

# Protokollauszug

aus der  
54. öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Golm  
vom 13.09.2018

---

öffentlich

## **Top 7.3 Aufhebung von Aufstellungsbeschlüssen zu Bauleitplanverfahren**

**18/SVV/0522  
abgelehnt**

Frau Dr. Ludwig bringt die Vorlage ein und bittet Frau Holtkamp um eine Sachstandsmitteilung.

Frau Holtkamp schildert, dass aus aktuellem Anlass das Erfordernis besteht, für verschiedene vor einigen Jahren eingeleitete Bauleitplanverfahren die hierzu gefassten Aufstellungsbeschlüsse zur Aufhebung zu bringen.

Folgendes Bauleitplanverfahren betrifft den Ortsteil Golm:

### **Bebauungsplan Nr. 1 A „Großer Plan BA 1 A“, Teilbereich zwischen den Wohngebieten In der Feldmark und Am Herzberg (OT Golm), 1. Änderung und Ergänzung**

Frau Holtkamp erläutert im Detail, warum es zu einer Aufhebung kommen soll und gibt dazu einen ausführlichen Verfahrensüberblick. Das Planungsziel „neues Bebauungskonzept“ ist aufgegeben worden. Das Planungsziel „geänderte Verkehrserschließung“ bedarf keiner Einbeziehung in den Bebauungsplan. Das Planungsziel „landschaftliche Integration der Schule“ ist umgesetzt. Das Bebauungsplanverfahren soll daher nicht mehr zum Abschluss gebracht werden. Stattdessen soll der Aufstellungsbeschluss zu diesem Planverfahren aufgehoben werden.

Nach einer regen Diskussion beantwortet Frau Holtkamp die Nachfragen der Ortsbeiratsmitglieder.

Frau Frenzel stellt im Namen des Ortsbeirates folgenden Ergänzungsantrag:

*Der Beigeordnete für Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt Herr Rubelt wird gebeten, die Genehmigung des Baus einer Grundschule in Golm, In der Feldmark, auf Flurstück 582, Flur 2 und einer Teilfläche aus Flurstück 267/7, Flur 2 nach BauGB § 35 zu prüfen, da das Vorhaben im damaligen Außenbereich unter Einbeziehung eines Waldflächenteilstückes realisiert wurde und der Ortsbeirat Golm in den Entscheidungsprozess nicht einbezogen worden ist.*

*Begründung:*

*Der Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung und Ergänzung „Großer Plan BA 1 A“ in 2015 ist in Bezug auf das Vorhaben Bau einer Schule in privater Trägerschaft in Golm, In der Feldmark, war nicht unumstritten - aus folgenden Gründen: Der Standort befindet / befindet sich im Außenbereich mit Waldfläche, in der Nähe eines Funkturmes, an einem problematischen Straßenabschnitt.*

Die Ortsbeiratsmitglieder einigen sich darauf, den oben genannten Ergänzungsantrag als **Anfrage** an den Beigeordneten für Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt, Herrn Rubelt, zu übermitteln. Frau Dr. Ludwig sagt zu, dieses zu übernehmen. Dagegen erhebt sich kein Widerspruch.

Frau Holtkamp sagt die Einbeziehung des Ortsbeirats in frühzeitige Beteiligungsverfahren zu Planungen, die den Ortsteil Golm betreffen, zu. Sie empfiehlt dem Ortsbeirat, sich bei Beibehaltung dieses Bebauungsplans über geänderte Planungsziele Gedanken zu machen. Die Mitglieder des Ortsbeirats können sich dem anschließen.

Da kein weiterer Redebedarf besteht wird die Beschlussvorlage anschließend zur Abstimmung gestellt:

Der **Ortsbeirat empfiehlt** der Stadtverordnetenversammlung, die DS 18/SVV/0522, **abzulehnen**.



**Landeshauptstadt  
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Stadtverwaltung Potsdam  
Büro der Stadtverordnetenvers.

Eing.: 05. NOV. 2018

Signum:

an:

Geschäftsbereich/FB: 4/46

Bearbeiter: Frau Möllendorf Telefon: 2525

Einreicher OBR: Golm

Aus der

Ortsbeiratssitzung am: 13.09.2018

Datum: 26.10.2018

**Sachstand / Realisierung**

Prüfauftrag  Beschluss - Drucksachen Nr.:

Betreff: **Genehmigung Schule in der Feldmark**

In Bearbeitung o. g. Drucksache teile ich Ihnen Folgendes mit:

Der Beigeordnete für Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt Herr Rubelt wird gebeten, die Genehmigung des Baus einer Grundschule in Golm, in der Feldmark, auf Flurstück 582, Flur 2 und einer Teilfläche aus Flurstück 267/7, Flur 2 nach BauGB § 35 zu prüfen, da das Vorhaben im damaligen Außenbereich unter Einbeziehung eines Waldflächenteilstückes realisiert wurde und der Ortsbeirat Golm in den Entscheidungsprozess nicht einbezogen worden ist.

**Begründung:**

Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung und Ergänzung „Großer Plan BA 1A“ in 2015 war in Bezug auf das Vorhaben Bau einer Schule in privater Trägerschaft in Golm, in der Feldmark nicht unumstritten – aus folgenden Gründen: Der Standort befindet sich im Außenbereich mit Waldfläche, in der Nähe eines Funkturmes, an einem problematischen Straßenabschnitt.

**Sachstand:**

Die Initiative zur Errichtung der Grundschule ging im Oktober 2013 zunächst von der AWO als Schulträger und dem damaligen Ortsvorsteher Golm, Herrn Krause aus. Da die Anzahl schulpflichtiger Kinder infolge des Einwohnerzuwachses im OT Golm in den vergangenen Jahren deutlich angewachsen und auch für die Zukunft mit einer weiter steigenden Anzahl von Kindern zu rechnen ist, hat sich der Ortsbeirat bemüht, die Ansiedlung des Schulneubaus zu beschleunigen.

Fortsetzung siehe Rückseite

i.A.   
Beigeordnete/r

Die Verwaltung (GB 2 und GB 4) konnte die Argumentation nachvollziehen und hat nach entsprechender Prüfung entschieden, nicht auf die Planreife des Bebauungsplans zu warten, sondern bereits im Vorgriff auf den Bebauungsplan eine Genehmigung nach § 35 BauGB zu erteilen. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange konnte ausgeschlossen werden.

2014 hat die AWO das Grundstück erworben.

Am 01.07.2015 hat die STVV den Beschluss zur Aufstellung bzw. Ergänzung und Änderung des Bebauungsplans gefasst. Es ist richtig, dass es zuvor kein einheitliches Meinungsbild im OBR gab. Letzten Endes ist dem Aufstellungsbeschluss (DS 15/SVV/0279) aber zugestimmt worden.

Die Baugenehmigung wurde am 30.05.2016 unter dem Az. 2381/15 erteilt. Aus planungsrechtlicher Sicht war das Vorhaben auf der Grundlage des § 35 Abs. 2 und 3 BauGB und i.V.m. den Zielen des in Aufstellung befindlichen Änderungs- bzw. Ergänzungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1A „Großer Plan – BA 1A“ bereits zum damaligen Zeitpunkt zulässig.

Nach nochmaliger Würdigung der Fragestellung des Ortsbeirates Golm kommt die Verwaltung erneut zu demselben Ergebnis.

Die Erteilung der Baugenehmigung auf dieser Grundlage war und ist somit nach Auffassung der Verwaltung rechtmäßig.

Das Grundstück liegt im geplanten Erweiterungsbereich des Bebauungsplans, so dass nicht auf einen rechtskräftigen Bebauungsplan zurückgegriffen werden konnte. Das Grundstück befand sich somit im planungsrechtlichen Außenbereich.

Nach dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam ist die betroffene Fläche als Wohnbaufläche vorgesehen, in welcher Anlagen für soziale Zwecke i.d.R. allgemein zulässig sind. Auch der Belang, dass das Vorhaben die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt, wurde im vorliegenden Fall nicht beeinträchtigt. Denn das Grundstück befindet sich in einem Zwickel zwischen drei rechtskräftigen Bebauungsplänen. Eine Präzedenzwirkung war damit ausgeschlossen, denn die Nachbargrundstücke sind planerisch geregelt.

Durch das Vorhaben wurde eine Waldfläche i.S. des Waldgesetzes in Anspruch genommen. Es war demzufolge eine Waldumwandlung erforderlich. Weiterhin hat für die geplante Baumaßnahme ein Bestands-, Eingriffs- und Ausgleichsplan gem. BbgNatSchG vorgelegen. Die Forstbehörde sowie die Untere Naturschutzbehörde haben dem Vorhaben ebenfalls zugestimmt.

Aktuell ist der Planungsanlass für die Änderung/Ergänzung des B-Plans Nr. 1A „Großer Plan – BA 1A“ nicht mehr gegeben. Die Bebauung der Bayrischen Hausbau (2 MFH) wurde auf der Grundlage des bestehenden B-Plans beantragt und genehmigt. Die nördliche Straßenanbindung ist ebenfalls nicht mehr aktuell. Die Verwaltung hat daher die Aufhebung des Änderungsverfahrens vorgeschlagen, was aber vom OBR Golm abgelehnt wurde. Die Verwaltung hat daher den Vorschlag zunächst aus der aktuellen Vorlage gestrichen.

Hinsichtlich des bestehenden Funkmastes ist bereits im Verfahren zur Genehmigung der Schule festgestellt worden, dass den kommunalen Behörden keine Entscheidung darüber zusteht, sofern die grundsätzliche Genehmigung des Bundesamtes für Strahlenschutz vorliegt. Damit ist den gesundheitlichen Belangen ausreichend Rechnung getragen. Der frühere Selbstbindungsbeschluss der LHP, in der Nachbarschaft von Schulen und Kitas keine Funkanlagen zu installieren, existiert bereits seit Jahren nicht mehr.