

# Protokollauszug

aus der  
62. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen,  
Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes  
vom 09.05.2023

---

öffentlich

**Top 3.1    Beschluss Rahmenplan Golm 2040  
22/SVV/1236  
geändert beschlossen**

Der Vorsitzende eröffnet die 2. Lesung.

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) geht auf die Änderungsanträge der Ortsbeiräte Golm und Eiche ein. Anhand einer Präsentation, die diesem Protokoll als Anlage beigefügt ist, nimmt er für die Verwaltung zu den einzelnen Änderungen Stellung (siehe Anlage zur Sitzung im Ratsinformationssystem).

Frau Knier (Ortsvorsteherin Golm) geht erläuternd auf die im Ortsbeirat empfohlenen Änderungen ein.

Votum Ortsbeirat Golm vom 20.4.2023:

1. „Der Rahmenplan Golm 2040 bildet **unter den Maßgaben, dass**
  - I. **im Bereich des Voruntersuchungsgebietes Golm-Nord**
    - a) **eine Siedlungsentwicklung nur in dem Umfang erfolgt, dass die künftige Siedlungskante einen Abstand von mindestens 150 m zum Waldrand des Windmühlenbergs einhält,**
    - b) **eine abgestufte, landschaftsverträgliche Bauhöhenentwicklung erfolgt,**
    - c) **die Baudichten zoniert werden, und zum Siedlungsrand hin aufzulockern sind,**
    - d) **eine leistungsfähige verkehrliche und soziale Infrastruktur zentraler Baustein der Siedlungsentwicklung ist,**
    - e) **der Verlust wertvoller Agrarflächen vollständig zu kompensieren ist,**
  - II. **die alte Ortsmitte von Golm durch Funktionszuweisungen zu stärken ist,**
  - III. **innerörtliche Verdichtungspotentiale prioritär zu nutzen sind,**
  - IV. **die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte im Verkehrsnetz signifikant zu verbessern ist,**

die planerische und konzeptionelle Grundlage für die weitere Entwicklung des Ortsteiles und des Innovationsstandortes Golm. und ist u.a. bei Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

Für den Bereich des Voruntersuchungsgebietes Golm-Nord ist insbesondere zur Umsetzung der Maßgaben die Rahmenplanung zu konkretisieren, fortzuentwickeln und mit dem OBR Golm einvernehmlich abzustimmen.

Begleitend zu den Konkretisierungen ist ein umsetzungsorientiertes Konzept für den natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleich im Ortsteil Golm zu erarbeiten.

Der Rahmenplan ist i.V.m. den Konkretisierungen bei Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

2. Der Rahmenplan Golm 2040 ist **unter Berücksichtigung der Maßgaben** eine langfristige, gemeinsame Strategie- und Arbeitsgrundlage mit Selbstbindung für die Stadtverordnetenversammlung und die Verwaltung.
3. Die aufgezeigten Handlungsfelder und Maßnahmen sind durch die Verwaltung **im Einvernehmen mit dem Ortsbeirat Golm** konzeptionell, finanziell und zeitlich zu konkretisieren.
4. Der Rahmenplan Golm 2040 ist – im Rahmen eines entwicklungsbegleitenden Monitorings – regelmäßig (**mindestens alle zwei Jahre**) auf seine Aktualität zu prüfen und hinsichtlich seiner planerischen Grundzüge **im Einvernehmen mit dem Ortsbeirat Golm** fortzuschreiben.“

Herr Jäkel begründet die im Ortsbeirat Eiche geändert beschlossene Vorlage.

Votum Ortsbeirat Eiche vom 27.4.2023:

1. „Der Rahmenplan Golm 2040 bildet die planerische und konzeptionelle Grundlage für die weitere Entwicklung des Ortsteils und des Innovationsstandortes Golm und ist u.a. bei Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.
2. Der Rahmenplan Golm 2040 ist eine langfristige, gemeinsame Strategie- und Arbeitsgrundlage mit Selbstbindung für die Stadtverordnetenversammlung und die Verwaltung.
3. Die aufgezeigten Handlungsfelder und Maßnahmen sind durch die Verwaltung konzeptionell, finanziell und zeitlich zu konkretisieren.
4. Der Rahmenplan Golm 2040 ist – im Rahmen eines entwicklungsbegleitenden Monitorings – regelmäßig auf seine Aktualität zu prüfen und hinsichtlich seiner planerischen Grundzüge fortzuschreiben.
5. **Im Rahmenplan Golm ist die geplante bauliche Inanspruchnahme von Flächen des Landschaftsschutzgebietes deutlich zu verringern, so dass wenigstens die Hälfte der LSG-Fläche freier Landschaftsraum bleibt. Insbesondere ist die dem Katharinenholz gegenüberliegende Fläche westlich und nördlich des Naturwaldes als naturnahe Landschaft zu erhalten und im LSG zu belassen. Änderung betrifft u. a. Seite 60, 64, 70 des Konzeptes.**
6. **Im Rahmenplan Golm ist zu berücksichtigen, dass sich die geplante bauliche Inanspruchnahme sowohl in das vorhandene Ortsbild integriert als auch ein „fließender“ Übergang in den Freiraum des LSG gestaltet wird. Ebenso ist der angrenzende Ortsteil Eiche mit einzubeziehen. Dabei ist bei der Planung bereits zu berücksichtigen, dass Wohnraum für Menschen mit geringerem Einkommen geschaffen wird, Möglichkeiten des genossenschaftlichen Wohnbaus eingeräumt sowie innovative bauliche Wohnformen ermöglicht werden, die den jeweiligen Lebensphasen der Mieter und Mieterinnen angepasst werden können.**
7. **In Übereinstimmung mit den gesamtstädtischen Zielen der Förderung bezahlbaren Wohnraums und nachhaltiger Quartiersentwicklung werden gemeinwohlorientierte Akteure der Wohnungswirtschaft wie Genossenschaften, die ProPotsdam, das Stu-**

dierendenwerk, Mietwohnungsorganisationen sowie Baugruppen bevorzugt bei der Grundstücksvergabe berücksichtigt.

8. Der Verkehr ist sowohl bei ÖPNV als auch bei MIV zukunftssicher auskömmlich zu planen. Dabei sind Vorkehrungen zu treffen, die weitere zusätzliche Verkehrsbelastungen der bereits jetzt überlasteten Roßkastanienstraße und der Kaiser-Friedrich-Straße wirksam verhindern. Insbesondere sind nicht individuell motorisierte Menschen zu berücksichtigen.
9. Vorbehaltlich erst später vorliegender Prüfergebnisse für den Bau einer Ortsumgehungsstraße Potsdam ist eine Trasse für eine Ortsquerung des OT Golm (vorzugsweise in einer Tunnelröhre) freizuhalten.
10. Es ist ein Konzept für die verträgliche Abwicklung nötiger Bauverkehre zu erarbeiten damit Mehrbelastungen der Ortslagen Golm und Eiche während der Bauzeit verhindert werden. Die Nordanbindung Golm ist frühzeitig fertig zu stellen.
11. Für KFZ ist östlich der Eisenbahn eine Verbindung zwischen dem mittleren und nördlichen Teil des Plangebietes in Verlängerung der Karl-Liebnecht-Straße zur Clara-Immerwahr-Straße einzurichten. Diese Änderung ist u. a. auf Seite 86 einzuarbeiten.
12. Die neuen Baugebiete sind mit ortstypisch ausreichender Zahl von KFZ-Stellplätzen zu planen.
13. Ein Projekt Bürgerhaus ist für die Ortsmitte Golm einzuplanen, was sich am Bürgerhaus Schlaatz oder anderen Potsdamer Bürgerhäusern orientieren möge.
14. Die soziale Infrastruktur für Golm und Eiche ist nicht nur bedarfsentsprechend vollständig zu planen einschließlich Schulen, Kitas, Senioren-Betreuungseinrichtungen, Ärzthäusern und wohngebietstypischen Dienstleistungsangeboten, sondern auch durch die Investoren zu finanzieren.“

Einige Mitglieder sprechen sich für die Beschlussvorlage aus und plädieren bezüglich der Änderungsanträge aus den beiden Ortsbeiräten für die Empfehlungen der Verwaltung.

Herr Tomczak spricht sich gegen die Beschlussvorlage und für die geänderten Fassungen der Ortsbeiräte aus.

Herr Eichert schlägt vor, die in der geänderten Fassung des Ortsbeirates Golm enthaltenen Worte „im Einvernehmen“ zu ersetzen durch „in Benehmen“.

Dieser Formulierung schließt sich Herr Wolfram für die Verwaltung an.

Frau Dr. Günther verweist auf die Mitgliedschaft der Landeshauptstadt Potsdam im Kulturlandschaftsverband, der sich im hiesigen Ausschuss einmal vorstellen sollte.

Frau Hüneke bezieht sich auf den Satz aus dem Änderungsantrag des Ortsbeirates Golm, „Begleitend zu den Konkretisierungen ist ein umsetzungsorientiertes Konzept für den natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleich im Ortsteil Golm zu erarbeiten.“, der ersetzt werden soll durch, „Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind prioritär im Ortsteil Golm zu verankern.“

Herr Jäkel ändert die im Punkt 13 des Änderungsantrages des Ortsbeirates Eiche enthaltene Formulierung „die Ortsmitte“ in „den Entwicklungsbereich“.

Herr Tomczak stellt den Antrag zur Geschäftsordnung (GO), die Vorlage in der nächsten Sitzung in 3. Lesung zu behandeln.

Für den GO-Antrag spricht niemand.

Dagegen spricht Herr Heuer.

**Abstimmungsergebnis:** mit 2:5:1 abgelehnt.

Herr Heuer stellt den Antrag zur Geschäftsordnung auf punktweise Abstimmung der Änderungsanträge der Ortsbeiräte.

Für den GO-Antrag sowie dagegen spricht niemand.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig angenommen.

Der Vorsitzende stellt die Änderungsanträge der Ortsbeiräte Golm und Eiche in punkteweiser Votierung zur Abstimmung:

Änderungsantrag Ortsbeirat Golm:

1. Der Rahmenplan Golm 2040 bildet **unter den Maßgaben, dass**
  - I. **im Bereich des Voruntersuchungsgebietes Golm-Nord**
    - a) **eine Siedlungsentwicklung nur in dem Umfang erfolgt, dass die künftige Siedlungskante einen Abstand von mindestens 150 m zum Waldrand des Windmühlenbergs einhält,**

Empfehlung der Verwaltung: Ablehnung

**Abstimmungsergebnis:** mit 5:2:1 **angenommen**.

- b) **eine abgestufte, landschaftsverträgliche Bauhöhenentwicklung erfolgt,**

Empfehlung der Verwaltung: Annahme

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig **angenommen**.

- c) **die Baudichten zoniert werden, und zum Siedlungsrand hin aufzulockern sind,**

Empfehlung der Verwaltung: Annahme

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig **angenommen**.

- d) **eine leistungsfähige verkehrliche und soziale Infrastruktur zentraler Baustein der Siedlungsentwicklung ist,**

Empfehlung der Verwaltung: Annahme

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig **angenommen**.

**e) der Verlust wertvoller Agrarflächen vollständig zu kompensieren ist,**

Empfehlung der Verwaltung: Annahme + Klarstellung für das Protokoll:

Die Bodenwertzahl (Ackerzahl) im Gebiet der Vorbereitenden Untersuchung liegt mit 18-35 Bodenpunkten eher im geringen und mittleren Bereich.

Dem Ortsbeirat ging es bei diesem Punkt nicht um einen vollständigen Ausgleich der Flächen durch andere Landwirtschaftsflächen, das wäre in Potsdam auch nicht möglich.

Gemeint ist die Kompensation des wirtschaftlichen Verlustes der Landwirte bzw. landwirtschaftlichen Unternehmen. Dieses ist ohnehin Thema der Vorbereitenden Untersuchung und könne daher bestätigt werden.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.**

**II. die alte Ortsmitte von Golm durch Funktionszuweisungen zu stärken ist,**

Empfehlung der Verwaltung: Annahme

**Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.**

**III. innerörtliche Verdichtungspotentiale prioritär zu nutzen sind,**

Empfehlung der Verwaltung: Annahme ohne das Wort „prioritär“

**Abstimmungsergebnis: mit 6:0:2 angenommen.**

**IV. die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte im Verkehrsnetz signifikant zu verbessern ist,**

Empfehlung der Verwaltung: Annahme

**Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.**

die planerische und konzeptionelle Grundlage für die weitere Entwicklung des Ortsteiles und des Innovationsstandortes Golm. und ist u.a. bei ~~Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.~~

Empfehlung der Verwaltung: Annahme der Streichung

**Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.**

**Für den Bereich des Voruntersuchungsgebietes Golm-Nord ist insbesondere zur Umsetzung der Maßgaben die Rahmenplanung zu konkretisieren, fortzuentwickeln und mit dem OBR Golm einvernehmlich in Benehmen abzustimmen.**

Empfehlung der Verwaltung:

Annahme mit Vorschlag von Herrn Eichert, Ersetzung des Wortes „einvernehmlich“ durch „in Benehmen“

**Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.**

**Begleitend zu den Konkretisierungen ist ein umsetzungsorientiertes Konzept für den natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleich im Ortsteil Golm zu erarbeiten. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind prioritär im Ortsteil Golm zu verankern.**

Empfehlung der Verwaltung:

Annahme des Vorschlags von Frau Hüneke: Umformulierung des Satzes in: „Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind prioritär im Ortsteil Golm zu verankern.“

**Abstimmungsergebnis:** mit 6:0:2 **angenommen.**

Herr Tomczak schlägt den zusätzlichen Satz, „Hierfür ist ein ortsteilbezogenes Konzept zu erstellen.“ vor.

**Abstimmungsergebnis:** mit 2:5:1 abgelehnt.

**Der Rahmenplan ist i.V.m. den Konkretisierungen bei Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.**

2. Der Rahmenplan Golm 2040 ist **unter Berücksichtigung der Maßgaben** eine langfristige, gemeinsame Strategie- und Arbeitsgrundlage mit Selbstbindung für die Stadtverordnetenversammlung und die Verwaltung.

Empfehlung der Verwaltung: Annahme

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig **angenommen.**

3. Die aufgezeigten Handlungsfelder und Maßnahmen sind durch die Verwaltung **im Einvernehmen in Benehmen mit dem Ortsbeirat Golm** konzeptionell, finanziell und zeitlich zu konkretisieren.

Empfehlung der Verwaltung:

Annahme mit Vorschlag von Herrn Eichert, Ersetzung „im Einvernehmen“ durch in Benehmen“

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig **angenommen.**

4. Der Rahmenplan Golm 2040 ist – im Rahmen eines entwicklungsbegleitenden Monitorings – regelmäßig (**mindestens alle zwei Jahre**) auf seine Aktualität zu prüfen und hinsichtlich seiner planerischen Grundzüge **im Einvernehmen in Benehmen mit dem Ortsbeirat Golm** fortzuschreiben.

Empfehlung der Verwaltung:

Annahme mit Vorschlag von Herrn Eichert, Ersetzung „im Einvernehmen“ durch in Benehmen“

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig **angenommen.**

Änderungsantrag (Ergänzungen) Ortsbeirat Eiche:

5. **Im Rahmenplan Golm ist die geplante bauliche Inanspruchnahme von Flächen des Landschaftsschutzgebietes deutlich zu verringern, so dass wenigstens die Hälfte der LSG-Fläche freier Landschaftsraum bleibt. Insbesondere ist die dem Katharinenholz gegenüberliegende Fläche westlich und nördlich des Naturwaldes ist als**

**naturnahe Landschaft zu erhalten und im LSG zu belassen. Änderung betrifft u. a. Seite 60, 64, 70 des Konzeptes.**

Empfehlung der Verwaltung: Ablehnung

**Abstimmungsergebnis:** mit 2:6:0 abgelehnt.

- 6. Im Rahmenplan Golm ist zu berücksichtigen, dass sich die geplante bauliche Inanspruchnahme sowohl in das vorhandene Ortsbild integriert als auch ein „fließender“ Übergang in den Freiraum des LSG gestaltet wird. Ebenso ist der angrenzende Ortsteil Eiche mit einzubeziehen. Dabei ist bei der Planung bereits zu berücksichtigen, dass Wohnraum für Menschen mit geringerem Einkommen geschaffen wird, Möglichkeiten des genossenschaftlichen Wohnbaus eingeräumt sowie innovative bauliche Wohnformen ermöglicht werden, die den jeweiligen Lebensphasen der Mieter und Mieterinnen angepasst werden können.**

Empfehlung der Verwaltung: Annahme

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig angenommen.

- 7. In Übereinstimmung mit den gesamtstädtischen Zielen der Förderung bezahlbaren Wohnraums und nachhaltiger Quartiersentwicklung werden gemeinwohlorientierte Akteure der Wohnungswirtschaft wie Genossenschaften, die ProPotsdam, das Studierendenwerk, Mietwohnungsorganisationen sowie Baugruppen bevorzugt bei der Grundstücksvergabe berücksichtigt.**

Empfehlung der Verwaltung: Annahme

**Abstimmungsergebnis:** mit 6:0:2 angenommen.

- 8. Der Verkehr ist sowohl bei ÖPNV als auch bei MIV zukunftssicher auskömmlich zu planen. Dabei sind Vorkehrungen zu treffen, die weitere zusätzliche Verkehrsbelastungen der bereits jetzt überlasteten Roßkastanienstraße und der Kaiser-Friedrich-Straße wirksam verhindern. Insbesondere sind nicht individuell motorisierte Menschen zu berücksichtigen.**

Empfehlung der Verwaltung: Annahme

**Abstimmungsergebnis:** mit 7:0:1 angenommen.

- 9. Vorbehaltlich erst später vorliegender Prüfergebnisse für den Bau einer Ortsumgehungsstraße Potsdam ist eine Trasse für eine Ortsquerung des OT Golm (vorzugsweise in einer Tunnelröhre) freizuhalten.**

Empfehlung der Verwaltung: Ablehnung

**Abstimmungsergebnis:** mit 0:8:0 abgelehnt.

10. **Es ist ein Konzept für die verträgliche Abwicklung nötiger Bauverkehre zu erarbeiten damit Mehrbelastungen der Ortslagen Golm und Eiche während der Bauzeit verhindert werden. Die Nordanbindung Golm ist frühzeitig fertig zu stellen.**

Empfehlung der Verwaltung: Ablehnung

**Abstimmungsergebnis:** mit 3:4:1 abgelehnt.

11. **Für KFZ ist östlich der Eisenbahn eine Verbindung zwischen dem mittleren und nördlichen Teil des Plangebietes in Verlängerung der Karl-Liebknecht-Straße zur Clara-Immerwahr-Straße einzurichten. Diese Änderung ist u. a. auf Seite 86 einzuarbeiten.**

Empfehlung der Verwaltung: Ablehnung

**Abstimmungsergebnis:** mit 1:4:3 abgelehnt.

12. **Die neuen Baugebiete sind mit ortstypisch ausreichender Zahl von KFZ-Stellplätzen zu planen.**

Empfehlung der Verwaltung: Ablehnung

**Abstimmungsergebnis:** mit 2:6:0 abgelehnt.

13. **Ein Projekt Bürgerhaus ist für die Ortsmitte den Entwicklungsbereich Golm einzuplanen, was sich am Bürgerhaus Schlaatz oder anderen Potsdamer Bürgerhäusern orientieren möge.**

Empfehlung der Verwaltung:

Annahme mit der Änderung von Herrn Jäkel, Ersetzung „die Ortsmitte“ durch „den Entwicklungsbereich“

**Abstimmungsergebnis:** mit 4:0:4 angenommen.

14. **Die soziale Infrastruktur für Golm und Eiche ist nicht nur bedarfsentsprechend vollständig zu planen einschließlich Schulen, Kitas, Senioren-Betreuungseinrichtungen, Ärzthäusern und wohngebietstypischen Dienstleistungsangeboten, sondern auch durch die Investoren zu finanzieren.**

Empfehlung der Verwaltung:

Annahme unter der Streichung der Passagen, „nicht nur“ und „, sondern auch durch die Investoren zu finanzieren“

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig angenommen.

Der Vorsitzende stellt die geänderte Vorlage zur Abstimmung.

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

1. Der Rahmenplan Golm 2040 bildet **unter den Maßgaben, dass**
  - I. **im Bereich des Voruntersuchungsgebietes Golm-Nord**
    - a) **eine Siedlungsentwicklung nur in dem Umfang erfolgt, dass die künftige Siedlungskante einen Abstand von mindestens 150 m zum Waldrand des Windmühlenbergs einhält,**
    - b) **eine abgestufte, landschaftsverträgliche Bauhöhenentwicklung erfolgt,**
    - c) **die Baudichten zoniert werden, und zum Siedlungsrand hin aufzulockern sind,**
    - d) **eine leistungsfähige verkehrliche und soziale Infrastruktur zentraler Baustein der Siedlungsentwicklung ist,**
    - e) **der Verlust wertvoller Agrarflächen vollständig zu kompensieren ist,**
  - II. **die alte Ortsmitte von Golm durch Funktionszuweisungen zu stärken ist,**
  - III. **innerörtliche Verdichtungspotentiale zu nutzen sind,**
  - IV. **die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte im Verkehrsnetz signifikant zu verbessern ist,**

die planerische und konzeptionelle Grundlage für die weitere Entwicklung des Ortsteiles und des Innovationsstandortes Golm. und ist u.a. bei Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

**Für den Bereich des Voruntersuchungsgebietes Golm-Nord ist insbesondere zur Umsetzung der Maßgaben die Rahmenplanung zu konkretisieren, fortzuentwickeln und mit dem OBR Golm in Benehmen abzustimmen.**

**Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind prioritär im Ortsteil Golm zu verankern.**

**Der Rahmenplan ist i.V.m. den Konkretisierungen bei Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.**

2. Der Rahmenplan Golm 2040 ist **unter Berücksichtigung der Maßgaben** eine langfristige, gemeinsame Strategie- und Arbeitsgrundlage mit Selbstbindung für die Stadtverordnetenversammlung und die Verwaltung.
3. Die aufgezeigten Handlungsfelder und Maßnahmen sind durch die Verwaltung **in Benehmen mit dem Ortsbeirat Golm** konzeptionell, finanziell und zeitlich zu konkretisieren.
4. Der Rahmenplan Golm 2040 ist – im Rahmen eines entwicklungsbegleitenden Monitorings – regelmäßig (**mindestens alle zwei Jahre**) auf seine Aktualität zu prüfen und hinsichtlich seiner planerischen Grundzüge **in Benehmen mit dem Ortsbeirat Golm** fortzuschreiben.
5. Im Rahmenplan Golm ist zu berücksichtigen, dass sich die geplante bauliche Inanspruchnahme sowohl in das vorhandene Ortsbild integriert als auch ein „fließender“ Übergang in den Freiraum des LSG gestaltet wird. Ebenso ist der angrenzende Ortsteil Eiche mit einzubeziehen. Dabei ist bei der Planung bereits zu berücksichtigen, dass Wohnraum für Menschen mit geringerem Einkommen geschaffen wird, Möglichkeiten des genossenschaftlichen Wohnbaus eingeräumt sowie innovative bauliche Wohnformen ermöglicht werden, die den jeweiligen Lebensphasen der Mieter und Mieterinnen angepasst werden können.
6. In Übereinstimmung mit den gesamtstädtischen Zielen der Förderung bezahlbaren Wohnraums und nachhaltiger Quartiersentwicklung werden gemeinwohlorientierte Akteure der Wohnungswirtschaft wie Genossenschaften, die ProPotsdam, das Stu-

dierendenwerk, Mietwohnungsorganisationen sowie Baugruppen bevorzugt bei der Grundstücksvergabe berücksichtigt.

7. Der Verkehr ist sowohl bei ÖPNV als auch bei MIV zukunftssicher auskömmlich zu planen. Dabei sind Vorkehrungen zu treffen, die weitere zusätzliche Verkehrsbelastungen der bereits jetzt überlasteten Roßkastanienstraße und der Kaiser-Friedrich-Straße wirksam verhindern. Insbesondere sind nicht individuell motorisierte Menschen zu berücksichtigen.
8. Ein Projekt Bürgerhaus ist für den Entwicklungsbereich Golm einzuplanen, was sich am Bürgerhaus Schlaatz oder anderen Potsdamer Bürgerhäusern orientieren möge.
9. Die soziale Infrastruktur für Golm und Eiche ist bedarfsentsprechend vollständig zu planen einschließlich Schulen, Kitas, Senioren-Betreuungseinrichtungen, Ärztehäusern und wohngebietstypischen Dienstleistungsangeboten.



# Rahmenplan Golm 2040 (TOP 3.1) und FNP- Änderung „Golm Nord“ (TOP 3.2)

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des  
ländlichen Raumes am 09.05.2023

Landeshauptstadt Potsdam  
Fachbereich Stadtplanung  
Bereich Stadtraum Süd-West

# Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)



Landeshauptstadt  
Potsdam

## Voten aus Gremiensitzungen

21.02.2023	SBWL, 1. Lesung	> Vorberaten / <i>zurückgestellt</i>
23.02.2023	OBR Golm, 1. Lesung	> Vorberaten / <i>zurückgestellt</i>
16.03.2023	OBR Golm, 2. Lesung	> Vorberaten / <i>zurückgestellt</i>
23.03.2023	KUM	> <i>ungeändert bestätigt</i>
28.03.2023	B/Sp	> <i>ungeändert bestätigt</i>
28.03.2023	GSWI	> <i>ungeändert bestätigt</i>
20.04.2023	OBR Golm, 3. Lesung	> <i>geändert beschlossen (einstimmig)</i>
27.04.2023	OBR Eiche	> Änderungsantrag

# Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)

## Änderungsantrag OBR Golm



Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Rahmenplan Golm 2040 bildet **unter den Maßgaben, dass**

**I. im Bereich des Voruntersuchungsgebietes Golm-Nord**

- a) eine Siedlungsentwicklung nur in dem Umfang erfolgt, dass die künftige Siedlungskante einen Abstand von mindestens 150 m zum Waldrand des Windmühlenbergs einhält,
- b) eine abgestufte, landschaftsverträgliche Bauhöhenentwicklung erfolgt,
- c) die Baudichten zониert werden, und zum Siedlungsrand hin aufzulockern sind,
- d) eine leistungsfähige verkehrliche und soziale Infrastruktur zentraler Baustein der Siedlungsentwicklung ist,
- e) der Verlust wertvoller Agrarflächen vollständig zu kompensieren ist,

**II. die alte Ortsmitte von Golm durch Funktionszuweisungen zu stärken ist,**

**III. innerörtliche Verdichtungspotentiale prioritär zu nutzen sind,**

**IV. die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte im Verkehrsnetz signifikant zu verbessern ist,**

die planerische und konzeptionelle Grundlage für die weitere Entwicklung des Ortsteiles und des Innovationsstandortes Golm. und ist u.a. bei Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

**Für den Bereich des Voruntersuchungsgebietes Golm-Nord ist insbesondere zur Umsetzung der Maßgaben die Rahmenplanung zu konkretisieren, fortzuentwickeln und mit dem OBR Golm einvernehmlich abzustimmen.**

**Begleitend zu den Konkretisierungen ist ein umsetzungsorientiertes Konzept für den natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleich im Ortsteil Golm zu erarbeiten.**

**Der Rahmenplan ist i.V.m. den Konkretisierungen bei Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.**

„fett“ = Ergänzungen  
des OBR

# Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)



## Änderungsantrag OBR Golm

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

2. Der Rahmenplan Golm 2040 ist **unter Berücksichtigung der Maßgaben** eine langfristige, gemeinsame Strategie- und Arbeitsgrundlage mit Selbstbindung für die Stadtverordnetenversammlung und die Verwaltung.
3. Die aufgezeigten Handlungsfelder und Maßnahmen sind durch die Verwaltung **im Einvernehmen mit dem Ortsbeirat Golm** konzeptionell, finanziell und zeitlich zu konkretisieren.
4. Der Rahmenplan Golm 2040 ist – im Rahmen eines entwicklungsbegleitenden Monitorings – regelmäßig **(mindestens alle zwei Jahre)** auf seine Aktualität zu prüfen und hinsichtlich seiner planerischen Grundzüge **im Einvernehmen mit dem Ortsbeirat Golm** fortzuschreiben.

# Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)



Landeshauptstadt  
Potsdam

## Änderungsantrag OBR Golm

1. Der Rahmenplan Golm 2040 bildet unter den Maßgaben, dass

I. im Bereich des Voruntersuchungsgebietes Golm-Nord

a) eine Siedlungsentwicklung nur in dem Umfang erfolgt, dass die künftige Siedlungskante einen Abstand von mindestens 150 m zum Waldrand des Windmühlenbergs einhält,

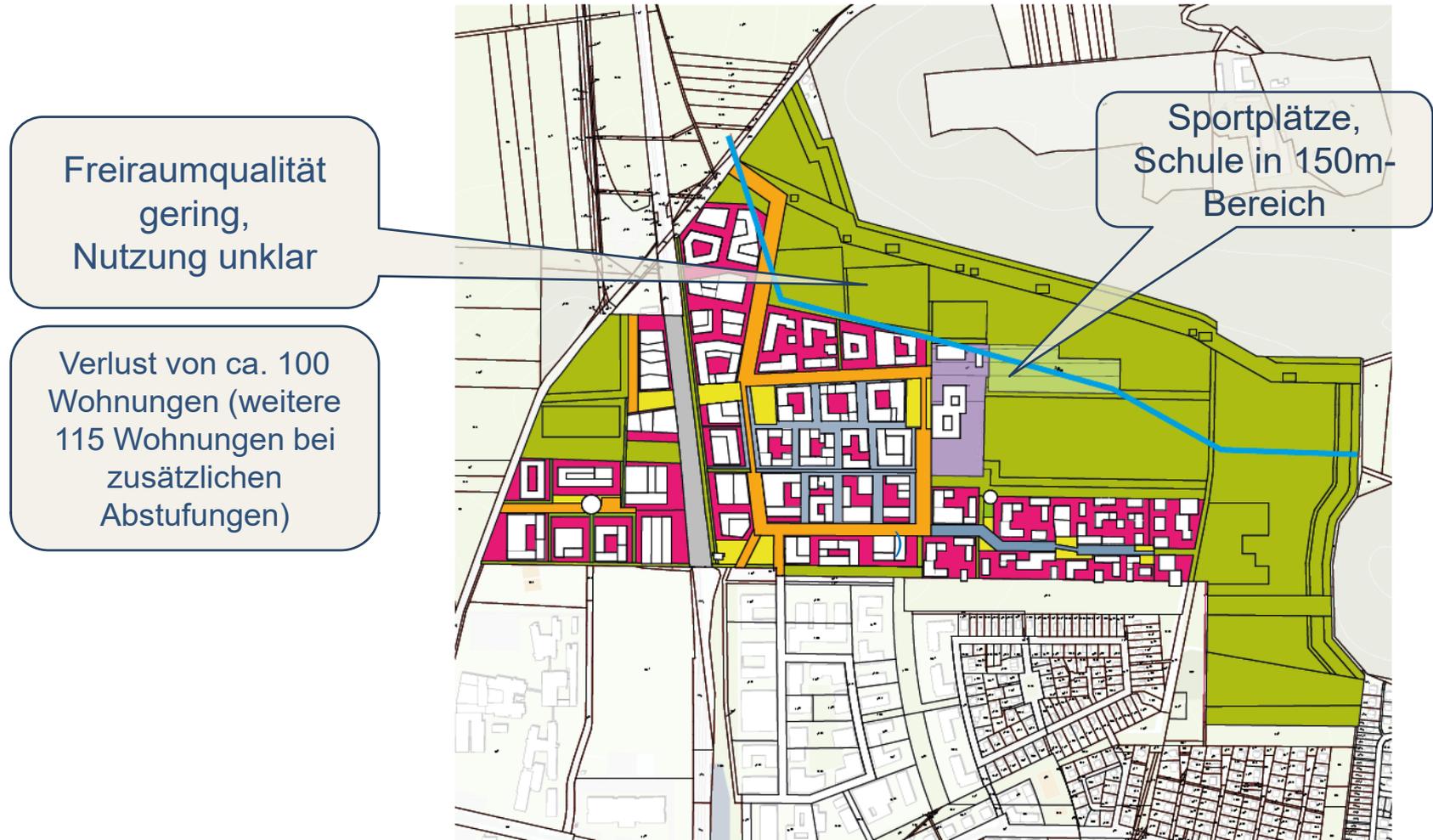


# Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)



Landeshauptstadt  
Potsdam

## Änderungsantrag OBR Golm



Freiraumqualität  
gering,  
Nutzung unklar

Verlust von ca. 100  
Wohnungen (weitere  
115 Wohnungen bei  
zusätzlichen  
Abstufungen)

Sportplätze,  
Schule in 150m-  
Bereich

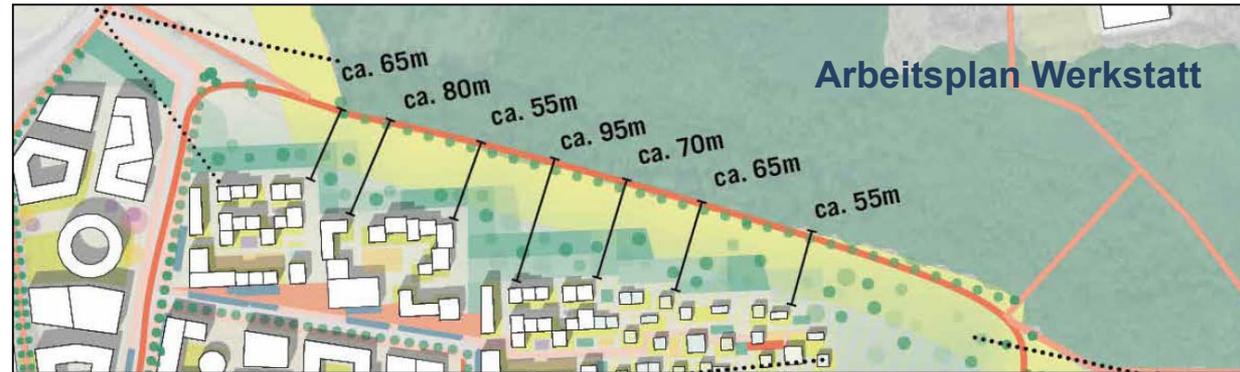
# Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)



## Änderungsantrag OBR Golm

Intensive Diskussion des richtigen Abstandes in Werkstatt

Ergebnis war Rücknahme Bebauung und Vergrößerung Abstand im Rahmenplan – aber kein einheitlicher Wert



Abstand zum Katharinenholz sowie die freiräumliche Gestaltung wurden in den Varianten 30m - 50m - 100m untersucht.

Votum der Verwaltung:  
**Ablehnung**

# Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)



## Änderungsantrag OBR Golm

1. Der Rahmenplan Golm 2040 bildet unter den Maßgaben, dass

I. im Bereich des Voruntersuchungsgebietes Golm-Nord

b) eine abgestufte, landschaftsverträgliche Bauhöhenentwicklung erfolgt,

Votum: Annahme

c) die Baudichten zониert werden und zum Siedlungsrand hin aufzulockern sind,

Votum: Annahme

### Begründung:

Prüfung und Konkretisierung im Zuge der Vorbereitenden Untersuchungen „Golm Nord“



# Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)



## Änderungsantrag OBR Golm

1. Der Rahmenplan Golm 2040 bildet unter den Maßgaben, dass
  - I. im Bereich des Voruntersuchungsgebietes Golm-Nord
    - d) **eine leistungsfähige verkehrliche und soziale Infrastruktur zentraler Baustein der Siedlungsentwicklung ist,**

Votum: Annahme

### Begründung:

Dieser Maßgabe folgt der Rahmenplan bereits - Konkretisierung in VU, Fachplanung Kita und Schule, STEK Verkehr

# Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)

## Änderungsantrag OBR Golm



1. Der Rahmenplan Golm 2040 bildet unter den Maßgaben, dass
  - I. im Bereich des Voruntersuchungsgebietes Golm-Nord
    - e) **der Verlust wertvoller Agrarflächen vollständig zu kompensieren ist,**

**Votum: Annahme mit Klarstellung**

### Begründung:

Im VU-Gebiet keine wertvollen, ertragreichen Böden; Bodenwertzahl (Ackerzahl) liegt eher im geringen Bereich (18-35).

Diskussion im OBR Golm hat gezeigt, dass es um die Kompensation des wirtschaftlichen Verlustes der landwirtschaftlichen Unternehmen/Landwirte geht und nicht um den Flächenausgleich.

> Konkretisierung in Vorbereitender Untersuchung

## Änderungsantrag OBR Golm

1. Der Rahmenplan Golm 2040 bildet unter den Maßgaben, dass

**II. die alte Ortsmitte von Golm durch Funktionszuweisungen zu stärken ist,**

**Votum: Annahme**

### Begründung:

Der RPG 2040 nimmt bereits Funktionszuweisungen für die alte Ortsmitte Golm vor, s. Kap. 7.3 Historische Ortslage. Es werden Entwicklungsziele und Schlüsselorte benannt.

Verwaltung unterstützt die Etablierung weiterer sozialer Nutzungen (Kita, Seniorenwohnen etc.) und zusätzliche Wegebeziehungen;

Konkrete Planung sozialer Infrastruktur in Fachplanung, ggf. relevant für Umgang mit städtischen Grundstücken.

> Ergänzung im RP-Textteil.

# Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)



## Änderungsantrag OBR Golm

1. Der Rahmenplan Golm 2040 bildet unter den Maßgaben, dass

**III. innerörtliche Verdichtungspotentiale prioritär zu nutzen sind,**

Votum: Annahme, aber ohne „prioritär“

### Begründung:

„prioritär“ zu starke Vorfestlegung.

Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung, aber keinen Nachverdichtung um jeden Preis.  
Ziel ist qualitätsvolle Nachverdichtung.

Entwicklung der meisten Potentiale hängt im Wesentlichen von der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer:innen ab.

# Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)



## Änderungsantrag OBR Golm

1. Der Rahmenplan Golm 2040 bildet unter den Maßgaben, dass

**IV. die Leistungsfähigkeit der KP im Verkehrsnetz signifikant zu verbessern ist,**

**Votum: Annahme**

### Begründung:

Erhöhung der Leistungsfähigkeit einzelner KP ist bereits eine von drei Prämissen der zukünftigen Verkehrsabwicklung, s. Kap. 6.4.

Prüfung im Rahmen der aktuellen Fortschreibung des STEK Verkehr.

# Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)



## Änderungsantrag OBR Golm

1. Der Rahmenplan Golm 2040 bildet unter den Maßgaben, dass

die planerische und konzeptionelle Grundlage für die weitere Entwicklung des Ortsteiles und des Innovationsstandortes Golm. ~~und ist u.a. bei Bebauungsverfahren zu berücksichtigen.~~

Votum: Zustimmung, wird in an anderer Stelle neu formuliert.

# Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)



Landeshauptstadt  
Potsdam

## Änderungsantrag OBR Golm

Für den Bereich des Voruntersuchungsgebietes Golm-Nord ist insbesondere zur Umsetzung der Maßgaben die Rahmenplanung zu konkretisieren, fortzuentwickeln und mit dem OBR Golm einvernehmlich abzustimmen.

Votum: Annahme, aber ohne „einvernehmlich“

### Begründung:

Konkretisierung im Rahmen der VU durch Umsetzungs- und Finanzierungskonzept.

Beteiligung des OBR Golm; bei allen Abstimmungen sollte „Einvernehmlichkeit“ ein Ziel sein, sollte aber keine Bedingung sein. Formulierung ginge über die Rechte des OBR lt. Kommunalverfassung hinaus.

# Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)

## Änderungsantrag OBR Golm



**Begleitend zu den Konkretisierungen ist ein umsetzungsorientiertes Konzept für den natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleich im Ortsteil Golm zu erarbeiten.**

**Votum: Ablehnung**

### Begründung:

Fachlich ist ein gesondertes Konzept nicht sinnvoll. Umsetzungsorientiertes Konzept für natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleich erfolgt auf nachgelagerter Bebauungsplan-Ebene, wenn die Eingriffe konkret benannt werden können.

# Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)



## Änderungsantrag OBR Golm

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

**Der Rahmenplan ist i.V.m. den Konkretisierungen bei Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.**

2. Der Rahmenplan Golm 2040 ist **unter Berücksichtigung der Maßgaben** eine langfristige, gemeinsame Strategie- und Arbeitsgrundlage mit Selbstbindung für die Stadtverordnetenversammlung und die Verwaltung.

**Votum: Annahme**

## Änderungsantrag OBR Golm

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

- Die aufgezeigten Handlungsfelder und Maßnahmen sind durch die Verwaltung **im Einvernehmen mit dem Ortsbeirat Golm** konzeptionell, finanziell und zeitlich zu konkretisieren.

Votum: Annahme, wenn „im Einvernehmen“ gestrichen wird, Vorschlag: Ersatz durch „mit Beteiligung des OBR“

- Der Rahmenplan Golm 2040 ist – im Rahmen eines entwicklungsbegleitenden Monitorings – regelmäßig **(mindestens alle zwei Jahre)** auf seine Aktualität zu prüfen und hinsichtlich seiner planerischen Grundzüge **im Einvernehmen mit dem Ortsbeirat Golm** fortzuschreiben.

Votum: Annahme, wenn „im Einvernehmen“ gestrichen wird. Vorschlag: Ersatz durch „ mit Beteiligung des OBR“

### Begründung zu 3. und 4.:

Enge Taktung des Monitorings (mind. alle 2 Jahre) nur zum Anfang sinnvoll.

Die Formulierung „einvernehmlich“ geht über die Kommunalverfassung hinaus und wird nicht unterstützt.

Vorschlag: Beteiligung des Ortsbeirates als Voraussetzung für eine akzeptierte Planung.

## Änderungsantrag OBR Eiche

Der Ortsbeirat Eiche empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, wie folgt zu beschließen:

Beschlusspunkte 1 bis 4 bleiben unverändert

5. ... Inanspruchnahme von Flächen des LSG auf mind. die Hälfte reduzieren. **Votum: Ablehnung > OBR Golm**
6. ... „fließender“ Übergang der Bebauung in den Freiraum ... angrenzenden Ortsteil Eiche einbeziehen... Schaffung von Wohnraum für Menschen mit geringerem Einkommen sowie genossenschaftlicher Wohnungsbau und innovative bauliche Wohnformen.

### **Votum: Annahme**

strategisches Ziel *„Bezahlbares Wohnen und nachhaltige Quartiersentwicklung, sozialer Ausgleich und gleichwertige Lebensverhältnisse in den Stadt- und Ortsteilen“* sowie vielfältige, flexible Wohnangebote zu schaffen, Konkretisierung allerdings erst auf nachgeordneten Ebenen möglich

7. ... Bevorzugung von gemeinwohlorientierten Akteure der Wohnungswirtschaft wie Genossenschaften, ProPotsdam, Studierendenwerk, Mietwohnungsorganisationen sowie Baugruppen bei Grundstücksvergabe.

### **Votum: Annahme**

Ist bereits in Leitlinie der Grundstücksvergabe geregelt, kann klarstellend mit aufgenommen werden.

## Änderungsantrag OBR Eiche

Der Ortsbeirat Eiche empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, wie folgt zu beschließen:

8. ... ÖPNV und MIV zukunftssicher auskömmlich planen... Vorkehrungen treffen, die zusätzliche Verkehrsbelastungen der Roßkastanienstraße und der Kaiser- Friedrich-Straße wirksam verhindern... nicht individuell motorisierte Menschen sind zu berücksichtigen.

**Votum: Annahme**

Ziel des RP: Stärkung alternativer Verkehrsformen, Prüfung im Rahmen der aktuellen Fortschreibung des STEK Verkehr

9. ... für den Bau einer Ortsumgehungsstraße Potsdam ist eine Trasse für eine Ortsquerung des OT Golm (vorzugsweise in einer Tunnelröhre) freizuhalten. **Votum: Ablehnung, widerspricht STEK Verkehr. Trasse durch Ortslage kontraproduktiv für Ortsentwicklung, dieses gilt auch für Tunnelrampen.**

10. ... Erarbeitung eines Konzeptes für die verträgliche Abwicklung nötiger Bauverkehre ... Die Nordanbindung Golm ist frühzeitig fertig zu stellen. **Votum: Ablehnung**

**Nicht in Rahmenplan fixierbar.**

11. ... Einrichtung einer KFZ-Verbindung zwischen dem mittleren und nördlichen Teil des Plangebietes in Verlängerung der Karl-Liebknecht-Straße zur Clara-Immerwahr-Straße **Votum: Ablehnung**

**steht den Grundsätzen der Rahmenplanung entgegen**

## Änderungsantrag OBR Eiche

Der Ortsbeirat Eiche empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, wie folgt zu beschließen:

12. ... Baugebiete mit ortstypisch ausreichender Zahl von KFZ-Stellplätzen planen.

**Votum: Ablehnung**

Unklare Formulierung. Es gilt die Stellplatzsatzung. Konkrete Mobilitätskonzepte auf BP-Ebene möglich.

13. ... Projekt Bürgerhaus ist für Ortsmitte Golm einzuplanen.

**Votum: Ablehnung** Möglicher Standort in der neuen Mitte Golm ist in Rahmenplan enthalten.

14. ... soziale Infrastruktur für Golm und Eiche ist bedarfsentsprechend zu planen ... durch die Investoren zu finanzieren.

**Votum: Annahme**, ohne Formulierung „durch die Investoren zu finanzieren“.

Ziel ist nachvollziehbar, aber es sollte keine Vorfestlegung erfolgen. Im Falle einer Entwicklungsmaßnahme würde die Finanzierung aus der Maßnahme erfolgen, mit einer Refinanzierung durch Flächenerwerb. Es gilt das Potsdamer Baulandmodell.

# FNP-Änderung „Golm Nord“ (22/SVV/1237)



Landeshauptstadt  
Potsdam

## Voten aus Gremiensitzungen

21.02.2023	SBWL, 1. Lesung	> Vorberaten / <i>zurückgestellt</i>
23.02.2023	OBR Golm, 1. Lesung	> Vorberaten / <i>zurückgestellt</i>
16.03.2023	OBR Golm, 2. Lesung	> Vorberaten / <i>zurückgestellt</i>
23.03.2023	KUM	> <i>abgelehnt (2:2:2)</i>
20.04.2023	OBR Golm, 3. Lesung	> <i>geändert beschlossen</i>

# FNP-Änderung „Golm Nord“ (22/SVV/1237)



## Änderungsantrag OBR Golm

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 nach den Maßgaben des Ortsbeirates konkretisierte** Rahmenplan Golm 2040 (siehe Anlage 4).

### **Votum: Annahme**

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.

# FNP-Änderung „Golm Nord“ (22/SVV/1237)



Landeshauptstadt  
Potsdam

## Änderungsantrag OBR Golm

**FNP-Änderung „Golm Nord“ ist essentielle Voraussetzung für LSG-Zustimmungsverfahren beim MLUK.**

**Ohne FNP-Änderung kein LSG-Zustimmungsverfahren und kein VU-Abschluss.**

# Rahmenplan Golm 2040



## Ausblick Gremiensitzungen

21.02.2023	SBWL (1. Lesung, ohne Votum Ortsbeirat)
23.02.2023	Ortsbeirat Golm (1. Lesung)
16.03.2023	Ortsbeirat Golm (2. Lesung)
23.03.2023	KUM
28.03.2023	B/Sp
28.03.2023	GSWI
20.04.2023	Ortsbeirat Golm (3. Lesung)
<b>09.05.2023</b>	<b>SBWL (2. Lesung)</b>
<b>07.06.2023</b>	<b>SVV</b>



**Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!**