

Protokollauszug

aus der

27. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes vom 13.04.2021

öffentlich

Top 4.3 Bebauungsplan Nr. 157 "Neue Mitte Golm", Teilung des räumlichen Geltungsbereiches und Flächennutzungsplan-Änderung "Neue Mitte Golm" (18/17)

**21/SVV/0004
ungeändert beschlossen**

Herr Brinkkötter (Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage anhand einer Präsentation ein. Herr Brinkkötter erläutert, dass mit dem Bebauungsplan Nr. 157 „Neue Mitte Golm“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere Entwicklung der Ortsmitte geschaffen werden sollen, mit dem Ziel, Golm städtebaulich und funktional zu verknüpfen. Unter anderem im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen wurde jedoch deutlich, dass insbesondere auf den östlich der Bahn sowie den südlich der Straße „Am Mühlenberg“ liegenden Flächen noch verschiedene Entwicklungsmöglichkeiten diskutiert werden, die weiterer Konkretisierungen bedürfen. Es ist nunmehr die Teilung des räumlichen Geltungsbereiches vorgesehen, mit der den unterschiedlichen Dynamiken in der Diskussion um die Entwicklung der Golmer Mitte entsprochen werden soll. Der vorgesehene Bebauungsplan Nr. 157-1 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zeitnahe Realisierung der Planungen des Grundstückseigentümers schaffen und dazu beitragen, einen wichtigen Baustein zur Entwicklung der „Neuen Mitte“ in naher Zukunft umzusetzen. Ziel ist es, das gegenwärtig festgesetzte Gebiet mit untergeordneten „belebenden“ Nutzungen zu ergänzen (kulturelle und soziale Zwecke, kleine Einzelhandels- und gastronomische Einrichtungen u. ä.), wobei eine Wohnnutzung weiterhin nicht vorgesehen ist.

Herr Brinkkötter ergänzt, dass der Ortsbeirat Golm für eine Ablehnung der Vorlage votiert habe.

Frau Krause ergreift als Ortsvorsteherin Golm das Wort und macht aufmerksam, dass der Rahmenplan ganzheitlich betrachtet werden müsse. Mit der von der Verwaltung vorgeschlagenen räumlichen Trennung des Geltungsbereiches konzentriere sich die Planung nur auf den westlichen Bereich. Sie befürchtet, dass auf dem anderen Teil (östlich der Bahn) später weniger entstehen könnte, als geplant war und somit nicht mehr dem Gesamtrahmenplan entspreche. Von daher hat der Ortsbeirat die Vorlage zur Teilung der Geltungsbereiche zur Ablehnung empfohlen. Der Ortsbeirat spricht sich dafür aus, die Gesamtplanung in einem „einem Guss“ vorzunehmen.

Herr Heinzel äußert, dass die Vorlage der Verwaltung Vor- und Nachteile habe. Die Teilung würde es dem Investor ermöglichen, sein Vorhaben zügig umzusetzen. Der Teilbereich 2 „östlich der Bahn“ würde jedoch in die Priorität 2 rutschen, so dass es schwierig sei, ihn wieder in die Priorität 1 zu bekommen. Für den Teilbereich gebe es einen Investor für ein Boardinghaus, welcher in Priorität 2 fallen würde.

Herr Brinkkötter antwortet, dass die Teilung des Bebauungsplanes „Neue Mitte Golm“ nicht bedeutet, dass die restliche Planung nicht mehr dem Planungsziel entsprechend durchgeführt wird. Auf die Rückfrage von Herrn Dr. Niekisch antwortet Herr Brinkkötter, dass der beabsichtigte Be-

bauungsplan Nr. 157-2 daran anknüpfend weitere planungsrechtliche Grundlagen schaffen soll. Hierzu sollen durch die Erstellung eines Rahmenplans die konkreten Optionen für die Umsetzung der im Aufstellungsbeschluss formulierten Planungsziele erörtert und herausgearbeitet werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans soll weiter im Parallelverfahren mit Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 157-2 erfolgen.

Wenn der Rahmenplan in Bälde begonnen wird, wäre ein Satzungsbeschluss sehr optimistisch gedacht Mitte/Ende 2023 denkbar. Der Investor habe bei allen Gesprächen hohe Kompromissbereitschaft gezeigt. Jedoch sind die Vorschläge des Investors, die von allen begrüßt werden, auf dem gegenwärtigen Planungsrecht nicht umsetzbar. Die rechtliche Prüfung hat stattgefunden und gezeigt, dass eine Befreiung an dieser Stelle nicht möglich sei.

Frau Reimers bestätigt das Anliegen einer umfassenden Planung, bevor gebaut wird. Jedoch informiert sie aus der Erfahrung, dass Planungen manchmal überholt werden, wenn Bauherren schnell Baurecht wollen. Dies sei häufig Realität. Sie bittet jedoch zu beachten, dass es nicht von Vorteil sei, wenn nochmals alles auf das Wartegleis geschoben wird. Dies hätte nicht zur Folge, dass die Ziele aus den Augen verloren gehen. Sie wird der Vorlage zustimmen.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, wie folgt zu beschließen:

1. Der räumliche Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 157 „Neue Mitte Golm“ ist in zwei Teilbereiche aufzuteilen (gemäß Anlagen 1 bis 4).
2. Die sich aus der Teilung ergebenden Bebauungspläne Nr. 157-1 „Neue Mitte Golm (Nord-West)“ und Nr. 157-2 „Neue Mitte Golm (Süd-Ost)“ sind als eigenständige Bebauungspläne weiterzuführen.
3. Das Bauleitplanverfahren Nr. 157-1 „Neue Mitte Golm (Nord-West)“ ist mit der Priorität 1I entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/SVV/059) und nachfolgender Aktualisierung weiterzuführen (siehe Anlage 5).
4. Das Bauleitplanverfahren Nr. 157-2 „Neue Mitte Golm (Süd-Ost)“ ist mit der Priorität 2I 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 5).
5. Der Flächennutzungsplan ist weiterhin im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren „Neue Mitte Golm“ (18/17) ist begleitend zum Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 157-2 „Neue Mitte Golm (Süd-Ost)“ durchzuführen (gemäß Anlagen 1 und 6).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	5
Ablehnung:	3
Stimmenthaltung:	1