



öffentlich

Betreff:

Bauvorhaben im Eichenweg OT Golm

Einreicher: Ortsbeirat Golm

Erstellungsdatum: 02.05.2023

Freigabedatum: _____

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
03.05.2023	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, **vor** Erteilung der Baugenehmigung für die Errichtung von 71 Wohnungen im Rahmen des Sonderbauprogramms Flüchtlingswohnungen im Eichenweg im Ortsteil Golm mit der Investorin des Vorhabens zum Nachweis der gesicherten Erschließung den erforderlichen Vertrag über die Erschließung des Grundstücks abzuschließen.
2. Der Ortsbeirat Golm ist gem. § 46 (1) BbgKV zur Ausbau-, einschließlich der Entwässerungsplanung für das Baugrundstück und des Straßenkörpers zu hören.
3. Bis zur Innutzungnahme der ersten Wohnung ist der erforderliche Ausbau der Straße abzuschließen.

gez. Kathleen Knier
Ortsvorsteherin

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Begründung:

Durch die Investorin und die Stadtverwaltung wurde bestätigt, dass für das Vorhaben am 23.03.2023 ein Bauantrag eingereicht wurde, der aufgrund der besonderen Bedarfe zeitnah genehmigt werden soll (**Bearbeitungsdauer im Idealfall 3,5 Monate!**).

Grundsätzlich bedürfen Bauvorhaben der gesicherten (mindestens ausreichenden) Erschließung. Der Eichenweg ist ein unbefestigter Weg, der ungeeignet ist, einen zusätzlichen Wohnstandort mit nach aktueller Planung 71 Wohnungen ausreichend verkehrlich zu erschließen. Aktuell werden über den bisher nur ortsüblich erschlossenen Eichenweg lediglich Einfamilienhäuser und ein gewerbliches Unternehmen erschlossen. Durch die geplante Errichtung von zusätzlich 71 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern wird sich das Verkehrsaufkommen – motorisierter Individualverkehr, Fußgänger, Radfahrer – in diesem Bereich deutlich vervielfachen. Die örtlichen Gegebenheiten werden diesen Anforderungen in keiner Weise gerecht.

Anlässlich der Informationsveranstaltung zum Sonderbauprogramm für Flüchtlingswohnungen am 18.04.2023 konnten jedoch weder durch die Investorin, noch die Stadtverwaltung Aussagen zur Erschließung des künftigen Wohnstandortes im Eichenweg (Erschließungs-, einschließlich Entwässerungsplanung) getroffen werden. Auf ausdrückliche Nachfrage von Ortsbeiratsmitgliedern wurde durch die Stadtverwaltung in der Folge bestätigt, dass bisher auch noch kein Erschließungsvertrag mit der Investorin (Pro Potsdam) geschlossen wurde.

Insoweit bestehen, ungeachtet der standortuntypischen Baudichte, seitens des Ortsbeirates Golm erhebliche Vorbehalte gegen die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens, da sich die Annahme aufdrängt, dass die Erschließung nicht ausreichend gesichert ist.

Es ist umgehend die Erschließungs- einschl. Entwässerungsplanung zu realisieren. Insoweit die Erschließung nicht in Eigenverantwortung der Stadt realisiert wird, ist ein Erschließungsvertrag mit der Investorin oder bevollmächtigten Dritten abzuschließen.

Zugleich ist zu berücksichtigen:

Ortsbeiräte sind gem. § 46 (1) Kommunalverfassung des Landes Brandenburg in Angelegenheiten

...
4. (von) Aus- und Umbau sowie zu Entscheidungen über Straßen, Wege und Plätze in dem Ortsteil zu hören sind, wird vor Erteilung der Baugenehmigung die Vorstellung der Erschließungs- incl. der Oberflächenentwässerung im Ortsbeirat gefordert. Parallel ist der Ortsbeirat über den Abschluss eines diesbezüglichen Erschließungsvertrages zu informieren.