

Protokollauszug

aus der
64. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen
und Verkehr
vom 27.02.2018

öffentlich

Top 4.11 **Bebauungsplan Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark", 1. Änderung, Teilbereich Am Feldlerchenwinkel, Aufstellungsbeschluss sowie Flächennutzungsplan-Änderung "Nördlich In der Feldmark" 20/17**

18/SVV/0005
geändert beschlossen

Der Vorsitzende erinnert an die Ersteinbringung der Vorlage in der letzten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr am 13.2.

(Anm. der Protokollantin: Frau Holtkamp informierte in der letzten Sitzung des SBV-Ausschusses, 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. Ein entsprechendes Austauschblatt wurde an die Mitglieder in der Sitzung am 13.2. ausgegeben.)

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) unterbreitete dort das Angebot, für die nächste Sitzung einen Übersichtsplan über die Golmer Bebauungspläne zur Verfügung zu stellen, um die Standorte zu visualisieren. Diesem Angebot kommt sie nach und zeigt die entsprechenden Bebauungspläne, die in der Präsentation, die dem Protokoll anhängt, enthalten sind. Sie teilt mit, dass inzwischen auch der Ortsbeirat Golm die Vorlage behandelt und ihr (inkl. Austauschblatt) zugestimmt hat.

Auf eine Nachfrage von Herrn Eichert zur Priorität geht Frau Holtkamp ein.

Der Ausschussvorsitzende stellt die (gem. o. g. Austauschblatt) geänderte Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" ist im Teilbereich Am Feldlerchenwinkel nach § 2 Abs. 1 BauGB in einem 1. Änderungsverfahren zu ändern (gemäß Anlagen 1 und 2). Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (gemäß Anlage 3).
2. Das Bauleitplanverfahren ist mit der Priorität 1 I entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/SVV/059) und nachfolgender Aktualisierung durchzuführen (siehe Anlage 4).

Inklusive der in dem am 13.2. ausgegebenen Austauschblatt vorgenommenen Änderung.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig **angenommen.**

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.

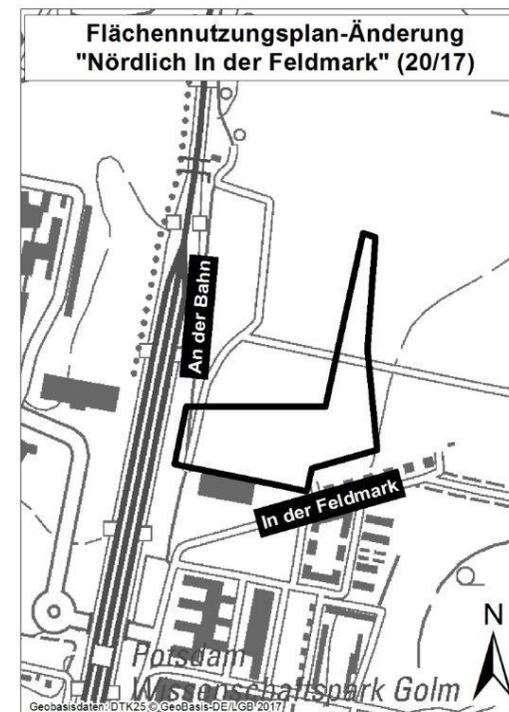
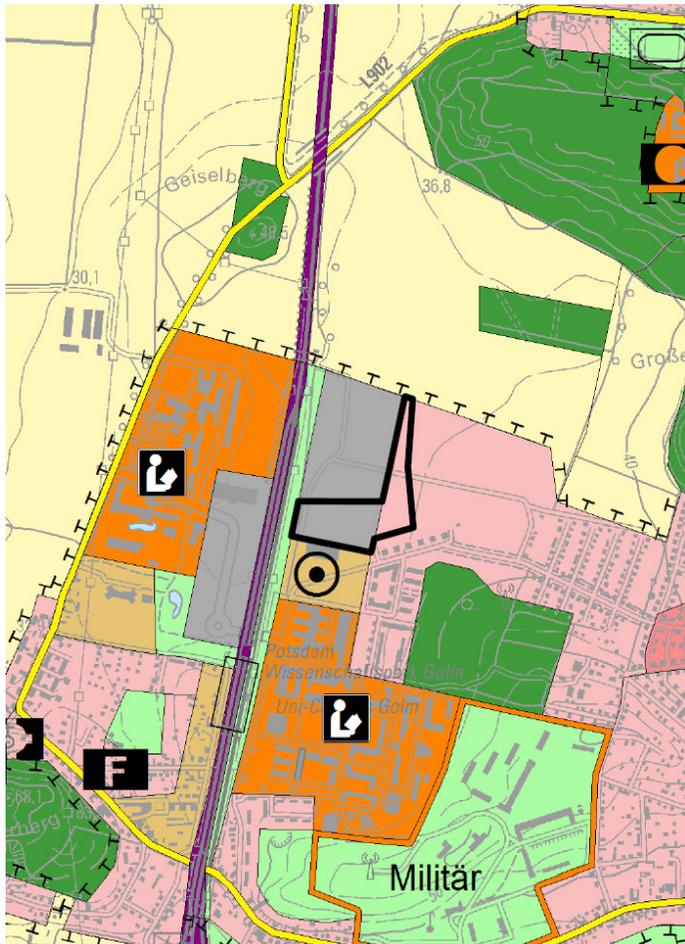
Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan Nr. 129 „Nördlich In der Feldmark“, 1. Änderung
FNP-Änderung „Nördlich In der Feldmark“ (20/17)



Bereich Verbindliche Bauleitplanung
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung

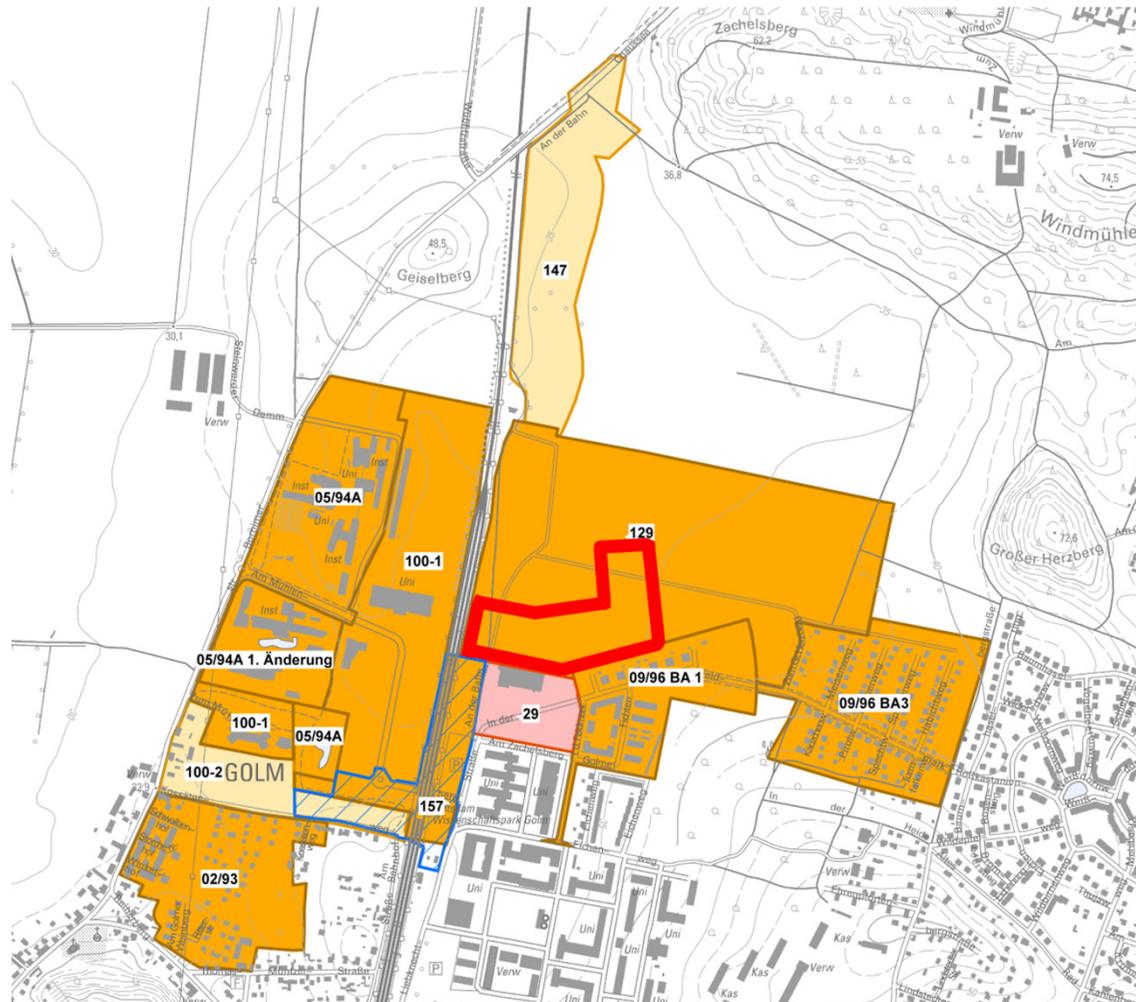


Bestehende Situation

- Teilfläche des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 129 „Nördlich In der Feldmark“ (GE, GEe)
- Nähe zum Wissenschaftspark
- angrenzend an bestehenden Uni-Campus
- ehem. Ackerflächen, noch unerschlossen
- erfolgreich abgeschlossene Bodenordnung

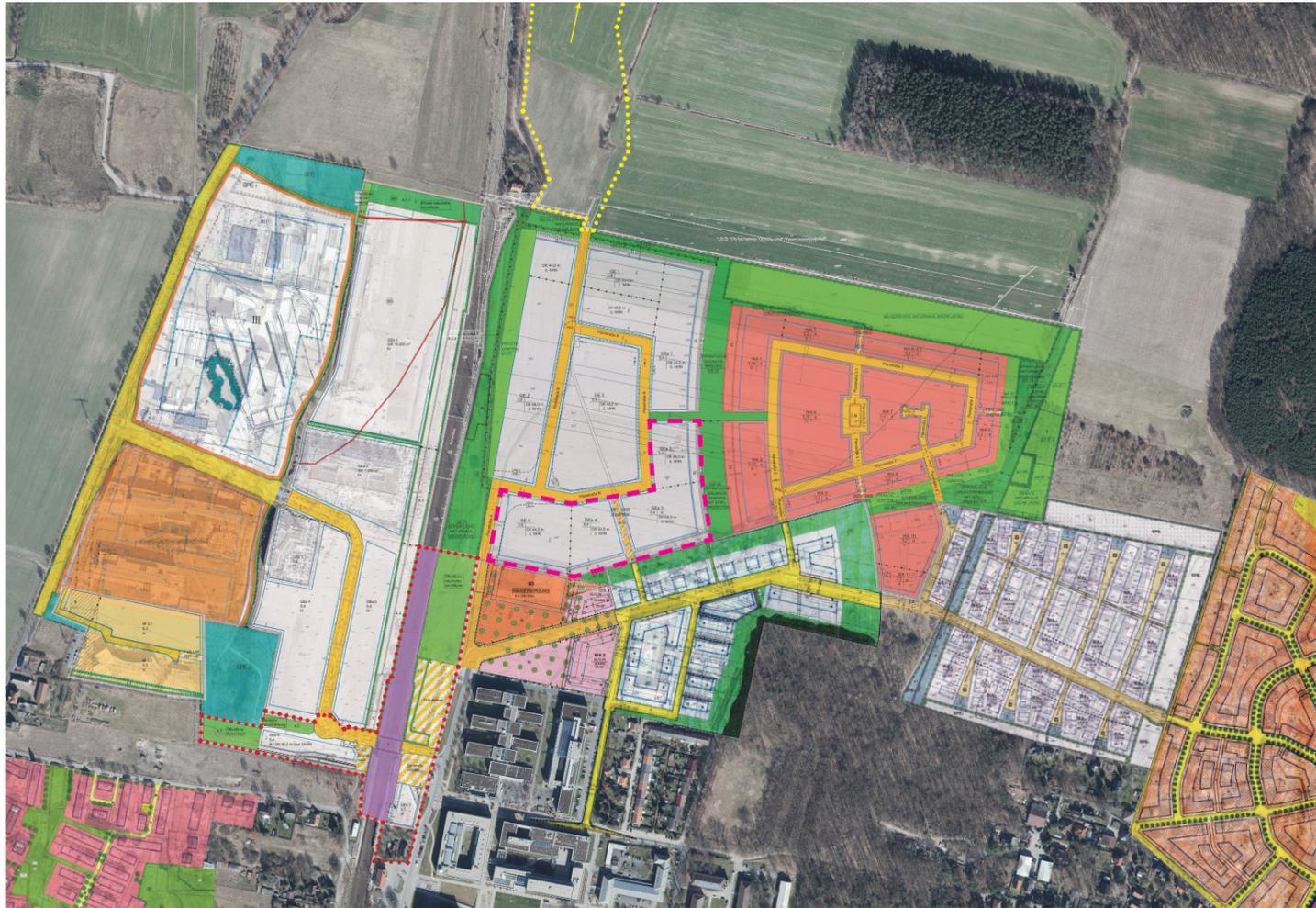


Bebauungspläne in der Umgebung

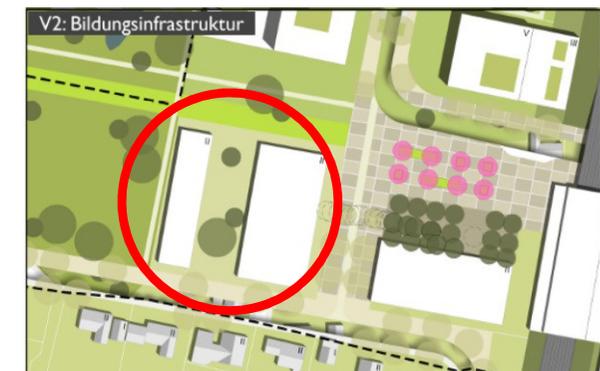
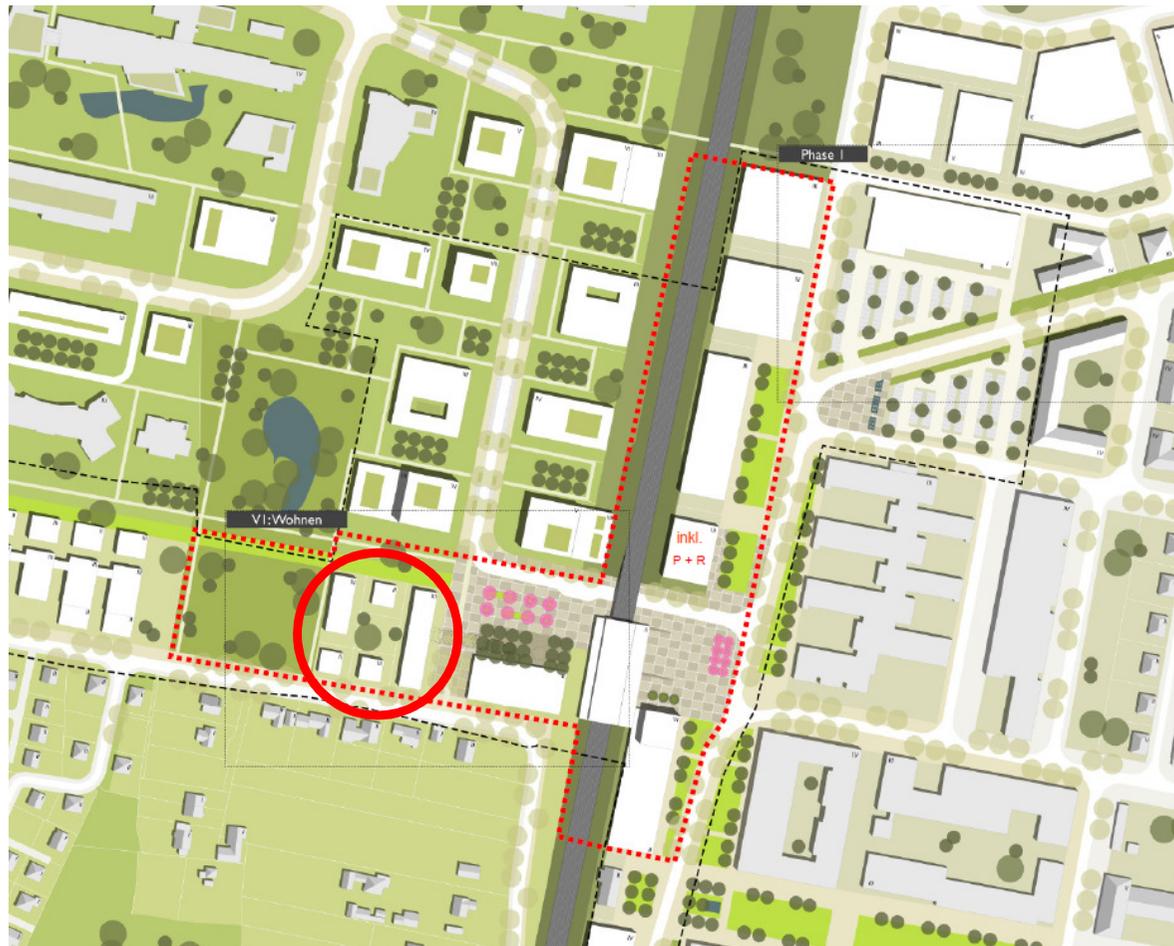


- Rechtsverbindliche Bebauungspläne
- Rechtsverbindlicher Vorhaben- und Erschließungsplan
29 Nahversorgungsbereich Golm
- im Verfahren befindliche Bebauungspläne
- im Verfahren befindlicher Bebauungsplan
157 Neue Mitte Golm
- 02/93 Wohngebiet Ritterstraße
- 05/94A Wissenschaftspark Teil A
- 05/94A Wissenschaftspark Teil A, 1. Änderung
- 09/96 BA1 Großer Plan-Am Herzberg
- 09/96 BA3 Großer Plan-Am Herzberg
- 100-1 Wissenschaftspark Golm
- 100-2 Geiselbergstraße/Kossätenweg
- 129 Nördlich In der Feldmark
- 147 Anbindung Golm/Golmer Chaussee
- Geltungsbereich 1. Änderung
Bebauungsplan Nr. 129

Bebauungspläne in der Umgebung



Städtebauliches Konzept zum Bebauungsplan Nr. 157 „Neue Mitte Golm“ – optionaler Schulstandort



Planungsanlass und Planungsziele

Anlass

- Erweiterungspläne und Standortverlagerungen der Universität Potsdam am etablierten Campus Golm

Ziele

- Entwicklung eines zukunftsfähigen Standortes (mit Entwicklungsreserven für künftige Bedarfe)
- Synergieeffekte Wissenschaftspark und Universität
- Sondergebiet Hochschule



Ziele der Flächennutzungsplan-Änderung

Darstellung als:

- Sonderbaufläche Hochschule und Forschung
- Gewerbliche Baufläche

