

# Protokollauszug

aus der  
63. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen  
und Verkehr  
vom 13.02.2018

---

öffentlich

**Top 4.8    Bebauungsplan Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark", 1. Änderung, Teilbereich  
Am Feldlerchenwinkel, Aufstellungsbeschluss sowie Flächennutzungsplan-  
Änderung "Nördlich In der Feldmark" 20/17  
(1. Lesung)**

**18/SVV/0005  
vertagt**

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) informiert einleitend, dass sich zur Vorlage noch ein geringfügiger Änderungsbedarf in der textlichen Beschreibung des räumlichen Geltungsbereichs ergeben hat, so dass auf eine Teilfläche des Flurstücks 1411 verzichtet werden kann und ein entsprechendes Austauschblatt (siehe Tischvorlage) vorbereitet worden ist. Die Übersichtskarte mit der Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs bedarf hingegen keiner Änderung. Zum Anlass der Planung informiert Frau Holtkamp, dass mit der Änderung der zwischenzeitlich formulierte Bedarf der Universität Potsdam nach Erweiterungsflächen für die Hochschulnutzung Rechnung getragen werden soll. Die zunehmende Nachfrage am Standort Golm steht im Zusammenhang mit diversen Standortverschiebungen, die u. a. Einrichtungen in Griebnitzsee betreffen. Die detaillierten funktionalen und städtebaulichen Zielvorstellungen für den Standort Golm werden im Rahmen des Verfahrens ermittelt und in den Kontext der umliegenden Planungen gestellt. Die vorgesehene Nutzung als Hochschulstandort weicht von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" ab. Zur städtebaulichen Ordnung und planungsrechtlichen Sicherung der Flächen für die Erweiterung der Universität Potsdam am Standort Golm soll daher im Änderungsverfahren im entsprechenden Teilbereich ein Sondergebiet "Hochschule" festgesetzt werden. Es sind neben den Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 129 keine nennenswerten Entwicklungspotenziale in Golm mehr vorhanden.

Da eine Nutzung durch die Universität zudem nicht aus den Darstellungen des aktuell rechtsgültigen Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann, soll dieser ebenfalls geändert werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren für den Bereich "Nördlich In der Feldmark".

Frau Holtkamp ergänzt, dass sich der Ortsbeirat Golm in der nächsten Woche mit der Vorlage befassen wird, so dass auch zu diesem Punkt heute eine erste Lesung durchgeführt wird.

Frau Reimers erinnert, dass sie bereits in einer früheren Sitzung gebeten hat, neben dem Geltungsbereich des zu behandelnden Bebauungsplanes auch die angrenzenden Bebauungspläne darzustellen, so dass auch ein Überblick über die Bebauungspläne und ihre Festsetzungen im Umfeld ermöglicht wird.

Herr Eichert spricht den Maßnahmenplan Golm an und erkundigt sich, ob dieser Standort vorab als Standort für eine Stadtteilschule geprüft worden sei.

Herr Jäkel schließt sich der Bitte von Frau Reimers an und bittet künftig um Vorbereitung und Ausreichung von Plänen, die sich auch über das angrenzende Umfeld erstrecken.

Frau Holtkamp berichtet, dass der Maßnahmeplan Golm Gegenstand regelmäßiger Berichterstattungen der Verwaltung an die Stadtverordnetenversammlung ist. Hierzu ist außerdem ein Arbeitskreis mit Bürgerinnen und Bürgern und wichtigen Institutionen aus Golm eingerichtet worden, der regelmäßig den Fortschritt des Maßnahmeplans begleitet. Die Option für einen Schulstandort sei außerdem bereits Gegenstand des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 157 „Neue Mitte Golm“ gewesen.

Frau Holtkamp unterbreitet das Angebot für die nächste Sitzung einen Übersichtsplan über die Golmer Bebauungspläne zur Verfügung zu stellen, um die Standorte zu visualisieren.

Frau Hüneke verweist auf die intensive Arbeit im Arbeitskreis Golm und bittet einen Vertreter des Arbeitskreises zur nächsten Sitzung einzuladen.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) rät dringlich davon ab, die klare Diskussionsstruktur zu vermischen. Die Kommunalverfassung gibt die Orientierung vor, in welcher der Ortsbeirat tätig wird. Die Entwicklung auf parallelen Stellen sei nicht hilfreich. Vielmehr sollten die Informationen beim Ortsbeirat gebündelt werden und in das Votum des Ortsbeirates einfließen.

Die Behandlung der DS 18/SVV/0005 wird auf die Sitzung am 27.02.2018 vertagt, so dass auch das Votum des Ortsbeirates Golm Berücksichtigung finden kann.

**Bebauungsplan Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark", 1. Änderung, Teilbereich Am Feldlerchenwinkel**

**Aufstellungsbeschluss sowie Flächennutzungsplan-Änderung 20/17**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark", Teilbereich Am Feldlerchenwinkel. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Der räumliche Geltungsbereich des zu ändernden Teilbereichs Am Feldlerchenwinkel des Bebauungsplans Nr. 129 "Nördlich in der Feldmark" umfasst das Gebiet in den folgenden Grenzen:

- im Norden: südliche Straßenbegrenzung der Planstraße B (Feldlerchenwinkel) des Bebauungsplans Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" sowie südliche Grenze des Flurstücks 1431 der Flur 1, Gemarkung Golm (öffentliche Grünverbindung)
- im Osten: östliche Grenzen der Flurstücke 1440, 1441, 1442 der Flur 1, Gemarkung Golm
- im Süden: nördliche Grenzen der Flurstücke 173, 339, 340, 342, 345, 346, 1428 der Flur 1, Gemarkung Golm,
- im Westen: östliche Straßenbegrenzung der Planstraße A (An der Bahn)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 1422, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,0 ha. Die Lage und genaue Umgrenzung des Plangebietes sind im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 2). Da die Verhandlungen zwischen der Grundstückseigentümerin, der Universität, den betroffenen Ministerien und dem BLB noch nicht in Gänze abgeschlossen wurden, sind geringe Änderungen des Geltungsbereichs nicht auszuschließen. Der Geltungsbereich befindet sich im Eigentum der ProPotsdam GmbH.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung "Nördlich In der Feldmark" (20/17) umfasst eine Fläche von ca. 4,93 ha. Der größere Geltungsbereich ist mit Generalisierungen im Rahmen der Orientierung an den im Flächennutzungsplan dargestellten Grenzen der Nutzungsarten im westlichen und südlichen Bereich sowie der Anpassung der Art der Nutzung an den rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" im nördlichen Bereich zu begründen.

Bestehende Situation

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Golm, östlich der vorhandenen Bahntrasse und nördlich des Ende 2013 eröffneten REWE-Marktes. Die die Änderung betreffenden Grundstücksflächen liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark", in dem aktuell neben (zum Teil beschränkten) Gewerbegebieten Verkehrsflächen zur Erschließung des Areals festgesetzt sind.

Das Plangebiet ist bisher vollständig unbebaut. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam wird das Gebiet als Gewerbliche Baufläche sowie am östlichen Rand als Wohnbaufläche (GFZ 0,2 - 0,5) dargestellt.