

# Protokollauszug

aus der  
65. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen,  
Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes  
vom 27.06.2023

---

öffentlich

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

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) nimmt nochmals für die Verwaltung Stellung und bringt den Änderungsvorschlag der Verwaltung (zum Punkt I a) der geändert beschlossenen Fassung aus dem SBWL-Ausschuss vom 9.5.2023 ein:

- „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 der 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.“

Geändert beschlossene Fassung aus dem SBWL-Ausschuss vom 9.5.2023:

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 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 Studierendenwerk, Mietwohnungsorganisationen sowie Baugruppen bevorzugt bei der Grundstücksvergabe berücksichtigt.**
7. **Der Verkehr ist sowohl bei ÖPNV als auch bei MIV zukunftsicher 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.**

Herr Wolfram berichtet von der Behandlung aus dem Ortsbeirat und stellt den geänderten Vorschlag des Ortsbeirates Golm, der jedoch noch nicht beschlossen ist, vor:

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,

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 **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 sei-

ner planerischen Grundzüge ~~in Benehmen~~ **im Einvernehmen** mit dem Ortsbeirat Golm fortzuschreiben.“

Frau Hüneke bringt den Ergänzungsantrag zur o.g. Änderungsfassung des Ortsbeirates Golm ein:

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

Frau Knier (Ortsvorsteherin Golm) nimmt für den Ortsbeirat Stellung.

Herr Tomczak bringt den Ergänzungsantrag der Fraktion DIE aNDERE ein:

„Die DS 22/SVV/1236 wird in der Fassung des Ausschusses Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und ländliche Entwicklung (SBWL) vom 23.05.2023 in Punkt I.) 1.) wie folgt ergänzt (**Ergänzungen in fett**):

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 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.“

Herr Jäkel wünscht die verkehrliche Nord-Süd-Verbindung durch Golm, ohne Umfahrung, nochmal zu betrachten.

Frau Dr. Günther fordert die Stadtklimakarte mit eingefügter Bebauung. Sie plädiert für die Beibehaltung des Beschlusses aus dem hiesigen Ausschuss vom 9.5.2023.

Auch Herr Pfrogner spricht sich für den vorliegenden Beschluss vom 9.5.2023 aus.

Herr Wolfram geht auf die Nachfragen und Anmerkungen der Ausschussmitglieder ein und weist noch einmal explizit darauf hin, dass auch im jetzigen Konzept mit 50 Prozent Freifläche geplant wird. Belastbare Zahlen werden voraussichtlich bis Ende des Jahres möglich sein, bis zur nächsten Sitzung im August sicher nur Eckwerte.

Frau Hüneke stellt den Antrag zur Geschäftsordnung (GO) auf Ende der Debatte.

Dafür spricht Herr Jäkel.  
Dagegen niemand.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig angenommen.

Der Vorsitzende schließt die 1. Lesung der Rücküberweisung.