



24/SVV/0025

Beschlussvorlage
öffentlich

Bebauungsplan Nr. 178 "Bahnhofsumfeld Golm", Aufstellungsbeschluss sowie Flächennutzungsplan- Änderung "Bahnhofsumfeld Golm" (29/23)

<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
21.03.2024	Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität	Vorberatung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 178 „Bahnhofsumfeld Golm“ ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen, der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (gemäß Anlagen 3 und 4).
2. Die Priorität entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/SVV/059) und nachfolgender Aktualisierung soll für den Bebauungsplan Nr. 178 „Bahnhofsumfeld Golm“ die Priorität 1 bestimmt werden. Der Bebauungsplan Nr. 178 „Bahnhofsumfeld Golm“ ersetzt den Bebauungsplan Nr. 157-2 „Neue Mitte Golm“ (Süd-Ost).

Begründung:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, den Bebauungsplan Nr. 178 „Bahnhofsumfeld Golm“ aufzustellen und den Flächennutzungsplan im zugehörigen Teilbereich im Parallelverfahren zu ändern. Nähere Informationen zur bestehenden Situation, zum Planungsanlass und zur Erforderlichkeit der Planung sowie zu den Planungszielen und zum Planverfahren ergeben sich aus den Anlagen zu dieser Beschlussvorlage.

Anlagen:

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

- 3 Anlage 3 Aufstellungsbeschluss
- 4 Anlage 4 Geltungsbereich Bebauungsplan

öffentlich
öffentlich

Pflichtige Zusatzinformationen zur Vorlage

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 178 "Bahnhofsumfeld Golm", Aufstellungsbeschluss sowie Flächennutzungsplan-Änderung "Bahnhofsumfeld Golm" (29/23)

öffentlich nicht öffentlich

► Berücksichtigung Gesamtstädtischer Ziele

ja nein

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

Bezug zum Strategischen Projekt (falls möglich):

Das Planvorhaben ist Bestandteil des gesamtstädtischen Strategieprojektes „Innovationsstandort Golm“.

► 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 konkreten Auswirkungen können noch nicht beziffert werden und werden im Laufe des Verfahrens angegeben.

► 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:

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses liegen noch keine ausreichenden Umweltinformationen zur Beurteilung der Klimaauswirkungen vor. Die Erfordernisse des Klimaschutzes werden im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens gemäß § 1 a Absatz 5 BauGB ermittelt und berücksichtigt.

Darstellung der finanziellen Auswirkungen der Beschlussvorlage

Betreff: Bebauungsplan Nr. 178 "Bahnhofsumfeld Golm", Aufstellungsbeschluss sowie Flächennutzungsplan-Änderung "Bahnhofsumfeld Golm" (29/23)

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.).

Planungs- bzw. Verfahrenskosten

Mit der Einleitung des Planverfahrens sind externe Planungskosten zu erwarten, deren Höhe noch nicht konkret bekannt ist. Diese externen Planungskosten sollen vorbehaltlich der Verfügbarkeit entsprechender Haushaltsmittel auch für künftige Jahre durch den Fachbereich Stadtplanung innerhalb seines Budgets aus dem Produktkonto 5110403.5431569 bereitgestellt werden. Aufwand und Ertrag werden voraussichtlich in den Jahren 2024 bis 2028 anfallen. Im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplans Nr. 157 „Neue Mitte Golm“ wurde bereits ein Planungsbüro gebunden und beauftragt, das nunmehr diesen Bebauungsplan betreuen soll (das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 157-2 wird eingestellt, der Bebauungsplan Nr. 178 stattdessen aufgestellt). Die konkreten Kosten und aktualisierten Vertragsinhalte sind noch zu ermitteln.

Für die fachliche Betreuung und für die Koordinierung des Planverfahrens sind verwaltungsinterne Aufwendungen (Personalkosten) zu erwarten. Die hoheitlichen Leistungen, die hierfür im Fachbereich Stadtplanung zu erbringen sind, können gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht durch einen Dritten übernommen werden. Hierbei handelt es sich um Kosten, die grundsätzlich als Personalkosten anfallen und zu keiner Haushaltsmehrbelastung durch das konkrete Planverfahren führen. Die im Fachbereich Stadtplanung zu erbringenden nicht-hoheitlichen Leistungen sollen, da das Planverfahren im öffentlichen Interesse liegt, ebenfalls nicht einem Dritten übertragen werden. Auch diese Leistungen sollen daher verwaltungsintern im Rahmen der laufenden Personalkosten erbracht werden. Die Personalaufwendungen sind durch das Haushaltsbudget gedeckt.

Realisierungskosten und mögliche Folgekosten

Angaben zur weiteren zeitlichen Abwicklung und Umsetzung des Planverfahrens sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht möglich, da erst im Laufe des Planverfahrens eine weitere Konkretisierung hierzu erfolgen kann. Mit der Umsetzung der Planung ist jedoch nicht vor 2026 zu rechnen. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Planung sich in Teilen auf städtische Grundstücksflächen erstreckt.

Genauere Angaben zu den zu erwartenden Realisierungskosten und zu möglichen Folgekosten werden im Laufe der Erarbeitung des Planverfahrens erfolgen.

Anlagen:

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

Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan Nr. 178 „Bahnhofsumfeld Golm“ und Flächennutzungsplan-Änderung „Bahnhofsumfeld Golm“ (29/23)

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 178 „Bahnhofsumfeld Golm“. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 178 „Bahnhofsumfeld Golm“

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Gebiet in den in der beiliegenden Karte dargestellten Grenzen (Anlage 4 dieser Beschlussvorlage).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke der Flur 1 in der Gemarkung Golm: 173, 569 (teilweise), 571 (teilweise), 574 (teilweise), 1242, 1247 (teilweise), 1275 (teilweise), 1293 (teilweise), 1295, 1296 (teilweise), 1301, 1307, 1311, 1363 (teilweise), 1605 (teilweise), 1649 (teilweise), 1656, 1657.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst darüber hinaus folgende Flurstücke der Flur 2 in der Gemarkung Golm: 170/5, 170/6, 170/7, 313/1, 323/3, 323/4, 412/4 (teilweise), 818, 1237, 1264, 1266, 1270, 1276, 1277 bis 1286, 1288 bis 1291, 1326, 1327 (teilweise), 1437, 1441 (teilweise), 1502, 1561, 1573, 1574, 1595 (teilweise), 1681, 1720 (teilweise), 1731, 1732, 1734 (teilweise), 1735 bis 1744, 1746 bis 1755, 1759 bis 1761.

Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung weicht aus darstellungssystematischen Gründen vom Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 178 „Bahnhofsumfeld Golm“ ab.

Bestehende Situation

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Golm von Potsdam unmittelbar rund um den dort vorhandenen Bahnhof. Flächen sind zum Teil bereits bebaut, zum Teil noch unbebaut.

Teile des Geltungsbereichs liegen innerhalb des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 100-1 „Wissenschaftspark Golm“. Unter anderem ragt im Westen des Bahnhofs eine Fläche für eingeschränktes Gewerbe (GEe 6) in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 178 „Mitte Golm“ hinein. Weiterhin sind laut Bebauungsplan Nr. 100-1 „Wissenschaftspark Golm“ nordwestlich der Bahnanlage öffentliche Grünflächen, Straßenverkehrsflächen und geringfügig Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung für eine Promenade entlang der Bahnanlage festgesetzt. Im Osten des Bahnhofs sind laut Bebauungsplan Nr. 100-1 öffentliche Grünflächen, Straßenverkehrsflächen, eine eingeschränkte Gewerbefläche und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung für eine Park-and-Ride-Anlage und einen Bahnhofsvorplatz vorgesehen. Die Erschließungsanlagen „Straße am Mühlenberg“ mit dem Kreisverkehr und der Bahnhofsvorplatz wurden bereits errichtet. Auf den Flächen im Nordosten des Geltungsbereichs liegen Ausgleichsflächen für Natur und Landschaft. Zudem

wurden auf den öffentlichen Grünflächen bereits Maßnahmen zum artenschutzrechtlichen Ausgleich umgesetzt.

Zur Realisierung des Nahversorgungsmarktes wurde im Mai 2012 der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 29 „Nahversorgungsbereich Golm“ bekannt gemacht. Eine textliche Änderung wurde zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan im April 2014 bekannt gemacht. Die Stadt steht zur Umsetzung der vorgesehenen Planung im fortlaufenden Kontakt mit der Vorhabenträgerin.

Das Plangebiet weist somit unter anderem beplante Flächen mit einer heterogenen Eigentümerstruktur auf. Ein Teil der beplanten Flächen im Bahnhofsumfeld und im Nordosten des Bebauungsplans liegen im Eigentum der Stadt. Andere Flächen liegen im Eigentum Dritter.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam stellt die Flächen westlich Bahnanlage als Gewerbliche Baufläche und Grünfläche dar. Östlich der Bahnanlage wird eine Sonderbaufläche „Hochschule und Forschung“ für das Universitätsgelände sowie eine gemischte Baufläche M2 dargestellt. Darüber hinaus wird östlich entlang der Bahntrasse eine parallel zu dieser verlaufende Grünfläche dargestellt.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren Nr. 178 „Bahnhofsumfeld Golm“ zu fassen und den Flächennutzungsplan im entsprechenden Teilbereich im Parallelverfahren zu ändern.

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. Eine zentrale Maßnahme dieses Konzepts war 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 sowie ein Teilbereich eines weiteren Flurstücks 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 Gewerbefläche westlich der Bahntrasse (Bebauungsplan Nr. 100-1), 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 Mühlenberg“ liegenden Flächen verschiedene Entwicklungsmöglichkeiten diskutiert wurden, die weiterer Konkretisierungen bedurften. Hierzu sollten im Zuge der Rahmenplanung Golm 2040 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 2040 erfolgte unter der Einbeziehung der bereits bestehenden und aktuell 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 eine 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).

Auf 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.

Zur städtebaulichen Ordnung und zur Sicherung der Flächen ist daran anknüpfend die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 178 „Bahnhofsumfeld Golm“ erforderlich.

Da der Bebauungsplan Nr. 178 „Bahnhofsumfeld Golm“ nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann, soll der Flächennutzungsplan geändert werden.

Planungsziele

Ziel der Planung ist die Schaffung einer identitätsstiftenden neuen Ortsmitte, die der Bedeutung von Golm als Wohn- und Wissenschaftsstandort gerecht wird und die einzelnen und teils isolierten Entwicklungsbereiche im Ortsteil städtebaulich zusammenführt. Das im „Rahmenplan Golm 2040“ erarbeitete und durch die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam am 04.10.2023 beschlossene Konzept soll Grundlage und Ausgangspunkt für das Bauleitplanverfahren werden, um eine geordnete, städtebauliche Entwicklung im Bahnhofsumfeld von Golm zu ermöglichen.

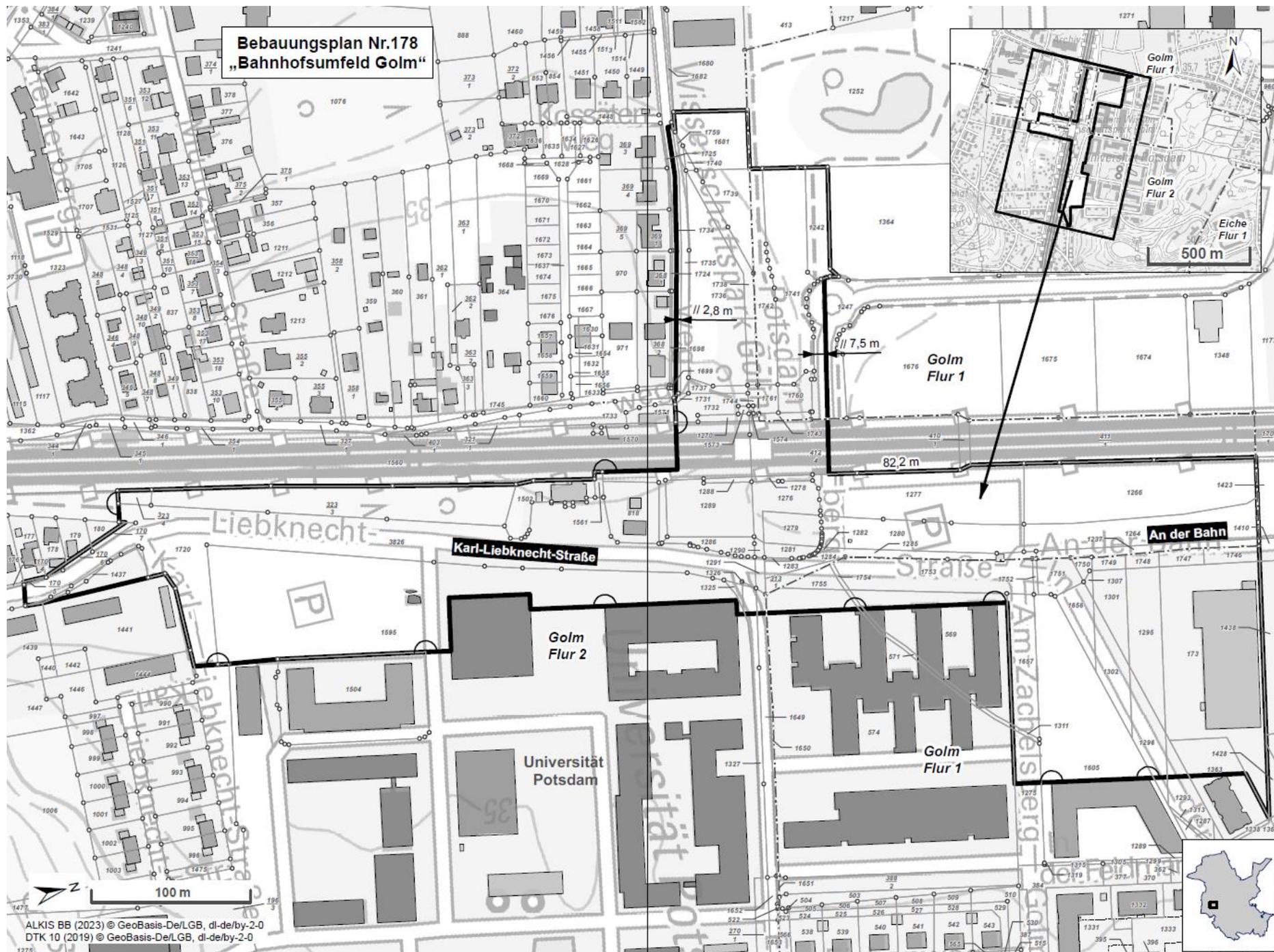
Für die Belange des Umweltschutzes ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben sowohl für die Aufstellung des Bebauungsplans als auch für die Änderung des Flächennutzungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umfang der Umweltprüfung wird sich nach bisherigem Kenntnisstand schwerpunktmäßig auf die Schutzgüter Fläche/Boden, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen sowie Mensch/ Menschliche Gesundheit erstrecken.

Da der Bebauungsplan Nr. 178 „Bahnhofsumfeld Golm“ nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann, soll der Flächennutzungsplan entsprechend der Planungsziele des Bebauungsplanes geändert werden.

Rechtliche Voraussetzungen

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 178 „Bahnhofsumfeld Golm“ und die Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen vor.

Die Planverfahren sind mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.



ALKIS BB (2023) © GeoBasis-De/LGB, dl-de/by-2-0
DTK 10 (2019) © GeoBasis-De/LGB, dl-de/by-2-0