STADT GÖTTINGEN
DER OBERBÜRGERMEISTER

STADT GÖTTINGEN | 37070 GÖTTINGEN

Amt 61.1 - Stadt- und Verkehrsplanung

Auskunft erteilt Frau Hoffmann
Zimmer 1102
Telefon-Durchwahl (0551) 400 - 2558
Fax-Durchwahl (0551) 400 - 2810
e-mail planung@goettingen.de

Nonnenstieg Bürgerinitiative
z.Hd. Frau Elisabeth Gregorius
[redacted]
37075 Göttingen

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen (in der Antwort bitte angeben)	Datum
21.05.2015		16.06.2015

Ihre Antwort vom 06.05.2015 auf unsere Sachstandsanfrage zur Bauplanung auf dem ehem. IWF-Gelände

Sehr geehrte Frau Gregorius,

zu der vorausgehenden Frage 4 und dem Begriff der formellen Nutzungsänderung möchte ich Ihnen Folgendes erläutern:
Der bestehende Gebäudekomplex diente bisher als Labor-, Werkstatt- und Verwaltungsgebäude und soll nun zur Unterbringung von Flüchtlingen und damit zu Wohnzwecken genutzt werden. Vor diesem Hintergrund ist grundsätzlich ein formeller Genehmigungsantrag auf Nutzungsänderung nach § 64 der Niedersächsischen Bauordnung erforderlich.
Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens erfolgt dann u.a. die planungsrechtliche Prüfung auf Basis des aktuellen Planungsrechtes. Da nun der Bebauungsplan Nr. 242 „Südlich Nonnenstieg" noch nicht rechtskräftig ist, erfolgt die o.g. Beurteilung nach § 34 BauGB. Eine Beurteilung bzw. die Genehmigung der Nutzungsänderung ist damit auch ohne den Beschluss eines Bauleitplanes möglich.

Der Gesetzgeber hat festgelegt, dass der Flächennutzungsplan bei der Beurteilung nach § 34 BauGB nicht hinzugezogen wird. Er ist lediglich ein vorbereitender Bauleitplan. Damit dessen Darstellungen eine bodenrechtliche Verbindlichkeit erhalten, bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes als verbindlichen Bauleitplan.

Vor diesem Hintergrund ist eine Beurteilung des Vorhabens nach § 34 BauGB rechtens, auch wenn wie im vorliegenden Fall der Flächennutzungsplan an dieser Stelle noch nicht geändert ist. Auf das 59. Änderungsverfahren an sich, hat das Vorhaben keine Auswirkungen, da die Art der Nutzung der künftigen Darstellung als Wohnbaufläche nicht widerspricht.

Zur Frage 5:
Jedem Grundstückseigentümer steht ein Recht auf Baufreiheit - abgeleitet aus dem Artikel 14 des Grundgesetztes für die Bundesrepublik Deutschland – zu. Öffentlich-rechtliche Vorschriften, insbesondere das Bauplanungsrecht und das Bauordnungsrecht, müssen dabei eingehalten werden. Handelt es sich um eine genehmigungspflichtige Anlage ist immer ein entsprechender Antrag erforderlich.
Die Gemeinde kann zur städtebaulichen Ordnung eines Gebietes einen Bebauungsplan erlassen. Ist diese nicht der Fall, richtet sich die planungsrechtliche Beurteilung für ein Bauvorhaben nach §§ 34 oder 35 BauGB.

Ich hoffe damit die noch offenen Fragen abschließend beantwortet zu haben.
Für Rückfragen stehe ich dennoch gern zur Verfügung und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

(Köhler)
Oberbürgermeister.