

## Protokoll

### über die 11. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planung und Grundstücke

am Donnerstag, 07.07.2022

im Ratssaal des Neuen Rathauses, Hiroshimaplatz 1 - 4, 37083 Göttingen

Sitzungsbeginn: 16:15 Uhr

#### Tagesordnung:

#### Öffentlicher Teil

- 1 . Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- 2 . Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der 10. Sitzung vom 23.06.2022
- 3 . Mitteilungen der Verwaltung
- 4 . Antrag des Ratsherrn Dr. Welter-Schultes betr. "Barrierefreie Gehweg-Fahrbahnübergänge im Straßenraum"  
Ratsm/0047/22
- 5 . Antrag der B'90/Die Grünen-Ratsfraktion betr. "Machbarkeitsstudie: Nutzung der alten JVA"  
B' 90/0386/22
- 6 . Gemeinsamer Antrag der GöLinke-Ratsfraktion, der PARTEI und Volt-Ratsgruppe und des Rh. Dr. Welter-Schultes betr. "Zur zukünftigen Verwendung der ehemaligen JVA"  
Inter/0651/22
- 7 . Verwendung der Immobilie der ehemaligen Justizvollzugsanstalt (JVA) Obere-Masch-Straße 9  
FB61/2026/22
- 8 . Sachstand Bauprioritätenliste - mündlicher Bericht

- 9 .        Barrierefreiheit bei allen städtischen Bauvorhaben im Hochbau  
Antrag der Bündnis 90/Die Grünen für den Ausschuss für Bauen, Planung und  
Grundstücke  
FB65/0159/22
- 10 .        Entwicklung des nördlichen Stadteingangs - Weender Tor West  
- Durchführung eines Wettbewerbsverfahren oder einer Mehrfachbeauftragung  
mit Öffentlichkeitsbeteiligung  
FB61/2024/22
- 11 .        Bebauungsplan Göttingen-Groß Ellershausen Nr. 7  
"Wiesental Süd"  
- Vorzugsvariante für die weitere Bearbeitung des Bauleitplanverfahrens  
FB61/2018/22
- 12 .        Vorhabenbezogener Bebauungsplan Göttingen-Grone Nr. 19, 6. Änderung,  
"Salinenweg"  
- Aufstellungsbeschluss  
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit  
FB61/2011/22
- 13 .        Planungskostenvereinbarung "Servicewohnen Bachstraße"  
FB66/0519/22
- 14 .        Anfragen des Ausschusses  
FB66/0525/22

**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**

## Protokoll:

### Öffentlicher Teil

#### 1. Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Herr Dr. Kangarani eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Herr Schlumberger beantragt eine Unterbrechung der Sitzung wegen Beratungsbedarfes in Bezug auf den Tagesordnungspunkt 7. Dem wird zugestimmt.

#### 2. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der 10. Sitzung vom 23.06.2022

Das Protokoll wird nachgereicht.

#### 3. Mitteilungen der Verwaltung

Frau Schmidt erläutert, dass die Verwaltung zum Thema „Umfeld Stadthalle“ aufgrund der Diskussionen im Finanzausschuss am 04.07.2022 nochmal einige Erläuterungen geben möchte.

Frau Berger führt aus, dass die vom Ausschuss gewünschte Absenkung des Bordes auf 0 cm nur in einem verkehrsberuhigten Bereich rechtlich möglich ist. Die Straße Albaniplatz kann aufgrund des Durchgangsverkehrs zur Innenstadt und zu den Parkplätzen nicht als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden. Das Bord ist u.a. auch wichtig für die Regenwasserführung. Die Bordführung ist für seheingeschränkte Menschen in der Ausführung notwendig und entspricht auch den aktuellen DIN-Normen.

Herr Lindemann teilt mit, dass für den geplanten städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb zum Wohnbaugebiet „Lange Rekesweg“ in den kommenden Wochen der vorgeschaltete Teilnahmewettbewerb durchgeführt wird. Der Ausschuss wurde bereits am 24.02.2022 über die Eckpunkte und den geplanten Teilnahmewettbewerb informiert. Der Teilnahmewettbewerb dient der Vorauswahl von Büros für den folgenden städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb. Die Büros werden mittels Referenzen und Nachweisen auf Ihre Eignung zur Teilnahme geprüft. Der Teilnahmewettbewerb wird Mitte Juli auf der Vergabeplattform veröffentlicht, sodass die Auswahl der Büros Ende August erfolgen wird. Nach der Sommerpause werden die Inhalte der Auslobung mit den Gremien abgestimmt, wodurch der städtebaulich-freiraumplanerische Wettbewerb im Herbst 2022 in die Bearbeitungsphase starten kann. Die Ergebnisse werden entsprechend zu Beginn 2023 vorliegen.

Des Weiteren teilt Herr Lindemann mit, dass mit der Erarbeitung des Nahmobilitätskonzeptes für den Holtenser Berg begonnen wurde. Das Konzept wird durch das Büro PGT in Hannover bearbeitet. Die Bürgerbeteiligung ist nach den Sommerferien vorgesehen. Der genaue Zeitplan liegt noch nicht vor.

Herr Lindemann gibt bekannt, dass es, gemäß dem Wunsch des Ausschusses, am 17.09.2022 einen Informationsstand zu den Planungen für den Straßenumbau Groner-Tor-Straße geben wird. Für die Dauer der Infoveranstaltung werden drei Parkplätze auf dem „Kauschietenplan“ gesperrt. Das Planungsbüro und auch Mitarbeiter\*innen der Verwaltung werden Interessierten die vorgesehenen Planungen vorstellen und erläutern.

4. **Antrag des Rats Herrn Dr. Welter-Schultes betr. "Barrierefreie Gehweg-Fahrbahnübergänge im Straßenraum"**

**Vorlage: Ratsm/0047/22**

Herr Dr. Welter-Schultes bringt den Antrag ein. Das Ziel ist es, einen Grundsatzbeschluss analog dem Grundsatzbeschluss vom 24.03.2022 zur Ausführungsart von Knoten- und Einmündungsbereichen zu fassen. Dabei sollte insbesondere die Bordabsenkung auf 0 cm über eine Breite von 1,80 m erfolgen.

Herr Wirth befürwortet den Antrag, da insbesondere die taktilen Elemente für sehingeschränkte Menschen wichtig sind.

Herr Lindemann verweist darauf, dass im Rahmen von Umbauten, der im Antrag geforderte Doppelbord bereits ausgeführt wird.

**Der Antrag zu TOP 4 wurde eingebracht.**

5. **Antrag der B'90/Die Grünen-Ratsfraktion betr. "Machbarkeitsstudie: Nutzung der alten JVA"**

**Vorlage: B' 90/0386/22**

6. **Gemeinsamer Antrag der GöLinke-Ratsfraktion, der PARTEI und Volt-Ratsgruppe und des Rh. Dr. Welter-Schultes betr. "Zur zukünftigen Verwendung der ehemaligen JVA"**

**Vorlage: Inter/0651/22**

7. **Verwendung der Immobilie der ehemaligen Justizvollzugsanstalt (JVA) Obere-Masch-Straße 9**

**Vorlage: FB61/2026/22**

Herr Dr. Kangarani weist darauf hin, dass zum Thema ehemalige JVA drei Tagesordnungspunkte vorliegen. Die Fraktionen haben während der Unterbrechung Einvernehmen darüber erzielt, dass alle drei Tagesordnungspunkte zusammen behandelt werden sollen.

Die Verwaltung wünscht eine Beratungsempfehlung dahingehend, dass weitere Verhandlungen mit der Fa. Trafo Hub GmbH geführt werden sollen. Eine abschließende Entscheidung wird nicht in der heutigen Sitzung, sondern am 11.07.2022 im Verwaltungsausschuss getroffen werden. Da die Meinungen hierzu unterschiedlich sind, gab es Vorgespräche. Das Haushaltsbündnis aus den SPD-, CDU- und FDP-Ratsfraktionen hatte zusammen mit der Oberbürgermeisterin vorgeschlagen, die Verwaltung zu beauftragen, zu prüfen, ob das Gesundheitszentrum im Gebäude Untere-Masch-Straße 13b (jetzige Heilsarmee) untergebracht werden könnte. Das Gebäude könnte dann mit Fördermitteln saniert werden und an das Gesundheitszentrum verkauft werden. Für die Heilsarmee sollte in Bahnhofsnähe ein anderes geeignetes Gebäude gesucht werden.

Herr Becker bringt zunächst den Antrag der Bündnis'90/Die Grünen-Ratsfraktion zu TOP 5 ein. Es wird gefordert, eine Machbarkeitsstudie zu erstellen. Diese war bisher Beschlussbestandteil und war im März 2022 vertagt worden. Er sei erstaunt darüber, dass eine Machbarkeitsstudie zur Umsetzbarkeit und Wirtschaftlichkeit seitens der Verwaltung nun nicht mehr als notwendig erachtet wird.

Frau Schmidt erklärt, dass das Projekt der Fa. Trafo Hub GmbH einer Stadt mit dem Slogan „Stadt, die Wissen schafft“ gut zu Gesicht stünde.

Herr Leßmann bringt den gemeinsamen Antrag der Göttinger Linke, der PARTEI und Volt Ratsgruppe und des Ratsherren Dr. Welter-Schultes zur Verwendung der ehemaligen

JVA (TOP 6) ein. Die ehemalige JVA soll nicht verkauft werden. Beide vorgestellten Konzepte wurden detailliert geprüft. Das Konzept der Fa. Trafo Hub GmbH wird weder als konstant noch als tragfähig beurteilt. Das Soziale Zentrum bietet einen Mehrwert für die Stadt und ein gutes Konzept.

Des Weiteren kritisiert Herr Leßmann das bisherige Vorgehen: Die erste Vorstellung der Konzepte sei nur im nichtöffentlichen Teil des Ausschusses erfolgt; jetzt werde die Angelegenheit zwar im öffentlichen Teil beraten, aber die endgültige Entscheidung soll am Montag im nur nichtöffentlich tagenden Verwaltungsausschuss erfolgen. Dies ist für die Bürger schlecht nachzuvollziehen. Auch das jetzt an den Tag gelegte Tempo ist unverständlich. Es sollte besser vorab eine öffentliche Veranstaltung geben, um die weitere Verwendung diskutieren zu können.

Frau Schmidt weist darauf hin, dass bei solchen Vorhaben die schutzwürdigen Interessen der Firmen und Interessengruppen zu beachten sind und danach auch die Entscheidung fällt, bestimmte schutzwürdige Informationen in den nichtöffentlichen Teil zu legen. Die endgültige Zuständigkeit für die abschließende Entscheidung liegt nach dem niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz beim Verwaltungsausschuss, bei dem die Nichtöffentlichkeit gesetzlich vorgeschrieben ist. Die endgültige Entscheidung zum Thema ehemalige JVA kann aber gerne öffentlich bekanntgegeben werden.

Herr Feuerstein findet, dass das Soziale Zentrum weiterhin unterstützt werden sollte. Die Fa. Trafo Hub GmbH hatte bei der Vorstellung allerdings durch die bessere Finanzierung, Umsetzung und Erfahrung gepunktet. Charmant findet Herr Feuerstein die Idee, das Soziale Zentrum im Quartier anzusiedeln und von Synergien mit der Fa. Trafo Hub GmbH und der Welthausinitiative zu profitieren.

Herr Feuerstein bittet die Verwaltung kurzfristig zu prüfen, wo die Heilsarmee untergebracht werden kann. Seiner Meinung nach ist das Soziale Zentrum in der Unteren-Masch-Straße 13b besser und finanziell solider untergebracht. Bei einem günstigen Kauf können für die Sanierung Fördermittel generiert werden.

Frau Binkenstein hält eine Machbarkeitsstudie nicht für erforderlich und mit Risiken behaftet, da bei einer falschen Bewertung evtl. Haftungsansprüche gegen die Stadt entstehen könnten. Es ist sinnvoll, dass der Investor die Machbarkeitsstudie selbst durchführt.

Des Weiteren führt Frau Binkenstein aus, dass die Idee/ das Konzept des Sozialen Zentrums sehr gut ist. Die Kosten der Sanierung müsste hier aber die Stadt tragen und die Refinanzierung müsste über die Miete erfolgen. Aufgrund der derzeitigen Kostensteigerungen werden die bisher veranschlagten Summen allerdings nicht ausreichend sein. Eine Realisierung des Sozialen Zentrums in der ehemaligen JVA ist für Frau Binkenstein, aufgrund der finanziellen Rahmenbedingungen und der baulichen Gegebenheiten, schwer vorstellbar.

Sie befürwortet die Idee, das Soziale Zentrum im Gebäude Untere-Masch-Straße 13b unterzubringen und für die Heilsarmee ein besser geeignetes Gebäude zu finden.

Herr Schlumberger schließt sich der Meinung von Herrn Leßmann an. Bei einem Verkauf der JVA an die Trafo Hub GmbH besteht die Gefahr, dass das Gebäude irgendwann abgerissen wird, wenn die wirtschaftliche Durchführbarkeit nicht mehr gegeben ist.

In der laufenden Ratsperiode konnte über das Thema „ehemalige JVA“ und „Soziales Zentrum“ noch nicht in der Öffentlichkeit diskutiert werden. Daher wurde der Änderungsantrag mit der Aufnahme des Rates in die Beratungsfolge gestellt.

Die Idee, dass Soziale Zentrum in der Unteren-Masch-Straße 13b unterzubringen, kann bis zur Entscheidung am Montag im Verwaltungsausschuss nicht diskutiert werden. Daher wird hier Beratungsbedarf angemeldet.

Herr Dr. Welter-Schultes schließt sich dem Antrag der Bündnis'90/die Grünen-Ratsfraktion an. Er hält den Vorschlag von Herrn Feuerstein für sehr interessant, aber auch für zu kurzfristig. Des Weiteren findet Herr Dr. Welter-Schultes, dass das Soziale Zentrum sehr gut in das Quartier passt und hält die Finanzierung noch nicht für ausreichend. Bei einem Verkauf der Immobilie an die Fa. Trafo Hub GmbH empfiehlt er, ein Rückkaufsrecht in den Kaufvertrag mit aufzunehmen.

Herr Hampe regt an, zunächst noch in einen öffentlichen Diskurs einzusteigen. Ein Verkauf der ehemaligen JVA kommt seines Erachtens nicht in Frage. Das Soziale Zentrum stellt ein überzeugendes Projekt dar, welches möglichst in zentraler Lage entstehen sollte.

Herr Wedrins schildert zunächst den bisherigen Verlauf in Sachen ehemalige JVA. Für ihn bleibt die Frage, was sich die Stadt leisten kann. Die Trafo Hub GmbH hat wirtschaftlich den längeren Atem, während das Soziale Zentrum sich wünscht, die Stadt solle die Sanierung übernehmen. Die Vorlage der Verwaltung schlägt den weiteren Verhandlungsweg vor, es ist noch keine Entscheidung über einen Verkauf zu treffen. Eine weitere Diskussion und Entscheidungsmöglichkeit bleibt, da über alles weitere der Ausschuss erneut beraten muss.

Herr Leßmann unterstützt den Antrag der Bündnis'90/Die Grünen-Ratsfraktion. Er zweifelt das Finanzierungskonzept der Fa. Trafo Hub GmbH an und hält die Benachteiligung sozialer Einrichtungen für unfair.

-----

Sodann unterbricht Herr Dr. Kangarani die Beratung der Ausschussmitglieder, um Bürgeranhörungen i.S.v. § 62 NKomVG zu diesem Tagesordnungspunkt zuzulassen.

Frau Schilling vom Sozialen Zentrum hält den Vorschlag des Haushaltsbündnisses, die Heilsarmee zu verlagern und dafür das bisherige Heilsarmee-Gebäude dem Gesundheitszentrum anzubieten, für skandalös, da hier soziale Projekte gegeneinander ausgespielt werden. Das Soziale Zentrum hat in Zusammenarbeit mit einem Architekten eine solide Finanzierung aufgestellt, welche auch vorgelegt werden kann. Notwendige Arztstellen für das Gesundheitszentrum wurden bereits beantragt, können aber nur in Anspruch genommen werden, wenn eine Unterkunft zur Verfügung steht.

Herr Eberhard möchte wissen, ob die Fa. Trafo Hub GmbH, auch im Bezug zum Platz der Synagoge vor der JVA, etwas gegen Antisemitismus tut. Darüber sei bisher kein Wort gefallen.

Frau Albrecht fragt nach, ob ein Haftungsausschluss vertraglich vereinbart werden könnte, damit eine Machbarkeitsstudie ohne Risiken für die Stadt erfolgen kann.

Frau Gulde, Leiterin der Heilsarmee Göttingen, zeigt sich überrascht von der Idee, dass das Soziale Zentrum in das Gebäude Untere-Masch-Straße 13b einziehen soll. Zwei Projekte sollen hier gegeneinander ausgespielt werden. Daher möchte sie wissen, was für die Heilsarmee geplant ist.

Herr Feuerstein gibt bekannt, dass bereits seit einiger Zeit Gespräche laufen und die Oberbürgermeisterin nach Abschluss der Verhandlungen das Ergebnis mitteilen wird. Nach seinem Dafürhalten wird es aber eine erhebliche Verbesserung für die Heilsarmee geben.

Herr Rainers, Mitarbeiter der Straßensozialarbeit Göttingen, merkt an, dass ein Soziales

Zentrum für viele Menschen die Chance auf medizinische Versorgung und Kontakte außerhalb des Milieus bietet.

Herr Diehls ist es unverständlich, warum so schnell und ohne Machbarkeitsstudie entschieden werden soll.

Herr Dr. Kangarani befürchtet, dass die Fa. Trafo Hub GmbH irgendwann nicht mehr als Investor zur Verfügung steht.

Herr Franke führt aus, dass bei der Gründung des Forums ein Hauptpunkt die weitere Verwendung der JVA war. Er plädiert dafür, dass die Entscheidungen mit viel Ruhe und ausgiebigen Diskussionen getroffen werden sollten.

Herr Dr. Kangarani führt aus, dass man hier am Beginn eines längeren Prozesses steht, der noch viel Raum für Diskussionen lässt. Frau Gulde könne seiner Meinung nach nicht überrascht sein, dass die Stadt nach einer Alternative für die Heilsarmee sucht, da dies bereits seit längerem im Raum steht. Derzeit versuchen alle eine Lösung zu finden, die sinnvoll und auch finanzierbar ist.

Herr Lindemann erläutert, dass das Wertgutachten seinerzeit in Auftrag gegeben worden sein, um eine Grundlage für die Verhandlungen mit dem Land zu schaffen. Es gab hingegen keine Vorgabe zur künftigen Nutzung. Es wurde ein standardisiertes Verfahren durchgeführt. Dieses hatte auch nicht zum Ziel, festzustellen, wie teuer eine Sanierung wird. Die Gutachter haben das Gebäude nicht in Augenschein genommen. Die Machbarkeitsstudie wurde bisher nicht in Auftrag gegeben, da es einige Verzögerungen im Sanierungsgebiet gab und die Verwaltung andere Schwerpunkte gesetzt hat. Zum jetzigen Zeitpunkt will die Verwaltung mit einem Investor weiter verhandeln. Das Ergebnis wird dann wieder im Ausschuss vorgestellt werden.

Herr Becker kritisiert, dass bis vor kurzem immer von einem Betreiber in einem städtischen Gebäude die Rede war und jetzt ein Verkauf zur Diskussion steht. Der Prozess bezüglich der nördlichen Innenstadt kommt jetzt gerade erst in Fahrt.

-----

**Zu TOP 5: Der Antrag wurde eingebracht.**

**Zu TOP 6: Der Antrag wurde eingebracht.**

**Zu TOP 7: Sodann beschließt der Ausschuss mehrheitlich mit fünf JA-Stimmen und vier NEIN-Stimmen:**

**Die Vorlage wird vertagt.**

**8 . Sachstand Bauprioritätenliste - mündlicher Bericht**

Herr Bohnsack teilt anhand einer Präsentation (*Anmerkung der Protokollantin: Die Präsentation ist im System allris zu diesem Tagesordnungspunkt hinterlegt.*) den derzeitigen Stand bei den Hochbauten mit. Die Projekte 1- 12 werden in diesem Jahr seitens des Fachdienstes Hochbau bearbeitet.

**Sodann beschließt der Ausschuss einstimmig:**

**Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.**

**9 . Barrierefreiheit bei allen städtischen Bauvorhaben im Hochbau  
Antrag der Bündnis 90/Die Grünen für den Ausschuss für Bauen, Planung und  
Grundstücke**

**Vorlage: FB65/0159/22**

Frau Dr. Sakowsky bedankt sich für die Vorlage und begrüßt die Erklärung, wie die Verwaltung in Bezug auf die Barrierefreiheit arbeitet. Eine separate Richtlinie ist hier nicht notwendig. Sie regt aber an, ob die Vorlagen der Verwaltung nicht um eine Aussage zur Barrierefreiheit analog dem Klima-Check ergänzt werden könnte.

Frau Schmidt sagt zu, dass dies mitgenommen wird. Die Verwaltung wird diesen Punkt prüfen.

**Sodann beschließt der Ausschuss einstimmig:**

**Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.**

**Der Antrag wird für erledigt erklärt.**

**10 . Entwicklung des nördlichen Stadteingangs - Weender Tor West  
- Durchführung eines Wettbewerbsverfahren oder einer Mehrfachbeauftragung mit  
Öffentlichkeitsbeteiligung**

**Vorlage: FB61/2024/22**

Herr Feuerstein erklärt, sich ggfs. im Mitwirkungsverbot zu befinden und verlässt den Sitzungs-Saal.

Herr Lindemann teilt mit, dass die grundsätzlichen Punkte zur Durchführung des Wettbewerbsverfahrens bekannt sind. Die Öffentlichkeitsbeteiligung befindet sich noch im Abstimmungsverfahren.

Frau Dr. Sakowsky begrüßt, dass es nun einen städtebaulichen Wettbewerb geben soll. Sie ist allerdings nicht damit einverstanden, dass die Ausschreibung nicht auf dem bestehenden Bebauungsplan basiert. Sie stellt die Frage, ob eine Bebauung mit einer Geschossfläche von bis zu 12.000 m<sup>2</sup> an dieser Stelle richtig ist. Der Wall sollte nicht zugebaut werden. Sie lehnt die Vorlage aufgrund des Umfangs der geplanten Bebauung ab.

Frau Binkenstein erklärt, dass die Massivität nur zu rechtfertigen sei, wenn 5.000 m<sup>2</sup> Wohnraum geschaffen wird. Sie hält es für spannend, wie Architekten die Vorgaben umsetzen.

Frau Walbrun gibt zu bedenken, dass der Wall ein Naturdenkmal ist. Die Massivität des Gebäudes könnte zu einem Problem für die Bäume auf dem Wall werden. Das Stadtbild sollte nicht weiter verschandelt und der Blick auf den Wall eingeschränkt werden. Der Wettbewerb sollte auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes ausgeschrieben werden.

Herr Leßmann stimmt Frau Walbrun zu und lehnt eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes ab.

Herr Dr. Welter-Schultes ist gegen die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes. Dieser ist in der Vergangenheit gut begründet worden. Die Höhe des neuen Gebäudes sollte nicht an der Firsthöhe des Auditoriums festgemacht werden. Dadurch wird das neue



Gebäude ein zu großer Klotz, ähnlich den Gebäuden am Groner Tor.

Herr Schlumberger stimmt den Ausführungen zu und stellt folgenden Änderungsantrag: Im Beschlussvorschlag soll als zweiter Satz eingefügt werden: „Der Wettbewerb erfolgt auf Basis des bestehenden Bebauungsplanes.“ Des Weiteren soll in der Begründung der Satz „Hierfür ist es notwendig, dass das Maß der baulichen Nutzung i.R. einer Bebauungsplanänderung erhöht wird.“ (Seite 2, Absatz 1, letzter Satz) sowie in der Aufzählung der Satz „Die BGF beträgt in der Summe max. 12.000 m².“ (Seite 2 Absatz 3, Spiegelstrich 2) gestrichen werden.

-----

Sodann unterbricht Herr Dr. Kangarani die Beratung der Ausschussmitglieder, um Bürgeranhörungen i.S.v. § 62 NKomVG zu diesem Tagesordnungspunkt zuzulassen.

Herr Grabe fragt nach, ob die Stadt sich Gedanken dazu gemacht, dass an dieser Stelle vorhandene Gebäude zu erhalten und unter Denkmalschutz zu stellen. Das Gebäude stamme aus den 1950er und -60er Jahren. Gebäude aus dieser Zeit seien in Göttingen nur noch wenige vorhanden und gar nicht unter Denkmalschutz gestellt.

Herr Schwieger hinterfragt, warum hier der Bebauungsplan geändert werden solle. Dies erfolge an der Meinung der Bürger vorbei.

Herr Dr. Kangarani bittet bei einer Entscheidung zu bedenken, was passiert, wenn sich der Investor zurückzieht, und der bisherige Eigentümer ggfs. seine ursprüngliche Planung eines Parkhauses weiter verfolgen wolle.

Herr Wedrins bemängelt, dass hier ein Denkverbot für eine Änderungsmöglichkeit erteilt werden soll. Bedacht werden sollten alle Möglichkeiten und es müssten Diskussionen über die Funktionalität der Bebauung und das Leitbild der Stadt geführt werden.

Frau Dr. Sakowsky erläutert, dass 2019 der Bebauungsplan beschlossen wurde, damit es eine Grundlage für die Bebauung gibt, falls der Investor sich zurückzieht. Der gültige Bebauungsplan gibt gute und ausreichende Möglichkeiten für die städtebauliche Entwicklung.

Herr Lindemann stellt klar, dass über einen Bebauungsplan keine Architektur vorgeschrieben wird, sondern lediglich die städtebaulichen Rahmendaten gesteuert werden. Ein Investor könnte auf dem Gelände bereits jetzt im Rahmen des gültigen Bebauungsplanes bauen. Ein entsprechender Bauantrag müsste bewilligt werden. Die Rahmenbedingungen für den Wettbewerb wurden bereits diskutiert. Es wird interessant sein, zu sehen, was die Architektenbüros daraus machen. Die Jury muss dies dann bewerten. Herr Lindemann erläutert, dass er von der Rechtmäßigkeit des Verwaltungshandels ausgeht und somit auch von der Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans.

Frau Willenbrock-Hoyer fragt nach, woher die jetzt vorgegebene Geschossflächenzahl stamme und ob eine Wohnbebauung an dieser Stelle sinnvoll ist.

-----

Herr Bauer schließt sich der Meinung von Frau Dr. Sakowsky an.

Herr Becker möchte gerne die Bedingungen des Bebauungsplanes benannt haben.

Herr Lindemann erklärt, dass im Bebauungsplan u.a. die Baufelder, Höhen der Gebäude, die Geschossigkeit und der Abstand zum Wall festgelegt wurden. Die Fassadenstruktur z.B. kann nicht im Bebauungsplan festgelegt werden.

Über den Bebauungsplan entscheidet der Rat ebenso wie über einen möglichen städtebaulichen Vertrag.

**Sodann beschließt der Ausschuss mehrheitlich mit fünf JA-Stimmen und drei NEIN-Stimmen.**

**Der Änderungsantrag von Herrn Schlumberger wird angenommen.**

**Sodann beschließt der Ausschuss mehrheitlich mit fünf NEIN-Stimmen und drei JA-Stimmen:**

**Der Änderungsantrag der SPD-, CDU- und FDP-Ratsfraktionen „Es werden mehr als 5.000 m<sup>2</sup> Wohnraum geschaffen.“ wird abgelehnt.**

**Sodann beschließt der Ausschuss mehrheitlich mit fünf JA-Stimmen und drei NEIN-Stimmen:**

**Der Durchführung eines Wettbewerbes oder einer Mehrfachbeauftragung mit den genannten Rahmenbedingungen wird zugestimmt.**

**„Der Wettbewerb erfolgt auf Basis des bestehenden Bebauungsplanes.“**

**Das Ergebnis des Verfahrens ist Basis für die Änderung des Bebauungsplans Göttingen Nr. 250 „Weender Tor West“.**

Herr Feuerstein betritt wieder den Sitzungs-Saal.

#### **11 . Bebauungsplan Göttingen-Groß Ellershausen Nr. 7**

**"Wiesental Süd"**

**- Vorzugsvariante für die weitere Bearbeitung des Bauleitplanverfahrens**

**Vorlage: FB61/2018/22**

Herr Dr. Kangarani zitiert die Vorlage der Verwaltung und teilt mit, dass der Ortsrat Groß Ellershausen/Hetjershausen/Knutbühren der Vorlage zugestimmt hat.

Frau Hoffmann legt anhand einer Präsentation die Anregungen des Ortsrates dar (*Anmerkung der Protokollantin: Die Präsentation ist zu diesem Tagesordnungspunkt im System allris hinterlegt.*). Der Ortsrat wünscht sich, dass im Eingangsbereich eher ein Doppelhaus statt eines Mehrfamilienhauses entsteht. Es sollten schon Vorbereitungen für eine Busdurchfahrt zu einer möglichen Erweiterung des Baugebietes nach Norden getroffen werden. Die Mehrfamilienhäuser sollen zunächst der Städtischen Wohnungsbau, der Volksheimstätte und der Wohnungsgenossenschaft angeboten werden und eine Entwicklung durch einen privaten Investor sollte vermieden werden. Des Weiteren soll die Ausgleichsfläche möglichst ortsnah hergestellt werden.

Herr Schlumberger begrüßt die Bebauung in Form von Wohnhöfen. Bei der weiteren Planung sollte aber noch berücksichtigt werden, dass Regenwasser versickern kann und nicht abläuft. Es sollte eine Regelung zu Photovoltaikanlagen geben und Dämmstandards festgeschrieben werden. Im Mobilitätskonzept sollten Stellplätze für Fahrräder und Car-Sharing berücksichtigt werden.

Herr Dr. Welter-Schultes spricht sich gegen den Bebauungsplan aus. Den Flächenverbrauch sieht er hier kritisch. Grundsätzlich soll die Innenentwicklung bevorzugt werden, an dieser Stelle erfolgt aber eine Außenentwicklung. Das Baugebiet ist an der

höchsten Stelle des Ortes angesiedelt, damit wird der Kraftstoff-Verbrauch des Autoverkehrs hier höher sein als im „Flachland“ und es wird weniger Fahrradverkehr geben.

-----

Sodann unterbricht Herr Dr. Kangarani die Beratung der Ausschussmitglieder, um Bürgeranhörungen i.S.v. § 62 NKomVG zu diesem Tagesordnungspunkt zuzulassen.

Herr Apel von der Bürgerinitiative Wiesental-Süd merkt an, dass in der Ortsratssitzung die Fragen der Bürger nicht beantwortet wurden. Er führt aus, dass die Bürgerinitiative sich wünscht, dass das Ortsbild beibehalten wird. In der bestehenden Bebauung sind nur eingeschossige Häuser zu finden. Dies sollte sich auch im Planungsgebiet fortsetzen. Die Absicht, am Bahndamm dreigeschossige Häuser zu bauen, führt zu einer zu großen Verschattung. Kritisch wird ebenfalls die verkehrliche Anbindung des Gebietes gesehen. Der gesamte Verkehr südlich der Dransfelder Straße fließt über zwei Straßen. Um eine Überlastung zu vermeiden, sollte eine direkte Anbindung des Baugebietes an die Dransfelder Straße erfolgen. Er bedauert, dass die Wünsche der Bürger aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht berücksichtigt wurden.

-----

**Sodann beschließt der Ausschuss mehrheitlich mit 7 JA-Stimmen bei einer Nein-Stimme und einer Enthaltung:**

**Der Bebauungsplan Göttingen Groß-Ellershausen Nr. 7 „Wiesental-Süd“ wird auf Grundlage der städtebaulichen Variante 1 ausgearbeitet. Die Variante 1 ist sowohl aus städtebaulichen Gesichtspunkten als auch aufgrund einer übersichtlichen und flächensparenden Erschließung zu bevorzugen.**

**12 . Vorhabenbezogener Bebauungsplan Göttingen-Grone Nr. 19, 6. Änderung, „Salinenweg“**

**- Aufstellungsbeschluss**

**- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

**Vorlage: FB61/2011/22**

Herr Schlumberger befürwortet es, dass die im Klima-Check benannten Alternativen und Optimierungspotenziale als Punkte in den Bebauungsplan übernommen werden.

Herr Leßmann fragt nach, warum nicht ein privater Träger die Pflegedienste für ältere Menschen anbietet, sondern dieses durch den Vorhabenträger erfolgt. Die Wohnungen für ältere Menschen können ja mit Pflegedienstleistungen angemietet werden.

Frau Hoffmann führt aus, dass bestimmte Pflegedienstleistungen optional mitgebucht werden können.

Herr Lindemann ergänzt, dass der Investor regelt, welcher Pflegedienst dort angesiedelt wird. Auf die Ausgestaltung der Verträge hat die Stadt keinen Einfluss.

Frau Charvát-Tamphald bemängelt, dass der Pflegedienst vermutlich überwiegend mit ausländischen Kräften betrieben wird, welche auch bezahlbaren Wohnraum benötigen. Dies sollte bedacht werden.

Herr Müller verweist darauf, dass einige Regelungen im noch abzuschließenden Städtebaulichen Vertrag getroffen werden sollen. Auch bei diesem Projekt gilt, dass es 30 % bezahlbaren Wohnraum geben wird. Die Quote wird auch die Wohnungen für ältere

Menschen berücksichtigen. Es werden hier nur zwei Wohnungen mit besonderen Pflegeformen ausgenommen.

**Sodann beschließt der Ausschuss mehrheitlich mit acht JA-Stimmen und einer NEIN-Stimme:**

1. Für den nachfolgend aufgeführten Geltungsbereich wird der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 BauGB zugestimmt.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Göttingen-Grone Nr. 19, 6. Änderung, „Salinenweg“.
3. Gem. § 12 BauGB erarbeitet der Vorhabenträger einen Vorhaben- und Erschließungsplan, der Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird.
4. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Der Flächennutzungsplan ist im Zuge der Berichtigung anzupassen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, für den o. g. Bebauungsplan das erforderliche Verfahren mit Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
6. Ziele und Zwecke der Planung:
  - Wiedernutzbarmachung brachliegender Gewerbeflächen
  - Festsetzen eines Sondergebietes gem. § 11 BauNVO
  - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnen, sozialen Zwecken dienenden Anlagen, Büro, Verwaltung und Café als Zweckbestimmung des Sondergebiets
7. Der Geltungsbereich hat eine Größe von knapp 7 400 m<sup>2</sup> und wird wie folgt begrenzt:
  - im Westen durch die Bachstraße,
  - im Norden durch die vorhandene Umspannstation,
  - im Osten durch das vorhandene Hochhaus (ehem. EAM) und
  - im Süden durch die Kasseler Landstraße.

**Maßgeblich ist der Bebauungsplan im Maßstab 1: 500**

**13 . Planungskostenvereinbarung "Servicewohnen Bachstraße"**

**Vorlage: FB66/0519/22**

**Sodann beschließt der Ausschuss einstimmig:**

**Dem Abschluss der Planungskostenvereinbarung „Servicewohnen Bachstraße“ (Städtebaulicher Vertrag i.S.v. § 11(1) S.2 Nr.3 i.V.m. Nr.1 BauGB) wird zugestimmt.**

**14 . Anfragen des Ausschusses**

**Vorlage: FB66/0525/22**

Die Antworten zu den Anfragen

- Nutzung der alten JVA für ein Soziales Zentrum
- Planung des Otfried-Müller-Hauses

sind im Ratsinformationssystem allris einsehbar.

Weitere schriftliche Anfragen liegen nicht vor.

Frau Walbrun fragt nach, ob der Radweg an der IGS Geismar wieder übergangsfrei hergestellt werde. Derzeit erscheint es so, dass die Kantensteine zu hoch sind und die Zugänge zu den Gärten und dem Graben nicht mehr barrierefrei möglich sein werden.

Herr Müller verweist auf den FD Tiefbau; er bittet Betroffene sich direkt mit dem zuständigen Projektleiter in Verbindung zu setzen.

Herr Dr. Welter-Schultes möchte wissen, warum der Leineradweg zwischen Godehardstraße und Hagenweg gesperrt ist. Hier sind keine Bautätigkeiten ersichtlich.

Herr Müller verweist auf die Pressemitteilung der Stadt von 28.06.2022. Es wird dort mit Arbeiten an der Fernwärmeleitung begonnen.

Frau Schmidt ergänzt, dass derzeit evtl. noch keine Tätigkeit zu sehen ist, da erst noch Bombensondierungen erfolgen.

Herr Dr. Kangarani fragt nach, ob die Sperrung der Brunnenbreite aufgrund der Bautätigkeit der Fa. Tennen tatsächlich Mitte Juli aufgehoben wird. (**Anmerkung der Protokollantin: Die durch den Fachdienst „Straßenverkehr“ erteilte verkehrsbehördliche Anordnung endet am 15.07.22 – hinsichtlich einer Verlängerung ist der Verwaltung derzeit nichts bekannt.**)

Frau Charvát-Tamphald möchte wissen, warum in der Königsallee auf Höhe der Hausnummer 43 der Fuß- und Fahrradweg gesperrt wurde. (**Anmerkung der Protokollantin: Der Bereich war wegen eines Kraneinsatzes gesperrt – die Sperrung müsste am 08.07.22 wieder aufgehoben worden sein.**)

**Ende der Sitzung: 21:27 Uhr**

(Dr. Kangarani)  
Vorsitzender

(Schmidt)  
Stadträtin

(Rodeck)  
Protokollführerin

## Anwesenheitsliste

11. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planung und Grundstücke

07.07.2022

### Anwesend sind:

Bürgermeister Dr. Ehsan Kangarani  
Ratsfrau Dr. Dagmar Sakowsky  
Beigeordneter Rolf Becker (digital)  
Beigeordnete Sylvia Binkenstein  
Ratsfrau Gabriela Charvát-Tamphald  
Ratsherr Olaf Feuerstein  
Ratsherr Jost Leßmann  
Ratsherr Julian Schlumberger  
Ratsherr Dr. Francisco Welter-Schultes  
Ratsherr Till Jonas Hampe (beratend) (digital)  
Herr Mattes Bauer (beratend) Jugendparlament ab 18.40 Uhr  
Herr Wolf-Dieter Koch (beratend) Seniorenbeirat - Vertretung für: Frau Wiltrud Berger  
Herr Martin Wirth (beratend) Schwerbehindertenbeirat (digital)  
Frau Britta Walbrun (beratend) Naturschutzbeauftragte  
Ratsfrau Dr. Hiltrud Sürmann Anwesend gem. § 22 Abs. 6 der Geschäftsordnung des Rates (digital)  
Ratsherr Wedrins Anwesend gem. § 22 Abs. 6 der Geschäftsordnung des Rates

### Entschuldigt fehlen:

Frau Wiltrud Berger (beratend) Seniorenbeirat - vertreten durch Herrn Wolf-Dieter Koch

### Verwaltung:

Frau Schmidt, Stadträtin  
Herr Sternadel, Ref. der Oberbürgermeisterin  
Herr Kimyon, Ref. Öffentlichkeitsarbeit (digital)  
Frau Lorenz, Ref. Strategische Planungen (digital)  
Frau Ershova, Ref. Strategische Planungen (digital)  
Frau Schell, Ref. Nachhaltige Stadtentwicklung (digital)  
Frau Hoffrogge-Lee, Ref. Nachhaltige Stadtentwicklung (digital)  
Herr Lindemann, FB Planung, Bauordnung und Vermessung  
Frau Hoffmann, FD Stadt- und Verkehrsplanung  
Herr Mayer, FD Stadt- und Verkehrsplanung (digital)  
Frau Jung, FD Stadt- und Verkehrsplanung (digital)

Frau Schneider, FD Stadt- und Verkehrsplanung  
Herr Bohnsack, FD Hochbau (zu TOP 8)  
Herr Schelper, FD Objektverwaltung (zu TOP 9)  
Frau Berger, FD Grünflächen (digital) (zu TOP 3)  
Herr Jenssen, FD Haushalt  
Herr Müller, FD Bauverwaltung  
Herr Heide, FD Bauverwaltung  
Frau Rodeck, FD Bauverwaltung als Protokollantin

### Sonstige:

55 Besucher  
2 Pressevertreter