurde. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist deckungsgleich mit dem Änderungsbereich des Flächennutzungsplans. Daher sind die Aussagen dem Umweltbericht des Bebauungsplans entnommen und in der Begründung zur FNP-Änderung <u>nur zusammenfassend</u> dargestellt, die detaillierten Bewertungen und Beschreibungen der voraussichtlich erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sind daher dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Göttingen Nr. 242 „Südlich Nonnenstieg“ zu entnehmen. Dort sind die voraussichtlich mit der Planung einhergehenden Eingriffe in vorhandene Vegetationsstrukturen, die Auswirkungen durch deren Verlust sowie die wesentlichen Konfliktbereiche und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern hinreichend beschrieben und bewertet. Die in der Stellungnahme angeregte Detaillierung des Kapitels 2.2 der Begründung der FNP-Änderung „Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung“ ist daher nicht erforderlich.</i></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</b></p>
<p>B_05 vom 03.02.14 und vom 12.11.13</p>	<p><u>Änderung (59.) FNP, Begründung, Entwurf, Teil B (Umweltbericht)</u>: Kap. 2.3.2, S. 17: Baumerhalt im Kapitel „Schutzgut Tiere und Pflanzen“ – warum sollen von den verbliebenen schutzwürdigen Einzelbäumen (welche Bäume sind damit genau gemeint?) nicht alle, sondern nur die überwiegende Zahl erhalten bleiben? Und wo sind diese Bäume? Im B-Plan sind nur 5 Einzelbäume im SW auf der anderen Seite des Nonnenstiegs als zu erhaltend dargestellt?</p> <p>Es wird nicht klar, auf welchen Baumbestand sich diese Aussage bezieht. Auch ein Blick auf den Bestands- und Konfliktplan aus dem Umweltbericht zum B-Plan bringt nicht mehr Klarheit. Text und Plan sollten besser aufeinander abgestimmt werden. Meines Erachtens wäre es</p>	<p><i>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: In der Stellungnahme werden Zitate aus der Begründung des FNP (Teil B Umweltbericht) in einen Kontext zu den im Bebauungsplan getroffenen detaillierten Festsetzungen gesetzt. Anzumerken ist in diesem Zusammenhang, dass grundsätzlich zwischen FNP und Bebauungsplan zu unterscheiden ist: Der FNP beschränkt sich, wie in der Einleitung zu Teil B der Begründung erläutert, auf die <u>Grundzüge der Planung</u>. Die Inhalte und Aussagen des FNP sind daher stärker generalisiert, dem entsprechend ist auch die Begründung zum FNP weniger detailliert als die des Bebauungsplans. Text und Plan sind somit für den FNP und den Bebauungsplan jeweils aufeinander abgestimmt.</i></p> <p><i>Hinsichtlich der schutzwürdigen Einzelbäume verhält es sich wie folgt: In der FNP-Begründung werden die gemäß Umweltbericht auf der Bebauungsplanebene grundsätzlich umzusetzenden Maßnahmen zur Minimierung der Auswirkungen auf den Landschafts- und Naturhaushalt umrissen. Dieses sind: Erhalt der überwiegenden Zahl der verbliebenen schutzwürdigen Einzelbäume durch entsprechende Festsetzungen, Festsetzen von Flächen zur Bepflanzung mit Einzelbäumen, Festsetzen von Kompensationsflächen und Maßnahmen zur Verbesserung des Naturhaushaltes. Als Maßnahme zur Vermeidung und Verringerung nachhaltiger Auswirkungen wurden im Bebauungsplan u. a. Festsetzungen zum dauerhaften Erhalt der <u>außerhalb der überbauba-</u></i></p>

	<p>ein leichtes, den Einzelbaumbestand außerhalb der geschlossenen Gehölzflächen so darzustellen, dass ersichtlich wird, um welche Baumart es sich handelt, ob ein Schutz nach Baumschutzsatzung besteht sowie welcher davon gefällt werden muss und welcher erhalten werden kann. Dies betrifft etwa 9 – 10 Bäume. Innerhalb der geschlossenen Gehölzflächen ist eine solche Einzelbaumdarstellung nicht notwendig.</p>	<p><i>ren Flächen</i> gelegenen Biotopstrukturen (Gehölzbestände) sowie der <i>außerhalb der überbaubaren Flächen</i> <i>erhaltenswerten Bäume</i> getroffen. Bei letzteren handelt es sich um gemäß Punkt 5.1.1 der textlichen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans fünf zu erhaltende im öffentlichen Straßenraum des Nonnenstiegs vorhandene Bäume. Die im Bebauungsplan durch ein entsprechendes Planzeichen sowie mit der textlichen Festsetzung 5.1.4 sowie 5.2 flächig festgesetzten Gehölzbestände (Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) enthalten <u>auch Einzelbäume</u>, die mit dieser Festsetzung als zu erhaltend festgesetzt sind – eine gesonderte zeichnerische Festsetzung einzelner in diesen Flächen vorhandener Bäume durch das Planzeichen „vorhandener zu erhaltender Einzelbaum“ wurde daher nicht getroffen und ist auch nicht erforderlich.</p> <p>Die sonstigen möglicherweise erhaltenswerten und/oder nach Baumschutzsatzung geschützten Bäume liegen innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen. Durch die Umsetzung der Planung kann es zu einem Verlust <u>einzelner oder aller</u> dieser Bäume und Baumgruppen kommen. Die Klärung der Notwendigkeit des Ausgleichs nach Baumschutzsatzung erfolgt im Zuge des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens. Das Ausgleichserfordernis durch Baumfällungen ergänzt das Ausgleichserfordernis nach Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Regelungen, wie der Ausgleich nach Baumschutzsatzung im nachgeordneten Verfahren umzusetzen ist bzw. welcher Sondergenehmigungen es für die Fällung einzelner Bäume bedarf, sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Da zwischen Bebauungsplanverfahren und Umsetzung der Planung noch ein gewisser Zeitraum vergehen wird, erfolgt eine genaue Beurteilung der unter die Baumschutzsatzung fallenden Bäume <u>erst im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens</u>, deshalb wurden mögliche schutzwürdige Bäume in den geplanten Bauflächen zum jetzigen Zeitpunkt nicht als zu erhaltend in den Bestandsplänen endgültig dargestellt. Über die Festsetzungen im Bebauungsplan hinaus wird somit im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren einzeln über den Umgang mit den innerhalb der überbaubaren Flächen vorhandenen nach Baumschutzsatzung geschützten Bäume entschieden und festgelegt, welcher Ausgleich für die Fällung von geschützten Bäumen zu erbringen ist oder ob ggf. Bäume auch zu erhalten sind. Die Baumschutzsatzung der Stadt Göttingen wird durch den Bebauungsplan für den Geltungsbereich nicht aufgehoben, sondern gilt auch weiterhin für den Schutz der Bäume innerhalb des Geltungsbereichs. D. h die im vorliegenden Bebauungsplan <u>einzelnen oder flächenhaft</u> als zu erhaltend festgesetzten Bäume sowie die <u>nach Baumschutzsatzung geschützten Bäume</u> dürfen nur nach Erteilung einer Befreiung gefällt werden. Eine Kartierung einzelner Bäume ist daher nicht Bestandteil der Bauleitplanung, die Baumschutzsatzung gilt auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplans.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</b></p>
<p>B_05 vom 03.02.14 und vom 12.11.13</p>	<p>Änderung (59.) FNP, Begründung, Entwurf, Teil B: Kap. 3.3, S. 18; Zusammenfassung: Darstellung der zu erwartenden Kompensation</p> <p>Frage 4: Warum werden hier 7.929 WP ausgewiesen, während die genaue Bilanzierung, die man allerdings nicht in diesem „Umweltbericht“, sondern ausschließlich im „Umweltbericht zum B-Plan“ Tab. 7 findet, 8.088 WP ausweist?</p> <p>Die genannten 7.929 WP beziehen sich wohl auf den Anteil, der extern kompensiert werden soll. Die übrigen ca. 160 WP werden intern ausgeglichen. Dies liest sich in der Zusammenfassung missverständlich und sollte angepasst werden.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft:</p> <p>Mit den 7.929 Wertpunkten wird hier „nur“ die Ersatzfläche, also die Maßnahme außerhalb des Geltungsbereichs, betrachtet. Die in Tab. 7 (UB zum B-Plan) ausgewiesenen 8.088 WP stellen den Bedarf an Ausgleich, die nicht über die Maßnahmen in den Baufeldern und den Flächen mit Pflanzbindung abgedeckt sind (Maßnahmen M2 + M3), dar. Darüber hinaus werden die Maßnahmen M1 (= 160 WP innerhalb des Geltungsbereichs) und M4 (=7.929 WP außerhalb des Geltungsbereichs) durchgeführt (160 + 7.929 = 8.089). Damit ist die Bilanz ausgeglichen. Zum besseren Verständnis wird der entsprechende Textabschnitt der Begründung (Teil B Kapitel 3.3) ergänzt.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Anregung wird berücksichtigt.</b></p>

<p>2.2 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Niedersachsen e.V., Kreisgruppe Göttingen</p>		
<p>B_06 vom 10.02.14</p>	<p>Da sich die Begründung zur 59. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 242 „Südlich Nonnenstieg“ in wesentlichen Punkten gleichen und inhaltlich im Zusammenhang stehen, betrifft unsere Stellungnahme beide Vorhaben.</p> <p>Der BUND Göttingen begrüßt im wesentlichen die Nach- bzw. Umnutzung bereits versiegelter Fläche im städtischen Bereich. Dies ist der Erschließung bisher unversiegelter Flächen im inner-, als auch im außerstädtischen Bereich immer vorzuziehen. Des weiteren betrachten wir die Erhaltung des Gehölzbestandes auf Teilflächen grundsätzlich als positiv. Aus naturschutzfachlicher Sicht, sowie aus städtebaulichen Gründen lehnt die BUND Kreisgruppe Göttingen jedoch das Vorhaben auf dem ehemaligen IWF-Geländes in der geplanter Form ab.</p>	<p><i>Die Hinweise wurden geprüft:</i></p> <p><i>Da die Stellungnahme sowohl den Bebauungsplan Nr. 242 als auch die 59. Änderung des FNP betrifft und eine Trennung der Anregungen und Hinweise nicht vorgenommen wurde, wird die Stellungnahme in beiden Verfahren identisch behandelt. Der Hinweis, das Vorhaben werde aus naturschutzfachlicher Sicht und städtebaulichen Gründen abgelehnt ist unschlüssig, da gleichzeitig die mit der Planung verbundene Nach- bzw. Umnutzung bereits versiegelter Fläche im städtischen Bereich und die Erhaltung des Gehölzbestandes auf Teilflächen grundsätzlich als positiv beurteilt wird.</i></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p>B_06 vom 10.02.14</p>	<p><u>Erhalt und Entwicklung des Baum-/Grünbestandes</u></p> <p>Im Hinblick auf die vielfältigen Funktionen städtischer Grünflächen und in Anbetracht des Wissens, dass es in Göttingen an innerstädtischen und somit auch im funktionalen Bezug stehenden Kompensationsflächen mangelte, ist dem Erhalt jedes einzelnen Baumes grundsätzlich eine sehr hohe Priorität beizumessen. Daher ist die Erhaltung von lediglich fünf Einzelbäumen (vgl. B-Plan Nr. 242 Entwurf S. 32 &amp; Bestands- und Konfliktplan) als sehr kritisch zu betrachten. Darüber hinaus wird in der 59. Änderung des Flächennutzungsplans von einem „Erhalt der überwiegenden Zahl der verbleibenden schutzwürdigen Einzelbäume“ (vgl. S. 17f 59. Änderung FNP – Entwurf) gesprochen. Fraglich ist, ob mit der „überwiegenden“ Zahl tatsächlich die fünf Einzelbäume auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Nonnenstieges gemeint sind. Dem Kartenwerk „Bestands- und Konfliktplan“ des Umweltberichtes, sowie dem B-Plan Nr. 242 Entwurf ist auf S. 40 zu entnehmen, dass neun Einzelbäume weichen müssen. In diesem Falle kann beim Erhalt von fünf Einzelbäumen nicht von einer „überwiegenden“ Zahl die Rede sein. Die unterschiedlichen Planungsunterlagen sind in diesem Zusammenhang unzureichend und wenig nachvollziehbar aufeinander abgestimmt.</p> <p>Es wird eine detaillierte und nachvollziehbare kartografi-</p>	<p><i>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft:</i></p> <p><i>Bei dem Baugebiet handelt es sich nicht um eine städtische Grünfläche, sondern um ein gegenwärtig als Sondergebiet genutztes Areal (im FNP als Sonderbaufläche dargestellt), dessen Nutzung aufgegeben wurde und künftig für Wohnen genutzt werden soll. Der Bebauungsplan beinhaltet verschiedene Regelungen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen und ist das Ergebnis der Abwägung zwischen der Zielsetzung, das ehemalige Institutsareal zu einem Wohngebiet mit verdichteten Wohnformen zu entwickeln, und dem partiellen oder zusammenhängenden Erhalt des Vegetationsbestandes. Zielsetzung ist es u. a., einen möglichst großzügigen Erhalt des gewachsenen Baumbestandes planungsrechtlich sicherzustellen. Daher ist die angestrebte Wohnnutzung auf bestimmte Bereiche des Gebiets beschränkt, in denen zwar auch mit Vegetationsverlusten (Einzelbäume, Sträucher) zu rechnen ist, die aber zu großen Teilen bereits baulich genutzt waren und gut erschlossen bzw. für die geplante Wohnnutzung gut erschließbar sind. Die Abwägung zum Thema <u>Baumerhalt</u> basiert auf der Evaluierung der naturschutzfachlichen Belange des Büros Daber &amp; Kriege GmbH, das im Frühjahr 2012 eine naturschutzfachliche Einschätzung des Geländes durchgeführt hat. Zur Grundlagenerhebung wurden eine Biotoptypenkartierung nach Drachenfels (2011), Sichtkontrollen an über 80 im Plangebiet vorhandenen Bäumen und eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung zu Fledermäusen, Avifauna und europäisch geschützten Holzkäfern veranlasst. Im September 2013 erfolgte eine Aktualisierung der Biotopkartierung. Nach dieser dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Kartierung befindet sich sowohl an der Ostseite des Geländes als auch im Norden gemischter Baumholzbestand aus überwiegend heimischen Arten (Biototyp WXH). Die Bereiche an der süd-westlichen Grundstückskante, die Abstandsflächen zwischen Parkplatz und Straße sowie die Flächen nördlich des Bestandsgebäudes sind als Ziergebüsche aus überwiegend einheimischen Gehölzarten (BZE) und Ziergebüsche aus überwiegend nicht einheimischen Gehölzarten (BZN) anzusprechen. Bäume außerhalb des flächigen Biototyps WXH wurden als Baumgruppen oder Einzelbäume aufgenommen. Alle sonstigen auf dem Gelände vorhandenen Flächen wurden den jeweiligen Biototypen zugeordnet.</i></p> <p><i>Die in der Stellungnahme dargelegte Auffassung, die Planungsunterlagen seien unzureichend und wenig nachvollziehbar aufeinander abgestimmt, wird insbesondere aus folgenden Gründen nicht geteilt:</i></p>



<p>sche Darstellung des Ist-Zustandes (welche Bäume unterliegen der Baumschutzsatzung?) gefordert und eine weitreichendere Erhaltung des Gehölzbestandes im Sinne der Verbesserung des innerstädtischen Luft- und Klimahaushaltes und zur Steigerung, bzw. Erhaltung der Lebens- und Wohnqualität im näheren Umfeld.</p>	<p>Zur Beurteilung der durch die Planung zu erwartenden Eingriffe wurde eine Flächenbilanz erstellt, die den Ist-Zustand der Flächen der Planung gegenüberstellt und bilanziert. Grundlage hierfür ist die Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetags zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2008). Den Biotoptypen wurden Wertstufen nach der Arbeitshilfe zugeteilt. Auf dieser Grundlage wurde der im Geltungsbereich stattfindende Eingriff sowie der im Zug der Umsetzung des B-Plans mögliche Kompensationsanteil nachvollziehbar und fachlich korrekt ermittelt. Als Maßnahme zur Vermeidung und Verringerung nachhaltiger Auswirkungen wurden im Bebauungsplan u. a. Festsetzungen zum dauerhaften Erhalt der <u>außerhalb der überbaubaren Flächen</u> gelegenen Biotopstrukturen (Gehölzbestände) sowie der <u>außerhalb der überbaubaren Flächen</u> erhaltenswerten Bäume getroffen. Bei letzteren handelt es sich um fünf gemäß Punkt 5.1.1 der textlichen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans zu erhaltende im öffentlichen Straßenraum des Nonnenstiegs vorhandene Bäume. Die im Bebauungsplan durch ein entsprechendes Planzeichen sowie mit der textlichen Festsetzung 5.1.4 sowie 5.2 flächig festgesetzten Gehölzbestände (Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) enthalten <u>auch vorhandene Einzelbäume</u>, die mit dieser Festsetzung als dauerhaft zu erhaltend festgesetzt sind – eine gesonderte zeichnerische Festsetzung einzelner in diesen Flächen vorhandener Bäume durch das Planzeichen „vorhandener zu erhaltender Einzelbaum“ wurde daher nicht getroffen. Insofern sind im Bebauungsplan nicht nur fünf Einzelbäume als zu erhaltend festgesetzt, sondern der überwiegende Teil der vorhandenen Gehölze auf dem Gelände des ehemaligen IWF.</p> <p>Die sonstigen möglicherweise erhaltenswerten und/oder nach Baumschutzsatzung geschützten Bäume liegen innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten <u>überbaubaren Flächen</u>. Gemäß Aussagen des Umweltberichtes sind hiervon gegenwärtig nach Baumschutzsatzung nur zwei Bäume schützenswert. Durch die Umsetzung der Planung kann es zu einem Verlust einzelner oder aller dieser Bäume und Baumgruppen innerhalb der überbaubaren Flächen kommen. Die Klärung der Notwendigkeit des Ausgleichs nach Baumschutzsatzung erfolgt im Zuge des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens. Das Ausgleichserfordernis für Baumfällungen ergänzt das Ausgleichserfordernis nach Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Regelungen, wie der Ausgleich nach Baumschutzsatzung im nachgeordneten Verfahren umzusetzen ist bzw. welcher Sondergenehmigungen es für die Fällung einzelner Bäume bedarf, sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Da zwischen Bebauungsplanverfahren und Umsetzung der Planung noch ein gewisser Zeitraum vergehen wird, erfolgt eine <u>genaue Beurteilung der unter die Baumschutzsatzung fallenden Bäume erst im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens</u> – eine genaue Kartierung ist daher nicht Bestandteil der Bauleitplanung und auch nicht erforderlich, trotzdem wurde der Baumbestand im Rahmen der flächigen Biotoptypenkartierung erfasst (siehe Bestands- und Konfliktplan sowie Maßnahmenplan zum Umweltbericht als kartografische Anlagen der Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht). Eine darüber hinausgehende kartografische Darstellung des Ist-Zustandes ist zur naturschutzfachlichen Beurteilung der Planung nicht erforderlich.</p> <p>Besondere klimatische Veränderungen sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten. Die möglichen klimatischen Auswirkungen wurden im Rahmen des Umweltberichts untersucht und beurteilt, sie beschränken sich auf die betroffene Fläche selbst. Relevante Auswirkungen auf die Anwohner der Umgebung können ausgeschlossen werden. Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren / Pflanzen, Boden, Wasser, Klima / Luft andererseits sowie den Kultur- und Sachgütern unter der Maßgabe der festgesetzten Schutz- und Kompensationsmaßnahmen Wechselwirkungen <u>nicht zu erwarten sind</u>. Wechselwirkungen entstehen üblicherweise durch die Versiegelung von offenen Böden und den damit verbundenen Vegetationsverlusten sowie kleinklimatischen Veränderungen. Eine ausgleichende Tendenz hat die stellenweise Entsiegelung gegenüber der höheren Neuversiegelung, so dass Versickerungsflächen und klimatische Funktionen – wenn auch eingeschränkt – erhalten bleiben. Mögliche Auswirkungen auf das Klima beschränken sich nur auf die betroffenen Flächen selbst. Das Mikroklima hat keine Auswirkungen auf das Mesoklima der Umgebung. Die aufgrund des Verlusts von Vegetation ggf. zu erwartenden Aus-</p>
--	--

		<p>wirkungen auf das Mikroklima werden durch die o. g. im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Begrünung der nicht überbauten Flächen sowie zum Erhalt von Gehölzbeständen gemildert. Gleiches gilt für die aufgrund der Planung nicht auszuschließenden Erwärmungen aufgrund der Versiegelung und Bebauung (Strahlungswärme, Wärmeinseln, anthropogen freigesetzte Wärme). Das Plangebiet und die umgebenden Bauflächen liegen in einer Hanglage, was den natürlichen Luftmassenaustausch stark begünstigt. Wesentliche das Klima ggf. belastende Faktoren wie Luftverunreinigungen durch Gewerbe o. ä. im näheren Umfeld des Plangebiets liegen nicht vor und sind mit Umsetzung der Planung auch nicht zu erwarten. Somit sind durch die Planung keine erheblichen klimatischen Auswirkungen und auch keine wesentlichen Einschränkungen der Lebens- und Wohnqualität im näheren Umfeld zu erwarten.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Anregungen sind teilweise in der Planung bereits berücksichtigt.</b></p>
<p>B_06 vom 10.02.14</p>	<p><u>Geplante Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen</u></p> <p>Der Stadt Göttingen mangelt es an geeigneten Kompensationsflächen im innerstädtischen Bereich. Im Falle der vorliegenden Planungen sollen lediglich 160 von 8.088 Wertepunkte innerhalb des Planungsraumes, also im funktionellen Bezug, ausgeglichen werden. Hierbei handelt es sich um die Maßnahme M1: Pflanzung von acht Hochstämmen. Verbleibende Wertepunkte sollen außerhalb des Stadtgebietes im Rahmen einer Aufwertung einer Ackerfläche (Entwicklung eines mageren, mesophilen Grünlandes), ausgeglichen werden. Die Maßnahme als solche ist aus naturschutzfachlicher Sicht als grundsätzlich positiv zu betrachten, für das vorliegende Bauvorhaben fehlt jedoch der funktionale Bezug.</p> <p>Laut Umweltbericht ist mit der Umsetzung der im B-Plan vorgesehenen Bebauung keine Verschlechterung des jetzigen Zustandes zu erwarten (vgl. Umweltbericht zum B-Plan Nr. 242, S. 78). Die Auswirkungen der Planungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter werden im Sinne der Eingriffsregelung nicht bilanziert. Das ehemalige IWF-Gelände befindet sich jedoch seit längerer Zeit außer Nutzung. Außer einer objektiven ggf. negativen Wahrnehmung des Zustandes des Gebäudes sowie der umliegenden Flächen, gehen vom Planbereich derzeit keinerlei Störungen aus. Bei einer Wohnbebauung im geplanten Ausmaß ist eine erhöhte Belastung diverser Schutzgüter durch verschiedene Formen von Lärm jedoch nicht von der Hand zu weisen.</p> <p>Empfohlen wird eine Planung, die sich an der bisher bebauten Fläche des ehemaligen IWF Geländes orientiert, den vorhandenen Baumbestand erhält und die Notwendigkeit von Ausgleichsmaßnahmen deutlich reduziert.</p> <p>Empfohlen wird zudem eine Kompensation im räumli-</p>	<p><i>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft:</i></p> <p><i>Zum Hinweis auf den fehlenden funktionalen Bezug zum Eingriff ist folgendes anzumerken: Die aufgrund der Planung zu erwartenden Eingriffe wurden nach Maßgabe der den gesetzlichen Vorgaben entsprechenden Eingriffsbewertung sachgerecht erfasst, ein funktionaler Ausgleich innerhalb des Plangebiets ist rechtlich nicht zwangsläufig notwendig, so dass der Ausgleich überwiegend extern erfolgt. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB hat die Stadt die Möglichkeit, den Ausgleich zeitlich und räumlich von den zu erwartenden Eingriffen zu entkoppeln, soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.</i></p> <p><i>Ein im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehener Ausgleich außerhalb des Plangebietes ist vertretbar, weil die im Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Fläche nur ca. 63% des Gesamtgrundstückes umfasst. Von dieser – in ihren grundsätzlichen Abmessungen zwar großzügig – festgesetzten überbaubaren Fläche sind gemäß der textlichen Festsetzung 5.1.3 als interne Ausgleichsmaßnahme 20% dauerhaft zu begrünen und zu bepflanzen, so dass sich die tatsächlich überbaubare Fläche auf ca. 50% des Gesamtgrundstücks reduziert. Darüber hinaus ist künftig die bestehende Gehölzkulisse aufgrund der getroffenen Festsetzungen dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Weitere umfangreiche interne Ausgleichsmaßnahmen wie z. B. flächenhafte Bepflanzungen würden die bauliche Nutzbarkeit des Grundstückes sowie auch die Nutzbarkeit der Freiräume für die künftigen Bewohner erheblich einschränken und dem Ziel der Entwicklung eines urbanen Wohnquartiers mit der angestrebten moderaten baulichen Ausnutzung entgegenstehen, die Verhältnismäßigkeit wäre nicht gewahrt. Daher wurde für die vollständige Kompensation ein externer Ausgleich festgesetzt.</i></p> <p><i>Der durch den zu erwartenden Eingriff entstehende Wertverlust soll durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden. Hierzu setzt der Bebauungsplan auf einem im Eigentum der Stadt Göttingen befindlichen Grundstück in der Gemarkung Roringen (Flur 1, Flurstück 141/29) eine Ausgleichsfläche fest (im Umweltbericht als Kompensationsmaßnahme M4 dargestellt). Der Bereich liegt im Naturschutzgebiet „Bratental“ und im FFH-Gebiet „Göttinger Wald“. Der Ausgangszustand der Fläche ist Kalkacker, sie soll zu magerem mesophilen Grünland kalkreicher Standorte mit geeigneten Maßnahmen der Extensivierung (Mahd und nachfolgende Beweidung) entwickelt werden. Damit soll zu einer Entwicklung der schutzwürdigen Lebensraumtypen des Naturschutzgebietes beigetragen, die Artenvielfalt erhöht sowie den Erhaltungs- und Entwicklungszielen des FFH-Gebietes „Göttinger Wald“ Rechnung getragen werden. Die Gesamtgröße der Fläche beträgt 21.945 m<sup>2</sup>, davon werden 2.643m<sup>2</sup> dem Planbereich am Nonnenstieg zugeordnet, um den erforderlichen Ausgleich herzustellen zu können. Die verbleibenden gut 19.300m<sup>2</sup> werden im Rahmen künftiger Bebauungsplanverfahren entsprechend anderen Geltungsbereichen zugeordnet. Die Festlegung dieser Fläche erfolgte durch die fachlich hierfür zuständige Untere Naturschutzbehörde (UNB) im Rahmen ihrer Aufgabenträgerschaft. Entscheidungsgrundlagen hierfür sind die Erhaltungs- und Entwicklungsziele des ausgewiesenen Naturschutzgebietes sowie des FFH-Gebietes. Weiterhin ist die Fläche gemäß des Landschaftsrahmenplans der Stadt Göttingen</i></p>

	<p>chen &amp; funktionalen Bezug sowie im Sinne der Eingriffsregelung die Bilanzierung von betriebsbedingten Beeinträchtigungen als Folge des geplanten Vorhabens.</p>	<p><i>Bestandteil eines „Entwicklungsgebietes für den Naturhaushalt (Renaturierungsgebiet)“, welches noch nicht vollständig umgesetzt ist. Mit der Festsetzung der Ausgleichsfläche wird zu einer weiteren Umsetzung der Zielsetzung des Entwicklungsgebietes beigetragen.</i></p> <p><i>Die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sowie mögliche Wechselwirkungen sind im Umweltbericht untersucht und dargelegt. Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren / Pflanzen, Boden, Wasser, Klima / Luft andererseits sowie den Kultur- und Sachgütern unter der Maßgabe der festgesetzten Schutz- und Kompensationsmaßnahmen <u>nicht zu erwarten sind</u>. Wechselwirkungen entstehen üblicherweise durch die Versiegelung von offenen Böden und den damit verbundenen Vegetationsverlusten sowie kleinklimatischen Veränderungen. Eine ausgleichende Tendenz hat die stellenweise Entsigelung gegenüber der höheren Neuversiegelung, so dass Versickerungsflächen und klimatische Funktionen – wenn auch eingeschränkt – erhalten bleiben. Der Kompensationsbedarf von 8.088 WP wird durch die Baumpflanzung innerhalb des Geltungsberichts sowie die externe Kompensationsfläche abgedeckt. Die externe Kompensationsfläche wird über die Festlegungen des B-Plans gesichert und ist somit Teil der Umsetzung des B-Plans. Es wird ein vollständiger Ausgleich im Rahmen der Umsetzung erreicht. Bei dem Gebiet handelt es sich um eine im FNP als Sonderbaufläche dargestellte Fläche, deren Nutzung aufgegeben wurde und die innerhalb des bebauten Innenbereichs liegt. Diese Sonderbaufläche wird künftig zum Wohngebiet umgewidmet. Bei einer Umwidmung zum allgemeinen Wohngebiet können erhebliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden. Die aufgrund der Planung voraussichtlich zu erwartenden Verkehrsbelastungen und daraus voraussichtlich resultierenden Lärmbelastungen wurden im Rahmen eines Verkehrsgutachtens und eines Schallgutachtens geprüft (ausgegangen wurde von ca. 200 Stellplätzen bzw. 200 Wohneinheiten).</i></p> <p><i>Die mögliche Belastung durch Verkehrslärm auf den öffentlichen Straßen wurde im Rahmen des Schallgutachtens zum vorliegenden Bebauungsplan untersucht, hierbei sind auch die zu erwartenden Verkehre durch die Tiefgarage berücksichtigt. Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass grundsätzlich kein Handlungsbedarf zur Verringerung der Immissionsbelastung durch Straßenverkehrsgeräusche in Bezug auf die vorhandene Bebauung aufgrund der Bauleitplanung abgeleitet werden kann; die Mehrbelastung beträgt am Tage 0,9dB(A) und nachts 0,6dB(A) und liegt somit im Bereich der Grenze der messtechnischen Nachweisbarkeit unterschiedlicher Pegel. Bei diesen Berechnungen wurde der auf das Einwirken von Geräuschen auf öffentlichen Verkehrsflächen schalltechnisch ungünstigste Fall für die vorhandene als auch geplante Bebauung, wenn nur eine Zufahrt realisiert wird und sich diese Zufahrt soweit wie möglich im Nordosten befindet, zugrunde gelegt. Eine mögliche Lärmbelastung durch den Betrieb der künftigen Tiefgarage (z. B. durch Abluftgeräte oder sonstige störende Geräusche) kann im Rahmen des Bebauungsplans bzw. des ergänzenden Schallgutachtens vorab nicht abgeschätzt und untersucht werden, da kein Erschließungskonzept für die Tiefgarage und mögliche geplante zu luft- und klimatechnischen Anlagen vorliegt. Der Immissionsschutznachweis zum Betrieb dieser Anlagen ist daher im der Bauleitplanung nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren zu führen. Sowohl der Umweltbericht als auch die daraus abgeleiteten Kompensationsmaßnahmen entsprechen den gesetzlichen Vorgaben.</i></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Anregungen sind teilweise in der Planung bereits berücksichtigt.</b></p>
<p>B_06 vom 10.02.14</p>	<p><u>Wohnen und Verkehr</u> Das Niedersächsische Landesamt für Statistik prognostiziert für die Stadt Göttingen eine stagnierende Bevölkerungsentwicklung. Für die Region wird bis 2020 sogar mit einem Rückgang der Bevölkerung um ca. 10 % gerechnet (NLS 2004 in STADT GÖTTINGEN 2012). Darüber</p>	<p><i>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft:</i></p> <p><i>Gemäß der aktuellen Vorausberechnung der Bevölkerung Niedersachsnes (Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen, Stand 2014) ist für die Stadt Göttingen bis 2020 mit einer Stagnierung der Bevölkerungszahlen bis 2020 und einem leichten Wachstum bis zum Jahr 2031 zu rechnen, während für das Umland mit einem Rückgang der Bevölkerung von bis zu 6,5 % bis zum Jahr 2031 zu rechnen ist. Von einem aus der Perspekti-</i></p>

<p>hinaus wird laut dem Städtebaulichem Leitbild 2020 der STADT GÖTTINGEN (2102: 24) mit einem zunehmenden Angebot an Gebrauchwohnungen gerechnet. Befürchtet werden „Überangebote“ von Siedlungshäusern „bei zu großzügiger Ausweisung und Erschließung neuer Wohngebiete“.</p> <p>Die Nachfrage nach Geschosswohnungen ist derzeit nicht gegeben. Statt dessen besteht Grund zu der Annahme, dass bis 2020 20% der Gesamtnachfrage auf den Neubau von Ein-/ Zweifamilienhäuser gerichtet ist. (STADT GÖTTINGEN 2012: 32). Das ehemalige IWF-Gelände liegt inmitten einer vorwiegend durch Ein- / Zweifamilienhäuser geprägten Wohngegend. Die Nutzung des ehemaligen IWF-Geländes für die Schaffung ebensolcher familiengerechter Wohneinheiten entspräche dem dort vorherrschenden Charakter der Bebauung und zudem dem Anspruch der Stadt Göttingen nach einem „attraktiven, urbanen Wohnquartier, in dem auch ein verträgliches und „städtisches“ Nebeneinander stattfinden kann“ (STADT GÖTTINGEN 2012: 25).</p> <p>Der hohe Anteil an Kleingartenanlagen im Stadtgebiet, wie eben auch in Nachbarschaft zum ehemaligen IWF Gebäude zeigt ein großes Interesse am „Wohnen &amp; Gärtnern“ innerhalb des Stadtgebietes. Dies verdeutlicht einmal mehr, dass das Angebot an Eigenheimen bzw. Wohnraum mit unmittelbarer Gartennutzung in der Stadt Göttingen zu gering ist, was u.a. auch Grund für Abwanderung in ortsnahe Gemeinden im Umland ist. Mit Blick auf die in Kleingartenanlagen ausgegliederten Gärten sollte „Wohnen &amp; Gärtnern“ zur reintegrativen Leitlinie werden. Auch die künftige Gestaltung und Nutzung des IWF-Geländes muss deshalb in diesem Sinne erfolgen und entsprechende Angebote schaffen. Hierbei ist auch die Tatsache anzuerkennen, dass in privat angelegten und genutzten Gärten eine höhere Flora-Fauna-Artenvielfalt entsteht und erhalten wird, als es die bei Wohnanlagen mit der Betreuung von oft „pflegeleicht“ gestalteten Grünflächen beauftragten Service-Unternehmen leisten können.</p> <p>Auf dem knapp zwei Hektar großen Grundstück des ehemaligen IWF-Geländes sollen laut derzeitiger Planung etwa 200 Wohnungen entstehen. In Folge dessen ist mit einem deutlich erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen, welches laut Bebauungsplan Nr. 242 „Südlich Nonnenstieg“ nicht mit der geplanten Struktur des Wohngebietes vereinbar ist (STADT GÖTTINGEN 2013:</p>	<p>ve 2004 ggf. prognostizierten Bevölkerungsrückgang um 10 % ist daher nicht auszugehen.</p> <p><i>Die in der Stellungnahme zitierte Aussage aus dem Leitbild Göttingen 2020 "Bei zu großzügiger Ausweisung und Erschließung neuer Wohngebiete besteht die Gefahr von Überangeboten." ist aus dem Zusammenhang gerissen: der auf diese Aussage folgende Satz lautet: "Gleichzeitig ist eine Umland-Stadt-Wanderung zu erkennen. Bei den „Reurbanisierern“ handelt es sich überwiegend um ältere Haushalte, die ihr Haus an der Peripherie veräußern und wieder in die Zentren ziehen." Auch eine in der Stellungnahme aus dem Leitbild Göttingen 2020 abgeleitete fehlende Nachfrage nach Geschosswohnungen ist unrichtig. In Kapitel 4.1.4 des Leitbildes wird (ausgehend vom Durchschnitt 2004 bis 2006) ein Bedarf im "Geschosswohnungsbau in quantitativ ähnlicher Dimension wie bei den Einfamilienhäusern erwartet, d.h. 1.000 bis 1.100 Wohnungen bis zum Jahr 2020." Unabhängig vom Leitbild Wohnbedarf lässt sich der Wohnraumbedarf u. a. aus der Wohnbauflächenbedarfsprognose Göttingen 2025 ableiten, die zusammengefasst zu folgenden Ergebnissen kommt: Nach der berechneten sogenannten Basisvariante (untere Variante) besteht bis 2025 ein Neubaubedarf für Ein- und Zweifamilienhäuser von 700 Wohneinheiten und für Mehrfamilienhäuser von 730 Wohneinheiten (insgesamt ca. 102 Wohneinheiten im Neubau pro Jahr). Folgt die Entwicklung der Haushalte der oberen Variante müssen bis zum Jahr 2025 knapp 3.900 Wohneinheiten fertig gestellt werden, dies entspricht 1.210 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern und 2.680 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und bedeutet einen jährlichen Neubaubedarf von rund 280 Wohneinheiten. Die voraussichtlich im Plangebiet zu erwartenden bis zu 200 neu zu schaffenden Wohneinheiten würden somit nur einen Teil des prognostizierten Neubedarfs decken. Die errechneten Bedarfe umfassen sowohl Wohnungen für die Eigentumsbildung, als auch Mietwohnungen. Von einem geringen Neubau-Bedarf kann daher grundsätzlich weder bei der unteren noch bei der oberen Bedarfsprognose ausgegangen werden. Ziel der Stadt Göttingen ist es daher, die zukünftige Wohnungsmarktentwicklung in eine möglichst positive Richtung zu steuern. Dazu zählt zum einen die Anpassung der vorhandenen Wohnungsbestände an die sich verändernden Bedarfe, zum anderen die nachfragegerechte Entwicklung neuer Wohngebiete nach den prognostizierten Bedarfen, um weitere Bewohner zu gewinnen bzw. die derzeitigen Bewohner Göttingens in der Stadt zu halten. Das bereits vorhandene und künftig zu erwartende Nachfragepotenzial kann sowohl auf neuen Bauflächen (was eine Versiegelung bislang nicht genutzter Flächen nach sich zieht) als auch durch Nachverdichtung in Baulücken gedeckt werden. Um die in Göttingen vorhandenen Nachfragepotenziale auszuschöpfen, ist es erforderlich, möglichst vielfältige Baulandpotenziale im Bestand zu mobilisieren und damit die Realisierung nachfragegerechter Wohnformen zu ermöglichen. Die Analyse der Wohnungsnachfrage zeigt, dass es eine hohe Nachfrage nach innerstädtischen Wohnlagen gibt. Insbesondere die Süd- und Oststadt werden stark nachgefragt. Als Nachfrager von innerstädtischen Wohnstandorten treten erwartungsgemäß Haushalte auf, die im Geschosswohnungsbau wohnen möchten. Durch eine Bereitstellung oder Entwicklung von Wohnbauflächen am Stadtrand kann der Nachfragedruck auf die innerstädtischen Stadtteile nicht oder nur in geringem Umfang reduziert werden. Daher ist der Fokus zukünftig verstärkt auf die Innenentwicklung zu legen. Diese Strategie entspricht den gesetzlichen Vorgaben (§ 1a BauGB) und der städtebaulichen Zielsetzung, eine möglichst flächensparende und ökologisch verträgliche Stadtentwicklung zu betreiben, erfordert jedoch einen erhöhten Aufwand bei der Flächenbereitstellung. Trotzdem sollte weiterhin gezielt nach Möglichkeiten zur Umwidmung und Konversion bestehender Flächen gesucht werden. Die Neubebauung und Umwidmung des brach gefallenen Grundstückes des ehemaligen IWF zu Wohnbauflächen ist somit ein wichtiger Beitrag zur Deckung der prognostizierten Bedarfe und ein Baustein der o. g. Strategien.</i></p> <p><i>Das Plangebiet liegt in einem Quartier, das von unterschiedlichen Wohnformen, Gebäudetypologien und baulichen Dichten geprägt ist, der Gebietscharakter ist heterogen. So finden sich in der näheren und weiteren Umgebung Einfamilienhäuser mit ein bis zwei Geschossen als Einzel- oder Doppelhäuser, Zeilenbauten mit 3 bis 5 Geschossen und Solitärbauten, Gebäudegruppen und Zeilenbauten über 60 m Länge mit Geschossigkeiten zwischen 3 und 8 Vollgeschossen. Von einer in der Stellungnahme angeführten "vorwiegend durch Ein- / Zweifamilienhäuser geprägten Wohngegend" kann somit nicht ausgegangen werden. Auch die in der Stellungnahme dargelegte Auffassung, die Nutzung des ehemaligen IWF-Geländes für Ein- und Zweifamilienhäuser</i></p>
---	---

	<p>25). Empfohlen wird eine Bebauung des IWF-Geländes, welche hinsichtlich der Architektur mit der Nachbarschaft harmoniert und somit auch das Ziel der Wohnzufriedenheit der Bevölkerung im Sinne des städtebaulichen Leitbildes 2020 verfolgt (STADT GÖTTINGEN 2012: 30).</p>	<p><i>ser und die Schaffung solcher familiengerechter Wohneinheiten entspräche dem dort vorherrschenden Charakter der Bebauung und zudem dem Anspruch der Stadt Göttingen nach einem „attraktiven, urbanen Wohnquartier, in dem auch ein verträgliches und „städtisches“ Nebeneinander stattfinden kann“, wird nicht geteilt. Hinsichtlich einer nachhaltigen Bodennutzung ist Ein- und Zweifamilienhausbebauung die am wenigsten geeignete Bauform: Die Abhängigkeit des Flächenverbrauchs vom Bebauungstyp kann grob durch folgende Faustwerte veranschaulicht werden: Je nach Bauweise können auf einem Hektar 10 freistehende Einfamilienhäuser, 40 Einfamilien-Reihenhäuser in flächensparender Bauweise oder 250 Geschosswohnungen untergebracht werden (vgl. Umweltbundesamt Berlin (2004): Hintergrundpapier: Flächenverbrauch, ein Umweltproblem mit wirtschaftlichen Folgen). Mit der Planung werden daher die auch im Leitbild 2020 der Stadt Göttingen aufgeführte Zielsetzungen einer nachhaltigen Stadtentwicklung verfolgt (vgl. Leitbild 2020, Kapitel 3 "Fünf Leitziele der Stadtentwicklung"). Die wesentlichen Strategieelemente nachhaltiger Siedlungsentwicklung sind: Deckung der prognostizierten künftigen Wohnbedürfnisse innerhalb der bestehenden Siedlungsgrenzen, insbesondere verstärkte Siedlungsentwicklung an vorhandenen und gut erschlossenen zentralen Standorten. Hierbei gilt es, die Verdichtungspotenziale und Nutzungsreserven innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes auf bereits bebauten Arealen und Flächen zu decken, dies erfordert eine maßvolle bis erhöhte bauliche Dichte mit flächenschonenden Bauformen bei gleichzeitiger Erhaltung der Wohnumfeldqualität im Sinne eines differenzierten und gut nutzbaren Freiflächenangebots für unterschiedliche Ansprüche der verschiedenen Altersklassen und Lebensformen, besonders auch im Geschosswohnungsbau als Alternative zum Einfamilienhaus. Besonders die Wiedernutzung von vorhandenen Siedlungsflächen nach Nutzungsaufgaben soll Vorrang vor der Neuerschließungen von unverbrauchten Flächen haben. Bei der nachhaltigen Siedlungsentwicklung geht es vorrangig auch um die räumliche Nähe zwischen Wohnung, Arbeitsplatz und Infrastruktureinrichtungen sowie Erholungsangebot, dies zielt neben dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden verstärkt auf Verkehrsvermeidung.</i></p> <p><i>Der in der Stellungnahme genannte kausale Zusammenhang zwischen der Anzahl an Kleingartenanlagen und einem zu geringen Angebot an Eigenheimen mit Gartennutzung innerhalb des Stadtgebietes ist spekulativ, jedoch wird dem Hinweis auf ggf. erforderliche Angebote von "Wohnen und Gärtnern" und die Erhöhung der Artenvielfalt durch privat angelegte und genutzte Gärten zugestimmt. Wohnungsbezogene Freiflächen- bzw. Gartennutzungen sind auch bei anderen Bauformen als dem klassischen Einfamilienhaus möglich. Im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans lassen sich unterschiedliche Gebäudetypologien und insbesondere auch unterschiedliche Optionen für Freiflächenutzungen wie z. B. wohnungsbezogene Freiräume, Anwohnergärten, Gemeinschaftsgärten usw. realisieren. Die Art der privaten Freiflächenutzung und -gestaltung obliegt den späteren Nutzern/Eigentümern und ist abhängig von der Wohnungs- und Gebäudetypologie sowie den Nutzungsinteressen der späteren Bewohner. Daher wurden – abgesehen von der Vorgabe, 20% der nicht überbauten Flächen als Rasenflächen mit Ziersträuchern anzulegen – keine weiteren Festsetzungen zur Gestaltung der Freiflächen getroffen. Die Anlage von Anwohnergärten ist grundsätzlich im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig.</i></p> <p><i>Die in der Stellungnahme dargelegte Auffassung, dass aufgrund der geplanten ca. 200 Wohneinheiten ein mit der angestrebten Struktur des Gebiets nicht vereinbares deutlich erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten sei, ist unbegründet. Die aufgrund der Planung voraussichtlich zu erwartenden Verkehrsbelastungen bzw. die verkehrlichen Auswirkungen in Bezug auf die Verkehrssicherheit und die Leistungsfähigkeit im angrenzenden Straßennetz wurden auf der Grundlage eines <u>Maximalansatzes</u> der Verkehrserzeugung von ca. 1.370 Kfz/24 h untersucht (basierend auf der Annahme von ca. 200 Wohneinheiten und einem sehr hohen Anteil motorisierter Fahrten). Zusammenfassend kommt die Verkehrsuntersuchung zu dem Schluss, dass auch nach Entwicklung der Bebauung am Nonnenstieg am Knotenpunkt Nonnenstieg / Kreuzberggring / Nikolausberger Weg / Düstereichen-Weg eine unveränderte Verkehrsqualität gegenüber dem Analysezustand gegeben ist. Die aus den zu erwartenden Verkehrsbelastungen voraussichtlich resultierenden Lärmbelastungen wurden im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens geprüft (ausgegangen wurde von ca. 200 Stellplätzen). Für die geplante Wohn-</i></p>
--	---	--

		<p><i>nutzung und die im Umfeld vorhandenen Wohnnutzungen außergewöhnliche bzw. nicht verträgliche Belastungen oder Gefährdungen sind danach nicht zu erwarten. Es ist daher von einer verträglichen Abwicklung des erhöhten Verkehrsaufkommens auszugehen. Für die geplante Wohnnutzung und die im Umfeld vorhandenen Wohnnutzungen außergewöhnliche bzw. nicht verträgliche Belastungen oder Gefährdungen sind danach nicht zu erwarten.</i></p> <p><i>Städtebauliches Hauptziel für das Plangebiet ist es, ein Wohngebiet im Bestand zu entwickeln, das den künftigen Bewohnern eine hohe Wohn- und Lebensqualität in einem Stadtteil Göttingens bietet, der den Anforderungen an ein urbanes und innenstadtnahes Wohnen entspricht. Dabei soll ein ausgewogenes Verhältnis zwischen der Ausnutzung der bebaubaren Flächen und den Ansprüchen einer ausreichenden Durchgrünung und Freiflächenversorgung, unter anderem durch Erhalt der vorhandenen Gehölkulisse an den Rändern des Gebiets, der Maßstäblichkeit und Differenziertheit der baulichen Entwicklung und einer hohen Lebensqualität geschaffen werden. Ziel ist es, Wohnangebote für die unterschiedlichsten Bevölkerungsgruppen mit ihren jeweiligen Wohn- und Freiraumansprüchen zu schaffen und Entwicklungsmöglichkeiten für neue gemeinschaftliche Wohn- und Lebensformen, wie z. B. Wohngemeinschaften oder generationenübergreifende Wohnprojekte zu ermöglichen. Aus den oben dargelegten Gründen entspricht die Planung insbesondere auch den Zielsetzungen des Leitbildes 2020 der Stadt Göttingen.</i></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Anregungen sind teilweise in der Planung bereits berücksichtigt.</b></p>
<p>B_06 vom 10.02.14</p>	<p><u>Umweltfreundliche Bauweise</u></p> <p>Im Sinne von mehr Biodiversität, guter Klima- und Luftverhältnisse sowie hoher Lebensraum- &amp; Wohnqualität innerhalb städtischer Bereiche, fordern wir eine umweltfreundliche Bauweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Berücksichtigung unterschiedlicher gebäudebewohnender und z.T. vom Bauvorhaben betroffenen Arten (Fledermäuse, Mauersegler)</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Energieeffizientes Bauen</li> </ul>	<p><i>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft:</i></p> <p><i>Gemäß der Deklaration „Biologische Vielfalt in Kommunen“ hat die Stadt Göttingen die Absicht erklärt, "im Rahmen ihrer Möglichkeiten Maßnahmen im Sinne der Erhaltung und Stärkung der biologischen Vielfalt" zu ergreifen. Für die vorliegende Planung sind i.W. die ersten drei Punkte des Abschnitts I "Grün- und Freiflächen im Siedlungsbereich" der Deklaration von Bedeutung:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>"Entwicklung intelligenter städtebaulicher Konzepte, die kompakte Bauweisen, d.h. eine angemessene Siedlungsdichte und eine wohnumfeldnahe Durchgrünung, integrieren,</i></li> <li>• <i>Festlegungen zur Begrenzung des Siedlungsflächenwachstums; Boden- und Freiraumschutz durch kommunales und interkommunales Flächenmanagement. Reaktivierung von Brachflächen unter Berücksichtigung ihrer naturschutzfachlichen Bedeutung zur Begrenzung des Siedlungswachstums auf "der grünen Wiese",</i></li> <li>• <i>Erhalt von naturnahen Flächen im Siedlungsbereich und Nutzung bestehender Potenziale zur Schaffung von naturnahen Flächen und Naturerlebnissräumen innerhalb des Siedlungsraumes auch im Hinblick auf die Anpassung an den Klimawandel,"</i></li> </ul> <p><i>Der Plan ermöglicht eine angemessene Siedlungsdichte mit wohnumfeldnahen Grün-/Freiräumen. Es werden Brach-/Potentialflächen im Innenbereich aktiviert, anstatt Flächen im Außenbereich zu entwickeln. Es findet eine gegenüber dem vorhandenen baulichen Bestand geringfügige Bauflächenerweiterung statt, durch die in den bestehenden Naturraum eingegriffen wird. Gleichzeitig werden erhebliche Teile der vorhandenen Gehölz- und Biotopstrukturen planungsrechtlich gesichert, so dass mit der Planung auch die Funktion dieser Bereiche im Wesentlichen erhalten bleibt.</i></p> <p><i>Zu den Forderungen einer umweltfreundlichen Bauweise ist folgendes anzumerken:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u><i>Berücksichtigung der betroffenen Arten:</i></u> <i>Die von der Planung betroffenen Arten wurden berücksichtigt: Die "Faunistische Untersuchung im Bereich Institut für den Wissenschaftlichen Film", Stand August 2012 kommt zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere zu erwarten sind. Mit der Rodung von Gehölzen gehen Brutplätze einiger häufiger Vogelarten verloren. Dieser Verlust ist im Rahmen der Eingriffsregelung als erheblicher Eingriff zu werten und muss im Wege der baurechtlichen Eingriffsregelung kompensiert werden. Auch einige Fledermausarten nutzen diese Gehölze recht intensiv. Aus artenschutz-</i></li> </ul>

		<p>rechtlicher Sicht wurde daher die überwiegende Erhaltung des Gehölzes am Ostrand des Untersuchungsgebietes vorgeschlagen, um Beeinträchtigungen der Tierwelt grundsätzlich zu vermeiden. Dies wurde im vorliegenden Bebauungsplan durch Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen berücksichtigt. Gemäß der faunistischen Untersuchung ist die Rodung einzelner Lichtungen in diesen Bestand artenschutzrechtlich vertretbar. Flächige Rodungen und insbesondere Waldrodungen sind mit der Umsetzung der Planung nicht verbunden, die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzung dienen der planungsrechtlichen Sicherung und somit dem Schutz der vorhandenen flächigen Biotopstrukturen.</p> <p>Ob die im Plangebiet bestehenden Gebäude ggf. als Behausungen von Fledermäusen dienen, wurde im Rahmen der Faunistischen Untersuchungen (Stand August 2012) untersucht: Zusätzlich zu den Kartierungen der Flug- und Jagdaktivitäten mittels Bat-Detektor wurden die im Untersuchungsgebiet gelegenen Gebäude im Hinblick auf ihre Nutzung durch Fledermäuse untersucht (Suche nach Hohlräumen, Spuren wie Kotkrümel etc.). Die Fassaden der vorhandenen Gebäude des Institutes für den wissenschaftlichen Film sind vor nicht allzu langer Zeit renoviert worden. In diesem Zuge wurden sämtliche Schlitze und Spalten mit Gittern verschlossen. Es wurde nur eine Stelle mit einer schadhafte Lücke im Bereich des Daches an einer Hausecke entdeckt, in der sich ein Mauersegler angesiedelt hatte. Als Fledermausquartiere dienen die bestehenden Gebäude nach dieser Untersuchung nicht, so dass die Befürchtung des Verlustes von Fledermausbehausungen aufgrund von Gebäudeabbrissen auf dem ehemaligen IWF-Gelände unbegründet ist.</p> <p>In den Hinweisen zum Bebauungsplan wurden drei Nistmöglichkeiten für Mauersegler vorgesehen, diese sind aufgrund der Ergebnisse der faunistischen Untersuchung des Geländes ausreichend, da nur eine Brut betroffen ist. Als freiwillige Maßnahme ist das Aufstellen weiterer Nistkästen, auch für unterschiedliche Vogelarten möglich, eine rechtliche Verpflichtung lässt sich aus den Ergebnissen der faunistischen Untersuchung des Plangebiets nicht ableiten, entsprechende Maßnahmen sind daher nicht Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>• <u>Dachbegrünung:</u> Die Begrünung von Dachflächen ist insbesondere in verdichteten Stadtgebieten ein kleiner, jedoch grundsätzlich sinnvoller Beitrag zur Verbesserung der Umwelt, da sie zur Verbesserung des Mikroklimas beiträgt (Vermeidung von Aufheizungen, Bindung und Filterung von Feinstäuben, Erhöhung der Verdunstung) und zudem den Regenwasserabfluss verzögern können. Auch die Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie die Verbesserung der Atmosphäre in einem Wohngebiet sind wichtige Effekte von begrünten Dächern. Diesen positiven Aspekten stehen auch mögliche Nachteile gegenüber wie ein erhöhter Pflegeaufwand und erhöhte technische Anforderungen (konstruktiver und bautechnischer Aufwand für Abdichtung). Extensive Dachbegrünungen sind bei geneigten Dächern nur bis zur einer Neigung von max. 25 bis 30 Grad realisierbar bzw. sinnvoll, im vorliegenden Bebauungsplan sind jedoch keine Vorgaben hinsichtlich der zu realisierenden Dachneigungen im Plangebiet gemacht, so dass auch keine zwingende Festsetzung von Dachbegrünungen vorgenommen wurde. Auch aus gestalterischer Sicht werden keine Vorteile in einer kompletten Dachbegrünung gesehen, da das Gebiet insgesamt bereits aufgrund der getroffenen Festsetzungen zum Erhalt der vorhandenen Biotopstrukturen sehr gut grünordnerisch eingebunden ist. Aufgrund des zu erhaltend festgesetzten Vegetationsbestandes im Plangebiet, der zu erwartenden Dichte eines allgemeinen Wohngebietes und weiterer getroffener Festsetzungen, insbesondere Vermeidung von großflächigen oberirdischen Stellplatzanlagen, ist auch die Entstehung einer Hitzeinsel, wie sie in deutlich stärker verdichteten Siedlungsbereichen entstehen, nicht zu erwarten. Zudem sollen bei der künftigen Bebauung auch Dachnutzungen ermöglicht werden, wie z. B. die passive und aktive Solarenergienutzung und die Nutzung als wohnungsbezogene Freiräume (Dachterrassen und Dachgärten), die mit einer Dachbegrünung kollidieren bzw. Befreiungen von ggf. getroffenen Festsetzungen mit zwingend einzuhaltenden flächendeckenden Mindeststandards erforderten oder die Umsetzung dieser Festsetzungen zumindest erschweren. Daher wurden im Bebauungsplan – trotz der durchaus positiven Umwelt-Effekte – weder zwingende Festsetzungen zur Anlage von Dachbegrünungen noch zur Dachneigung und zur Verwendung bestimmter Dachmaterialien getroffen. Dem entspre-</p>
--	--	--

		<p>chend sind Dachbegrünungen auch nicht ausgeschlossen und können im Rahmen der Festsetzungen realisiert werden.</p> <p><i>Energieeffizientes Bauen:</i></p> <p>Grundsätzlich ist bereits durch die bestehenden Regelungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) bei Neubauten ein energieeffizientes und klimaschonendes Bauen sichergestellt, insbesondere im Vergleich zur auf dem Grundstück gegenwärtig vorhandenen Bausubstanz der ehemaligen Institutsnutzung. Angesichts der Anforderungen in diesen Fachgesetzen kann angenommen werden, dass auf der Ebene der Bauleitplanung keine zwingenden zusätzlichen Maßnahmen für energieeffizientes Bauen und für den Einsatz erneuerbarer Energien bedarf. Hinsichtlich der mit dem Vorhaben verbundenen städtebaulichen Ziele bietet die mit dem Bebauungsplan gewählte und festgesetzte Siedlungsstruktur die Möglichkeit, bei der Energieversorgung, bei der Nutzung der Solarenergie und bei der konkreten Ausformung der Gebäude die aktuellen Erfordernisse der Energieeinsparung und -effizienz zu berücksichtigen. Ein wesentliches Instrument der städtebaulichen Planung stellt die Minimierung der wärmeübertragenden Gebäudehülle im Verhältnis zum davon umschlossenen Raum dar. Hierbei geht es um die Kompaktheit der Baukörper mit dem Ziel einer Optimierung des Verhältnisses von Volumen zur Außenfläche (A/V-Verhältnis). Die städtebauliche Kompaktheit ergibt sich aus dem im Bebauungsplan festgesetzten bzw. angestrebten Maß der baulichen Dichte und der Regelungen zur Bauweise. Für das A/V-Verhältnis ist vorwiegend die Bauform, d.h. die Gebäudetypologie maßgeblich. A/V-Werte der verschiedenen Bauformen reichen von 0,25 (günstiges A/V-Verhältnis) bei einer mehrgeschossigen kompakten Bebauung bis zu etwa 1,2 (ungünstiges A/V-Verhältnis) bei eingeschossigen freistehenden Einfamilienhäusern. Verdichtete Bebauungsformen haben daher grundsätzlich günstigere A/V-Verhältnisse und sind somit energieeffizienter. Dies ist im Bebauungsplan berücksichtigt. Hinsichtlich der Energieeffizienz ist auch die Auswahl des künftigen Wärmeversorgungssystems für das Plangebiet wichtig, insbesondere aufgrund der komplexen Wirkungszusammenhänge zwischen dem Wärmedarf, den vor Ort verfügbaren Versorgungsmöglichkeiten sowie den technischen und wirtschaftlichen Auswirkungen. Dies ist im Bebauungsplan nur bedingt regelbar, so dass dieser Aspekt des energieeffizienten Bauens auf der Ausführungsebene (u. a. im Rahmen einer Gestaltungsvereinbarung mit dem künftigen Eigentümer des Areals) zu klären ist.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Anregungen sind teilweise in der Planung bereits berücksichtigt.</b></p>
<p>B_06 vom 10.02.14</p>	<p>Zusammenfassung:</p> <p>Der BUND Göttingen lehnt das Vorhaben in geplanter Form ab. Grundsätzlich begrüßen wir die Um-, bzw. Neunutzung des ehemaligen IWF-Geländes als zukünftiges Wohngebiet. Auf Grundlage verschiedener kommunaler Leitlinien und Selbstverpflichtungen der Stadt Göttingen fordern wir je- doch eine konfliktfreie Wohnbebauung für Mensch und Umwelt. Die Um- bzw. Neunutzung des ehemaligen IWF-Geländes muss im Einklang mit dem Wohnumfeld und mit einem geringst möglichen Eingriff in die „Stadt Natur“ einhergehen. <input type="checkbox"/> Wir fordern daher eine Wohnbebauung in Form von Ein- bis Zweifamilienhäusern mit unmittelbarer Gartennutzung, um...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Nachfrage an familienfreundlichem Wohnen in der Stadt zu decken</li> </ul>	<p><i>Die Hinweise wurden geprüft:</i></p> <p>Die in der Zusammenfassung dargelegten Sachverhalte wurden im Rahmen der Einzelpunkte dieser Stellungnahme behandelt und abgewogen. Die dargelegte Ablehnung der Planung ist unschlüssig, da mit dem Bebauungsplan die geforderten/angeregten Ziele einer Deckung der Nachfrage von familienfreundlichen Wohnangeboten, Vermeidung von Belastungen des Wohnumfeldes, geringem Eingriff in die bestehende Stadtnatur, Erhöhung der Biodiversität und Steigerung der Attraktivität des Stadtgebietes grundsätzlich verfolgt werden. Die Auffassung, dass diese Zielsetzungen eher oder nur durch eine Wohnbebauung in Form von Ein- bis Zweifamilienhäusern erreicht werden, wird ebenso wenig geteilt (insbesondere auch aufgrund energetischer und Nachhaltigkeits-Aspekte, s. o.), wie die Ansicht, die Planung stünde in einem Widerspruch zu den Leitlinien und Selbstverpflichtungen der Stadt Göttingen.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Anregungen sind teilweise in der Planung bereits berücksichtigt.</b></p>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• das Wohnumfeld nicht stärker zu belasten</li> <li>• den Eingriff in die bestehende „Stadtnatur“ so gering wie möglich zu halten</li> <li>• die Biodiversität in Form von vielfältig gestalteten und genutzten Gartenflächen zu erhöhen</li> <li>• die Attraktivität des Stadtgebietes / der Stadt Göttingen zu steigern</li> </ul>	
--	---	--

<p>2.3 Bezirksverband der Kleingärtner e.V.</p>		
<p>B_07 vom 04.02.14 und vom 10.04.14</p>	<p>Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 13.02.2012 für die 59. Änderung des Flächennutzungsplans "Südlich Nonnenstieg" umfasst der jetzt vorliegende Entwurf nicht mehr das Gebiet der Kleingartenanlage "Am Rohns". Wie in der Begründung für die Verwaltungsausschusssitzung am 11.11.2013 angegeben, soll der Bebauungsplan 243 "Dauerkleingartenanlage Am Rohns" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden. Dieses beschleunigte Verfahren sollte nun möglichst bald durchgeführt werden, damit dann die Änderung des Flächennutzungsplans im Rahmen einer Berichtigung erfolgen kann. Die Stadt Göttingen sollte dieses Verfahren bis spätestens zum Ablauf der Veränderungssperre für den Bebauungsplan 243 "Dauerkleingartenanlage Am Rohns" am 11.02.2015 abschließen, damit für den Bereich der Kleingartenanlage "Am Rohns" Rechtssicherheit eintritt. Unsere Planung sieht vor, dass das Gelände auch in Zukunft als Kleingartenanlage genutzt wird.</p>	<p><i>Die Hinweise wurden geprüft:</i> <i>Die Hinweise beziehen sich auf das Gebiet der Kleingartenanlage "Am Rohns", das nicht Bestandteil der 59. Änderung des Flächennutzungsplans ist. Ziel des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Göttingen Nr. 243 "Dauerkleingartenanlage Am Rohns" ist die planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Kleingartenanlage.</i></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>