

# Protokollauszug

aus der

## 74. Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen

vom 30.10.2007

---

öffentlich

**Top 3.1 Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29  
"Nahversorgungsbereich Golm" (Wiedervorlage)  
07/SVV/0641  
geändert beschlossen**

Die Vorlage ist in der SB-Ausschusssitzung am 25.09.07 vertagt worden mit der Maßgabe, den Ortsbürgermeister Golm sowie den Investor bei der Beratung hinzu zu ziehen

Der Ausschussvorsitzende gibt Herrn Mohr (Ortsbürgermeister Golm) das Wort.  
Herr Mohr unterrichtet die Teilnehmer darüber, dass der OBR Golm in seiner letzten Sitzung das Vorhaben einstimmig befürwortet habe; die Umsetzung sollte möglichst kurzfristig erfolgen.

Herr Kuhlen (DIBAG AG, Unternehmensgruppe Döblinger) stellt das Vorhaben für den Vorhabenträger vor.

Der Ausschussvorsitzende macht auf eine notwendige redaktionelle Änderung aufmerksam, so müsse es im 1. Beschlusspunkt nicht § 2, sondern § 12 heißen, wie auch in der Begründung richtig dargestellt.

Die Verwaltung signalisiert Zustimmung.

Herr Krause (Mitglied des Ortsbeirates Golm) erinnert an die Bereichsentwicklungsplanung (BEP) aus dem Jahr 2003. Die Bahnquerung sei bereits als Ergebnis der BEP realisiert worden. Weiterhin habe es im Ergebnis der BEP Studien für den Bahnhofsvorplatz gegeben. Herr Krause nimmt Bezug auf den B-Plan-Nr. 100 „Wissenschaftspark“ und hält den Standort am Bahnhof für geeigneter.

Der Ausschussvorsitzende berichtet aus der Ortsbeiratssitzung, dass sich der Ortsbeirat von der Zielrichtung der BEP – Ortsteilzentrum Am Alten Bahnhof – verabschiedet habe und eine Verschiebung in Richtung Norden erfolgt sei. Er bittet diese Feststellung, die vom Ortsbürgermeister, Herrn Mohr, bestätigt wird, im Protokoll festzuhalten. Im Aufstellungsbeschluss sollte dargestellt werden, wo Konfliktpunkte zwischen BEP Golm und der Ansiedlung eines Vollversorgers auf dem in Frage stehende Grundstück bestehen und welche Rahmenbedingungen eingehalten werden müssen. In diesem Sinne beantragt Herr Dr. Seidel folgende Ergänzungen:

Ergänzungen in Anlage 1

Unter „Bestehende Situation“, nach Satz 2 ist einzufügen:

„Über das Plangebiet führt die entsprechend der BEP der Gemeinde Golm geplante Verlängerung der Straße „In der Feldmark“ bis zur Einmündung in „An der Bahn“ sowie die Verknüpfung mit der Planstraße zur Erschließung des sich längs zur Bahntrasse anschließenden, vorgesehenen Technologieparks.“

Unter „Planungsziele“ nach 4. Absatz ist einzufügen:

„Im Planungsgebiet ist die Straße „In der Feldmark“ als Haupterschließungsstraße des Wohngebietes „Am Herzberg“ und Verbindung nach Eiche, Wohngebiet „Altes Rad“ entsprechend des bereits vorhandenen Bestandes und der BEP der Gemeinde Golm in der Straßenlage sowie in Baufluchten und Grünzügen weiter zu führen. Die funktionale Anbindung der Erschließung über „an der Bahn“ nach Süden und Norden ist zu gewährleisten.“

Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Bauordnung) bestätigt, dass die Zielrichtung von der städtebaulichen Warte verstärkt werden sollte. Seit letzter Woche liegen der Verwaltung die Zwischenergebnisse des Einzelhandelsgutachtens vor. Aus dem Blickwinkel des Gutachters für das Einzelhandelsgutachten der Stadt Potsdam, sei der hier vorgeschlagene Standort und auch in dieser Größe geeignet. Der Gutachter sieht das Potenzial für ein Versorgungszentrum in Eiche/Golm. Eine Unterbringung in dieser Größenordnung am Bahnhof (ebenso wie in Eiche) sei nicht möglich. Die Betonung der Straßenachse sei wichtig.

Verschiedene Teilnehmer ergreifen das Wort, u.a. wird gebeten, die Darstellung des Übersichtsplanes (Vorzugsvariante der BEP Golm) dem Protokoll als Anlage beizufügen.

Herr Dr. Seidel ändert geringfügig seinen Ergänzungsantrag zur Begründung (sh. nachfolgend) und stelle diesen zur Abstimmung: 9/0/0

### **Beschlusstext (mit redaktioneller Änderung des § in Punkt 1):**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 29 „Nahversorgungsbereich Golm“ ist gemäß § 12 BauGB aufzustellen (s. Anlage 1).
2. Das Bauleitplanverfahren ist mit der Priorität 1 entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/059/2) und nachfolgender Aktualisierung durchzuführen (s. Anlage 2).
3. Anhand der Planungsziele wird entschieden, dass das Verfahren hauptsächlich im wirtschaftlichen Interesse Dritter liegt (s. Anlage 3). Die Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan setzt daher voraus, dass neben den externen Kosten auch die künftig entstehenden verwaltungsinternen Kosten des Verfahrens vom Vorhabenträger übernommen werden (entsprechend der im Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.08.2006 zur Kostenerstattung von Verfahrenskosten bei Bauleitplanverfahren im wirtschaftlichen Interesse Dritter getroffenen Festlegungen – DS 06/SVV/0487).

### **In der Begründung (Anlage 1) mögen folgende Ergänzungen vorgenommen werden:**

Unter „Bestehende Situation“, nach Satz 2 ist einzufügen:

„Über das Plangebiet führt die entsprechend der BEP der Gemeinde Golm geplante Verlängerung der Straße „In der Feldmark“ bis zur Einmündung in „An der Bahn“ sowie die Verknüpfung mit der Planstraße zur Erschließung des sich längs zur Bahntrasse anschließenden, vorgesehenen Technologieparks.“

Unter „Planungsziele“ nach 4. Absatz ist einzufügen:

„Im Planungsgebiet soll die Straße „In der Feldmark“ als Haupterschließungsstraße des Wohngebietes „Am Herzberg“ und Verbindung nach Eiche, Wohngebiet „Altes Rad“ entsprechend des bereits vorhandenen Bestandes und der BEP der Gemeinde Golm in der Straßenlage sowie in Baufluchten und Grünzügen weiter geführt werden. Die funktionale Anbindung der Erschließung über „an der Bahn“ nach Süden und Norden ist zu gewährleisten.“

### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8  
Ablehnung: 0

Stimmhaltung: 1