

Protokollauszug aus der

37. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Klima, Umwelt und Mobilität vom 29.06.2023

öffentlich

**Top 3.1 Beschluss Rahmenplan Golm 2040
22/SVV/1236
vertagt**

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) informiert anhand einer Präsentation, welche der Niederschrift im Ratsinformationssystem als Anlage beigefügt wird, über den Verlauf der bisherigen Gremienberatung.

In Anbetracht der erneuten Diskussion könnten aus Sicht der Verwaltung zusätzlich zu der im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes am 9.5.23 geändert bestätigten Fassung Änderungen aufgenommen (siehe Darstellung auf den Folien 19 – 22 der Präsentation) und im weiteren Verfahren berücksichtigt werden. Es wird beabsichtigt, die Vorlage zu den Vorbereitenden Untersuchungen bis zum Ende des Jahres vorzulegen. Voraussetzung dafür ist der Beschluss der Rahmenplanung in der Stadtverordnetenversammlung im September 2023.

Frau Knier (Ortsvorsteherin Golm) äußert, dass der Ortsbeirat davon ausgegangen ist, dass die Stadtverordnetenversammlung im Juni 23 dem Votum des SBWL-Ausschusses vom 9. 5. 2023 folgen würde. In der vergangen Sitzung des Ortsbeirates habe die Verwaltung überraschend Änderungsvorschläge unterbreitet, so dass der Ortsbeirat die Vorlagen 22/SVV/1236 und 22/SVV/1237 noch nicht abschließend behandelt habe. Frau Knier berichtet aus Ortsbeiratssitzungen, in denen u.a. um eine wirtschaftliche Prüfung sowie um ein Simulationsmodell hinsichtlich der Frischluftschneisen gebeten worden ist.

Im Laufe der sich anschließenden Diskussion werden verschiedene Hinweise gegeben und Nachfragen gestellt. Herr Wolfram geht darauf ein und informiert:

- Der Rahmenplan beinhaltet den Auftrag in eine bestimmte Richtung weiter zu planen und verweist hier auf die Darstellung des Verhältnisses der Bau- und Freiflächen (sh. Folie 16 der Präsentation).
- Bis Ende des Jahres sollen die Vorbereitenden Untersuchungen vorgelegt werden, dann erst sei die Darstellung der wirtschaftlichen Auswirkungen möglich.
- Eine weitere Verdichtung im Bereich ist schwierig und wurde in den Ortsteilforen auch kontrovers diskutiert. Er verweist in diesem Zusammenhang auch auf die Ergebnisse der Untersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 162 „Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee“. Hier wurde nachgewiesen, dass die Baudichte keine negativen Auswirkungen auf Kaltluftströme hat.
- Die Simulation der Kaltluftströmung kann erst in der weiteren Planung geleistet werden.

- Die Forstverwaltung habe im Rahmen der Beteiligung schriftlich mitgeteilt, dass sie keine Probleme mit dem Wild und dem Wildwechsel sehe.
- Die zusätzlichen 200 bezahlbaren Wohnungen am Nordrand werden benötigt und Herr Wolfram verweist hier auf die gute Anknüpfung zu den Arbeitsplätzen sowie zum Regionalbahnhof und der Universität im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung.
- Maximal 5geschossige Bauweise wäre wirtschaftlich denkbar, alles was darüber hinausginge, erfordert zu hohen technischen Aufwand.

Frau Knier gibt an, dass auch der Ortsbeirat einer Erhöhung der Stockwerkszahlen auf 5 Geschosse zustimmen könne.

Herr Tomczak stellt den Geschäftsordnungsantrag, die Vorlagen zu vertagen, bis sich der Ortsbeirat Golm damit abschließend befasst hat und hält auch die Wildbeobachtung für erforderlich. Dafür und dagegen spricht niemand.

Abstimmung des GO-Antrages auf Vertagung: 5/0/3

An aerial photograph of the Golm area in Potsdam, Germany, overlaid with various urban planning maps. The maps show building footprints, green spaces, and infrastructure. A prominent red line outlines a specific area, likely the 'Golm Nord' project. Other labels on the map include 'Katharinenholz', 'Steinwerder Damm', 'Neuer Riederkanal', 'Campusbogen', 'Friedrich-Campus', 'Innovations-Laboren', 'Uni Campus', 'Ehrentorpark', 'Ehrentorberg', 'Alles Rad', and 'Ortsteil Eiche'.

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

KUM-Ausschuss am 29.06.2023

Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Stadtraum Süd-West

Rahmenplan Golm 2040



Gremien

21.02.2023	SBWL (1. Lesung)
23.02.2023	Ortsbeirat Golm (1. Lesung)
16.03.2023	Ortsbeirat Golm (2. Lesung)
23.03.2023	KUM (ungeändert beschlossen)
28.03.2023	B/Sp (ungeändert beschlossen)
28.03.2023	GSWI (ungeändert beschlossen)
20.04.2023	Ortsbeirat Golm (3. Lesung, geändert beschlossen)
09.05.2023	SBWL (2. Lesung, geändert beschlossen)
07.06.2023	SVV (Zurücküberweisung)
22.06.2023	Ortsbeirat Golm (vertagt)
27.06.2023	SBWL (1. Lesung)
29.06.2023	KUM
13.07.2023	OBR Golm
29.08.2023	SBWL
06.09.2023	SVV

Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)

Beschluss SWBL-Ausschusses 09.05.2023



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 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)

Beschluss SWBL-Ausschusses 09.05.2023



Landeshauptstadt
Potsdam

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.

Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)

Beschluss SWBL-Ausschusses 09.05.2023



Landeshauptstadt
Potsdam

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 Studierendenwerk, 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.

Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)



Beschluss SWBL-Ausschusses 09.05.2023

9. Die soziale Infrastruktur für Golm und Eiche ist bedarfsentsprechend vollständig zu planen einschließlich Schulen, Kitas, Senioren-Betreuungseinrichtungen, Ärztehäusern und wohngebietstypischen Dienstleistungsangeboten.

> Der so geänderte **Beschlusstext** wurde am **09.05.23** im **SBWL 7:0:1** bestätigt.

> In der **SVV** am **06.06.2023** wurde diese geänderte Fassung nicht bestätigt und die Vorlage zurück in **OBR** und Ausschüsse überwiesen.

> Der **OBR** hat sich am **22.06.23** erneut mit der Vorlage und Änderungsvorschlägen beschäftigt, aber nicht votiert.

> Der **SBWL** hat sich in erster Lesung am **27.06.23** mit der Vorlage und Änderungsvorschlägen beschäftigt.

Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)



Strittige Formulierungen zu Abständen

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

Formulierung OBR,
Diskussion dazu in
SVV 07.06.23

die künftige Siedlungskante einen Abstand von mindestens 150 m zum Waldrand des Windmühlenbergs

sowie zur Bornimer Chaussee und zur Golmer Chaussee hin einhält,

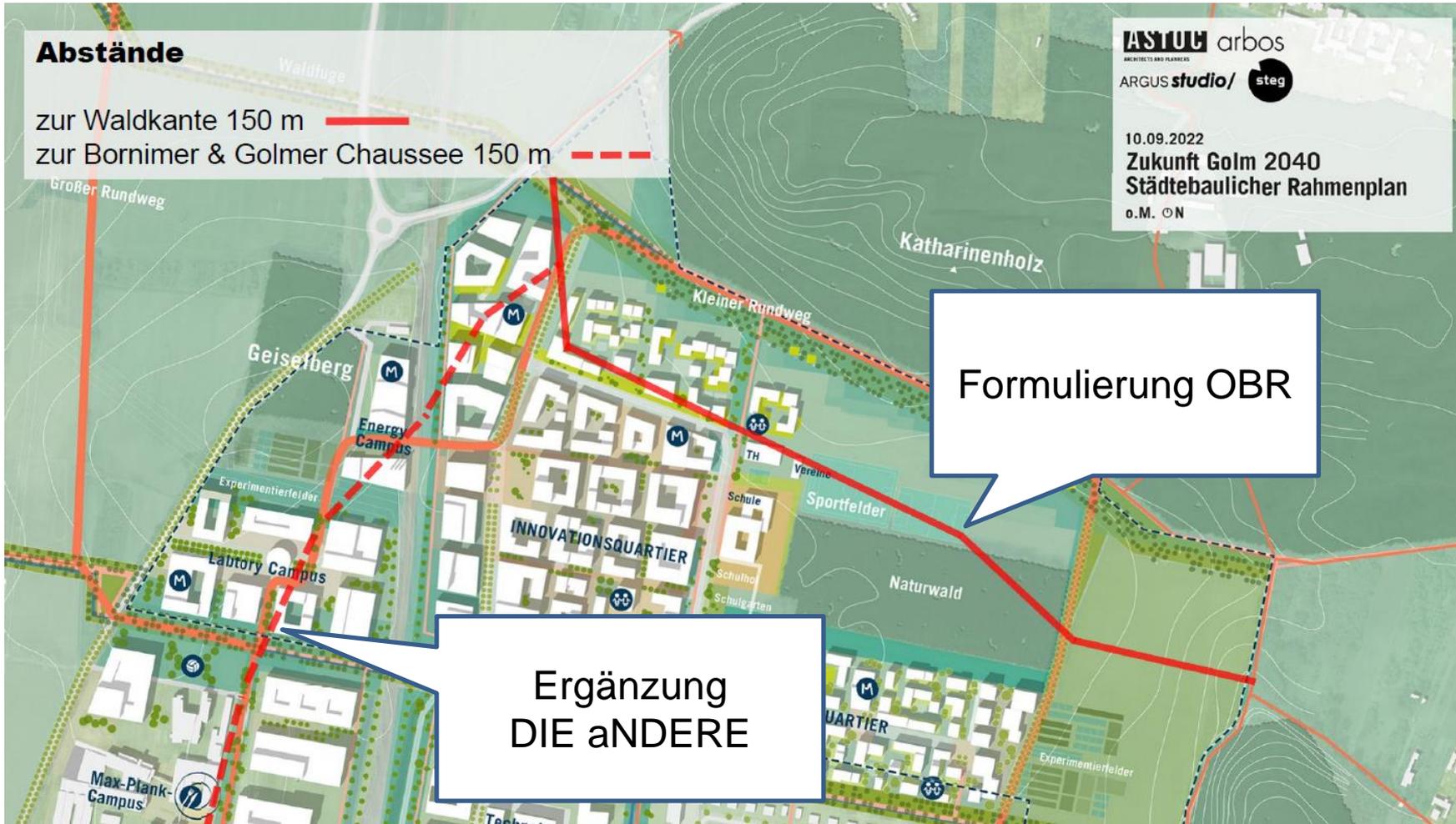
- b) eine abgestufte, landschaftsverträgliche Bauhöhenentwicklung erfolgt,
- c) die Baudichten zониert werden, und zum Siedlungsrand hin aufzulockern,
- d) eine leistungsfähige verkehrliche und soziale Infrastruktur der Siedlungsentwicklung ist,
- e) der Verlust wertvoller Agrarflächen vollständig zu kompensieren ist,
- (...)

Ergänzung DIE
aNDERE 06.06.23,
Diskussion dazu in
SVV 07.06.23

Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)



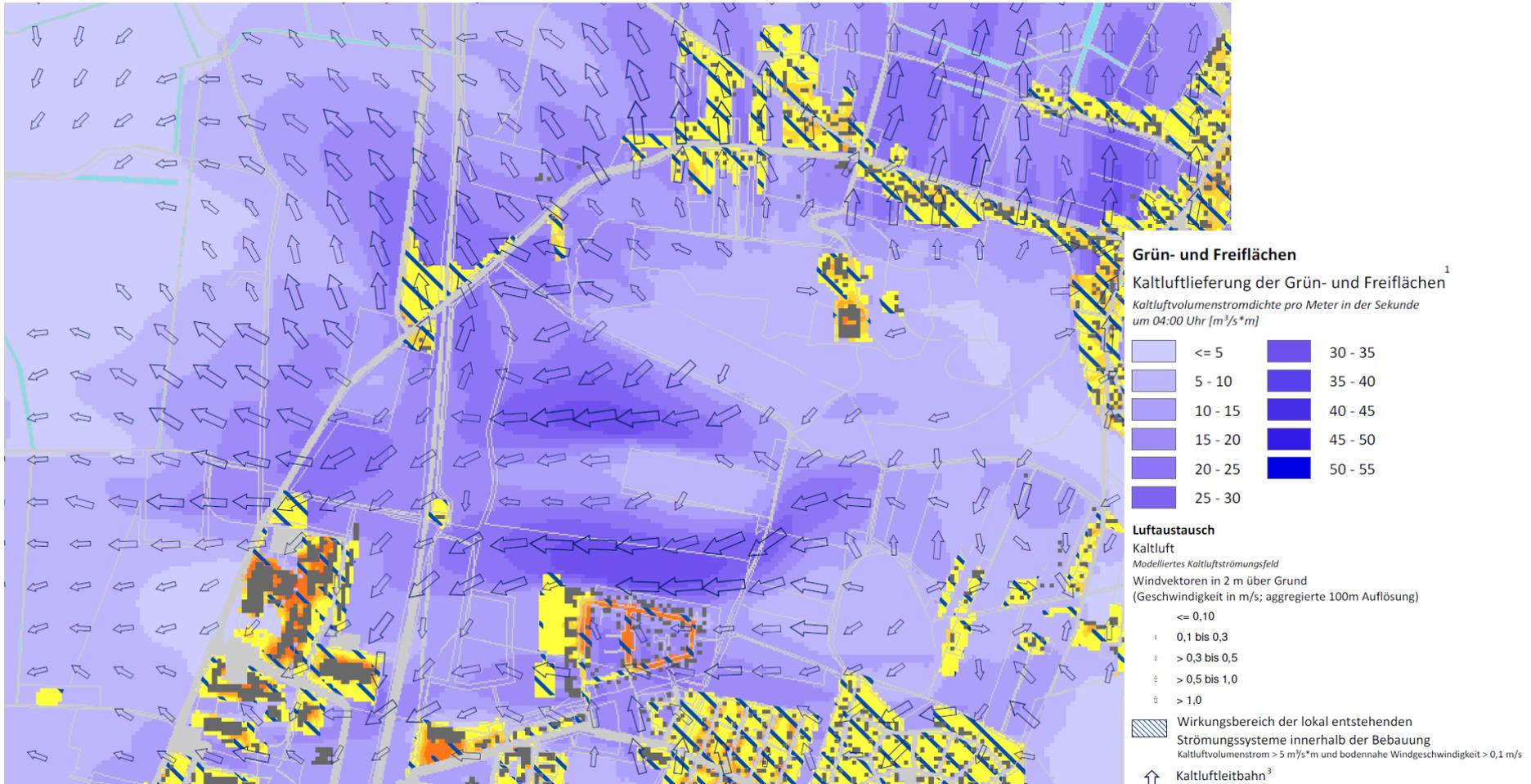
Visualisierung der genannten Abstände



Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)



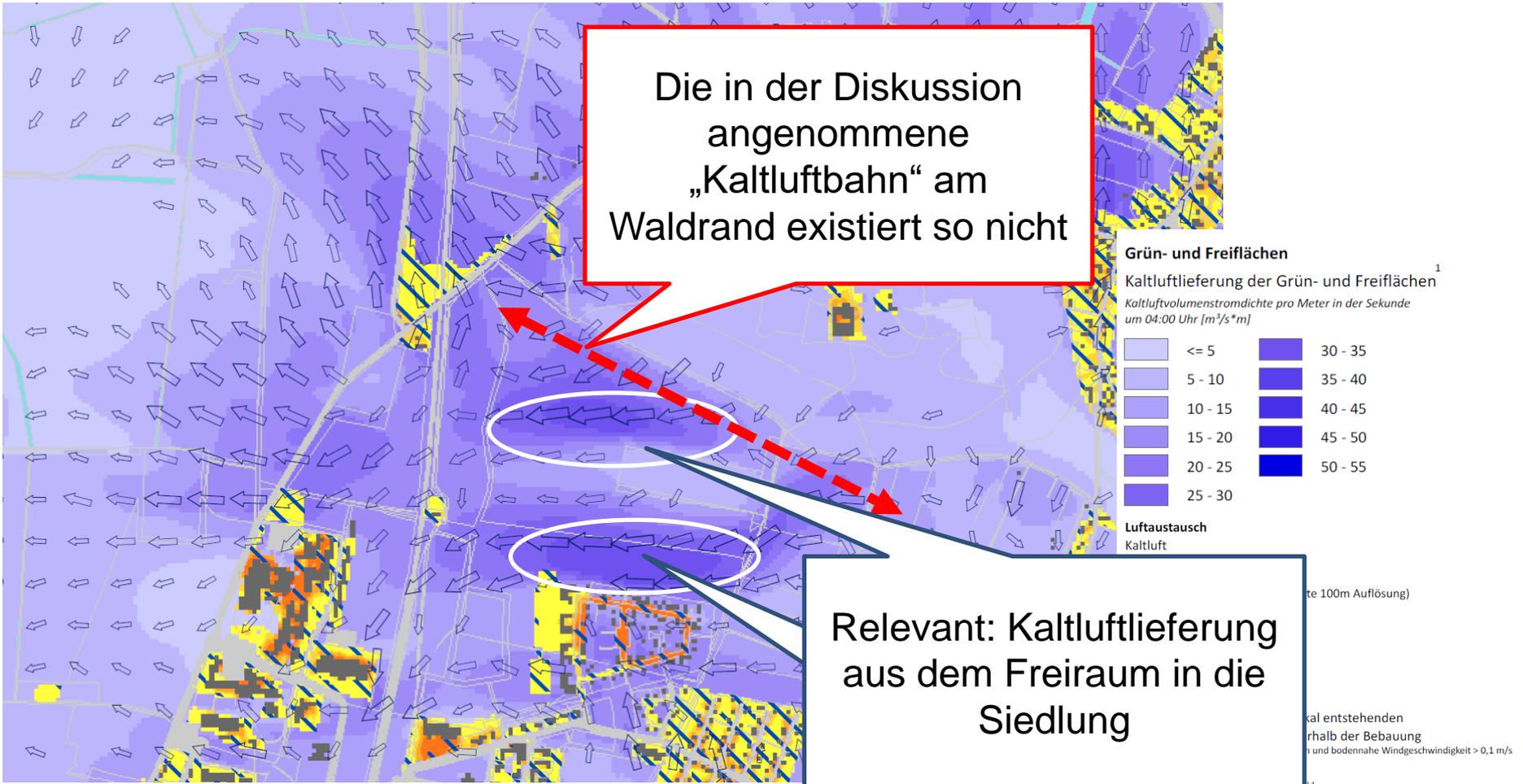
Ausschnitt aus der Potsdamer Klimaanalysekarte



Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)



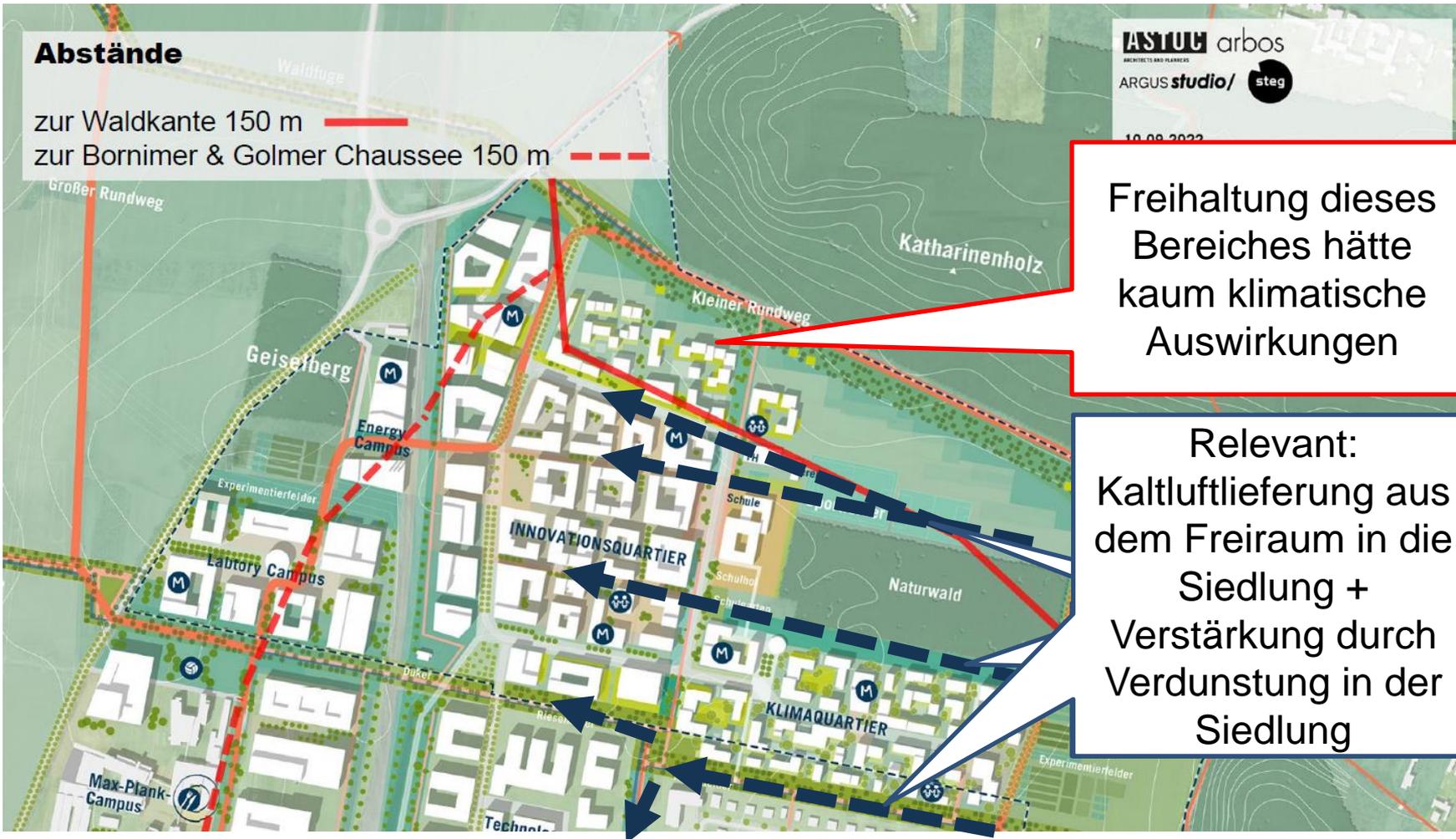
Ausschnitt aus der Potsdamer Klimaanalysekarte



Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)



Visualisierung der genannten Abstände

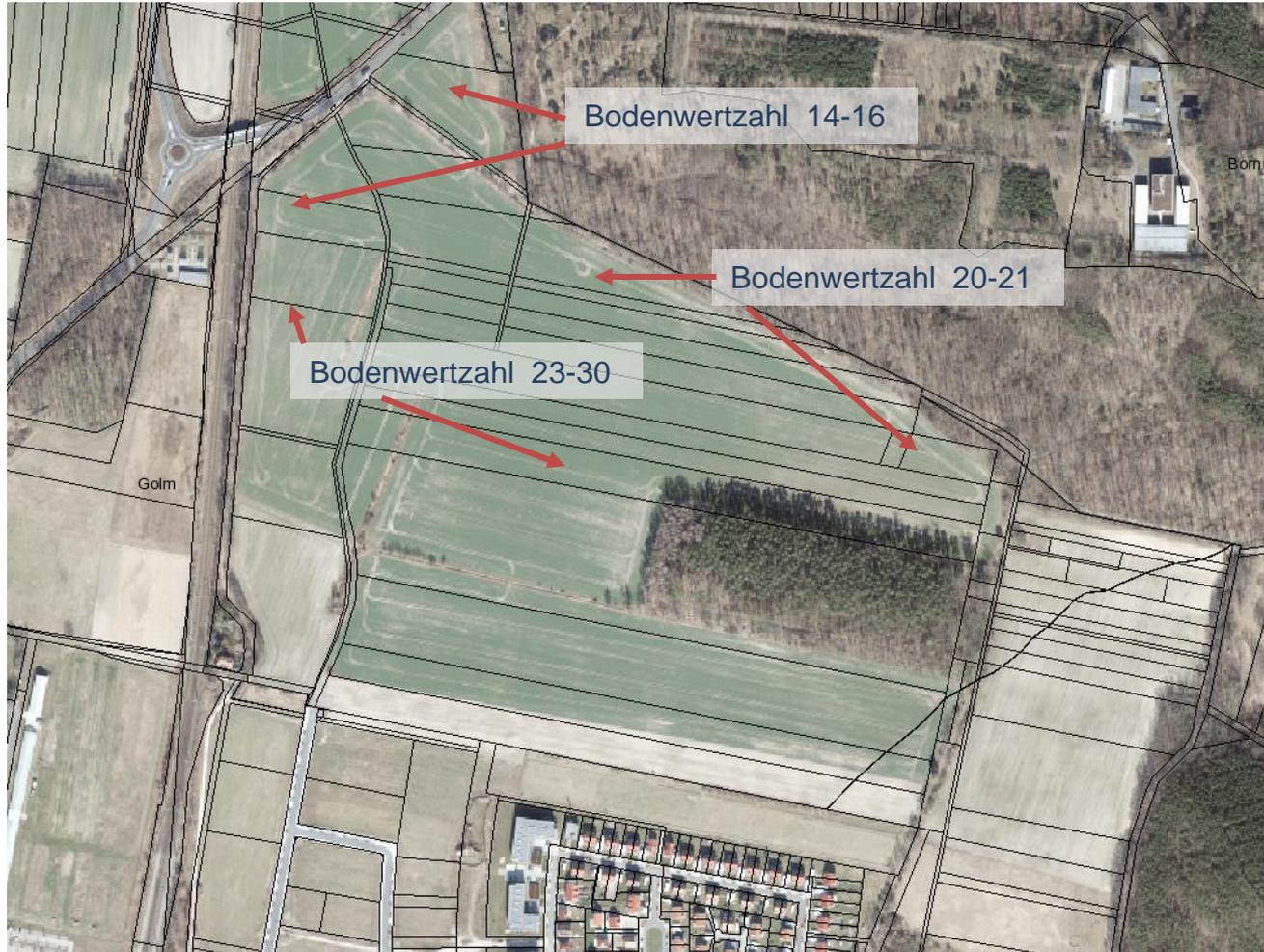


Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)



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)



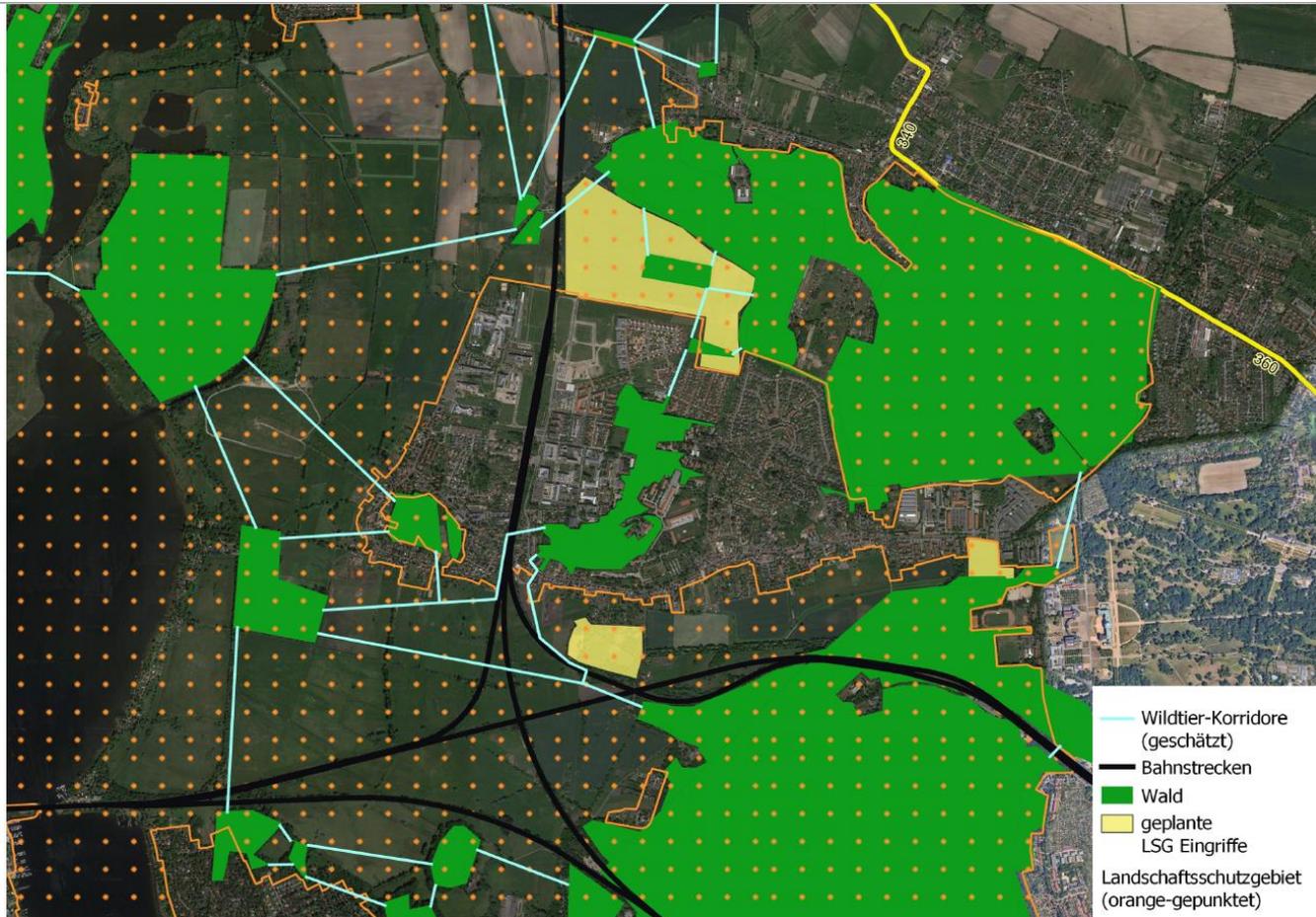
Wildtier-Korridore

Golm

Durch neue Gebäude auf dem Uni-Campus und zukünftige Bauten in der Kaiser-Friedrich-Str. 140, werden 2 der 3 Verbindungsstellen des Wildparks mit dem Katharinenholz gekappt.

Damit bleibt nur der längere aber „ruhigere“ Weg am Zernsee entlang.

Das wird das Katharinenholz noch weiter isolieren und die Biodiversität stark beeinträchtigen.

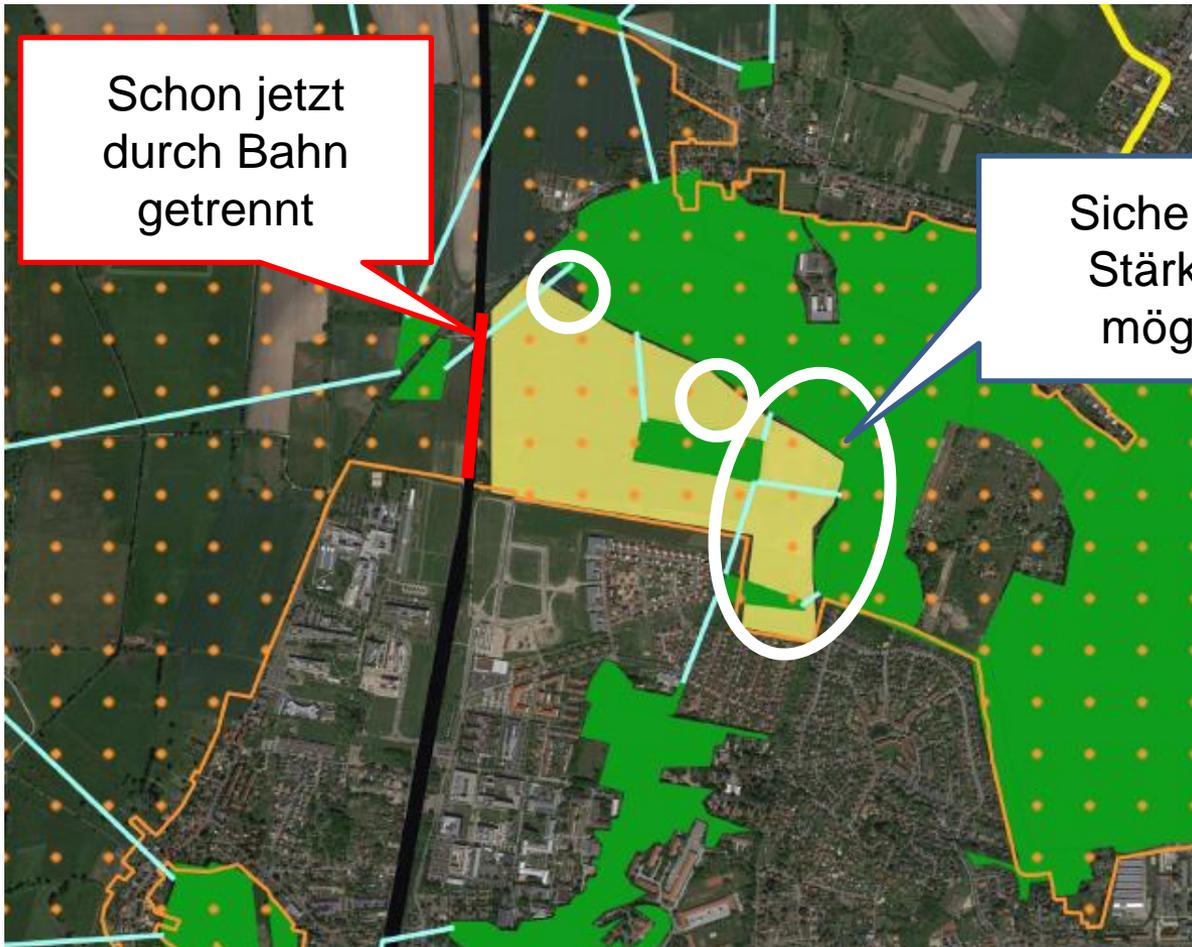


Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)



Landeshauptstadt
Potsdam

Wildtier-Korridore



- Wildtier-Korridore (geschätzt)
- Bahnstrecken
- Wald
- geplante LSG Eingriffe
- Landschaftsschutzgebiet (orange-gepunktet)

Präsentation „Biotopverbund in West-Brandenburg“ Präsentation Jakob Drews, BSc Geoökologie Uni Potsdam (Auszug)

Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)



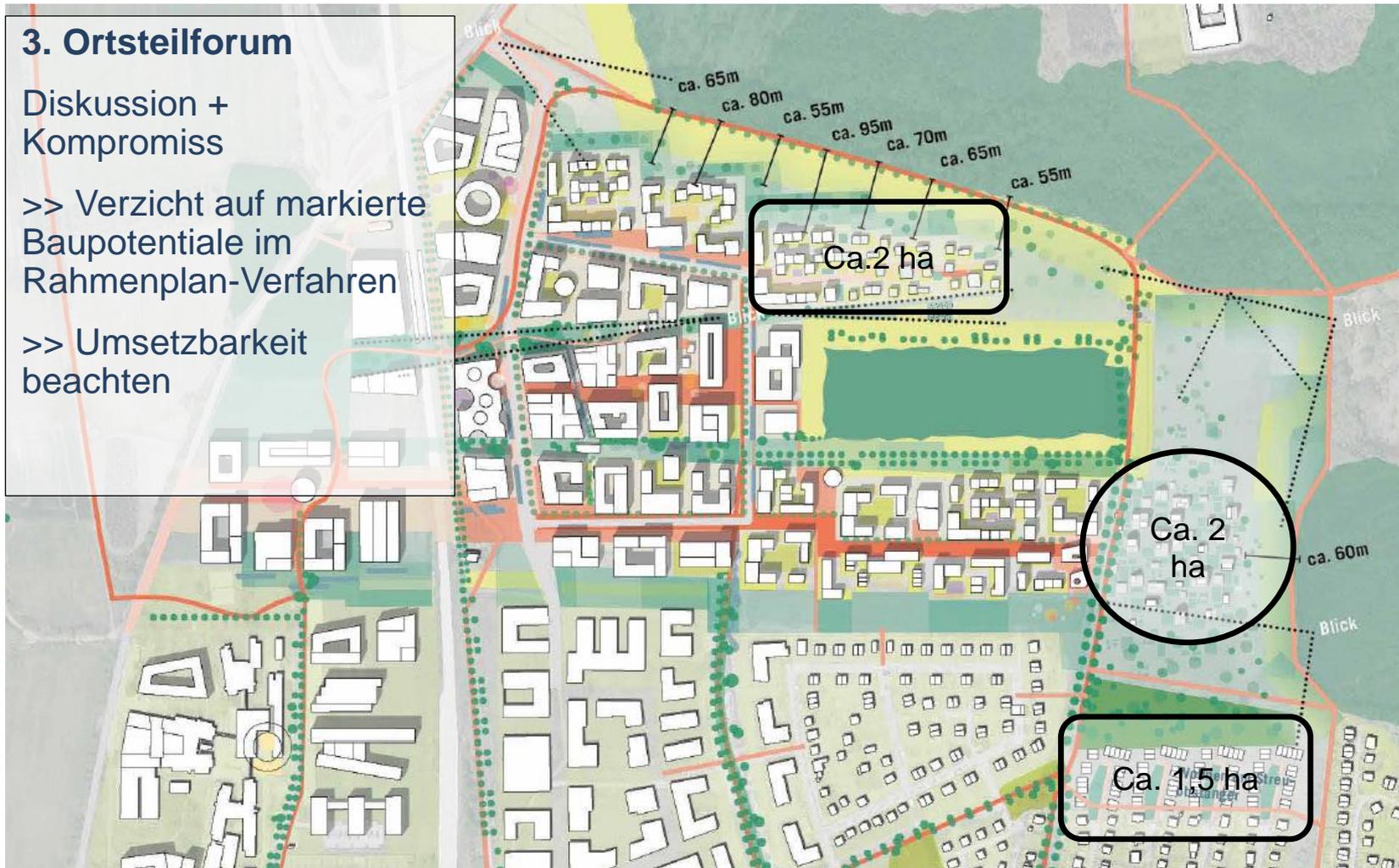
Bodenwertigkeit

3. Ortsteilforum

Diskussion +
Kompromiss

>> Verzicht auf markierte
Baupotentiale im
Rahmenplan-Verfahren

>> Umsetzbarkeit
beachten

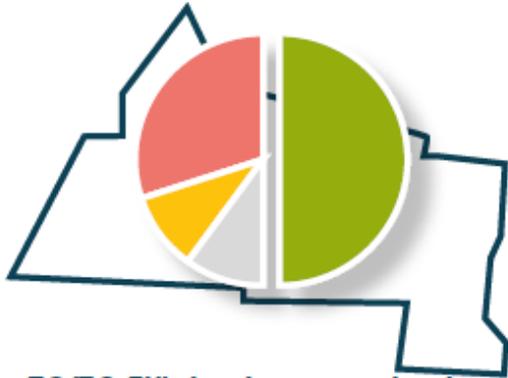


Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)



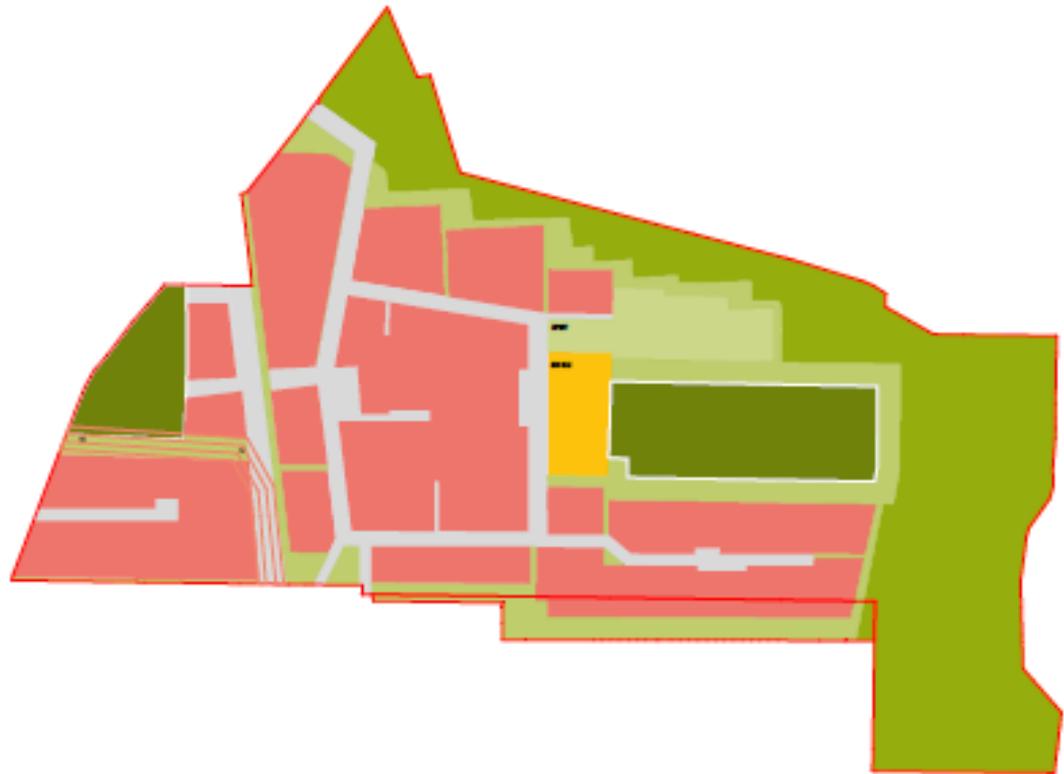
Landeshauptstadt
Potsdam

Verhältnis Bau- und Freiflächen



50/50 Flächeninanspruchnahme

- 50 % Grün- & Freiraum, Sport
- 30 % Bauland
- 10 % Bauland für Soziale Infrastruktur
- 10% Flächen für Mobilität

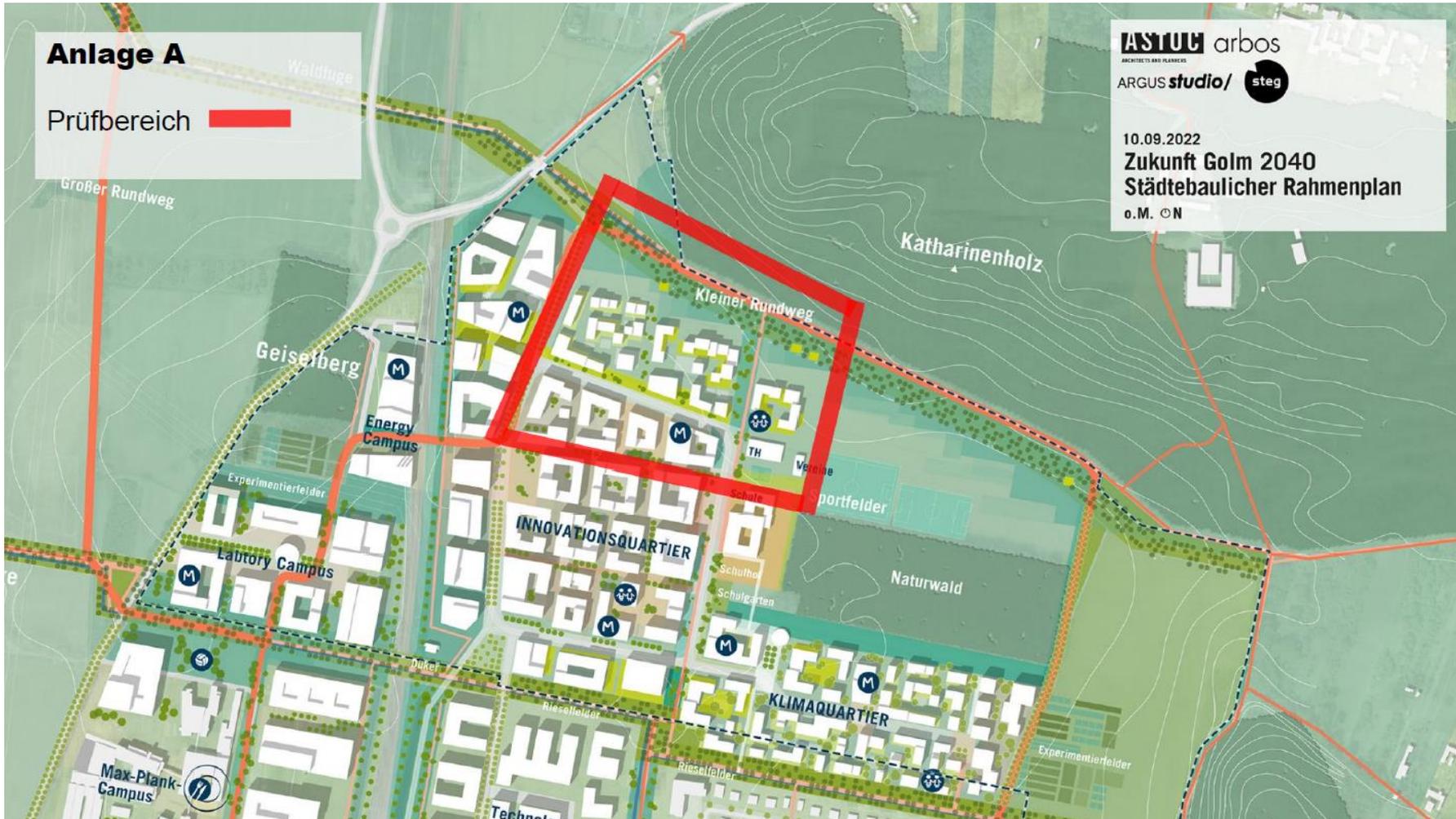


Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)



Landeshauptstadt
Potsdam

Vorschlag der Verwaltung – Prüfbereich statt 150m

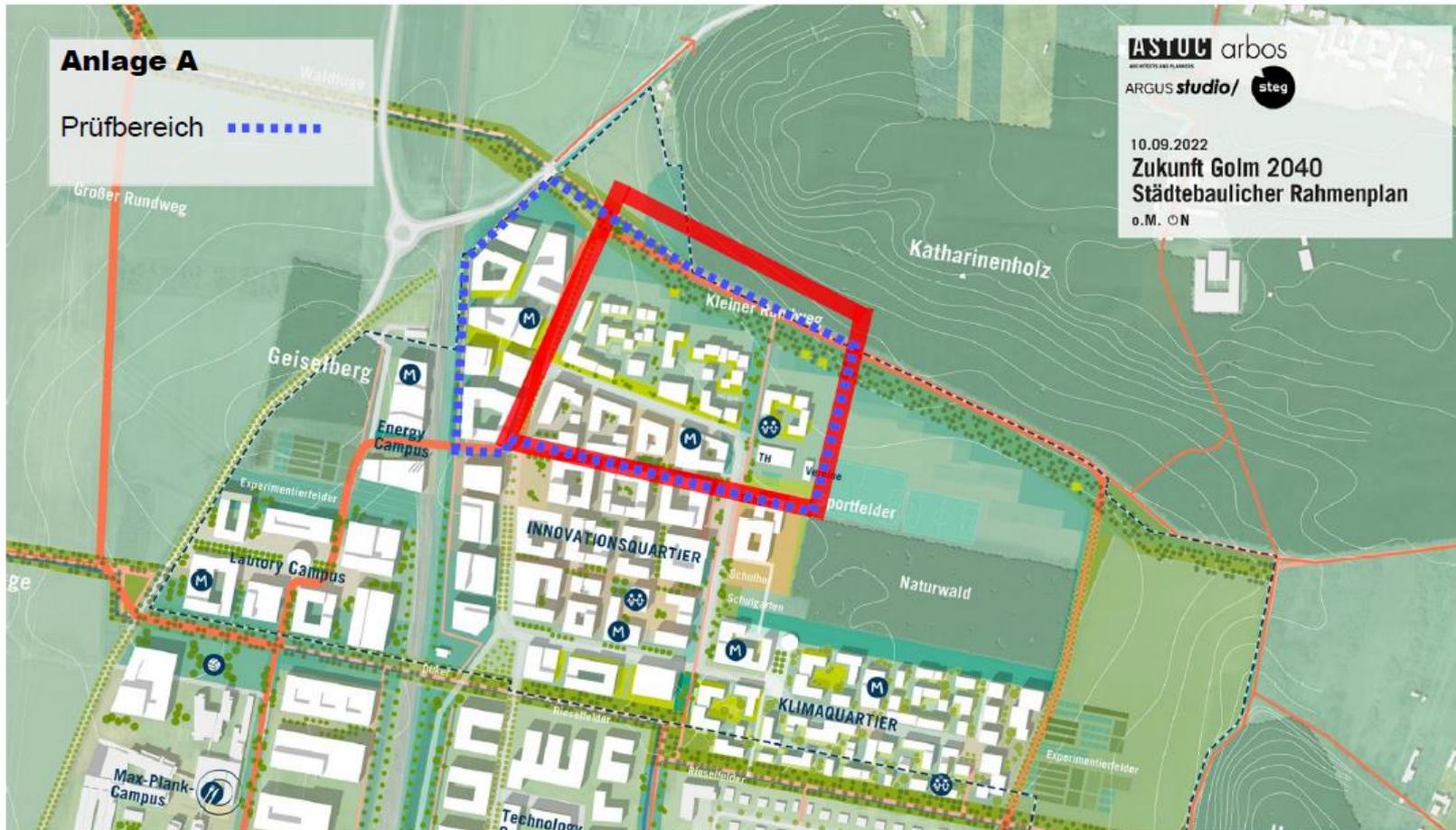


Rahmenplan Golm 2040 (22/SVV/1236)



Landeshauptstadt
Potsdam

Vorschlag M. Krause aus OBR Golm 22.06.23



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



Vorschlag M. Krause aus OBR Golm 22.06.23

Der Rahmenplan Golm 2040 bildet unter den Maßgaben, dass

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 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,**

> Votum der Verwaltung: Annahme der geänderten Passagen (rot markiert) als Änderung der Fassung SBWL 09.05.2023

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



Vorschlag M. Krause aus OBR Golm 22.06.23

- 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.

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.

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.

(...)

> Votum der Verwaltung: Annahme der geänderten Passagen (rot markiert) als Änderung der Fassung SBWL 09.05.2023

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



Landeshauptstadt
Potsdam

Vorschlag M. Krause aus OBR Golm 22.06.23

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.

> Votum der Verwaltung: Ablehnung „Einvernehmen“ statt Benehmen

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

Ä-Antrag Bündnis 90/Die Grünen



Landeshauptstadt
Potsdam

Stadtfraktion Bündnis 90/Die Grünen

27.6.2023

Saskia Hüneke

Gert Zöllner

3.1 Beschluss Rahmenplan Golm 2040 (Einreicher:
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung 22/SVV/1236)

Ergänzungsantrag zur Änderungsfassung des Ortsbeirates:

Dabei ist zu beachten, dass die west-östlich verlaufenden vier Frischluftschneisen eine ausreichende Breite von mindestens 20 m erhalten.

> Votum der Verwaltung: Annahme

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.

Rahmenplan Golm 2040

Ausblick Gremien



21.02.2023	SBWL (1. Lesung)
23.02.2023	Ortsbeirat Golm (1. Lesung)
16.03.2023	Ortsbeirat Golm (2. Lesung)
23.03.2023	KUM (ungeändert beschlossen)
28.03.2023	B/Sp (ungeändert beschlossen)
28.03.2023	GSWI (ungeändert beschlossen)
20.04.2023	Ortsbeirat Golm (3. Lesung, geändert beschlossen)
09.05.2023	SBWL (2. Lesung, geändert beschlossen)
07.06.2023	SVV (Zurücküberweisung)
22.06.2023	Ortsbeirat Golm (vertagt)
27.06.2023	SBWL (1. Lesung)
29.06.2023	KUM
13.07.2023	OBR Golm
29.08.2023	SBWL
06.09.2023	SVV