

<p>Vorlage vom/der 61-Fachbereich Planung, Bauordnung und Vermessung</p>	<p>Vorlage-Nr: FB61/921/11 Status: öffentlich AZ: Datum: 19.12.2011</p>						
<p>59. Änderung des Flächennutzungsplanes 1975 der Stadt Göttingen "Südlich Nonnenstieg" - Aufstellungsbeschluss</p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="0"> <tr> <td><i>Datum</i></td> <td><i>Gremium</i></td> </tr> <tr> <td>09.02.2012</td> <td>Ausschuss für Bauen, Planung und Grundstücke</td> </tr> <tr> <td>13.02.2012</td> <td>Verwaltungsausschuss</td> </tr> </table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	09.02.2012	Ausschuss für Bauen, Planung und Grundstücke	13.02.2012	Verwaltungsausschuss
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>						
09.02.2012	Ausschuss für Bauen, Planung und Grundstücke						
13.02.2012	Verwaltungsausschuss						

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt:

1. Für den nachfolgend aufgeführten Geltungsbereich wird der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Göttingen „Südlich Nonnenstieg“ gefasst.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, für die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes das erforderliche Verfahren mit Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB einzuleiten.
3. Ziele und Zwecke der Planung:
 - Änderung der Darstellung „Sondergebiet für den wissenschaftlichen Film“ in Wohnbaufläche und Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“ sowie „Dauerkleingärten“ zur Steuerung einer städtebaulich geordneten Nachnutzung der Flächen des IWF i.L., der planungsrechtlichen Absicherung des Grünzuges Habichtsweg sowie der Kleingartenanlage „Am Rohns“ im derzeitigen Bestand
 - Änderung der Darstellungen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“, Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „Schule“ sowie Wohnbaufläche in Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ zur planungsrechtlichen Absicherung der Kleingartenanlage „Am Rohns“ im derzeitigen Bestand
4. Geltungsbereich:
Der Geltungsbereich wird im Norden begrenzt durch die Straße Nonnenstieg, im Osten durch die Wohnbauflächen Bonhoefferweg und Konrad-Adenauer-Straße, im Süden durch die Grotefeldstraße und im Westen durch das Schulzentrum, den Montessori-Kindergarten sowie die Wohnbebauung Am Pflingstanger und südlich Nonnenstieg.
Maßgeblich ist der Flächennutzungsplan im Maßstab 1:5000

Begründung:

Planungsanlass:

Das seit den frühen 1960er Jahren am Nonnenstieg befindliche IWF i.L. hat im Jahr 2010 seinen Betrieb eingestellt. Die Unternehmung befindet sich derzeit in der Abwicklung. Das IWF ist Eigentümer des Areals nördlich des Habichtsweges, auf dem sich das Institutsgebäude sowie ausgedehnte Vegetationsbestände befinden. Weiterhin ist das IWF i.L. Eigentümer von Teilflächen südlich des Habichtsweges, welche an die Kleingartenanlage „Am Rohns“ verpachtet sind. Diese waren für eine eventuelle Erweiterung des Institutes vorgesehen. Das IWF i.L. sieht nun eine Veräußerung seiner Liegenschaften vor.

Planungsrechtliche Situation:

Der Flächennutzungsplan als Instrument der vorbereitenden Bauleitplanung stellt die Flächen des Institutsgeländes sowie der Erweiterungsflächen als Sonderbaufläche dar. Die Sonderbaufläche schließt in diesem Bereich auch den Habichtsweg ein. Im Falle einer Erweiterung sollte dieser südlich um das Gesamtareal IWF i.L. herumgeführt werden. Der Bedeutung des Habichtsweges entsprechend ist dieser hier als Grünzug dargestellt. Südlich dieses Bereiches befinden sich im Bestand weitere Flächen der Kleingartenanlage „Am Rohns“. Gemäß dem Flächennutzungsplan sind diese Flächen im westlichen Teil als Flächen für Gemeinbedarf zur Erweiterung des Standortes des Theodor-Heuss-Gymnasiums dargestellt. Der östliche Teil ist als Wohnbaufläche dargestellt.

Ziele und Zwecke der Planung:

Der bebaute, nördlich des Habichtsweges liegende Grundstücksbereich des IWF i.L. soll einer baulichen Nachnutzung zugeführt werden. Zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung wird hier der Bebauungsplans Göttingen Nr. 242 „Südlich Nonnenstieg“ aufgestellt (vgl. Vorlage FB61/917/11). Ziel ist es hier im Wesentlichen eine wohnbauliche Entwicklung herbeizuführen. Demfolgend soll die hier bestehende Darstellung Sonderbaufläche nördlich des Habichtsweges in Wohnbaufläche geändert werden.

Der Habichtsweg sowie die südlich angrenzende Kleingartenanlage „Am Rohns“ sollen in ihrem Bestand planungsrechtlich gesichert werden. Hierzu wird der Bebauungsplan Göttingen Nr. 243 „Dauerkleingartenkolonie „Am Rohns““ aufgestellt (vgl. Vorlage FB 61/920/11). Der hier bestehende Abschnitt des Habichtsweges sollte im Falle einer Erweiterung dem IWF als Fläche verfügbar gemacht werden. Daher ist er hier ebenfalls als Sonderbaufläche ausgewiesen, die Darstellung des Grünzuges wurde südlich um die Sonderbaufläche geführt. Die Darstellung wird dahingehend geändert, dass der Habichtsweg künftig als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt wird.

Die Flächen der Kleingartenanlage „Am Rohns“ unterliegt im Flächennutzungsplan drei unterschiedlichen Flächendarstellungen. Sie sind als Sonderbau-, Gemeinbedarfs- oder Wohnbauflächen dargestellt. Gemäß den Zielsetzungen des Bebauungsplanes Göttingen Nr. 243 wird die Darstellung dieser Flächen in Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ geändert.

Verfahren:

Die Aufstellung der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes 1975 der Stadt Göttingen „Südlich Nonnenstieg“ erfolgt parallel zur Aufstellung der Bebauungspläne Göttingen Nr. 242 „Südlich Nonnenstieg“ sowie Nr. 243 „Dauerkleingartenkolonie „Am Rohns““

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten für das Aufstellungsverfahren und eventuelle Gutachten. Teile der Kosten werden im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Göttingen Nr. 242 „Südlich Nonnenstieg“ auf einen Vorhabenträger umgelegt.

Anlagen:

- Übersichtspläne Geltungsbereich mit rechtswirksamer sowie geplanter Darstellung