

Protokoll

über die 27. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planung und Grundstücke

am Donnerstag, 20.09.2018

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

Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 . Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**
- 2 . Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der 26. Sitzung vom 06.09.2018**
- 3 . Mitteilungen der Verwaltung**
- 4 . Antrag der B90/Die Grünen-Ratsfraktion betr. "Gewerbeflächennachverdichtung"**

B' 90/0284/18
- 5 . Stadthalle Göttingen: Bericht zum Verfahrensstand sowie Informationen über den Arbeitsstand der projektbeteiligten Planer**
- 6 . Controlling-Report per 31.07.2018
(für den Bereich des Dezernates D - mit Ausnahme des FB 67)**

FB66/0383/18
- 7 . Haushaltsplanentwurf 2019/20 für die Fachbereiche/ Fachdienste des Baudezernates (ohne Fachbereich "Stadtgrün")**

FB66/0384/18
- 8 . Klimaschutz in städtischen Gebäuden
- Bericht**
- 9 . Bebauungsplan Göttingen Nr. 7, 3. Änderung "Nonnenstieg Nordwest"
- Auslegungsbeschluss**

FB61/1580/18

- 10 . Städtebaulicher Vertrag "Wohnungsbau Nikolausberger Weg" FB66/0380/18
- 11 . 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2017 "Photovoltaikanlage am Lappenberg"
- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden FB61/1582/18
- 12 . Bebauungsplan Göttingen - Weende Nr. 62 "Photovoltaikanlage am Lappenberg"
-Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden FB61/1583/18
- 13 . Planungskostenvereinbarung "Photovoltaik Lappenberg" FB66/0382/18
- 14 . Bebauungsplan Göttingen Nr. 254 "Nordstadt - Arndtstraße/Annastraße" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung (ÖBV)
- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden FB61/1584/18
- 15 . Anfragen des Ausschusses

Einwohnerinnen und Einwohner fragen Ausschuss und Verwaltung: *)

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

***) die gekennzeichneten Tagesordnungspunkte wurden in abweichender Reihenfolge behandelt**

sprechende Beschlusslage auch umzusetzen. Zwischen dem Baudezernat und der Kämmerei bestehe auch bereits Einvernehmen, diesen Fehler alsbald zu korrigieren. Die Kämmerei erarbeite derzeit einen Lösungsvorschlag, um die besagten Mittel in den kommenden Doppelhaushalt 2019/20 einzustellen. Herr Becker kritisiert, dass das Zukunftsinvestitionsprogramm per se noch kein haushälterisches Instrument darstelle. Die Verwaltung müsse benennen können, welche Mittel konkret für welche Maßnahmen verausgabt werden sollten. Herr Lindemann verliert daraufhin eine umfängliche Liste entsprechender Maßnahmen. Er verweise darauf, dass eine solche Liste bereits im April 2018 im Umweltausschuss diskutiert worden sei, allerdings sei seinerzeit noch nicht benannt worden, aus welchen konkreten Ansätzen die Maßnahmen finanziert werden sollten. Zu den in Rede stehenden Radverkehrsmaßnahmen zählten u.a. der Radweg entlang der ehemaligen Dransfelder Bahn im Bereich Groß Ellershausen, die Markierung von Schutzstreifen im Hagenweg, die Markierung von Schutzstreifen in der Kasseler Landstraße, die Umgestaltung der Godehardstraße, der Bau des Radschnellweges Göttingen-Bovenden (bis zur Gemarkungsgrenze), verschiedene verkehrstechnische Optimierungsmaßnahmen (z.B. im Friedländer Weg und in der Danziger Straße), Anpassungsarbeiten im Bereich des Rosdorfer Kreisels sowie den Ausbau der Radwegeverbindung entlang der Bürgerstraße (Planungskosten). Ob das sog. Zukunftsinvestitionsprogramm in seiner Funktion als eine Art „Sammeltopf“ das richtige haushälterische Instrument sei, um eine derartige Vielzahl konkreter Maßnahmen darzustellen könne seines Erachtens für die heutige Sitzung dahingestellt bleiben; dies möge im Finanzausschuss diskutiert werden.

Herr Becker bittet darum, die Verwendung der Mittel für Bildungsarbeiten gesondert darzustellen. Frau Epperlein räumt ein, dass dies derzeit im Haushalt nicht erkennbar sei. Die Hochbauverwaltung verfüge jedoch über eine entsprechende Übersicht und wolle diese den Fraktionen gerne zur Verfügung stellen. Herr Arnold ergänzt, dass sich auch bereits durch einen abschließenden Beschluss zum Schulstättenentwicklungsplan ein klareres Bild ergeben werde.

Frau Oldenburg kritisiert, dass der Controlling-Report eine barrierefreie Ausstattung des Gesundheitsamtes in 2019 ausweise, dass entsprechende Mittel jedoch bis dato nicht in den Haushalt eingestellt worden seien.

Herr Arnold kritisiert, dass der Haushaltsplanentwurf bereits Mittel für die Installation von Pollern in der Innenstadt umfasse, obschon zu diesem Thema noch gar kein Beschluss vorliege. Andererseits seien die bereits im laufenden Haushalt eingestellten 30 TEUR für die Erstellung einer Vorplanung zur Einrichtung eines dynamischen Parkleitsystems noch nicht abgeflossen. Die erforderlichen Mittel für die entsprechende Umsetzung (400 TEUR) fehlten im Entwurf des kommenden Haushaltes ebenfalls; damit habe die Verwaltung einen Ratsbeschluss nicht umgesetzt. Herr Dienberg räumt ein, dass dieses Projekt im Rahmen der erforderlichen Prioritätensetzung leider habe geschoben werden müssen.

8 . Klimaschutz in städtischen Gebäuden

- Bericht

- *verwaltungsseitig zurückgezogen/ auf die kommende Sitzung vertagt -*

9 . Bebauungsplan Göttingen Nr. 7, 3. Änderung "Nonnenstieg Nordwest"

- Auslegungsbeschluss

Vorlage: FB61/1580/18

10 . Städtebaulicher Vertrag "Wohnungsbau Nikolausberger Weg"

Vorlage: FB66/0380/18

Herr Arnold regt an, TOP 9 und 10 zusammen zu behandeln; dieser Vorschlag stößt auf allgemeine Zustimmung.

Herr Dienberg führt aus, dass es sich bei dem heute in Rede stehenden Beschluss zunächst nur um den Auslegungsbeschluss handele; dieser diene dazu, die

entsprechenden Unterlagen öffentlich auslegen zu können und den Betroffenen dadurch die Möglichkeit zu geben, Bedenken und Anregungen vorzubringen. Er bitte ferner zu berücksichtigen, dass sich das heute in Rede stehende Bebauungsplanverfahren an dem Ergebnis des in 2017 durchgeführten zweistufigen Wettbewerbsverfahrens orientiere; auf die diesbezügliche Empfehlung des Ausschusses für Bauen, Planung und Grundstücke vom 08.02.2018 (DS FB61/1505/18) werde insofern verwiesen. Das seinerzeitige Verfahren sei von Anfang an durch eine intensive Bürgerbeteiligung begleitet worden. Der im Ausschuss abgestimmte städtebaulichen Entwurf gelte nach wie vor und werde durch den heute zu diskutierenden Bebauungsplanentwurf entsprechend umgesetzt; lediglich im Bereich der Tiefgaragenzufahrt habe sich aktuell eine minimale Änderung ergeben. Seinerzeit habe auch bereits im Ausschuss Einvernehmen dahingehend bestanden, dass der Spielplatz an eine andere Stelle im Plangebiet verlegt werden solle.

Diese Rahmenbedingungen seien in öffentlicher Sitzung diskutiert worden; der seinerzeitige Beschluss des Ausschusses habe auch dazu dienen sollen, Planungssicherheit auch für die Wohnungsgenossenschaft zu schaffen. Eine abschließende Entscheidung werde allerdings erst im Rahmen des künftigen Satzungsbeschlusses getroffen werden.

Herr Bolli, stellt sodann die der Verwaltungsvorlage beigefügten Unterlagen kurz summarisch vor. Die Tiefgarage habe sich gegenüber der der Vorlage beigefügten Planzeichnung um rd. 1 Meter nach Süden verschoben. Zur öffentlichen Auslegung solle daher eine entsprechend korrigierte Planzeichnung gelangen. Herr Przibilla ergänzt, dass die benannte Veränderung der Zufahrten im Westen des Plangebietes auch dazu geführt habe, dass der Abstand der nördlichen Neubauten zu den Bestandsgebäuden „Ludwig-Beck-Straße 3-5“ habe optimiert werden können. Dieser betrage nunmehr zwischen 19 m und 23 m.

Auf Nachfrage von Herrn Dr. Wiedemann erläutert Herr Przibilla, dass die Wohnungsgenossenschaft Göttingen mit den Altmietern der abzureißenden Gebäude bereits Gespräche geführt habe und zu einvernehmlichen Lösungen gelangt sei, in zwei von insgesamt 12 Fällen dauerten die Gespräche allerdings noch an.

Herr Arnold verweist darauf, dass den Ausschussmitgliedern schriftlichen Anregungen zahlreicher Anwohner vorlägen. Im Wesentlichen gehe es darum, die Spielfläche an ihrem bisherigen Standort im Norden zu belassen. Seines Erachtens sei dies jedoch unrealistisch, da dies dem im Ausschuss bereits diskutierten und einvernehmlich zur Grundlage der Planungen erklärten Wettbewerbsergebnis widersprechen und eine komplette Neuplanung erfordern würde.

Sodann unterbricht Herr Arnold nach Zustimmung des Ausschusses die Beratung der Ausschussmitglieder, um Bürgeranhörungen i.S.v. § 62(2) NKomVG zu diesem Tagesordnungspunkt zuzulassen.

Herr Haupte verweist auf die zahlreichen Gespräche, die die betroffenen Anwohner in dieser Angelegenheit mit Vertretern der politischen Gremien sowie der Wohnungsgenossenschaft Göttingen geführt hätten. Ein letztes derartiges Gespräch habe erst am Vortag stattgefunden. Wie dort bereits dargelegt, stellten die geplanten Spielflächen nach seiner Überzeugung keinen gleichwertigen Ersatz für die bisherigen Anlagen dar. Er weise in diesem Zusammenhang darauf hin, dass für die Schaffung der neuen Spielflächen zahlreiche Bäume gefällt werden müssten. Er schlage vor, auf die Errichtung eines Hauses zu verzichten und dafür die verbleibenden Neubauten entsprechend aufzustocken. Herr Arnold verweist darauf, dass heute nur über den Auslegungsbeschluss zu entscheiden sei; entsprechende Anregungen könnten daher sicherlich in das Verfahren einfließen. Herr Schu bittet um Auskunft, ob der Vorschlag von Herrn Haupte realistisch sei. Herr Lindemann erläutert, dass es auch Wettbewerbsbeiträge gegeben habe, die eine

höhere Bebauung am südwestlichen Rand des Plangebietes vorgesehen hätten; diese hätten jedoch verworfen werden müssen, da dies nach Ansicht aller Beteiligten die benachbarte Einfamilienhaus-Bebauung übermäßig beeinträchtigt hätte.

Herr Bauersfeld befürchtet Beeinträchtigungen der südlich des Baufeldes gelegenen Häuser durch eine infolge der Baumaßnahmen veränderte Hydrologie und auftretende Erschütterungen. Bauschäden an den Häusern der Unterlieger seien nicht auszuschließen; durch die hier anzutreffende Schichtung des Gesteins könnten ggfs. auch Grundstücke betroffen sein, die nicht unmittelbar an die Vorhabensfläche angrenzten. Seines Erachtens sei daher eine gutachterliche Begleitung der Baumaßnahmen im Sinne einer Beweissicherung erforderlich. Herr Hensel ergänzt, dass eine entsprechende gutachterliche Begleitung insbesondere auch deshalb notwendig sei, weil sonst weiter entfernt liegende Unterlieger im Falle von Bauschäden an ihren Gebäuden kaum justiziabel nachweisen könnten, dass diese kausal auf die Baumaßnahme der Wohnungsgenossenschaft zurückzuführen seien.

Herr Kelm ist der Ansicht, dass die öffentliche Diskussion noch nicht abgeschlossen sei. Zwar sei es richtig, dass die Planungen umfänglich vorgestellt und diskutiert worden seien, zahlreiche Vorschläge der Anwohner fänden sich in dem jetzt vorgestellten Ergebnis jedoch nicht wieder. Zudem seien in den Beteiligungsforen nur einige wenige Bürger eingebunden gewesen. Vor diesem Hintergrund wäre es undemokratisch, wenn in der heutigen Sitzung ein Beschluss gefasst werde. Herr Arnold tritt dieser Einschätzung entgegen. Aus seiner eigenen Erfahrung könne er vielmehr bestätigen, dass die Wohnungsgenossenschaft eine sehr umfängliche – und seines Erachtens beispielhafte – Öffentlichkeitsbeteiligung betrieben habe. Es habe sich hier von Beginn an um einen sehr demokratischen Prozess gehandelt. Allerdings müsse auch allen Beteiligten klar gewesen sein, dass der Erhalt des Bolzplatzes in seiner bisherigen Größe und an seinem bisherigen Standort nicht im Fokus stehen können. Er bitte um Verständnis dafür, dass ein Vorhaben dieser Größenordnung nicht ohne Kompromisse realisiert werden könne; immerhin gehe es darum, anstelle von bislang 12 Wohnungen nun insgesamt 81 Wohneinheiten zu schaffen. In derartigen Prozessen sei es zwangsläufig so, dass sich nicht alle Betroffenen mit ihren Vorstellungen durchsetzen könnten. Herr Dienberg möchte in diesem Zusammenhang klarstellen, dass die Durchführung moderierter Beteiligungsverfahren nicht zum Ziel haben könne, sämtliche Einwendungen voll umfänglich umzusetzen, zumal die Einwander hierbei ja auch häufig unterschiedliche Zielsetzungen verfolgten. Derartige Planungen stellten stets einen Kompromiss dar. Er wolle aber auch nochmals darauf hinweisen, dass die Wohnungsgenossenschaft hier bewusst einen – in dieser Form sonst nicht üblichen – Zwischenschritt eingefügt habe. Die Planungen, die als Grundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren dienen sollten, seien mit den Anwohnern in einer öffentlichen Veranstaltung diskutiert sowie anschließend in öffentlicher Sitzung des Bauausschusses erörtert worden; es sei dann auch ein entsprechender politischer Beschluss herbeigeführt worden.

Herr Przibilla ergänzt, dass der seinerzeitige Wettbewerb ergebnisoffen durchgeführt worden sei. Ein Entwurf habe z.B. auch den Erhalt der Spielfläche im Norden vorgesehen. Dieser Entwurf sei jedoch aus den benannten Gründen verworfen worden. Der Siegerentwurf überzeuge auch deshalb, weil er standardisierte Wohnungsgrundrisse verwende, was eine vergleichsweise günstige Bauweise ermögliche. Frau Rohmann erklärt, dass der Erstellung preiswerten Wohnraumes eine hohe Priorität zukomme.

Sodann beschließt der Ausschuss einstimmig bei 1 Enthaltung und 10 Ja-Stimmen:

zu TOP 9:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

- 1. Dem Entwurf zum Bebauungsplan Göttingen Nr. 7, 3. Änderung „Nonnenstieg Nordwest“ wird zugestimmt.**

2. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 13 a BauGB.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, für den o.g. Bebauungsplan die erforderliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
4. Als Grundlage für die Änderung des Bebauungsplans dient das Ergebnis eines zweiphasigen städtebaulichen Wettbewerbs.
5. Ziele und Zwecke der Planung:
 - Planungsrecht für Geschosswohnungsbau
 - Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA)
 - Festsetzung GRZ, GFZ und Geschossigkeit
 - Neuordnung der Grünflächen und Festsetzung des Spiel- und Kinderballspielplatzes mit Sicherung der Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit
 - Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse
6. Geltungsbereich:
 Der Geltungsbereich der 3. Änderung liegt zwischen den Straßen Nikolausberger Weg, Ludwig-Beck-Straße und Am Kreuze. Er umfasst die Flurstücke 106, 104, 103, 94, 102/5, 102/4, 102/1, 128/1 sowie Teile der Flurstücke 130 und 131 der Flur 7 der Gemarkung Göttingen. Der Geltungsbereich wurde zum Entwurfsbeschluss weitestgehend an das Wettbewerbsgebiet angepasst. Die Flurstücke 127 und 128/2 sind nicht mehr Teil des Geltungsbereiches. Das Flurstück 102/1, Flur 7, der Gemarkung Göttingen wurde hingegen ergänzt.
 Maßgeblich ist die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplans im Maßstab 1:500.

Sodann beschließt der Ausschuss mehrheitlich bei 1 Gegenstimme und 10 Ja-Stimmen:

zu TOP 10:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Dem Abschluss des Städtebaulichen Vertrages „Wohnungsbau Nikolausberger Weg“ wird zugestimmt.

Einwohnerinnen und Einwohner fragen Ausschuss und Verwaltung:

Es liegen keine gesonderten weiteren Einwohnerfragen vor.

- 11 . 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2017 "Photovoltaikanlage am Lappenberg"
 - Aufstellungsbeschluss
 - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden Vorlage: FB61/1582/18
- 12 . Bebauungsplan Göttingen - Weende Nr. 62 "Photovoltaikanlage am Lappenberg"
 -Aufstellungsbeschluss
 - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden Vorlage: FB61/1583/18
- 13 . Planungskostenvereinbarung "Photovoltaik Lappenberg" Vorlage: FB66/0382/18

Herr Arnold regt an, TOP 11, 12 und 13 zusammen zu behandeln; dieser Vorschlag stößt auf allgemeine Zustimmung.

Der Ortsrat Weende habe den Vorlagen in der vergangenen Sitzung bereits einmütig zugestimmt.