

<p>Vorlage vom/der 61-Fachbereich Planung, Bauordnung und Vermessung</p>	<p>Vorlage-Nr: FB61/1031/13 Status: öffentlich AZ: Datum: 18.10.2013</p>									
<p>59. Änderung des Flächennutzungsplanes 1975 der Stadt Göttingen "Südlich Nonnenstieg" - Auslegungsbeschluss</p>										
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="0"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;"><i>Datum</i></th> <th style="text-align: left;"><i>Gremium</i></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>07.11.2013</td> <td>Ausschuss für Bauen, Planung und Grundstücke</td> <td>- vertagt -</td> </tr> <tr> <td>11.11.2013</td> <td>Verwaltungsausschuss</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>		07.11.2013	Ausschuss für Bauen, Planung und Grundstücke	- vertagt -	11.11.2013	Verwaltungsausschuss	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>									
07.11.2013	Ausschuss für Bauen, Planung und Grundstücke	- vertagt -								
11.11.2013	Verwaltungsausschuss									

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf zur 59. Änderung des Flächennutzungsplans „Südlich Nonnenstieg“ wird zugestimmt.
Der Entwurf zur o. g. Änderung des Flächennutzungsplans wird mit seiner Begründung öffentlich ausgelegt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, für die o. g. Änderung des Flächennutzungsplans die erforderliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
3. Ziele und Zwecke der Planung
 - Änderung der Darstellung von Sonderbaufläche gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO in Wohnbaufläche gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO. zur Steuerung einer städtebaulich geordneten Nachnutzung der Flächen des IWF i.L.
 - Damit der Bebauungsplan Göttingen Nr. 242 „Südlich Nonnenstieg“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann (Entwicklungsgebot, § 8 (2) BauGB), muss die Änderung der derzeit geltenden Darstellung Sonderbaufläche Wohnbaufläche erfolgen.
4. Geltungsbereich
Der Geltungsbereich wird im Westen begrenzt durch die Wohnbebauung Am Pfingstanger, im Norden durch die Straße Nonnenstieg, im Osten durch die Wohnbauflächen Bonhoefferweg und durch den Habichtsweg im Süden.

Maßgeblich ist die zeichnerische Darstellung im Maßstab 1:5000.

Begründung:

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 der Bebauungsplans Göttingen Nr. 242 „Südlich Nonnenstieg“ aufgestellt. Ziel ist es, hier eine im Wesentlichen wohnbauliche Entwicklung mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO herbeizuführen.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Um Rechtssicherheit für den Bebauungsplan (Parallelverfahren s. u.) zu gewährleisten, ist eine Änderung der bestehenden Darstellung des Flächennutzungsplans vorzunehmen. Statt der bisherigen Sonderbaufläche gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO soll der Flächennutzungsplan hier künftig eine Wohnbaufläche gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO darstellen, um dem Entwicklungsgebot zu genügen.

Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss verkleinerter Geltungsbereich:

Der am 13.02.2012 durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Göttingen gefasste Aufstellungsbeschluss zur vorliegenden 59. Änderung umfasste mit dem Habichtsweg sowie der Kleingartenanlage Am Rohns auch Flächen südlich des jetzigen Geltungsbereiches, für die in selbiger Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes Göttingen Nr. 243 „Dauerkleingartenanlage Am Rohns“ beschlossen wurde. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung stellte sich heraus, dass die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 243 im sog. beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB erfolgen kann. Der Vorteil dieser Verfahrensart liegt darin, dass, insbesondere wie hier bei der Absicherung einer bestehenden und konfliktarmen Nutzung, auf eine umfangreiche Begutachtung sowie ein Umweltbericht verzichtet werden kann. Die Änderung des Flächennutzungsplanes kann dann im Rahmen einer Berichtigung erfolgen.

Die Weiterführung der Änderung auch dieser Fläche im Flächennutzungsplan hätte die genannten Begutachtungen und einen entsprechend umfangreicheren Umweltbericht erforderlich gemacht. Aus Gründen des einzusparenden Kosten- und Arbeitsaufwandes wurde der auf das notwendige reduzierte Geltungsbereich zur Beschlussfassung vorgelegt.

Paralleles Bebauungsplanverfahren:

Parallel zum Entwurf der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes wird wie o.g. der Bebauungsplan Göttingen Nr. 242 „Südlich Nonnenstieg“ aufgestellt und der Entwurf zur Beschlussfassung vorgelegt (vgl. Allris-Vorlage-Nr. FB61/1030/13).

Auf das zu den Planungen durchgeführte umfangreiche Beteiligungsverfahren und die Diskussionen, welche i. W. Aspekte der verbindlichen Bauleitplanung (überbaubare Grundstücksfläche, bauliche Dichte, Höhenentwicklung, Grünflächenerhalt, Verkehrsbelastung) berührten, wird verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Die erforderlichen Planungen und Gutachten sind durch das Planungskostenbudget des Fachdienstes Stadt- und Verkehrsplanung gedeckt.

Anlagen:

- Planzeichnung
- Begründung mit Umweltbericht
- Naturschutzfachliche Einschätzung*
- Faunistische Untersuchung*
- Historische Nutzungsrecherche*
- Orientierende Altlastuntersuchung*
- Schalltechnisches Gutachten*
- Verkehrsgutachten*

* Das Gutachten ist im Ratsinformationssystem ALLRIS als Anlage hinterlegt und kann beim Fachdienst Stadt- und Verkehrsplanung eingesehen werden