

Protokollauszug

aus der
51. öffentliche/ nicht öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Golm
vom 22.06.2023

öffentlich

**Top 9.1 Beschluss Rahmenplan Golm 2040
22/SVV/1236
vertagt**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Frau Knier den Leiter des Fachbereiches Stadtplanung, Herrn Wolfram, und von der Wirtschaftsförderung, Herrn Schirmag, die anschließend anhand einer Power-Point Präsentation (dem Tagesordnungspunkt im Ratsinformationssystem als Anlage beigefügt) über einen neuen Beschlussvorschlag der Verwaltung zum Punkt 1 mit folgendem Wortlaut informieren:

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

I. im Bereich des Voruntersuchungsgebietes Golm-Nord

- a) **im Prüfbereich (Anlage A) der Abstand der Bebauung zum Waldrand des Windmühlenberges sowie Dichte und Höhe der Bebauung überarbeitet werden, im Sinne einer abgestuften, landschaftsverträglichen Bauhöhenentwicklung mit zonierten Baudichten und Auflockerung zum Siedlungsrand. Ebenfalls sollen in den Vorbereitenden Untersuchungen (VU) mögliche Qualitäten und Nutzungen des Freiraums zwischen Wald und den neuen Quartieren dargestellt werden. Sowohl zum Städtebau als auch zum Freiraum ist im Rahmen der VU auch die Umsetzbarkeit darzustellen.**
- b) **eine leistungsfähige verkehrliche und soziale Infrastruktur zentraler Baustein der Siedlungsentwicklung ist,**
- c) **der Verlust wertvoller Agrarflächen vollständig zu kompensieren ist,**

.
. .
.

(weiter entsprechend Beschlussvorschlag aus dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes)

Im Anschluss an seinen Bericht äußert Herr Krause sein Bedenken zum neuen Beschlussvorschlag der Verwaltung und bringt seinen Vorschlag zur Änderung des neuen Beschlusstextes ein sowie eine Änderung der Anlage A (Prüfbereich):

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

I. im Bereich des Voruntersuchungsgebietes Golm-Nord

- a) ~~im Prüfbereich (Anlage A) der Abstand der Bebauung zum Waldrand des Windmühlenberges sowie Dichte und Höhe der Bebauung überarbeitet werden, im Sinne einer abgestuften, landschaftsverträglichen Bauhöhenentwicklung mit zonierten Baudichten und Auflockerung zum Siedlungsrand. Ebenfalls sollen in den Vorbereitenden Untersuchungen (VU) mögliche Qualitäten und Nutzungen des Freiraums zwischen Wald und den neuen Quartieren dargestellt werden. Sowohl zum Städtebau als auch zum Freiraum ist im Rahmen der VU auch die Umsetzbarkeit darzustellen.~~

im Prüfbereich (Anlage A) der Abstand der Bebauung zum Waldrand des Windmühlenberges sowie Dichte und Höhe der Bebauung im Sinne

(1) einer Vergrößerung des Abstandes zwischen Siedlungskante und Waldrand

(2) einer abgestuften, landschaftsverträglichen Bauhöhenentwicklung mit zonierten Baudichten,

(3) einer Auflockerung zum Siedlungsrand

überarbeitet werden.

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

- c) der Verlust wertvoller Agrarflächen vollständig zu kompensieren ist,

- d) die Eignung des Schulstandortes im Hinblick einer zügigen Realisierbarkeit überprüft wird, und ggfs. ein neuer Schulstandort definiert wird,**

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

IV. 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 **im Einvernehmen** mit dem OBR Golm ~~in Benehmen~~ abzustimmen.

Ebenfalls sollen in den Vorbereitenden Untersuchungen (VU) mögliche Qualitäten und Nutzungen des Freiraums zwischen Wald und den neuen Quartieren dargestellt werden. Sowohl zum Städtebau als auch zum Freiraum ist im Rahmen der VU auch die Umsetzbarkeit darzustellen.

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~~ im Einvernehmen mit dem Ortsbeirat Golm fortzuschreiben.

Im Weiteren schlägt er vor, den Prüfbereich zu erweitern und legt dazu eine geänderte Anlage vor, die sich auf den Prüfbereich von der Verwaltung bezieht (siehe Präsentation von Herrn Wolfram Seite 10).

Frau Dr. Ludwig plädiert dafür, den Vorschlag zur Änderung des Beschlusstextes der Ortsbeiratsitzung vom 20.04.2023 aufrechtzuerhalten.

Nach weiteren zahlreichen Redebeiträgen u.a. zur Wirtschaftlichkeit, zum Landschaftsschutzgebiet und zur künftigen Siedlungskante mit einem Abstand von mindestens 150 m

Antrag zur Geschäftsordnung:

Frau Knier beantragt die Vertagung der Tagesordnungspunkte 9.1 und 9.2 auf die nächste Sitzung.

Abstimmung:

Dieser Geschäftsordnungsantrag wird

mit 7 Ja-Stimmen angenommen,

bei einer Nein-Stimme.

Rahmenplan Golm 2040 (TOP 9.1) und FNP- Änderung „Golm Nord“ (TOP 9.2)

Sitzung des Ortsbeirats Golm am 22.06.2023

Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Stadtraum Süd-West

Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)



bisherige Empfehlung des SWBL-Ausschusses

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.

Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)

Ergänzungsantrag der Fraktion DIE aNDERE



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 **sowie zur Bornimer Chaussee und zur Golmer Chaussee** hin 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.

Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)



Landeshauptstadt
Potsdam

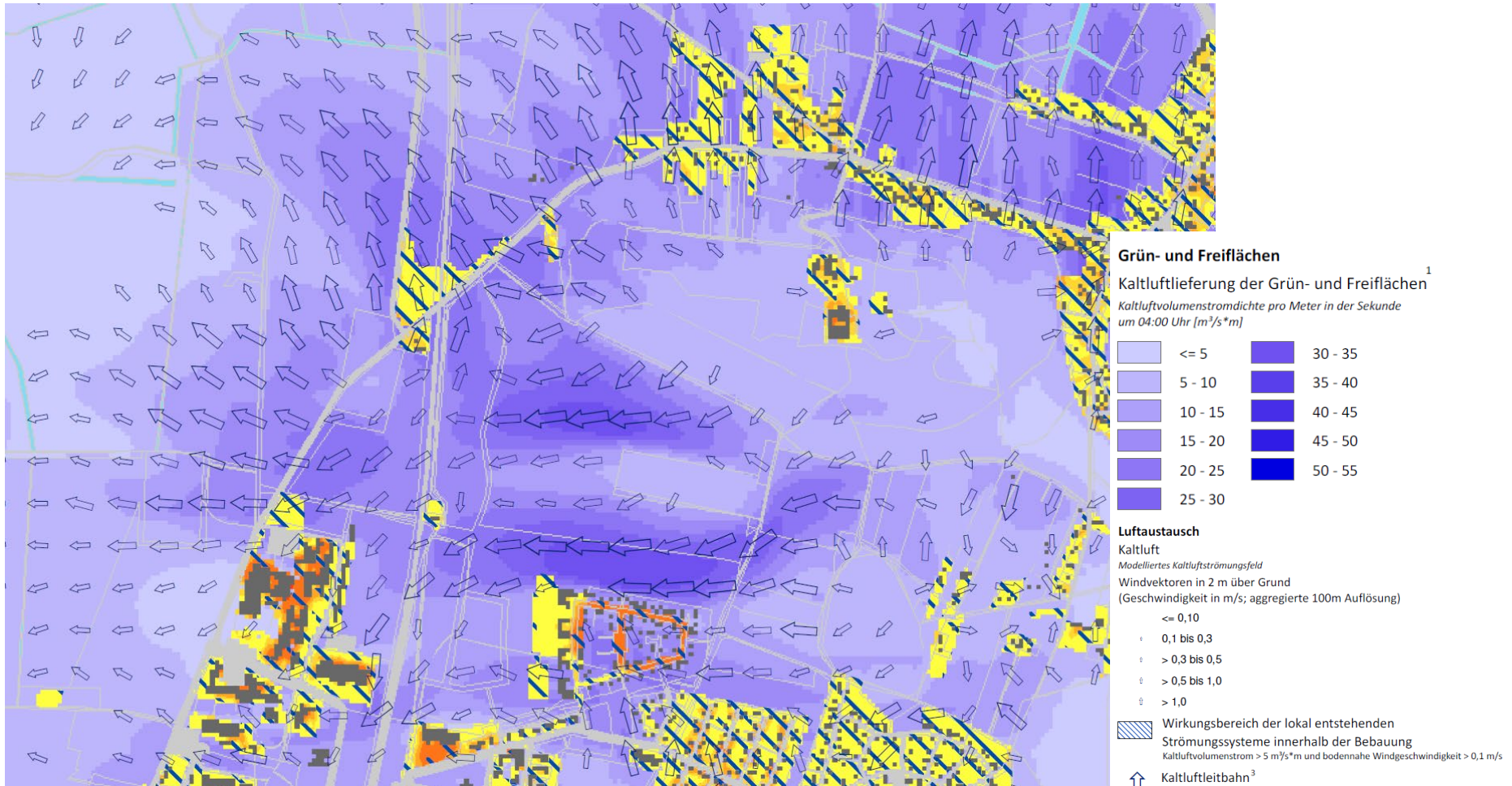
Visualisierung der genannten Abstände



Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)



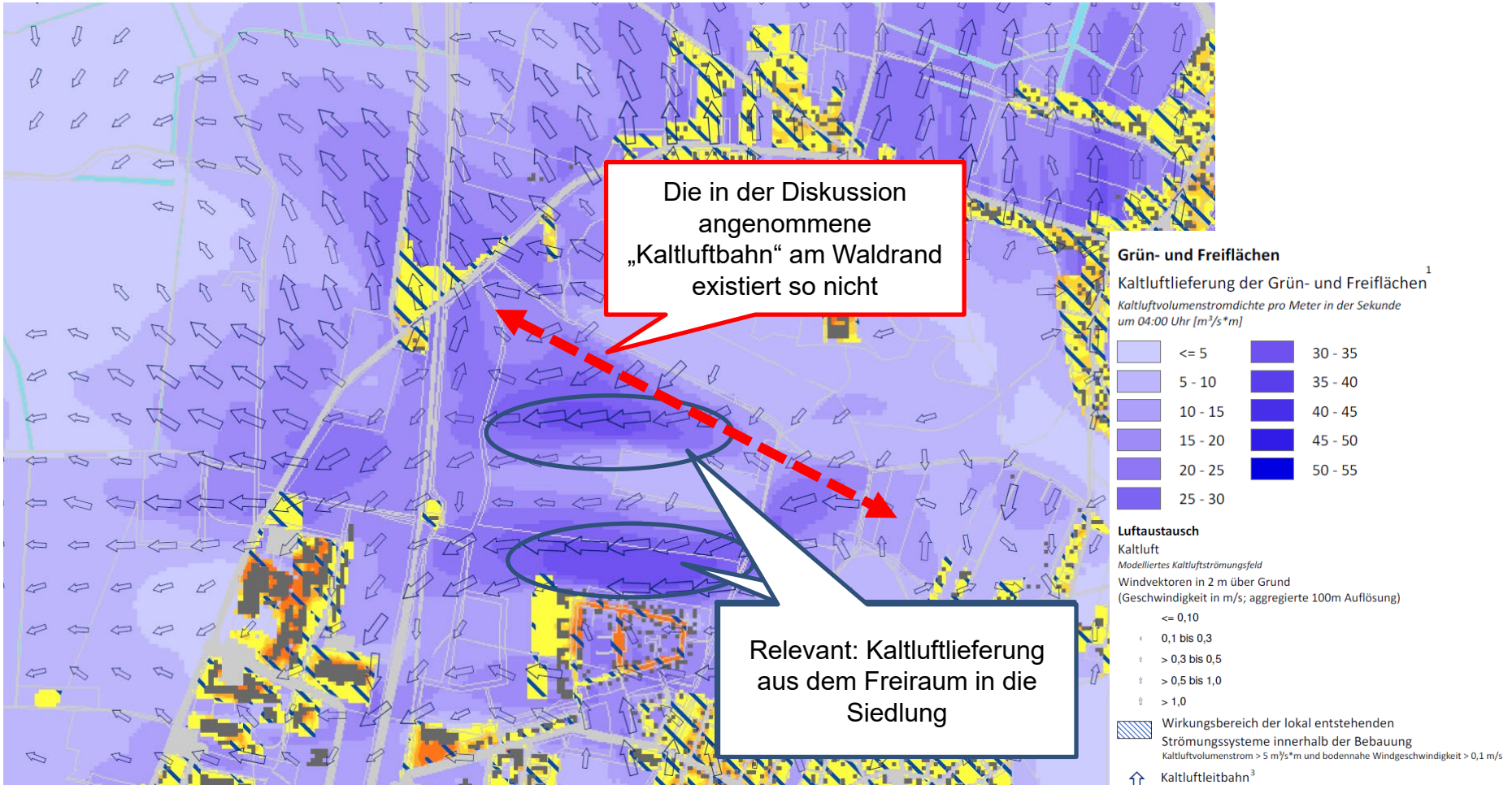
Ausschnitt aus der Potsdamer Klimaanalysekarte



Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)



Ausschnitt aus der Potsdamer Klimaanalysekarte

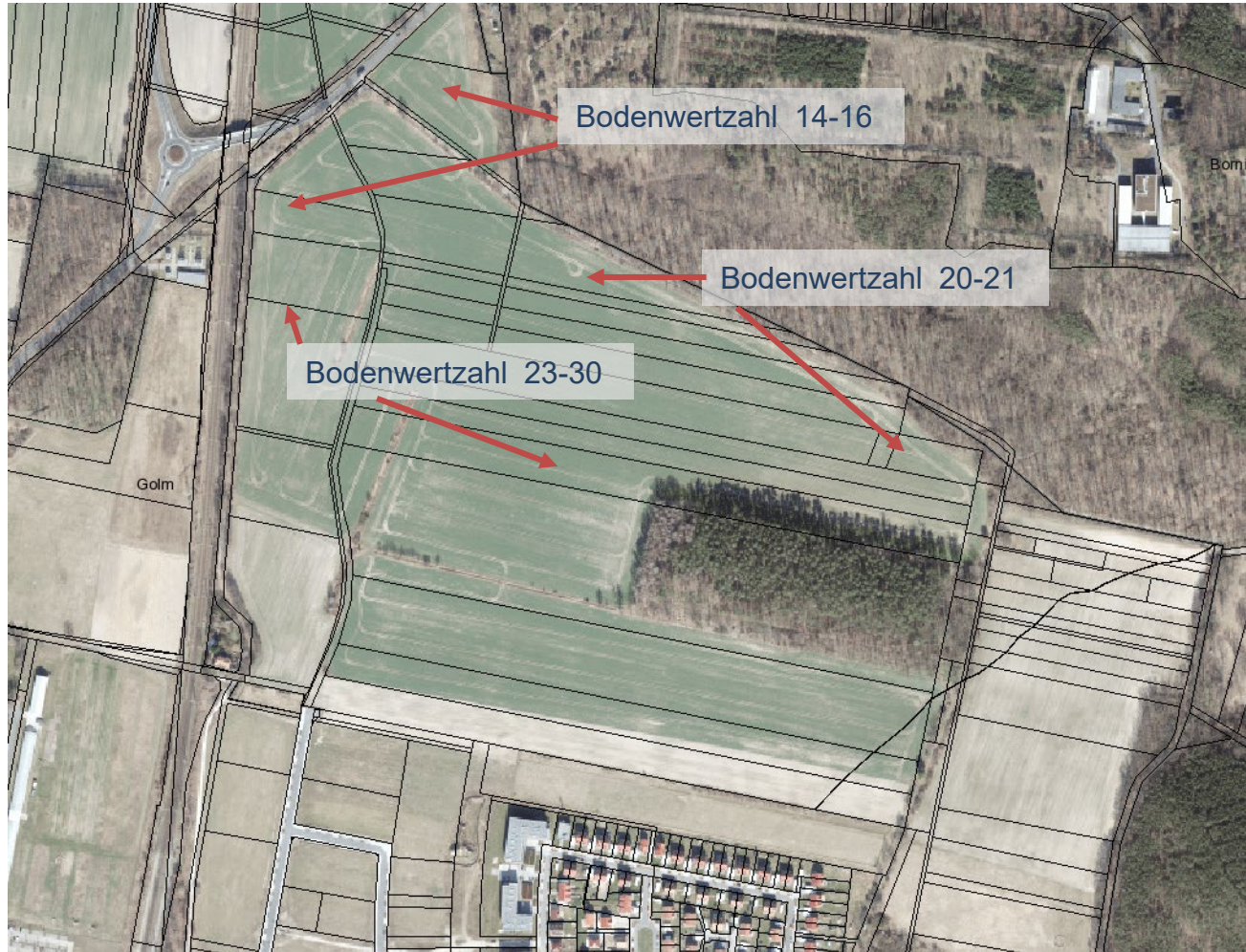


Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)



Landeshauptstadt
Potsdam

Bodenwertigkeit



Bodenwertzahl (Ackerzahl) liegt im VU-Gebiet insgesamt im sehr geringen bzw. geringeren Bereich (entspr. Klassifikation 1-100, wobei 1-18 sehr gering und > 75 sehr hoch)

> wenig ertragreiche Böden, insbesondere am Waldrand

> Bereich zwischen Wald und Siedlung ist nicht gut für Landwirtschaft geeignet.

Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)



Vorschlag der Verwaltung

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Rahmenplan Golm 2040 bildet unter den Maßgaben, dass
 - I. im Bereich des Voruntersuchungsgebietes Golm-Nord
 - a) im Prüfbereich (Anlage A) der Abstand der Bebauung zum Waldrand des Windmühlenberges sowie Dichte und Höhe der Bebauung überarbeitet werden, im Sinne einer abgestuften, landschaftsverträglichen Bauhöhenentwicklung mit zonierten Baudichten und Auflockerung zum Siedlungsrand. Ebenfalls sollen in den Vorbereitenden Untersuchungen (VU) mögliche Qualitäten und Nutzungen des Freiraums zwischen Wald und den neuen Quartieren dargestellt werden. Sowohl zum Städtebau als auch zum Freiraum ist im Rahmen der VU auch die Umsetzbarkeit darzustellen,
 - b) eine leistungsfähige verkehrliche und soziale Infrastruktur zentraler Baustein der Siedlungsentwicklung ist,
 - c) 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.

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.

Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)



Landeshauptstadt
Potsdam

Vorschlag der Verwaltung – Anlage A



FNP-Änderung „Golm Nord“ (22/SVV/1236)



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

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