

Protokollauszug

aus der
78. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen
und Verkehr
vom 12.02.2019

öffentlich

**Top 4.5 Bebauungsplan Nr. 157 "Neue Mitte Golm", Änderung des räumlichen Geltungsbereiches und Flächennutzungsplan-Änderung
18/SVV/0858
ungeändert beschlossen**

Herr Johannes Gräbner nimmt das erteilte Rederecht wahr. Er informiert, dass er sich mit der Vorlage intensiv beschäftigt und dabei festgestellt habe, dass in der der Vorlage beigefügten Liste von Flurstücken fehlerhafte Angaben enthalten sind. Er übergibt der Verwaltung seine Ausführungen und bittet um die Einarbeitung.

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) dankt Herrn Gräbner für seine Anmerkungen. Die Verwaltung wird diese Hinweise prüfen und gegebenenfalls nochmals mit Herrn Gräbner in Kontakt treten.

Frau Holtkamp bringt die Vorlage ein und erläutert die derzeitige Bestandssituation im nördlichen und südlichen Bereich.

Planungsanlass und Planungsziele sind

- die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Entwicklung mit dem Ziel, den Ortsteil Golm städtebaulich und funktional zu verknüpfen und im Bereich des Bahnhofsumfeldes eine Ortsmitte zu gestalten
- die Einbeziehung weiterer bedeutungsvoller Flächen zur Umsetzung der Planungsziele und Gewährleistung einer geordneten Entwicklung sowie die Erschließung neuer Entwicklungspotenziale
- die Aufnahme der Nutzungsüberlegungen aus dem Wettbewerb, die Konkretisierung im weiteren Verfahren mit geändertem räumlichen Geltungsbereich.

Da der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann, soll dieser auch für den Erweiterungsbereich im Parallelverfahren geändert werden.

Frau Holtkamp ergänzt, dass sich der Ortsbeirat Golm in seiner Sitzung am 13.12.2018 mit der Vorlage befasst und seine Zustimmung mit folgender Ergänzung gegeben hat: „Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 157 "Neue Mitte Golm" ist zur Sicherung der Planungsziele eine Veränderungssperre zu prüfen.“ Grundlage des Erlasses einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB ist ein Vorhaben, welches nicht den Planungszielen entspricht. Aus Verwaltungssicht ist jedoch kein Vorhaben oder Eigentümerinteresse erkennbar, das kritisch zu bewerten ist und bei denen eine Veränderungssperre greifen würde. Die Verwaltung bittet daher der Ergänzung des Ortsbeirates nicht zu folgen und der Vorlage der Verwaltung in unveränderter Form zuzustimmen.

Herr Jäkel unterstützt die vorliegende Planung nur in Teilen der Fläche Er vertritt die Auffassung, dass die Planung in anderen Teilbereichen verfrüht sei, weil die Belange der verkehrlichen Entwicklung (Nordanbindung Golm und OU Potsdam) nicht vorsorglich ausreichend genug betrachtet worden sind und wird der Vorlage deshalb keine Zustimmung geben.

Der Ausschussvorsitzende stellt die unveränderte Vorlage zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 157 "Neue Mitte Golm" ist nach § 9 Abs. 7 BauGB zu ändern (gemäß Anlagen 1 und 2). Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	3
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	3