

Protokollauszug

aus der

33. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes vom 14.09.2021

öffentlich

Top 4.1 Bebauungsplan Nr. 157 "Neue Mitte Golm", Teilung des räumlichen Geltungsbereiches und Flächennutzungsplan-Änderung "Neue Mitte Golm" (18/17)

21/SVV/0004 geändert beschlossen

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) erinnert, dass die Vorlage bereits mehrfach im SBWL-Ausschuss Gegenstand der Diskussion war und informiert zusammenfassend über den bisherigen Beratungsverlauf. Anhand einer Präsentation stellt Herr Wolfram das Vorhaben nochmals vor. Verwaltungsseitig wird empfohlen, dem nachfolgend aufgeführten Ergänzungsantrag der Fraktionen DIE Linke, Bündnis90/Die Grünen und SPD „Nach Abschluss der Rahmenplanung Golm soll in der nächsten Beschlussvorlage zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung ein konkreter Vorschlag unterbreitet werden, der auf eine zügige Aufnahme des Bebauungsplans Nr. 157-2 „Neue Mitte Golm (Süd-Ost)“ in die Priorität 1 gerichtet ist. So sollen die Ergebnisse der Rahmenplanung möglichst zügig durch die verbindliche Bauleitplanung umgesetzt werden.“ die Zustimmung zu geben.

Den nachfolgend aufgeführten Änderungsantrag aus dem Ortsbeirat Golm „

1. Der räumliche Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 157 „Neue Mitte Golm“ wird nicht geteilt, das Verfahren wird als Ganzes weitergeführt.
2. Als Grundlage für die Weiterbearbeitung des Bebauungsplans Nr. 157 „Neue Mitte Golm“ sind die Ergebnisse aus den ersten zwei Workshops zum Rahmenplan Golm, sowie dem Maßnahmenplan Golm einzubringen.
3. Der Flächennutzungsplan ist weiterhin im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.“

empfiehlt die Verwaltung jedoch abzulehnen. Die aktuellen Einwände aus dem OBR Golm sind den Ausschussmitgliedern per Email übermittelt worden.

Herr Wolfram erläutert, dass die vorgeschlagene Teilung Rücksicht auf die unterschiedlichen Dynamiken nimmt, die sich im Planungsprozess herausgestellt haben. Die Fläche des vorgesehenen Teilbereiches 1 wird klein gehalten, um einerseits dem Grundstückseigentümer die gewünschte zeitnahe Realisierung seiner Planungen zu ermöglichen als auch andererseits die Entwicklung der Golmer Mitte auf der Grundlage der Ergebnisse des Rahmenplanprozesses größtmöglich halten zu können.

Frau Dr. Günther bittet nochmals um Auskunft, weshalb das Bebauungsplanverfahren nicht in Gänze weitergeführt werden soll und mit Verweis auf den Ergänzungsantrag der Fraktionen DIE Linke, Bündnis90/Die Grünen und SPD, wie die Sicherstellung der Abarbeitung gemäß Prioritätenliste umgesetzt wird. Gleichzeitig macht Frau Dr. Günther aufmerksam, dass das Ergebnis der Rechtsprüfung (i.S. Einvernehmensherstellung mit dem OBR) noch nicht vorliege.

Herr Rubelt informiert, dass die rechtliche Prüfung vorgenommen worden ist und auch darlegbar sei. Die erbetene Stellungnahme wird gegenwärtig durch das Rechtsamt erstellt und voraussichtlich zeitnah übermittelt.

Sofern keine Teilung erfolgt, kann der Bebauungsplan in Gänze erst auf der Basis des Rahmenplanes erarbeitet werden, ergänzt Herr Wolfram. Dafür wird vermutlich ein Zeitraum von 1 ½ Jahren benötigt. Er bittet zu beachten, dass durch eine Teilung des Bebauungsplanes bereits zeitnah ein wichtiger Beitrag zur Gestaltung und Realisierung der vorgesehenen „neuen Mitte von Golm“ umgesetzt werden könne, ohne die Gesamtentwicklung vorwegzunehmen. Zur Sicherstellung der Aufnahme in die Priorität 1 wird nach Abschluss der Rahmenplanung Golm in der nächsten Beschlussvorlage zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung ein konkreter Vorschlag unterbreitet, der auf eine zügige Aufnahme des Bebauungsplans Nr. 157-2 „Neue Mitte Golm (Süd-Ost)“ in die Priorität 1 gerichtet ist.

Herr Heinzel nimmt Bezug auf den Änderungsantrag des Ortsbeirates Golm und informiert, dass die Ergebnisse der zwei Workshops erst im Jahr 2022 vorliegen werden und bittet der Verwaltungsempfehlung zu folgen. Er betont, dass Dienstleistungen außerhalb des REWE-Punktes bereits zum jetzigen Zeitpunkt dringend benötigt werden und mit der Teilung des Bebauungsplanes relativ zeitnah ermöglicht werden können. Hier handelt es sich um den Hauptlaufweg von den zwei Instituten zum Bahnhof Golm und zu REWE und es werden dringend kleinteilige Dienstleistungen benötigt. Mit der Teilung dieses Bebauungsplanes werden die entsprechenden Voraussetzungen geschaffen.

Herr Dr. Zöller schließt sich seinem Vorredner an und wirbt dafür, dringend mit der Entwicklung zu beginnen. Infrastruktur, Gewerbe, Gastronomie ist an dieser Stelle nicht vorhanden. Der Wunsch des Ortsbeirates nach einer homogenen Entwicklung sei verständlich, jedoch sollte jetzt begonnen werden.

Frau Dr. Günther äußert die Befürchtung, dass mit dem Beginn durch die Hegemann-Gruppe auf der einen Seite, auf der anderen Seite nichts mehr passieren würde. Sie spricht sich gegen die Teilung des Bebauungsplanes aus.

Herr Pfrogner sieht die Kritik des Ortsbeirates auf eine gesamtstädtische Betrachtung und dem Wunsch nach einer „lebendigen Ortsmitte“ als berechtigt an. Herr Pfrogner erklärt für die Fraktion DIE aNDERE, dass sie ihre Zustimmung zur Teilung des Bebauungsplans von der Aufnahme dieses städtebaulichen Ziels abhängig machen wird. Herr Pfrogner gibt zu Protokoll: "Die Erdgeschossbereiche der in den vorgestellten Bebauungsentwürfen QUADRATUM POTSDAM der Hegemann-Gruppe dargestellten Gebäude A und B sind im Bebauungsplan für von der Öffentlichkeit zugängliche Nutzung des Handels und der Dienstleistungen zu bestimmen. Die zum öffentlichen Straßenraum sowie zum auszubildenden platzartigen Zwischenraum der Gebäude A und B orientierten Erdgeschossbereiche sollen mit Funktionen besetzt werden, die dem gesamten Stadtteil dienlich und von der Allgemeinheit zugänglich sein können."

Herr Wolfram erklärt, dass die Verwaltung diese Konkretisierung der städtebaulichen Zielstellung des aufzustellenden Teil-Bebauungsplans Nr. 157-1 'Neue Mitte Golm (Nord-West)' nicht in den Beschlussfassungstext aufnehmen wird, diese jedoch als Protokollnotiz zur Beschlussvorlage sehen würde und sie dieser vorgeschlagenen städtebaulichen Intention folgen könne.

Herr Pfrogner greift diese Erklärung der Verwaltung für die Fraktion DIE aNDERE auf und stellt keinen Änderungsantrag zur Beschlussvorlage. Die Verwaltung der LHP wird mit dieser Proto-

kollnotiz ermächtigt und beauftragt, bei der Aufstellung des Teil-Bebauungsplans Nr. 157-1 'Neue Mitte Golm (Nord-West)' die von der Fraktion DIE aNDERE angeregte städtebauliche Zielstellung zur Nutzungsbestimmung der Erdgeschosszone der Gebäude A und B zu verfolgen.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Änderungs-/Ergänzungsanträge zur Abstimmung:

- **Änderungsantrag des OBR Golm – mit 1/6/1 abgelehnt**
- **Ergänzungsantrag der Fraktionen DIE Linke, Bündnis90/Die Grünen und SPD – ein-
stimmige Zustimmung**

Der Ausschussvorsitzende stellt die ergänzte Vorlage zur Abstimmung:

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

1. Der räumliche Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 157 „Neue Mitte Golm“ ist in zwei Teilbereiche aufzuteilen (gemäß Anlagen 1 bis 4).
2. Die sich aus der Teilung ergebenden Bebauungspläne Nr. 157-1 „Neue Mitte Golm (Nord-West)“ und Nr. 157-2 „Neue Mitte Golm (Süd-Ost)“ sind als eigenständige Bebauungspläne weiterzuführen.
3. Das Bauleitplanverfahren Nr. 157-1 „Neue Mitte Golm (Nord-West)“ ist mit der Priorität 1I entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/SVV/059) und nachfolgender Aktualisierung weiterzuführen (siehe Anlage 5).
4. Das Bauleitplanverfahren Nr. 157-2 „Neue Mitte Golm (Süd-Ost)“ ist mit der Priorität 2I entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/SVV/059) und nachfolgender Aktualisierung durchzuführen (siehe Anlage 5).
5. Der Flächennutzungsplan ist weiterhin im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren „Neue Mitte Golm“ (18/17) ist begleitend zum Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 157-2 „Neue Mitte Golm (Süd-Ost)“ durchzuführen (gemäß Anlagen 1 und 6).

Nach Abschluss der Rahmenplanung Golm soll in der nächsten Beschlussvorlage zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung ein konkreter Vorschlag unterbreitet werden, der auf eine zügige Aufnahme des Bebauungsplans Nr. 157-2 „Neue Mitte Golm (Süd-Ost)“ in die Priorität 1 gerichtet ist. So sollen die Ergebnisse der Rahmenplanung möglichst zügig durch die verbindliche Bauleitplanung umgesetzt werden.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	1