

Stadt Göttingen | Neuaufstellung Flächennutzungsplan 2017

Flächensteckbriefe Wohnbaupotenzialflächen

Flächensteckbriefe Gewerbepotenzialflächen

Methodik Flächensteckbriefe Wohnbaupotenzialflächen

Die Wohnbaupotenzialflächen im Göttinger Stadtgebiet weisen hinsichtlich ihrer Eignung für Wohnnutzungen große Unterschiede auf. Um eine einfache Übersicht über die Eigenschaften zu bieten und eine gute Vergleichbarkeit der Stärken und Schwächen der einzelnen Flächen zu gewährleisten, wurden für alle Wohnbaupotenzialflächen sogenannte „Steckbriefe“ erstellt. Diese sind folgendermaßen aufgebaut:

Als Überschrift werden die Nummer und der Name der Fläche genannt, anschließend folgen ein Luftbildausschnitt mit einer Flächenabgrenzung sowie einige allgemeine Daten ohne Bewertung (Ortsteil, Größe, Lage und Umgebung, aktuelle Nutzung etc.). Am Ende der allgemeinen Daten wird unter „Eignung für FNP“ angegeben, ob die Fläche im Siedlungsflächenkonzept (und somit auch im FNP) als Wohnbauland bzw. als Baulandmanagementfläche geführt wird oder ob sie nicht weiter berücksichtigt wird. Die „Eignung“ stellt keine rein objektive Bewertung der Fläche dar, sondern ist das Ergebnis einer Abwägung von stadtplanerischen und politischen Aspekten, die seitens der Planer und der Politik vorgenommen wurde.

Den Hauptteil bilden die Bewertungen der Qualitäten der Fläche, aufgeteilt in die Themenfelder „Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur“, „Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur“, „Konflikte / Restriktionen“, „Verfügbarkeit / Planungsrecht“, „Umsetzung / Realisierung“, „Landschaft / Umwelt“, „Klimaschutz und Klimavorsorge“ sowie „Nachfrage Wohnstiltypen“. Den Abschluss der Steckbriefe bildet ein Fazit mit einer Zusammenfassung der Einzelbewertungen zu einer Gesamtbewertung für jedes Themenfeld. Auf eine „Endnote“ für jede Fläche wird bewusst verzichtet.

Die Bewertung zu den Themenfeldern erfolgt in einer Skala mit den nachfolgenden fünf Stufen:

++ = stark überdurchschnittlich, + = überdurchschnittlich, o = durchschnittlich, - = unterdurchschnittlich, -- = stark unterdurchschnittlich.

Eine Bewertung mit ++ oder + bedeutet also, dass die Fläche im untersuchten Thema über bessere Eigenschaften verfügt als der Durchschnitt aller Flächen in Göttingen. Die Bewertung kann sich entweder aus spezifischen Ausstattungen bzw. Eigenschaften der Fläche oder durch die Entfernung zu bestimmten Infrastruktureinrichtungen ergeben. Es handelt sich bei den Bewertungen um keine allgemeingültige, sondern speziell auf Göttingen zugeschnittene Aussagen; insbesondere bei den Entfernungsangaben wurden die durchschnittlichen bzw. maximalen Entfernungen im Göttinger Stadtgebiet als Grundlage genommen. Aus diesem Grund ist beispielsweise eine Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt von 4,1 bis 6,0 km in Göttingen nur als durchschnittliche Verkehrsanbindung anzusehen, im bundesweiten Vergleich wäre eine solche Entfernung stark überdurchschnittlich. Eine Übersicht über die genauen Kriterien für die Bewertung findet sich in der an den Text angehängten Tabelle.

Die Bewertungen zu den Themenfeldern „Landschaft / Umwelt“, „Klimaschutz und Klimavorsorge“ sowie „Nachfrage Wohnstiltypen“ wurden durch die zuständigen Fachbüros erstellt und in den Steckbrief übernommen. Für die Vorgehensweise dieser thematischen Bereiche gibt es eine separate Erläuterung. Für das Themenfeld „Klimaschutz und Klimavorsorge“ gibt es keine Bewertung der Unterkategorien sondern nur eine Gesamtbewertung.

Bewertung Aspekt Landschaft/Umwelt

Die Bewertung potenzieller Wohnbauflächen nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten (s. Abschnitt Landschafts-/Umweltschutz) erfolgt im Spannungsfeld zwischen worst und best case. Der worst case, der schlechteste anzunehmende Fall hinsichtlich der Auswirkungen auf Natur und Landschaft, wäre demnach eine erhebliche Beeinträchtigung eines Schutzgutes, das in seiner Ausprägung eine besondere Wertigkeit aufweist. Der best case hinsichtlich Wirkungen auf Natur und Landschaft, der beste anzunehmende Fall, wäre hingegen die Aufwertung einer geringwertigen Schutzgutausprägung durch Realisierung potenzieller Bebauung bzw. das Ausbleiben von Beeinträchtigungen aufgrund sehr hoher Vorbelastung.

Die Bewertung der Siedlungserweiterungsflächen nach naturschutzfachlichen Kriterien erfolgt unter dem Gesichtspunkt der Konfliktrichtigkeit des potenziellen Bauvorhabens und verwendet die nachfolgenden fünf Stufen:

++ = keine Konfliktsituation, + = geringe Konfliktsituation, o = mittlere Konfliktsituation, - = starke Konfliktsituation, -- = sehr starke Konfliktsituation.

Nachfolgend werden die fünf Stufen mit Beispielen erläutert.

- Als „++ = keine Konfliktsituation“ werden i.d.R. Wohnbauflächen bewertet, die auf fast vollständig vorversiegelten Standorten (bspw. in Innenstadtlage bzw. auf ehemaligen Gewerbe- bzw. Industriestandorten) entwickelt werden sollen. Hier käme es durch eine Realisierung der Baumaßnahme insbesondere durch hiermit verbundene Entsiegelungen zu einer deutlichen Aufwertung der Schutzgüter. Eine neue oder zusätzliche Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter würde nicht erfolgen. Die Lage innerhalb gesetzlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete sowie naturschutzrechtlicher Schutzgebiete ist bei dieser Bewertungsstufe ausgeschlossen.
- Als „+ = geringe Konfliktsituation“ werden potenzielle Wohnbauflächen bewertet, die auf deutlich vorbelasteten Standorten entwickelt werden sollen, so dass durch eine Realisierung keine besonders gravierenden Neubeeinträchtigungen von Natur und Landschaft auftreten werden. Mögliche Standorte wären Böden mit geringer Ertragsfunktion sowie geringer Grundwasserneubildung, geringwertige Biotopstrukturen (z.B. Ackerflächen), ein geringwertiges Landschafts-/Ortsbild sowie fehlende Erholungsfunktion. Die Lage innerhalb gesetzlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete sowie naturschutzrechtlicher Schutzgebiete ist bei dieser Bewertungsstufe ausgeschlossen.
- Als „o = mittlere Konfliktsituation“ werden potenzielle Wohnbauflächen bewertet, die auf Standorten entwickelt werden sollen, die von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt sind. Mittlere Grundwasserneubildungsraten, die Lage innerhalb einer Wasserschutzgebietszone III, Biotopstrukturen mittlerer Wertigkeit (z.B. Gebüsche, Ruderalfluren) oder Ortsbilder von allgemeiner Bedeutung sind Kriterien für diese Einstufung. Die Lage angrenzend an Schutzgebiete ist möglich.
- Als „- = starke Konfliktsituation“ werden i.d.R. Wohnbauflächen bewertet, deren Realisierung zu einer deutlichen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft führen würde. Die Lage innerhalb einer Wasserschutzgebietszone III, kombiniert mit einer hohen Grundwasserneubildung, die Lage innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes, der Verlust von Arten und Lebensräumen mit mittlerer-hoher Bedeutung für den Naturhaushalt (z.B. älterer Pionierwald) oder die Nähe zu bedeutenden Kultur- und Sachgütern stellen Kriterien für diese Einstufung dar. Auch Betroffenheiten von Bereichen mit hoher Bodenfunktion führen zu starken Konflikten.
- Als „-- = sehr starke Konfliktsituation“ werden potenzielle Wohnbauflächen bewertet, deren Realisierung zu einer besonders gravierenden Beeinträchtigung der Schutzgüter führen würde. Die Betroffenheit besonders hochwertiger, besonders geschützter Biotopstrukturen und Lebensräume (z.B. alter Waldstandort, seltene

Böden, Brutstätten streng geschützter Arten; Biotopwertstufe V), hochwertiger Biotopstrukturen (Biotopwert IV) im relevanten Umfang, die Betroffenheit von Schutzgebieten besonderer Wertigkeit (FFH-Gebiet, Naturschutzgebiet), die Lage innerhalb der Schutzzone II eines Wasserschutzgebietes oder die Betroffenheit von Bereichen mit sehr hoher Bodenfunktion stellen mögliche Kriterien für diese Einstufung dar

Die Gesamtbewertung stellt eine summarische Auswertung der Bewertungen der einzelnen Themenpunkte dar. Durch eine besondere Gewichtung von starken Konfliktsituationen wird davon ausgegangen, dass bei einer „- -“-Bewertung mindestens eine Gesamteinstufung als starke Konfliktsituation („-“) erfolgt. Weiterhin führen folgende Betroffenheiten zu einer Gesamteinstufung mit sehr starker Konfliktsituation („- -“):

- von Bodendenkmal, Kulturgüter im Außenbereich
- innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes
- innerhalb eines Wasserschutzgebietes II und gleichzeitig sehr hohe Niederschlagsversickerungsleistung
- innerhalb eines Naturschutzgebietes
- von besonders geschützten Biotopen mit langer Entwicklungsdauer
- von Biotopstrukturen mit sehr hoher Wertigkeit bzw. hoher Wertigkeit im relevanten Umfang, sofern derartige Teilbereiche nicht ausgespart werden können
- von FFH-Lebensraumtyp im wesentlichen Umfang
- von Lebensräumen von streng geschützten Arten im wesentlichen Umfang

Die Gesamtbewertung – in den Steckbriefen unter dem Aspekt „Fazit: Eignung für Bebauung“ - wird als arithmetisches Mittel aus den Einzelbewertung unter Berücksichtigung der o.g. Gewichtung abgeleitet und erfolgt ebenfalls in fünf Stufen:

- ++ = keine Konfliktsituation
- + = geringe Konfliktsituation
- o = mittlere Konfliktsituation
- = starke Konfliktsituation
- - = sehr starke Konfliktsituation.

Bewertung Aspekt Klimaschutz und Klimavorsorge

Das Schutzgut Klima wurde im Hinblick auf die Bebaubarkeit mithilfe der Klimaanalyse für das Stadtgebiet Göttingen aus dem Jahr 2014 bewertet. Die verbal-argumentative Bewertung erfolgte durch die Stadt Göttingen und ist den Steckbriefen zu entnehmen. Die Beeinträchtigungsintensität des Schutzgutes Klima in den nachfolgenden Tabellen entspricht der Gesamtbewertung für das Schutzgut Klima unter dem Aspekt „Fazit: Eignung für Bebauung“ aus den Steckbriefen.

Die Bewertungen der einzelnen Schutzgüter in den Steckbriefen nach den oben genannten Bewertungsverfahren stellen die Beeinträchtigungsintensität der Schutzgüter im Sinne § 2 Abs. 1 UVPG bezüglich der im Rahmen der Planung erarbeiteten Varianten der baulichen Entwicklungsflächen dar.

Oberkategorie	Unterkategorie	++	+	o	-	--
Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur	Zentraler Versorgungsbereich (Innenstadt)	0,0 – 0,5 km	0,6 – 1,5 km	1,6 – 2,5 km	2,6 – 4,0 km	Über 4,0 km
	Nahversorgung (Vollsortimenter oder Discounter)	0,0 – 0,3 km	0,4 – 0,6 km	0,7 – 1,0 km	1,1 – 1,5 km	Über 1,5 km
	Soziale Infrastruktur (Schule, Kita Mittelwert)	0,0 – 0,5 km	0,6 – 1,0 km	1,1 - 1,5 km	1,6 - 2,0 km	Über 2,0 km
	Arbeitsplatzschwerpunkte (Mittelwert)	0,0 – 2,0 km	2,1 – 3,0 km	3,1 – 4,0 km	4,1 – 6,0 km	Über 6,0 km
	Freizeit-/ Erholungseinrichtungen (Park, Sport, Mittelwert)	0,0 – 0,5 km	0,6 – 1,0 km	1,1 – 1,5 km	1,6 – 2,0 km	Über 2,0 km
Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur	MIV (Autobahnanschluss)	0,0 – 2,0 km	2,1 – 4,0 km	4,1 – 6,0 km	6,1 – 8,0 km	Über 8,0 km
	ÖPNV (Bushaltestelle in Kernstadt)	0,0 – 0,2 km	0,3 – 0,4 km	0,4 - 0,7 km	0,8 - 1,0 km	Über 1,0 km
	ÖPNV (Bushaltestelle in Vorort)		0,0 - 0,2 km	0,3 – 0,4 km	0,4 - 0,7 km	Über 0,8 km
	Fahrradverkehr (Hauptradroute in Kernstadt)	0,0 – 0,3 km	0,4 – 0,6 km	0,7 – 1,0 km	1,1 – 2,0 km	Über 2,0 km
	Fahrradverkehr (Hauptradroute in Vorort)			0,0 – 0,3 km	0,4 – 0,7 km	Über 0,7 km
	Gas, Nah- /Fernwärme		Gasanschluss vorhanden, Nah- / Fernwärme	Gasanschluss vorhanden, keine Nah- / Fernwärme	kein Gasanschluss vorhanden, kein Nah- oder Fernwärmezugang	
Konflikte / Restriktionen	Hauptleitungstrassen			keine	in direktem Umfeld	direkt auf Gelände
	Verkehrssituation im Umfeld			keine	rel. starker Verkehr, rel. wenig Parkplätze	sehr starker Verkehr, sehr wenig Parkplätze
	Immissionen			keine	Immissionen	starke Immissionen
	Altlasten oder Altablagerungen			keine	Belastung	starke Belastung
	Sonstige Entwicklungshemmnisse	Einzelfallentscheidung				
Verfügbarkeit / Planungsrecht	zeitliche Verfügbarkeit		kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
	Bebauungsplan	brauchbarer B-Plan	nach § 34 BauGB	nichts		
Umsetzung / Realisierung	Erschließungsaufwand	Vollständige Erschließung vorhanden	Anbindung vorhanden, weitgehend eben	Anbindung vorhanden, Hang oder langes Netz; Zufahrt notwendig	Ausbau Feldweg nötig	vollst. Neubau Anbindungsstraße nötig
	Herrichtungskosten		gering	kleinere Bestandsgebäude vorhanden, Rodung Baumbestand	große Bestandsgebäude vorhanden, großer Baumbestand	sehr große Bestandsgebäude vorhanden





Flächensteckbriefe Wohnbaupotenzialflächen

Innenstadt

1.1.1	Kommende West.....	01
1.1.2	Kommende Ost.....	03
1.3	Am Leinekanal.....	05

Oststadt

2.1.1	Oberer Habichtsweg Nord.....	07
2.1.2	Oberer Habichtsweg Süd.....	09
2.4	Nonnenstieg.....	11
2.5	Gothaer Park.....	13
2.6	Gleiwitzer Weg Ost.....	15
2.7	Gleiwitzer Weg West.....	17
2.8	Emil-Nolde-Weg.....	19
2.9.1	Am Bismarckstein Nord.....	21
2.9.2	Am Bismarckstein West.....	23
2.9.3	Am Bismarckstein Ost.....	25

Südstadt

3.4.2	Windausweg West.....	27
3.5	Lotzestraße West.....	29

Weststadt

4.1	Jheringstraße.....	31
4.2	Kommendebreite.....	33
4.3	Nördlich Levinscher Park.....	35
4.5	Ehemalige Heeresbäckerei.....	37
4.6	Hagenweg/Maschmühlenweg.....	39
4.7	Lütjen Feldsweg.....	41
4.9	Europa-Allee.....	43

Nordstadt

5.1	Sartorius-Gelände.....	45
5.2	Albrecht-Thaer-Weg.....	47
5.3	Nohlstraße.....	49

Ortsteil Weende

6.1.2	Südlich Friedrich-Ebert-Straße.....	51
6.2	Sprangerweg.....	53
6.3	Zimmermannstraße.....	55
6.4	Nördlich Junkerberg.....	57
6.5	Ernst-Fahlbusch-Straße.....	59
6.6	Lutterterrasse.....	61
6.8	Am Weendespring.....	63
6.9	Junkerberg.....	65
6.10	Steinweg.....	67
6.12	Otto-Hahn-Straße.....	69
6.13	Göttinger Straße.....	71

Ortsteil Nikolausberg

7.1.1	Nördliche Eschenbreite West.....	73
7.1.2	Nördliche Eschenbreite Ost.....	75
7.3.1	Feldbornweg Nord.....	77
7.3.2	Feldbornweg Süd.....	79
7.4	Am Feldborn.....	81
7.5	Auf der Lieth.....	83

Ortsteil Geismar

8.4.1	Helmsgrund West.....	85
8.4.2	Helmsgrund Ost.....	87
8.5	Elsternbreite.....	89
8.6	Treuenhagen Ost.....	91
8.7.1	Südliche Feldmark Nord.....	93
8.7.2	Südliche Feldmark Süd.....	95
8.7.3	Südliche Feldmark West 1.....	97
8.7.4	Südliche Feldmark West 2.....	99
8.8	Lotzestraße Ost.....	101

Ortsteil Grone

9.5	Greitweg.....	103
9.6	Greitweg Ost.....	105
9.7	Greitweg Nord.....	107
9.8	In der Krümme.....	109
9.9	Salinenweg.....	111
9.10.1	Helvesanger Ost.....	113
9.10.2	Helvesanger West.....	115
9.11	Hartjenanger Nord.....	117
9.12.1	Lange Rekesweg Nord.....	119
9.12.2	Lange Rekesweg Süd.....	121

Ortsteil Herberhausen

10.2.1	Lutterberg III.....	123
10.5.2	Zum Kartoffelstein Süd.....	125
10.7.1	Luttertal Süd.....	127
10.7.2	Luttertal Nord.....	129

Ortsteil Groß Ellershausen

11.3.1	Südlich B3 Südwest.....	131
11.3.2	Südlich B3 Nord.....	133
11.3.3	Südlich B3 Südost.....	135
11.4.1	Wiesental Süd.....	137
11.4.2	Wiesental Nord.....	139
11.6	Am Haiberg.....	141
11.8	Elstal Ost.....	143
11.9	Hetjershäuser Weg.....	145
11.10	Groß Ellershausen Nord.....	147
11.11	Am Rehbach.....	149

Ortsteil Hetjershausen

12.1.1	Westlich Hetjershausen Ost.....	151
12.1.2	Westlich Hetjershausen Nord.....	153
12.1.4	Westlich Hetjershausen Nordost.....	155
12.2.1	Südlich Hetjershausen Ost.....	157
12.2.2	Südlich Hetjershausen West.....	159
12.2.3	Südlich Hetjershausen Süd.....	161
12.3	Wakenbreite.....	163
12.4	Brunnenbreite.....	165

Ortsteil Knutbühren

13.1	Knutbühren Ost.....	167
13.3	Knutbühren West.....	169
13.4	Knutbühren Nordwest.....	171

Ortsteil Elliehausen

14.3.1	Mühlenbreite West.....	173
14.3.2	Mühlenbreite Ost.....	175
14.4	In der Klappe.....	177
14.5	Esebecker Straße.....	179
14.6	Elliehausen Süd.....	181
14.7	Schmiedekopf.....	183
14.8	Elliehausen Nord.....	185

Ortsteil Esebeck

15.2	Bruderstieg.....	187
15.3	Kleehöfen Süd.....	189
15.4	Esebeck Nordwest.....	191
15.5	Am Steinborn Süd.....	193
15.6	Esebeck Nordost.....	195
15.7	Esebeck Nord.....	197
15.8	Am Steinborn.....	199

Ortsteil Holtensen

16.4	Eisenbreite West.....	201
16.5	Kohlweg.....	203
16.6.1	Domänenweg Nord.....	205
16.6.2	Domänenweg Süd.....	207
16.7.1.1	Holtenser Berg Nord 1.....	209
16.7.1.2	Holtenser Berg Nord 2.....	211
16.7.2	Holtenser Berg Nordost.....	213
16.9	Silberbreite.....	215

Ortsteil Roringen

18.1	Unterm Menzelberg.....	217
18.2.1	Rottenanger Nord.....	219
18.2.2	Rottenanger Ost.....	221
18.2.3	Rottenanger West.....	223
18.2.4	Rottenanger Süd.....	225
18.3	Roringen Nord.....	227
18.4	Roringen Nordwest.....	229

1.1.1

Kommende West- Innenstadt



Ortsteil	Innenstadt
Größe	0,5 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Innenstadt
Bauliche Umgebung	verdichtete Bebauung, überwiegend Blockrandbebauung
Funktionale Umgebung	Kerngebiet, Wohnen, kirchliche Nutzung
Topografie	ebenes Gelände
derzeitige Flächennutzung	Parkhaus, Geschäftshaus
derzeitige FNP-Darstellung	Gemischte Baufläche (M)
Eignung (für FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	im zentralen Versorgungsbereich	++
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,3 km	++
Soziale Infrastruktur	Kita 0,1 km; Schule 0,5 km	++
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 0,0 km; GE Grone 2,5 km; Campus Nord 3,7 km; Klinik 2,8 km	+
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Leineauen 0,8 km, Bezirkssportanlage 1,8 km, Wichtiger Spielplatz 0,4 km, Wallanlage 0,2 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 3,6 km	+
ÖPNV	Bushaltestelle 0,1 km	++
Fahrradverkehr	Haupttradrouten 0,2 km	++
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; Zugang Fernwärmenetz Uni	+

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Umfeld	eingeschränkte Parkmöglichkeiten im innerstädtischen Umfeld	-
Immissionen	Lärm durch Straßenverkehr	-
Altlasten oder Ablagerungen	Kontaminationspotenzial	-
Sonstige Entwicklungshemmnisse	hoher Bodenwert	-

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig	0
Planungsrecht	rechtswirksamer B-Plan Nr. 15 (MK und Gemeinbedarf), Konversion, neuer B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	vollständige Erschließung vorhanden, ebenes Gelände	++
Herrichtungskosten	Erhöhte Kosten für Altlastenprüfung, ggf. Sanierung; sehr hohe Abbruchkosten für Gebäude	--

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	ausgeprägte Vorversiegelung; keine Bereiche mit hoher/sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion; keine Bereiche mit für die Region seltenen Bodenformen; Bodendenkmäler nicht auszuschließen; Fläche irrelevant für agrarische Nutzung	+
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden, Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	ausgeprägte Vorversiegelung; sehr geringe Grundwasserneubildungsrate, Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	++
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (Gebäude, versiegelte Außenbereiche, vereinzelte Gehölzstrukturen)	++
Landschafts-/ Ortsbild	Innenstadtlage, historisches Ortsbild angrenzend	0
Erholungsfunktion	weitgehend versiegelte Bereiche ohne Erholungsfunktion	++
Kultur- und Sachgüter	Nähe zum Baudenkmal (Kommende), Nähe zu Kulturdenkmal Wallanlage	-

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit nach Klimaanalyse)

Bestand	Stadtklimatisch bedeutsame Fläche. Die Fläche ist teilweise bebaut vollständig versiegelt. Die Umgebung ist durch weniger günstige bioklimatische Bedingungen geprägt. Der nahe gelegene Wallring ist ein Ausgleichsraum von sehr hoher Empfindlichkeit.
Wirkungsraum	ungünstige bioklimatische Situation
Ausgleichsraum	nicht vorhanden
Luftaustausch	gering
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Bei Bebauung Aufwertungspotenziale nutzen: Fassade, Dach, Freifläche

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	Junge Urbane, Optimierer, Mobile Best Ager
mittleres Potenzial	-
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	++
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	++
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	0
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	0
Nachfrage Wohnstiltypen	+

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 50 WE
(Geschosswohnungsbau)
Darstellung neuer FNP: Gemischte Baufläche (M)
Lagekategorie: Innenbereich
Sonstiges: Baudenkmal ‚Kommende‘ beachten

1.1.2

Kommende Ost- Innenstadt

	Ortsteil	Innenstadt
	Größe	0,2 ha
	Siedlungsstruk- turelle Lage	Innenstadt
	Bauliche Umgebung	verdichtete Bebauung, überwiegend Blockrandbebauung
	Funktionale Umgebung	Kerngebiet, Wohnen, kirchliche Nutzung
	Topografie	ebenes Gelände
	derzeitige Flächennutzung	Parkplatz
	derzeitige FNP-Darstellung	Gemischte Baufläche (M)
	Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	im zentralen Versorgungsbereich	++
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,3 km	++
Soziale Infrastruktur	Kita 0,1 km; Schule 0,5 km	++
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 0,0 km; GE Grone 2,5 km; Campus Nord 3,7 km; Klinik 2,8 km	+
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Leineauen 0,8 km, Bezirkssportanlage 1,8 km, Wichtiger Spielplatz 0,4 km, Wallanlage 0,2 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 3,6 km	+
ÖPNV	Bushaltestelle 0,1 km	++
Fahrradverkehr	Haupttradrouten 0,2 km	++
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; Zugang Fernwärmenetz Uni	+

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Umfeld	eingeschränkte Parkmöglichkeiten im innerstädtischen Umfeld	-
Immissionen	Lärm durch Straßenverkehr	-
Altlasten oder Ablagerungen	Altlastenverdacht / Restbelastung auf Teilflächen	-
Sonstige Entwicklungshemmnisse	hoher Bodenwert	-

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig	0
Planungsrecht	rechtswirksamer B-Plan Nr. 15 (MK und Gemeinbedarf), Konversion, neuer B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	vollständige Erschließung vorhanden, ebenes Gelände	++
Herrichtungskosten	Erhöhte Kosten für Altlastenprüfung, ggf. Sanierung; sehr hohe Abbruchkosten für Gebäude	--

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	ausgeprägte Vorversiegelung; keine Bereiche mit hoher/sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion; keine Bereiche mit für die Region seltenen Bodenformen; Bodendenkmäler nicht auszuschließen; Fläche irrelevant für agrarische Nutzung	+
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden, Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	ausgeprägte Vorversiegelung; sehr geringe Grundwasserneubildungsrate, Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	++
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (geschotterte Parkplatzflächen, vereinzelte Gehölzstrukturen), Schwalben am Baudenkmal ‚Kommende‘	0
Landschafts-/ Ortsbild	Innenstadt mit Parkplatz, historisches Ortsbild	-
Erholungsfunktion	weitgehend versiegelte Bereiche ohne Erholungsfunktion	++
Kultur- und Sachgüter	Baudenkmal (Kommende), Nähe zu Kulturdenkmal Wallanlage	-

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit nach Klimaanalyse)

Bestand	Stadtklimatisch bedeutsame Fläche. Die Fläche ist teilweise bebaut vollständig versiegelt. Die Umgebung ist durch weniger günstige bioklimatische Bedingungen geprägt. Der nahe gelegene Wallring ist ein Ausgleichsraum von sehr hoher Empfindlichkeit.
Wirkungsraum	ungünstige bioklimatische Situation
Ausgleichsraum	nicht vorhanden
Luftaustausch	gering
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Bei Bebauung Aufwertungspotenziale nutzen: Fassade, Dach, Freifläche

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	Junge Urbane, Optimierer, Mobile Best Ager
mittleres Potenzial	-
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	++
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	++
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	0
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	0
Nachfrage Wohnstiltypen	+

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 20 WE
(Geschosswohnungsbau)
Darstellung neuer FNP: Gemischte Baufläche (M)
Lagekategorie: Innenbereich
Sonstiges: Baudenkmal ‚Kommende‘ beachten

1.3

Am Leinekanal - Innenstadt



Ortsteil	Innenstadt
Größe	0,7 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Innenstadt
Bauliche Umgebung	verdichtete Bebauung, überwiegend Blockrandbebauung
Funktionale Umgebung	Kerngebiet, Wohnen, kirchliche Nutzung
Topografie	ebenes Gelände
derzeitige Flächennutzung	Büro, Gastronomie, Zentrum für Sicherheit (ZfS), Parkplatz
derzeitige FNP-Darstellung	Gemischte Baufläche (M)
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	im zentralen Versorgungsbereich	++
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,2 km	++
Soziale Infrastruktur	Schule 0,7 km, Kita 0,3 km	++
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 0,0 km; GE Grone 2,7 km; Campus Nord 3,6 km; Klinik 2,7 km	+
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Wallanlage 0,3 km; Bezirkssportanlage 1,4 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 4,1 km	0
ÖPNV	Bushaltestelle 0,2 km	++
Fahrradverkehr	Haupttradrouten 0,2 km	++
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; Zugang Fernwärmenetz Uni	+

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Umfeld	eingeschränkte Parkmöglichkeiten im innerstädtischen Umfeld	-
Immissionen	Lärm durch angrenzende Gastronomie	-
Altlasten oder Ablagerungen	Kontaminationspotenzial	-
Sonstige Entwicklungshemmnisse	hoher Bodenwert	-

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig	0
Planungsrecht	rechtswirksamer B-Plan Nr. 185 (MK), Konversion, neuer B-Plan erforderlich	0

Umsetzbarkeit / Realisierung

Erschließungsaufwand	vollständige Erschließung vorhanden, ebenes Gelände	++
Herrichtungskosten	Erhöhte Kosten für Altlastenprüfung, ggf. Sanierung; sehr hohe Abbruchkosten für Gebäude	--

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche vollständig versiegelt, keine Bereiche mit hoher/sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion; keine Bereiche mit für die Region seltenen Bodenformen; Bodendenkmäler nicht auszuschließen; Fläche irrelevant für agrarische Nutzung	+ +
Hochwasserschutz / Gewässer	Leinekanal verläuft östlich der Fläche, Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete, keine Gefährdung durch Hochwasser	+
Grundwasser	Fläche vollständig versiegelt; sehr geringe Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	+ +
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	+ +
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	+ +
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit sehr geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Asphalt/ Beton)	+ +
Landschafts-/ Ortsbild	Innenstadt; keine wesentliche Änderung	0
Erholungsfunktion	gering, Biergarten bietet eingeschränkte Erholungsfunktion	-
Kultur- und Sachgüter	Nähe zu Kulturdenkmal Wallanlage, ggf. Bodendenkmäler	-

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Stadtklimatisch bedeutsame Fläche. Die Fläche ist vollständig versiegelt. Die Umgebung ist durch eine weniger günstige, z.T. auch ungünstige bioklimatische Situation geprägt. Im Norden schließt ein Ausgleichsraum mit sehr hoher Empfindlichkeit an.
Wirkungsraum	ungünstige bioklimatische Situation, hohe Belastung
Ausgleichsraum	nicht vorhanden
Luftaustausch	gering
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Bei Bebauung Aufwertungspotenziale nutzen: Fassade, Dach, Freifläche

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	Junge Urbane, Optimierer, Mobile Best Ager
mittleres Potenzial	-
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	+ +
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	0
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	0
Nachfrage Wohnstiltypen	+

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 60 WE
(Geschosswohnungsbau)
Darstellung neuer FNP: Gemischte Baufläche (M)
Lagekategorie: Innenbereich
Sonstiges: Leinekanal in Bebauung einbinden

2.1.1

Oberer Habichtsweg Nord - Oststadt

	Ortsteil	Oststadt
	Größe	0,6 ha
	Siedlungsstruk- turelle Lage	Übergangszone
	Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Reihenhausezeilen, Großwohnanlagen
	Funktionale Umgebung	Wohnen, Grünflächen, Wald
	Topografie	Hanglage
	derzeitige Flächennutzung	Grünfläche mit freizeitorientierter Nutzung
	derzeitige FNP-Darstellung	Wohnbaufläche (W)
	Eignung (für FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	2,3 km	0
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 1,5 km	-
Soziale Infrastruktur	Schule, Kita 0,7 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 2,3 km; Klinik 2,4 km; Campus Nord 2,3 km; GE Grone 5,1 km	+
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Göttinger Wald 0,1 km; Sportplatz 0,5 km	++

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 7,2 km	-
ÖPNV	Bushaltestelle 0,2 km	++
Fahrradverkehr	Haupttradrouten 1,0 km	0
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Nah- oder Fernwärmezugang	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	-	0
Altablagerungen, Sonstiges	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	Nutzung als Freizeitgarten	-

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig	0
Planungsrecht	Außenbereich §35	-

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, Hanglage	0
Herrichtungskosten	Rodung von kleinem Baumbestand	0

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	keine Bereiche mit hoher/sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion; keine Bereiche mit für die Region seltenen Bodenformen; Fläche irrelevant für agrarische Nutzung; mittlere Bedeutung	0
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden, Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	0
Nähe zu Schutzgebieten	Lage innerhalb Landschaftsschutzgebiet	-
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (struktureiche Gärten, ca. 35 %) bzw. hoher Bedeutung (älterer Pionierwald mit Wertstufe 4, ca. 65%)	--
Landschafts-/ Ortsbild	gliedernde und ortsbildprägende Gärten und Pionierwald; Einbindung durch visuellen Hintergrund	-
Erholungsfunktion	Erholungsfunktion gegeben (Gärten), Erholungsinfrastruktur vorhanden	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Stadtklimatisch bedeutsame Fläche. Die Umgebung ist durch Bebauung mit sehr günstiger bioklimatischer Situation sowie Ausgleichsräumen geringer und mittlerer Empfindlichkeit geprägt. Die angrenzenden Grün- und Freiflächen sind ebenso wie die Baulandpotenzialfläche durch Flurwinde geprägt. Die angrenzenden Siedlungsflächen liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit
Luftaustausch	sehr hoher Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Niedrige Geschossigkeit

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner, Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	+
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	0
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	0
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	--
Klimaschutz und Klimavorsorge	-
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbare Angebot: 14 WE (Reihenhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Innenbereich

2.1.2

Oberer Habichtsweg Süd - Oststadt



Ortsteil	Oststadt
Größe	1,9 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Übergangszone
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Reihenhausezeilen, Großwohnanlagen
Funktionale Umgebung	Wohnen, Grünflächen, Wald
Topografie	Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Wald mit kleingartenähnlicher Nutzung
derzeitige FNP-Darstellung	Wohnbaufläche (W), Grünfläche
Eignung (für FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	2,5 km	0
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 1,7 km	--
Soziale Infrastruktur	Schule, Kita 0,9 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 2,5 km; Klinik 2,6 km; Campus Nord 2,5 km; GE Grone 5,3 km	0
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Göttinger Wald 0,1 km; Sportplatz 0,7 km	++

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 7,3 km	-
ÖPNV	Bushaltestelle 0,3 km	+
Fahrradverkehr	Haupttradrouten 1,1 km	-
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Nah- oder Fernwärmezugang	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Lärm durch Herzberger Landstraße	-
Altablagerungen, Sonstiges	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	Nutzung durch Freizeitgärten	-

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig	0
Planungsrecht	Außenbereich §35, B-Plan erforderlich, Waldumwandlung	-

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, Hanglage	0
Herrichtungskosten	Rodung von großem Baumbestand, geringe Abbruchkosten Wochenendhäuser	-

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	keine Bereiche mit hoher/ sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion; hohe Naturnähe (Waldbereiche); keine Bereiche mit für die Region seltenen Bodenformen; Fläche irrelevant für agrarische Nutzung; allgemeine bis hohe Bedeutung für die Bodenfunktion	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden, Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	0
Nähe zu Schutzgebieten	Lage innerhalb Landschaftsschutzgebiet	-
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit mittlerer bis hoher Bedeutung für den Naturhaushalt (Grünanlage mit altem Baumbestand, älterer Pionierwald der Wertstufe 4)	--
Landschafts-/ Ortsbild	gliedernde und ortsbildprägende Strukturen; Einbindung durch visuellen Hintergrund	0
Erholungsfunktion	Erholungsfunktion gegeben (Grünanlage, Wald), Erholungsinfrastruktur vorhanden (Barfußpfad Altenheim)	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Vollständiger Baumbestand, Wald
Wirkungsraum	Ist von einer sehr günstigen bioklimatischen Situation umgeben
Ausgleichsraum	Geringe Empfindlichkeit; Freiflächen mit geringem Einfluss auf Siedlungsgebiete.
Luftaustausch	Sehr hohe Hauptströmungsrichtung der Flurwinde in den Grün- und Freiflächen.
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Nicht vorhanden

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner, Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	0
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	0
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	0
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	--
Klimaschutz und Klimavorsorge	-
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 50 WE
(Einfamilienhäuser, Reihenhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Innenbereich

2.4

Nonnenstieg - Oststadt



Ortsteil	Oststadt
Größe	2,2 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Übergangszone
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Reihenhäuserzeilen, Mehrfamilienhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Kleingärten, Schule
Topografie	Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Brachfläche Universitäre Einrichtung, Flüchtlingsunterkunft
derzeitige FNP-Darstellung	Sonderbaufläche (S)
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	1,9 km	0
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 1,0 km	0
Soziale Infrastruktur	Schule 0,1 km; Kita 0,2 km	++
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 1,9 km; GE Grone 4,5 km; Uni Campus Nord 2,7 km; Klinik 1,8 km	+
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Göttinger Wald 0,5 km, Sportplatz 0,3 km	++

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 7,0 km	-
ÖPNV	Bushaltestelle 0,2 km	++
Fahrradverkehr	Haupttradrouten 1,0 km	0
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Nah- oder Fernwärmezugang	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	-	0
Altlasten oder Ablagerungen	Kein umweltrelevantes Schadstoffpotenzial	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	Zurzeit als Flüchtlingsunterkunft genutzt	-

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Innenbereich §34, B-Plan in Aufstellung , Konversion	+

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, Hanglage	0
Herrichtungskosten	Erhöhte Kosten für Entsorgung von Boden; sehr hohe Abbruchkosten für Gebäude	--

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche teilversiegelt; keine Bereiche mit hoher/sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion; keine Bereiche mit für die Region seltenen Bodenformen; Fläche irrelevant für agrarische Nutzung sehr geringe bis mittlere Bedeutung	+
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	vorhandene Vorversiegelung; geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	+
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit überwiegend geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (Gebäude, Asphalt/ Beton, Rasen mit Wertstufe 1, einheimische Laubgehölze mit Wertstufe 3); Bereich stellt einen kleinen Bestandteil eines relativ artenreichen Fledermauslebensraumes dar	-
Landschafts-/ Ortsbild	allgemeine Bedeutung	0
Erholungsfunktion	Erholungsfunktion im Bereich angrenzender Kleingärten sowie fußläufiger Verbindung am Habichtsweg gegeben; durch Bebauung aber keine unmittelbare wesentliche Beeinträchtigung zu erwarten	0
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Die Fläche ist in Teilbereichen versiegelt, teilweise durch Grünflächen geprägt. Die Umgebung und die betroffene Fläche sind von sehr günstiger bioklimatischer Situation. Die angrenzenden Ausgleichsräume haben geringe Empfindlichkeit. Baulandpotenzialfläche und angrenzende Siedlungsflächen sind Einwirkbereiche von Kaltluftentstehungsgebieten. Auf angrenzenden Grün- und Freiflächen sind Flurwinde mit hohem Volumenstrom.
Wirkungsraum	sehr günstige bioklimatische Situation
Ausgleichsraum	nicht vorhanden
Luftaustausch	(z.T.) Einwirkbereich der Kaltluftentstehungsgebiete
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Bei Bebauung Aufwertungspotenziale nutzen: Fassade, Dach, Freifläche

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	Junge Urbane, Mobile Best Ager, Optimierer
mittleres Potenzial	-
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	+
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	0
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	-
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	+

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 180 WE
(Geschosswohnungsbau)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Innenbereich

2.5

Gothaer Park - Oststadt



Ortsteil	Oststadt
Größe	2,0 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Übergangszone
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Reihenhausezeilen, Mehrfamilienhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Büronutzung, Feuerwehr
Topografie	leichte Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Parkplatz Gothaer Versicherung
derzeitige FNP-Darstellung	Sonderbaufläche (S)
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	1,2 km	+
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,3 km	++
Soziale Infrastruktur	Schule 0,3 km; Kita 0,3 km	++
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 1,2 km; GE Grone 4,4 km; Uni Campus Nord 4,5 km; Klinik 3,5 km	0
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Göttinger Wald 0,7 km; Sportplatz 1,6 km	0

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 5,8 km	0
ÖPNV	Bushaltestelle 0,1 km	++
Fahrradverkehr	Haupttradrouten 0,2 km	++
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Nah- oder Fernwärmezugang	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	-	0
Altlasten oder Ablagerungen	Teilflächen mit Restbelastung Boden / Grundwasser	-
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Innenbereich §34, B-Plan erforderlich, Konversion	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, leichte Hanglage	+
Herrichtungskosten	Erhöhte Kosten für Altlastenprüfung, Sanierung und Entsorgung von Boden; geringe Abbruchkosten für Bestandsgebäude	--

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	umfangreiche Vorversiegelung gegeben; keine Bereiche mit hoher/sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion; keine Bereiche mit für die Region seltenen Bodenformen; Fläche irrelevant für agrarische Nutzung; überwiegend sehr geringe bis mittlere, im Süden aufgrund der hier vorhandenen Grünfläche hohe Bedeutung für die Bodenfunktion	+
Hochwasserschutz / Gewässer	Oberflächengewässer (Teich Gothaer Park) in der Nähe, Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	+
Grundwasser	vorhandene Vorversiegelung; geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	+
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume überwiegend mit geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (überwiegend Gebäude, Asphalt/Beton, Rasen, Gehölzstrukturen) südlicher Teilbereich (ca 20%) mit sonstigem mesophilem Grünland hoher Wertigkeit	-
Landschafts-/ Ortsbild	allgemeine Bedeutung	0
Erholungsfunktion	keine Erholungsfunktion gegeben (bisheriges Firmengelände)	++
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche von stadtklimatischer Bedeutung. Die Fläche ist in durch Stellplätze und Bebauung teilweise versiegelt, teilweise sind kleinere Grünflächen vorhanden. Die Umgebung ist durch Siedlungsflächen mit sehr günstiger bzw. günstiger bioklimatischer Situation geprägt. Westlich liegen Siedlungsflächen mit weniger günstiger bioklimatischer Situation.
Wirkungsraum	sehr günstige bioklimatische Situation
Ausgleichsraum	nicht vorhanden
Luftaustausch	(z.T.) Einwirkbereich der Kaltluftentstehungsgebiete
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Bei Bebauung Aufwertungspotenziale nutzen: Fassade, Dach, Freifläche

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	Junge Urbane, Mobile Best Ager, Optimierer
mittleres Potenzial	-
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	+
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	+

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 170 WE
(Geschosswohnungsbau)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Innenbereich

2.6

Gleiwitzer Weg Ost - Oststadt



Ortsteil	Oststadt
Größe	0,5 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Übergangszone
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Großwohnanlagen Mehrfamilienhäuser,
Funktionale Umgebung	Wohnen, Kleingärten, Grünfläche
Topografie	Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Kleingärten
derzeitige FNP-Darstellung	Grünfläche Dauerkleingärten
Eignung (für FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	1,7 km	0
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,7 km	0
Soziale Infrastruktur	Schule 0,3 km; Kita 0,3 km	++
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 1,7 km; GE Grone 4,9 km; Uni Campus Nord 4,8 km; Klinik 3,8 km	0
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Göttinger Wald 0,7 km; Sportplatz 1,1 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 6,2 km	-
ÖPNV	Bushaltestelle 0,3 km	+
Fahrradverkehr	Haupttradrouten 0,5 km	+
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Nah- oder Fernwärmezugang	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	-	0
Altlasten oder Ablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	Nutzung durch Kleingärten, keine Ersatzflächen in direkter Nähe	--

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig	0
Planungsrecht	Außenbereich im Innenbereich, B-Plan erforderlich, Konversion	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	vollständige Erschließung vorhanden, Hanglage	+
Herrichtungskosten	Entschädigung für Kleingärten	-

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Bereiche mit hoher natürlicher Ertragsfunktion, keine Bereiche mit für die Region seltenen Bodenformen; hohe Bedeutung für die Bodenfunktion	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer innerhalb des Gebietes vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	0
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (strukturarme Kleingärten)	+
Landschafts-/ Ortsbild	gliedernde und ortsbildprägende Grünflächen/Kleingärten	-
Erholungsfunktion	erholungsrelevante Grünflächen/Kleingärten	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit stadtklimatischer Bedeutung. Nutzung als Kleingartenanlage. In der direkten Umgebung befinden sich Ausgleichsräume geringer bzw. mittlerer Empfindlichkeit sowie Wirkungsräume sehr günstiger und günstiger bioklimatischer Situation, auf denen die Kaltluftentstehungsgebiete einwirken. Westlich liegen Siedlungsflächen weniger günstiger bioklimatischer Situation.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit
Luftaustausch	mittlerer Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Randliche, niedriggeschossige Bebauung

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner, Mobile Best Ager
mittleres Potenzial	Optimierer
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

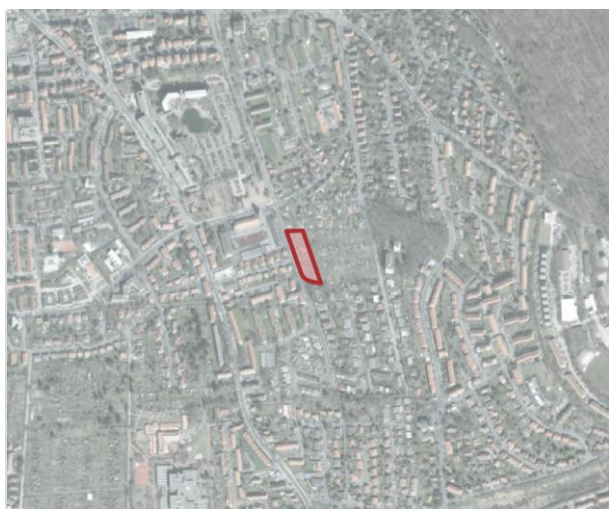
Versorgung/ Infrastruktur	+
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	0
Konflikte / Restriktionen	--
Verfügbarkeit / Planungsrecht	0
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	+

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 10 WE (Einfamilienhäuser, Reihenhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Innenbereich

2.7

Gleitwitzer Weg West - Oststadt



Ortsteil	Oststadt
Größe	0,5 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Übergangszone
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Mehrfamilienhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Kleingärten, Grünfläche, Feuerwehr
Topografie	Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Kleingärten
derzeitige FNP-Darstellung	Grünfläche Dauerkleingärten
Eignung (für FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	1,5 km	+
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,6 km	+
Soziale Infrastruktur	Schule 0,4 km; Kita 0,4 km	++
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 1,5 km; GE Grone 4,7 km; Uni Campus Nord 4,8 km; Klinik 3,9 km	0
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Göttinger Wald 0,8 km; Sportplatz 1,2 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 6,0 km	0
ÖPNV	Bushaltestelle 0,1 km	++
Fahrradverkehr	Haupttradrouten 0,3 km	++
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Nah- oder Fernwärmezugang	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Lärm durch benachbarte Feuerwehr	-
Altlasten oder Ablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	Nutzung durch Kleingärten, keine Ersatzflächen in direkter Nähe	--

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich im Innenbereich, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	vollständige Erschließung vorhanden, Hanglage	+
Herrichtungskosten	Entschädigung für Kleingärten	-

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Bereiche mit hoher natürlicher Ertragsfunktion, keine Bereiche mit für die Region seltenen Bodenformen; hohe Bedeutung für die Bodenfunktion	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer innerhalb des Gebietes vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	0
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (strukturarme Kleingärten)	+
Landschafts-/ Ortsbild	gliedernde und ortsbildprägende Grünflächen/Kleingärten	-
Erholungsfunktion	erholungsrelevante Grünflächen/Kleingärten	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit stadtklimatischer Bedeutung. Nutzung als Kleingartenanlage. In der direkten Umgebung befinden sich Ausgleichsräume geringer bzw. mittlerer Empfindlichkeit sowie Wirkungsräume sehr günstiger und günstiger bioklimatischer Situation, auf denen die Kaltluftentstehungsgebiete einwirken. Westlich liegen Siedlungsflächen weniger günstiger bioklimatischer Situation.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit
Luftaustausch	mittlerer Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Randliche, niedriggeschossige Bebauung

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner, Mobile Best Ager
mittleres Potenzial	Optimierer
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	+
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	--
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	+

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 10WE (Einfamilienhäuser, Reihenhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Innenbereich

2.8

Emil-Nolde-Weg - Oststadt



Ortsteil	Oststadt
Größe	0,5 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Übergangszone
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Wald, Grünfläche
Topografie	Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Grünfläche
derzeitige FNP-Darstellung	Grünfläche
Eignung (für FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	1,7 km	0
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,6 km	0
Soziale Infrastruktur	Schule 0,6 km; Kita 0,6 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 1,7 km; GE Grone 4,9 km; Uni Campus Nord 4,6 km; Klinik 3,7 km	0
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Göttinger Wald 0,1 km; Sportplatz 1,2 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 6,2 km	-
ÖPNV	Bushaltestelle 0,4 km	+
Fahrradverkehr	Haupttradrouten 0,4 km	+
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Nah- oder Fernwärmezugang	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	Anwohnerparken aufgrund schmaler Straßen kritisch	-
Immissionen	-	0
Altlasten oder Ablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Erschließung unvollständig vorhanden, sehr schmaler Erschließungsweg ohne Wendehammer, Hanglage	-
Herrichtungskosten	Rodung von kleinem Baumbestand	0

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Bereiche mit hoher Naturnähe, mit hohem bodenkundlichem Biotopentwicklungspotenzial, keine Bereiche mit für die Region seltenen Bodenformen; mittlere Bedeutung für die Bodenfunktion	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer innerhalb des Gebietes vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	0
Nähe zu Schutzgebieten	Lage angrenzend an Landschaftsschutzgebiet	0
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (Grünfläche)	0
Landschafts-/ Ortsbild	Freifläche, Waldrandlage	-
Erholungsfunktion	Erholungsfunktion gegeben (Grünfläche), jedoch keine Erholungsinfrastruktur	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit stadtklimatischer Bedeutung. Die Fläche liegt am Waldrand und ist mit von Gehölzen durchzogen. In der direkten Umgebung befinden sich Ausgleichsräume mittlerer Empfindlichkeit sowie Wirkungsräume sehr günstiger bioklimatischer Situation, auf denen die Kaltluftentstehungsgebiete einwirken.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit
Luftaustausch	mittlerer Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	niedriggeschossige Bebauung, geringe Dichte

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner, Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	0
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	0
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	0
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 8 WE (Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Innenbereich

2.9.1

Am Bismarckstein Nord- Oststadt



Ortsteil	Oststadt
Größe	6,1 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Übergangszone
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Großwohnanlagen
Funktionale Umgebung	Landwirtschaft, Wohnen, Wald
Topografie	Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Einzelhausgebiet, Wald
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für Wald, Grünfläche
Eignung (für FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	2,9 km	-
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 2,0 km	--
Soziale Infrastruktur	Schule, Kita 1,1 km	0
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 2,9 km; GE Grone 5,3 km; Uni Campus Nord 2,7 km; Klinik 2,4 km	0
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Göttinger Wald 0,1 km; Sportplatz 1,1 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 7,2 km	-
ÖPNV	Bushaltestelle 0,2 km	++
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,2 km	++
Gas, Nah- und Fernwärme	kein Gasanschluss vorhanden; kein Nah- oder Fernwärmezugang	-

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Lärm durch Straßenverkehr (B27)	-
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	langfristig	-
Planungsrecht	Außenbereich, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, Hanglage, langes Wegenetz	-
Herrichtungskosten	Rodung von großem Baumbestand	-

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	überwiegend mittlere, in kleinen Teilbereichen hohe natürliche Ertragsfunktion; hohe Naturnähe; in Teilbereichen sehr hohe Archivfunktion; hohe bis sehr hohe Bedeutung für die Bodenfunktion	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden, Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	0
Nähe zu Schutzgebieten	Lage innerhalb Landschaftsschutzgebiet	-
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb, jedoch angrenzend	+
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit teils allgemeiner, überwiegend jedoch hoher Bedeutung für den Naturhaushalt (Einzelhausgebiet, Wald)	--
Landschafts-/ Ortsbild	Bereiche mit allgemeiner bis hoher Bedeutung für das Landschaftsbild (bewaldete Hangbereiche, Aspektreichtum)	-
Erholungsfunktion	Erholungsfunktion gegeben, jedoch keine bedeutende Erholungsinfrastruktur	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Teilweise Baumbestand
Wirkungsraum	Nicht vorhanden
Ausgleichsraum	Geringe Empfindlichkeit; Freiflächen mit geringem Einfluss auf Siedlungsgebiete. Geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Grenzt im Norden an Ausgleichsräume mit sehr hoher Empfindlichkeit
Luftaustausch	Sehr hohe Hauptströmungsrichtung der Flurwinde in den Grün- und Freiflächen.
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Nicht vorhanden

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner, Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	0
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	0
Umsetzung / Realisierung	-
Landschaft / Umwelt	--
Klimaschutz und Klimavorsorge	-
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 150 WE
(Einfamilienhäuser, Reihenhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

2.9.2

Am Bismarckstein West- Oststadt



Ortsteil	Oststadt
Größe	2,3 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Übergangszone
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Großwohnanlagen
Funktionale Umgebung	Landwirtschaft, Wohnen, Wald
Topografie	Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für Wald, Grünfläche
Eignung (für FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	2,9 km	-
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 2,0 km	--
Soziale Infrastruktur	Schule, Kita 1,1 km	0
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 2,9 km; GE Grone 5,3 km; Uni Campus Nord 2,7 km; Klinik 2,4 km	0
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Göttinger Wald 0,1 km; Sportplatz 1,1 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 7,2 km	-
ÖPNV	Bushaltestelle 0,2 km	++
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,2 km	++
Gas, Nah- und Fernwärme	kein Gasanschluss vorhanden; kein Nah- oder Fernwärmezugang	-

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Lärm durch Straßenverkehr (B27)	-
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	langfristig	-
Planungsrecht	Außenbereich, B-Plan erforderlich, Entstehung einer Splittersiedlung	--

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, Hanglage, langes Wegenetz	-
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	überwiegend mittlere, in kleinen Teilbereichen hohe natürliche Ertragsfunktion; hohe Naturnähe; in Teilbereichen sehr hohe Archivfunktion; hohe bis sehr hohe Bedeutung für die Bodenfunktion	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden, Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	0
Nähe zu Schutzgebieten	Lage innerhalb Landschaftsschutzgebiet	-
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb, jedoch angrenzend	+
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (Grünland, Hecke)	0
Landschafts-/ Ortsbild	Bereiche mit allgemeiner bis hoher Bedeutung für das Landschaftsbild (Aspektreichtum)	-
Erholungsfunktion	Erholungsfunktion gegeben, jedoch keine bedeutende Erholungsinfrastruktur	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Teilweise Baumbestand
Wirkungsraum	Nicht vorhanden
Ausgleichsraum	Geringe Empfindlichkeit; Freiflächen mit geringem Einfluss auf Siedlungsgebiete. Geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Grenzt im Norden an Ausgleichsräume mit sehr hoher Empfindlichkeit
Luftaustausch	Sehr hohe Hauptströmungsrichtung der Flurwinde in den Grün- und Freiflächen.
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Nicht vorhanden

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner, Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	0
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	-
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	0
Klimaschutz und Klimavorsorge	-
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 60 WE
(Einfamilienhäuser, Reihenhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

2.9.3

Am Bismarckstein Ost- Oststadt



Ortsteil	Oststadt
Größe	7,6 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Übergangszone
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Großwohnanlagen
Funktionale Umgebung	Landwirtschaft, Wohnen, Wald
Topografie	Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft, Wald
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für Wald, Grünfläche
Eignung (für FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	2,9 km	-
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 2,0 km	--
Soziale Infrastruktur	Schule, Kita 1,1 km	0
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 2,9 km; GE Grone 5,3 km; Uni Campus Nord 2,7 km; Klinik 2,4 km	0
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Göttinger Wald 0,1 km; Sportplatz 1,1 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 7,2 km	-
ÖPNV	Bushaltestelle 0,2 km	++
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,2 km	++
Gas, Nah- und Fernwärme	kein Gasanschluss vorhanden; kein Nah- oder Fernwärmezugang	-

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Lärm durch Straßenverkehr (B27)	-
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	langfristig	-
Planungsrecht	Außenbereich, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, Hanglage, langes Wegenetz	-
Herrichtungskosten	Rodung von großem Baumbestand	-

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	überwiegend mittlere, in kleinen Teilbereichen hohe natürliche Ertragsfunktion; hohe Naturnähe; in Teilbereichen sehr hohe Archivfunktion; hohe bis sehr hohe Bedeutung für die Bodenfunktion	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden, Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	0
Nähe zu Schutzgebieten	Lage innerhalb Landschaftsschutzgebiet	-
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	Vorkommen gem. § 30 BNatSchG besonders geschützter Biotope (saumartenreicher Kalkmagerrasen)	--
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit allgemeiner bis hoher Bedeutung für den Naturhaushalt (Grünland, Wald, Kalkmagerrasen-Fragmente)	--
Landschafts-/ Ortsbild	Bereiche mit allgemeiner bis hoher Bedeutung für das Landschaftsbild (bewaldete Hangbereiche, Aspektreichtum)	-
Erholungsfunktion	Erholungsfunktion gegeben, jedoch keine bedeutende Erholungsinfrastruktur	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Teilweise Baumbestand
Wirkungsraum	Nicht vorhanden
Ausgleichsraum	Geringe Empfindlichkeit; Freiflächen mit geringem Einfluss auf Siedlungsgebiete. Geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Grenzt im Norden an Ausgleichsräume mit sehr hoher Empfindlichkeit
Luftaustausch	Sehr hohe Hauptströmungsrichtung der Flurwinde in den Grün- und Freiflächen.
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Nicht vorhanden

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner, Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	0
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	0
Umsetzung / Realisierung	-
Landschaft / Umwelt	--
Klimaschutz und Klimavorsorge	-
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 190 WE
(Einfamilienhäuser, Reihenhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

3.4.2

Windausweg West - Südstadt



Ortsteil	Südstadt
Größe	1,7 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Übergangszone
Bauliche Umgebung	Mehrfamilienhäuser, Schul- und Freizeitgebäude
Funktionale Umgebung	Wohnen, Schule, Kleingärten
Topografie	ebenes Gelände
derzeitige Flächennutzung	Kleingärten
derzeitige FNP-Darstellung	Grünfläche Dauerkleingärten
Eignung (für FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	0,9 km	+
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,8 km	0
Soziale Infrastruktur	Schule 0,1 km; Kita 0,5 km	++
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 0,9 km; GE Grone 3,6 km; Campus Nord 5,1 km; Klinik 4,1 km	0
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Jahnsportanlage, Bäder, Leineauen 0,2 km	++

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 5,2 km	0
ÖPNV	Bushaltestelle 0,1 km	++
Fahrradverkehr	Haupttradrouten 0,4 km	+
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Nah- oder Fernwärmezugang	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Lärm durch Schule, Spaßbad, Gewerbe (Mahr)	-
Altlasten oder Ablagerungen	Kontaminationspotenzial	-
Sonstige Entwicklungshemmnisse	Nutzung durch Kleingärten, mögliche Ersatzflächen in Umgebung	-

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig	0
Planungsrecht	Innenbereich §34, B-Plan erforderlich	0

Umsetzbarkeit / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, ebenes Gelände	+
Herrichtungskosten	Evtl. erhöhte Kosten für Untersuchung und Entsorgung von Boden; Entschädigung für Kleingärten, Bereitstellung von Ersatzflächen	-

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Bereiche mit hoher natürlicher Ertragsfunktion; keine Bereiche mit für die Region seltenen Bodenformen; hohe Bedeutung für die Bodenfunktion	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer innerhalb des Gebietes vorhanden; angrenzend an Leinekanal; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	0
Grundwasser	sehr geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	+
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Kleingärten)	+
Landschafts-/ Ortsbild	gliedernde und ortsbildprägende Grünflächen/Kleingärten	-
Erholungsfunktion	erholungsrelevante Grünflächen/Kleingärten	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit mittlerer stadtklimatischer Bedeutung. Westlich liegt ein Ausgleichsraum mittlerer Empfindlichkeit. Entlang der Leine hat der Ausgleichsraum eine sehr hohe Empfindlichkeit und eine wichtige Bedeutung als Kaltluftleitbahn. In der direkten Umgebung befinden sich Wirkungsräume sehr günstiger und günstiger bioklimatischer Situation, auf denen die Kaltluftentstehungsgebiete einwirken. Östlich und nördlich liegen Siedlungsflächen weniger günstiger bioklimatischer Situation.
Wirkungsraum	-
Ausgleichsraum	mittlere Empfindlichkeit
Luftaustausch	gering
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen, Fassade, Dach, Freiflächen

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	Junge Urbane, Mobile Best Ager, Optimierer
mittleres Potenzial	-
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	+
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	0
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	0
Nachfrage Wohnstiltypen	+

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 90 WE
(Geschosswohnungsbau)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Innenbereich
Sonstiges: Verlagerung von Kleingärten auf Ersatzflächen notwendig

3.5

Lotzestraße West - Südstadt



Ortsteil	Südstadt
Größe	4,0 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Übergangszone
Bauliche Umgebung	Mehrfamilienhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Freizeiteinrichtungen
Topografie	ebenes Gelände
derzeitige Flächennutzung	Kleingärten
derzeitige FNP-Darstellung	Grünfläche Dauerkleingärten
Eignung (für FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	0,8 km	+
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,9 km	0
Soziale Infrastruktur	Schule 0,5 km, Kita 0,3 km	++
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 0,8 km; GE Grone 3,8 km; Campus Nord 4,8 km; Klinik 3,8 km	0
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Jahnsportanlage, Bäder, Leineauen 0,1 km	++

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 5,0 km	0
ÖPNV	Bushaltestelle 0,1 km	++
Fahrradverkehr	Haupttradrouten 0,1 km	++
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Nah- oder Fernwärmezugang	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Lärm durch Sport- und Freizeitanlagen (Parken, Schwimmbad)	-
Altlasten oder Altablagerungen	Kontaminationspotenzial	-
Sonstige Entwicklungshemmnisse	Nutzung durch Kleingärten, mögliche Ersatzflächen in Umgebung	-

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig	0
Planungsrecht	Innenbereich §34, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, ebenes Gelände	+
Herrichtungskosten	Evtl. erhöhte Kosten für Untersuchung und Entsorgung von Boden; Entschädigung für Kleingärten, Bereitstellung von Ersatzflächen	-

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Bereiche mit sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion; keine Bereiche mit für die Region seltenen Bodenformen; sehr hohe Bedeutung für die Bodenfunktion	- -
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer innerhalb des Gebietes vorhanden; das Gebiet grenzt im Süden an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Leine	0
Grundwasser	sehr geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	0
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	+ +
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	+ +
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Kleingärten)	+
Landschafts-/ Ortsbild	gliedernde und ortsbildprägende Grünflächen/Kleingärten	-
Erholungsfunktion	erholungsrelevante Grünflächen	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	+ +

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit mittlerer stadtklimatischer Bedeutung. Die Fläche wird derzeit als Kleingartenanlage genutzt. Westlich liegt ein Ausgleichsraum geringer Empfindlichkeit. Entlang der Leine hat der Ausgleichsraum eine sehr hohe Empfindlichkeit und eine wichtige Bedeutung als Kaltluftleitbahn. In der direkten Umgebung befinden sich Wirkungsräume sehr günstiger und günstiger bioklimatischer Situation, auf denen die Kaltluftentstehungsgebiete einwirken. Östlich und nördlich liegen Siedlungsflächen weniger günstiger bioklimatischer Situation.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	mittlere Empfindlichkeit
Luftaustausch	mittlerer Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen, Fassade, Dach, Freiflächen

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	Junge Urbane, Mobile Best Ager, Optimierer
mittleres Potenzial	-
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	+
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	0
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	-
Klimaschutz und Klimavorsorge	0
Nachfrage Wohnstiltypen	+

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 220 WE (200 WE Geschosswohnungsbau, 20 WE Reihenhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Innenbereich
Sonstiges: Verlagerung von Kleingärten auf Ersatzflächen notwendig

4.1

Jheringstraße - Weststadt



Ortsteil	Weststadt
Größe	0,5 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Übergangszone
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Reihenhauszeilen
Funktionale Umgebung	Friedhof, Grünflächen, Wohnen
Topografie	ebenes Gelände
derzeitige Flächennutzung	Grünfläche
derzeitige FNP-Darstellung	Grünfläche Friedhof
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	1,2 km	+
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,8 km	+
Soziale Infrastruktur	Schule, Kita 0,6 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 1,2 km; GE Grone 1,6 km; Campus Nord 4,8 km; Klinik 3,8 km	+
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Leinepark 0,2 km; Bezirkssportanlage 1,0 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 3,0 km	+
ÖPNV	Bushaltestelle 0,4 km	+
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,3 km	++
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärmenetz	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Umfeld	-	0
Immissionen	Lärm durch Schienenverkehr	-
Altlasten oder Ablagerungen	Kontaminationspotenzial	-
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	B-Plan in Aufstellung	+

Umsetzbarkeit / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, ebenes Gelände	+
Herrichtungskosten	Evtl. erhöhte Kosten für Entsorgung von Boden; Rodung von kleinem Baumbestand, geringe Abbruchkosten für Gärtnereigebäude	-

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche gering versiegelt, jedoch z.T. als Friedhofsgärtnerei genutzt; irrelevant für agrarische Nutzung; mittlere Bedeutung für die Bodenfunktion	0
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	geringe Vorversiegelung; geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	0
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (Friedhof, Lagerflächen, teilversiegelt)	+
Landschafts-/ Ortsbild	gliedernde und ortsbildprägende Grünflächen	-
Erholungsfunktion	Erholungsfunktion im Bereich des öffentlich zugänglichen Friedhofsgeländes, jedoch akustische Vorbelastung durch Schallimmissionen	0
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Friedhofsbezogene Freiflächen mit hoher stadtklimatischer Bedeutung. Östlich, südlich und westlich liegen Ausgleichsräume sehr hoher Empfindlichkeit mit Bedeutung als Kaltluftleitbahn. Im Norden Siedlungsflächen mit sehr günstiger und günstiger bioklimatischer Situation, die im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete liegen. Jedoch geringe Flächengröße
Wirkungsraum	Zukünftig sehr günstige bioklimatische Situation
Ausgleichsraum	
Luftaustausch	Kaltluftleitbahn und mittlerer Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Fassade, Dach, Freiflächen, Leitbahn beachten

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	-
eher geringes Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner, Anspruchsvolle Eigentumsbildner

Fazit: Eignung für Bebauung

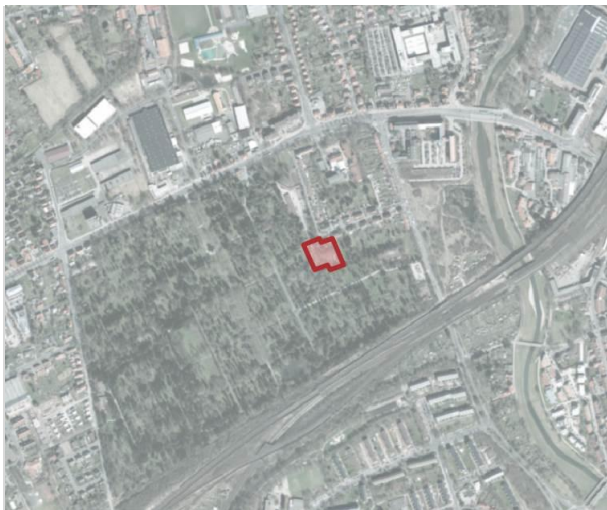
Versorgung/ Infrastruktur	+
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	0
Nachfrage Wohnstiltypen	-

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 30 WE
(Geschosswohnungsbau)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Innenbereich
Sonstiges: Bestandsbäume nach Möglichkeit in Bebauungskonzept integrieren

4.2

Kommendebreite - Weststadt



Ortsteil	Weststadt
Größe	0,5 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Übergangszone
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Reihenhäuserzeilen
Funktionale Umgebung	Friedhof, Grünflächen, Wohnen
Topografie	ebenes Gelände
derzeitige Flächennutzung	Friedhofsgärtnerei
derzeitige FNP-Darstellung	Grünfläche Friedhof
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	1,4 km	+
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,6 km	+
Soziale Infrastruktur	Schule, Kita 0,8 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 1,4 km; GE Grone 1,5 km; Campus Nord 4,8 km; Klinik 3,9 km	+
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Leinepark, Leineauen 0,3 km; Bezirkssportanlage 0,8 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 2,8 km	+
ÖPNV	Bushaltestelle 0,3 km	+
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,3 km	++
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärmenetz	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Umfeld	-	0
Immissionen	Lärm durch Schienenverkehr	-
Altlasten oder Ablagerungen	Kontaminationspotenzial	-
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	B-Plan in Aufstellung	+

Umsetzbarkeit / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, ebenes Gelände	+
Herrichtungskosten	Evtl. erhöhte Kosten für Untersuchung und Entsorgung von Boden; Rodung von kleinem Baumbestand, geringe Abbruchkosten für Gärtnereigebäude	-

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche gering versiegelt, jedoch z.T. als Friedhofsgärtnerei genutzt; Fläche aufgrund heutiger Nutzung irrelevant für agrarische Nutzung; mittlere Bedeutung für die Bodenfunktion	0
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	geringe Vorversiegelung; geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	0
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Friedhof, Lagerflächen, teilversiegelt)	+
Landschafts-/ Ortsbild	gliedernde und ortsbildprägende Grünflächen	-
Erholungsfunktion	keine Erholungsfunktion gegeben	++
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit stadtklimatisch hoher Bedeutung, Im Gesamtzusammenhang jedoch untergeordnet. Östlich, südlich und westlich liegen Ausgleichsräume sehr hoher Empfindlichkeit und wichtiger Bedeutung als Kaltluftleitbahn. Im Norden Siedlungsflächen mit sehr günstiger und günstiger bioklimatischer Situation, die im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete liegen. Östlich liegt die Innenstadt, die durch weniger günstige und ungünstige Bioklimatische Situationen geprägt ist. Auch die nördlich gelegenen Stadtgebiete haben z.T. nur eine weniger günstige Situation.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	sehr hohe Empfindlichkeit
Luftaustausch	Kaltluftleitbahn und mittlerer Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	niedriggeschossige Bebauung, geringe Dichte

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	-
eher geringes Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner, Anspruchsvolle Eigentumsbildner

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	+
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	0
Nachfrage Wohnstiltypen	-

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 10 WE (Reihenhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Innenbereich
Sonstiges: Bestandsbäume nach Möglichkeit in Bebauungskonzept integrieren

4.3

Nördlich Levinscher Park - Weststadt



Ortsteil	Weststadt
Größe	1,4 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Übergangszone
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Mehrfamilienhauszeilen
Funktionale Umgebung	Wohnen, Kleingärten, Gewerbe, Grünflächen
Topografie	ebenes Gelände
derzeitige Flächennutzung	Gärtnereibetrieb, Autowerkstatt, Grünfläche
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für den Gemeinbedarf (Post / Telekom), Grünfläche
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	2,0 km	0
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,3 km	++
Soziale Infrastruktur	Schule 0,2 km; Kita 0,7 km	++
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 2,0 km; GE Grone 0,2 km; Campus Nord 4,0 km; Klinik 3,6 km	+
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Levinscher Park 0,1 km; Leineaue 0,5 km; Bezirkssportanlage 0,6 km	++

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 3,7 km	+
ÖPNV	Bushaltestelle 0,2 km	++
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,1 km	++
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Lärm durch Straßenverkehr (L554). Gewerbelärm	--
Altlasten oder Ablagerungen	Kontaminationspotenzial	-
Sonstige Entwicklungshemmnisse	Fläche derzeit teilweise genutzt (Autowerkstatt)	-

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig	0
Planungsrecht	Innenbereich §34, B-Plan erforderlich, Konversion	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, ebenes Gelände	+
Herrichtungskosten	Evtl. erhöhte Kosten für Untersuchung und Entsorgung von Boden; Rodung von kleinem Baumbestand, geringe Abbruchkosten für Gärtnereigebäude	-

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche teilversiegelt; keine Bereiche mit hoher/sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion; keine Bereiche mit für die Region seltenen Bodenformen; Fläche irrelevant für agrarische Nutzung sehr geringe bis mittlere Bedeutung	+
Hochwasserschutz / Gewässer	innerhalb des Gebietes befindet sich ein kleiner Teich; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	-
Grundwasser	geringe Vorversiegelung; geringe Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	+
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit sehr geringer bis hoher Bedeutung für den Naturhaushalt: überwiegend Gärtnerei (Wertstufe 1), Siedlungsgehölz heimischer Arten (Wertstufe 3) und sonstiger Tümpel (Wertstufe 4) im östlichen Bereich, der zwingend auszusparen ist	0
Landschafts-/ Ortsbild	gliedernde und ortsbildprägende Gehölzstrukturen	-
Erholungsfunktion	aufgrund fehlender Zugänglichkeit keine Erholungsfunktion gegeben, jedoch angrenzend Levinscher Park mit besonderer Bedeutung für die Erholungsfunktion; akustische Vorbelastung durch Schall	0
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche im südlichen Randbereich von stadtklimatischer Bedeutung. Ausgleichsräume hoher Empfindlichkeit in direkter Umgebung. Nördlich grenzt Siedlungsraum günstiger bioklimatischer Situation im Einwirkungsbereich von Kaltluftentstehungsgebieten an. Die Bebauung der Umgebung ist von günstiger und weniger günstiger Bioklimatischer Situation. Östlich liegt die Leine mit Ausgleichsraum von sehr hoher Empfindlichkeit.
Wirkungsraum	günstige bioklimatische Situation
Ausgleichsraum	hohe Empfindlichkeit (Teilfläche)
Luftaustausch	z.T. Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Reduzierung der Gebäudehöhen (Süden), Aufwertungspotenziale nutzen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner, Mobile Best Ager, Optimierer, Anspruchsvolle Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	+
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	--
Verfügbarkeit / Planungsrecht	0
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	0
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 80 WE
(Geschosswohnungsbau)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Innenbereich

4.5

Ehemalige Heeresbäckerei - Weststadt



Ortsteil	Weststadt
Größe	5,9 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Übergangszone
Bauliche Umgebung	Mehrfamilienhäuser, Verwaltungs- und Kulturgebäude
Funktionale Umgebung	Wohnen, Grünflächen, Kläranlage, Verwaltung und Kultur
Topografie	ebenes Gelände
derzeitige Flächennutzung	Gewerbe, Kulturelle Nutzungen
derzeitige FNP-Darstellung	gewerbliche Bauflächen (G)
Eignung (für FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	2,1 km	0
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,6 km	0
Soziale Infrastruktur	Kita 0,1 km; Schule 1,1 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 2,1 km; GE Grone 0,9 km; Uni Campus Nord 3,6 km; Klinik 3,5 km	+
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Westpark / Hagenberg 0,1 km; Leineaue 0,1 km; Bezirkssportzentrum 1,1 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 4,1 km	0
ÖPNV	Bushaltestelle 0,4 km	+
Rad- und Fußwege	Hauptradroutennetz 0,6 km	+
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden, kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Geruchsbelästigung durch Kläranlage, Lärm durch Schienen- und Straßenverkehr (B 27), Tierheim	- -
Altlasten oder Ablagerungen	Altlastenverdacht / Restbelastung auf Teilflächen	-
Sonstige Entwicklungshemmnisse	Genutzt durch Gewerbebetriebe und Kultureinrichtungen	- -

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig	0
Planungsrecht	Innenbereich §34, B-Plan erforderlich, Konversion	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden (privat), rel. langes Wegenetz, Kanal-Straßenausbau erforderlich	-
Herrichtungskosten	Erhöhte Kosten für Altlastenprüfung / Sanierung, sehr hohe Abbruchkosten für Gebäude	- -

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	ausgeprägte Vorversiegelung; keine Bereiche mit hoher/sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion; keine Bereiche mit für die Region seltenen Bodenformen; Fläche irrelevant für agrarische Nutzung	+
Hochwasserschutz / Gewässer	liegt an der Grenze zu gesetzlich festgesetztem Überschwemmungsgebiet, westlich und östlich verlaufen Fließgewässer	0
Grundwasser	ausgeprägte Vorversiegelung; sehr geringe Grundwasserneubildungsrate, Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	++
Nähe zu Schutzgebieten	Landschaftsschutzgebiet westlich, östlich und nördlich angrenzend	0
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit überwiegend sehr geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (überwiegend Asphalt/ Beton, Gebäude, teils Siedlungsgehölze)	+
Landschafts-/ Ortsbild	von geringer bis allgemeiner Bedeutung	+
Erholungsfunktion	weitgehend versiegelte Bereiche ohne Erholungsfunktion	++
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche von untergeordneter stadtklimatischer Bedeutung. Nördlich sowie östlich und westlich der Fläche liegen Ausgleichsräume sehr hoher und mittlerer Empfindlichkeit. Die östlich gelegene Leineau hat eine wichtige Bedeutung als Kaltluftleitbahn. Von Westen (Hagenberg) fließt kalte Luft über Leitbahnen zum Gebiet hin. Südlich angrenzende Siedlungsflächen sind von günstiger bioklimatischer Situation.
Wirkungsraum	günstige bioklimatische Situation
Ausgleichsraum	nicht vorhanden
Luftaustausch	(z.T.) Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Allgemeine Aufwertungspotenziale (Freiflächen, Gebäude, Dächer) nutzen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	-
eher geringes Potenzial	Mobile Best Ager, Optimierer

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	+
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	--
Verfügbarkeit / Planungsrecht	0
Umsetzung / Realisierung	-
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	-

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 300 WE
(Geschosswohnungsbau)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Innenbereich

4.6

Hagenweg / Maschmühlenweg - Weststadt



Ortsteil	Weststadt
Größe	0,7 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Übergangszone
Bauliche Umgebung	Mehrfamilienhäuser, Gewerbebauten
Funktionale Umgebung	Wohnen, Kleingärten, Gewerbe
Topografie	ebenes Gelände
derzeitige Flächennutzung	Grünfläche, Wohnbebauung, Parkplatz, Kita
derzeitige FNP-Darstellung	Wohnbaufläche (W), gemischte Baufläche (M)
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche im FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	1,8 km	0
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,2 km	++
Soziale Infrastruktur	Schule 0,9 km; Kita 0,2 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 1,8 km; GE Grone 1,2 km; Campus Nord 3,2 km; Klinik 2,9 km	+
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Westpark / Hagenberg 0,6 km; Leineaue 0,1 km; Bezirkssportanlage 0,6 km	++

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 3,8 km	+
ÖPNV	Bushaltestelle 0,1 km	++
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,7 km	0
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Lärm durch Gewerbe, Straßen, Bahnverkehr	-
Altlasten oder Ablagerungen	Kontaminationspotenzial	-
Sonstige Entwicklungshemmnisse	teilw. bereits für Wohnen, Parkplatz, Kita genutzt	-

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig	0
Planungsrecht	Innenbereich §34, B-Plan erforderlich, Konversion	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Vollständige Erschließung vorhanden, ebenes Gelände	++
Herrichtungskosten	Evtl. erhöhte Kosten für Untersuchung und Entsorgung von Boden; hohe Abbruchkosten für Bestandsgebäude	-

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Stellenweise ausgeprägte Vorversiegelung; keine Bereiche mit hoher/sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion; keine Bereiche mit für die Region seltenen Bodenformen; keine Bereiche mit hoher/ sehr hoher Bedeutung für die Bodenfunktion; Fläche irrelevant für agrarische Nutzung	+
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden, Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	Stellenweise ausgeprägte Vorversiegelung; sehr geringe Grundwasserneubildungsrate, Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	+
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit sehr geringer bis geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (versiegelte Bereiche, Gartenflächen, Grünanlage)	+
Landschafts-/ Ortsbild	allgemeine Bedeutung	+
Erholungsfunktion	in Teilbereichen geringe Erholungsfunktion durch Gartennutzung gegeben; in übrigen Teilbereichen keine Erholungsfunktion gegeben	0
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche von stadtklimatisch untergeordneter Bedeutung. Die Umgebung ist durch Siedlungsflächen mit günstiger und weniger günstiger bioklimatischer Situation geprägt. Südwestlich liegt eine große Grünfläche, die eine sehr hohe Empfindlichkeit und – entlang der Leine – eine sehr hohe Bedeutung als Kaltluftleibahn besitzt.
Wirkungsraum	günstige und weniger günstige bioklimatische Situation
Ausgleichsraum	nicht vorhanden
Luftaustausch	(z.T.) Einwirkbereich der Kaltluftentstehungsgebiete
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Generelle Anforderungen an klimagerechtes Bauen

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Mobile Best Ager, Optimierer
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

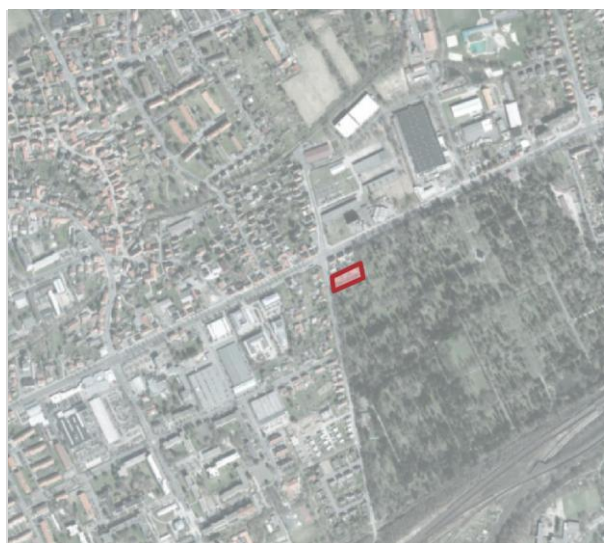
Versorgung/ Infrastruktur	+
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	0
Umsetzung / Realisierung	+
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 20 WE
(Geschosswohnungsbau, Niedrigpreissegment)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Innenbereich

4.7

Lütjen Feldsweg - Weststadt



Ortsteil	Weststadt
Größe	0,2 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Übergangszone
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser, Gewerbebauten
Funktionale Umgebung	Wohnen, Grünflächen, Gewerbe
Topografie	ebenes Gelände
derzeitige Flächennutzung	Parkplatz
derzeitige FNP-Darstellung	Grünfläche
Eignung (für FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	1,8 km	0
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,4 km	+
Soziale Infrastruktur	Schule 0,9 km; Kita 0,7 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 1,8 km; GE Grone 1,4 km; Campus Nord 5,2 km; Klinik 4,3 km	0
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Bezirkssportanlage 0,9 km; Freibad 0,8 km; Elmpark 0,7 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 1,9 km	++
ÖPNV	Bushaltestelle 0,2 km	++
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,1 km	++
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Lärm durch Straßenverkehr (B3)	-
Altlasten oder Ablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Innenbereich § 34 BauGB	+

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Vollständige Erschließung vorhanden, ebenes Gelände	++
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche weitgehend versiegelt, irrelevant für agrarische Nutzung	+
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	Fläche weitgehend versiegelt; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	+
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit sehr geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (überwiegend Asphalt, randliche Gehölzstrukturen); randliche Gehölzstrukturen dienen als Brut- und Lebensstätte für Avifauna (Ausweichmöglichkeit gegeben)	+
Landschafts-/ Ortsbild	von allgemeiner Bedeutung	0
Erholungsfunktion	keine Erholungsnutzung gegeben	++
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche von geringer stadtklimatischer Bedeutung. Der Stadtfriedhof, zu dem die Parkplatzfläche gehört, ist ein Ausgleichsraum sehr hoher Empfindlichkeit und hat eine hohe Bedeutung als Kaltluftleitbahn. Nördlich und westlich grenzen Siedlungsflächen günstiger bioklimatischer Situation an, die im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete liegen.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	sehr hohe Empfindlichkeit (untergeordnet)
Luftaustausch	Gute Durchlüftung
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Generelle Anforderungen an klimaverträgliches Bauen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	-
eher geringes Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner, Anspruchsvolle Eigentumsbildner

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	+
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	++
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	++
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	-

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 12 WE
(Mehrfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Innenbereich

4.9

Europa-Allee - Weststadt



Ortsteil	Weststadt
Größe	2,2 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Übergangszone
Bauliche Umgebung	Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft, Verkehrsfläche, Gewerbe
Topografie	ebenes Gelände
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft, Grünfläche
Eignung (für FNP)	Gemischte Fläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	3,3 km	-
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,7 km	0
Soziale Infrastruktur	Kita 0,4 km; Schule 0,3 km	++
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 3,3 km; GE Grone 0,6 km; Campus Nord 4,2 km; Klinik 4,3 km	0
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 0,2 km; Leineau 1,0 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 2,1 km	+
ÖPNV	Bushaltestelle 0,1 km	++
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,1 km	++
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Starker Lärm durch Straßenverkehr (A7, B27)	--
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, ebenes Gelände	+
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; Bereich mit hoher natürlicher Ertragsfunktion und hohem Wasserspeichervermögen; Bereich mit hoher Bedeutung für Bodenfunktion; derzeit landwirtschaftliche Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	keine Versiegelung; sehr geringer bis geringer Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	+
Nähe zu Schutzgebieten	Keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	Keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker); Potenzieller Feldhamsterlebensraum (Vorkommen derzeit nicht bekannt)	+
Landschafts-/ Ortsbild	Allgemeine Bedeutung, starke Vorbelastung aus Straßenverkehr	+
Erholungsfunktion	Landwirtschaftlich genutzter Bereich mit geringer Erholungsfunktion, jedoch östlich verlaufender Erholungsweg (Radweg)	0
Kultur- und Sachgüter	Keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Landwirtschaftliche Fläche, angrenzend Wohngebiet
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	sehr hohe Empfindlichkeit; sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung; Vermeidung von Austauschbarrieren gegenüber bebauten Randbereichen, Emission reduzieren
Luftaustausch	mittlere bis hohe Hauptströmungsrichtung der Flurwinde in Grün- und Freiflächen; Kaltluftleitbahn; Luftaustausch zwischen Kaltluftentstehungsgebieten und belasteten Siedlungsräumen; Vermeidung baulicher Hindernisse, die einen Kaltluftstau verursachen könnten. Bauhöhe gering halten, Neubauten längs zur Luftleitbahn ausrichten, Randbebauung möglichst vermeiden, Erhalt des Grün- und Freiflächenanteils
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Niedrige, offene Bebauung.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Optimierer
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	0
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	--
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	+
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	-
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 170 WE (Wohn- und Geschäftshäuser)

Darstellung neuer FNP: Gemischte Baufläche (M)

Lagekategorie: Außenbereich

5.1

Sartorius-Gelände - Nordstadt



Ortsteil	Nordstadt
Größe	1,9 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Übergangszone
Bauliche Umgebung	Blockrandbebauung, Mehrfamilienhäuser, Industrie- und Gewerbebauten
Funktionale Umgebung	Wohnen, Gewerbe
Topografie	ebenes Gelände
derzeitige Flächennutzung	Industriebetrieb, Parkplatz
derzeitige FNP-Darstellung	Gemischte Baufläche (M)
Eignung (für FNP)	Gemischte Fläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	1,1 km	+
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,2 km	++
Soziale Infrastruktur	Schule, Kita 0,6 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 1,1 km; GE Grone 3,2 km; Campus Nord 1,9 km; Klinik 1,0 km	++
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Bezirkssportanlage 1,4 km; Unisportanlage 1,5 km	0

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 4,4 km	0
ÖPNV	Bushaltestelle 0,1 km	++
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,1 km	++
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	angespannt	-
Immissionen	Lärm durch Verkehrslärm, Gewerbelärm	--
Altlasten oder Ablagerungen	Nachgewiesene Belastungen von Boden und Grundwasser	--
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig	0
Planungsrecht	Innenbereich § 34, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	vollständige Erschließung vorhanden, ebenes Gelände	++
Herrichtungskosten	Hohe Kosten für Altlastenbewertung und Sanierung; sehr hohe Kosten für Abbruch Bestandsgebäude	--

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche vollständig versiegelt, keine Bereiche mit hoher/sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion; keine Bereiche mit für die Region seltenen Bodenformen; Fläche irrelevant für agrarische Nutzung	++
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	Fläche vollständig versiegelt; geringe Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	++
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit sehr geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Gewerbe-/Industrieflächen)	++
Landschafts-/ Ortsbild	Gewerbe-/ Industriestandort; keine wesentlichen Auswirkungen	++
Erholungsfunktion	weitgehend versiegelte Bereiche ohne Erholungsfunktion	++
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche von stadtklimatischer Bedeutung. Die angrenzenden Siedlungsflächen haben eine günstige bis weniger günstige bioklimatische Situation und liegen teilweise im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete. Entlang der westlich gelegenen Bahnstrecke ist eine Kaltluftbahn mit hoher Bedeutung für die Luftqualität der Innenstadt. Aufgrund der gewerblichen Nutzungen in der Umgebung ist mit Luftimmissionen zu rechnen.
Wirkungsraum	weniger günstige bioklimatische Situation
Ausgleichsraum	nicht vorhanden
Luftaustausch	(z.T.) Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Aufwertungspotenziale nutzen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Junge Urbane, Optimierer, Mobile Best Ager
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	+
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	--
Verfügbarkeit / Planungsrecht	o
Umsetzung / Realisierung	o
Landschaft / Umwelt	++
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	o

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 300 WE
(Geschosswohnungsbau)
Darstellung neuer FNP: gemischte Baufläche (M)
Lagekategorie: Innenbereich
Hinweis: Schallschutzmaßnahmen zu B27 nötig

5.2

Albrecht-Thaer-Weg - Nordstadt



Ortsteil	Nordstadt
Größe	3,3 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Übergangszone
Bauliche Umgebung	Universitäts- und Klinikgebäude, Mehrfamilienhäuser, Großwohnanlagen
Funktionale Umgebung	Universität, Klinik, Wohnen, Grünflächen
Topografie	ebenes Gelände
derzeitige Flächennutzung	Universitätseinrichtungen
derzeitige FNP-Darstellung	Sonderbaufläche (S)
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	1,6 km	0
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 1,0 km	0
Soziale Infrastruktur	Schule 1,0 km; Kita 0,1 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 1,6 km; GE Grone 3,8 km; Campus Nord 1,0 km; Klinik 0,3 km	++
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Unisportanlage 0,8 km; Wald am Klausberge 0,6 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 5,8 km	0
ÖPNV	Bushaltestelle 0,6 km	0
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,2 km	++
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; Zugang zu Fernwärmenetz Uni	++

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Lärm durch Klinikum (Hubschrauber), ggf. zusätzlich Sportplatzlärm	-
Altlasten oder Ablagerungen	Verdachtsfläche mit Untersuchungsbedarf	-
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig	0
Planungsrecht	Innenbereich § 34, B-Plan erforderlich, Konversion	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, ebenes Gelände	+
Herrichtungskosten	Erhöhte Kosten für Altlastenprüfung, ggf. Sanierung; hohe Abbruchkosten Gebäude, Ersatzflächen und Ersatzbebauung	--

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	ausgeprägte Vorversiegelung; keine Bereiche mit hoher/sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion; keine Bereiche mit für die Region seltenen Bodenformen; Fläche irrelevant für agrarische Nutzung	+
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	ausgeprägte Vorversiegelung; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	+
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit sehr geringer bis geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Asphalt/ Beton, Gebäude, Grabeland, Rasen)	+
Landschafts-/ Ortsbild	von allgemeiner Bedeutung	0
Erholungsfunktion	weitgehend versiegelte Bereiche ohne Erholungsfunktion	++
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche von durchschnittlicher stadtklimatischer Bedeutung. Die Fläche ist von Siedlungsflächen günstiger und sehr günstiger bioklimatischer Situation umschlossen. Diese liegen teilweise im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete. Nordöstlich liegt eine Freifläche mit sehr hoher Empfindlichkeit, die auch eine wichtige Bedeutung als Kaltluftleitbahn hat und in der besagten Fläche ausgebremst wird.
Wirkungsraum	günstige bioklimatische Situation
Ausgleichsraum	nicht vorhanden
Luftaustausch	Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Fassade, Dach, Freiflächen,

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	Optimierer
mittleres Potenzial	Junge Urbane
eher geringes Potenzial	Mobile Best Ager

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	+
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	0
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	+

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 250 WE
(Geschosswohnungsbau)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Innenbereich

5.3

Nohlstraße - Nordstadt



Ortsteil	Nordstadt
Größe	2,4 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Übergangszone
Bauliche Umgebung	Universitäts- und Klinikgebäude, Mehrfamilienhäuser, Großwohnanlagen
Funktionale Umgebung	Universität, Klinik, Wohnen, Grünflächen
Topografie	ebenes Gelände
derzeitige Flächennutzung	Universitätseinrichtungen
derzeitige FNP-Darstellung	Grünfläche
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	1,7 km	0
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 1,0 km	0
Soziale Infrastruktur	Schule 1,0 km, Kita 0,1 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 1,7 km; GE Grone 4,0 km; Campus Nord 1,1 km; Klinik 0,8 km	++
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Unisportanlage 0,2 km; Wald am Klausberge 0,2 km	++

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 6,0 km	0
ÖPNV	Bushaltestelle 0,6 km	0
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,1 km	++
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; Zugang zu Fernwärmenetz Uni	++

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Lärm durch Klinikum (Hubschrauber), Sportplatz	-
Altlasten oder Ablagerungen	Verdachtsfläche mit Untersuchungsbedarf	-
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig	0
Planungsrecht	Innenbereich §34, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, ebenes Gelände	+
Herrichtungskosten	Erhöhte Kosten für Altlastenprüfung, ggf. Sanierung; hohe Abbruchkosten für Gebäude; Bereitstellung von Ersatzflächen	--

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	geringe Vorversiegelung gegeben; keine Bereiche mit hoher/sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion; keine Bereiche mit für die Region seltenen Bodenformen; Fläche irrelevant für agrarische Nutzung (derzeit lediglich in Teilbereichen durch die Universität agrarisch genutzt (Universitätsgärtnerei)); geringe bis mittlere Bedeutung	0
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden, Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	geringe Vorversiegelung; geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	0
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit sehr geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (Gebäude, Gartenbauflächen, Asphalt/ Beton, Rasen, Gehölzstrukturen)	+
Landschafts-/ Ortsbild	durch universitäre Nutzung geprägtes Ortsbild (Institutsgebäude, Gewächshäuser, Flächen der Universitätsgärtnerei)	0
Erholungsfunktion	Erholungsfunktion im Bereich angrenzender Grünflächen (Uni, Klinik) sowie fußläufiger Verbindung (Nohlweg) gegeben; durch Bebauung jedoch keine wesentliche Beeinträchtigung zu erwarten	0
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche von hoher stadtklimatischer Bedeutung. Nordöstlich liegt eine Freifläche hoher Empfindlichkeit mit Bedeutung als wichtige Kaltluftleitbahn. Die angrenzenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger bis günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete.
Wirkungsraum	Sehr günstige bioklimatische Situation
Ausgleichsraum	nicht vorhanden
Luftaustausch	(z.T.) Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Geschossigkeit, Fassade, Dach, Freiflächen, Leitbahn beachten, Barrierewirkung vermeiden

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	Junge Urbane
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner, Optimierer
eher geringes Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner, Mobile Best Ager

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	+
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	0
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	0
Nachfrage Wohnstiltypen	+

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 200 WE
(Geschosswohnungsbau) ggf. Staffelung zu verdichteten EH
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W), Sonderbaufläche (S)

6.1.2

Südlich Friedrich-Ebert-Straße - Weende



Ortsteil	Weende
Größe	6,4 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Verstädterte Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser, Gewerbebebauung
Funktionale Umgebung	Wohnen, Gewerbe, Grünflächen
Topografie	ebenes Gelände
derzeitige Flächennutzung	Gewerbe, Brachfläche
derzeitige FNP-Darstellung	Gewerbliche Baufläche (G)
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	3,4 km	-
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,4 km	+
Soziale Infrastruktur	Schule 0,7 km; Kita 0,1 km	++
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 3,4 km; GE Grone 3,6 km; Campus Nord 1,9 km; Klinik 2,5 km	+
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Freibad, Bezirkssportanlage 0,4 km; Klosterpark 0,1 km	++

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 4,0 km	+
ÖPNV	Bushaltestelle 0,1 km	++
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,4 km	+
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Lärm durch Schienenverkehr, Gewerbe	-
Altlasten oder Ablagerungen	Lokale Belastung des Untergrundes durch gewerbliche Vornutzung	--
Sonstige Entwicklungshemmnisse	Gelände derzeit als Gewerbefläche genutzt	-

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Vorhanden als GE (B-Plan Nr. 45), B-Plan in Aufstellung	+

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, ebenes Gelände	+
Herrichtungskosten	Erhöhte Untersuchungs- und Entsorgungskosten für Boden und Befestigungsmaterial; sehr hohe Abbruchkosten für Gebäude	--

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche weitgehend versiegelt, keine Bereiche mit natürlicher Ertragsfunktion; keine Bereiche mit für die Region seltenen Bodenformen; Fläche irrelevant für agrarische Nutzung	+
Hochwasserschutz / Gewässer	Weende als naturfernes Oberflächengewässer; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	0
Grundwasser	ausgeprägte Versiegelung; geringe Grundwasserneubildung; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	+
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit sehr geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (überwiegend Gewerbe-/ Industrieflächen, stellenweise Siedlungsgehölze und naturferner Weendeverlauf)	+
Landschafts-/ Ortsbild	Gewerbe-/ Industriestandort; geringe Bedeutung	++
Erholungsfunktion	weitgehend versiegelte Bereiche ohne Erholungsfunktion	++
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit geringer stadtklimatischer Bedeutung. Die Fläche ist von Siedlungsflächen günstiger bioklimatischer Situation umschlossen. Diese liegen teilweise im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete. Die südlich gelegenen Gewerbeflächen haben eine weniger günstige bioklimatische Situation. Nördlich liegen Grünflächen geringer Empfindlichkeit.
Wirkungsraum	günstige bioklimatische Situation
Ausgleichsraum	(z.T. geringe Empfindlichkeit)
Luftaustausch	Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete und mittlerer Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Allgemeine Aufwertungspotenziale (Freiflächen, Gebäude, Dächer) nutzen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner, Mobile Best Ager
mittleres Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner, Optimierer
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	+
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	--
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	+

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 290 WE (Reihenhäuser, Geschosswohnungsbau)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Innenbereich

6.2

Sprangerweg - Weende



Ortsteil	Weende
Größe	0,6 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Übergangszone
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Reihenhäuser, Großwohnanlagen
Funktionale Umgebung	Wohnen, Universitäre Einrichtungen, Sportanlage, Wald
Topografie	Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Grünfläche, Spielplatz
derzeitige FNP-Darstellung	Wohnbaufläche (W)
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	2,5 km	0
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 1,3 km	-
Soziale Infrastruktur	Schule 1,4 km, Kita 0,5 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 2,5 km; GE Grone 4,8 km; Campus Nord 1,1 km; Klinik 1,5 km	+
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Uni-Sportanlage 0,1 km; Wald am Klausberge 0,3 km	++

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 5,2 km	0
ÖPNV	Bushaltestelle 0,2 km	++
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,6 km	+
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; Anbindung an Fernwärmenetz Uni	+

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Lärm durch Sportplatz	-
Altlasten oder Ablagerungen	Randliche Auffüllungsbereich evtl. schadstoffhaltig	-
Sonstige Entwicklungshemmnisse	Teilweise Verschattung durch bepflanzten Wall, teilweise Nutzung als Spielplatz	-

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Vorhanden (B-Plan Nr. 12 A), nicht für Wohnbauzwecke	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Vollständige Erschließung vorhanden, Hanglage	+
Herrichtungskosten	Evtl. Erhöhte Kosten für Untersuchung und Entsorgung von Boden	0

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	keine Bereiche mit hoher/sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion; keine Bereiche mit für die Region seltenen Bodenformen; Fläche irrelevant für agrarische Nutzung;	+
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden, Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	+
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (Rasen, randliche Gehölzstrukturen); randliche Gehölzstrukturen dienen als Brut- und Lebensstätte für Avifauna (Ausweichmöglichkeit gegeben)	+
Landschafts-/ Ortsbild	gliedernde und landschaftsbildprägende Grünflächen	-
Erholungsfunktion	Erholungsfunktion wohnungsnaher Freiräume gegeben	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche von stadtklimatisch sehr hoher Bedeutung. Die Fläche liegt in einem Ausgleichsraum sehr hoher Empfindlichkeit, der eine wichtige Bedeutung als Kaltluftleitbahn hat. Nördlich und südlich liegen außerdem Ausgleichsräume hoher, mittlerer und geringer Empfindlichkeit. Die Siedlungsflächen in der näheren Umgebung haben eine günstige bzw. sehr günstige bioklimatische Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete. Planflächengröße jedoch untergeordnet.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	sehr hohe Empfindlichkeit
Luftaustausch	Kaltluftleitbahn und hoher Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Offene Bebauung, reduzierte Gebäudehöhe, Riegelwirkung vermeiden

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	Junge Urbane, Pragmatische Eigentumsbildner
mittleres Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	+
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	+
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	-
Nachfrage Wohnstiltypen	+

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 40 WE
(Geschosswohnungsbau)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Innenbereich

6.3

Zimmermannstraße - Weende



Ortsteil	Weende
Größe	1,1 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Übergangszone
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Großwohnanlagen Mehrfamilienhäuser,
Funktionale Umgebung	Wohnen, Universität, Sportanlagen, Grünflächen
Topografie	Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Brache mit Baumbewuchs
derzeitige FNP-Darstellung	Wohnbaufläche (W), Fläche für Wald
Eignung für FNP	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	2,6 km	-
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 1,4 km	-
Soziale Infrastruktur	Schule 1,3 km, Kita 0,7 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 2,6 km; GE Grone 5,3 km; Campus Nord 1,0 km; Klinik 1,7 km	+
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Uni-Sportanlage 0,5 km; Lutertal, Göttinger Wald 0,1 km	++

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 5,5 km	0
ÖPNV	Bushaltestelle 0,4 km	+
Rad- und Fußverkehr	Haupttradrouten 0,3 km	++
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; Anbindung an Fernwärmenetz Uni	+

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	ggf. zusätzlich Lärm durch B 27 u. Sportlärm	-
Altlasten oder Ablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Vollständige Erschließung vorhanden, Hanglage	+
Herrichtungskosten	Rodung von großem Baumbestand	-

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche kaum versiegelt; keine Bereiche mit hoher/sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion; keine Bereiche mit für die Region seltenen Bodenformen	0
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	keine Vorversiegelung; mittlere Grundwasserneubildungsrate	0
Nähe zu Schutzgebieten	innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Leinetal	-
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Verlust von Biotopstrukturen und Arten von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (Ruderalfluren, Gehölzaufwuchs, Ahorn-Eschen-Pionierwald, Wertstufe 3)	0
Landschafts-/ Ortsbild	Siedlungsrandbereich, gliedernde und landschaftsbildprägende Grünflächen	-
Erholungsfunktion	Erholungsfunktion wohnungsnaher Freiräume	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche von sehr hoher stadtklimatischer Bedeutung. Die Fläche liegt in einem Ausgleichsraum sehr hoher Empfindlichkeit, der eine wichtige Bedeutung als Kaltluftleitbahn hat. Nördlich und südlich liegen außerdem Ausgleichsräume hoher, mittlerer und geringer Empfindlichkeit. Die Siedlungsflächen in der näheren Umgebung haben eine günstige bzw. sehr günstige bioklimatische Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	sehr hohe Empfindlichkeit
Luftaustausch	Kaltluftleitbahn und hoher Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Offene niedriggeschossige Bebauung, Riegelwirkung vermeiden

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Junge Urbane, Mobile Best Ager, Optimierer
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	0
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	0
Klimaschutz und Klimavorsorge	--
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 61 WE
(Geschosswohnungsbau)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

6.4

Nördlich Junkerberg - Weende



Ortsteil	Weende
Größe	2,9 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Verstädterte Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Friedhof, Landwirtschaft, Wald
Topografie	ebenes Gelände
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Grünfläche Friedhof
Eignung (für FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	4,9 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 1,0 km	0
Soziale Infrastruktur	Schule 1,2 km; Kita 0,7 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 4,9 km; GE Grone 6,3 km; Nordcampus 2,6 km; Klinik 3,4 km	-
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Freibad, Bezirkssportanlage 1,3 km; Göttinger Wald 0,2 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 7,5 km	-
ÖPNV	Bushaltestelle 0,5 km	0
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,1 km	++
Gas, Nah- und Fernwärme	kein Gasanschluss; kein Zugang Nah- oder Fernwärme	-

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	110KV-Freileitung in direkter Nähe	-
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	-	0
Altlasten oder Ablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung nur als Feldweg / Friedhofsweg ausgebaut, ebenes Gelände, nur über Bovenden oder mit langem Straßenausbau erschließbar	- -
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; keine Bereiche mit hoher/sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion; sehr hohe Wertigkeit der Bodenfunktion; derzeit agrarische Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden, Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	keine Versiegelung; geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate, Lage angrenzend an WSG „Weendespring“	-
Nähe zu Schutzgebieten	grenzt an Landschaftsschutzgebiet „Leinetal“	0
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker, Grünlandbrache); pot. Feldhamster-Lebensraum (Vorkommen derzeit nicht bekannt)	0
Landschafts-/ Ortsbild	allgemeine Bedeutung des Landschaftsbildes	0
Erholungsfunktion	ackerbaulich genutzte Bereiche mit geringer Erholungsfunktion, jedoch östlich verlaufender Erholungsweg	0
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit geringem Einfluss auf das Stadtklima Die Freiflächen der Umgebung haben eine geringe, z.T. mittlere Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und werden von Flurwinden überströmt.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit
Luftaustausch	mittlerer Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Allgemeine Anforderungen an klimagerechtes Bauen

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner, Anspruchsvolle Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	0
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	0
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	-
Landschaft / Umwelt	0
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 45 WE
(Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

6.5

Ernst-Fahlbusch-Straße - Weende

	Ortsteil	Weende
	Größe	0,3 ha
	Siedlungsstrukturelle Lage	Verstädterte Ortsteile
	Bauliche Umgebung	Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser, Schul- und Freizeitgebäude
	Funktionale Umgebung	Wohnen, Schule, Freizeiteinrichtungen
	Topografie	ebenes Gelände
	derzeitige Flächennutzung	Grünland
	derzeitige FNP-Darstellung	Gemeinbedarfsfläche
	Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	3,7 km	-
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,6 km	+
Soziale Infrastruktur	Schule, Kita 0,1 km	++
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 3,7 km; GE Grone 4,8 km; Campus Nord 1,8 km; Klinik 2,7 km	0
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Freibad, Bezirkssportanlage 0,1 km; Grünzug Junkerbweg 0,3 km	++

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 4,9 km	0
ÖPNV	Bushaltestelle 0,2 km	++
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,2 km	++
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Lärm durch Sportplätze; ggf. zusätzlich Lärm durch Hannoversche Landstraße	-
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig	0
Planungsrecht	Innenbereich, B-Plan Nr.10 TP4, nicht für Wohnungsbau, Änderung erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, ebenes Gelände	+
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	keine Bereiche mit hoher/ sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion; keine Bereiche mit für die Region seltenen Bodenformen; Fläche irrelevant für agrarische Nutzung; geringe Bedeutung für die Bodenfunktion	+
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden, Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	0
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit hoher Bedeutung für den Naturhaushalt (sonstiges mesophiles Grünland, Wertstufe 4)	--
Landschafts-/ Ortsbild	von allgemeiner Bedeutung	0
Erholungsfunktion	Grünfläche mit Erholungsfunktion für umliegende Wohnbebauung	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Von Bestand umgeben
Wirkungsraum	Sehr günstige bioklimatische Situation, mit einer vorwiegend offenen Siedlungsstruktur und guter Durchlüftung. Das günstige Bioklima soll erhalten bleiben. Es herrscht eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber nutzungsintensivierenden Eingriffen bei Beachtung klimaökologischer Aspekte. Baukörperstellung beachten, Bauhöhen möglichst gering halten.
Ausgleichsraum	Nicht vorhanden
Luftaustausch	Einwirkbereich von Flurwinden und Kaltluftabflüssen sowie gute Durchlüftung im Siedlungsbereich. Bauliche Hindernisse, die den Luftaustausch beeinträchtigen könnten, sollten vermieden werden. Grün- und Freiflächenanteile sollten erhalten bleiben.
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Nicht vorhanden

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Mobile Best Ager, Optimierer
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	+
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	0
Umsetzung / Realisierung	+
Landschaft / Umwelt	--
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 20 WE
(Geschosswohnungsbau)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Innenbereich

6.6

Lutterterrasse - Weende



Ortsteil	Weende
Größe	0,4 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Verstädterte Ortsteile
Bauliche Umgebung	Universitätsgebäude
Funktionale Umgebung	Universität, Landwirtschaft
Topografie	Leichte Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Freifläche Uni
derzeitige FNP-Darstellung	Sondergebiet (Universität)
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	3,6 km	-
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 1,3 km	-
Soziale Infrastruktur	Schule 1,3 km; Kita 0,3 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 3,6 km; GE Grone 5,4 km; Nordcampus 0,0 km; Klinik 1,5 km	+
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Uni-Sportanlage 1,2 km; Luttertal 0,3 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 5,5 km	0
ÖPNV	Bushaltestelle 0,4 km	+
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,2 km	++
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; Anbindung an Fernwärmenetz Uni	+

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Lärm durch Straßenverkehr (B27)	-
Altlasten oder Ablagerungen	Randliche Bodenauffüllung evtl. schadstoffhaltig	-
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Baufläche gem. WE 44 TP 3, jedoch Änderungsbedarf (i.B.)	+

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, leichte Hanglage	0
Herrichtungskosten	Erhöhte Kosten für Untersuchung und Entsorgung von Boden; Rodung von kleinem Baumbestand	-

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche kaum versiegelt; Bereiche mit hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereiche mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktionen; derzeit teilw. landwirtschaftliche Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	keine Versiegelung; geringe Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	+
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Querungshilfe des Feldhamsters berücksichtigen; Lebensräume mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (Brache, Sukzessionsfläche, randlich Gehölze)	0
Landschafts-/ Ortsbild	durch universitäre Nutzung geprägtes Ortsbild (Institutsgebäude, Gewächshäuser, Stellplatzflächen)	0
Erholungsfunktion	Erholungsfunktion im Bereich des angrenzenden Neuen Botanischen Gartens gegeben; durch Bebauung jedoch keine unmittelbare wesentliche Beeinträchtigung zu erwarten	0
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche von durchschnittlicher stadtklimatischer Bedeutung. Östlich grenzen Ausgleichsräume hoher Empfindlichkeit an und werden von Flurwinden überströmt. Die angrenzenden und umgebenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger und günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit
Luftaustausch	hoher Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Fassade, Dach, Freiflächen,

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	Junge Urbane
mittleres Potenzial	-
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	0
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	+

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 200 WE (Studentisches Wohnen)
Darstellung neuer FNP: Sondergebiet (SO)
Lagekategorie: Außenbereich

6.8

Am Weendespring - Weende



Ortsteil	Weende
Größe	0,2 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Verstädterte Ortsteile
Bauliche Umgebung	Mehrfamilienhäuser, Einzelhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft, Wald, Wassergewinnung
Topografie	ebenes Gelände
derzeitige Flächennutzung	Spielplatz
derzeitige FNP-Darstellung	Grünfläche
Eignung (für FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	3,6 km	-
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,8 km	0
Soziale Infrastruktur	Kita, Schule 0,3 km	++
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 3,6 km; GE Grone 4,7 km; Nordcampus 1,7 km; Klinik 2,4 km	0
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Freibad, Bezirkssportanlage 0,4 km; Göttinger Wald 0,8 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 4,9 km	0
ÖPNV	Bushaltestelle 0,3 km	+
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,3 km	++
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	-	0
Altlasten oder Altablagerungen	Altablagerung Nr.30 vorhanden	-
Sonstige Entwicklungshemmnisse	Derzeit als Spielplatz genutzt	-

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Innenbereich §34, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, ebenes Gelände	+
Herrichtungskosten	Hohe Kosten für Detailuntersuchung und Sanierung; Rodung von kleinem Baumbestands, Abriss Spielplatz	--

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	keine Bereiche mit hoher/ sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion; keine Bereiche mit für die Region seltenen Bodenformen; Fläche irrelevant für agrarische Nutzung; geringe Bedeutung für Bodenfunktion	+
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden, jedoch Gewässerlauf der Weende angrenzend; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	+
Grundwasser	geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	0
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit überwiegend geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (Spielplatz), hoher Gehölzanteil (ältere Bäume)	0
Landschafts-/ Ortsbild	allgemeine Bedeutung	0
Erholungsfunktion	Erholungsfunktion gegeben (Spielplatz)	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Baumbestand
Wirkungsraum	Günstige bioklimatische Situation; Siedlungsstruktur mit geringer bioklimatischer Belastung und günstigeren Bedingungen. Mittlere Empfindlichkeit gegenüber nutzungsintensivierenden Eingriffen bei Beachtung klimaökologischer Aspekte. Baukörperstellung beachten, Bauhöhen gering halten. Nördlich an eine sehr günstige bioklimatische Situation angrenzend.
Ausgleichsraum	Nicht vorhanden
Luftaustausch	Einwirkbereiche von Flurwinden und Kaltluftabflüssen. Gute Durchlüftung im Siedlungsbereich. Einwirkbereich von Flurwinden und Kaltluftabflüssen. Vermeidung baulicher Hindernisse die den Luftaustausch beeinträchtigen können. Erhalt des Grün- und Freiflächenanteils.
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Nicht vorhanden

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Mobile Best Ager, Optimierer
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	0
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 15 WE
(Geschosswohnungsbau)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Innenbereich

6.9

Junkerberg - Weende



Ortsteil	Weende
Größe	0,9 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Verstädterte Ortsteile
Bauliche Umgebung	Reihenhäuser, Einzelhäuser, Mehrfamilienhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Friedhof
Topografie	leichte Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Friedhofsgärtnerei (brachliegend), Kita, Friedhofspark
derzeitige FNP-Darstellung	Grünfläche Friedhof
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	4,4 km	--
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,4 km	+
Soziale Infrastruktur	Kita 0,1 km, Schule 1,0 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 4,4 km; GE Grone 5,5 km; Nordcampus 2,6 km; Klinik 3,3 km	0
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Freibad, Bezirkssportanlage 0,9 km; Parkfriedhof Junkerberg 0,1 km	++

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 5,7 km	0
ÖPNV	Bushaltestelle 0,1 km	++
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,4 km	+
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	ggf. Lärm durch Schiene und alte B3	-
Altlasten oder Altablagerungen	Kontaminationspotenzial	-
Sonstige Entwicklungshemmnisse	Teilweise als Parkfläche und Kita genutzt	-

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig	0
Planungsrecht	Innenbereich §34, B-Plan erforderlich, Konversion	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, leichte Hanglage	+
Herrichtungskosten	Evtl. erhöhte Kosten für Untersuchung und Entsorgung von Boden; Rodung von kleinem Baumbestandes, geringe Abbruchkosten für Gärtnereigebäude, Integration in Friedhofspark	-

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	in Teilbereichen vorversiegelt; sehr geringe bis mittlere Naturnähe; mittlere bis sehr geringe Bedeutung für die Bodenfunktion	0
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	geringe Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	+
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (Siedlungsflächen, Friedhof, teils Gehölzstrukturen)	0
Landschafts-/ Ortsbild	Bereiche mit allgemeiner Bedeutung für das Landschaftsbild	0
Erholungsfunktion	siedlungsnah Freiräume; Erholungsfunktion gegeben, jedoch keine bedeutende Erholungsinfrastruktur	0
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Teilweise bebaut, Baumbestand vorhanden
Wirkungsraum	Im südlichen Bereich findet man eine sehr günstige bioklimatische Situation vor; Vorwiegend offene Siedlungsstruktur mit guter Durchlüftung. Günstiges Bioklima erhalten. Mittlere Empfindlichkeit gegenüber nutzungsintensivierenden Eingriffen bei Beachtung klimaökologischer Aspekte. Baukörperstellung beachten, Bauhöhen möglichst gering halten.
Ausgleichsraum	Im nördlichen Bereich herrscht eine geringe Empfindlichkeit; Freiflächen mit geringem Einfluss auf Siedlungsgebiete. Geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung.
Luftaustausch	Der südliche Teil zählt zu den Einwirkungsbereichen von Flurwinden und Kaltluftabflüssen. Gute Durchlüftung im Siedlungsbereich. Einwirkungsbereich von Flurwinden und Kaltluftabflüssen. Vermeidung baulicher Hindernisse die den Luftaustausch beeinträchtigen könnten. Erhalt des Grün- und Freiflächenanteils.
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Nicht vorhanden

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner, Anspruchsvolle Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	0
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	0
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 35 WE
(Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Altengerechtes Wohnen)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Innenbereich

6.10

Steinweg - Weende



Ortsteil	Weende
Größe	0,8 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Verstädterte Ortsteile
Bauliche Umgebung	Mehrfamilienhäuser, Bauernhöfe, Einzelhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Kerngebiet
Topografie	ebenes Gelände
derzeitige Flächennutzung	Gartenfläche, Grünland
derzeitige FNP-Darstellung	Grünfläche
Eignung (für FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	2,8 km	-
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,7 km	0
Soziale Infrastruktur	Kita 0,4 km; Schule 0,5 km	++
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 2,8 km; GE Grone 4,0 km; Nordcampus 1,7 km; Klinik 2,2 km	+
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Freibad, Bezirkssportanlage 0,4 km; Klosterpark 0,3 km	++

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 4,2 km	0
ÖPNV	Bushaltestelle 0,1 km	++
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,1 km	++
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	-	0
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig	0
Planungsrecht	Innenbereich §34, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, nur über Privatgrundstück erschließbar	-
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	bisher unversiegelte Bereiche; geringe Naturnähe, da innerhalb des besiedelten Bereichs; sehr geringe Bedeutung für die Bodenfunktion	+
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	0
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (Grünflächen im Siedlungsraum)	0
Landschafts-/ Ortsbild	Grünflächen im Siedlungsraum mit hoher Bedeutung für das Ortsbild (größere zusammenhängende private Grünfläche)	-
Erholungsfunktion	Erholungsfunktion gegeben, jedoch keine bedeutende Erholungsinfrastruktur	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Teilweise Baumbestand
Wirkungsraum	Umgeben von einer sehr günstigen bioklimatischen Situation; Vorwiegend offene Siedlungsstruktur mit guter Durchlüftung. Günstiges Bioklima erhalten. Mittlere Empfindlichkeit gegenüber nutzungsintensivierenden Eingriffen bei Beachtung klimaökologischer Aspekte. Baukörperstellung beachten, Bauhöhen möglichst gering halten.
Ausgleichsraum	Geringe Empfindlichkeit; Freiflächen mit geringem Einfluss auf Siedlungsgebiete. Geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung.
Luftaustausch	Sehr hohe Hauptströmungsrichtung von Flurwinden in den Grün und Freiflächen
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Nicht vorhanden

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	Junge Urbane
mittleres Potenzial	-
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	+
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	0
Verfügbarkeit / Planungsrecht	0
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	0
Nachfrage Wohnstiltypen	+

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 15 WE
(Einfamilienhäuser, Reihenhäuser)
Darstellung neuer FNP: Gemischte Baufläche (M)
Lagekategorie: Innenbereich

6.12

Otto-Hahn-Straße - Weende



Ortsteil	Weende
Größe	10,4 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Verstädterte Ortsteile
Bauliche Umgebung	Universitätsgebäude, Reihenhäuser
Funktionale Umgebung	Universität, Landwirtschaft, Wohnen, Wald
Topografie	Leichte Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
Eignung (für FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	3,3 km	-
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 1,0 km	0
Soziale Infrastruktur	Schule 0,6 km; Kita 0,2 km	++
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 3,3 km; GE Grone 4,8 km; Nordcampus 0,0 km; Klinik 1,7 km	+
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Uni-Sportanlage 1,3 km; Luttertäl 0,1 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 5,0 km	0
ÖPNV	Bushaltestelle 0,2 km	++
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,1 km	++
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; Anbindung an Fernwärmenetz Uni	+

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungsstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	-	0
Altlasten oder Ablagerungen	Altlastlagerung Nr. 38 vorhanden	-
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, leichte Hanglage	0
Herrichtungskosten	Erhöhte Kosten für Detailuntersuchung und ggf. Sanierung; Rodung von kleinem Baumbestand	-

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; mittlere bis hohe (in Teilbereichen sehr hohe) natürliche Ertragsfunktion; überwiegend hohe (in Teilbereichen sehr hohe) Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit landwirtschaftliche Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer innerhalb des Gebietes vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	geringe Grundwasserneubildungsrate; Lage innerhalb Wasserschutzgebiet Zone II	--
Nähe zu Schutzgebieten	Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Leinetal“	-
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Biotopstruktur mit geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker, Intensivgrünland, Grabeland, sonstige Grünanlage mit altem Baumbestand) Feldhamstervorkommen (streng geschützte Art; Entwicklungsgebiet)	--
Landschafts-/ Ortsbild	Flächen außerhalb des besiedelten Bereiches; Ortsrand	-
Erholungsfunktion	Feldflur, durch Wanderwege erschlossen; Erholungsfunktion gegeben	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Landwirtschaftliche Fläche, teilweise Baumbestand
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit; Freiflächen mit geringem Einfluss auf Siedlungsgebiete; geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung
Luftaustausch	sehr hohe Hauptströmungsrichtung der Flurwinde in den Grün- und Freiflächen
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Offene Bauweise, geringe Höhe, keine Querbauwerke

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	Junge Urbane
mittleres Potenzial	-
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	+
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	o
Landschaft / Umwelt	--
Klimaschutz und Klimavorsorge	-
Nachfrage Wohnstiltypen	+

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 360 WE (Mischgebiet / SO mit 50% Geschosswohnungsbau)
Darstellung neuer FNP: Gemischte Baufläche
Lagekategorie: Außenbereich

6.13

Göttinger Straße - Weende



Ortsteil	Weende
Größe	4,2 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Verstädterte Ortsteile
Bauliche Umgebung	Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser
Funktionale Umgebung	Friedhof, Landwirtschaft, Wohnen
Topografie	Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Brachfläche mit Baumbestand
derzeitige FNP-Darstellung	Grünfläche (Friedhof)
Eignung (für FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	4,2 km	--
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,5 km	+
Soziale Infrastruktur	Schule 1,0 km; Kita 0,2 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 4,2 km; GE Grone 5,1 km; Nordcampus 2,6 km; Klinik 3,5 km	0
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Bezirkssportzentrum 0,8 km; Göttinger Wald 1,1 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 5,5 km	0
ÖPNV	Bushaltestelle 0,2 km	++
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,1 km	++
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	Straßenlärm (Göttinger Straße)	-
Immissionen	-	0
Altlasten oder Ablagerungen	Altablagerung Nr.9 vorhanden	-
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig	0
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, Hanglage, ungünstige Schlaucherschließung	-
Herrichtungskosten	Hohe Kosten für Detailuntersuchung und Sanierung; Rodung von großem Baumbestand	--

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; Bereiche mit überwiegend mittlerer, in kleinem Teilbereich mit sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereiche mit mittlerer bis hoher Bedeutung für die Bodenfunktion; Bereiche mit Altablagerungen	-
Hochwasserschutz / Gewässer	an der nördlichen Flächengrenze naturnahes Fließgewässer; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	--
Grundwasser	geringe Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	++
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	an der nördlichen Flächengrenze verläuft ein gem. § 30 BNatSchG besonders geschütztes naturnahes Fließgewässer	--
Arten, Lebensraum	überwiegend Arten bzw. Lebensräume mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (mesophiles Gebüsch); an der nördlichen Flächengrenze hochwertiges naturnahes Fließgewässer	-
Landschafts-/ Ortsbild	Gehölzfläche dient der visuellen Einbindung der angrenzenden Siedlungsbereiche	-
Erholungsfunktion	wohnungsnahe Freiräume, jedoch fehlende Erschließung	0
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Baumbestand
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit; Freiflächen mit geringem Einfluss auf Siedlungsgebiete; geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung
Luftaustausch	hohe Hauptströmungsrichtung der Flurwinde in den Grün- und Freiflächen
Hinweis, Aufwertungspotenzial	nicht vorhanden

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner, Anspruchsvolle Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	0
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	0
Umsetzung / Realisierung	-
Landschaft / Umwelt	-
Klimaschutz und Klimavorsorge	0
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 80 WE (Reihenhäuser und Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

7.1.1

Nördliche Eschenbreite West - Nikolausberg



Ortsteil	Nikolausberg
Größe	5,2 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft, Grünflächen, Wald
Topografie	leichte Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Wohnbaufläche (W), Grünfläche
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	6,3 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,8 km	0
Soziale Infrastruktur	Schule, Kita 0,6 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 6,3 km; GE Grone 9,0 km; Campus Nord 3,4 km; Klinik 5,5 km	-
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 0,7 km; Göttinger Wald, Bratental 0,3 km	++

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 9,1 km	- -
ÖPNV	Bushaltestelle 0,5 km; Vorort	-
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,9 km; Vorort	- -
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	Belastung der umliegenden Wohnstraßen im Ortsteil	-
Immissionen	Großer Sendemast in direkter Nähe	-
Altlasten oder Ablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich §35, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Ausbau Feldweg nötig, leichte Hanglage	-
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; keine Bereiche mit hoher/sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion; keine Bereiche mit für die Region seltenen Bodenformen; derzeit agrarische Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	keine Versiegelung; mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage innerhalb Wasserschutzgebiet „Weendespring“ (Schutzzone III)	-
Nähe zu Schutzgebieten	grenzt an Landschaftsschutzgebiet „Leinetal“	0
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker)	+
Landschafts-/ Ortsbild	von allgemeiner Bedeutung	0
Erholungsfunktion	ackerbaulich genutzte Bereiche mit geringer Erholungsfunktion	+
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit geringer stadtklimatischer Bedeutung. Die angrenzenden Ausgleichsräume haben eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und werden von Flurwinden überströmt. Die angrenzenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger und günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit
Luftaustausch	mittlerer Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Fassade, Dach, Freiflächen,

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner, Anspruchsvolle Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	0
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	-
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 94 WE
(Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

7.1.2

Nördliche Eschenbreite Ost - Nikolausberg



Ortsteil	Nikolausberg
Größe	3,2 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft, Grünflächen, Wald
Topografie	leichte Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Wohnbaufläche (W), Grünfläche
Eignung (für FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	6,5 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,8 km	0
Soziale Infrastruktur	Schule; Kita 0,6 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 6,1 km; GE Grone 8,9 km; Campus Nord 3,5 km; Klinik 4,8 km	-
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 0,6 km; Göttinger Wald 0,5 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 9,2 km	- -
ÖPNV	Bushaltestelle 0,6 km; Vorort	-
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 1,0 km; Vorort	- -
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungsstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	Belastung der umliegenden Wohnstraßen im Ortsteil	-
Immissionen	Großer Sendemast in direkter Nähe	-
Altlasten oder Ablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	langfristig	0
Planungsrecht	Außenbereich § 35, B-Plan erforderlich in Zusammenhang mit westl. Teilfläche	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Ausbau Feldweg notwendig, leichte Hanglage	-
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; Bereiche mit überwiegend hoher Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit agrarische Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	keine Versiegelung; mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage innerhalb Wasserschutzgebiet „Weendespring“ (Schutzzone III)	-
Nähe zu Schutzgebieten	grenzt an Landschaftsschutzgebiet „Leinetal“	0
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker)	+
Landschafts-/ Ortsbild	von allgemeiner Bedeutung	0
Erholungsfunktion	ackerbaulich genutzte Bereiche mit geringer Erholungsfunktion	+
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit geringer stadtklimatischer Bedeutung. Die angrenzenden Ausgleichsräume haben eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und werden von Flurwinden überströmt. Die angrenzenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger und günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit
Luftaustausch	mittlerer Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Fassade, Dach, Freiflächen,

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner , Anspruchsvolle Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	0
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	-
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	0
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 50 WE
(Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

7.3.1

Feldbornweg Nord - Nikolausberg



Ortsteil	Nikolausberg
Größe	2,2 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Reihenhäuser, Großwohnanlagen
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft, Wald
Topografie	leichte Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für Wald
Eignung für (FNP)	Wohnbaufläche für BLM

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	5,8 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,4 km	+
Soziale Infrastruktur	Schule 0,4 km, Kita 0,5 km	++
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 5,8 km; GE Grone 8,2 km; Campus Nord 2,8 km; Klinik 4,8 km	-
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 0,3 km; Bratental 0,3 km	++

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 8,6 km	- -
ÖPNV	Bushaltestelle 0,1 km; Vorort	+
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,3 km; Vorort	0
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	Belastung der umliegenden Wohnstraßen im Ortsteil	-
Immissionen	ggf. Immissionen durch Landwirtschaft	-
Altlasten oder Ablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	(teilw.Nr. 19) Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Ausbau Feldweg notwendig, leichte Hanglage	-
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; keine Bereiche mit hoher/sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion; keine Bereiche mit für die Region seltenen Bodenformen; derzeit agrarische Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden, Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	keine Versiegelung; mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage innerhalb Wasserschutzgebiet „Weendespring“ (Schutzzone III)	-
Nähe zu Schutzgebieten	Überlappung mit Landschaftsschutzgebiet „Leinetal“ im östlichen Teilabschnitt	-
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit überwiegend geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker); pot. Feldhamster-Lebensraum (Vorkommen derzeit nicht bekannt)	0
Landschafts-/ Ortsbild	von allgemeiner Bedeutung	0
Erholungsfunktion	ackerbaulich genutzte Bereiche mit geringer Erholungsfunktion	+
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist nicht versiegelt. Nikolausberg besitzt eine sehr günstige bis günstige bioklimatische Situation und liegt im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete. Die östlich, südlich und westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind von geringer Empfindlichkeit. Über sie hinweg fließen Flurwinde die Hanglagen herab.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit
Luftaustausch	Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen,

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner , Anspruchsvolle Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	0
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	0
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	0
Klimaschutz und Klimavorsorge	0
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 55 WE
(Einfamilienhäuser, Reihenhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

7.3.2

Feldbornweg Süd - Nikolausberg



Ortsteil	Nikolausberg
Größe	4,2 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Reihenhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft, Wald
Topografie	leichte Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für Wald
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für BLM

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	6,0 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,6 km	+
Soziale Infrastruktur	Schule, Kita 0,7 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 6,0 km; GE Grone 8,3 km; Campus Nord 2,9 km; Klinik 5,2 km	-
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 0,6 km; Bratental 0,5 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 8,8 km	- -
ÖPNV	Bushaltestelle 0,5 km; Vorort	-
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,5 km; Vorort	-
Gas, Nah- und Fernwärme	kein Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	-

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	Belastung der umliegenden Wohnstraßen im Ortsteil	-
Immissionen	-	0
Altlasten oder Ablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Nr. 19 (teilweise), / § 35 BauGB, BPlan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Ausbau Feldweg notwendig, leichte Hanglage, rel. langes Wegenetz	-
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; Bereiche mit hoher/sehr hoher Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit agrarische Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden, Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	keine Versiegelung; mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage innerhalb Wasserschutzgebiet „Weendespring“ (Schutzzone III)	-
Nähe zu Schutzgebieten	Überlappungsbereich mit Landschaftsschutzgebiet „Leinetal“ nur im westlichen kleinflächigen Teilabschnitt gegeben	0
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker); pot. Feldhamster-Lebensraum (Vorkommen derzeit nicht bekannt)	0
Landschafts-/ Ortsbild	von allgemeiner Bedeutung	0
Erholungsfunktion	ackerbaulich genutzte Bereiche mit geringer Erholungsfunktion	+
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit mäßiger stadtklimatischer Bedeutung. Die angrenzenden Ausgleichsräume haben eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und werden von Flurwinden überströmt. Die angrenzenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger und günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit
Luftaustausch	hoher Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen, Leitbahn beachten

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner, Anspruchsvolle Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

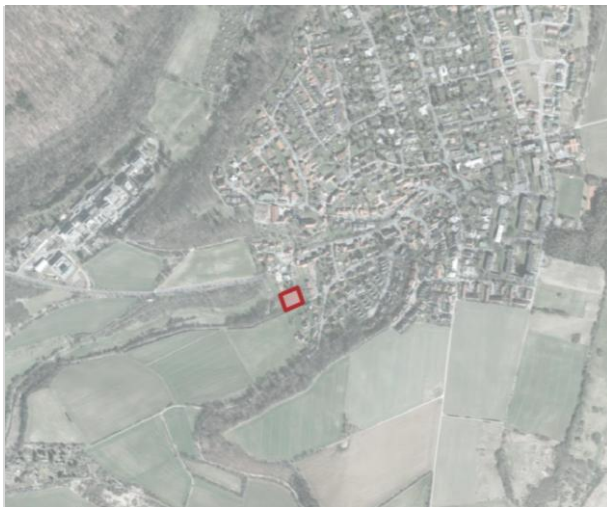
Versorgung/ Infrastruktur	0
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	-
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	0
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 60 WE
(Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

7.4

Am Feldborn (ehemals Ampferweg) - Nikolausberg



Ortsteil	Nikolausberg
Größe	0,2 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Reihenhäuser, Einfamilienhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft
Topografie	Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
Eignung (für FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	5,4 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,8 km	0
Soziale Infrastruktur	Schule 1,0 km; Kita 0,7 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 5,4 km; GE Grone 7,7 km; Campus Nord 3,0 km; Klinik 4,6 km	-
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 0,9 km, Luttertal 0,1 km	++

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 7,2 km	-
ÖPNV	Bushaltestelle 0,4 km; Vorort	0
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,4 km; Vorort	-
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	ggf. Lärm durch Kälteanlagen MPI	-
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, BPlan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Ausbau Feldweg notwendig, Hanglage	-
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; Bereiche mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit landwirtschaftliche Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden, Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage innerhalb WSG-Zone III des Wasserschutzgebietes „Weedespring“	0
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb, LSG angrenzend	0
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit geringer-allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (Intensivgrünland)	+
Landschafts-/ Ortsbild	strukturierte Ortsrandlage mit hoher Bedeutung für das Landschafts- / Ortsbild	-
Erholungsfunktion	wohnungsnahe Freiräume, jedoch fehlende Erschließung	0
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Weidefläche
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	sehr hohe Empfindlichkeit; sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung; Vermeidung von Austauschbarrieren gegenüber bebauten Randbereichen , Emission reduzieren
Luftaustausch	mittlere bis hohe Hauptströmungsrichtung der Flurwinde in den Grün- und Freiflächen
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Niedrige offene Bebauung, keine Querbauwerke

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner , Anspruchsvolle Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	0
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	0
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	-
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 6 WE (Reihenhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

7.5

Auf der Lieth - Nikolausberg



Ortsteil	Nikolausberg
Größe	1,5 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Reihenhäuser, Großwohnanlagen
Funktionale Umgebung	Wohnen, Sportanlage, Landwirtschaft, Wald
Topografie	leichte Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für Wald, Grünfläche
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	5,9 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,3 km	++
Soziale Infrastruktur	Schule 0,3 km; Kita 0,5 km	++
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 5,9 km; GE Grone 8,3 km; Campus Nord 3,0 km; Klinik 5,1 km	-
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 0,1 km, Bratental 0,1 km	++

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 8,8 km	- -
ÖPNV	Bushaltestelle 0,1 km; Vorort	0
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,4 km; Vorort	-
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	ggf. Immissionen durch Landwirtschaft	-
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, BPlan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, leichte Hanglage	+
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	mittlere bis geringe natürliche Ertragsfunktion; mittlere bis hohe Naturnähe; mittlere bis hohe Bedeutung für die Bodenfunktion	0
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage innerhalb WSG Zone III	0
Nähe zu Schutzgebieten	Lage innerhalb Landschaftsschutzgebiet	-
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker)	+
Landschafts-/ Ortsbild	Bereiche mit allgemeiner bis hoher Bedeutung für das Landschaftsbild (exponierte Hangkante)	-
Erholungsfunktion	Erholungsfunktion gegeben, jedoch keine bedeutende Erholungsinfrastruktur	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Teilweise Baumbestand
Wirkungsraum	Weniger günstige bioklimatische Situation; Siedlungsräume mit mäßiger bioklimatischer Belastung. Hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Möglichst keine weitere Verdichtung, Verbesserung der Durchlüftung und Erhöhung des Vegetationsanteils, Erhalt aller Freiflächen, Entsiegelung und ggf. Begrünung von Blockinnenhöfen.
Ausgleichsraum	Mittlerer Volumenstrom der Hauptströmungsrichtung der Flurwinde in den Grün- und Freiflächen liegt um das Gebiet herum.
Luftaustausch	Westlich liegen die Einwirkbereiche von Flurwinden und Kaltluftabflüssen mit einer guten Durchlüftung im Siedlungsbereich.
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Nicht vorhanden

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner , Anspruchsvolle Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	+
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	-
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	+
Landschaft / Umwelt	0
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 68 WE (Altengerechtes Wohnen, Geschosswohnungsbau)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

8.4.1

Helmsgrund West - Geismar



Ortsteil	Geismar
Größe	1,1 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Verstädterte Ortsteile
Bauliche Umgebung	Reihenhauszeilen, Großwohnanlagen
Funktionale Umgebung	Wohnen, Wald, Landwirtschaft, Sportanlage
Topografie	Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Grünfläche
Eignung (FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	3,4 km	-
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 1,4 km	-
Soziale Infrastruktur	Schule 0,5 km; Kita 0,7 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 3,4 km; GE Grone 6,7 km; Campus Nord 6,9 km ; Klinik 5,9 km	-
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Tennisanlagen 0,1 km; Göttinger Wald 0,1 km	++

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 7,9 km	-
ÖPNV	Bushaltestelle 0,1 km	++
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,2 km	++
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	Belastung der Ausfallstraßen in südlicher Innenstadt	-
Immissionen	Lärm durch Straßenverkehr (Duderstädter Landstraße); Immissionen durch Landwirtschaft	-
Altlasten oder Ablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich §35, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, Hanglage	0
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; Bereiche mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktion	--
Hochwasserschutz / Gewässer	Beeinträchtigung des angrenzenden Landwehrgrabens	-
Grundwasser	keine Versiegelung; mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage innerhalb Wasserschutzgebiet „Stegemühle“ (Schutzzone III B)	-
Nähe zu Schutzgebieten	LSG „Leinebergland“ direkt angrenzend	0
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	angrenzender Landwehrgraben stellt besonders geschütztes Biotop dar, wird nicht berührt	0
Arten, Lebensraum	Arten und Lebensraum mit geringer Bedeutung (Acker, Wertstufe 1) Verlust von Rebhuhn-Lebensraum (besonders geschützt; ausgleichbar)	0
Landschafts-/ Ortsbild	günstigen Ortsrandeingrünung	-
Erholungsfunktion	erholungsrelevante Grünflächen	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit mittlerer stadtklimatischer Bedeutung. Die nördlich und westlich angrenzenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete. Die umgebende Feldmark hat eine geringe Empfindlichkeit und wird von Flurwinden durchströmt.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringer Empfindlichkeit
Luftaustausch	mittlerer Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen, Leitbahn beachten

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	Mobile Best Ager
mittleres Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner, Pragmatische Eigentumsbildner, Optimierer
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	0
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	+
Landschaft / Umwelt	-
Klimaschutz und Klimavorsorge	0
Nachfrage Wohnstiltypen	+

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 50 WE
(Geschosswohnungsbau)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

8.4.2

Helmsgrund Ost- Geismar



Ortsteil	Geismar
Größe	2,1 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Verstädterte Ortsteile
Bauliche Umgebung	Reihenhauszeilen, Großwohnanlagen
Funktionale Umgebung	Wohnen, Wald, Landwirtschaft, Sportanlage
Topografie	Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Grünfläche
Eignung (für FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	3,5 km	-
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 1,5 km	-
Soziale Infrastruktur	Schule 0,6 km; Kita 0,8 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 3,5 km; GE Grone 6,8 km; Campus Nord 7,0 km ; Klinik 6,0 km	-
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Tennisanlagen 0,2 km; Göttinger Wald 0,1 km	++

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 8,0 km	-
ÖPNV	Bushaltestelle 0,2 km	++
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,3 km	++
Gas, Nah- und Fernwärme	kein Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	-

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	Belastung der Ausfallstraßen in südlicher Innenstadt	-
Immissionen	Lärm durch Straßenverkehr (Duderstädter Landstraße); Immissionen durch Landwirtschaft	-
Altlasten oder Ablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich §35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Ausbau Feldweg nötig, Hanglage	-
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; Bereiche mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktion	- -
Hochwasserschutz / Gewässer	Beeinträchtigung des angrenzenden Landwehrgrabens	-
Grundwasser	keine Versiegelung; mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage innerhalb Wasserschutzgebiet „Stegemühle“ (Schutzzone III B)	0
Nähe zu Schutzgebieten	LSG „Leinebergland“ direkt angrenzend	0
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	angrenzender Landwehrgraben sowie angrenzendes mesophiles Grünland stellen besonders geschützte Biotope dar (keine direkte Inanspruchnahme)	0
Arten, Lebensraum	Arten und Lebensraum mit geringer Bedeutung (Acker, Wertstufe 1) Verlust von Rebhuhn-Lebensraum (besonders geschützt; ausgleichbar)	0
Landschafts-/ Ortsbild	negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Bebauung von Flächen außerhalb des besiedelten Bereiches und Störung einer vorhandenen günstigen Ortsrandeingrünung	-
Erholungsfunktion	negative Beeinträchtigung der Erholungsfunktion durch Verlust erholungsrelevanter Grünflächen	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	+ +

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche von mittlerer stadtklimatischer Bedeutung. Die nördlich und westlich angrenzenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete. Die umgebende Feldmark hat eine geringe Empfindlichkeit und wird von Flurwinden durchströmt.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit
Luftaustausch	hoher Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen, Leitbahn beachten.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	Mobile Best Ager
mittleres Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner, Pragmatische Eigentumsbildner, Optimierer
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	0
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	-
Klimaschutz und Klimavorsorge	0
Nachfrage Wohnstiltypen	+

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 86 WE
(Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

8.5

Elsternbreite - Geismar



Ortsteil	Geismar
Größe	18,7 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Verstädterte Ortsteile
Bauliche Umgebung	Reihenhauszeilen, Großwohnanlagen
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft, Wald, Grünfläche, Sportanlage
Topografie	Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Grünfläche, Fläche für die Landwirtschaft, Wasserfläche
Eignung (für FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	3,6 km	-
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 1,5 km	-
Soziale Infrastruktur	Schule 0,8 km; Kita 0,9 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 3,6 km; GE Grone 6,8 km; Campus Nord 6,9 km; Klinik 5,9 km	-
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Tennisanlagen 0,1 km; Göttinger Wald 0,1 km	++

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 8,1 km	--
ÖPNV	Bushaltestelle 0,3 km	+
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,1 km	++
Gas, Nah- und Fernwärme	kein Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	-

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	Belastung der Ausfallstraßen in südlicher Innenstadt	-
Immissionen	Lärm durch Straßenverkehr (Duderstädter Landstraße)	-
Altlasten oder Ablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, starke Hanglage, langes Wegenetz	--
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; Bereiche mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktion	- -
Hochwasserschutz / Gewässer	Beeinträchtigung des angrenzenden Landwehrgrabens	-
Grundwasser	keine Versiegelung; mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage innerhalb Wasserschutzgebiet „Stegemühle“ (Schutzzone III B)	0
Nähe zu Schutzgebieten	LSG „Leinebergland“ direkt angrenzend	0
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	angrenzender Landwehrgraben stellt besonders geschütztes Biotop dar	0
Arten, Lebensraum	Arten und Lebensraum überwiegend mit geringer Bedeutung (Acker), Teilbereich mit hoher Wertigkeit (mesophiles Grünland); Verlust von Rebhuhn-Lebensraum (besonders geschützt; ausgleichbar)	- -
Landschafts-/ Ortsbild	vorhandene günstigen Ortsrandeingrünung; Fernwirkung	- -
Erholungsfunktion	erholungsrelevante Grünflächen	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	+ +

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit geringer mittlerer stadtklimatischer Bedeutung. Die angrenzenden Ausgleichsräume haben eine geringe bis mittlere Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und werden von Flurwinden überströmt. Die umgebenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit
Luftaustausch	hoher Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen, Leitbahn beachten

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner, Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

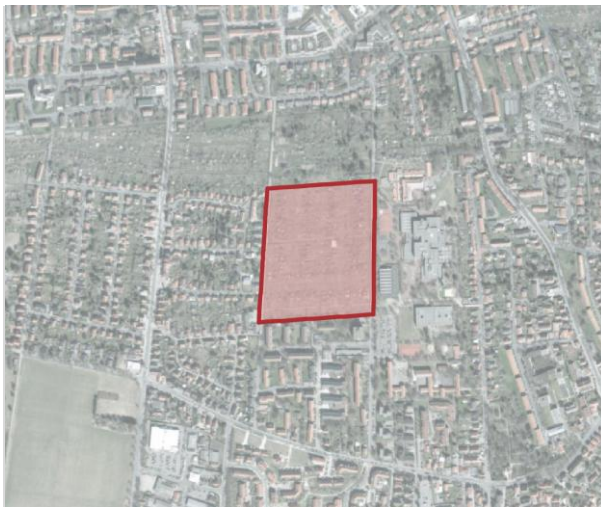
Versorgung/ Infrastruktur	0
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	0
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	- -
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 300 WE
(Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche
Lagekategorie: Außenbereich

8.6

Treuenhagen Ost - Geismar



Ortsteil	Geismar
Größe	8,4 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Verstädterte Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Schulgebäude Mehrfamilienhauszeilen
Funktionale Umgebung	Wohnen, Kleingärten, Schule
Topografie	ebenes Gelände
derzeitige Flächennutzung	Kleingärten
derzeitige FNP-Darstellung	Grünfläche (Dauerkleingärten), Gemeinbedarfsfläche
Eignung (für FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	1,6 km	0
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,6 km	+
Soziale Infrastruktur	Schule, Kita 0,1 km	++
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 1,6 km; GE Grone 4,8 km; Campus Nord 5,3 km; Klinik 4,4 km	0
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Jahnsportanlagen, Bäder, Leineauen 1,2 km; Sportplatz 0,1 km	+

Verkehrliche Anbindung

MIV	Autobahn A7 6,8 km	-
ÖPNV	Bushaltestelle 0,3 km	+
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,1 km	++
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	Belastung der umliegenden Wohnstraßen im Ortsteil	-
Immissionen	Lärm durch Schulsportanlage	-
Altlasten und Ablagerungen	Kontaminationspotenzial	-
Sonstige Entwicklungshemmnisse	Nutzung durch Kleingärten, mögliche Ersatzflächen in Umgebung	-

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig	0
Planungsrecht	Nr. 23 TP West, nicht für Wohnungsbau geeignet, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Ausbau Weg nötig	-
Herrichtungskosten	Evtl. erhöhte Kosten für Untersuchung und Entsorgung von Boden; Entschädigung für Kleingärten, Bereitstellung von Ersatzflächen	-

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Bereiche mit sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion; sehr hohe Bedeutung für die Bodenfunktion	- -
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden, Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	+ +
Grundwasser	geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage innerhalb des Wasserschutzgebietes „Stegemühle“ (Schutzzone III A)	0
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	+ +
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	+ +
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Kleingärten)	+
Landschafts-/ Ortsbild	gliedernde und ortsbildprägende Grünflächen/Kleingärten	-
Erholungsfunktion	erholungsrelevante Grünflächen/Kleingärten	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	+ +

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit mittlerer stadtklimatischer Bedeutung. Die Fläche wird derzeit als Kleingartenanlage genutzt und ist somit kaum versiegelt. Der nördlich angrenzende Ausgleichsraum ist von mittlerer Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen. Die angrenzenden Siedlungsflächen haben eine günstige bioklimatische Situation und liegen z.T. im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	mittlere Empfindlichkeit
Luftaustausch	nicht vorhanden
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen, Durchlüftung ermöglichen. Geringe Bauhöhe und Dichte vorsehen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner, Pragmatische Eigentumsbildner
mittleres Potenzial	-
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	+
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	0
Umsetzung / Realisierung	-
Landschaft / Umwelt	-
Klimaschutz und Klimavorsorge	0
Nachfrage Wohnstiltypen	+

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 320 WE (170 WE Reihenhäuser, 150 WE Geschosswohnungsbau)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche
Lagekategorie: Innenbereich

8.7.1

Südliche Feldmark Nord - Geismar



Ortsteil	Geismar
Größe	5,0 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Verstädterte Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Reihenhäuserzeilen, Mehrfamilienhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft
Topografie	leichte Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft, Kleingärten
derzeitige FNP-Darstellung	Grünfläche (Dauerkleingärten), Verkehrsfläche
Eignung (für FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	3,1 km	-
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,7 km	0
Soziale Infrastruktur	Schule, Kita 0,6 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 3,1 km; GE Grone 6,4 km; Campus Nord 6,4 km; Klinik 5,5 km	-
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz, Tennisplatz 1,0 km; Göttinger Wald 0,9 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 7,7 km	-
ÖPNV	Bushaltestelle 0,3 km	+
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,1 km	++
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; Zugang zu Fernwärmenetz geplant	+

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	Belastung der Ausfallstraßen in südlicher Innenstadt	-
Immissionen	Direkte Nähe zu landwirtschaftlichem Betrieb	-
Altlasten, Ablagerungen	z.T. Kontaminationspotenzial	-
Sonstige Entwicklungshemmnisse	teilweise Nutzung als Kleingartenfläche, mögliche Ersatzflächen in Umgebung	-

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig	0
Planungsrecht	Nr. 37 alt/ § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Ausbau Feldweg nötig, leichte Hanglage, langes Wegenetz	-
Herrichtungskosten	Evtl. erhöhte Kosten für Untersuchung und Entsorgung von Boden; Entschädigung für Kleingärten, Bereitstellung von Ersatzflächen	-

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; Bereiche mit hoher/sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereiche mit hoher/sehr hoher Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit agrarische Nutzung	- -
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete; in Teilbereichen hohe Wassererosionsgefährdung	+
Grundwasser	keine Versiegelung; geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate, Lage innerhalb Wasserschutzgebiet „Stegemühle“ (Schutzzone III A)	0
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	+ +
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	+ +
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit geringer bis gering-allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker, Kleingärten, Intensivgrünland); pot. Feldhamster-Lebensraum (Vorkommen derzeit nicht nachgewiesen)	0
Landschafts-/ Ortsbild	vorhandene günstige Ortsrandeingrünung	-
Erholungsfunktion	ackerbaulich genutzte Bereiche mit geringer Erholungsfunktion	+
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	+ +

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit geringer bis mittlerer stadtklimatischer Bedeutung Die angrenzenden Ausgleichsräume haben eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und werden von Flurwinden überströmt. Die angrenzenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger und günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit
Luftaustausch	mittlerer Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen,

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner, Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

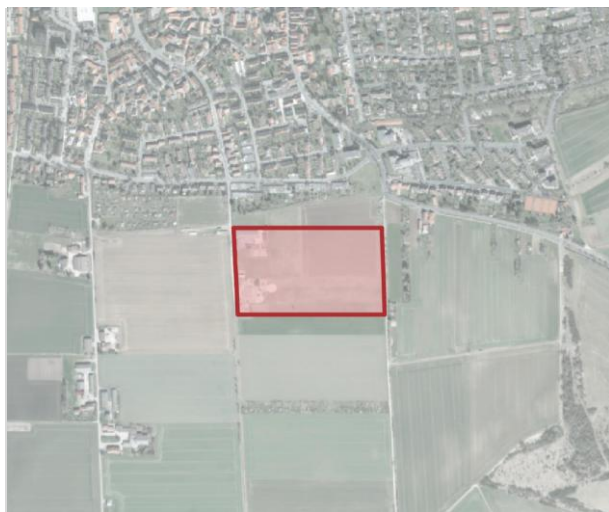
Versorgung/ Infrastruktur	0
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	0
Umsetzung / Realisierung	-
Landschaft / Umwelt	-
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 70 WE
(Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

8.7.2

Südliche Feldmark Süd - Geismar



Ortsteil	Geismar
Größe	7,2 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Verstädterte Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Reihenhäuserzeilen, Mehrfamilienhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft
Topografie	leichte Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Grünfläche (Dauerkleingärten), Verkehrsfläche
Eignung (für FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	3,2 km	-
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,8 km	0
Soziale Infrastruktur	Schule, Kita 0,7 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 3,2 km; GE Grone 6,6 km; Campus Nord 6,4 km; Klinik 5,5 km	-
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 1,1 km; Göttinger Wald 0,6 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 7,8 km	-
ÖPNV	Bushaltestelle 0,4 km	+
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,1 km	++
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; Zugang zu Fernwärmenetz geplant	+

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	Belastung der Ausfallstraßen in südlicher Innenstadt	-
Immissionen	direkte Nähe zu landwirtschaftlichem Betrieb	-
Altlasten, Ablagerungen	z. T. Kontaminationspotenzial	-
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	langfristig	-
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Ausbau Feldweg nötig, leichte Hanglage	-
Herrichtungskosten	Evtl. erhöhte Kosten für Untersuchung und Entsorgung von Boden; Verlagerung landwirtschaftlicher Betrieb notwendig	--

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche weitgehend unversiegelt; Bereiche mit hoher/sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereiche mit hoher/sehr hoher Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit agrarische Nutzung	- -
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden, Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	+ +
Grundwasser	keine Versiegelung; geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate, Lage innerhalb Wasserschutzgebiet „Stegemühle“ (Schutzzone III A)	0
Nähe zu Schutzgebieten	teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Leinetal“	-
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	+ +
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit geringer bis gering-allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (überwiegend Acker, teils Intensivgrünland und Hofstelle); Feldhamster-Lebensraum (rezente Belege)	- -
Landschafts-/ Ortsbild	vorhandene günstige Ortsrandeingrünung	-
Erholungsfunktion	ackerbaulich genutzte Bereiche mit geringer Erholungsfunktion	+
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	+ +

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit mittlerer stadtklimatischer Bedeutung Die angrenzenden Ausgleichsräume haben eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und werden von Flurwinden überströmt. Die angrenzenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger und günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit
Luftaustausch	mittlerer Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen, Leitbahn beachten

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner, Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	0
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	0
Umsetzung / Realisierung	-
Landschaft / Umwelt	- -
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 110 WE
(Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

8.7.3

Südliche Feldmark West 1- Geismar



Ortsteil	Geismar
Größe	4,5 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Verstädterte Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Reihenhausezeilen, Mehrfamilienhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft
Topografie	ebenes Gelände
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Grünfläche (Dauerkleingärten), Verkehrsfläche
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	2,6 km	-
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,6 km	+
Soziale Infrastruktur	Kita 0,4 km; Schule 0,9 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 2,6 km; GE Grone 5,8 km; Campus Nord 6,3 km; Klinik 5,4 km	-
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 0,2 km; Leineau 1,6 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 7,1 km	-
ÖPNV	Bushaltestelle 0,7 km	0
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,1 km	++
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; Zugang zu Fernwärmenetz geplant	+

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	Belastung der Ausfallstraßen in südlicher Innenstadt	-
Immissionen	Lärm durch Straßenverkehr (B27), Sportanlage, landwirtschaftlichem Betrieb in direkter Nähe	-
Altlasten, Ablagerungen	Altablagerung nordwestlich angrenzend	-
Sonstige Entwicklungshemmnisse	Integration Bestandsgrundstück	-

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Aufwändiger Ausbau der Anbindung an B27 oder Erschließung über „Im Bruche“ nötig, Lärmschutz B27, ebenes Gelände	--
Herrichtungskosten	Evtl. erhöhte Kosten für Untersuchung und Entsorgung von Boden	0

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche weitgehend unversiegelt; Bereiche mit hoher/sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereiche mit hoher/sehr hoher Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit überwiegend agrarische Nutzung	- -
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	+ +
Grundwasser	weitgehend unversiegelt; geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate, Lage innerhalb Wasserschutzgebiet „Stegemühle“ (Schutzzone III A)	0
Nähe zu Schutzgebieten	Lage teilweise innerhalb Landschaftsschutzgebiet „Leinetal“	-
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	+ +
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker, Grabeland); pot. Feldhamster-Lebensraum	-
Landschafts-/ Ortsbild	günstigen Ortsrandeingrünung; gliedernde und ortsbildprägende Kleingärten	-
Erholungsfunktion	erholungsrelevante Grünflächen/Kleingärten	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	+ +

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit mittlerer stadtklimatischer Bedeutung. Die angrenzenden Ausgleichsräume haben eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und werden von Flurwinden überströmt. Die angrenzenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger und günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit
Luftaustausch	mittlerer Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen, Durchlüftung ermöglichen. Geringe Bauhöhe vorsehen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner, Pragmatische Eigentumsbildner
mittleres Potenzial	-
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

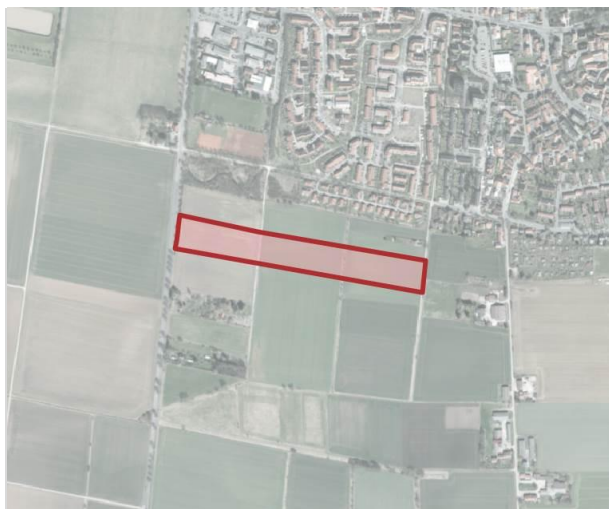
Versorgung/ Infrastruktur	0
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	-
Landschaft / Umwelt	-
Klimaschutz und Klimavorsorge	0
Nachfrage Wohnstiltypen	+

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 163 WE
(Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich
Hinweis: Verlegung der Buslinie in nördlich angrenzendes Wohngebiet empfohlen

8.7.4

Südliche Feldmark West 2- Geismar



Ortsteil	Geismar
Größe	4,5 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Verstädterte Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Reihenhausezeilen, Mehrfamilienhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft
Topografie	ebenes Gelände
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Grünfläche (Dauerkleingärten), Verkehrsfläche
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für BLM

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	2,6 km	-
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,6 km	+
Soziale Infrastruktur	Kita 0,4 km; Schule 0,9 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 2,6 km; GE Grone 5,8 km; Campus Nord 6,3 km; Klinik 5,4 km	-
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 0,2 km; Leineau 1,6 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 7,1 km	-
ÖPNV	Bushaltestelle 0,7 km	0
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,1 km	++
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; Zugang zu Fernwärmenetz geplant	+

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	Belastung der Ausfallstraßen in südlicher Innenstadt	-
Immissionen	Lärm durch Straßenverkehr (B27), Sportanlage, landwirtschaftlichem Betrieb in direkter Nähe	-
Altlasten, Ablagerungen	Altablagerung nordwestlich angrenzend	-
Sonstige Entwicklungshemmnisse	Integration Bestandsgrundstück	-

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Aufwändiger Ausbau der Anbindung an B27 oder Erschließung über „Im Bruche“ nötig, Lärmschutz B27, ebenes Gelände	--
Herrichtungskosten	Evtl. erhöhte Kosten für Untersuchung und Entsorgung von Boden	0

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche weitgehend unversiegelt; Bereiche mit hoher/sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereiche mit hoher/sehr hoher Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit überwiegend agrarische Nutzung	- -
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	+ +
Grundwasser	weitgehend unversiegelt; geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate, Lage innerhalb Wasserschutzgebiet „Stegemühle“ (Schutzzone III A)	0
Nähe zu Schutzgebieten	Lage teilweise innerhalb Landschaftsschutzgebiet „Leinetal“	-
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	+ +
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker, Grabeland); pot. Feldhamster-Lebensraum	-
Landschafts-/ Ortsbild	günstigen Ortsrandeingrünung; gliedernde und ortsbildprägende Kleingärten	-
Erholungsfunktion	erholungsrelevante Grünflächen/Kleingärten	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	+ +

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit mittlerer stadtklimatischer Bedeutung. Die angrenzenden Ausgleichsräume haben eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und werden von Flurwinden überströmt. Die angrenzenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger und günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit
Luftaustausch	mittlerer Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen, Durchlüftung ermöglichen. Geringe Bauhöhe vorsehen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner, Pragmatische Eigentumsbildner
mittleres Potenzial	-
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

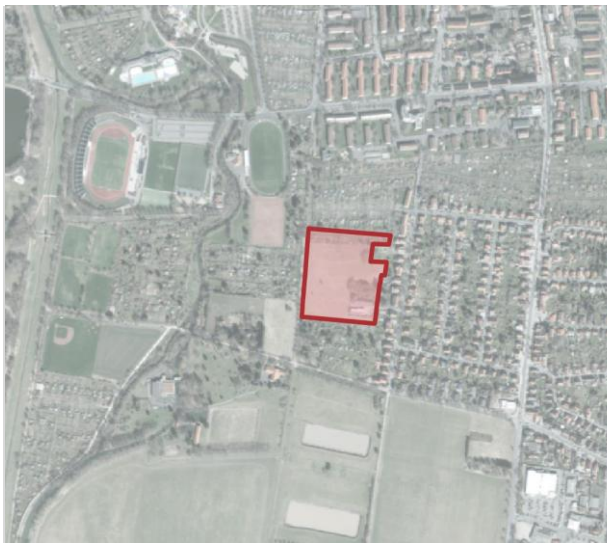
Versorgung/ Infrastruktur	0
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	-
Landschaft / Umwelt	-
Klimaschutz und Klimavorsorge	0
Nachfrage Wohnstiltypen	+

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 163 WE
(Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich
Hinweis: Verlegung der Buslinie in nördlich angrenzendes Wohngebiet empfohlen

8.8

Lotzestraße Ost - Geismar



Ortsteil	Geismar
Größe	3,3 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Verstädterte Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Reihenhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Kleingärten, Grünflächen, Kleingewerbe Freizeiteinrichtungen
Topografie	ebenes Gelände
derzeitige Flächennutzung	Grünland
derzeitige FNP-Darstellung	Grünfläche
Eignung (für FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	1,4 km	+
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,7 km	0
Soziale Infrastruktur	Schule 1,1 km, Kita 1,0 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 1,4 km; GE Grone 4,1 km; Campus Nord 5,4 km; Klinik 4,5 km	0
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Jahn-Sportanlagen, Bäder, Leineauen 0,4 km	++

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 5,3 km	0
ÖPNV	Bushaltestelle 0,3 km	+
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,3 km	++
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Lärm durch Freizeitanlagen und Gewerbe	-
Altlasten oder Altablagerungen	Kontaminationspotenzial auf gewerblich genutzten Flächen	-
Sonstige Entwicklungshemmnisse	Integration Bestandsgrundstück mit Wohnhaus nötig	-

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Ausbau Weg nötig, ebenes Gelände	-
Herrichtungskosten	Evtl. erhöhte Kosten für Untersuchung und Entsorgung von Boden; evtl. Abriss Bestandsgebäude	-

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; Bereiche mit hoher/sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereiche mit sehr hoher Bedeutung für die Bodenfunktion	- -
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden, Lage angrenzend an festgesetztes Überschwemmungsgebiete	0
Grundwasser	sehr geringe Grundwasserneubildungsrate; Lage innerhalb des Wasserschutzgebietes „Stegemühle“ (Schutzzone II, III A)	- -
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	+ +
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	+ +
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit allgemeiner bis hoher Bedeutung für den Naturhaushalt (Kleingartenanlage, vereinzelte Gehölze, überwiegend sonstiges mesophiles Grünland, Biotopwert 4)	- -
Landschafts-/ Ortsbild	negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Verlust gliedernder und landschaftsbildprägender Grünflächen	-
Erholungsfunktion	negative Beeinträchtigung der Erholungsfunktion durch Verlust wohnungsnaher Freiräume, jedoch mangelhafte Erschließung	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	+ +

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit mittlerer stadtklimatischer Bedeutung. Die Fläche wird derzeit als Grünland genutzt. Die angrenzenden Ausgleichsräume haben eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und werden von Flurwinden überströmt. Die angrenzenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger und günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit
Luftaustausch	mittlerer Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen, Durchlüftung ermöglichen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner, Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	+
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	-
Landschaft / Umwelt	- -
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 50 WE
(Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche
Lagekategorie: Innenbereich

9.5

Greitweg - Grone



Ortsteil	Grone
Größe	2,9 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Verstädterte Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Mehrfamilienhauszeilen, Gewerbebauten
Funktionale Umgebung	Wohnen, Gewerbe, Landwirtschaft
Topografie	ebenes Gelände
derzeitige Flächennutzung	Grünland, Kleingärten, Grabeland
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft, Grünfläche
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	2,2 km	0
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,3 km; Verbindung über geplanten Weg	++
Soziale Infrastruktur	Schule 1,0 km; Kita 0,7 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 2,2 km; GE Grone 0,9 km; Campus Nord 5,0 km; Klinik 4,1 km	+
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Bezirkssportanlage, Freibad 0,5 km; Leineau 1,5 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 2,6 km	+
ÖPNV	Bushaltestelle 0,2 km	++
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,1 km	++
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärmenetz	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	110-KV-Leitung quert das Grundstück in Teilbereich	--
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Lärm durch nahegelegenes Gewerbe; ggf. Lärm durch Sportlärm und Freibad	-
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	Kleingärten im nördlichen Bereich, mögliche Ersatzflächen in Umgebung	-

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig	0
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, ebenes Gelände	+
Herrichtungskosten	Erdverkabelung 110 KV-Leitung; Entschädigung für Kleingärten, Bereitstellung von Ersatzflächen	--

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; Bereiche mit hoher natürlicher Ertragsfunktion	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden, Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	geringe Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	++
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (Intensivgrünland, Kleingärten, Baumhecke) Gehölzstrukturen als avifaunistischer Lebensraum	0
Landschafts-/ Ortsbild	gliedernde und landschaftsbildprägende Grünflächen	-
Erholungsfunktion	wohnungsnahe Freiräume, jedoch mangelhafte Erschließung	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit hoher stadtklimatischer Bedeutung. Die Fläche liegt in einem Mosaik von Ausgleichsräumen sehr hoher Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung, die z.T. eine hohe Bedeutung als Kaltluftleitbahn haben. Die umgebenen Siedlungsflächen sind von günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	sehr hohe Empfindlichkeit
Luftaustausch	Belüftungsfunktion
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen, Durchlüftung ermöglichen. Geringe Bauhöhe und Dichte vorsehen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	-
eher geringes Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner, Pragmatische Eigentumsbildner, Mobile Best Ager, Optimierer

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung / Infrastruktur	+
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	--
Verfügbarkeit / Planungsrecht	0
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	-
Nachfrage Wohnstiltypen	-

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 105 WE
(Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Innenbereich

9.6

Greitweg Ost - Grone



Ortsteil	Grone
Größe	1,0 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Verstädterte Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Gewerbebauten, Mehrfamilienhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Gewerbe, Sport- und Freizeiteinrichtungen
Topografie	ebenes Gelände
derzeitige Flächennutzung	Grünfläche
derzeitige FNP-Darstellung	Grünfläche
Eignung (für FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	1,7 km	0
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,2 km	++
Soziale Infrastruktur	Schule, Kita 0,6 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 1,7 km; GE Grone 0,6 km; Campus Nord 4,5 km; Klinik 3,6 km	+
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Bezirkssportanlage, Freibad 0,1 km; Leineau 0,9 km	++

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 3,2 km	+
ÖPNV	Bushaltestelle 0,1 km	++
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,1 km	++
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- /Fernwärmenetz	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	benachbartes Gewerbe und Schwimmbad	-
Altlasten oder Altablagerungen	Evtl. Altlasten, Nahbereich zu Altablagerung	-
Sonstige Entwicklungshemmnisse	Erweiterungsfläche für Schwimmbad/ Sportnutzungen	--

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	B-Plan Nr. 8 (nicht für Wohnungsbau)	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, ebenes Gelände	+
Herrichtungskosten	Evtl. erhöhte Kosten für Untersuchung und Entsorgung von Boden	0

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	keine Vorversiegelung; keine Bereiche mit hoher/sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion; keine Bereiche mit für die Region seltenen Bodenformen; Fläche irrelevant für agrarische Nutzung	0
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	keine Vorversiegelung; geringe Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	0
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Rasen)	+
Landschafts-/ Ortsbild	gliedernde und landschaftsbildprägende Grünflächen	-
Erholungsfunktion	wohnungsnahe Freiräume	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit sehr hoher stadtklimatischer Bedeutung. Die Fläche liegt in einem Mosaik von Ausgleichsräumen sehr hoher Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung, die z.T. eine hohe Bedeutung als Kaltluftleitbahn haben. Die umgebenen Siedlungsflächen sind von günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	sehr hohe Empfindlichkeit
Luftaustausch	Belüftungsfunktion
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen, Durchlüftung ermöglichen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	-
eher geringes Potenzial	Mobile Best Ager, Optimierer

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung / Infrastruktur	+
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	--
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	+
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	--
Nachfrage Wohnstiltypen	-

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 45 WE
(Geschosswohnungsbau)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Innenbereich

9.7

Greitweg Nord - Grone



Ortsteil	Grone
Größe	3,3 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Verstädterte Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Gewerbebauten Mehrfamilienhauszeilen
Funktionale Umgebung	Wohnen, Gewerbe, Landwirtschaft
Topografie	ebenes Gelände
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft, Lagerfläche
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft, Grünfläche
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	1,9 km	0
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,4 km	++
Soziale Infrastruktur	Schule, Kita 0,7	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 1,9 km; GE Grone 0,3 km; Campus Nord 4,6 km; Klinik 3,7 km	+
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Bezirkssportanlage, Freibad 0,2 km; Leineaue 1,1 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 2,9 km	+
ÖPNV	Bushaltestelle 0,1 km	++
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,1 km	++
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärmenetz	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	110-KV-Leitung quert das Grundstück	--
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Lärm durch Greitweg, Gewerbe, Sportplatz	--
Altlasten oder Altablagerungen	Unklare Vornutzung	-
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig	+
Planungsrecht	teilweise B-Plan Nr. 13 (nicht für Wohnungsbau)	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, ebenes Gelände	+
Herrichtungskosten (Abbruch etc.)	Erdverkabelung, Evtl. Erhöhte Kosten für Altlastenprüfung, ggf. Sanierung; geringe Abbruchkosten für Scheune	--

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	in Teilbereichen hohe natürliche Ertragsfunktion; keine Bereiche mit für die Region seltenen Bodenformen; z.T. hohe Bedeutung für Bodenfunktion; derzeit z.T. agrarische Nutzung, Kleingärten	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer innerhalb des Gebietes vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	geringe Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	++
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt auf ca. 50% der Fläche (Acker, Wertstufe 1), allgemeiner Bedeutung auf ca. 20% (Grasflur/Brache, Wertstufe 3 und Lagerfläche, Wertstufe 1) sowie hoher Bedeutung auf ca. 30% (sonstiges mesophiles Grünland, Wertstufe 4)	--
Landschafts-/ Ortsbild	industriell geprägtes Ortsbild; ackerbauliche Nutzung; geringe Naturnähe; allgemeine Bedeutung	0
Erholungsfunktion	keine Erholungsfunktion gegeben	++
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit sehr hoher stadtklimatischer Bedeutung. Fläche liegt in Mosaik von Ausgleichsräumen sehr hoher Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung, mit hoher Bedeutung als Kaltluftleitbahn. Die umgebenen Siedlungsflächen sind von günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete.
Wirkungsraum	sehr günstige bioklimatische Situation
Ausgleichsraum	sehr hohe Empfindlichkeit
Luftaustausch	Kaltluftleitbahn
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen, Durchlüftung ermöglichen. Geringe Bauhöhe und Dichte vorsehen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	-
eher geringes Potenzial	Mobile Best Ager, Optimierer

Fazit: Eignung für Bebaubarkeit

Versorgung / Infrastruktur	+
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	--
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	--
Klimaschutz und Klimavorsorge	--
Nachfrage Wohnstiltypen	-

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 149 WE
(Geschosswohnungsbau)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Innenbereich

9.8

In der Krümme - Grone



Ortsteil	Grone
Größe	1,6 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Verstädterte Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Gewerbebauten
Funktionale Umgebung	Wohnen, Gewerbe, Kleingärten
Topografie	ebenes Gelände
derzeitige Flächennutzung	Gewerbe, Brachfläche
derzeitige FNP-Darstellung	Gewerbliche Baufläche (G)
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	1,6 km	0
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,1 km	++
Soziale Infrastruktur	Schule 0,9 km; Kita 1,0 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 1,6 km; GE Grone 0,9 km; Campus Nord 4,8 km; Klinik 3,9 km	+
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Bezirkssportanlage, Freibad 0,3 km; Leineaue 0,9 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 2,2 km	+
ÖPNV	Bushaltestelle 0,4 km	+
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,4 km	+
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärmenetz	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	110-KV-Leitung in Teilbereich	--
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Lärm durch nahegelegenes Gewerbe	-
Altlasten oder Altablagerungen	Restbelastungen auf Teilflächen	-
Sonstige Entwicklungshemmnisse	Bestandsnutzungen, Leerstände	-

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	B-Plan Nr. 19 (nicht für Wohnungsbau), Rahmenplan vorhanden, Ziel: Mischgebiet, Geschossbebauung	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Vollständige Erschließung vorhanden, ebenes Gelände	++
Herrichtungskosten	Evtl. erhöhte Kosten für Teiluntersuchung und Entsorgung, hohe Abbruchkosten Bestandsgebäude, Erdverkabelung	--

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	keine Bereiche mit hoher natürlicher Ertragsfunktion, keine Bereiche mit für die Region seltenen Bodenformen; in Teilbereichen hohe Bedeutung für die Bodenfunktion	0
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer innerhalb des Gebietes vorhanden; Verlauf der Grone direkt angrenzend; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	0
Grundwasser	mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	0
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit überwiegend sehr geringer (Bebauung) bis allgemeiner Bedeutung (Intensivgrünland) für den Naturhaushalt; Freihalten eines Gewässerrandstreifens ist zu berücksichtigen	+
Landschafts-/ Ortsbild	gliedernde Grünflächen	-
Erholungsfunktion	weitgehend versiegelte Bereiche ohne Erholungsfunktion	++
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit durchschnittlicher stadtklimatischer Bedeutung Die Gewerbefläche hat einen großen Brachflächenanteil. Die angrenzenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete.
Wirkungsraum	günstige bioklimatische Situation
Ausgleichsraum	nicht vorhanden
Luftaustausch	Gute Durchlüftung
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	-
eher geringes Potenzial	Mobile Best Ager, Optimierer

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung / Infrastruktur	+
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	--
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	-

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 72 WE
(Geschosswohnungsbau)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Innenbereich

9.9

Salinenweg - Grone



Ortsteil	Grone
Größe	2,0 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Verstädterte Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Gewerbebauten, Mehrfamilienhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Gewerbe
Topografie	ebenes Gelände
derzeitige Flächennutzung	Gewerbe
derzeitige FNP-Darstellung	Gewerbliche Baufläche (G)
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für BLM

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	1,5 km	+
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,1 km	++
Soziale Infrastruktur	Schule, Kita 0,9 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 1,5 km; GE Grone 0,9 km; Campus Nord 4,8 km; Klinik 3,9 km	+
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Bezirkssportanlage, Freibad 0,3 km; Leineaue 0,7 km	++

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 2,4 km	+
ÖPNV	Bushaltestelle 0,2 km	++
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,1 km	++
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärmenetz	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Lärm durch Straßenverkehr (B3) und Gewerbenutzung	-
Altlasten oder Altablagerungen	Teilflächen mit Restbelastungen Boden / Grundwasser	-
Sonstige Entwicklungshemmnisse	Vorhandene GE-Nutzung	-

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig	0
Planungsrecht	§ 34 BauGB, B-Plan Nr.8 (nicht für Wohnungsbau); B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, ebenes Gelände	+
Herrichtungskosten	Erhöhte Kosten für Altlastenprüfung, ggf. Sanierung; Abbruchkosten für Gebäude, Ersatzflächen GE	--

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche weitgehend versiegelt, keine Bereiche mit hoher/sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion; keine Bereiche mit für die Region seltenen Bodenformen; Fläche irrelevant für agrarische Nutzung; Beeinträchtigung durch Altablagerungen	+
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	Fläche weitgehend versiegelt; mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	+
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit sehr geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Gewerbe-/Industrieflächen)	++
Landschafts-/ Ortsbild	Gewerbe-/ Industriestandort	++
Erholungsfunktion	weitgehend versiegelte Bereiche ohne Erholungsfunktion	++
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit mittlerer stadtklimatischer Bedeutung. Die Fläche hat eine weniger günstige bioklimatische Situation und eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung, Die umgebenen Siedlungsflächen sind von günstiger bioklimatischer Situation und liegen z.T. im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete.
Wirkungsraum	weniger günstige bioklimatische Situation
Ausgleichsraum	nicht vorhanden
Luftaustausch	schwach
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	-
eher geringes Potenzial	Mobile Best Ager, Optimierer

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung / Infrastruktur	+
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	o
Umsetzung / Realisierung	o
Landschaft / Umwelt	++
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	-

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 90 WE
(Geschosswohnungsbau)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Innenbereich

9.10.1

Helvesanger Ost - Grone



Ortsteil	Grone
Größe	1,0 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Verstädterte Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Gewerbebauten, Mehrfamilienhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Gewerbe, Kleingärten
Topografie	ebenes Gelände
derzeitige Flächennutzung	Kleingärten
derzeitige FNP-Darstellung	Grünfläche
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	3,2 km	-
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,3 km	++
Soziale Infrastruktur	Schule, Kita 0,5 km	++
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 3,2 km; GE Grone 2,1 km; Campus Nord 6,4 km; Klinik 5,5 km	-
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Bezirkssportanlage 0,1 km; Wald Gronespring 0,8 km	++

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 1,2 km	++
ÖPNV	Bushaltestelle 0,2 km	++
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,1 km	++
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärmenetz	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Lärmbelastung durch Sportanlage, Straßenverkehr (A7, B3, K36)	-
Altlasten oder Altablagerungen	Kontaminationspotenzial	-
Sonstige Entwicklungshemmnisse	Nutzung durch Freizeitgärten, mögliche Ersatzflächen in Umgebung	-

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig	0
Planungsrecht	B-Plan Nr.18 (nicht für Wohnungsbau) B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Ausbau Weg nötig, ebenes Gelände	-
Herrichtungskosten	Evtl. erhöhte Kosten für Untersuchung und Entsorgung von Boden; Entschädigung für Kleingärten, Bereitstellung von Ersatzflächen	--

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; Bereiche mit hoher/sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereiche mit sehr hoher Bedeutung für die Bodenfunktion	- -
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden, Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	+ +
Grundwasser	geringe Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	+ +
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	+ +
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	+ +
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Kleingärten)	+
Landschafts-/ Ortsbild	gliedernde und ortsbildprägende Grünflächen/Kleingärten	-
Erholungsfunktion	erholungsrelevante Grünflächen/Kleingärten	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	+ +

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit sehr hoher stadtklimatischer Bedeutung Die angrenzenden Ausgleichsräume haben eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und werden von Flurwinden überströmt. Die angrenzenden und umgebenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger und günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit
Luftaustausch	mittlerer Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen, Durchlüftung ermöglichen. Geringe Bauhöhe und Dichte vorsehen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung / Infrastruktur	+
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+ +
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	o
Umsetzung / Realisierung	-
Landschaft / Umwelt	-
Klimaschutz und Klimavorsorge	--
Nachfrage Wohnstiltypen	o

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 32 WE
(Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Innenbereich

9.10.2

Helvesanger West- Grone



Ortsteil	Grone
Größe	3,5 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Verstädterte Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Gewerbebauten, Mehrfamilienhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Gewerbe, Kleingärten
Topografie	ebenes Gelände
derzeitige Flächennutzung	Kleingärten
derzeitige FNP-Darstellung	Grünfläche
Eignung (für FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	3,2 km	-
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,3 km	++
Soziale Infrastruktur	Schule, Kita 0,5 km	++
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 3,2 km; GE Grone 2,1 km; Campus Nord 6,4 km; Klinik 5,5 km	-
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Bezirkssportanlage 0,1 km; Wald Gronespring 0,8 km	++

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 1,2 km	++
ÖPNV	Bushaltestelle 0,2 km	++
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,1 km	++
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärmenetz	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Lärmbelastung durch Sportanlage, Straßenverkehr (A7, B3, K36)	-
Altlasten oder Altablagerungen	Kontaminationspotenzial	-
Sonstige Entwicklungshemmnisse	Nutzung durch Freizeitgärten, mögliche Ersatzflächen in Umgebung	-

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig	0
Planungsrecht	B-Plan Nr.18 (nicht für Wohnungsbau) B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Ausbau Weg nötig, ebenes Gelände	-
Herrichtungskosten	Evtl. erhöhte Kosten für Untersuchung und Entsorgung von Boden; Entschädigung für Kleingärten, Bereitstellung von Ersatzflächen	--

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; Bereiche mit hoher/sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereiche mit sehr hoher Bedeutung für die Bodenfunktion	- -
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden, Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	+ +
Grundwasser	geringe Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	+ +
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	+ +
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	+ +
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Kleingärten)	+
Landschafts-/ Ortsbild	gliedernde und ortsbildprägende Grünflächen/Kleingärten	-
Erholungsfunktion	erholungsrelevante Grünflächen/Kleingärten	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	+ +

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit sehr hoher stadtklimatischer Bedeutung Die angrenzenden Ausgleichsräume haben eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und werden von Flurwinden überströmt. Die angrenzenden und umgebenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger und günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit
Luftaustausch	mittlerer Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen, Durchlüftung ermöglichen. Geringe Bauhöhe und Dichte vorsehen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung / Infrastruktur	+
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+ +
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	o
Umsetzung / Realisierung	-
Landschaft / Umwelt	-
Klimaschutz und Klimavorsorge	--
Nachfrage Wohnstiltypen	o

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 60 WE
(Einfamilienhäuser, Reihenhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Innenbereich

9.11

Hartjenanger Nord - Grone



Ortsteil	Grone
Größe	0,7 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Verstädterte Ortsteile
Bauliche Umgebung	Reihenhäuser, Einzelhäuser, Mehrfamilienhäuser, Gewerbebauten
Funktionale Umgebung	Wohnen, Gewerbe, Kleingärten
Topografie	ebenes Gelände
derzeitige Flächennutzung	Grünland
derzeitige FNP-Darstellung	Grünfläche
Eignung (für FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	2,4 km	0
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,6 km (über geplante Brücke)	+
Soziale Infrastruktur	Kita 0,6 km; Schule 1,1 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 2,4 km; GE Grone 1,0 km; Campus Nord 5,1 km; Klinik 4,2 km	0
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Bezirkssportanlage, Freibad 0,7 km; Levinscher Park 1,3 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 2,5 km	+
ÖPNV	Bushaltestelle 0,2 km	++
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,2 km	++
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	110-KV-Leitung in direkter Nähe	-
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	-	0
Altlasten oder Altablagerungen	Verdachtsfläche mit Untersuchungsbedarf	-
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig	0
Planungsrecht	B-Plan Nr. 28, Änderung notwendig	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, ebenes Gelände	+
Herrichtungskosten	Erhöhte Kosten für Altlastenprüfung und ggf. Folgekosten	0

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	in Teilbereichen hohe natürliche Ertragsfunktion; keine Bereiche mit für die Region seltenen Bodenformen; sehr hohe Bedeutung für Bodenfunktion	- -
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer innerhalb des Gebietes vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	+ +
Grundwasser	geringe Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	+ +
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	+ +
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	+ +
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit hoher Bedeutung für den Naturhaushalt (sonstiges mesophiles Grünland)	- -
Landschafts-/ Ortsbild	angrenzend industriell bzw. städtisch geprägtes Ortsbild;; geringe Naturnähe; allgemeine Bedeutung	0
Erholungsfunktion	siedlungsnah Grünfläche, jedoch keine Erholungsinfrastruktur	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	+ +

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Kein Bestand vorhanden
Wirkungsraum	Von einer günstigen bioklimatischen Situation umgeben.
Ausgleichsraum	Sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Vermeidung von Austauschbarrieren gegenüber bebauten Randbereichen, Emission reduzieren.
Luftaustausch	Kaltluftleitbahn; Luftaustausch zwischen Kaltluftentstehungsgebieten und belasteten Siedlungsräumen. Vermeidung baulicher Hindernisse, die einen Kaltluftstau verursachen könnten. Bauhöhe möglichst gering halten, Neubauten längs zur Luftbahn ausrichten, Randbebauung möglichst vermeiden, Erhalt des Grün- und Freiflächenanteils.
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Nicht vorhanden

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	-
eher geringes Potenzial	Mobile Best Ager, Optimierer

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	+
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	0
Umsetzung / Realisierung	+
Landschaft / Umwelt	- -
Klimaschutz und Klimavorsorge	-
Nachfrage Wohnstiltypen	-

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 50 WE
(Geschosswohnungsbau, preisgünstig)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Innenbereich

9.12.1

Lange Rekesweg Nord - Grone



Ortsteil	Grone
Größe	6,0 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Verstädterte Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser, Bauernhöfe
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft
Topografie	ebenes Gelände
derzeitige Flächennutzung	Kleingärten/Grabeland, Reiterhof
derzeitige FNP-Darstellung	Grünfläche
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	3,2 km	-
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,7 km	0
Soziale Infrastruktur	Schule, Kita 0,7 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 3,2 km; GE Grone 1,3 km; Campus Nord 6,0 km; Klinik 5,0 km	0
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Bezirkssportanlage 0,9 km; Wald Gronespring 1,0 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 1,6 km	++
ÖPNV	Bushaltestelle 0,6 km	0
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,1 km	++
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	ggf. Immissionen durch Landwirtschaft	-
Altlasten oder Altablagerungen	Kontaminationspotenzial, Altablagerung angrenzend	-
Sonstige Entwicklungshemmnisse	Derzeitige Nutzung als Reiterhof und Kleingärten	-

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig	0
Planungsrecht	B-Plan Nr.28 (nicht für Wohnungsbau) B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Ausbau Weg notwendig, ebenes Gelände	-
Herrichtungskosten	Evtl. erhöhte Kosten für Untersuchung und Entsorgung von Boden; Abriss Reiterhof; Entschädigung für Kleingärten, Bereitstellung von Ersatzflächen	--

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	bisher in weiten Teilen unversiegelt; überwiegend sehr hohe natürliche Ertragsfunktion; in Teilbereichen sehr geringe, in Teilbereichen sehr hohe Bedeutung für die Bodenfunktion	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	Fläche teilweise vorversiegelt; geringe Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	+
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit überwiegend geringer bzw. gering-allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (Kleingärten, Hofstelle bzw. Intensivgrünland), naturnahes Feldgehölz mit hoher Wertstufe sowie festgesetzte A-/E-Maßnahme sind auszusparen	0
Landschafts-/ Ortsbild	Bereiche mit allgemeiner Bedeutung für das Landschaftsbild	0
Erholungsfunktion	Erholungsfunktion gegeben (Kleingärten)	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Teilweise Bestand vorhanden
Wirkungsraum	Südlich von dem Gebiet liegt eine sehr günstige bioklimatische Situation
Ausgleichsraum	Im westlichen Bereich herrscht geringe Empfindlichkeit; Freiflächen mit geringem Einfluss auf Siedlungsgebiete. Geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Im östlichen Bereich sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Vermeidung von Austauschbarrieren gegenüber bebauten Randbereichen, Emission reduzieren.
Luftaustausch	Mittlere bis hohe Hauptströmungsrichtung der Flurwinde in den Grün- und Freiflächen. Direkt in der Kaltlufteinbahn, südlich angrenzend Einwirkungsbereich von Flurwinden und Kaltluftabflüssen
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Nicht vorhanden

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	0
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	0
Umsetzung / Realisierung	-
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 201 WE
(Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

9.12.2

Lange Rekesweg Süd - Grone



Ortsteil	Grone
Größe	1,0 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Verstädterte Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser, Bauernhöfe
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft
Topografie	ebenes Gelände
derzeitige Flächennutzung	Kleingärten, Grünland
derzeitige FNP-Darstellung	Grünfläche
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	3,4 km	-
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,9 km	0
Soziale Infrastruktur	Schule, Kita 0,8 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 3,4 km; GE Grone 1,4 km; Campus Nord 6,1 km; Klinik 5,2 km	0
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Bezirkssportzentrum 0,9 km; Wald Gronespring 1,1 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 1,7 km	++
ÖPNV	Bushaltestelle 0,7 km	0
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,1 km	++
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Lärm ggf. durch BAB 7 u. Otto-Brenner-Straße	-
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig	0
Planungsrecht	B-Plan Nr.28 (nicht für Wohnungsbau) B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Ausbau Weg nötig, ebenes Gelände	-
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	bisher in weiten Teilen unversiegelt; überwiegend sehr hohe natürliche Ertragsfunktion; in Teilbereichen sehr geringe, in Teilbereichen sehr hohe Bedeutung für die Bodenfunktion	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	Fläche teilweise vorversiegelt; geringe Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	+
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit geringer bis gering-allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (Kleingärten, Intensivgrünland)	0
Landschafts-/ Ortsbild	Bereiche mit allgemeiner Bedeutung für das Landschaftsbild	0
Erholungsfunktion	Erholungsfunktion gegeben (Kleingärten)	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Teilweise Bestand vorhanden
Wirkungsraum	Östlich liegt eine sehr günstige bioklimatische Situation; Vorwiegend offene Siedlungsstruktur mit guter Durchlüftung. Günstiges Bioklima erhalten. Mittlere Empfindlichkeit gegenüber nutzungsintensivierenden Eingriffen bei Beachtung klimaökologischer Aspekte. Baukörperstellung beachten, Bauhöhen möglichst gering halten.
Ausgleichsraum	Westlich liegt eine geringe Empfindlichkeit der Ausgleichsräume vor. Die Freiflächen haben einen geringen Einfluss auf die Siedlungsgebiete. Geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung.
Luftaustausch	Mittlere Hauptströmungsrichtung der Flurwinde in den Grün- und Freiflächen. Östlich liegt der Einwirkungsbereich von Flurwinden und Kaltluftabflüssen; Gute Durchlüftung im Siedlungsbereich
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Nicht vorhanden

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	0
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	0
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 22 WE
(Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

10.2.1

Lutterberg III - Herberhausen



Ortsteil	Herberhausen
Größe	3,5 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Reihenhäuser, Einzelhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft, Wald
Topografie	Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Wohnbaufläche (W)
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	5,0 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 4,2 km	- -
Soziale Infrastruktur	Schule 0,3 km; Kita 0,7 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 5,0 km; GE Grone 7,8 km; Campus Nord 3,1 km; Klinik 4,3 km	-
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 0,3 km; Göttinger Wald 0,5 km	++

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 7,9 km	-
ÖPNV	Bushaltestelle 0,3 km; Vorort	0
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,2 km; Vorort	0
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Lärm durch Straßenverkehr (K6) und Sportanlage	-
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, starke Hanglage	-
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt / Klimaschutz

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; Bereiche mit hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereiche mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktionen; derzeit landwirtschaftliche Nutzung	- -
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete; Wassererosionsgefährdung hoch bis sehr hoch	+
Grundwasser	keine Versiegelung; mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	0
Nähe zu Schutzgebieten	grenzt an Landschaftsschutzgebiet „Leinetal“	0
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker); gefährdete Pflanzenart (RL 2) im Randbereich, pot. Feldhamsterlebensraum (früheres Vorkommen bekannt)	-
Landschafts-/ Ortsbild	allgemeine Bedeutung des Landschaftsbildes	0
Erholungsfunktion	ackerbaulich genutzte Bereiche mit geringer Erholungsfunktion	+
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit durchschnittlicher stadtklimatischer Bedeutung. Die südlich angrenzenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete. Die umgebende Feldmark hat eine geringe Empfindlichkeit und wird von Flurwinden durchströmt.
Wirkungsraum	Voraussichtlich günstig
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit
Luftaustausch	mittlerer Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner, Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	0
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	0
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	-
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 42 WE
(Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

10.5.2

Zum Kartoffelstein Süd - Herberhausen



Ortsteil	Herberhausen
Größe	0,8 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Reihenhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Wald, Landwirtschaft
Topografie	Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Grünland
derzeitige FNP-Darstellung	Wohnbaufläche (W)
Eignung (für FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	5,3 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 4,3 km	- -
Soziale Infrastruktur	Schule 0,6 km; Kita 0,3 km	+ +
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 5,3 km; GE Grone 7,8 km; Campus Nord 3,4 km; Klinik 4,9 km	-
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 0,7 km; Göttinger Wald 0,7 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 8,3 km	- -
ÖPNV	Bushaltestelle 0,2 km; Vorort	+
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,1 km; Vorort	0
Gas, Nah- und Fernwärme	kein Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	-

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungsstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	ggf. Lärm durch B 27	-
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig	0
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, starke Hanglage	-
Herrichtungskosten	Rodung von kleinem Baumbestand	0

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	bisher unversiegelt; sehr geringes natürliches Ertragspotenzial; hohe Naturnähe; hohes bodenkundliches Biotopentwicklungspotenzial; hohe Bedeutung für die Bodenfunktion	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	0
Nähe zu Schutzgebieten	Lage innerhalb Landschaftsschutzgebiet	-
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit hoher Bedeutung für den Naturhaushalt (sonstiges mesophiles Grünland, Feldgehölz, Strauch-Baumhecken); alter Streuobstbestand angrenzend ohne Inanspruchnahme	--
Landschafts-/ Ortsbild	Bereiche mit allgemeiner bis hoher Bedeutung für das Landschaftsbild (Ortsrand, Hanglage)	-
Erholungsfunktion	Erholungsfunktion gegeben, jedoch keine Erholungsinfrastruktur	-
Kultur- und Sachgüter	Keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Kein Bestand vorhanden
Wirkungsraum	Umgeben von einer sehr günstigen bioklimatischen Situation
Ausgleichsraum	Geringe Empfindlichkeit; Freiflächen mit geringem Einfluss auf Siedlungsgebiete. Geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung.
Luftaustausch	Hohe bis sehr hohe Hauptströmungsrichtung der Flurwinde in den Grün- und Freiflächen. Umgeben vom Einwirkbereich von Flurwinden und Kaltluftabflüssen, sowie gute Durchlüftung im Siedlungsbereich.
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Nicht vorhanden

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner, Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	0
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	0
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	0
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	--
Klimaschutz und Klimavorsorge	-
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 10 WE
(Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

10.7.1

Luttertal Süd - Herberhausen



Ortsteil	Herberhausen
Größe	0,8 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Reihenhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Kleingärten, Gewässer, Landwirtschaft
Topografie	ebenes Gelände
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft, Grünland
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	4,6 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 3,6 km	- -
Soziale Infrastruktur	Schule 0,2 km; Kita 0,6 km	+ +
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 4,6 km; GE Grone 7,1 km; Campus Nord 2,7 km; Klinik 3,8 km	-
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 0,2 km; Göttinger Wald 0,3 km	+ +

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 7,6 km	-
ÖPNV	Bushaltestelle 0,2 km; Vorort	+
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,1 km; Vorort	0
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Lärm durch Straßenverkehr (K6) und Sportanlage	-
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, ebenes Gelände	+
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; Bereiche mit hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereiche mit sehr hoher Bedeutung für die Bodenfunktionen; derzeit landwirtschaftliche Nutzung	- -
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	+ +
Grundwasser	keine Versiegelung; mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	0
Nähe zu Schutzgebieten	teilweise im Bereich des Landschaftsschutzgebietes „Leinetal“	-
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	+ +
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit gering-allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (Intensivgrünland)	+
Landschafts-/ Ortsbild	negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Bebauung von Flächen außerhalb des besiedelten Bereiches; Ablesbarkeit von Ortsrändern gefährdet	-
Erholungsfunktion	landwirtschaftlich genutzte Bereiche mit geringer Erholungsfunktion	+
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	+ +

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit mittlerer stadtklimatischer Bedeutung Die südlich angrenzenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete. Die umgebende Feldmark hat eine geringe Empfindlichkeit und wird von Flurwinden durchströmt.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringer Empfindlichkeit
Luftaustausch	mittlerer Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen, Durchlüftung ermöglichen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner, Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	0
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	0
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	+
Landschaft / Umwelt	-
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 25 WE
(Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

10.7.2

Luttertal Nord - Herberhausen



Ortsteil	Herberhausen
Größe	2,3 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Reihenhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Kleingärten, Gewässer, Landwirtschaft
Topografie	ebenes Gelände
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft, Kleingärten
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	4,5 km	-
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 3,5 km	- -
Soziale Infrastruktur	Schule 0,3 km; Kita 0,7 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 4,5 km; GE Grone 7,0 km; Campus Nord 2,6 km; Klinik 3,7 km	0
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 0,2 km; Luttertal 0,2 km	0

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 7,5 km	-
ÖPNV	Bushaltestelle 0,3 km; Vorort	0
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,1 km; Vorort	0
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Lärm durch Straßenverkehr (K6) und Sportanlage	-
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	Nutzung durch Kleingärten	-

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, ebenes Gelände	+
Herrichtungskosten	Entschädigung für Kleingärten, Bereitstellung von Ersatzflächen	-

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; Bereiche mit hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereiche mit sehr hoher Bedeutung für die Bodenfunktionen; derzeit landwirtschaftliche Nutzung	- -
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden, jedoch direkt angrenzend; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	+ +
Grundwasser	keine Versiegelung; mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	0
Nähe zu Schutzgebieten	innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Leinetal“	-
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	+ +
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker, Kleingärten)	+
Landschafts-/ Ortsbild	Bedeutung	-
Erholungsfunktion	landwirtschaftlich genutzte Bereiche mit geringer Erholungsfunktion	+
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	+ +

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Landwirtschaftliche Fläche
Wirkungsraum	Nicht vorhanden
Ausgleichsraum	Geringe Empfindlichkeit; Freiflächen mit geringem Einfluss auf Siedlungsgebiete. Geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung.
Luftaustausch	Sehr hoher Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Niedriggeschossige, offene Bauweise

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner, Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	0
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	0
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	-
Klimaschutz und Klimavorsorge	-
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 82 WE
(Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

11.3.1

Südlich B3 Südwest - Groß Ellershausen



Ortsteil	Groß Ellershausen
Größe	1,0 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Bauernhöfe
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft, Wald
Topografie	Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Gemischte Baufläche (M), Fläche für die Landwirtschaft
Eignung (für FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	4,9 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 1,7 km	- -
Soziale Infrastruktur	Schule 0,9 km; Kita 0,4 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 4,9 km; GE Grone 3,6 km; Campus Nord 8,4 km; Klinik 7,5 km	- -
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 0,8 km; Rehbachtal 0,1 km	++

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 1,1 km	++
ÖPNV	Bushaltestelle 0,1 km; Vorort	+
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,2 km; Vorort	0
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Landwirtschaftlicher Betrieb in direkter Nähe	-
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, Hanglage	0
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; teilweise Bereiche mit hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereiche mit mittlerer bis hoher Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit landwirtschaftliche Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	keine Versiegelung; mittlere Grundwasserneubildungsrate, Lage innerhalb Wasserschutzgebiet „Gronespring“ (Schutzzone III A)	0
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb; angrenzend § 30-Biotop ausgebildet, jedoch durch Wirtschaftsweg getrennt	+
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker)	+
Landschafts-/ Ortsbild	vorhandenen günstigen Ortsrandeingrünung	-
Erholungsfunktion	siedlungsnahen Grünflächen ohne Erholungsinfrastruktur	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche von hoher stadtklimatischer Bedeutung. Die angrenzenden Ausgleichsräume haben eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und werden von Flurwinden überströmt. Die angrenzenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit
Luftaustausch	sehr hoher Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen, Durchlüftung ermöglichen. Geringe Bauhöhe vorsehen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentümersbildner, Anspruchsvolle Eigentümersbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	-
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	+
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	-
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 15 WE
(Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

11.3.2

Südlich B3 Nord - Groß Ellershausen

	Ortsteil	Groß Ellershausen
	Größe	2,0 ha
	Siedlungsstruk- turelle Lage	Ländliche Ortsteile
	Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Bauernhöfe
	Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft
	Topografie	Hanglage
	derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
	derzeitige FNP-Darstellung	Gemischte Baufläche (M), Grünfläche, Fläche für die Landwirtschaft
	Eignung (für FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	4,8 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 1,7 km	- -
Soziale Infrastruktur	Schule, Kita 0,6 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 4,8 km; GE Grone 3,5 km; Campus Nord 8,4 km; Klinik 7,5 km	- -
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 0,6 km, Rehbachtal 0,4 km	++

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 1,0 km	++
ÖPNV	Bushaltestelle 0,4 km; Vorort	0
Rad- und Fußwege	Haupttradroute 0,1 km; Vorort	0
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Starker Lärm durch Straßenverkehr (B3), Landwirtschaftlicher Betrieb in direkter Nähe	- -
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig	0
Bebauungsplan	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, Hanglage	0
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; teilweise Bereiche mit hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereiche mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit landwirtschaftliche Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	keine Versiegelung; mittlere Grundwasserneubildungsrate, Lage innerhalb Wasserschutzgebiet „Gronespring“ (Schutzzone III A)	0
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume überwiegend geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker, ca. 70%), gering-allgemeiner Bedeutung (Intensivgrünland, ca. 15%), Beeinträchtigung von Obstwiesen (ca. 15%) als Lebensräume hoher Wertigkeit im nordöstlichen Randbereich ist unbedingt zu vermeiden	0
Landschafts-/ Ortsbild	vorhandenen günstigen Ortsrandeingrünung	-
Erholungsfunktion	siedlungsnahen Grünflächen ohne Erholungsinfrastruktur	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche von hoher stadtklimatischer Bedeutung. Die angrenzenden Ausgleichsräume haben eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und werden von Flurwinden überströmt. Die angrenzenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit
Luftaustausch	sehr hoher Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen, Durchlüftung ermöglichen. Geringe Bauhöhe vorsehen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner, Anspruchsvolle Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	-
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	--
Verfügbarkeit / Planungsrecht	0
Umsetzung / Realisierung	+
Landschaft / Umwelt	0
Klimaschutz und Klimavorsorge	-
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 30 WE
(Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

11.3.3

Südlich B3 Südost - Groß Ellershausen



Ortsteil	Groß Ellershausen
Größe	0,4 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Bauernhöfe
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft, Wald
Topografie	Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Gemischte Baufläche (M), Fläche für die Landwirtschaft
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für BLM

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	4,9 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 1,7 km	- -
Soziale Infrastruktur	Schule 0,9 km; Kita 0,4 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 4,9 km; GE Grone 3,6 km; Campus Nord 8,4 km; Klinik 7,5 km	- -
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 0,8 km; Rehbachtal 0,1 km	++

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 1,1 km	++
ÖPNV	Bushaltestelle 0,1 km; Vorort	+
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,2 km; Vorort	0
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Landwirtschaftlicher Betrieb in direkter Nähe	-
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, Hanglage	0
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; teilweise Bereiche mit hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereiche mit mittlerer bis hoher Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit landwirtschaftliche Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	keine Versiegelung; mittlere Grundwasserneubildungsrate, Lage innerhalb Wasserschutzgebiet „Gronespring“ (Schutzzone III A)	0
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume geringer Bedeutung für den Naturhaushalt im westlichen Teil (Acker); Beeinträchtigung von Obstwiesen als Lebensräume hoher Wertigkeit im östlichen Teilabschnitt	--
Landschafts-/ Ortsbild	vorhandenen günstigen Ortsrandeingrünung	-
Erholungsfunktion	siedlungsnahen Grünflächen ohne Erholungsinfrastruktur	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche von hoher stadtklimatischer Bedeutung. Die angrenzenden Ausgleichsräume haben eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und werden von Flurwinden überströmt. Die angrenzenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit
Luftaustausch	sehr hoher Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen, Durchlüftung ermöglichen. Geringe Bauhöhe vorsehen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentümersbildner, Anspruchsvolle Eigentümersbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	-
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	+
Landschaft / Umwelt	--
Klimaschutz und Klimavorsorge	-
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 5 WE (Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

11.4.1

Wiesental Süd - Groß Ellershausen



Ortsteil	Groß Ellershausen
Größe	3,7 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft, Grünfläche
Topografie	Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Wohnbaufläche (W)
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	5,4 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 2,2 km	- -
Soziale Infrastruktur	Schule 1,2 km; Kita 0,4 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 5,4 km; GE Grone 3,8 km; Campus Nord 8,9 km; Klinik 7,9 km	- -
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 1,3 km, Rehbachtal 0,4 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A 7 1,6 km	++
ÖPNV	Bushaltestelle 0,2 km; Vorort	+
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,7 km; Vorort	-
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	Belastung der umliegenden Wohnstraßen im Ortsteil	-
Immissionen	-	0
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Ausbau Feldweg nötig, Regenrückhaltung erforderlich, leichte Hanglage	-
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; teilweise Bereiche mit hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereiche mit mittlerer bis hoher Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit landwirtschaftliche Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	keine Versiegelung; mittlere Grundwasserneubildungsrate, Lage innerhalb Wasserschutzgebiet „Gronespring“ (Schutzzone III A)	0
Nähe zu Schutzgebieten	Lage angrenzend an Landschaftsschutzgebiet „Leinetal“	0
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume überwiegend geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (überwiegend Acker)	+
Landschafts-/ Ortsbild	vorhandene günstige Ortsrandeingrünung	-
Erholungsfunktion	ackerbaulich genutzte Bereiche mit geringer Erholungsfunktion	+
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit nach Klimaanalyse)

Bestand	Die Fläche mit mittlerer stadtklimatischer Wechselwirkung auf vorhandene Siedlungsbereiche. Die angrenzenden Ausgleichsräume haben eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und werden von Flurwinden überströmt. Die angrenzenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit
Luftaustausch	Sehr hoher Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen, Durchlüftung ermöglichen. Geringe Bauhöhe vorsehen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner, Anspruchsvolle Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	-
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbare WE: 59 WE (Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

11.4.2

Wiesental Nord - Groß Ellershausen



Ortsteil	Groß Ellershausen
Größe	5,6 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft, Grünfläche
Topografie	Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Wohnbaufläche (W)
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für BLM

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	5,5 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 2,3 km	- -
Soziale Infrastruktur	Schule 1,3 km; Kita 0,5 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 5,5 km; GE Grone 3,9 km; Campus Nord 9,0 km; Klinik 8,0 km	- -
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 1,4 km, Rehbachtal 0,1 km	0

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A 7 1,7 km	++
ÖPNV	Bushaltestelle 0,3 km; Vorort	0
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,8 km; Vorort	-
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	Belastung der umliegenden Wohnstraßen im Ortsteil	-
Immissionen	Teilweise Lärm durch Straßenverkehr (B3)	-
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Ausbau Feldweg nötig, Regenrückhaltung erforderlich, leichte Hanglage	-
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; teilweise Bereiche mit hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereiche mit mittlerer bis hoher Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit landwirtschaftliche Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	keine Versiegelung; mittlere Grundwasserneubildungsrate, Lage innerhalb Wasserschutzgebiet „Gronespring“ (Schutzzone III A)	0
Nähe zu Schutzgebieten	Lage angrenzend an Landschaftsschutzgebiet „Leinetal“	0
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb, nördlich angrenzend § 30-Biotop	0
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker)	+
Landschafts-/ Ortsbild	vorhandene günstige Ortsrandeingrünung	-
Erholungsfunktion	ackerbaulich genutzte Bereiche mit geringer Erholungsfunktion	+
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit mittlerer stadtklimatischer Bedeutung. Die östlich angrenzenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete. Die umgebende Feldmark hat eine geringe Empfindlichkeit und wird von Flurwinden durchströmt.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringer Empfindlichkeit
Luftaustausch	hoher Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen, Durchlüftung ermöglichen. Geringe Bauhöhe vorsehen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner, Anspruchsvolle Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	-
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	0
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	0
Klimaschutz und Klimavorsorge	0
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 90 WE
(Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

11.6

Am Haiberg - Groß Ellershausen



Ortsteil	Groß Ellershausen
Größe	1,1 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft, Grünfläche
Topografie	ebenes Gelände
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
Eignung (für FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	4,9 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 1,6 km	- -
Soziale Infrastruktur	Schule 0,4 km; Kita 0,4 km	+ +
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 4,9 km; GE Grone 3,5 km; Campus Nord 8,5 km; Klinik 7,6 km	- -
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 0,5 km, Rehbachtal 0,4 km	+ +

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 1,0 km	+ +
ÖPNV	Bushaltestelle 0,4 km; Vorort	0
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,1 km; Vorort	0
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Starker Lärm durch Straßenverkehr (B3)	- -
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, ebenes Gelände	+
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; teilweise Bereiche mit hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereiche mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit landwirtschaftliche Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	keine Versiegelung; geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage innerhalb Wasserschutzgebiet „Gronespring“ (Schutzzone III A)	0
Nähe zu Schutzgebieten	Lage angrenzend an Landschaftsschutzgebiet „Leinetal“	0
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume überwiegend geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker), kleine Teilfläche von gering-allgemeiner Bedeutung (Intensivgrünland)	+
Landschafts-/ Ortsbild	Flächen außerhalb des besiedelten Bereiches; vorhandene günstige Ortsrandeingrünung	-
Erholungsfunktion	ackerbaulich genutzte Bereiche mit geringer Erholungsfunktion	+
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit mittlerer stadtklimatischer Bedeutung. Die angrenzenden Ausgleichsräume haben eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und werden von Flurwinden überströmt. Die angrenzenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit
Luftaustausch	sehr hoher Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen, Durchlüftung ermöglichen. Geringe Bauhöhe vorsehen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner, Anspruchsvolle Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

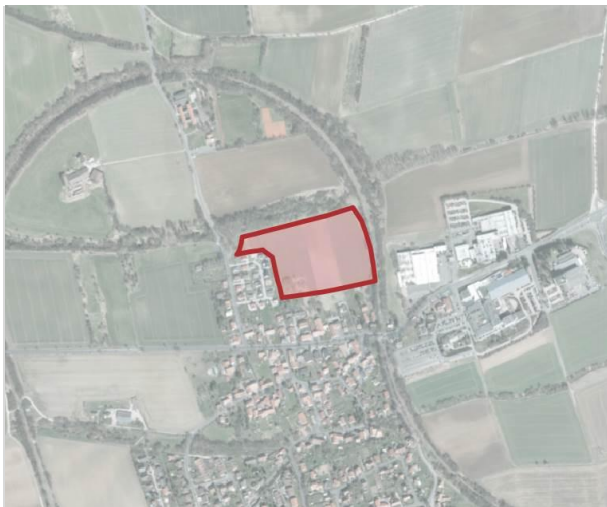
Versorgung/ Infrastruktur	0
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	--
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	+
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 15 WE
(Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

11.8

Elstal Ost - Groß Ellershausen



Ortsteil	Groß Ellershausen
Größe	4,1 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Bauernhöfe
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft, Grünfläche
Topografie	leichte Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Gemischte Baufläche (M)
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	4,9 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 1,7 km	- -
Soziale Infrastruktur	Schule, Kita 0,5 km	+ +
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 4,9 km; GE Grone 3,2 km; Campus Nord 8,2 km; Klinik 7,3 km	-
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 0,6 km; Rehbachtal 0,5 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 1,1 km	+ +
ÖPNV	Bushaltestelle in 0,4 km; Vorort	0
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,2 km; Vorort	0
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	ggf. Lärm durch BAB 7, Gewerbe, Immissionen d. Landwirtschaft	-
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, leichte Hanglage	+
Herrichtungskosten	Rodung von kleinem Baumbestand	0

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; teilweise Bereiche mit hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereiche mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit landwirtschaftliche Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	keine Versiegelung; geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage innerhalb Wasserschutzgebiet „Gronespring“ (Schutzzone III A)	0
Nähe zu Schutzgebieten	Lage angrenzend an Landschaftsschutzgebiet „Leinetal“	0
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb, östlich angrenzend § 30-Biotop (jedoch keine Inanspruchnahme)	0
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume überwiegend geringer Bedeutung für Naturhaushalt (Acker); Beeinträchtigung von Obstwiesen als Lebensräume hoher Wertigkeit ist auszusparen	-
Landschafts-/ Ortsbild	Flächen außerhalb des besiedelten Bereiches; vorhandene günstige Ortsrandeingrünung	-
Erholungsfunktion	vorwiegend ackerbaulich genutzte Bereiche mit geringer Erholungsfunktion	+
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit mittlerer stadtklimatischer Bedeutung. Die westlich und südlich angrenzenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete. Die umgebende Feldmark hat eine geringe Empfindlichkeit und wird von Flurwinden durchströmt.
Wirkungsraum	Voraussichtlich positiv
Ausgleichsraum	geringer Empfindlichkeit
Luftaustausch	hoher Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen, Durchlüftung ermöglichen. Geringe Bauhöhe vorsehen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner, Anspruchsvolle Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	0
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	+
Landschaft / Umwelt	0
Klimaschutz und Klimavorsorge	0
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 95 WE
(Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

11.9

Hetjershäuser Weg - Groß Ellershausen



Ortsteil	Groß Ellershausen
Größe	3,4 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Schulgebäude
Funktionale Umgebung	Bildungseinrichtungen, Landwirtschaft
Topografie	Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für Gemeinbedarf
Eignung (für FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	5,2 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 1,9 km	- -
Soziale Infrastruktur	Schule, Kita 0,1 km	+ +
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 5,2 km; GE Grone 3,1 km; Campus Nord 8,4 km; Klinik 7,5 km	-
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 0,1 km, Rehbachtal 0,8 km	+ +

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 1,4 km	+ +
ÖPNV	Bushaltestelle 0,1 km; Vorort	+
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,1 km; Vorort	0
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Lärm durch Sportanlagen; ggf. Lärm durch BAB 7, Gewerbe, Immissionen d. Landwirtschaft	-
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Ausbau Weg nötig, Hanglage	-
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; teilweise Bereiche mit hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereiche mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit landwirtschaftliche Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	keine Versiegelung; mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage innerhalb Wasserschutzgebiet „Gronespring“ (Schutzzone III A)	0
Nähe zu Schutzgebieten	Lage angrenzend an Landschaftsschutzgebiet „Leinetal“	0
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb, östlich angrenzend § 30-Biotop (jedoch keine Inanspruchnahme)	0
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker)	+
Landschafts-/ Ortsbild	negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Bebauung von Flächen außerhalb des besiedelten Bereiches	-
Erholungsfunktion	ackerbaulich genutzte Bereiche ohne Erholungsfunktion	++
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit höherer stadtklimatischer Bedeutung. Die angrenzenden Ausgleichsräume haben eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und werden von Flurwinden überströmt. Die angrenzenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit
Luftaustausch	sehr hoher Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen, Durchlüftung ermöglichen. Geringe Bauhöhe und Dichte vorsehen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner, Anspruchsvolle Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	0
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	0
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 50 WE
(Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

11.10

Groß Ellershausen Nord - Groß Ellershausen



Ortsteil	Groß Ellershausen
Größe	4,8 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Schulgebäude, Bauernhöfe
Funktionale Umgebung	Schule, Landwirtschaft, Sporteinrichtungen
Topografie	Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
Eignung (für FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	5,2 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 1,9 km	- -
Soziale Infrastruktur	Schule, Kita 0,1 km	+ +
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 5,2 km; GE Grone 3,1 km; Campus Nord 8,4 km; Klinik 7,5 km	-
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 0,1 km, Rehbachtal 0,8 km	+ +

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 1,4 km	+ +
ÖPNV	Bushaltestelle 0,1 km; Vorort	+
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,1 km; Vorort	0
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Direkte Nähe zu landwirtschaftlichem Betrieb	-
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig	0
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Ausbau Feldweg nötig, Hanglage	-
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	bisher unversiegelt; mittlere bis hohe natürliche Ertragsfunktion; mittlere Naturnähe; überwiegend hohe Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit landwirtschaftliche Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage innerhalb WSG Zone IIIA	0
Nähe zu Schutzgebieten	Lage innerhalb Landschaftsschutzgebiet	-
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker)	+
Landschafts-/ Ortsbild	Bereiche mit allgemeiner Bedeutung für das Landschaftsbild	0
Erholungsfunktion	ackerbaulich genutzte Bereiche ohne Erholungsfunktion	+
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Kein Bestand vorhanden
Wirkungsraum	Nicht vorhanden
Ausgleichsraum	Geringe Empfindlichkeit; Freiflächen mit geringem Einfluss auf Siedlungsgebiete. Geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung.
Luftaustausch	Sehr hohe Hauptströmungsrichtung der Flurwinde in den Grün- und Freiflächen
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Nicht vorhanden

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner, Anspruchsvolle Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	0
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	0
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	-
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 70 WE
(Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

11.11

Am Rehbach - Groß Ellershausen



Ortsteil	Groß Ellershausen
Größe	0,6 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Reihenhäuser, Einzelhäuser, Bauernhöfe
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft, Grünfläche, Gewässer
Topografie	Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Grünland
derzeitige FNP-Darstellung	Grünfläche
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für BLM

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	5,4 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 2,2 km	- -
Soziale Infrastruktur	Schule 1,2 km; Kita 0,4 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 5,4 km; GE Grone 3,8 km; Campus Nord 8,9 km; Klinik 7,9 km	- -
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 1,3 km, Rehbachtal 0,4 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 1,1 km	++
ÖPNV	Bushaltestelle 0,1 km; Vorort	+
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,2 km; Vorort	0
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	ggf. Lärm durch B 3	-
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, Hanglage	0
Herrichtungskosten	Rodung von kleinem Baumbestand	0

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	bisher in Teilen vorversiegelt; Flächen mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktion im Siedlungsbereich	-
Hochwasserschutz / Gewässer	Rehbach angrenzend; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	+
Grundwasser	geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	0
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb; Rehbach als besonders geschütztes Biotop angrenzend (keine Inanspruchnahme)	+
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit gering-allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (Intensivgrünland, Siedlungsrand)	0
Landschafts-/ Ortsbild	Bereiche mit allgemeiner Bedeutung für das Landschaftsbild	0
Erholungsfunktion	keine Erholungsfunktion gegeben	++
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Dörfliche Baustrukturen, Baumbestand
Wirkungsraum	Von einer sehr günstigen bioklimatischen Situation umgeben
Ausgleichsraum	Geringe Empfindlichkeit; Freiflächen mit geringem Einfluss auf Siedlungsgebiete. Geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung.
Luftaustausch	Sehr hohe Hauptströmungsrichtung der Flurwinde in den Grün- und Freiflächen
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Niedriggeschossige, offene Bauweise

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner, Anspruchsvolle Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	-
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	0
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 8 WE (Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

12.1.1

Westlich Hetjershausen Ost - Hetjershausen



Ortsteil	Hetjershausen
Größe	6,3 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft
Topografie	leichte Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Wohnbaufläche (W)
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	6,1 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 2,0 km	- -
Soziale Infrastruktur	Kita, Schule 0,7 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 6,1 km; GE Grone 3,1 km; Campus Nord 8,9 km; Klinik 8,5 km	- -
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 0,8 km; Wald Gronespring 0,9 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A 7 2,5 km	+
ÖPNV	Bushaltestelle 0,5 km; Vorort	-
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,2 km; Vorort	0
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	Belastung der umliegenden Wohnstraßen im Ortsteil	-
Immissionen	ggf. Immissionen durch Landwirtschaft	-
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Ausbau Feldweg nötig, leichte Hanglage	-
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; keine Bereiche mit hoher/sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion; teilweise Bereiche mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit landwirtschaftliche Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	Mittig verlaufender Graben, Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	+
Grundwasser	keine Versiegelung; mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage innerhalb Wasserschutzgebiet „Gronespring“ (Schutzzone III A)	0
Nähe zu Schutzgebieten	Lage angrenzend an Landschaftsschutzgebiet „Leinetal“	0
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume überwiegend geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker, ca. 80%) bzw. gering-allgemeiner Bedeutung (Intensivgrünland, ca. 20%)	+
Landschafts-/ Ortsbild	Flächen außerhalb des besiedelten Bereiches; vorhandene günstige Ortsrandeingrünung	-
Erholungsfunktion	landwirtschaftlich genutzte Bereiche mit geringer Erholungsfunktion	+
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit höherer stadtklimatischer Bedeutung. Die östlich angrenzenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete. Die umgebende Feldmark hat eine geringe Empfindlichkeit und wird von Flurwinden durchströmt.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringer Empfindlichkeit
Luftaustausch	Sehr hoher Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen, Durchlüftung ermöglichen. Geringe Bauhöhe und Dichte vorsehen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung / Infrastruktur	-
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	0
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	0
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 95 WE
(Einfamilienhäuser, Reihenhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

12.1.2

Westlich Hetjershausen Nord - Hetjershausen



Ortsteil	Hetjershausen
Größe	2,3 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft
Topografie	leichte Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Wohnbaufläche (W)
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für BLM

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	6,4 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 2,3 km	- -
Soziale Infrastruktur	Kita, Schule 1,0 km	0
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 6,4 km; GE Grone 3,4 km; Campus Nord 9,2 km; Klinik 8,8 km	- -
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 1,1 km; Wald Hasenwinkel 1,1 km	0

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A 7 2,8 km	+
ÖPNV	Bushaltestelle in 0,8 km; Vorort	- -
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,5 km; Vorort	-
Gas, Nah- und Fernwärme	kein Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	-

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	Belastung der umliegenden Wohnstraßen im Ortsteil	-
Immissionen	-	0
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Ausbau Feldweg nötig, leichte Hanglage, RW-Rückhaltung	-
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Bereiche mit hohem bodenkundlichen Entwicklungspotenzial; keine Bereiche mit für die Region seltenen Bodenformen; mittlere bis hohe Bedeutung für die Bodenfunktion	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer innerhalb des Gebietes vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage innerhalb Wasserschutzgebiet „Gronespring“ (Schutzzone III A)	0
Nähe zu Schutzgebieten	Angrenzend Landschaftsschutzgebietes „Leinetal“	0
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker)	+
Landschafts-/ Ortsbild	Flächen außerhalb des besiedelten Bereiches	-
Erholungsfunktion	ackerbaulich genutzte Bereiche mit geringer Erholungsfunktion	+
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit höherer stadtklimatischer Bedeutung. Die umgebende Feldmark hat eine geringe Empfindlichkeit und wird von Flurwinden durchströmt. Die östlich gelegenen Siedlungsflächen sind von sehr günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringer Empfindlichkeit
Luftaustausch	hoher Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen, Durchlüftung ermöglichen. Geringe Bauhöhe und Dichte vorsehen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung / Infrastruktur	-
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	-
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	0
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 35 WE
(Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

12.1.4

Westlich Hetjershausen Nordost - Hetjershausen



Ortsteil	Hetjershausen
Größe	0,6 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft
Topografie	leichte Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Wohnbaufläche (W)
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für BLM

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	6,1 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 2,0 km	- -
Soziale Infrastruktur	Kita, Schule 0,7 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 6,1 km; GE Grone 3,1 km; Campus Nord 8,9 km; Klinik 8,5 km	- -
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 0,8 km; Wald Gronespring 0,9 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A 7 2,5 km	+
ÖPNV	Bushaltestelle 0,5 km; Vorort	-
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,2 km; Vorort	0
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	Belastung der umliegenden Wohnstraßen im Ortsteil	-
Immissionen	ggf. Immissionen durch Landwirtschaft	-
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Ausbau Feldweg nötig, leichte Hanglage	-
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; Keine Bereiche mit hoher/sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereiche mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit landwirtschaftliche Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer innerhalb des Gebietes vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	keine Versiegelung; mittlere Grundwasserneubildung; Lage innerhalb Wasserschutzgebiet „Gronespring“ Schutzzone III A	0
Nähe zu Schutzgebieten	Lage angrenzend an Landschaftsschutzgebiet „Leinetal“	0
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	Keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker), randlich befindliche Heckenstruktur ist beizubehalten	+
Landschafts-/ Ortsbild	Fläche außerhalb des besiedelten Bereichs	-
Erholungsfunktion	Landwirtschaftlich genutzter Bereich mit geringer Erholungsfunktion	+
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit höherer stadtklimatischer Bedeutung. Die umgebende Feldmark hat eine geringe Empfindlichkeit und wird von Flurwinden durchströmt. Die östlich gelegenen Siedlungsflächen sind von sehr günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringer Empfindlichkeit
Luftaustausch	hoher Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen, Durchlüftung ermöglichen. Geringe Bauhöhe und Dichte vorsehen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung / Infrastruktur	-
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	0
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	0
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 10 WE
(Einfamilienhäuser, Reihenhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

12.2.1

Südlich Hetjershausen Ost - Hetjershausen



Ortsteil	Hetjershausen
Größe	1,2 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft
Topografie	leichte Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	5,3 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 1,7 km	- -
Soziale Infrastruktur	Schule, Kita 0,4 km	+ +
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 5,3 km; GE Grone 2,9 km; Campus Nord 8,2 km; Klinik 7,3 km	-
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 0,5 km; Wald Gronespring 0,6 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 1,9 km	+ +
ÖPNV	Bushaltestelle 0,1 km; Vorort	+
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,1 km; Vorort	0
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Sendemast in der Nähe	-
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, leichte Hanglage	+
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; in Teilbereichen hohe natürliche Ertragsfunktion; Bereiche mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit landwirtschaftliche Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	Fließgewässer südlich angrenzend; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	+
Grundwasser	keine Versiegelung; mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage innerhalb Wasserschutzgebiet „Gronespring“ (Schutzzone III A)	0
Nähe zu Schutzgebieten	Lage innerhalb Landschaftsschutzgebiet „Leinetal“	-
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker)	+
Landschafts-/ Ortsbild	Flächen außerhalb des besiedelten Bereiches; vorhandene günstige Ortsrandeingrünung	-
Erholungsfunktion	landwirtschaftlich genutzte Bereiche mit geringer Erholungsfunktion	+
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit mittlerer stadtklimatischer Bedeutung Die angrenzenden Ausgleichsräume haben eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und werden von Flurwinden überströmt. Die angrenzenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit
Luftaustausch	hoher Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen, Durchlüftung ermöglichen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	0
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	+
Landschaft / Umwelt	0
Klimaschutz und Klimavorsorge	0
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 18 WE
(Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

12.2.2

Südlich Hetjershausen West - Hetjershausen



Ortsteil	Hetjershausen
Größe	0,7 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft
Topografie	leichte Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	5,4 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 1,8 km	- -
Soziale Infrastruktur	Schule, Kita 0,5 km	+ +
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 5,4 km; GE Grone 3,0 km; Campus Nord 8,3 km; Klinik 7,4 km	-
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 0,6 km, Wald Gronespring 0,7 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 2,0 km	+ +
ÖPNV	Bushaltestelle 0,2 km; Vorort	+
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,2 km; Vorort	0
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	-	0
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, leichte Hanglage	+
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; in Teilbereichen hohe natürliche Ertragsfunktion; Bereiche mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit landwirtschaftliche Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	Fließgewässer südlich angrenzend; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	+
Grundwasser	keine Versiegelung; mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage innerhalb Wasserschutzgebiet „Gronespring“ (Schutzzone III A)	0
Nähe zu Schutzgebieten	Lage innerhalb Landschaftsschutzgebiet „Leinetal“	-
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume geringer -allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (Intensivgrünland)	0
Landschafts-/ Ortsbild	Flächen außerhalb des besiedelten Bereiches; vorhandene günstige Ortsrandeingrünung	-
Erholungsfunktion	landwirtschaftlich genutzte Bereiche mit geringer Erholungsfunktion	+
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit mittlerer stadtklimatischer Bedeutung Die angrenzenden Ausgleichsräume haben eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und werden von Flurwinden überströmt. Die angrenzenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit
Luftaustausch	hoher Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen, Durchlüftung ermöglichen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	0
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	0
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	+
Landschaft / Umwelt	0
Klimaschutz und Klimavorsorge	0
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 10 WE
(Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

12.2.3

Südlich Hetjershausen Süd - Hetjershausen



Ortsteil	Hetjershausen
Größe	2,2 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft
Topografie	leichte Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für BLM

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	5,3 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 1,7 km	- -
Soziale Infrastruktur	Schule, Kita 0,4 km	+ +
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 5,3 km; GE Grone 2,9 km; Campus Nord 8,2 km; Klinik 7,3 km	0
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 0,5 km, Wald Gronespring 0,8 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 1,9 km	+ +
ÖPNV	Bushaltestelle 0,4 km; Vorort	0
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,2 km; Vorort	0
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	-	0
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, leichte Hanglage	+
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; Bereiche mit mittlerer bis hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereiche mit mittlerer bis hoher Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit landwirtschaftliche Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	Fließgewässer (Kinneckengraben) innerhalb des Gebietes; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	-
Grundwasser	keine Versiegelung; mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage innerhalb Wasserschutzgebiet „Gronespring“ (Schutzzone III A)	0
Nähe zu Schutzgebieten	Lage innerhalb Landschaftsschutzgebiet „Leinetal“	-
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker, Graben, Sukzessionsgebüsch); Graben mit Ufergebüsch ist auszusparen	0
Landschafts-/ Ortsbild	Flächen außerhalb des besiedelten Bereiches; vorhandene günstige Ortsrandeingrünung	-
Erholungsfunktion	landwirtschaftlich genutzte Bereiche mit geringer Erholungsfunktion	+
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Landwirtschaftliche Fläche, teilweise Baumbestand
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit; Freiflächen mit geringem Einfluss auf Siedlungsgebiete; geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung
Luftaustausch	hohe Hauptströmungsrichtung der Flurwinde in den Grün- und Freiflächen
Hinweis, Aufwertungspotenzial	nicht vorhanden

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	0
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	0
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	+
Landschaft / Umwelt	0
Klimaschutz und Klimavorsorge	0
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 35 WE
(Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

12.3

Wakenbreite - Hetjershausen



Ortsteil	Hetjershausen
Größe	1,0 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft
Topografie	leichte Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	4,9 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 1,6 km	- -
Soziale Infrastruktur	Schule, Kita 0,9 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 4,9 km; GE Grone 2,1 km; Campus Nord 7,9 km; Klinik 7,0 km	-
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 1,0 km; Wald Gronespring 0,1 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 2,3 km	+
ÖPNV	Bushaltestelle 0,5 km; Vorort	-
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,4 km; Vorort	-
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	Nähe zu geplanter Höchstspannungstrasse	--
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Lärm Schießstand u. BAB 7	-
Altlasten oder Altablagerungen	Nahbereich zu Altablagerung	-
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig	0
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Ausbau Feldweg nötig, leichte Hanglage, Entwässerung entgegen natürliches Gefälle	-
Herrichtungskosten	Evtl. erhöhte Kosten für Altlastenprüfung und evtl. Folgekosten	0

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Teilbereiche mit hoher natürlicher Ertragsfunktion; keine Bereiche mit für die Region seltenen Bodenformen; mittlere bis hohe Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit agrarische Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer innerhalb des Gebietes vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	0
Nähe zu Schutzgebieten	Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Leinetal“	-
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume teils mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker, ca. 70%), teils mit mittlerer (Sukzessionsgebüsch, Baumbestand, ca. 10%) und teils mit hoher Bedeutung (sonstiges mesophiles Grünland, Biotopwert 4, ca. 20%)	--
Landschafts-/ Ortsbild	Flächen außerhalb des besiedelten Bereiches; Ortsrand	-
Erholungsfunktion	ackerbaulich genutzte Bereiche ohne Erholungsfunktion	+
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit geringer stadtklimatischer Bedeutung. Die westlich angrenzenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete. Die umgebende Feldmark hat eine geringe bis mittlere Empfindlichkeit und wird von Flurwinden durchströmt.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringer Empfindlichkeit
Luftaustausch	hoher Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	-
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	0
Konflikte / Restriktionen	--
Verfügbarkeit / Planungsrecht	0
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	--
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 15 WE
(Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

12.4

Brunnenbreite - Hetjershausen



Ortsteil	Hetjershausen
Größe	1,1 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft
Topografie	leichte Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
Eignung (für FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	4,9 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 1,6 km	- -
Soziale Infrastruktur	Schule, Kita 0,9 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 4,9 km; GE Grone 2,1 km; Campus Nord 7,9 km; Klinik 7,0 km	-
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 1,0 km; Wald Gronespring 0,1 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 2,3 km	+
ÖPNV	Bushaltestelle 0,5 km; Vorort	-
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,4 km; Vorort	-
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	Nähe zu geplanter Höchstspannungsleitung	--
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Lärm Schießstand u. BAB 7	-
Altlasten oder Altablagerungen	Nahbereich zu Altablagerung	-
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig	0
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, leichte Hanglage	+
Herrichtungskosten	Evtl. erhöhte Kosten für Altlastenprüfung und. evtl. Folgekosten	0

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; überwiegend mittlere, jedoch Teilbereiche mit hoher natürlicher Ertragsfunktion; keine Bereiche mit für die Region seltenen Bodenformen; mittlere bis hohe Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit agrarische Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer innerhalb des Gebietes vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	0
Nähe zu Schutzgebieten	Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Leinetal“	-
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker)	+
Landschafts-/ Ortsbild	Flächen außerhalb des besiedelten Bereiches; Ortsrand	-
Erholungsfunktion	ackerbaulich genutzte Bereiche ohne Erholungsfunktion	+
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit mittlerer stadtklimatischer Bedeutung. Die westlich angrenzenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete. Die umgebende Feldmark hat eine geringe Empfindlichkeit und wird von Flurwinden durchströmt.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringer Empfindlichkeit
Luftaustausch	hoher Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen,

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	-
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	0
Konflikte / Restriktionen	--
Verfügbarkeit / Planungsrecht	0
Umsetzung / Realisierung	+
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 20 WE
(Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

13.1

Knutbühren Ost - Knutbühren



Ortsteil	Knutbühren
Größe	0,5 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Bauernhöfe
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft
Topografie	ebenes Gelände
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	8,5 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 5,3 km	- -
Soziale Infrastruktur	Kita, Schule 3,8 km	- -
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 8,5 km; GE Grone 5,5 km; Campus Nord 11,4 km; Klinik 10,3 km	- -
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 3,8 km; Dransfelder Hochebene 0,4 km	- -

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 5,4 km	0
ÖPNV	Bushaltestelle 0,2 km; Vorort	+
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,1 km; Vorort	0
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Landwirtschaftliche Betriebe im direktem Umfeld	-
Altlasten oder Altablagerungen	Evtl. Kontaminationspotenzial	-
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig	0
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden; ebenes Gelände	+
Herrichtungskosten	Evtl. Erhöhte Kosten für Altlastenprüfung, ggf. Sanierung	0

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche unversiegelt; keine Bereiche mit hoher/sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereiche mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit überwiegend agrarische Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	sonstiger Graben quert Baufläche; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	+
Grundwasser	unversiegelt; mittlere Grundwasserneubildungsrate, Lage innerhalb Wasserschutzgebiet „Gronespring“ (Schutzzone IIIB)	0
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker, Intensivgrünland, sonstiger Graben)	0
Landschafts-/ Ortsbild	Flächen außerhalb des besiedelten Bereiches; vorhandene günstige Ortsrandeingrünung	-
Erholungsfunktion	landwirtschaftlich genutzte Bereiche mit geringer Erholungsfunktion	+
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit geringer stadtklimatischer Bedeutung Die angrenzenden Ausgleichsräume haben eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und werden von Flurwinden überströmt.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	mittlere Empfindlichkeit
Luftaustausch	hoher Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	-
eher geringes Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner

Fazit: Eignung für Bebauung

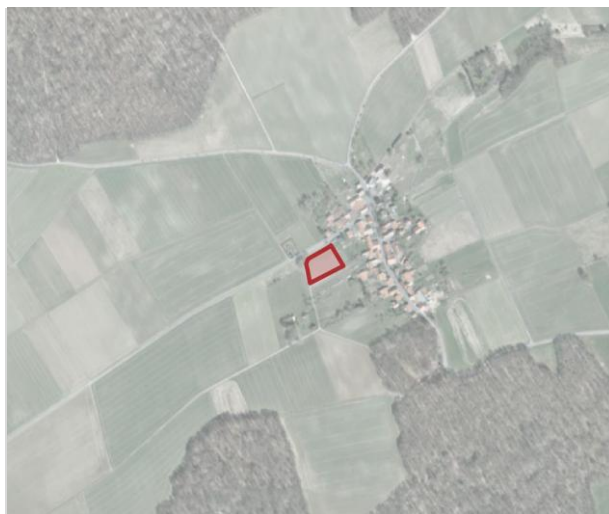
Versorgung/ Infrastruktur	--
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	0
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	0
Umsetzung / Realisierung	+
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	-

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 8 WE (Einfamilienhäuser, Reihenhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

13.3

Knutbühren West - Knutbühren



Ortsteil	Knutbühren
Größe	0,4 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Bauernhöfe
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft
Topografie	leichte Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
Eignung (für FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	8,7 km	--
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 5,5 km	--
Soziale Infrastruktur	Kita, Schule 4,0 km	--
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 8,7 km; GE Grone 5,7 km; Campus Nord 11,6 km; Klinik 10,5 km	--
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 4,0 km; Dransfelder Hochebene 0,6 km	--

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 5,4 km	0
ÖPNV	Bushaltestelle 0,2 km; Vorort	+
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,2 km	0
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Landwirtschaftliche Betriebe in direktem Umfeld	-
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig	0
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Ausbau Feldweg nötig, leichte Hanglage	-
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	geringe natürliche Ertragsfunktion; geringe Naturnähe; geringe Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit landwirtschaftliche Nutzung	+
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage innerhalb WSG Zone III B	0
Nähe zu Schutzgebieten	Landschaftsschutzgebiet angrenzend	0
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker)	+
Landschafts-/ Ortsbild	Siedlungsrand mit harmonischem Übergang	-
Erholungsfunktion	landwirtschaftliche Nutzfläche ohne Erholungsfunktion	++
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Landwirtschaftliche Fläche mit randlichen Gehölzstrukturen
Wirkungsraum	Westlich grenzt eine sehr günstige bioklimatische Situation an.
Ausgleichsraum	Geringe Empfindlichkeit; Freiflächen mit geringem Einfluss auf Siedlungsgebiete. Geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung.
Luftaustausch	Mittlere Hauptströmungsrichtung der Flurwinde in den Grün- und Freiflächen. Westlich von dem Gebiet liegen die Einwirkbereiche von Flurwinden und Kaltluftabflüssen; Gute Durchlüftung im Siedlungsbereich
Hinweis, Aufwertungspotenzial	-

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	-
eher geringes Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	--
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	0
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	0
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	-

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 5 WE (Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

13.4

Knutbühren Northwest - Knutbühren



Ortsteil	Knutbühren
Größe	0,4 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Bauernhöfe
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft, Friedhof
Topografie	leichte Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	8,7 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 5,5 km	- -
Soziale Infrastruktur	Kita, Schule 4,0 km	- -
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 8,7 km; GE Grone 5,7 km; Campus Nord 11,6 km; Klinik 10,5 km	- -
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 4,0 km; Dransfelder Hochebene 0,6 km	- -

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 5,4 km	0
ÖPNV	Bushaltestelle 0,2 km; Vorort	+
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,2 km	0
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Landwirtschaftliche Betriebe in direktem Umfeld	-
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig	0
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, leichte Hanglage	0
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; Bereich mit hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereich mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit landwirtschaftliche Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	Keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	keine Versiegelung; geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage innerhalb Wasserschutzgebiet „Gronespring“ Schutzzone III B	0
Nähe zu Schutzgebieten	Kein Schutzgebiet innerhalb oder angrenzend	++
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (ca. 65 % Acker) sowie gering- allgemeiner Bedeutung (ca. 35% Intensivgrünland)	+
Landschafts-/ Ortsbild	Siedlungsrand mit harmonischen Übergang	-
Erholungsfunktion	landwirtschaftliche Nutzfläche ohne Erholungsfunktion	++
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Landwirtschaftliche Fläche Zwischen Siedlungsrand und Friedhof
Wirkungsraum	Westlich grenzt ein Bereich mit sehr günstige bioklimatische Situation an
Ausgleichsraum	Geringe Empfindlichkeit; Freiflächen mit geringem Einfluss auf Siedlungsgebiete. Geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung.
Luftaustausch	Mittlere Hauptströmungsrichtung der Flurwinde in den Grün- und Freiflächen. Westlich von dem Gebiet liegen die Einwirkbereiche von Flurwinden und Kaltluftabflüssen; Gute Durchlüftung im Siedlungsbereich
Hinweis, Aufwertungspotenzial	

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	-
eher geringes Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	--
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	0
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	0
Umsetzung / Realisierung	+
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	-

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 5 WE (Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

14.3.1

Mühlenbreite West - Elliehausen



Ortsteil	Elliehausen
Größe	1,2 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Reihenhausezeilen
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft
Topografie	leichte Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	5,1 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 2,0 km	- -
Soziale Infrastruktur	Schule 0,6 km; Kita 0,3 km	+ +
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 5,1 km; GE Grone 1,0 km; Campus Nord 5,9 km; Klinik 4,9 km	-
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 0,8 km; Wald 1,1 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 3,1 km	+
ÖPNV	Bushaltestelle 0,2 km; Vorort	+
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,1 km; Vorort	0
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Lärm durch Straßenverkehr (A7)	-
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, leichte Hanglage, Böschung nach Norden	-
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche kaum versiegelt; in Teilbereichen hohe natürliche Ertragsfunktion; Bereiche mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit überwiegend landwirtschaftliche Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	geringe Versiegelung; geringe Grundwasserneubildungsrate; Lage innerhalb Wasserschutzgebiet „Gronespring“ (Schutzzone III B)	0
Nähe zu Schutzgebieten	Lage angrenzend an Landschaftsschutzgebiet „Leinetal“	0
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume überwiegend geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker, Baumschule; ca. 80%), teils gering- allgemeiner Bedeutung (Intensivgrünland, ca. 20%) randliche Gehölzstrukturen als avifaunistischer Lebensraum, jedoch starke Vorbelastung durch Beunruhigungseffekte Autobahn	0
Landschafts-/ Ortsbild	Flächen außerhalb des besiedelten Bereiches	-
Erholungsfunktion	landwirtschaftlich genutzte Bereiche mit geringer Erholungsfunktion	+
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit geringer stadtklimatischer Bedeutung Die angrenzenden Ausgleichsräume haben eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und werden von Flurwinden überströmt. Die angrenzenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger und günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit
Luftaustausch	nicht vorhanden
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	0
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 30 WE (Reihenhäuser, Einfamilienhäuser, Geschosswohnungsbau)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

14.3.2

Mühlenbreite Ost - Elliehausen



Ortsteil	Elliehausen
Größe	2,0 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Reihenhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft
Topografie	leichte Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	5,2 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 2,1 km	- -
Soziale Infrastruktur	Schule 0,7 km; Kita 0,4 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 5,2 km; GE Grone 0,9 km; Campus Nord 5,8 km; Klinik 4,8 km	-
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 0,9 km; Wald 1,2 km	0

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 3,0 km	+
ÖPNV	Bushaltestelle 0,3 km; Vorort	0
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,2 km; Vorort	0
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Lärm durch Straßenverkehr (A7)	-
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, leichte Hanglage, Böschung nach Norden	-
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche kaum versiegelt; hohe natürliche Ertragsfunktion; Bereiche mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit überwiegend landwirtschaftliche Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	geringe Versiegelung; geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage innerhalb Wasserschutzgebiet „Gronespring“ (Schutzzone III B)	0
Nähe zu Schutzgebieten	Lage angrenzend an Landschaftsschutzgebiet „Leinetal“	0
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker)	+
Landschafts-/ Ortsbild	Flächen außerhalb des besiedelten Bereiches	-
Erholungsfunktion	landwirtschaftlich genutzte Bereiche mit geringer Erholungsfunktion	+
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit geringer stadtklimatischer Bedeutung Die angrenzenden Ausgleichsräume haben eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und werden von Flurwinden überströmt. Die angrenzenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger und günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit
Luftaustausch	nicht vorhanden
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	-
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	0
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 85 WE (Reihenhäuser, Geschosswohnungsbau)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

14.4

In der Klappe - Elliehausen



Ortsteil	Elliehausen
Größe	1,8 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft, Gewerbe
Topografie	ebenes Gelände
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft, Gärtnerei
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
Eignung (für FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	5,7 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 2,4 km	- -
Soziale Infrastruktur	Schule 0,9 km; Kita 0,7 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 5,7 km; GE Grone 1,0 km; Campus Nord 5,8 km; Klinik 6,4 km	-
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 1,0 km; Wald 1,0 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 3,0 km	+
ÖPNV	Bushaltestelle 0,2 km; Vorort	+
Rad- und Fußwege	Haupttradroute 0,1 km; Vorort	0
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	starker Lärm durch Straßenverkehr (A7)	- -
Altlasten oder Altablagerungen	Verdachtsfläche mit Untersuchungsbedarf	-
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Randlich geringe Potenziale nach §34 BauGB, sonst § 35 BauGB	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, ebenes Gelände	+
Herrichtungskosten	Evtl. erhöhte Kosten für Untersuchung und Entsorgung von Boden; Geringe Abbruchkosten für Gärtnereigebäude	-

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche teilweise versiegelt; keine Bereiche mit hoher/sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion; keine Bereiche mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit gartenbaulich genutzt	0
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	Flächennutzung als Gartenbaubetrieb, teilweise versiegelt; geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage innerhalb Wasserschutzgebiet „Gronespring“ (Schutzzone III B)	0
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	anthropogen veränderte Strukturen geringer Wertigkeit (Gärtnerei)	+
Landschafts-/ Ortsbild	durch gärtnerische Nutzung geprägtes Ortsbild geringer Wertigkeit	+
Erholungsfunktion	gartenbaulich genutzte Bereiche ohne Erholungsfunktion	+
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit geringer stadtklimatischer Bedeutung. Die angrenzenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger und günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete.
Wirkungsraum	günstige bioklimatische Situation
Ausgleichsraum	nicht vorhanden
Luftaustausch	gering
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	-
eher geringes Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner, Anspruchsvolle Eigentumsbildner

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	-
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	--
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt /	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	-

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 25 WE
(Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Innenbereich

14.5

Esebecker Straße - Elliehausen



Ortsteil	Elliehausen
Größe	0,8 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft
Topografie	leichte Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	5,9 km	-
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 2,9 km	0
Soziale Infrastruktur	Schule, Kita 0,6 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 5,9 km; GE Grone 1,5 km; Campus Nord 6,5 km; Klinik 6,5 km	-
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 0,8 km, Wald 0,1 km	++

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 3,6 km	+
ÖPNV	Bushaltestelle 0,3 km; Vorort	0
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,3 km; Vorort	0
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	-	0
Altlasten oder Altablagerungen	Vornutzung nicht bekannt	-
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, leichte Hanglage	+
Herrichtungskosten	Evtl. erhöhte Kosten für Untersuchung und Entsorgung von Boden	0

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; z.T. Bereiche mit hoher natürlicher Ertragsfunktion; keine Bereiche mit für die Region seltenen Bodenformen; derzeit agrarische Nutzung; hohe Bedeutung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	keine Versiegelung; geringe Grundwasserneubildungsrate; Lage innerhalb Wasserschutzgebiet „Gronespring“ (Schutzzone IIIB)	0
Nähe zu Schutzgebieten	grenzt an Landschaftsschutzgebiet „Leinebergland“	0
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit gering-allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (Intensivgrünland, Gärten)	0
Landschafts-/ Ortsbild	durch landwirtschaftliche Nutzung geprägtes Ortsbild von allgemeiner Bedeutung	0
Erholungsfunktion	überwiegend landwirtschaftlich genutzte Bereiche mit geringer Erholungsfunktion; randliche Gartenparzellen dienen der Erholungsnutzung	0
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche von höherer stadtklimatischer Bedeutung. Die östlich angrenzenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete. Die umgebende Feldmark hat eine geringe bis mittlere Empfindlichkeit und wird von Flurwinden durchströmt.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringer Empfindlichkeit
Luftaustausch	sehr hoher Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen, Durchlüftung ermöglichen. Geringe Bauhöhe und Dichte vorsehen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner

Fazit: Eignung für Bebauung

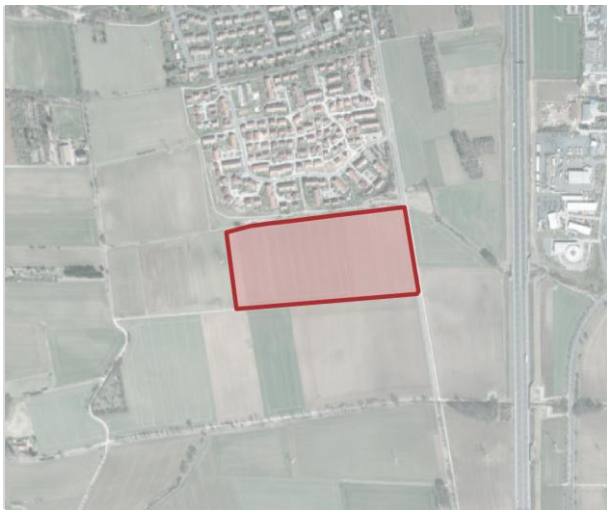
Versorgung/ Infrastruktur	0
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	0
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	+
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	0
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 12 WE
(Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

14.6

Elliehausen Süd - Elliehausen



Ortsteil	Elliehausen
Größe	8,6 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Reihenhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft
Topografie	Leichte Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	4,9 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 1,7 km	- -
Soziale Infrastruktur	Kita 0,7 km; Schule 1,2 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 4,9 km; GE Grone 1,8 km; Campus Nord 7,7 km; Klinik 6,8 km	-
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 1,3 km; Wald Gronespring 0,9 km	0

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 2,9 km	+
ÖPNV	Bushaltestelle 0,3 km; Vorort	0
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,1 km; Vorort	0
Gas, Nah- und Fernwärme	kein Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	-

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	110-KV-Leitung in direkter Nähe	-
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Lärm durch Straßenverkehr (A7)	-
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	Keine Straßenanbindung an vorhanden Siedlung	-

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig	0
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, leichte Hanglage	0
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	hohe natürliche Ertragsfunktion; mittlere Naturnähe; hohe Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit landwirtschaftliche Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	geringe Grundwasserneubildungsrate; Lage innerhalb WSG Zone IIIA	0
Nähe zu Schutzgebieten	Lage innerhalb Landschaftsschutzgebiet	-
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker)	+
Landschafts-/ Ortsbild	Bereiche mit allgemeiner Bedeutung für das Landschaftsbild	0
Erholungsfunktion	landwirtschaftliche Nutzfläche ohne Erholungsfunktion	+
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Kein Bestand vorhanden
Wirkungsraum	Nördlich liegt eine sehr günstige bioklimatische Situation vor
Ausgleichsraum	Geringe Empfindlichkeit; Freiflächen mit geringem Einfluss auf Siedlungsgebiete. Geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung.
Luftaustausch	(Geringe) Hauptströmungsrichtung der Flurwinde in den Grün- und Freiflächen. Nördlich liegen die Einwirkbereiche von Flurwinden und Kaltluftabflüssen; Gute Durchlüftung im Siedlungsbereich
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Nicht vorhanden

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	-
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	0
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	0
Umsetzung / Realisierung	+
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 209 WE
(Einfamilienhäuser, Reihenhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

14.7

Schmiedekopf - Elliehausen



Ortsteil	Elliehausen
Größe	5,9 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Reihenhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft
Topografie	Leichte Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	6,0 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 2,4 km	- -
Soziale Infrastruktur	Kita 0,2 km; Schule 0,7 km, sicher erreichbar	+ +
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 6,0 km; GE Grone 2,2 km; Campus Nord 6,7 km; Klinik 7,6 km	0
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 0,8 km; Wald Gronespring 0,8 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 3,3 km	+
ÖPNV	Bushaltestelle 0,2 km; Vorort	+
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,6 km; Vorort	-
Gas, Nah- und Fernwärme	kein Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	-

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	110-KV-Leitung verläuft durch das Gebiet (Rückbau bei 380 KV)	- -
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Westlich gelegener landwirtschaftlicher Betrieb (Abstand), Lärm durch Straßenverkehr (A7)	-
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig	0
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Ausbau Feldweg notwendig, Rückbau 110 KV-Leitung (beabsichtigt i. R. Tennet-Neutrassierung 380 KV-Leitung)	-
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; Bereich mit hoher natürlicher Ertragsfunktion und hohem bis sehr hohem Wasserspeichervermögen; Bereich mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktion	-
Hochwasserschutz / Gewässer	Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete; Bereich mit hoher bis sehr hoher Gefährdung durch Wassererosion; innerhalb des Plangebietes Talgraben (Strukturgüte 3) mit teilweise Gewässerrandstreifen mit Dauervegetation vorhanden; Gallwiesen-graben im Süden angrenzend an das Gebiet (Strukturgüte 6)	-
Grundwasser	keine Versiegelung vorhanden; geringe Grundwasserneubildungs-rate; Lage in Wasserschutzgebiet „Gronespring“ (IIIA und III B)	0
Nähe zu Schutzgebieten	Landschaftsschutzgebiet „Leinebergland“ im Süden angrenzend	0
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	Keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (basenreicher Lehm-/Tonacker); kein Vorkommen des Feldhamsters bekannt	+
Landschafts-/ Ortsbild	Plangebiet mit Oberflächengewässer und teilweise vorhandenen Gewässerrandstreifen als prägende Landschaftsbildelemente; nördlich harmonischen Siedlungsübergang (günstige Ortsrandeingrünung) vorhanden	-
Erholungsfunktion	Ackerbaulich genutzte Bereiche mit allgemeiner Erholungsfunktion	+
Kultur- und Sachgüter	Keine Kultur- und Sachgüter vorhanden	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Landwirtschaftliche Fläche
Wirkungsraum	Östlich liegt eine sehr günstige bioklimatische Situation vor.
Ausgleichsraum	Geringe Empfindlichkeit; Freiflächen mit geringem Einfluss auf Siedlungsgebiete. Geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung.
Luftaustausch	Hauptströmungsrichtung der Flurwinde in den Grün- und Freiflächen. Östlich angrenzend liegen die Einwirkbereiche von Flurwinden und Kaltluftabflüssen mit guter Durchlüftung im Siedlungsbereich
Hinweis, Aufwertungspotenzial	

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	-
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	0
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	0
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	0
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 106 WE
(Einfamilienhäuser, Reihenhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

14.8

Elliehausen Nord - Elliehausen



Ortsteil	Elliehausen
Größe	0,9 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft
Topografie	ebenes Gelände
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	5,9 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 2,8 km	- -
Soziale Infrastruktur	Kita 0,7 km; Schule 0,7 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 5,9 km; GE Grone 1,3 km; Campus Nord 6,1 km; Klinik 7,0 km	-
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 0,1 km; Wald 0,7 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 2,9 km	+
ÖPNV	Bushaltestelle 0,4 km; Vorort	0
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,4 km; Vorort	-
Gas, Nah- und Fernwärme	kein Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	-

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungsstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Mögliche Beeinträchtigung durch östlich gelegenen Sportplatz, Verkehrslärm (A7)	-
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig	0
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Ausbau Feldweg notwendig	-
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; Bereich mit hoher natürlicher Ertragsfunktion Bereich mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktion	-
Hochwasserschutz / Gewässer	Kein Oberflächengewässer im Planbereich vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	Keine Versiegelung; Geringe Grundwasserneubildungsrate; Lage innerhalb Wasserschutzgebiet „Gronespring“ (Schutzzone III B)	0
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	Keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten und Lebensräume mit überwiegend gering-allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (Intensivgrünland, ca. 75%); Teilbereich geringer Bedeutung (Acker, ca. 25%) kein Vorkommen des Feldhamsters bekannt	+
Landschafts-/ Ortsbild	Siedlungsrand mit harmonischem Übergang (günstige Ortsrandeingrünung)	-
Erholungsfunktion	Siedlungsnah Grünflächen ohne Erholungsinfrastruktur	+
Kultur- und Sachgüter	Keine Kultur- und Sachgüter vorhanden	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Landwirtschaftliche Fläche
Wirkungsraum	Südlich und westlich liegt eine sehr günstige bioklimatische Situation vor.
Ausgleichsraum	Geringe Empfindlichkeit; Freiflächen mit geringem Einfluss auf Siedlungsgebiete. Geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung.
Luftaustausch	Hauptströmungsrichtung stärkerer Flurwinde in den Grün- und Freiflächen. Westlich und südlich angrenzend liegen Einwirkbereiche von Flurwinden und Kaltluftabflüssen mit guter Durchlüftung im Siedlungsbereich. Westlich Weiterführung in Hauptfrischluftachse.
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Niedriggeschossige Bebauung

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	-
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	0
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	0
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 13WE
(Einfamilienhäuser, Reihenhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

15.2

Bruderstieg - Esebeck



Ortsteil	Esebeck
Größe	2,2 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Bauernhöfe
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft
Topografie	ebenes Gelände
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft, Grünland
derzeitige FNP-Darstellung	Wohnbaufläche (W)
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	8,8 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 5,6 km	- -
Soziale Infrastruktur	Schule , Kita 2,6 km	- -
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 8,8 km; GE Grone 4,6 km; Campus Nord 9,1 km; Klinik 9,8 km	- -
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 1,0 km; Naturraum 0,9 km	0

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 6,2 km	-
ÖPNV	Bushaltestelle 0,2 km; Vorort	+
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,2 km; Vorort	0
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Direkte Nähe zu landwirtschaftlichem Betrieb	-
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Ausbau Weg notwendig, ebenes Gelände	-
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche weitgehend nicht versiegelt; keine Bereiche mit hoher/sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereiche mit hoher Bedeutung für Bodenfunktion; derzeit überwiegend landwirtschaftliche Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	Versiegelungsgrad sehr gering; mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage in Wasserschutzgebiet „Gronespring“ (Schutzzone III B)	0
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume überwiegend geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker, ca. 55%), gering-allgemeiner Bedeutung (Intensivgrünland, Grabeland, ca. 30%); Beeinträchtigung von Obstwiesen als Lebensräume hoher Wertigkeit (Bereich ist auszusparen)	-
Landschafts-/ Ortsbild	Flächen außerhalb des besiedelten Bereiches; vorhandene günstige Ortsrandeingrünung	-
Erholungsfunktion	überwiegend landwirtschaftlich genutzte Bereiche mit geringer Erholungsfunktion	+
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit geringer stadtklimatischer Bedeutung. Die angrenzenden Ausgleichsräume haben eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und werden von Flurwinden überströmt. Die angrenzenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger und günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit
Luftaustausch	mittlerer Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	--
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	0
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 26 WE
(Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

15.3

Kleehöfen Süd - Esebeck



Ortsteil	Esebeck
Größe	2,7 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft,
Topografie	leichte Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	8,4 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 5,2 km	- -
Soziale Infrastruktur	Schule, Kita 2,2 km	- -
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 8,4 km; GE Grone 4,2 km; Campus Nord 8,7 km; Klinik 9,4 km	- -
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 1,2 km, Naturraum 1,0 km	0

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 5,8 km	0
ÖPNV	Bushaltestelle in 0,1 km; Vorort	+
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,1 km; Vorort	0
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	ggf. Immissionen durch Landwirtschaft	-
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, leichte Hanglage	+
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; Bereiche mit hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereiche mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit agrarische Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	keine Versiegelung; mittlere Grundwasserneubildungsrate, Lage innerhalb Wasserschutzgebiet „Gronespring“ (Schutzzone III B)	0
Nähe zu Schutzgebieten	Nähe zu Landschaftsschutzgebiet „Leinetal“	0
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker)	+
Landschafts-/ Ortsbild	von allgemeiner Bedeutung; Siedlungsrand mangelhafter Ausprägung	0
Erholungsfunktion	ackerbaulich genutzte Bereiche mit geringer Erholungsfunktion	+
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit geringer stadtklimatischer Bedeutung. Die angrenzenden Ausgleichsräume haben eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und werden von Flurwinden überströmt. Die angrenzenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger und günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit
Luftaustausch	mittlerer Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	--
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	0
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	+
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 40 WE
(Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

15.4

Esebeck Northwest - Esebeck



Ortsteil	Esebeck
Größe	1,3 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Bauernhöfe
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft
Topografie	ebenes Gelände
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
Eignung (für FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	9,0 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 5,8 km	- -
Soziale Infrastruktur	Schule, Kita 2,8 km	- -
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 9,0 km; GE Grone 4,8 km; Campus Nord 9,3 km; Klinik 10,0 km	- -
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 0,8 km, Waldgebiet 0,7 km	0

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 6,4 km	-
ÖPNV	Bushaltestelle 0,2 km; Vorort	+
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,2 km; Vorort	0
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Direkte Nähe zu landwirtschaftlichem Betrieb	-
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, ebenes Gelände	+
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche unversiegelt; Bereiche mit hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereiche mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit überwiegend landwirtschaftliche Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	keine Versiegelung; mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage innerhalb Wasserschutzgebiet „Gronespring“ (Schutzzone III B)	0
Nähe zu Schutzgebieten	grenzt an Landschaftsschutzgebiet „Leinetal“	0
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume gering-allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (Intensivgrünland, ca. 80%); Beeinträchtigung von Obstwiesen als Lebensräume hoher Wertigkeit (ca. 20%)	--
Landschafts-/ Ortsbild	Flächen außerhalb des besiedelten Bereiches; vorhandene günstige Ortsrandeingrünung	-
Erholungsfunktion	überwiegend landwirtschaftlich genutzte Bereiche mit geringer Erholungsfunktion	+
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit geringer stadtklimatischer Bedeutung. Die angrenzenden Ausgleichsräume haben eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und werden von Flurwinden überströmt. Die angrenzenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger und günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit
Luftaustausch	mittlerer Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	--
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	0
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	+
Landschaft / Umwelt	--
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 20 WE

(Einfamilienhäuser)

Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)

Lagekategorie: Außenbereich

15.5

Am Steinborn Süd - Esebeck



Ortsteil	Esebeck
Größe	0,6 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft, Wald
Topografie	leichte Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Wiese, Spielplatz
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
Eignung (für FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	8,4 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 5,2 km	- -
Soziale Infrastruktur	Schule, Kita 2,2 km	- -
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 8,4 km; GE Grone 4,2 km; Campus Nord 8,7 km; Klinik 9,4 km	- -
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 1,2 km, Naturraum 1,0 km	0

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 5,8 km	0
ÖPNV	Bushaltestelle in 0,1 km; Vorort	+
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,1 km; Vorort	0
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	-	0
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	Derzeit teilweise als Spielplatz genutzt	-

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig	0
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, leichte Hanglage	+
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; Teilbereiche mit hoher natürlicher Ertragsfunktion; Teilbereiche mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit überwiegend agrarische Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	keine Versiegelung; mittlere Grundwasserneubildungsrate, Lage innerhalb Wasserschutzgebiet „Gronespring“ (Schutzzone III B)	0
Nähe zu Schutzgebieten	Nähe zu Landschaftsschutzgebiet „Leinetal“	0
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb, östlich angrenzend jedoch vorhanden (keine Inanspruchnahme)	+
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit überwiegend gering-allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (Intensivgrünland, ca. 80%), teils geringwertig (Spielplatz, 20%)	0
Landschafts-/ Ortsbild	von allgemeiner Bedeutung; Siedlungsrand allgemeiner Ausprägung	0
Erholungsfunktion	ackerbaulich genutzte Bereiche mit geringer Erholungsfunktion; Spielplatz mit hoher Erholungsfunktion	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Kein Bestand vorhanden
Wirkungsraum	Sehr günstige Bioklimatische Situation; Vorwiegend offene Siedlungsstruktur mit guter Durchlüftung. Günstiges Bioklima erhalten. Mittlere Empfindlichkeit gegenüber nutzungsintensivierenden Eingriffen bei Beachtung klimaökologischer Aspekte. Baukörperstellung beachten, Bauhöhen möglichst gering halten.
Ausgleichsraum	Geringe Empfindlichkeit; Freiflächen mit geringem Einfluss auf Siedlungsgebiete. Geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung.
Luftaustausch	Einwirkbereiche von Flurwinden und Kaltluftabflüssen sowie gute Durchlüftung im Siedlungsbereich
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Nicht vorhanden

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	--
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	0
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	0
Umsetzung / Realisierung	+
Landschaft / Umwelt	0
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 10 WE
(Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

15.6

Esebeck Nordost - Esebeck



Ortsteil	Esebeck
Größe	2,0 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft
Topografie	leichte Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft, Grabeland
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für BLM

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	9,1 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 5,9 km	- -
Soziale Infrastruktur	Schule, Kita 2,9 km	- -
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 9,1 km; GE Grone 4,9 km; Campus Nord 9,4 km; Klinik 10,1 km	- -
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 0,4 km, Naturraum 0,2 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 6,5 km	-
ÖPNV	Bushaltestelle in 0,4 km; Vorort	0
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,4 km; Vorort	-
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	Kleine Stromleitung quert	-
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben	-
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig	0
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Ausbau Feldweg nötig, leichte Hanglage	-
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche überwiegend nicht versiegelt; nördlicher Randbereiche mit hoher natürlicher Ertragsfunktion; mittlere bis hohe Bedeutung für die Bodenfunktion	0
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	keine Versiegelung; mittlere Grundwasserneubildungsrate, Lage innerhalb Wasserschutzgebiet „Gronespring“ (Schutzzone III B), keine Restriktionen	0
Nähe zu Schutzgebieten	Nähe zu Landschaftsschutzgebiet „Leinetal“	0
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit überwiegend geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker, Grabeland, Hausgarten; ca. 90%), teils gering-allgemeiner Bedeutung (Intensivgrünland, ca. 10%)	+
Landschafts-/ Ortsbild	von allgemeiner Bedeutung; Siedlungsrand allgemeiner Ausprägung	0
Erholungsfunktion	überwiegend landwirtschaftlich genutzte Bereiche mit geringer Erholungsfunktion	0
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Nördliche Ortsrandlage mit direktem Landschaftsbezug
Wirkungsraum	Günstige bioklimatische Situation
Ausgleichsraum	Angrenzend Freifläche mit geringer Empfindlichkeit ggü Nutzungsintensivierung
Luftaustausch	Geringer Volumenstrom von Flurwinden
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Bauhöhen gering halten

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	--
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	0
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	0
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 28 WE
(Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

15.7

Esebeck Nord - Esebeck



Ortsteil	Esebeck
Größe	1,4 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft
Topografie	leichte Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft, Freizeitgärten
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	9,0 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 5,8 km	- -
Soziale Infrastruktur	Schule, Kita 2,8 km	- -
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 9,0 km; GE Grone 4,8 km; Campus Nord 9,3 km; Klinikum 10,0 km	- -
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 0,5 km, Naturraum 0,3 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 6,4 km	-
ÖPNV	Bushaltestelle in 0,3 km; Vorort	0
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,3 km; Vorort	0
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	Kleine Stromleitung verläuft nahe Gelände	-
Verkehrssituation im Wohnumfeld	Anliegerverkehre	0
Immissionen	Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben	-
Altlasten oder Altablagerungen	keine	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	landwirtschaftlicher Betrieb, Bäume und Freizeitgärten	-

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	Mittelfristig, div. Grunderwerb erforderlich	0
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Ausbau erforderlich, leichte Hanglage	0
Herrichtungskosten	mittel	0

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche überwiegend nicht versiegelt; geringes natürliches Ertragspotenzial; hohe Bedeutung für die Bodenfunktion im westlichen Bereich des Plangebietes, mittlere Bedeutung für die Bodenfunktion im östlichen Bereich und geringe Bedeutung für die Bodenfunktion im südlichen Bereich des Plangebietes	0
Hochwasserschutz / Gewässer	Esebecke als Oberflächengewässer verläuft durch das Plangebiet (bei Realisierung der Fläche beidseitigen Gewässerrandstreifen erhalten); Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	0
Grundwasser	Keine Versiegelung vorhanden; geringe Grundwasserneubildungsrate, Lage innerhalb Wasserschutzgebiet „Gronespring“ (Schutzzone III B)	0
Nähe zu Schutzgebieten	Kein Schutzgebiet innerhalb oder angrenzend, Nähe zum Landschaftsschutzgebiet „Leinetal“	++
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten und Lebensräume mit geringer Bedeutung (Wertstufe 1; Grabeland, 40 %), allgemein bis geringer Bedeutung (Wertstufe 2, Intensivgrünland, 15 %; ländlich geprägtes Dorfgebiet, 20%), allg. Bedeutung (Wertstufe 3; Esebecke mit Gewässerrandstreifen und 5m Dauervegetation, 10%, bei Realisierung des Plangebietes zu erhalten) und hoher Bedeutung (Wertstufe 3-4, da nur fragment. Ausbildung von Streuobstwiese, 15%) für Naturhaushalt	0
Landschafts-/ Ortsbild	von allgemeiner Bedeutung, Siedlungsrand allg. Ausprägung	0
Erholungsfunktion	Erholungsfunktion durch Grabeland für die Nutzer gegeben	0
Kultur- und Sachgüter	Keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Nördliche Ortsrandlage mit direktem Landschaftsbezug
Wirkungsraum	Günstige bioklimatische Situation
Ausgleichsraum	Angrenzend Freifläche mit geringer Empfindlichkeit ggü Nutzungsintensivierung
Luftaustausch	Geringer Volumenstrom von Flurwinden
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Bauhöhen gering halten

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	--
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	0
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	0
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 15 (EFH)
Darstellung neuer FNP: Gemischte Baufläche (M)
Lagekategorie: Ortsrand
Hinweis: Gewässerrandstreifen der Esebecke bei Realisierung beibehalten

15.8

Am Steinborn - Esebeck



Ortsteil	Esebeck
Größe	1,4 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft
Topografie	An der Nordwestecke steil, Gesamtfläche eben
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für BLM

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	8,7 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 5,5 km	- -
Soziale Infrastruktur	Schule, Kita 2,5 km	- -
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 8,7 km; GE Grone 4,4 km; Campus Nord 9,0 km; Klinik 9,7 km	- -
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 0,9 km, Naturraum/ Wald 0,1 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 6,1 km	-
ÖPNV	Bushaltestelle in 0,4 km; Vorort	0
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,4 km; Vorort	-
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	keine	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	Anlieger des Wohngebiets, landwirtsch. Verkehre	0
Immissionen	keine	0
Altlasten oder Altablagerungen	keine	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	keine	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	Mittelfristig, Grunderwerb erforderlich	0
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, Teilausbau erforderlich	0
Herrichtungskosten	Mittel, Wandabstand einhalten, Feldscheune	0

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; geringes natürliches Ertragspotenzial; sehr hohe bis hohe Bedeutung für die Bodenfunktion; überwiegend agrarische Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	Keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	Keine Versiegelung vorhanden; geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate, Lage innerhalb Wasserschutzgebiet „Gronespring“ (Schutzzone III B)	0
Nähe zu Schutzgebieten	Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Leinetal“	-
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten und Lebensräume mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker, Wertstufe 1)	+
Landschafts-/ Ortsbild	von allgemeiner Bedeutung, Siedlungsrand allg. Ausprägung	0
Erholungsfunktion	Ackerbaulich genutzter Bereich mit geringer Erholungsfunktion, im Norden angrenzend ein Wanderweg	0
Kultur- und Sachgüter	Keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Südliche Ortsrandlage mit direktem Landschaftsbezug
Wirkungsraum	Günstige bioklimatische Situation
Ausgleichsraum	Angrenzend Freifläche mit geringer Empfindlichkeit ggü Nutzungsintensivierung
Luftaustausch	Sehr geringer Volumenstrom von Flurwinden
Hinweis, Aufwertungspotenzial	-

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	--
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	0
Konflikte / Restriktionen	0
Verfügbarkeit / Planungsrecht	0
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 20 WE (EFH)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Ortsrand

16.4

Eisenbreite West - Holtensen



Ortsteil	Holtensen
Größe	3,9 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft
Topografie	ebenes Gelände
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	4,8 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 1,8 km	- -
Soziale Infrastruktur	Kita 0,6 km; Schule 1,9 km	0
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 4,8 km; GE Grone 0,6 km; Campus Nord 4,7 km; Klinik 4,9 km	0
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 0,4 km; Leineau 1,6 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 1,3 km	++
ÖPNV	Bushaltestelle 0,2 km; Vorort	+
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,2 km; Vorort	0
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	Belastung der umliegenden Wohnstraßen im Ortsteil	-
Immissionen	Lärm durch Straßenverkehr (A7, B27)	-
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, ebenes Gelände	+
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche weitgehend unversiegelt; Bereiche mit hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereiche mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit landwirtschaftliche Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	Fläche weitgehend unversiegelt; mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	0
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume überwiegend geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker, Bebauung, ca. 95%), Teilbereich mit gering-allgemeiner Bedeutung (Weidegrünland, ca. 5%); Feldhamster-Lebensraum (rezenter Nachweis)	--
Landschafts-/ Ortsbild	Ortsrandlage	-
Erholungsfunktion	überwiegend landwirtschaftlich genutzte Bereiche mit geringer Erholungsfunktion	+
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit mittlerer stadtklimatischer Bedeutung. Die nördlich und östlich angrenzenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger bis günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete. Die umgebende Feldmark hat eine mittlere bis hohe Empfindlichkeit und wird von Flurwinden durchströmt. Südlich der Potenzialfläche verläuft eine Kaltluftleitbahn mit hoher Bedeutung (insbesondere für die Weststadt).
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	mittlere Empfindlichkeit
Luftaustausch	hoher Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen, Durchlüftung ermöglichen. Geringe Bauhöhe und Dichte vorsehen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	-
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	+
Landschaft / Umwelt	--
Klimaschutz und Klimavorsorge	0
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 70 WE
(Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

16.5

Kohlweg - Holtensen



Ortsteil	Holtensen
Größe	1,9 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft
Topografie	ebenes Gelände
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft, Grünland
derzeitige FNP-Darstellung	Grünfläche, Fläche für die Landwirtschaft
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für BLM

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	4,9 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 2,3 km	- -
Soziale Infrastruktur	Schule 2,2 km; Kita 0,1 km	0
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 4,9 km; GE Grone 1,0 km; Campus Nord 4,9 km; Klinik 5,0 km	0
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 0,1 km; Leineau 1,7 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 1,8 km	++
ÖPNV	Bushaltestelle 0,2 km; Vorort	+
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,1 km; Vorort	0
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Lärm durch Straßenverkehr (A7) und Sportanlagen	-
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, ebenes Gelände	+
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche unversiegelt; Bereiche mit hoher/sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereiche mit hoher/sehr hoher Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit landwirtschaftliche Nutzung	- -
Hochwasserschutz / Gewässer	schmaler Graben am Südrand des Gebietes; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	+
Grundwasser	Fläche unversiegelt; mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	0
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	+ +
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	+ +
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker, Lagerfläche), pot. Feldhamster-Lebensraum	0
Landschafts-/ Ortsbild	Flächen außerhalb des besiedelten Bereiches; vorhandene günstige Ortsrandeingrünung	-
Erholungsfunktion	landwirtschaftlich genutzte Bereiche ohne Erholungsfunktion	+ +
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	+ +

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit geringer stadtklimatischer Bedeutung. Die angrenzenden Ausgleichsräume haben eine geringe bis mittlere Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und werden von Flurwinden überströmt. Die angrenzenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger und günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit
Luftaustausch	mittlerer Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	-
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	+
Landschaft / Umwelt	-
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 25 WE
(Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

16.6.1

Domänenweg Nord - Holtensen



Ortsteil	Holtensen
Größe	1,3 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Reihenhäuser, Großwohnanlagen
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft, Kleingärten
Topografie	ebenes Gelände
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Grünfläche
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	4,4 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,6 km	+
Soziale Infrastruktur	Schule 1,1 km; Kita 0,2 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 4,4 km; GE Grone 1,1 km; Campus Nord 5,4 km; Klinik 5,5 km	0
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 1,0 km; Leineaue 1,0 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 2,1 km	+
ÖPNV	Bushaltestelle 0,5 km; Vorort	-
Fahrradverkehr	Haupttradrouten 0,2 km; Vorort	0
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Umfeld	-	0
Immissionen	Lärm durch Straßenverkehr (B27)	-
Altlasten oder Ablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	B-Plan Nr. 8 (nicht für Wohnungsbau)	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Ausbau Feldweg nötig, ebenes Gelände	-
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Bereiche mit hoher natürlicher Ertragsfunktion; keine Bereiche mit für die Region seltenen Bodenformen; hohe Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit agrarische Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer innerhalb des Gebietes vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	geringe Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	++
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker); Feldhamster-Vorkommen derzeit nicht nachweisbar	+
Landschafts-/ Ortsbild	allgemeine Bedeutung (landwirtschaftliche Nutzung)	0
Erholungsfunktion	ackerbaulich genutzte Bereiche mit vorhandener Erholungsfunktion durch fußläufige Verbindung zwischen Holtensen und Holtenser Berg	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit mittlerer stadtklimatischer Bedeutung. Die angrenzenden Ausgleichsräume haben eine mittlere bzw. sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Die angrenzenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger und günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	mittlere Empfindlichkeit
Luftaustausch	gering
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen, Durchlüftung ermöglichen. Geringe Bauhöhe und Dichte vorsehen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	0
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	0
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	0
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 21 WE (Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

16.6.2

Domänenweg Süd - Holtensen

	Ortsteil	Holtensen
	Größe	2,8 ha
	Siedlungsstruk- turelle Lage	Ländliche Ortsteile
	Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Reihenhäuser, Großwohnanlagen
	Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft, Kleingärten
	Topografie	Ebenes Gelände
	derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft, Hofgebäude
	derzeitige FNP-Darstellung	Grünfläche, Fläche für die Landwirtschaft, Gemischte Baufläche (M)
	Eignung (für FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	4,4 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,6 km	+
Soziale Infrastruktur	Schule 1,1 km; Kita 0,2 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 4,4 km; GE Grone 1,1 km; Campus Nord 5,4 km; Klinik 5,5 km	0
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 1,0 km; Leineau 1,0 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 2,1 km	+
ÖPNV	Bushaltestelle 0,5 km; Vorort	+
Fahrradverkehr	Haupttradrouten 0,2 km; Vorort	0
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Umfeld	-	0
Immissionen	Lärm durch Straßenverkehr (B27)	-
Altlasten oder Ablagerungen	Kontaminationspotenzial	-
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	B-Plan Nr. 8 (nicht für Wohnungsbau)	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, ebenes Gelände	+
Herrichtungskosten	Evtl. erhöhte Kosten für Untersuchung und Entsorgung von Boden; Hohe Kosten für Abbruch Hofgebäude	-

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Bereiche mit hoher natürlicher Ertragsfunktion; keine Bereiche mit für die Region seltenen Bodenformen; hohe Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit agrarische Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer innerhalb des Gebietes vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	geringe Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	+
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker, Hofstelle); Feldhamster-Vorkommen derzeit nicht nachweisbar	+
Landschafts-/ Ortsbild	allgemeine Bedeutung (landwirtschaftliche Nutzung)	0
Erholungsfunktion	ackerbaulich genutzte Bereiche mit vorhandener Erholungsfunktion durch fußläufige Verbindung zwischen Holtensen und Holtenser Berg	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit mittlerer stadtklimatischer Bedeutung. Die angrenzenden Ausgleichsräume haben eine mittlere bzw. sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Die angrenzenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger und günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	mittlere Empfindlichkeit
Luftaustausch	gering
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen, Durchlüftung ermöglichen. Geringe Bauhöhe und Dichte vorsehen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	0
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	+
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	0
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 40 WE (Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

16.7.1.1

Holtenser Berg Nord 1 - Holtensen

	Ortsteil	Holtensen
	Größe	7,5 ha
	Siedlungsstruk- turelle Lage	Ländliche Ortsteile
	Bauliche Umgebung	Reihenhäuser, Großwohnanlagen
	Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft, Wald
	Topografie	leichte Hanglage
	derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
	derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
	Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	4,3 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,5 km	+
Soziale Infrastruktur	Schule 1,2 km; Kita 0,6 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 4,3 km; GE Grone 2,0 km; Campus Nord 4,4 km; Klinik 4,6 km	0
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 1,1 km; Leineaue 0,2 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 3,6 km	+
ÖPNV	Bushaltestelle 0,2 km; Vorort	+
Fahrradverkehr	Haupttradrouten 0,8 km; Vorort	- -
Gas, Nah- und Fernwärme	Kein Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	-

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Umfeld	-	0
Immissionen	ggf. Lärm durch BAB 7	-
Altlasten oder Ablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Neubau Erschließung über Grünfläche oder private Grundstücke nötig, ungünstige Entwässerung	-
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; Bereiche mit mittlerer bis hoher natürlicher Ertragsfunktion; geringe Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit agrarische Nutzung	0
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer innerhalb des Gebietes vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	sehr geringe Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	+
Nähe zu Schutzgebieten	Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Leinetal“	-
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit überwiegend geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker), Feldhamster-Vorkommen derzeit nicht nachweisbar	+
Landschafts-/ Ortsbild	allgemeine Bedeutung (landwirtschaftliche Nutzung), Ausweitung Ortsrand	-
Erholungsfunktion	ackerbaulich genutzte Bereiche mit vorhandener Erholungsfunktion durch fußläufige Erschließung	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit geringer stadtklimatischer Bedeutung. Die angrenzenden Ausgleichsräume haben eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Die angrenzenden Siedlungsflächen sind von günstiger bioklimatischer Situation.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit
Luftaustausch	gering
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	0
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	0
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 258 WE
(Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

16.7.1.2

Holtenser Berg Nord 2 - Holtensen

	Ortsteil	Holtensen
	Größe	3,5 ha
	Siedlungsstruk- turelle Lage	Ländliche Ortsteile
	Bauliche Umgebung	Reihenhäuser, Großwohnanlagen
	Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft, Wald
	Topografie	leichte Hanglage
	derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
	derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
	Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	4,5 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,7 km	0
Soziale Infrastruktur	Schule 1,4 km; Kita 0,8 km	0
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 4,5 km; GE Grone 2,2 km; Campus Nord 4,4 km; Klinik 4,8 km	0
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 1,3 km; Leineau 0,2 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 3,8 km	+
ÖPNV	Bushaltestelle 0,4 km; Vorort	0
Fahrradverkehr	Haupttradrouten 0,5 km; Vorort	-
Gas, Nah- und Fernwärme	Kein Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	-

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungsstrassen	-	0
Verkehrssituation im Umfeld	-	0
Immissionen	ggf. Lärm durch BAB 7	-
Altlasten oder Ablagerungen	Nahbereich zur Altablagerung	-
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Neubau Erschließung über Grünfläche oder private Grundstücke nötig, sehr langes Wegenetz, ungünstige Entwässerung	- -
Herrichtungskosten	Evtl. erhöhte Kosten für Altlastenprüfung und evtl. Folgekosten	0

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; Bereiche mit mittlerer bis hoher natürlicher Ertragsfunktion; mittlere bis hohe Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit agrarische Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer innerhalb des Gebietes vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	sehr geringe Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	+
Nähe zu Schutzgebieten	Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Leinetal“	-
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	+
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit überwiegend geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker), Feldhamster-Vorkommen derzeit nicht nachweisbar	+
Landschafts-/ Ortsbild	allgemeine Bedeutung (landwirtschaftliche Nutzung)	0
Erholungsfunktion	ackerbaulich genutzte Bereiche mit vorhandener Erholungsfunktion durch fußläufige Erschließung	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit geringer stadtklimatischer Bedeutung. Die angrenzenden Ausgleichsräume haben eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Die angrenzenden Siedlungsflächen sind von günstiger bioklimatischer Situation.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit
Luftaustausch	gering
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	0
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	0
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	-
Landschaft / Umwelt	0
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 108 WE
(Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)

16.7.2

Holtenser Berg Nordost - Holtensen

	Ortsteil	Holtensen
	Größe	8,1 ha
	Siedlungsstruk- turelle Lage	Ländliche Ortsteile
	Bauliche Umgebung	Reihenhäuser, Großwohnanlagen
	Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft, Wald
	Topografie	leichte Hanglage
	derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
	derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
	Eignung (für FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	4,5 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 0,7 km	0
Soziale Infrastruktur	Schule 1,4 km; Kita 0,8 km	0
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 4,5 km; GE Grone 2,2 km; Campus Nord 4,4 km; Klinik 4,8 km	0
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 1,3 km; Leineau 0,2 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 3,8 km	+
ÖPNV	Bushaltestelle 0,4 km; Vorort	0
Fahrradverkehr	Haupttradrouten 0,5 km; Vorort	-
Gas, Nah- und Fernwärme	Kein Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	-

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Umfeld	-	0
Immissionen	-	0
Altlasten oder Ablagerungen	Nahbereich zur Altlastenlagerung	-
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Neubau Erschließung über Grünfläche oder private Grundstücke nötig, sehr langes Wegenetz, ungünstige Entwässerung	- -
Herrichtungskosten	Evtl. erhöhte Kosten für Altlastenprüfung und evtl. Folgekosten	0

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; Bereiche mit mittlerer bis hoher natürlicher Ertragsfunktion; mittlere bis hohe Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit agrarische Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer innerhalb des Gebietes vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	sehr geringe Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	+
Nähe zu Schutzgebieten	Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Leinetal“	-
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	+
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume mit überwiegend geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker), jedoch: Jagdgebiet Rotmilan; Feldhamster-Vorkommen derzeit nicht nachweisbar	-
Landschafts-/ Ortsbild	allgemeine Bedeutung (landwirtschaftliche Nutzung)	0
Erholungsfunktion	ackerbaulich genutzte Bereiche mit vorhandener Erholungsfunktion durch fußläufige Erschließung	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit geringer stadtklimatischer Bedeutung. Die angrenzenden Ausgleichsräume haben eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Die angrenzenden Siedlungsflächen sind von günstiger bioklimatischer Situation.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit
Luftaustausch	gering
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	0
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	0
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	-
Landschaft / Umwelt	0
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 170 WE (Einfamilienhäuser, Reihenhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)

16.9

Silberbreite - Holtensen



Ortsteil	Holtensen
Größe	1,4 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft, Verkehrsfläche
Topografie	ebenes Gelände
derzeitige Flächennutzung	Obstwiese
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft, Grünfläche
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für BLM

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	4,8 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 1,8 km	- -
Soziale Infrastruktur	Kita 0,6 km; Schule 1,9 km	0
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 4,8 km; GE Grone 0,6 km; Campus Nord 4,7 km; Klinik 4,9 km	0
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 0,4 km; Leineau 1,6 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 1,3 km	++
ÖPNV	Bushaltestelle 0,4 km; Vorort	0
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,4 km; Vorort	-
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Lärm durch Straßenverkehr (A7, B27)	-
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	Blick auf Lärmschutzwall	-

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Bebauungsplan Gö-Holtensen Nr. 12, B-Plan Änderung erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Ausbau Feldweg nötig, ebenes Gelände	-
Herrichtungskosten	Rodung von kleinem Baumbestand	0

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche unversiegelt; überwiegend hohe natürliche Ertragsfunktion; überwiegend hohe Bedeutung für die Bodenfunktion	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	keine Versiegelung; geringe Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	0
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Biotopstrukturen mit sehr geringer (locker bebautes Einzelhausgebiet und befestigte Flächen), gering-allgemeiner (Hausgärten mit Großbäumen), allgemeiner (halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte) und überwiegend hoher Bedeutung für den Naturhaushalt (sonstiges mesophiles Grünland)	--
Landschafts-/ Ortsbild	von allgemeiner Bedeutung	0
Erholungsfunktion	keine Erholungsfunktion gegeben	++
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Kein Bestand vorhanden
Wirkungsraum	Sehr günstige Bioklimatische Situation; Vorwiegend offene Siedlungsstruktur mit guter Durchlüftung. Günstiges Bioklima erhalten. Mittlere Empfindlichkeit gegenüber nutzungsintensivierenden Eingriffen bei Beachtung klimaökologischer Aspekte. Baukörperstellung beachten, Bauhöhen möglichst gering halten.
Ausgleichsraum	Südlich hohe Empfindlichkeit; Hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung, Luftaustausch mit der Umgebung erhalten. Bei Eingriffen Baukörperstellung beachten sowie Bauhöhen möglichst gering halten.
Luftaustausch	Einwirkbereiche von Flurwinden und Kaltluftabflüssen sowie gute Durchlüftung im Siedlungsbereich
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Nicht vorhanden

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	Anspruchsvolle Eigentumsbildner

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	-
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	0
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	--
Klimaschutz und Klimavorsorge	0
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 20 WE
(Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

18.1

Unterm Menzelberg - Roringen



Ortsteil	Roringen
Größe	0,5 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft
Topografie	leichte Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft, Grünfläche
derzeitige FNP-Darstellung	Wohnbaufläche (W)
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	6,8 km	--
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 1,7 km	--
Soziale Infrastruktur	Kita 0,4 km; Schule 1,4 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 6,8 km; GE Grone 8,7 km; Campus Nord 4,0 km; Klinik 4,7 km	-
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Bratental 0,2 km; Sportplatz 1,5 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 9,6 km	--
ÖPNV	Bushaltestelle 0,2 km; Vorort	+
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,8 km; Vorort	--
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	-	0
Altlasten oder Alttablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan in Aufstellung	+

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Erhöhte Kosten für Altlastenprüfung, ggf. Sanierung, Anbindung vorhanden, leichte Hanglage	0
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche unversiegelt; derzeit Nutzung als Gartengrundstück; Bereich mit allgemeiner Bedeutung für die Bodenfunktion	0
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	keine Versiegelung; hohe Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	-
Nähe zu Schutzgebieten	teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Leinetal“	-
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	artenreiches mesophiles Grünland als FFH-Lebensraumtyp 6510 „Flachlandmähwiese“ (ca. 45%), sonstige Arten bzw. Lebensräume geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (Scherrasen, Hausgarten mit Gehölzstrukturen, ca. 55%)	--
Landschafts-/ Ortsbild	struktureichen Flächen außerhalb des besiedelten Bereiches	-
Erholungsfunktion	siedlungsnaher Freiflächen	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche von stadtklimatisch untergeordneter Bedeutung. Die Fläche ist von Frei- und Siedlungsflächen sehr günstiger bioklimatischer Funktion umgeben.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit
Luftaustausch	Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete und mittlerer Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Allgemeine Anforderungen an klimagerechtes Bauen

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner, Anspruchsvolle Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	-
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	-
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	+
Landschaft / Umwelt	--
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 7 WE (Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Innenbereich

18.2.1

Rottenanger Nord - Roringen



Ortsteil	Roringen
Größe	0,5 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Bauernhöfe
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft
Topografie	Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft, Grünfläche
derzeitige FNP-Darstellung	Wohnbaufläche (W)
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	6,1 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 2,1 km	- -
Soziale Infrastruktur	Kita 0,2 km; Schule 1,7 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 6,1 km; GE Grone 9,0 km; Campus Nord 4,2 km; Klinik 5,5 km	- -
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Luttetal, Göttinger Wald 0,3 km; Sportplatz 1,9 km, Halle geplant	0

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 9,2 km	- -
ÖPNV	Bushaltestelle 0,1 km; Vorort	+
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,2 km; Vorort	0
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Lärm durch Straßenverkehr (B27)	-
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, Hanglage	0
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche unversiegelt; in Teilbereichen mit hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereiche mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit überwiegend landwirtschaftliche Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	keine Versiegelung; mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	0
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume gering-allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (Intensivgrünland); in Teilbereichen hohe Bedeutung (Obstwiesen, ca. 30%)	--
Landschafts-/ Ortsbild	Flächen außerhalb des besiedelten Bereiches; vorhandene günstige Ortsrandeingrünung, Streuobstwiese	-
Erholungsfunktion	siedlungsnaher Freiflächen mit Erholungsfunktion	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit geringer stadtklimatischer Bedeutung. Die angrenzenden Ausgleichsräume haben eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und werden von Flurwinden überströmt. Die angrenzenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit
Luftaustausch	hoher Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner, Anspruchsvolle Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	-
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	0
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	+
Landschaft / Umwelt	--
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 8 WE (Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

18.2.2

Rottenanger Ost - Roringen



Ortsteil	Roringen
Größe	0,6 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser, Bauernhöfe
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft
Topografie	Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft, Grünfläche
derzeitige FNP-Darstellung	Wohnbaufläche (W)
Eignung (für FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	6,1 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 2,1 km	- -
Soziale Infrastruktur	Kita 0,2 km; Schule 1,7 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 6,1 km; GE Grone 9,0 km; Campus Nord 4,2 km; Klinik 5,5 km	- -
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Luttertal, Göttinger Wald 0,3 km; Sportplatz 1,9 km, Halle geplant	0

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 9,2 km	- -
ÖPNV	Bushaltestelle 0,1 km; Vorort	+
Rad- und Fußwege	Haupttradroute 0,2 km; Vorort	0
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Lärm durch Straßenverkehr (B27)	-
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, Hanglage	0
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche unversiegelt; in Teilbereichen mit hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereiche mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit überwiegend landwirtschaftliche Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	Grabenverlauf im südlichen Teilbereich; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	0
Grundwasser	keine Versiegelung; mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	0
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume überwiegend hoher Bedeutung für den Naturhaushalt (Obstwiesen)	--
Landschafts-/ Ortsbild	Flächen außerhalb des besiedelten Bereiches; vorhandene günstige Ortsrandeingrünung, Streuobstwiese	-
Erholungsfunktion	siedlungsnaher Freiflächen mit Erholungsfunktion	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit geringer stadtklimatischer Bedeutung. Die angrenzenden Ausgleichsräume haben eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und werden von Flurwinden überströmt. Die angrenzenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit
Luftaustausch	hoher Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner, Anspruchsvolle Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	-
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	0
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	+
Landschaft / Umwelt	--
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 10 WE
(Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

18.2.3

Rottenanger West - Roringen



Ortsteil	Roringen
Größe	0,7 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft
Topografie	Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft, Wald
derzeitige FNP-Darstellung	Wohnbaufläche (W), gemischte Baufläche (M), Fläche für die Landwirtschaft
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	6,0 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 2,2 km	- -
Soziale Infrastruktur	Kita 0,3 km; Schule 1,8 km	0
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 6,0 km; GE Grone 8,9 km; Campus Nord 4,1 km; Klinik 4,4 km	-
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Luttetal, Göttinger Wald 0,2 km; Sportplatz 2,0 km	0

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 9,1 km	- -
ÖPNV	Bushaltestelle 0,2 km; Vorort	+
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,1 km; Vorort	0
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Lärm durch Straßenverkehr (B27)	-
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, Hanglage	0
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche unversiegelt; in Teilbereichen mit hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereiche mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit überwiegend landwirtschaftliche Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	Grabenverlauf nördlich angrenzend; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	+
Grundwasser	keine Versiegelung; mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	+
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker)	+
Landschafts-/ Ortsbild	Flächen außerhalb des besiedelten Bereiches; vorhandene günstige Ortsrandeingrünung	-
Erholungsfunktion	Erholungsfunktion siedlungsnaher Freiflächen	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit geringer stadtklimatischer Bedeutung. Die angrenzenden Ausgleichsräume haben eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und werden von Flurwinden überströmt. Die angrenzenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit
Luftaustausch	Geringer Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner, Anspruchsvolle Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	-
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	0
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	+
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 13 WE
(Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

18.2.4

Rottenanger Süd - Roringen

	Ortsteil	Roringen
	Größe	0,8 ha
	Siedlungsstruk- turelle Lage	Ländliche Ortsteile
	Bauliche Umgebung	Einzelhäuser
	Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft
	Topografie	Hanglage
	derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft, Wald
	derzeitige FNP-Darstellung	Wohnbaufläche (W), gemischte Baufläche (M), Fläche für die Landwirtschaft
	Eignung (für FNP)	Nicht als Wohnbaufläche geeignet

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	6,0 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 2,2 km	- -
Soziale Infrastruktur	Kita 0,3 km; Schule 1,8 km	0
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 6,0 km; GE Grone 8,9 km; Campus Nord 4,1 km; Klinik 4,4 km	-
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Luttetal, Göttinger Wald 0,2 km; Sportplatz 2,0 km	0

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 9,1 km	- -
ÖPNV	Bushaltestelle 0,2 km; Vorort	+
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,1 km; Vorort	0
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	Lärm durch Straßenverkehr (B27)	-
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Anbindung vorhanden, Hanglage	0
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche unversiegelt; in Teilbereichen mit hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereiche mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit überwiegend landwirtschaftliche Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	keine Versiegelung; mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	+
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume überwiegend geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker, ca. 60%), gering-allgemeiner Bedeutung (Intensivgrünland, ca. 30%) bis allgemeiner Bedeutung (Gebüsch, ca. 10%)	0
Landschafts-/ Ortsbild	Flächen außerhalb des besiedelten Bereiches; vorhandene günstige Ortsrandeingrünung	-
Erholungsfunktion	Erholungsfunktion siedlungsnaher Freiflächen	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit geringer stadtklimatischer Bedeutung. Die angrenzenden Ausgleichsräume haben eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und werden von Flurwinden überströmt. Die angrenzenden Siedlungsflächen sind von sehr günstiger bioklimatischer Situation und liegen im Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringe Empfindlichkeit
Luftaustausch	Geringer Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner, Anspruchsvolle Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

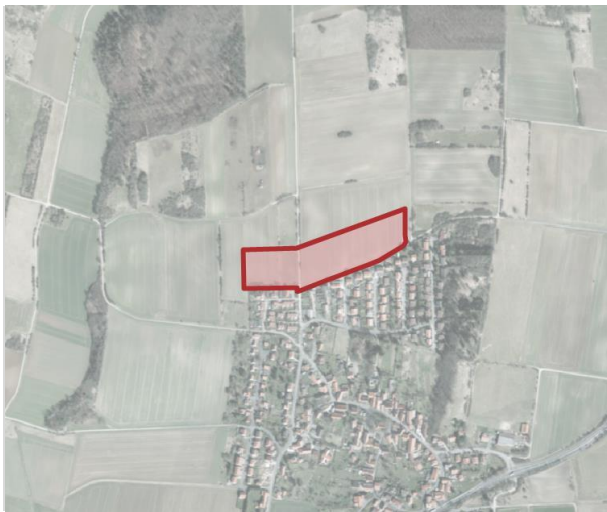
Versorgung/ Infrastruktur	-
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	0
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	+
Landschaft / Umwelt	+
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 12 WE
(Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

18.3

Roringen Nord - Roringen



Ortsteil	Roringen
Größe	3,7 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft
Topografie	Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für FNP

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	6,8 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 1,7 km	- -
Soziale Infrastruktur	Kita 0,4 km; Schule 1,4 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 6,8 km; GE Grone 9,5 km; Campus Nord 4,4 km; Klinik 5,9 km	- -
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Bratental, Göttinger Wald 0,5 km; Sportplatz 1,6 km	0

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 9,6 km	- -
ÖPNV	Bushaltestelle 0,2 km; Vorort	0
Rad- und Fußwege	Haupttradrouten 0,8 km; Vorort	- -
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	-	0
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	ggf. Immissionen durch Landwirtschaft	-
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	-	0

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Ausbau Feldweg nötig, Hanglage	-
Herrichtungskosten	gering	+

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche unversiegelt; geringe bis mittlere natürliche Ertragsfunktion; in Teilbereichen hohe bis sehr hohe Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit landwirtschaftliche Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	keine Versiegelung; mittlere bis geringe Grundwasserneubildungsrate; Lage innerhalb von Wasserschutzgebieten (Zone III)	0
Nähe zu Schutzgebieten	Lage innerhalb LSG „Leinetal“, Nähe Bratental	-
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume überwiegend geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker, ca. 90%), teils hochwertig (sonstiges mesophiles Grünland, ca. 10%, Verlust ausgleichbar)	-
Landschafts-/ Ortsbild	von allgemeiner Bedeutung	0
Erholungsfunktion	ackerbaulich genutzte Bereiche mit geringer Erholungsfunktion	+
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Fläche mit mittlerer stadtklimatischer Bedeutung. Die Fläche ist derzeit unversiegelt und von Siedlungsflächen sehr günstiger bioklimatischer Funktion im Süden und Wirkungsräumen geringer Empfindlichkeit im Norden umgeben.
Wirkungsraum	nicht vorhanden
Ausgleichsraum	geringer Empfindlichkeit
Luftaustausch	hoher Volumenstrom der Flurwinde
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Klimaökologische Möglichkeiten nutzen: Gebäude, Freiflächen, Durchlüftung ermöglichen. Geringe Bauhöhe und Dichte vorsehen.

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner, Anspruchsvolle Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	-
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	-
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	0
Landschaft / Umwelt	0
Klimaschutz und Klimavorsorge	0
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 56 WE
(Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

18.4

Roringen Northwest - Roringen



Ortsteil	Roringen
Größe	2,3 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Einzelhäuser
Funktionale Umgebung	Wohnen, Landwirtschaft
Topografie	Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft, Grünfläche (Bolzplatz)
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
Eignung (für FNP)	Wohnbaufläche für BLM

Entfernung zu Versorgung und Infrastruktur

Zentraler Versorgungsbereich	7,1 km	- -
Nahversorgung	Lebensmittelmarkt 1,5 km	-
Soziale Infrastruktur	Schule 1,2 km; Kita 0,4 km	+
Arbeitsplatzschwerpunkte	Innenstadt 7,1 km; GE Grone 9,5 km; Campus Nord 4,1 km; Klinik 6,2 km	- -
Freizeit-/ Erholungseinrichtungen	Sportplatz 1,4 km; Bratental, Göttinger Wald 0,2 km	+

Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur

MIV	Autobahn A7 9,6 km	- -
ÖPNV	Bushaltestelle 0,2 km; Vorort	0
Rad- und Fußwege	Haupttradroute 0,8 km; Vorort	- -
Gas, Nah- und Fernwärme	Gasanschluss vorhanden; kein Zugang zu Nah- oder Fernwärme	0

Konflikte / Restriktionen

Hauptleitungstrassen	Kleine Stromleitung quert das Gebiet	-
Verkehrssituation im Wohnumfeld	-	0
Immissionen	-	0
Altlasten oder Altablagerungen	-	0
Sonstige Entwicklungshemmnisse	Teilweise als Spielplatz genutzt	-

Verfügbarkeit / Planungsrecht

zeitliche Verfügbarkeit	kurzfristig	+
Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, B-Plan erforderlich	0

Umsetzung / Realisierung

Erschließungsaufwand	Ausbau Feldweg nötig, Hanglage	-
Herrichtungskosten	Verlegung Stromleitung notwendig	-

Landschaft / Umwelt

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche unversiegelt; mittlere, in kleinem Teilbereich hohe natürliche Ertragsfunktion; in Teilbereichen hohe Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit überwiegend landwirtschaftliche Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	keine Versiegelung; mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage teilweise innerhalb WSG Zone II	-
Nähe zu Schutzgebieten	Lage innerhalb LSG „Leinetal“	-
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume überwiegend geringer (Acker) Bedeutung für den Naturhaushalt, teils gering-allgemeiner Bedeutung (Intensivgrünland, ca. 7%)	+
Landschafts-/ Ortsbild	günstigen Ortsrandeingrünung	-
Erholungsfunktion	ackerbaulich genutzte Bereiche mit geringer Erholungsfunktion	+
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Klimaschutz und Klimavorsorge (Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit)

Bestand	Kein Bestand vorhanden
Wirkungsraum	Sehr günstige bioklimatische Situation ; Vorwiegend offene Siedlungsstruktur mit guter Durchlüftung. Günstiges Bioklima erhalten. Mittlere Empfindlichkeit gegenüber nutzungsintensivierenden Eingriffen bei Beachtung klimaökologischer Aspekte. Baukörperstellung beachten, Bauhöhen möglichst gering halten.
Ausgleichsraum	Umgeben von Ausgleichsräumen mit geringer Empfindlichkeit
Luftaustausch	Einwirkbereiche von Flurwinden und Kaltluftabflüssen; Gute Durchlüftung im Siedlungsbereich
Hinweis, Aufwertungspotenzial	Nicht vorhanden

Nachfrage Wohnstiltypen (Ergebnis aus Umfragen innerhalb Göttingens, Nachfrage von außerhalb nicht berücksichtigt)

hohes Potenzial	-
mittleres Potenzial	Pragmatische Eigentumsbildner, Anspruchsvolle Eigentumsbildner
eher geringes Potenzial	-

Fazit: Eignung für Bebauung

Versorgung/ Infrastruktur	-
Verkehrliche, techn. Infrastruktur	-
Konflikte / Restriktionen	-
Verfügbarkeit / Planungsrecht	+
Umsetzung / Realisierung	-
Landschaft / Umwelt	0
Klimaschutz und Klimavorsorge	+
Nachfrage Wohnstiltypen	0

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Realisierbares Angebot: 40 WE
(Einfamilienhäuser)
Darstellung neuer FNP: Wohnbaufläche (W)
Lagekategorie: Außenbereich

Flächensteckbriefe Gewerbepotenzialflächen

G 01.1	Europa-Allee-Süd.....	232
G 01.2	Europa-Allee-Nord.....	234
G 02	Science-Park III.....	236
G 03	Hermann-Kolbe-Straße.....	238
G 04	Hans-Böckler-Straße-West.....	240
G 05	Siekweg Süd.....	242
G 08	Nördlich A7.....	244
G 09	Dragoneranger.....	246
S 01	Faßberg.....	248
S 02	Uni-Nord.....	250
S 03	Arrondierung Uni-Nord.....	252
S 04	Erweiterung HAWK, GÖTEC.....	254
S 05	Westlich KES Holtensen.....	256

G 01.1

Europa-Allee-Süd - Weststadt



Ortsteil	Weststadt
Größe	2,0 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Übergangszone
Bauliche Umgebung	Gewerbebauten, Einzelhäuser, Häuserzeilen
Funktionale Umgebung	Wohngebiete, Gewerbegebiete, Landwirtschaft
Topografie	ebene Fläche
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
Eignung (für FNP)	Gewerbliche Fläche für BLM

Charakterisierung

Lage	Standortareal südlich des Autobahnzubringers B 27
Planungsrecht	Änderung des FNP (Fläche für Landwirtschaft zu GE) und Bebauungsplan notwendig
Verfügbarkeit	Kurzfristig
Verkehr	Verkehrliche Erschließung über Holtenser Landstraße (L 554); ÖPNV-Anbindung über Holtenser Landstraße
Standortimage	Standortumfeld ist durch angrenzendes bestehendes Gewerbegebiet Grone geprägt (Attraktives Gewerbegebiet mit Zügen eines Gewerbeparks)
Standortprägende Betriebe	Unbebautes Areal (Reservefläche)

Landschaft / Umwelt / Klimaschutz

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Klimafunktion	Kaltluftleitbahn; Kaltluftentstehungsgebiet mit Ausgleichsfunktion für angrenzende Siedlungsbereiche (s.a. Steckbrief G03)	- -
Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche unversiegelt; Bereiche mit hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereiche mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit überwiegend landwirtschaftliche Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden (Bachlauf südlich angrenzend); Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	+
Grundwasser	keine Versiegelung; geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	0
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker); pot. Feldhamster-Lebensraum (keine rezenten Nachweise)	0
Landschafts-/ Ortsbild	von allgemeiner Bedeutung	0
Erholungsfunktion	überwiegend landwirtschaftlich genutzte Bereiche ohne Erholungsfunktion	+
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Fazit: Eignung für Bebauung

Erscheinungsbild öffentlicher Raum	++
Erscheinungsbild priv. Grundstücke	++
äußere Erschließung	++
innere Erschließung	++
ruhender Verkehr	+
ÖPNV	+
Landschaft / Umwelt / Klimaschutz	--

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Standorttyp:

Gewerbegebiet mit Zügen eines Gewebeparks;
überdurchschnittliche städtebaulicher Qualität wird angestrebt

Handlungsempfehlungen:

Klimagutachten empfohlen im Rahmen der verb.
Bauleitplanung;
Potenzialflächen rund um Science Park zur Ansiedlung
technologieorientierter Unternehmen nutzen, u.a.
Ausbau des biotechnologischen Clusters auch durch
Vernetzung mit entsprechenden universitären und
außeruniversitären Forschungseinrichtungen

G 01.2

Europa-Allee-Nord - Weststadt



Ortsteil	Weststadt
Größe	3,3 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Übergangszone
Bauliche Umgebung	Gewerbebauten, Einzelhäuser, Häuserzeilen
Funktionale Umgebung	Wohngebiete, Gewerbegebiete, Landwirtschaft
Topografie	ebene Fläche
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
Eignung (für FNP)	Gewerbliche Fläche für FNP

Charakterisierung

Lage	Standortareal südlich des Autobahnzubringers B 27
Planungsrecht	Änderung des FNP (Fläche für Landwirtschaft zu GE) und Bebauungsplan notwendig
Verfügbarkeit	Kurzfristig
Verkehr	Verkehrliche Erschließung über Holtenser Landstraße (L 554); ÖPNV-Anbindung über Holtenser Landstraße
Standortimage	Standortumfeld ist durch angrenzendes bestehendes Gewerbegebiet Grone geprägt (Attraktives Gewerbegebiet mit Zügen eines Gewerbeparks)
Standortprägende Betriebe	Unbebautes Areal (Reservefläche)

Landschaft / Umwelt / Klimaschutz

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Klimafunktion	Kaltluftleitbahn; Kaltluftentstehungsgebiet mit Ausgleichsfunktion für angrenzende Siedlungsbereiche (s.a. Steckbrief G03)	- -
Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche unversiegelt; Bereiche mit hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereiche mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit überwiegend landwirtschaftliche Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	keine Versiegelung; geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	0
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker); pot. Feldhamster-Lebensraum (derzeit keine rezenten Nachweise bekannt)	-
Landschafts-/ Ortsbild	von allgemeiner Bedeutung	0
Erholungsfunktion	überwiegend landwirtschaftlich genutzte Bereiche ohne Erholungsfunktion	+
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Fazit: Eignung für Bebauung

Erscheinungsbild öffentlicher Raum	++
Erscheinungsbild priv. Grundstücke	++
äußere Erschließung	++
innere Erschließung	++
ruhender Verkehr	+
ÖPNV	+
Landschaft / Umwelt / Klimaschutz	--

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Standorttyp:

Gewerbegebiet mit Zügen eines Gewebeparks;
überdurchschnittliche städtebaulicher Qualität wird angestrebt

Handlungsempfehlungen:

Klimagutachten empfohlen im Rahmen der verb.
Bauleitplanung;
Potenzialflächen rund um Science Park zur Ansiedlung
technologieorientierter Unternehmen nutzen, u.a.
Ausbau des biotechnologischen Clusters auch durch
Vernetzung mit entsprechenden universitären und
außeruniversitären Forschungseinrichtungen

	Ortsteil	Grone
	Größe	0,9 ha
	Siedlungsstruk- turelle Lage	Übergangszone
	Bauliche Umgebung	Gewerbebauten
	Funktionale Umgebung	Kleingärten, Gewerbegebiete, Landwirtschaft
	Topografie	ebene Fläche
	derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
	derzeitige FNP-Darstellung	Gewerbliche Baufläche
	Eignung (für FNP)	Gewerbliche Fläche für FNP

Charakterisierung

Lage	Standortareal nördlich des Elliehäuser Wegs
Planungsrecht	Änderung des Bebauungsplan notwendig
Verfügbarkeit	Kurzfristig
Verkehr	Verkehrliche Erschließung über Elliehäuser Weg; ÖPNV-Anbindung in fußläufiger Entfernung
Standortimage	Standortumfeld ist durch angrenzendes bestehendes Gewerbegebiet Grone geprägt (Attraktives Gewerbegebiet mit Zügen eines Gewerbeparks)
Standortprägende Betriebe	Unbebautes Areal (Reservefläche)

Landschaft / Umwelt / Klimaschutz

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Klimafunktion	Kaltluftentstehungsgebiet mit Ausgleichsfunktion für angrenzende Siedlungsbereiche, randlich Kaltluftzufuhr	-
Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche unversiegelt; Bereiche mit hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereiche mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit überwiegend landwirtschaftliche Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden (Bachlauf nördlich angrenzend); Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	+
Grundwasser	keine Versiegelung; geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	0
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker); pot. Feldhamster-Lebensraum (derzeit keine rezenten Nachweise bekannt)	-
Landschafts-/ Ortsbild	von allgemeiner Bedeutung	0
Erholungsfunktion	überwiegend landwirtschaftlich genutzte Bereiche ohne Erholungsfunktion	+
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Fazit: Eignung für Bebauung

Erscheinungsbild öffentlicher Raum	++
Erscheinungsbild priv. Grundstücke	++
äußere Erschließung	++
innere Erschließung	++
ruhender Verkehr	+
ÖPNV	+
Landschaft / Umwelt / Klimaschutz	o

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Standorttyp:

Gewerbegebiet mit Zügen eines Gewebeparks;
überdurchschnittliche städtebaulicher Qualität wird angestrebt

Handlungsempfehlungen:

Klimagutachten empfohlen im Rahmen der verb.
Bauleitplanung;
Potenzialflächen rund um Science Park zur Ansiedlung
technologieorientierter Unternehmen nutzen, u.a.
Ausbau des biotechnologischen Clusters auch durch
Vernetzung mit entsprechenden universitären und
außeruniversitären Forschungseinrichtungen



Ortsteil	Grone
Größe	9,6 ha
Siedlungsstrukturelle Lage	Übergangszone
Bauliche Umgebung	Gewerbebauten
Funktionale Umgebung	Gewerbegebiet, Landwirtschaft
Topografie	ebene Fläche
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
Eignung (für FNP)	Gewerbliche Fläche für FNP

Charakterisierung

Lage	Standortareal südlich des Autobahnzubringers B 27
Planungsrecht	Änderung des FNP (Fläche für die Landwirtschaft zu GE) und Bebauungsplan notwendig
Verfügbarkeit	Kurzfristig
Verkehr	Verkehrliche Erschließung über K 37 und Otto-Brenner-Straße, direkte Autobahnanbindung; ÖPNV-Anbindung in fußläufiger Entfernung
Standortimage	Standortumfeld ist durch angrenzendes bestehendes Gewerbegebiet Grone geprägt (Attraktives Gewerbegebiet mit Zügen eines Gewerbeparks)
Standortprägende Betriebe	Unbebautes Areal (Reservefläche)

Landschaft / Umwelt / Klimaschutz

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Klimafunktion	Kaltluftentstehungsgebiet mit Ausgleichsfunktion für angrenzende Siedlungsbereiche, Kaltluftleitbahn	- -
Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Altablagerung auf westl. gelegener Fläche mit gering. Gefährdungspotenzial. Erhöhte Kosten für Entsorgung / Verwertung oder Umlagerung. Fläche unversiegelt; Bereiche mit hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereiche mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit überwiegend landwirtschaftliche Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete Grabenparzelle in Ost-Westrichtung nördlich angrenzend	0
Grundwasser	keine Versiegelung; geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	0
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume überwiegend geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker); Teilfläche mit hoher Bedeutung (sonstiges mesophiles Grünland, ca. 5%)	0
Landschafts-/ Ortsbild	von allgemeiner Bedeutung	0
Erholungsfunktion	überwiegend landwirtschaftlich genutzte Bereiche ohne Erholungsfunktion	+
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Fazit: Eignung für Bebauung

Erscheinungsbild öffentlicher Raum	++
Erscheinungsbild priv. Grundstücke	++
äußere Erschließung	++
innere Erschließung	++
ruhender Verkehr	+
ÖPNV	+
Landschaft / Umwelt / Klimaschutz	-

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Standorttyp:

Gewerbegebiet mit Potenzial eines Gewebeparks

Handlungsempfehlungen:

Altablagerungen, Gewässer und Klimaauswirkungen schränken die Nutzung ein bzw. erhöhen die Herrichtungskosten;
Potenzialflächen rund um Science Park zur Ansiedlung technologieorientierter Unternehmen, u.a. Ausbau des biotechnologischen Clusters auch durch Vernetzung mit entsprechenden universitären und außeruniversitären Forschungseinrichtungen.

	Ortsteil	Grone
	Größe	6,2 ha
	Siedlungsstruk- turelle Lage	Übergangszone
	Bauliche Umgebung	Gewerbebauten
	Funktionale Umgebung	Gewerbegebiet
	Topografie	ebene Fläche
	derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft, GE, Lager
	derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
	Eignung (für FNP)	Gewerbliche Fläche für FNP

Charakterisierung

Lage	Standortareal zwischen der Autobahn A7 und dem Gewerbegebiet Grone
Planungsrecht	Änderung des FNP (Fläche für die Landwirtschaft zu GE) und Bebauungsplan notwendig
Verfügbarkeit	Mittelfristig
Verkehr	Verkehrliche Erschließung über Hans-Böckler-Straße; ÖPNV-Anbindung über Hans-Böckler-Straße
Standortimage	Standortumfeld ist durch angrenzendes bestehendes Gewerbegebiet Grone geprägt (Attraktives Gewerbegebiet mit Zügen eines Gewerbeparks)
Standortprägende Betriebe	Unbebautes Areal (Reservefläche)

Landschaft / Umwelt / Klimaschutz

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Klimafunktion	Fläche teilw. unversiegelt; geringe Empfindlichkeit	+
Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Kein Kontaminationspotential bekannt; Fläche unversiegelt; Bereiche mit hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereiche mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktion;	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	keine Versiegelung; geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	0
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker);	+
Landschafts-/ Ortsbild	von allgemeiner Bedeutung	0
Erholungsfunktion	genutzte Bereiche ohne Erholungsfunktion	+
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Fazit: Eignung für Bebauung

Erscheinungsbild öffentlicher Raum	++
Erscheinungsbild priv. Grundstücke	++
äußere Erschließung	++
innere Erschließung	++
ruhender Verkehr	+
ÖPNV	+
Landschaft / Umwelt / Klimaschutz	+

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Standorttyp:

Gewerbegebiet mit Zügen eines Gewebeparks;
einzelne Unternehmen mit überdurchschnittlicher
städtebaulicher Qualität

Handlungsempfehlungen:

Potenzialflächen rund um Science Park zur Ansiedlung
technologieorientierter Unternehmen nutzen, u.a.
Ausbau des biotechnologischen Clusters auch durch
Vernetzung mit entsprechenden universitären und
außeruniversitären Forschungseinrichtungen



Ortsteil	Grone
Größe	2,5 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Übergangszone
Bauliche Umgebung	Gewerbebauten, Einzelhäuser, Häuserzeilen
Funktionale Umgebung	gemischt (Einzelhandel, Wohnen, Gewerbegebiet „Siekhöhe“)
Topografie	ebene Fläche
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Grünfläche
Eignung (für FNP)	Gewerbliche Fläche für FNP

Charakterisierung

Lage	Standortareal südlich der verkehrlichen Hauptverkehrsachse ‚Kasseler Landstraße‘ ohne direkten ‚Sichtkontakt‘ zur Kasseler Landstraße
Planungsrecht	Änderung des FNP (Grünfläche zu GE) und Bebauungsplan notwendig
Verfügbarkeit	Kurzfristig
Verkehr	Verkehrliche Erschließung über Siekweg; ÖPNV-Anbindung über das Wohngebiet östlich des Siekwegs (Stadtbuslinien 3 und 4)
Standortimage	Standortumfeld ist durch Einzelhandel, Hotelnutzungen und Gewerbe gekennzeichnet. Ansprechende städtebauliche Gestaltung kann das ‚Imagepotenzial‘ des Standortes stärken
Standortprägende Betriebe	Unbebautes Areal (Reservefläche)

Landschaft / Umwelt / Klimaschutz

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Klimafunktion	Fläche unversiegelt; Kaltluftentstehungsgebiet ohne relevante Ausgleichsfunktion	0
Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Altlandlager. i. südwestl. Bereich; kein Hinw. a. Kontaminationen Evtl. erhöhte Kosten für Entsorgung / Verwertung; Fläche unversiegelt; Bereiche mit geringer bis hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereiche mit sehr geringer bis hoher Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit überwiegend landwirtsch. Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	keine Versiegelung; geringe Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	0
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker, Intensivgrünland, Ruderalflur, Kleingärten, Gehölzstrukturen)	0
Landschafts-/ Ortsbild	von allgemeiner Bedeutung	0
Erholungsfunktion	Verlust erholungsrelevanter Kleingärten	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Fazit: Eignung für Bebauung

Erscheinungsbild öffentlicher Raum	o
Erscheinungsbild priv. Grundstücke	o
äußere Erschließung	+
innere Erschließung	+
ruhender Verkehr	+
ÖPNV	+
Landschaft / Umwelt / Klimaschutz	+

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Standorttyp:

Einfaches Gewerbegebiet in ‚Schattenlage‘ zur Hauptverkehrsachse / Bürostandort

Handlungsempfehlungen:

Vermarktung zur Ansiedlung eines oder mehrerer kleinerer Gewerbebetriebs mit geringer Emissionstätigkeit und niedriger Abhängigkeit von Lieferverkehren; Standort geeignet für Büronutzung mit überschaubarer Produktion oder Logistik (Nr. 7)

	Ortsteil	Holtensen
	Größe	11,0 ha
	Siedlungsstruk- turelle Lage	Ländliche Ortsteile
	Bauliche Umgebung	Einzelhäuser
	Funktionale Umgebung	Landwirtschaft
	Topografie	ebene Fläche
	derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
	derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
	Eignung (für FNP)	Gewerbliche Fläche für FNP

Charakterisierung

Lage	Standortareal nördlich der Autobahn A7 an der Stadtgrenze zu Bovenden
Planungsrecht	Änderung des FNP (Grünfläche zu GE) und Bebauungsplan notwendig
Verfügbarkeit	Mittelfristig
Verkehr	Verkehrliche Erschließung über L 554, Autobahnanschluss in geringer Entfernung; ÖPNV-Anbindung über L 554 möglich
Standortimage	Mittel- bis langfristig als leistungsstarker Logistikstandort vermarktbare
Standortprägende Betriebe	Unbebautes Areal (Reservefläche)

Landschaft / Umwelt / Klimaschutz

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Klimafunktion	Fläche unversiegelt; Kaltluftentstehungsgebiet ohne Ausgleichsfunktion	+
Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche unversiegelt; Bereiche mit überwiegend hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereiche mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit landwirtschaftliche Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	keine Versiegelung; mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	0
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker)	+
Landschafts-/ Ortsbild	von geringer Bedeutung	+
Erholungsfunktion	landwirtschaftlich genutzte Bereiche ohne Erholungsfunktion	++
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Fazit: Eignung für Bebauung

Erscheinungsbild öffentlicher Raum	-
Erscheinungsbild priv. Grundstücke	-
äußere Erschließung	+
innere Erschließung	+
ruhender Verkehr	+
ÖPNV	--
Landschaft / Umwelt / Klimaschutz	+

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Standorttyp:

Güterverteilzentrum / Logistikpark

Handlungsempfehlungen:

Gemeinsame Vermarktung der Fläche Nr. 11 mit der Gemeinde Bovenden; gezielte Akquise Logistik orientierter Unternehmen; Bahnanbindung absichern



Ortsteil	Weende
Größe	14,7 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Übergangszone
Bauliche Umgebung	Gewerbebauten
Funktionale Umgebung	Gewerbegebiet, Landwirtschaft
Topografie	ebene Fläche
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
Eignung (für FNP)	Gewerbliche Fläche für FNP

Charakterisierung

Lage	Standortareal nördlich des Kreuzungsbereichs B 27 mit B3
Planungsrecht	Änderung des FNP (Fläche für die Landwirtschaft zu GE) und Bebauungsplan notwendig
Verfügbarkeit	gut
Verkehr	Verkehrliche Erschließung über Ausfahrt an Kreuzung B3 / B27 (Autobahnzubringer), ggf. Schaffung einer neuen Zufahrt von B3; keine ÖPNV-Anbindung in fußläufiger Entfernung (Große Breite, Lutteranger)
Standortimage	Allgemeines Gewerbe, mittelständische Betriebe, Logistikkaffinität
Standortprägende Betriebe	keine

Landschaft / Umwelt / Klimaschutz

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Klimafunktion	Landwirtschaftlich genutzte Fläche mit hoher stadtklimatischer Bedeutung aufgrund ihrer Funktion als Ausgleichsraum und Hauptkaltluftzufuhr (randlich). Wirkungsraum nicht vorhanden, Ausgleichsraum: sehr hohe Empfindlichkeit. Luftaustausch: hoher Volumenstrom der Flurwinde	-
Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche nicht versiegelt; Bereiche mit hoher/sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereiche mit sehr hoher Bedeutung für die Bodenfunktion	--
Hochwasserschutz / Gewässer	Lage außerhalb – jedoch direkte Nähe - festgesetzter Überschwemmungsgebiete	-
Grundwasser	Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	+
Nähe zu Schutzgebieten	Lage im LSG, Nähe zu Überschwemmungsgebiet	-
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine	+
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker)	+
Landschafts-/ Ortsbild	Ausgeräumte Agrarlandschaft, von geringer Bedeutung	+
Erholungsfunktion	landwirtschaftlich genutzte Bereiche ohne Erholungsfunktion; Radweg entlang der angrenzenden Straße ausgewiesen	0
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Fazit: Eignung für Bebauung

Erscheinungsbild öffentlicher Raum	o
Erscheinungsbild priv. Grundstücke	o
äußere Erschließung	+
innere Erschließung	++
ruhender Verkehr	++
ÖPNV	--
Landschaft / Umwelt / Klimaschutz	-

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Standorttyp:

Klassisches GE bzw. GI –Gebiet
Gute Verkehrsanbindung

Handlungsempfehlungen:

Außerhalb der OD, erheblicher Aufwand für Anschlussstelle;
Hochwassergefährdung prüfen, klimatische Auswirkungen und Vermeidungsstrategie prüfen.
Ersatzflächen wg. hoher landwirtsch.



Ortsteil	Nikolausberg
Größe	2,5 ha
Siedlungsstruk- turelle Lage	Ländliche Ortsteile
Bauliche Umgebung	Gewerbebauten, Einzelhäuser
Funktionale Umgebung	Forschung, Wohnen, Landwirtschaft
Topografie	Leichte Hanglage
derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
derzeitige FNP-Darstellung	Grünfläche
Eignung (für FNP)	Sondergebiet für FNP

Charakterisierung

Lage	Standortareal nördlich der Erschließungsstraße ‚Am Faßberg‘
Planungsrecht	Änderung von FNP (Grünfläche zu SO) und Bebauungsplan notwendig
Verfügbarkeit	Mittelfristig
Verkehr	Unmittelbare Anbindung an den BAB-Zubringer zur Anschlussstelle ‚Göttingen Nord‘ (Distanz 7 km); ÖPNV-Anbindung über die Stadtbuslinien 5 und 10
Standortimage	Hohes Image aufgrund weitestgehend hohen städtebaulichen Qualität und der großzügigen inneren Erschließung des Hochschulstandortes
Standortprägende Betriebe	Max-Planck-Institut für Dynamik und Selbstorganisation, Max-Planck-Institut für biophysikalische Chemie; Gesellschaft für wissenschaftliche Datenverarbeitung mbH

Landschaft / Umwelt / Klimaschutz

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Klimafunktion	Flächen gering versiegelt; Kaltluft-/Frischluftentstehungsgebiet mit überwiegend mikroklimatischer Wirkung	0
Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Flächen gering versiegelt; Bereiche mit überwiegend hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereiche mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktion	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer ausgebildet; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	geringe Versiegelung; geringe Grundwasserneubildungsrate; Fläche liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Weendespring, Bebauung unter Auflagen zulässig	0
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb, angrenzend an LSG Leinetal	0
Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker);	+
Landschafts-/ Ortsbild	allgemeine Bedeutung	0
Erholungsfunktion	Grünflächen ohne relevante Erholungsfunktion	+
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Fazit: Eignung für Bebauung

Erscheinungsbild öffentlicher Raum	+
Erscheinungsbild priv. Grundstücke	+
äußere Erschließung	+
innere Erschließung	+
ruhender Verkehr	+
ÖPNV	o
Landschaft / Umwelt / Klimaschutz	+

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Standorttyp:

Urbaner F & E- Standort mit Ansätzen zur Parklandschaft

Handlungsempfehlungen:

Erschließung für forschungsaffine Nutzungen; auch gewerbliche Unternehmen mit strikter Forschungs- und Innovationsorientierung

	Ortsteil	Weende
	Größe	1,4 ha
	Siedlungsstrukturelle Lage	Übergangszone
	Bauliche Umgebung	Gewerbebauten, Einzelhäuser, Häuserzeilen
	Funktionale Umgebung	Mischgebietsstrukturen mit Einzelhandel, Wohnen, Universität
	Topografie	ebene Fläche
	derzeitige Flächennutzung	Grünfläche zwischen Straßenzufahrten
	derzeitige FNP-Darstellung	Grünfläche
	Eignung (für FNP)	Sondergebiet für FNP

Charakterisierung

Lage	Standortareal zwischen Auffahrt zur B 27
Planungsrecht	Änderung des FNP (Grünfläche zu GE) und Bebauungsplan notwendig
Verfügbarkeit	Mittelfristig
Verkehr	Unmittelbare Anbindung an den BAB-Zubringer zur BAB-Anschlussstelle ‚Göttingen Nörd‘ (Distanz zur BAB-Anschlussstelle ‚Göttingen Nord‘ zwischen 3,0 km und 4,0 km; ÖPNV-Anbindung über die Stadtbuslinien 5 und 10)
Standortimage	Hohes Standortimage aufgrund weitestgehend hohen städtebaulichen Qualität und der großzügigen inneren Erschließung des Hochschulstandortes
Standortprägende Betriebe	Unbebautes Areal (Reservefläche)

Landschaft / Umwelt / Klimaschutz

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Klimafunktion	Flächen gering versiegelt; Kaltluft-/Frischluftentstehungsgebiet mit überwiegend mikroklimatischer Wirkung	0
Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Flächen gering versiegelt; Bereiche mit überwiegend hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereiche mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktion	-
Hochwasserschutz / Gewässer	im südlichen Bereich von Fläche 21 Gewässerverlauf der Lutter (Pufferstreifen erforderlich); Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	0
Grundwasser	geringe Versiegelung; geringe Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	0
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume hoher Bedeutung für den Naturhaushalt (sonstiges mesophiles Grünland);	--
Landschafts-/ Ortsbild	allgemeine Bedeutung	0
Erholungsfunktion	Grünflächen ohne relevante Erholungsfunktion	+
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Fazit: Eignung für Bebauung

Erscheinungsbild öffentlicher Raum	o
Erscheinungsbild priv. Grundstücke	o
äußere Erschließung	+
innere Erschließung	+
ruhender Verkehr	o
ÖPNV	++
Landschaft / Umwelt / Klimaschutz	-

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Standorttyp:

Urbaner F & E- Standort mit Ansätzen zur Parklandschaft

Handlungsempfehlungen:

Erschließung für forschungsaffine Nutzungen; auch gewerbliche Unternehmen mit strikter Forschungs- und Innovationsorientierung

	Ortsteil	Weende
	Größe	11,5 ha
	Siedlungsstrukturelle Lage	Übergangszone
	Bauliche Umgebung	Universitätsbauten, Einzelhäuser, Häuserzeilen
	Funktionale Umgebung	Wohngebiete, Uni Campus Nord
	Topografie	Leichte Hanglage
	derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
	derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
	Eignung (für FNP)	Nicht als Sonderbaufläche geeignet

Charakterisierung

Lage	Standortareal nördlich des bestehenden Campus Nord
Planungsrecht	Änderung des FNP (Fläche für die Landwirtschaft zu GE) und Bebauungsplan notwendig
Verfügbarkeit	Mittelfristig
Verkehr	Unmittelbare Anbindung an den BAB-Zubringer zur BAB-Anschlussstelle „Göttingen Nörd“ (Distanz zwischen 3,0 km und 4,0 km; ÖPNV-Anbindung über die Stadtbuslinien 5 und 10)
Standortimage	Hohes Standortimage aufgrund hoher städtebaulicher Qualität und der großzügigen inneren Erschließung des Hochschulstandortes
Standortprägende Betriebe	Unbebautes Areal (Reservefläche)

Landschaft / Umwelt / Klimaschutz

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Klimafunktion	Kaltluft-/Frischluftentstehungsgebiet, starke Flurwinde	-
Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Flächen gering versiegelt; Bereiche mit überwiegend hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereiche mit überwiegend hoher Bedeutung für die Bodenfunktion	-
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer innerhalb des Gebietes vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	geringe Versiegelung; geringe Grundwasserneubildungsrate; Lage innerhalb Wasserschutzgebiet II, keine Bebauung zulässig	--
Nähe zu Schutzgebieten	Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Leinetal“	-
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Biotopstruktur mit geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker, Intensivgrünland, Grabeland, sonstige Grünanlage mit altem Baumbestand) Feldhamstervorkommen (streng geschützte Art; Entwicklungsgebiet)	--
Landschafts-/ Ortsbild	Flächen außerhalb des besiedelten Bereiches; Ortsrand	-
Erholungsfunktion	Feldflur, durch Wanderwege erschlossen; Erholungsfunktion gegeben	-
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Fazit: Eignung für Bebauung

Erscheinungsbild öffentlicher Raum	+
Erscheinungsbild priv. Grundstücke	+
äußere Erschließung	+
innere Erschließung	+
ruhender Verkehr	+
ÖPNV	+
Landschaft / Umwelt / Klimaschutz	- -

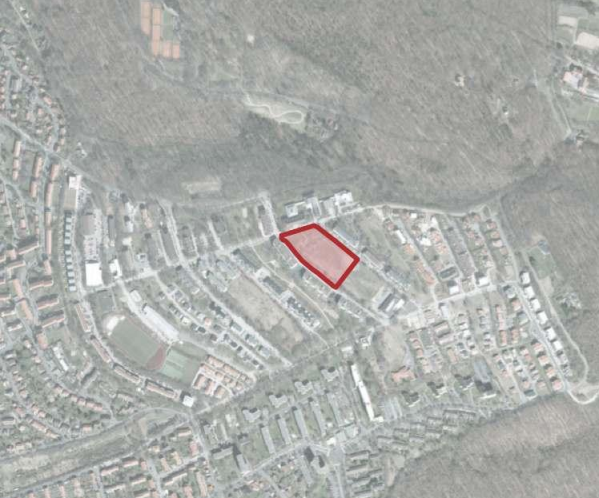
Hinweise (im Falle von Realisierung)

Standorttyp:

Urbaner F & E- Standort mit Ansätzen zur Parklandschaft

Handlungsempfehlungen:

Vorrangig Freiflächennutzung
Erschließung für forschungsaffine Nutzungen

	Ortsteil	Geismar
	Größe	1,3 ha
	Siedlungsstruk- turelle Lage	Übergangszone
	Bauliche Umgebung	Gewerbebauten, Einzelhäuser, Häuserzeilen
	Funktionale Umgebung	Gewerbe, Wohnen, Fachhochschule, Forschung
	Topografie	Leichte Hanglage
	derzeitige Flächennutzung	Brachfläche, Konversion
	derzeitige FNP-Darstellung	Mischgebiet
	Eignung (für FNP)	Sondergebiet für FNP

Charakterisierung

Lage	Standortareal innerhalb des Konversionsgebiets „Zietenterrassen“
Planungsrecht	Änderung des FNP (Mischgebiet zu SO) und Bebauungsplan notwendig
Verfügbarkeit	Kurzfristig
Verkehr	Verkehrliche Erschließung über Von-Ossietzky-Straße; ÖPNV-Anbindung über angrenzendes Wohngebiet
Standortimage	Standortumfeld ist durch HAWK und GÖTEC geprägt. Ansprechende städtebauliche Gestaltung kann das ‚Imagepotenzial‘ des Standortes stärken
Standortprägende Betriebe	Unbebautes Areal (Reservefläche)

Landschaft / Umwelt / Klimaschutz

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Klimafunktion	Bereiche mit sehr günstiger bis günstiger bioklimatischer Situation; mittlere Empfindlichkeit gegenüber nutzungsintensivierenden Eingriffen	0
Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche überwiegend teilversiegelt; in Teilbereichen Bebauung vorhanden; Bereiche mit geringer Bedeutung für die Bodenfunktion	+
Hochwasserschutz / Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden; Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	++
Grundwasser	überwiegend Teilversiegelung; geringe Grundwasser-neubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	+
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	keine Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG innerhalb oder angrenzend	++
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Brachfläche)	+
Landschafts-/ Ortsbild	von allgemeiner Bedeutung	0
Erholungsfunktion	überwiegend Brachflächen sowie Siedlungsflächen ohne Erholungsfunktion	++
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Fazit: Eignung für Bebauung

Erscheinungsbild öffentlicher Raum	+
Erscheinungsbild priv. Grundstücke	+
äußere Erschließung	+
innere Erschließung	+
ruhender Verkehr	o
ÖPNV	+
Landschaft / Umwelt / Klimaschutz	+

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Standorttyp:

Urbaner F & E- Standort mit hoher Dichte

Handlungsempfehlungen:

Erschließung für forschungsaffine Nutzungen; auch gewerbliche Unternehmen mit strikter Forschungs- und Innovationsorientierung

	Ortsteil	Holtensen
	Größe	18,7 ha
	Siedlungsstruk- turelle Lage	Ländliche Ortsteile
	Bauliche Umgebung	Einzelhäuser
	Funktionale Umgebung	Landwirtschaft
	Topografie	ebene Fläche
	derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaft
	derzeitige FNP-Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
	Eignung (für FNP)	Sondergebiet für BLM

Charakterisierung

Lage	Reservefläche im westlichen Stadtgebiet westlich der Trasse der BAB 7
Planungsrecht	Änderung des FNP (Landwirtschaft zu GE oder SO) und B-Plan notwendig
Verfügbarkeit	Langfristig
Verkehr	Bisher nur rudimentäre Erschließung; Anbindung an die L 554 möglich; Buslinie 13 führt über die L 554 nach Lengern; theoretisch wäre Einrichtung eines Haltepunktes auf Höhe der Fläche möglich. Die Distanz zur BAB-Anschlussstelle ‚Göttingen-Nord‘ liegt bei 1 km. Bei Erschließung kann eine optimale überregionale Erreichbarkeit realisiert werden.
Standortimage	Bisher kein spezifisch entwickeltes Standortimage; als Standortnachteil wirkt die absolute Randlage im Stadtgebiet
Standortprägende Betriebe	Unbebautes Areal (Reservefläche)

Landschaft / Umwelt / Klimaschutz

(Bewertung im Hinblick auf die Bebaubarkeit, in Relation zum worst case „Überbauung sehr wertvoller Biotopstrukturen“)

Klimafunktion	Fläche unversiegelt; Kaltluftentstehungsgebiet ohne Ausgleichsfunktion	0
Bodenfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Fläche unversiegelt; Bereiche mit überwiegend hoher natürlicher Ertragsfunktion; Bereiche mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktion; derzeit landwirtschaftliche Nutzung	-
Hochwasserschutz / Gewässer	am nördlichen Rand der Fläche verläuft der Pfungstangergraben als naturnaher Bach (Pufferstreifen erforderlich); Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete	-
Grundwasser	keine Versiegelung; geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate; Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	0
Nähe zu Schutzgebieten	keine Schutzgebiete innerhalb oder angrenzend	++
Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG	Pfungstangergraben als naturnaher Bach des Berg- und Hügellandes angrenzend (keine Inanspruchnahme)	-
Arten, Lebensraum	Arten bzw. Lebensräume geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Acker); Bachlauf mit Randstreifen ist auszusparen	+
Landschafts-/ Ortsbild	von geringer Bedeutung	+
Erholungsfunktion	landwirtschaftlich genutzte Bereiche mit Erholungsfunktion (Wanderweg querend)	0
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter bekannt	++

Fazit: Eignung für Bebauung

Erscheinungsbild öffentlicher Raum	o
Erscheinungsbild priv. Grundstücke	o
äußere Erschließung	+
innere Erschließung	+
ruhender Verkehr	+
ÖPNV	- -
Landschaft / Umwelt / Klimaschutz	o

Hinweise (im Falle von Realisierung)

Standorttyp:

Solitäre Standortlage im Freiraum (Langfristige Reservefläche)

Handlungsempfehlungen:

Kein akuter Handlungsbedarf; allenfalls langfristige Reservefläche (Nr. 25) für Forschungseinrichtungen und technologieorientierte Unternehmen; aufgrund der Randlage ohne Bezug zu urbanen Standorten eher geringe Vermarktungschancen. Aufgrund der insgesamt negativen Standortbewertung wird das Flächenpotenzial nicht in die kurz- bis mittelfristig zu aktivierenden Flächen aufgenommen (keine Berücksichtigung bei der Angebots-, Nachfragegegenüberstellung im GIPRO-Modell)