



NAHVERSORGUNGSZENTRUM KIESSEESTRASSE

Entwicklung & Umgestaltung des REWE-Geländes

HERZLICH WILLKOMMEN

INFO-ABEND & WORKSHOP

22. März 2023 | 18 - 20:30 UHR

BEGRÜSSUNG

Frithjof Look

Baudezernent
Stadt Göttingen

- Ziele der Planung
- Hintergrund und Rahmenbedingungen
- Chancen und Perspektiven für die zukünftige Entwicklung

ZIEL UND ANLASS DES WORKSHOPS

Ulrich Walberg
Geschäftsführer
ANP Kassel

- Information zum Stand der Planung
- Förderung des Dialogs und der kontinuierlichen Beteiligung
- Erarbeitung von Empfehlungen und Anregungen für Aufgabenstellung

WAS HABEN WIR HEUTE MIT IHNEN VOR?

- 
- 18:00 Uhr Begrüßung
 - 18:05 Uhr Ablauf und Organisatorisches
 - 18:10 Uhr Vorstellung des Projektes
 - 18:20 Uhr Einführung
Mehrfachbeauftragung & Workshop
 - 18:35 Uhr Pause**
 - 18:45 Uhr Arbeiten an Thementischen
 - 20:00 Uhr Pause**
 - 20:05 Uhr Zusammenfassung der Ergebnisse
 - 20:25 Uhr Dank und Ausblick
 - 20:30 Uhr Ende der Veranstaltung**



VORSTELLUNG DES PROJEKTES

Hervé Lopez
Stadt Göttingen

- Anlass, Ziele und Rahmenbedingungen des Bebauungsplanverfahrens
- Verfahrensschritte und Zeitschiene
- Start der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Bebauungsplan Göttingen-Geismar Nr. 45 „Nahversorgungszentrum Kieselstraße“

Frühzeitige Beteiligung
der Öffentlichkeit
gem. § 3 Abs. 1 BauGB





Luftbild 2022

Überblick Bauleitplanung

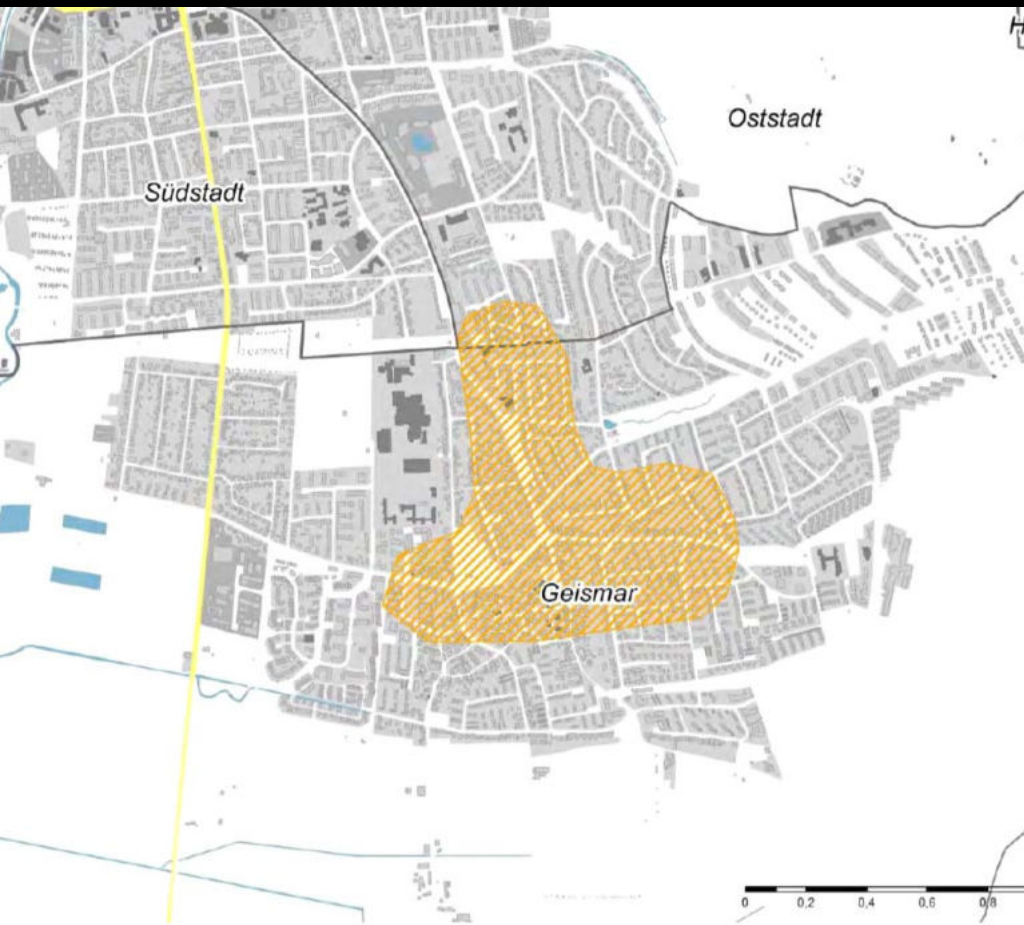
Was ist ein Bebauungsplan (B-Plan)?

- Zweistufige Bauleitplanung nach dem Baugesetzbuch (BauGB):
 - Flächennutzungsplan (FNP) = vorbereitender Bauleitplan
 - Bebauungsplan = verbindlicher Bauleitplan
- Der FNP stellt gem. § 5 Abs. 1 BauGB „die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen“ dar.
- „Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung“ (§ 8 Abs. 1 BauGB).

Überblick Bauleitplanung

Planungsanlass

- Wunsch nach Neuorganisation und Erweiterung des Nahversorgungsangebotes
- Sicherung und Entwicklung der Nahversorgung
- Nachverdichtung und -nutzung bereits erschlossener Siedlungsflächen
- Grundlage ist das Einzelhandelskonzept (2013) mit Ergänzung Nahversorgung (2021)



Einzelhandelskonzept 2013

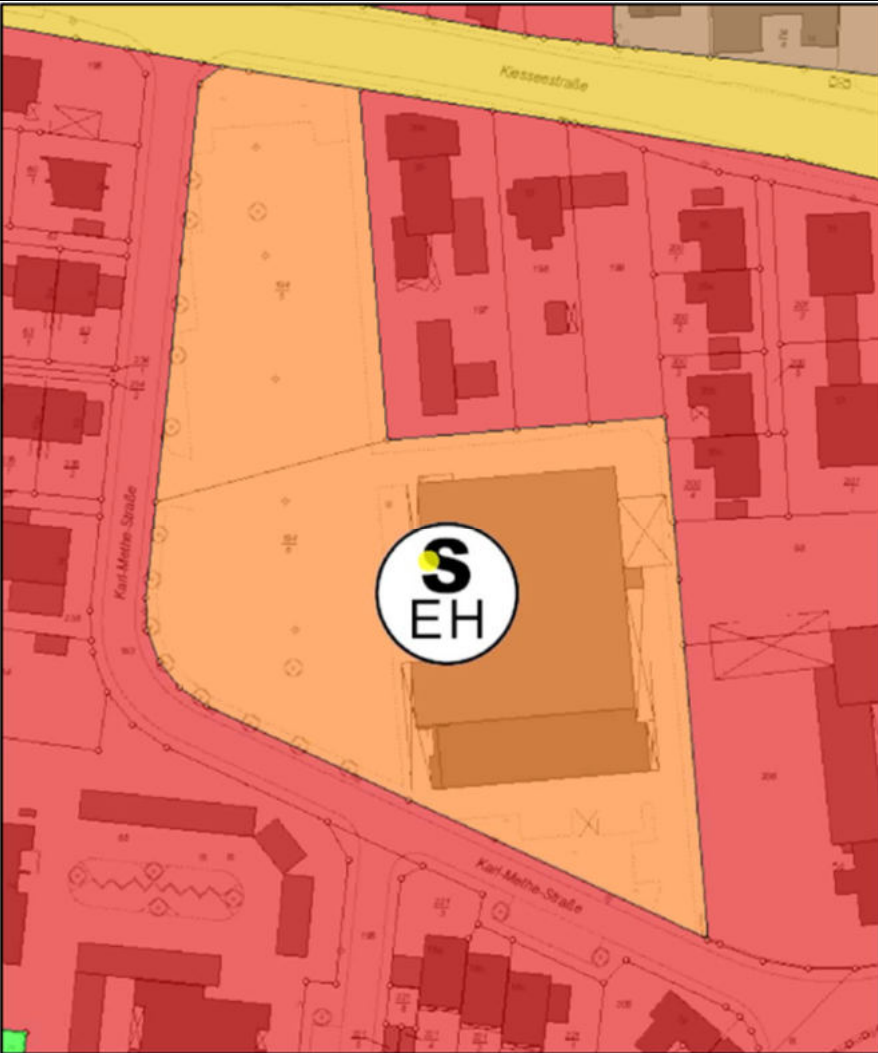
Entwicklung Grundversorgungsstandort

Grundversorgungsstandort „Geismar / Süd“ zur Grundversorgung der Bevölkerung im Stadtbezirk Geismar sowie teilweise der angrenzenden Stadtbezirke (u. a. Südstadt).

Der vorliegende Standort REWE weist räumliche Entwicklungspotenziale auf, die in den anderen Bereichen nicht gegeben sind.

Planungsrechtliche Situation

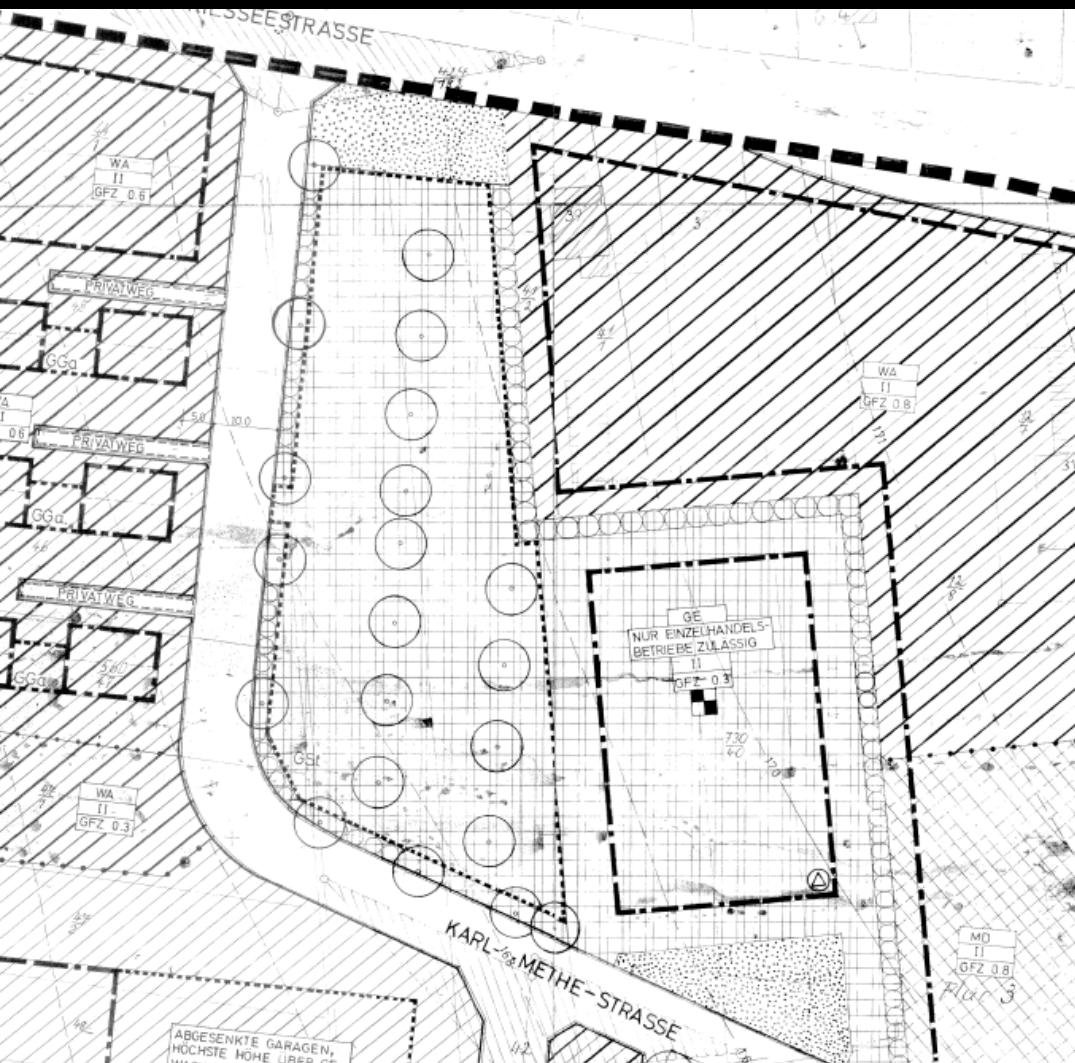
Sonderbaufläche „Zweckbestimmung
Einzelhandel“



Flächennutzungsplan 2017 (Ausschnitt)

Planungsrechtliche Situation

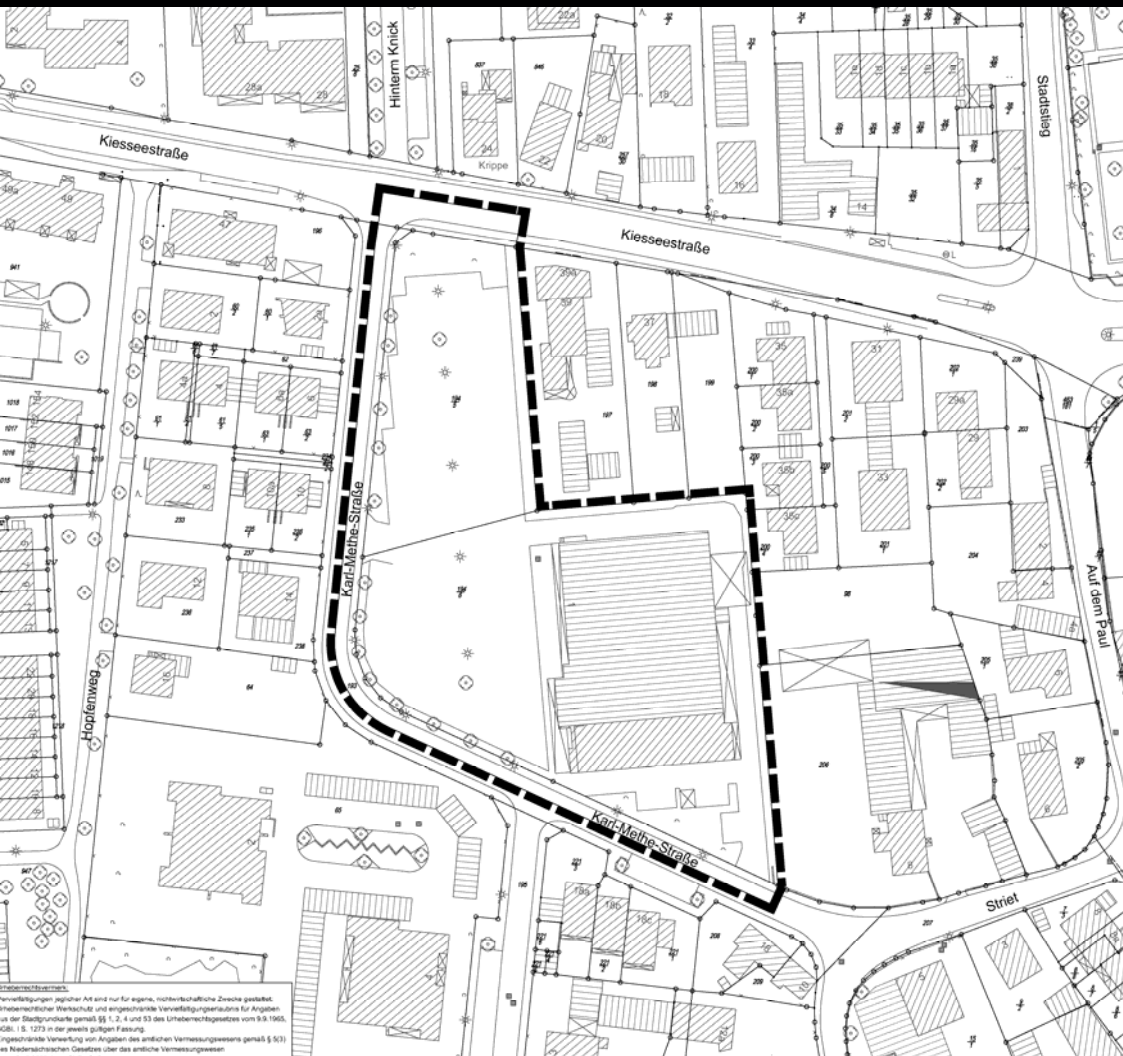
Gewerbegebiet;
nur Einzelhandelsbetriebe zulässig (östliches Baufeld)
sowie Stellplätze (westlich)



Bebauungsplan GÖ – Geismar Nr. 15 „Hopfenweg“ vom 28.02.1974 (Ausschnitt)

Ziele und Zwecke der Planung

- Nachverdichtung baulich genutzter Flächen
- Festsetzen eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Einzelhandel gem. § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Einzelhandel, Wohnen, sozialen Zwecken dienenden Anlagen (Kita) und sonstigen gewerblichen Nutzungen (Büro, Dienstleistung) als Zweckbestimmung des Sondergebietes.



Geltungsbereich



Schrägluftbild (Quelle googlearh)

Verfahren

- Aufstellungsbeschluss und Bekanntmachung erfolgten im Oktober 2022
- Planungskostenvereinbarung ist wirksam.
- Für die Findung eines städtebaulichen Konzeptes wird eine Mehrfachbeauftragung durchgeführt.
- Politik und Bürger*innen werden in die Aufgabenbeschreibung und das weitere Verfahren eingebunden.
- Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB erstellt werden
- Erarbeitung und Abschluss eines städtebaulichen Vertrages folgt

Aktueller Stand

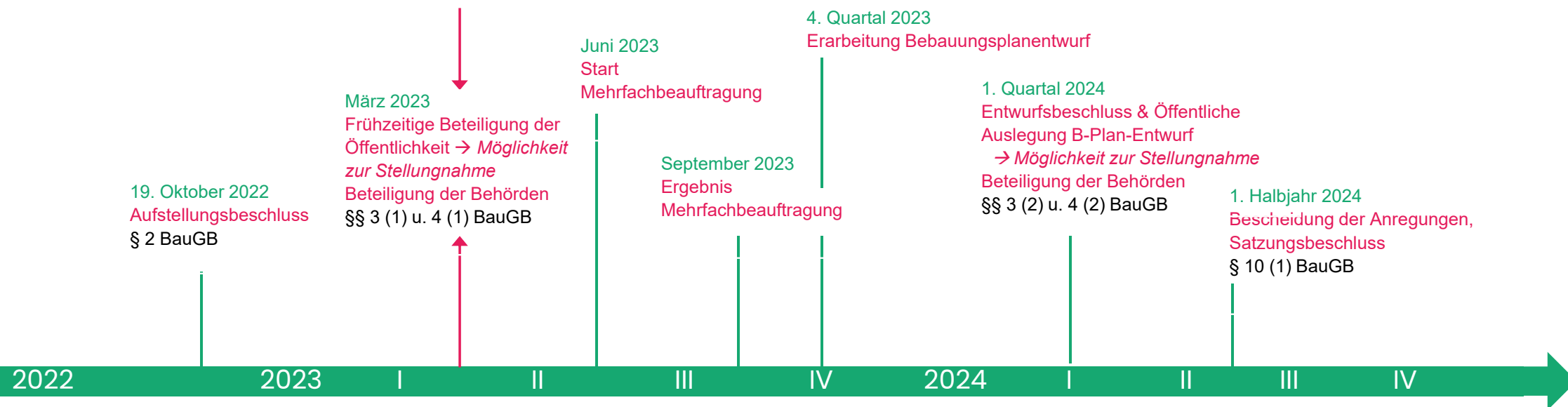
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

- Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung, der Information über mögliche Planungslösungen und den voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen sowie
- der Ermittlung von Hinweisen, Anregungen und Bedenken der betroffenen/interessierten Öffentlichkeit.
- Formelle Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 5 vom 07.03.2023 (www.goe.de/amtsblatt)
- Die Beteiligung erfolgt über:
 - Anhörung der Öffentlichkeit → Informationsveranstaltung (22.03.2023)
 - Darlegung der Informationen durch Aushang im Rathaus (11. Stock) sowie auf der Homepage der Stadt Göttingen vom 15.03.2023 bis 03.04.2023 (über www.goe.de/kiesseestraße)

Nächste Schritte

- Entscheidung für einen städtebaulichen Entwurf i. R. der Mehrfachbeauftragung
- Weitere Gutachten: Immissionsschutz, Umwelt, Verkehr, ...
- Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § Abs. 2 BauGB
 - Vor Beschluss durch den Verwaltungsausschuss (VA) Beratung im Ortsrat Geismar und im Bauausschuss
 - Veröffentlichung der Unterlagen durch Aushang im Neuen Rathaus und auf der Homepage der Stadt Göttingen
 - Erneute Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme

Aufstellungsverfahren – Überblick Verfahrensschritte



EINFÜHRUNG IN DIE MEHRFACHBEAUFTRAGUNG

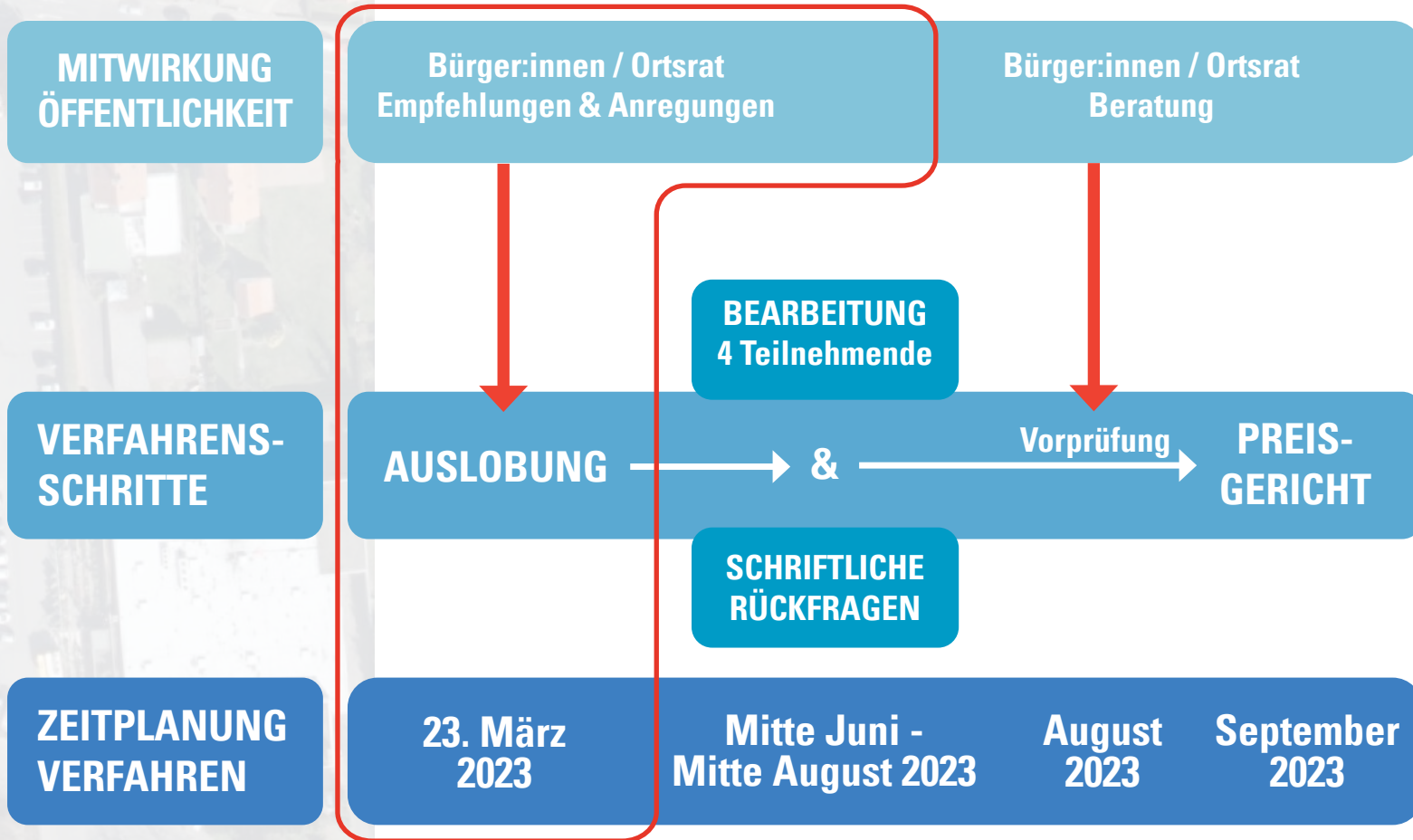
Ulrich Walberg
Geschäftsführer
ANP Kassel

- Was ist eine Mehrfachbeauftragung?
- Wie laufen die Mehrfachbeauftragung und das Beteiligungsverfahren ab?
- Das Drehbuch - Die Auslobung
- Das Preisgericht

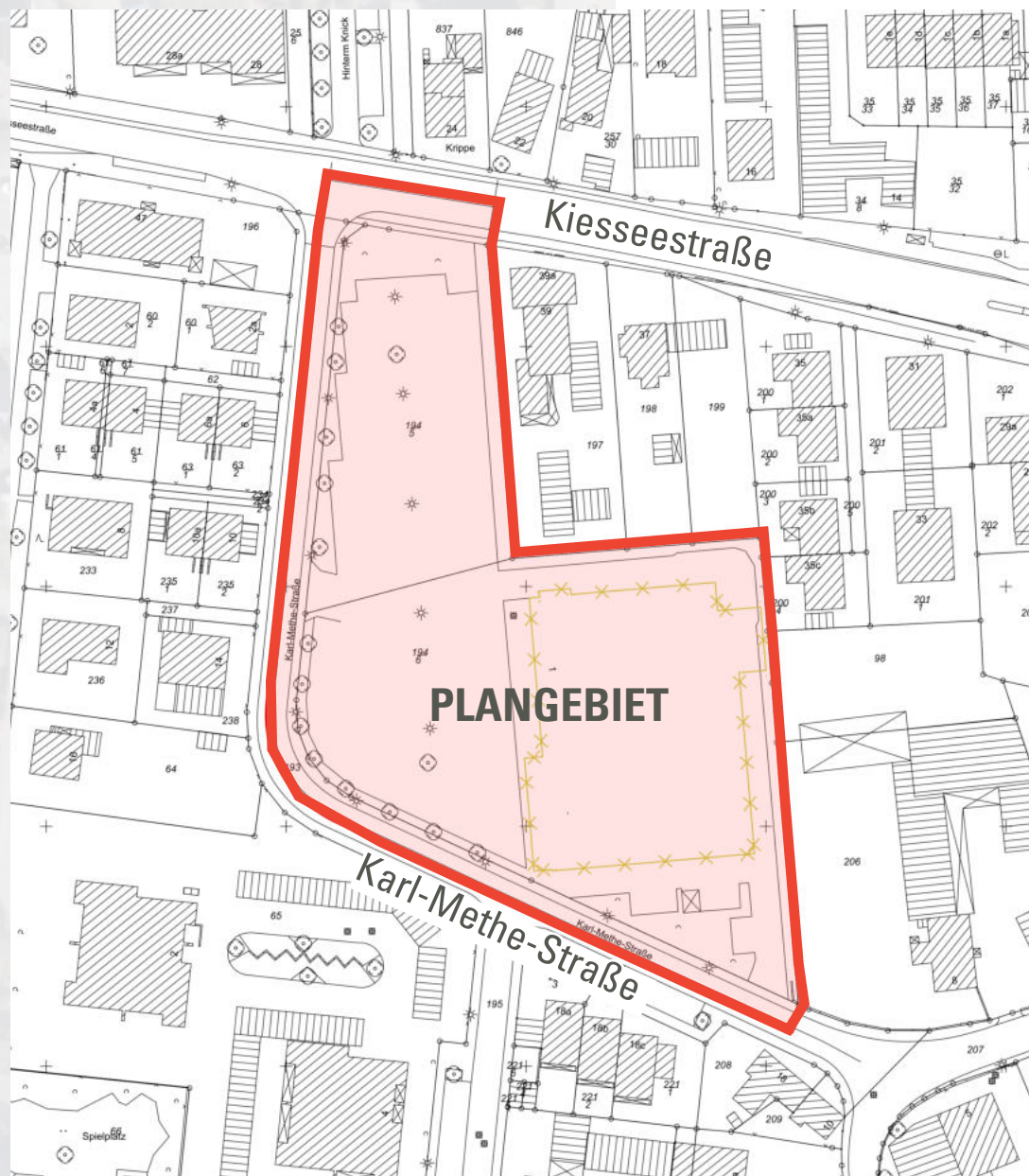
ZEITLICHER UND INHALTLICHER ABLAUF

NAHVERSORGUNGSZENTRUM KIESSEESTRASSE

MEHRFACHBEAUFTRAGUNG ZUR STÄDTEBAULICH-HOCHBAULICHEN ENTWICKLUNG



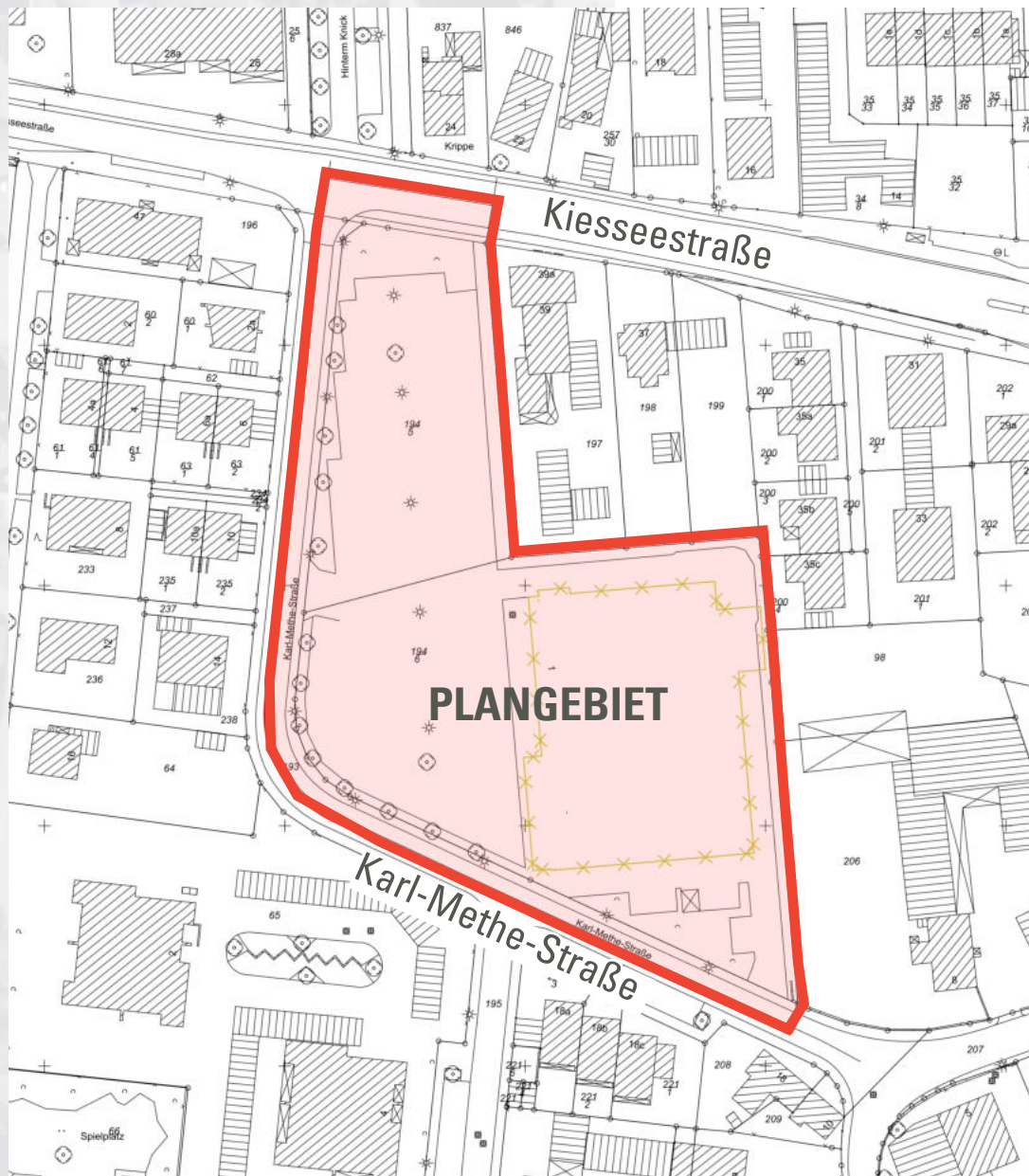
AUFGABENSTELLUNG



Allgemeine Planungsziele

- Entwicklung Nahversorgungszentrum
 - Flächen für Einzelhandel, Läden und Dienstleistungen
 - Kita, betreutes Wohnen, Tages-/Nachtpflegeeinrichtung
- Entwicklung von max. 2 mehrgeschossigen, multifunktionalen Gebäuden
- Herausarbeiten eines Quartierplatzes
- Hochwertige Freiraumgestaltung
- Integration von Stellplatzanlagen (PKW, Fahrräder, Car-Sharing, E-Bikes)
- Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes
- Maßnahmen zum Klimaschutz, zur Klimaanpassung und zum Lärmschutz

AUFGABENSTELLUNG



Weitere Anforderungen

- Einfügung in das Stadtbild
 - Architektursprache, Gebäudeform, Gebäudehöhe, Geschossigkeit
- Vorgaben für einzelne Nutzungen
 - Lebensmittelmarkt, Drogeriemarkt, Bäckerei (ca. 2.700 m² Verkaufsfläche)
 - Friseur, Bank, Büros (ca. 800 m²)
 - Kita für 3 Gruppen / 55 Kinder (ca. 630 m² Nutzungsfläche)
 - 55 barrierefreie Wohnungen, 4 Mehrgenerationen-WGs (ca. 3.000 m² Nutzungsfläche)
- Umformung des Untergeschosses zu einer Tiefgarage mit PKW-Stellplätzen

EINFÜHRUNG IN DEN WORKSHOP

- Spielräume & Spielregeln der Beteiligung
- Arbeitsweise an den Thementischen
- Leitfragen
- Was passiert mit Ihren Ergebnissen?



WIE LÄUFT DIE GRUPPENARBEIT AB?



Einführung durch Moderator:in

Anregungen & Empfehlungen
sammeln - Diskutieren
(3 Thementische, 3 Wechsel)

Ergebnisse vorstellen

Zusammenfassung &
Abschlusspräsentation



THEMENTISCHE

STÄDTEBAU, EINKAUFEN & SOZIALES

VERKEHR & MOBILITÄT

GRÜN, FREIRAUM & KLIMASCHUTZ

„Stellen Sie sich vor, Sie besuchen in 5-10 Jahren das Nahversorgungszentrum an der Kieselseestraße: Wie hat sich das Gelände entwickelt und was möchten Sie dort gerne tun?“



ARBEITEN AN DEN THEMENTISCHEN



bis 20:00 Uhr

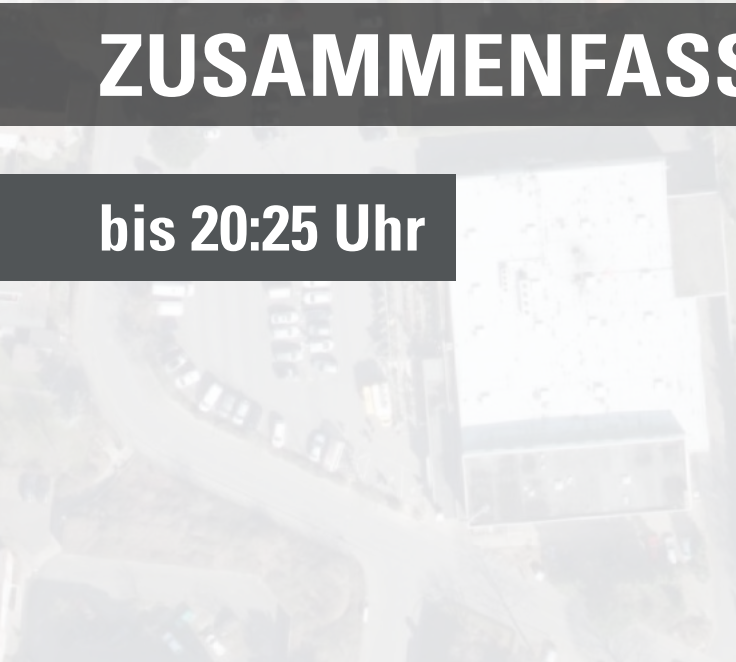


PAUSE

bis 20:05 Uhr



ZUSAMMENFASSUNG



bis 20:25 Uhr



AUSBLICK

Frithjof Look

Baudezernent
Stadt Göttingen

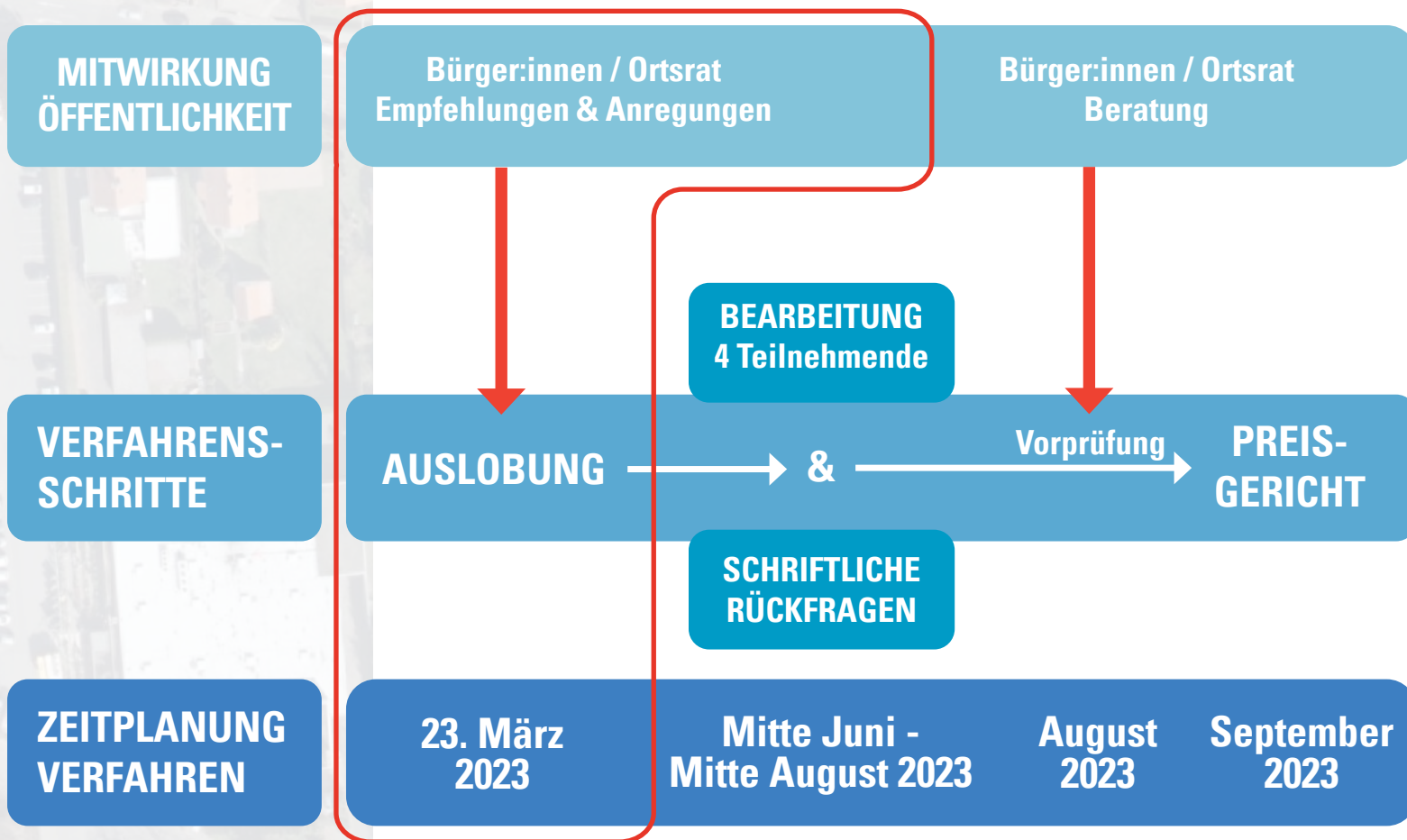
WIE GEHT ES WEITER?

- Dokumentation der Ergebnisse
- Einarbeitung in die Auslobung
- Verabschiedung der Auslobung durch die politischen Gremien: Mai / Juni 2023
- Start des Wettbewerbs: Mitte Juni 2023
- Öffentliche Vorstellung der Entwürfe: Ende August 2023
- Sitzung Preisgericht: Anfang September 2023

ZEITLICHER UND INHALTLICHER ABLAUF

NAHVERSORGUNGSZENTRUM KIESSEESTRASSE

MEHRFACHBEAUFTRAGUNG ZUR STÄDTEBAULICH-HOCHBAULICHEN ENTWICKLUNG





**AUF WIEDERSEHEN &
VIELEN DANK FÜR IHR ENGAGEMENT**