



Betreff:

öffentlich

Flächennutzungsplan-Änderung "Golm Nord" (28/22) Aufstellungsbeschluss

Einreicher: GB 4 Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt

Erstellungsdatum: 14.12.2022

Freigabedatum:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
25.01.2023	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die Flächennutzungsplan-Änderung „Golm Nord“ (28/22) ist nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB durchzuführen – Aufstellungsbeschluss (gemäß Anlagen 2 und 3)
2. Planerische Grundlage für die Flächennutzungsplan-Änderung ist der vorliegende Rahmenplan Golm 2040 (siehe Anlage 4).
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen.
4. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
					0	keine

Klimaauswirkungen

positiv negativ keine

Fazit Klimaauswirkungen:

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses liegen noch keine ausreichenden Umweltinformationen zur Beurteilung der Klimaauswirkungen vor. Die Erfordernisse des Klimaschutzes werden im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens gemäß § 1 a Absatz 5 BauGB ermittelt und berücksichtigt.

Begründung:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, für die Fläche zwischen der bestehenden Siedlungsstruktur Golms und dem Katharinenholz einen Aufstellungsverfahren für das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren „Golm Nord“ (28/22) einzuleiten.

Nähere Informationen zur bestehenden Situation, zum Planungsanlass und zur Erforderlichkeit der Planung sowie zu den Planungszielen und zum Planverfahren ergeben sich aus folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

Anlage 1	Finanzielle Auswirkungen	(2 Seiten)
Anlage 2	Aufstellungsbeschluss	(3 Seiten)
Anlage 3	Geltungsbereich Flächennutzungsplan-Änderung	(1 Seite)
Anlage 4	Rahmenplan Golm 2040	(1 Seite)

Darstellung der finanziellen Auswirkungen der Beschlussvorlage

Betreff: Kurzfassung

- 1. Hat die Vorlage finanzielle Auswirkungen? Nein Ja
- 2. Handelt es sich um eine Pflichtaufgabe? Nein Ja
- 3. Ist die Maßnahme bereits im Haushalt enthalten? Nein Ja Teilweise
- 4. Die Maßnahme bezieht sich auf das Produkt Nr. 5110300 Bezeichnung: Gesamtstädtische Planung.

5. Wirkung auf den Ergebnishaushalt:

Angaben in EUro	Ist-Vorjahr	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Gesamt
Ertrag laut Plan			0,00				
Ertrag neu			0,00				
Aufwand laut Plan			4.016,25	9.817,50	4.016,25		
Aufwand neu			4.016,25	9.817,50	4.016,25		
Saldo Ergebnishaushalt laut Plan			4.016,25	9.817,50	4.016,25		
Saldo Ergebnishaushalt neu			4.016,25	9.817,50	4.016,25		
Abweichung zum Planansatz			0,00	0,00	0,00		

5. a Durch die Maßnahme entsteht eine Haushaltsbelastung über den Planungszeitraum hinaus bis 2025 in der Höhe von insgesamt 17.850,00 Euro.

6. Wirkung auf den investiven Finanzhaushalt:

Angaben in Euro	Bisher bereitgestellt	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Bis Maßnahmeende	Gesamt
Investive Einzahlungen laut Plan			0,00					
Investive Einzahlungen neu			0,00					
Investive Auszahlungen laut Plan			0,00					
Investive Auszahlungen neu			0,00					
Saldo Finanzhaushalt laut Plan			0,00					
Saldo Finanzhaushalt neu			0,00					
Abweichung zum Planansatz			0,00					

7. Die Abweichung zum Planansatz wird durch das Unterprodukt Nr. Bezeichnung gedeckt.

- 8. Die Maßnahme hat künftig Auswirkungen auf den Stellenplan? Nein Ja
 Mit der Maßnahme ist eine Stellenreduzierung von Vollzeiteinheiten verbunden.
 Diese ist bereits im Haushaltsplan berücksichtigt? Nein Ja
- 9. Es besteht ein Haushaltsvorbehalt. Nein Ja

Hier können Sie weitere Ausführungen zu den finanziellen Auswirkungen darstellen (z. B. zur Herleitung und Zusammensetzung der Ertrags- und Aufwandspositionen, zur Entwicklung von Fallzahlen oder zur Einordnung im Gesamtkontext etc.).

Mit der Einleitung des Planverfahrens sind externe Planungskosten zu erwarten, die sich voraussichtlich auf 17.850 € belaufen. Diese externen Planungskosten sollen vorbehaltlich der Verfügbarkeit entsprechender Haushaltsmittel auch für künftige Jahre durch den Fachbereich Stadtplanung innerhalb seines Budgets aus dem Produktkonto 5110300/5431569 – sonstige Planungsleistungen bereitgestellt werden. Aufwand wird voraussichtlich in den Jahren 2023 bis 2025 anfallen.

Für die fachliche Betreuung und für die Koordinierung des Planverfahrens sind verwaltungsinterne Aufwendungen (Personalkosten) zu erwarten. Die hoheitlichen Leistungen, die hierfür im Fachbereich Stadtplanung zu erbringen sind, können gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht durch einen Dritten übernommen werden. Hierbei handelt es sich um Kosten, die grundsätzlich als Personalkosten anfallen und zu keiner Haushaltsmehrbelastung durch das konkrete Planverfahren führen. Die im Fachbereich Stadtplanung zu erbringenden nicht-hoheitlichen Leistungen werden aufgrund der im Aufstellungsbeschluss vorgesehenen Planungsziele (Sicherung städtebaulicher Qualitäten) ebenfalls nicht einem Dritten übertragen werden können und sollen daher ebenfalls verwaltungsintern im Rahmen der laufenden Personalkosten erbracht werden.

Anlagen:

- Erläuterung zur Kalkulation von Aufwand, Ertrag, investive Ein- und Auszahlungen
(Interne Pflichtanlage!)
- Anlage Wirtschaftlichkeitsberechnung (anlassbezogen)
- Anlage Folgekostenberechnung (anlassbezogen)

Aufstellungsbeschluss

Flächennutzungsplan-Änderung „Golm Nord“ (28/22)

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung der Flächennutzungsplan-Änderung „Golm Nord“ (28/22).

Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung „Golm Nord“ (28/22)

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung umfasst das Gebiet in den folgenden Grenzen:

Teilfläche 1:

im Norden: Katharinenholz bzw. Windmühlenberg
im Osten: Großer Herzberg
im Süden: den bestehenden Ortsteil Golm
im Westen: Bornimer Chaussee und die L902

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 70,66 ha. Die Lage und konkrete Abgrenzung des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 3).

Bestehende Situation

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Landeshauptstadt Potsdam im Ortsteil Golm.

Die Fläche ist derzeit überwiegend land- und fortwirtschaftlich genutzt und fast vollständig unbebaut. Es befindet sich im südlichen Plangebiet auf der Ostseite der Bahntrasse ein einzelnes Wohngebäude. Darüber hinaus sind im Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 129 „Nördlich In der Feldmark“ bereits Wohngebäude errichtet worden.

Derzeit ist das Plangebiet im wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Im Zentrum der Fläche befindet sich eine Fläche für Wald und im Westen verläuft eine Bahntrasse, die als Bahnanlage dargestellt ist.

Die Fläche östlich der Bahn liegt im Gestaltungsraum Siedlung des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR). Jene westlich der Bahntrasse liegt zwar außerhalb des Gestaltungsraums Siedlung, jedoch grenzt sie unmittelbar an einen Siedlungskörper an.

Insgesamt liegen 64,2 ha des Geltungsbereiches im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Potsdamer Wald- und Havelseegebiet“. Nur der Bereich im südlichen Teil des Geltungsbereiches liegt außerhalb des LSG.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Anlass für die Planung ist der Beschluss zur Einleitung von vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 165 Abs. 4 BauGB für den Bereich „Golm Nord“ durch die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam vom 30.01.2019 (DS 19/SVV/0027) sowie die Erarbeitung des Rahmenplans Golm 2040.

Es ist das gemeinsame Ziel von Landesregierung und Landeshauptstadt den Potsdam Science Park zu einem international wettbewerbsfähigen Innovationsstandort weiterzuentwickeln. Die vorhandenen Flächenpotenziale vor Ort sind kurz- bis mittelfristig ausgeschöpft. Um das gemeinsame Ziel zu verfolgen und einen Ausbau des Standortes auch langfristig zu ermöglichen, besteht die Notwendigkeit neue Flächen für langfristige Wachstums- und Erweiterungsoptionen zu mobilisieren.

Darüber hinaus hat Potsdam seit Jahren ein, wenn auch zuletzt leicht abgeschwächtes, Bevölkerungswachstum zu verzeichnen. Bis zum Jahr 2040 soll Potsdam auf rund 217.900 Einwohnende wachsen. Derzeit leben rund 183.400 Potsdamerinnen und Potsdamer in der Stadt (Stand: 31.12.2021). Auch Golm ist ein attraktiver Wohnort. Die Nachfrage kann jedoch vor Ort nicht mehr bedient werden. Insbesondere bei Wohnformen für Studierende und Gastwissenschaftlern und Gastwissenschaftlerinnen herrschen Defizite. Die Wohnbaupotenzialanalyse 2020 der Landeshauptstadt Potsdam hat ergeben, dass mit rund 15.000 Wohneinheiten in ganz Potsdam etwa 30.000 Personen mit Wohnraum versorgt werden könnten. Dies würde für das prognostizierte Bevölkerungswachstum bis 2040 nicht ausreichen. Flächen im Innenbereich und Bauflächen im Flächennutzungsplan sind nahezu ausgeschöpft. Somit ist es unumgänglich Flächen im Außenbereich mit direktem Anschluss an bestehende Siedlungen und vorhandener Infrastruktur zu entwickeln, um die Nachfrage nach Wohnraum decken zu können.

Mit der Schaffung von Arbeitsplätzen und Wohnraum besteht auch die Notwendigkeit soziale Infrastruktureinrichtungen wie Kita, Schule und Sportflächen zur Verfügung zu stellen. In der Integrierten Kita- und Schulentwicklungsplanung 2021-2026 wird der Bedarf einer weiterführenden Schule benannt, sofern die Fläche Golm Nord entwickelt wird. Neben einer weiterführenden Schule zeichnet sich zudem der Bedarf einer zweizügigen Grundschule mit Hort ab. Defizite in der Sportentwicklungsplanung von stadtweit zehn Großspielfeldern sind vorhanden. Die Nachfrage durch die Vereine steigt mit einem Wachstum der Bevölkerung bei gleichzeitiger Flächenknappheit weiter.

Im Sinne der Zehn Potsdamer Grundsätze für behutsames Wachstum aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept 2035 in Kombination mit den bereits vorhandenen Defiziten und Bedarfen in der Stadt und vor Ort besteht die Notwendigkeit im Plangebiet neben Arbeitsplätzen auch Wohnraum für verschiedene Bevölkerungsgruppen, soziale Infrastruktureinrichtungen sowie Räume für Freizeit und Erholung zu schaffen und gleichzeitig die Planung auf das nötigste Maß zu reduzieren zum Schutz von Umwelt und Natur.

Zur städtebaulichen Ordnung ist die Aufstellung der Flächennutzungsplan-Änderung erforderlich.

Planungsziele

Mit dem Änderungsverfahren werden folgende grundlegende Planungsziele verfolgt:

- Schaffung neuer und zukunftsfähiger Arbeitsplätze

- Stärkung des Forschungs- und Technologiestandortes Golm
- Schaffung eines nachfrageorientierten sozialen Infrastrukturangebotes
- Aufwertung und Verbesserung der grünen Strukturen und Übergänge in die Landschaft
- Schaffung eines gemischten Quartiers im Sinne der Stadt der kurzen Wege
- Schaffung eines zukunftsfähigen Wohnquartiers
- Implementierung ressourcenschonender Mobilitäts- und Logistikangebote

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurde der Rahmenplan Golm 2040 erarbeitet, der den zu ändernden Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung einschließt und die Art sowie das Maß der baulichen Nutzung hinreichend definiert. Dieses Planungsdokument dient als Grundlage für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, um die beabsichtigte Planung darzustellen. (Anlage 5)

Für die Belange des Umweltschutzes ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben für die Änderung des Flächennutzungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umfang der Umweltprüfung wird sich nach bisherigem Kenntnisstand schwerpunktmäßig auf die Schutzgüter Fläche/Boden, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch/ Menschliche Gesundheit (Immissionsschutz, Erholung) sowie auf Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz, Wald) erstrecken.

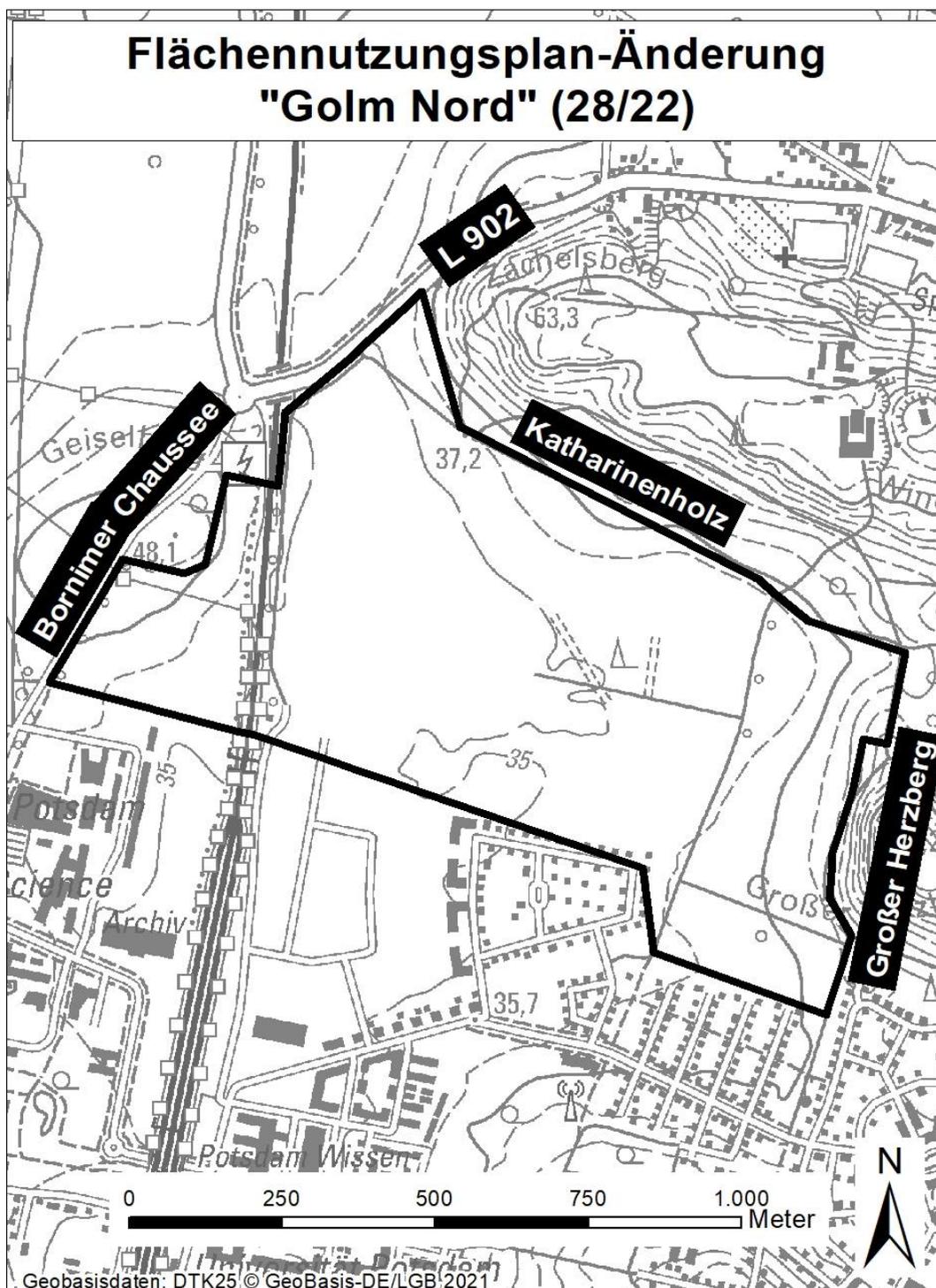
Um die Flächen im Landschaftsschutzgebiet entwickeln zu können, ist ein Zustimmungsverfahren durch das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg (MLUK) erforderlich.

Rechtliche Voraussetzungen

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans „Golm Nord“ (28/22) gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen vor.

Die Planverfahren sind mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.

Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung „Golm Nord“ (28/22)



Rahmenplan Golm 2040, Bereich Golm Nord als Grundlage für die FNP-Änderung „Golm Nord“ (28/22)



Rahmenplan Golm 2040 – Bereich Golm Nord, ohne Maßstab (Stand: 10.09.2022)