



24/SVV/0024

Beschlussvorlage
öffentlich

Bebauungsplan Nr. 157-2 "Neue Mitte Golm" (Süd-Ost), Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses sowie Flächennutzungsplan-Änderung "Neue Mitte Golm" (18/17), Aufhebung des Änderungsbeschlusses

| | |
|--|----------------------------|
| <i>Geschäftsbereich:</i> Oberbürgermeister, FB Stadtplanung | <i>Datum</i> 08.01.2024 |
|--|----------------------------|

| <i>geplante Sitzungstermine</i> | <i>Gremium</i> | <i>Zuständigkeit</i> |
|-------------------------------------|--|----------------------|
| | Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam | Entscheidung |
| | Ortsbeirat Golm | Vorberatung |
| | Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes | Vorberatung |

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren Nr. 157-2 „Neue Mitte Golm“ (Süd-Ost) wird aufgehoben.
2. Der Beschluss zur Flächennutzungsplan-Änderung „Neue Mitte Golm“ (18/17) wird aufgehoben.

Begründung:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren Nr. 157-2 „Neue Mitte Golm“ (Süd-Ost) sowie den Beschluss zur Flächennutzungsplan-Änderung „Neue Mitte Golm“ (18/17) aufzuheben. Nähere Informationen ergeben sich aus den folgenden Darstellungen zum bisherigen Verfahrensverlauf sowie zum Gegenstand dieser Beschlussvorlage.

Der Potsdamer Ortsteil Golm zeichnet sich durch eine erhebliche Siedlungstätigkeit in den vergangenen Jahren aus. Der Wissenschaftspark hat durch den Neubau moderner Institutsgebäude der Universität Potsdam sowie durch die Ansiedlung herausragender Forschungseinrichtungen erheblich an Bedeutung gewonnen und sich zu einem Standort internationaler Spitzenforschung als Brandenburgs größtem Wissenschaftsstandort entwickelt. Neue Wohngebiete sind entstanden.

Für eine integrierte Steuerung der Entwicklungen in Golm hat die Landeshauptstadt Potsdam in einem umfangreichen Beteiligungsverfahren gemeinsam mit zahlreichen Akteuren vor Ort

einen Maßnahmeplan entwickelt, dessen Erarbeitungsprozess 2015 abgeschlossen wurde. Ein wesentlicher Handlungsschwerpunkt ist die Entwicklung einer „Funktionalen Mitte Golm“ im Umfeld des Bahnhofes. Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine solche Entwicklung mit dem Ziel, den Ortsteil Golm städtebaulich und funktional zu verknüpfen und im Bereich des Bahnhofsumfeldes eine Ortsmitte zu gestalten, war Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 157 „Neue Mitte Golm“. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 157 „Neue Mitte Golm“ wurde am 03.05.2017 von der Stadtverordnetenversammlung gefasst (Drucksache 17/SVV/0268). Ebenso wurde beschlossen, dass der Flächennutzungsplan im entsprechenden Teilbereich im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern ist.

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 06.03.2019 wurde der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 157 „Neue Mitte Golm“ nach § 9 Abs. 7 BauGB geändert und zugleich beschlossen, dass der Flächennutzungsplan weiterhin im Parallelverfahren zu ändern ist (Drucksache 18/SVV/0858). In den Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden vier neue Flurstücke (1347 der Flur 1 und 323/3, 1502, 1561 der Flur 2, Gemarkung Golm) sowie der bis dato noch nicht im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans liegende Teilbereich des Flurstücks 1478 der Flur 2, Gemarkung Golm, einbezogen.

Beim südlichen Erweiterungsbereich handelt es sich um Grünflächen zwischen der Bahntrasse und den öffentlich gewidmeten Straßenflächen. Im Rahmen der weiteren Planungen für die „Neue Mitte Golm“ und Gesprächen mit Grundstückseigentümern wurden neue Perspektiven deutlich, die für die weitere Standortentwicklung von Interesse sind. Zur Arrondierung des Geltungsbereiches wurden auch die am ehemaligen Bahnhofsgebäude befindlichen Teilflächen mit einbezogen.

Durch die Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans eröffnete sich die Möglichkeit, weitere bedeutungsvolle Flächen in die Planung der Golmer Mitte mit einzubeziehen und diese einer geordneten Entwicklung zuzuführen. Erste Nutzungsüberlegungen für die Flächen wurden mitunter bereits im Rahmen des Wettbewerbs zur Gestaltung der „Neuen Mitte Golm“ entwickelt. Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens wurden diese Überlegungen aufgegriffen und konkretisiert.

Bei mehreren Gesprächen zwischen dem Grundstückseigentümer der Fläche westlich der Bahntrasse, Verantwortlichen für den Wissenschaftspark Golm und der Verwaltung kristallisierten sich weitere Optionen für die Umsetzung der im Aufstellungsbeschluss formulierten Planungsziele heraus. Das Grundstück erstreckt sich von Süden nach Norden auf einer Länge von ca. 200 m westlich der Bahnlinie, wobei der südliche Teil in unmittelbarer Nähe zum Golmer Bahnhof und somit im frequentierten Fußgängerbereich liegt. Im Bauleitplanverfahren sollten die Möglichkeiten zur Umsetzung der Planungsziele in Kooperation mit dem Grundstückseigentümer ausgelotet und konkretisiert werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen, die im Mai und Juni 2020 durchgeführt wurden, wurde deutlich, dass insbesondere auf den östlich der Bahn liegenden Flächen sowie den südlich der Straße „Am Mühlberg“ liegenden Flächen verschiedene Entwicklungsmöglichkeiten diskutiert wurden, die weiterer Konkretisierungen bedurften. Hierzu sollten durch die Erstellung eines Rahmenplans die konkreten Optionen für die Umsetzung der im Aufstellungsbeschluss formulierten Planungsziele erörtert und herausgearbeitet werden.

Dieser Rahmenplan für Golm wurde seit Juni 2021 in einem kontinuierlichen und dialogorientierten Prozess von einem interdisziplinären Planungsteam (aus den Fachdisziplinen Städtebau, Landschaftsplanung und Verkehrsplanung) erarbeitet. Zentraler Bestandteil des Prozesses war die aktive Mitgestaltung der Rahmenplanung durch Bürger und zivilgesellschaftliche Akteure. Der gesamte Beteiligungsprozess wurde durch ein Moderationsbüro konzeptionell vorbereitet, durchgeführt und ausgewertet; im ständigen Austausch mit der Verwaltung und anderen Akteuren. Im Rahmen von vier öffentlichen Ortsteilforen wurde der Rahmenplan mit den Teilnehmenden erörtert und diskutiert. Die Entwicklung des Rahmenplans Golm erfolgte unter der Einbeziehung der bereits bestehenden oder der in Arbeit befindlichen Planwerke für den Ortsteil, wie bspw. den

aktuellen Bebauungsplänen oder auch dem Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) 2035 für Potsdam.

Auf Grundlage dieser Rahmenplanung sollte anschließend das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des neuen Bebauungsplans Nr. 157-2 „Neue Mitte Golm (Süd-Ost)“ durchgeführt werden. Die Stadtverordnetenversammlung hat daher am 22.09.2021 beschlossen, dass der räumliche Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplans Nr. 157 „Neue Mitte Golm“ in zwei Teilbereiche aufzuteilen ist und die sich aus der Teilung ergebenden Bebauungspläne Nr. 157-1 „Neue Mitte Golm“ (Nord-West) und Nr. 157-2 „Neue Mitte Golm“ (Süd-Ost) als eigenständige Bebauungspläne weiterzuführen sind (Drucksache 21/SVV/0004). Der Flächennutzungsplan sollte weiter im Parallelverfahren (mit dem Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 157-2 „Neue Mitte Golm“ (Süd-Ost)) geändert werden.

Für den Bebauungsplan Nr. 157-1 „Neue Mitte Golm (Nord-West)“ lag bereits ein detailliertes städtebauliches Konzept nebst Grünflächenplanung vom Grundstückseigentümer vor, das zeitnah realisiert werden soll. Das Verfahren wird weitergeführt.

Für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 157-2 „Neue Mitte Golm“ (Süd-Ost) sowie der damit in Verbindung stehenden Flächennutzungsplan-Änderung „Neue Mitte Golm“ (18/17) wurden auf Grundlage der „Rahmenplanung Golm 2040“ neue Planungsziele formuliert, die einen gänzliche Überarbeitung des Vorentwurfes notwendig machen. So wurde z. B. die städtebauliche und soziale Mitte im Prozess Richtung Nordosten in Höhe des heutigen Nahversorgers verschoben. Der Rahmenplan wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 04.10.2023 beschlossen (Drucksache 22/SVV/1236). Zudem ist mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 03.06.2020 unter anderem entschieden worden, dass die Planung grundlegend zu überarbeiten ist und diese gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erneut öffentlich auszulegen ist (Drucksache 20/SVV/0580).

Aus diesen Gründen sowie zur Wahrung der Rechtssicherheit sollen die Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 157-2 „Neue Mitte Golm“ (Süd-Ost) und zur Flächennutzungsplan-Änderung „Neue Mitte Golm“ (17/18) nicht weitergeführt und aufgehoben werden.

Diese Beschlussvorlage steht im engen Zusammenhang mit der Beschlussvorlage zur Aufstellung eines neuen, auf den neuen Planungszielen beruhenden, Bebauungsplanverfahrens Nr. 178 „Bahnhofsumfeld Golm“ sowie der Änderung des Flächennutzungsplans im entsprechenden Teilbereich.

Anlagen:

- | | | |
|---|---|------------|
| 1 | Anlage 1 Pflichtige Zusatzinformationen zur Vorlage | öffentlich |
| 2 | Anlage 2 Finanzielle Auswirkungen | öffentlich |

Pflichtige Zusatzinformationen zur Vorlage

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 157-2 „Neue Mitte Golm“ (Süd-Ost), Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses sowie Flächennutzungsplan-Änderung „Neue Mitte Golm“ (18/17), Aufhebung des Änderungsbeschlusses

öffentlich nicht öffentlich

► **Berücksichtigung Gesamtstädtischer Ziele** ja nein

| | | |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Digitales Potsdam | <input checked="" type="checkbox"/> Wachstum mit Klimaschutz und hoher Lebensqualität | <input type="checkbox"/> Vorausschauendes Flächenmanagement |
| <input type="checkbox"/> Bedarfsorientierte und zukunftsfähige Bildungsinfrastruktur | <input type="checkbox"/> Umweltgerechte Mobilität | <input type="checkbox"/> Bürgerschaftliches Engagement |
| <input type="checkbox"/> Investitionsorientierter Haushalt | <input type="checkbox"/> Vielseitiges Unternehmertum | <input type="checkbox"/> Bezahlbares Wohnen und nachhaltige Quartiersentwicklung |

Bezug zum Strategischen Projekt (falls möglich):

► **Finanzielle Auswirkungen** ja nein

Das Formular „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage beizufügen!

Fazit der finanziellen Auswirkungen:

Kurze Zusammenfassung der Pflichtanlage (keine Wiederholung)

Die vorgeschlagene Entscheidung entfaltet keine negativen Auswirkungen auf den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam

► **Berechnungstabelle Demografieprüfung**

| | | | | | | |
|---|---|--|--|--|---------------------------------|--------------------------------------|
| Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30 | Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10 | Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20 | Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20 | Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20 | Wirkungsindex Demografie | Bewertung Demografie-relevanz |
| | | | | | 0 | keine |

► **Klimaauswirkungen**

positiv

negativ

keine

Fazit der Klimaauswirkungen:

Mit der beabsichtigten Aufhebung von Aufstellungsbeschlüssen zu Bauleitplanverfahren, die bislang nicht zum Abschluss gebracht werden konnten, ergeben sich keine gegenüber der derzeitigen Situation veränderten klimatischen Auswirkungen.

Darstellung der finanziellen Auswirkungen der Beschlussvorlage

Betreff: Bebauungsplan Nr. 157-2 „Neue Mitte Golm“ (Süd-Ost), Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses sowie Flächennutzungsplan-Änderung „Neue Mitte Golm“ (18/17), Aufhebung des Änderungsbeschlusses

1. Hat die Vorlage finanzielle Auswirkungen? Nein Ja
2. Handelt es sich um eine Pflichtaufgabe? Nein Ja
3. Ist die Maßnahme bereits im Haushalt enthalten? Nein Ja Teilweise
4. Die Maßnahme bezieht sich auf das Produkt Nr. _____ Bezeichnung: _____ .

5. Wirkung auf den Ergebnishaushalt:

| Angaben in EUro | Ist-Vorjahr | lfd. Jahr | Folgejahr | Folgejahr | Folgejahr | Folgejahr | Gesamt |
|--|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------|
| Ertrag laut Plan | | | | | | | |
| Ertrag neu | | | | | | | |
| Aufwand laut Plan | | | | | | | |
| Aufwand neu | | | | | | | |
| Saldo Ergebnishaushalt laut Plan | | | | | | | |
| Saldo Ergebnishaushalt neu | | | | | | | |
| Abweichung zum Planansatz | | | | | | | |

5. a Durch die Maßnahme entsteht keine Ent- oder Belastung über den Planungszeitraum hinaus bis in der Höhe von insgesamt _____ Euro.

6. Wirkung auf den investiven Finanzhaushalt:

| Angaben in Euro | Bisher bereitgestellt | lfd. Jahr | Folgejahr | Folgejahr | Folgejahr | Folgejahr | Bis Maßnahmeende | Gesamt |
|--|-----------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------------|--------|
| Investive Einzahlungen laut Plan | | | | | | | | |
| Investive Einzahlungen neu | | | | | | | | |
| Investive Auszahlungen laut Plan | | | | | | | | |
| Investive Auszahlungen neu | | | | | | | | |
| Saldo Finanzhaushalt laut Plan | | | | | | | | |
| Saldo Finanzhaushalt neu | | | | | | | | |
| Abweichung zum Planansatz | | | | | | | | |

7. Die Abweichung zum Planansatz wird durch das Unterprodukt Nr. _____
Bezeichnung _____ gedeckt.

8. Die Maßnahme hat künftig Auswirkungen auf den Stellenplan? Nein Ja

Mit der Maßnahme ist eine Stellenreduzierung
von _____ Vollzeiteinheiten verbunden.
Diese ist bereits im Haushaltsplan berücksichtigt?

Nein Ja

9. Es besteht ein Haushaltsvorbehalt.

Nein Ja

Hier können Sie weitere Ausführungen zu den finanziellen Auswirkungen darstellen (z. B. zur Herleitung und Zusammensetzung der Ertrags- und Aufwandspositionen, zur Entwicklung von Fallzahlen oder zur Einordnung im Gesamtkontext etc.).

Diese Beschlussvorlage entfaltet unmittelbar keine finanziellen Auswirkungen auf den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam. Hierbei handelt es sich um die Aufhebung von Aufstellungsbeschlüssen. Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam entfalten dahingehend diejenigen Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung, die auf die Einleitung städtebaulicher Planungen / Verfahren gerichtet sind.

Anlagen:

- Erläuterung zur Kalkulation von Aufwand, Ertrag, investive Ein- und Auszahlungen
(Interne Pflichtanlage!)
- Anlage Wirtschaftlichkeitsberechnung (anlassbezogen)
- Anlage Folgekostenberechnung (anlassbezogen)