



Protokollauszug

aus der

45. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Klima, Umwelt und Mobilität
vom 21.03.2024

öffentlich

Top 5.2 **Bebauungsplan Nr. 178 "Bahnhofsumfeld Golm", Aufstellungsbeschluss sowie Flächennutzungsplan-Änderung "Bahnhofsumfeld Golm" (29/23) 24/SVV/0025**
vertagt

Herr Aßmann (Bereich Stadtraum Süd-West) bringt die Vorlage anhand einer Präsentation, welche dem Tagesordnungspunkt im Ratsinformationssystem als Anlage eingestellt wird, ein.

Herr Jäkel und Herr Menzel sprechen den Rahmenplan Golm 2040 an und bitten erst die Berichterstattung zum Zustimmungsverfahren Landschaftsschutzgebiet – Golm Nord anzuhören (vorgesehen unter dem TOP 7).

Herr Menzel stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Behandlung in 2. Lesung.
Herr Berlin spricht dafür.

Der Vorsitzende stellt den GO-Antrag auf Zurückstellung zur Abstimmung:
Abstimmungsergebnis: 4/3/0



KUM-Ausschuss am 21.03.2024
TOP 5.2
Beschlussvorlage 24/SVV/0025

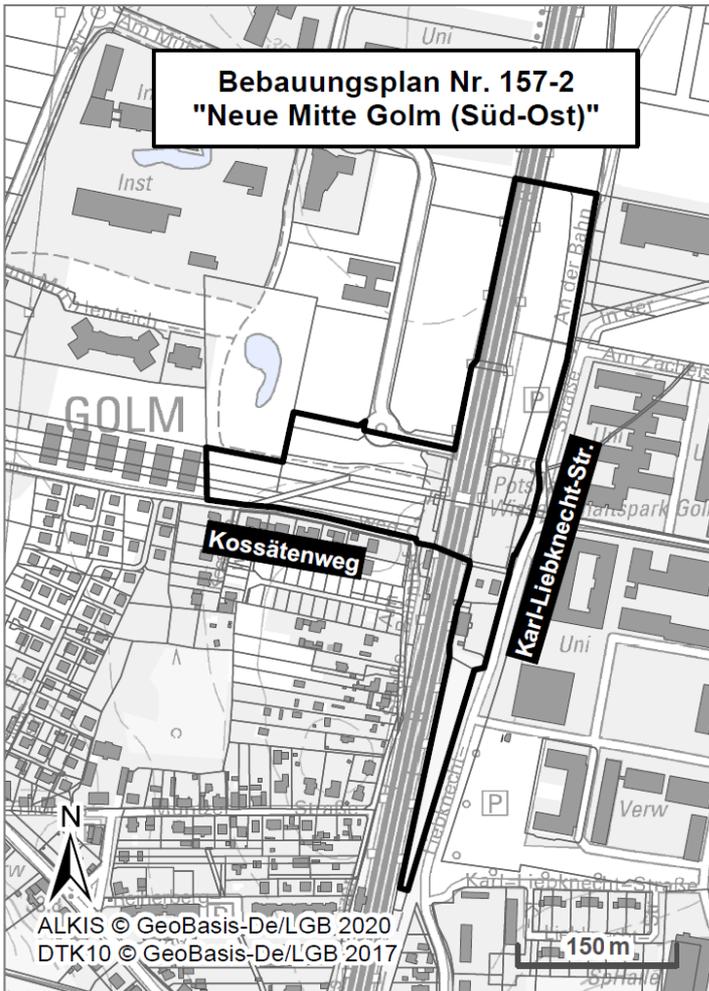
Stadtraum Süd-West
Fachbereich Stadtplanung
Landeshauptstadt Potsdam

Drei Beschlussvorlagen zur Mitte Golm

Beschlussvorlagen zur Mitte Golm stehen in engem Zusammenhang zueinander:

1. Bebauungsplan Nr. 157-2 „Neue Mitte Golm“ (Süd-Ost), **Aufhebung** des Aufstellungsbeschlusses sowie Flächennutzungsplan-Änderung „Neue Mitte Golm“ (18/17), Aufhebung des Änderungsbeschlusses
2. Bebauungsplan Nr. 178 „Bahnhofsumfeld Golm“, **Aufstellungsbeschluss** sowie Flächennutzungsplan-Änderung „Bahnhofsumfeld Golm“ (29/23)
3. Aufhebung der Satzung über das besondere Vorkaufsrecht für Grundstücke im Bereich des Bebauungsplans Nr. 157 „Neue Mitte Golm“ sowie **Satzung über das besondere Vorkaufsrecht** für Grundstücke im Bereich des Bebauungsplans Nr. 178 „Bahnhofsumfeld Golm“

Bebauungsplan Nr. 157-2 „Neue Mitte Golm“ (Süd-Ost)



Aufstellungsbeschluss BP Nr. 157 am 03.05.2017 gefasst; Grundlage für Planungsziele und Abgrenzung Geltungsbereich ist städtebaulicher Wettbewerb

Mit „Rahmenplan Golm 2040“ haben sich Planungsziele geändert und Projekte sind anders verortet

Folge: gänzliche Überarbeitung des Vorentwurfes (entspricht SVV-Beschluss vom 03.06.2020, dass „Planung umfassend zu arbeiten und erneut frühzeitig auszulegen“ ist)

Geänderte Planungsziele und mehrfach geänderter Geltungsbereich stellt Rechtssicherheit in Frage

Mitte Golm

Bebauungsplan Nr. 178 „Bahnhofsumfeld Golm“



Landeshauptstadt
Potsdam

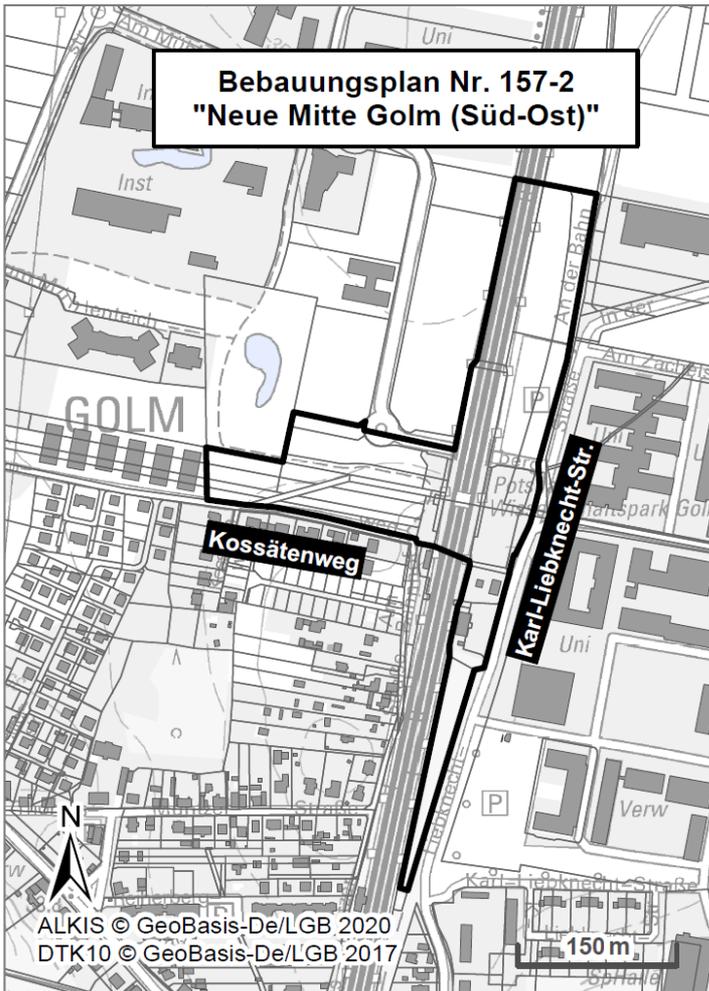


Konzept 2016



Konzept aus dem „Rahmenplan Golm 2040“

Bebauungsplan Nr. 157-2 „Neue Mitte Golm“ (Süd-Ost)



Vorschlag der Verwaltung:

- Einstellung der Verfahren: Aufstellung des BP 157-2 „Neue Mitte Golm“ (Süd-Ost) und FNP-Änderung (17/18)
- Initiierung des Verfahrens zur Aufstellung des BP 178 „Bahnhofsumfeld Golm“ (unter Berücksichtigung aller bereits gewonnen Erkenntnisse!)
- BP „Bahnhofsumfeld Golm“ (ehemals 157-2) steht in **Priorität 1** der Prioritätenliste
- Planungsbüro bereits gebunden

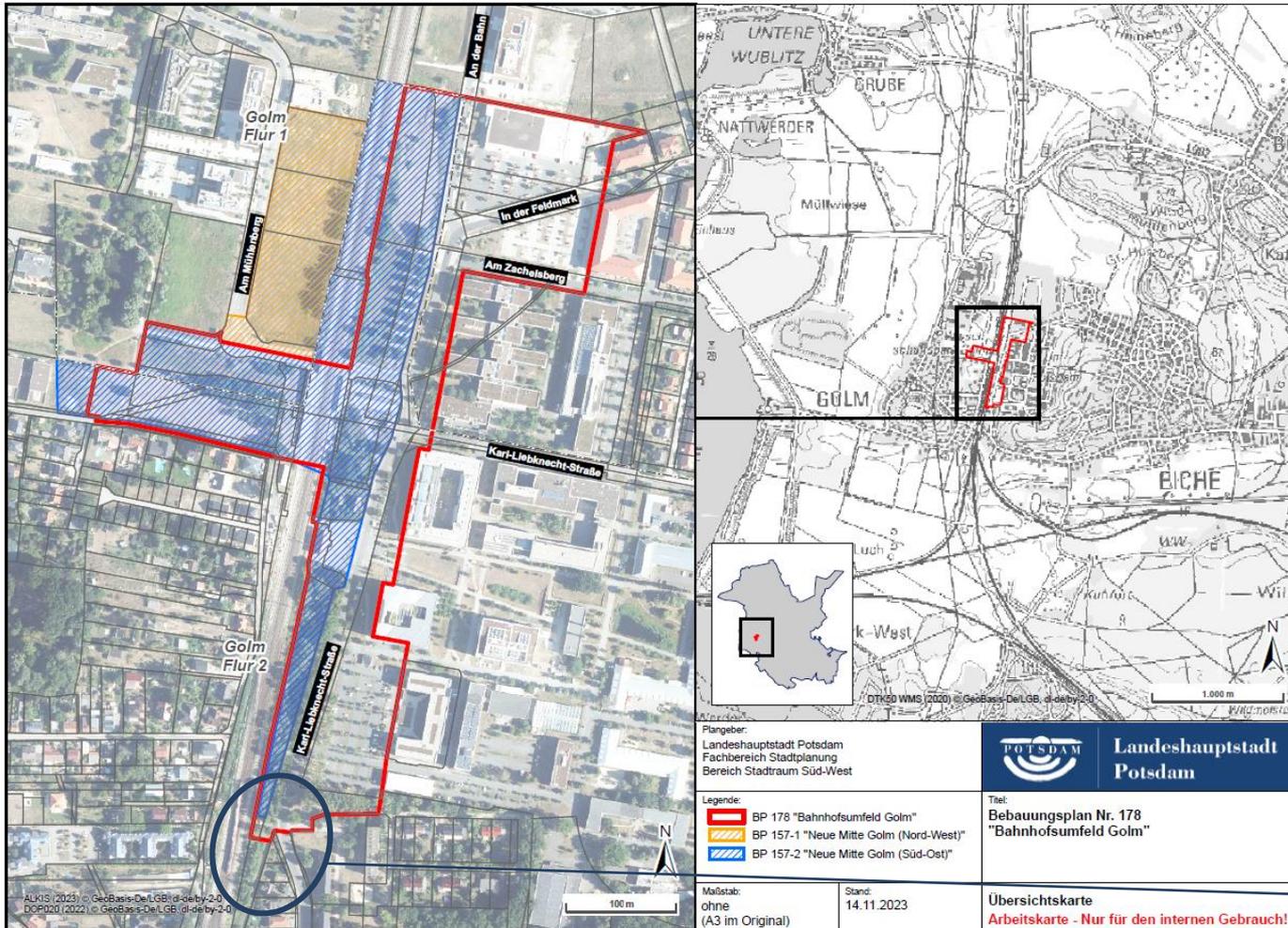
→ keine zeitlichen negativen Auswirkungen

Mitte Golm

Bebauungsplan Nr. 178 „Bahnhofsumfeld Golm“



Landeshauptstadt
Potsdam



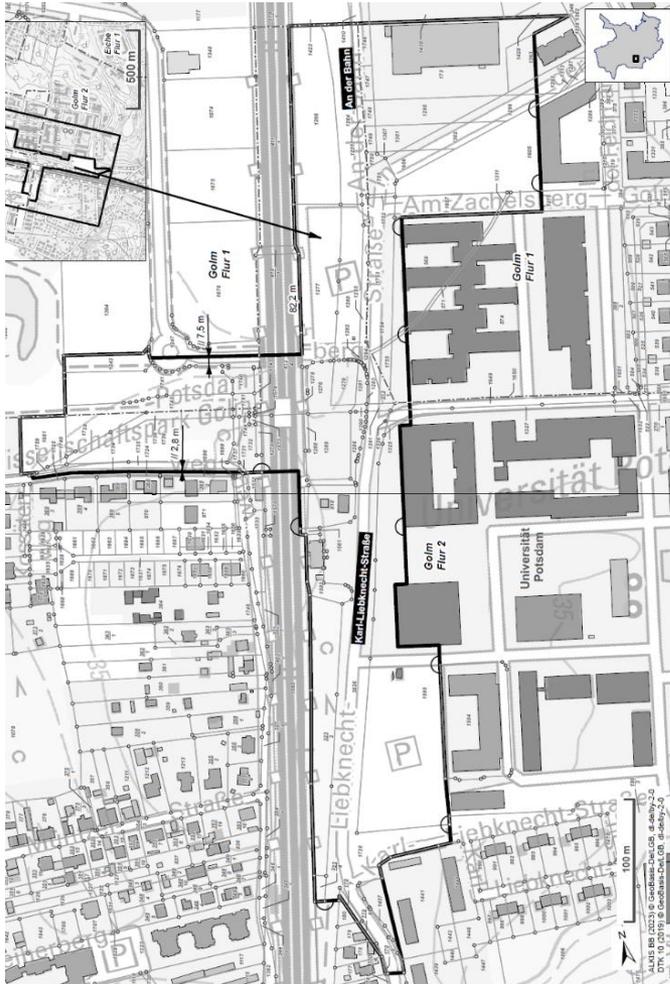
Anmerkung: Hier haben sich kleine Änderungen ergeben.

Mitte Golm

Bebauungsplan Nr. 178 „Bahnhofsumfeld Golm“



Landeshauptstadt
Potsdam



Planungsziel: Schaffung einer identitätsstiftenden neuen Ortsmitte, die der Bedeutung von Golm als Wohn- und Wissenschaftsstandort gerecht wird und den Ortsteil Golm städtebaulich und funktional verknüpft; Grundlage „Rahmenplans Golm 2040“

Priorität 1 der Prioritätenliste Stadtplanung

Qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB

Regelverfahren gemäß § 2 BauGB

Erstellung eines Umweltberichtes; erste artenschutzrechtliche Gutachten liegen vor

Parallele FNP-Änderung gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

Mitte Golm

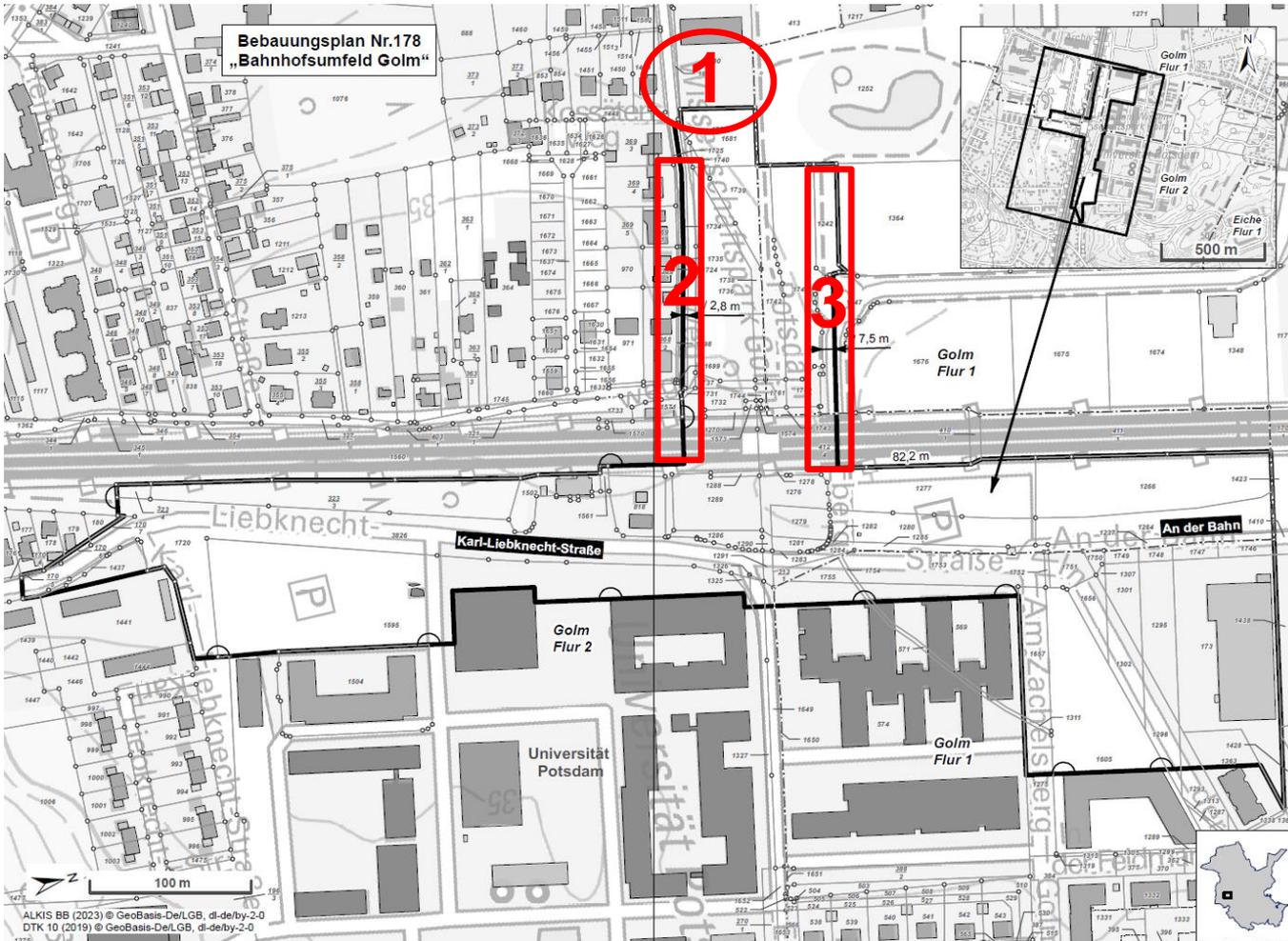


Landeshauptstadt
Potsdam

Bebauungsplan Nr. 178 „Bahnhofsumfeld Golm“

Prüfauftrag OBR Golm zur GB- Erweiterung

1. Grünfläche nördl.
Kossätenweg
2. Kossätenweg
3. Am Mühlenberg/
Kreisverkehr

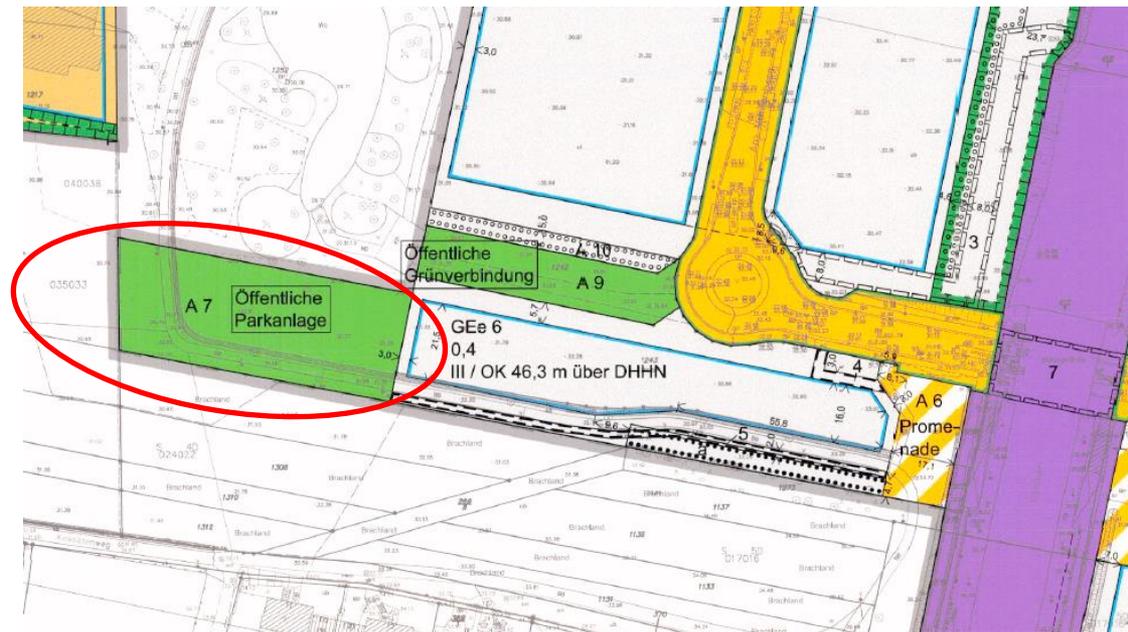


1. Grünfläche nördlich des Kossätenwegs

Östlicher Teil der Grünfläche bereits im BP Nr. 100-1 „Wissenschaftspark Golm“ als öffentliche Parkanlage festgesetzt; für westlichen Teil existiert ein städtebaulicher Vertrag, über den die Grünfläche entsprechend gesichert ist.

Fazit:

**Geltungsbereichserweiterung
nicht notwendig**



Auszug aus BP Nr. 100-1 „Wissenschaftspark Golm“

Mitte Golm

Bebauungsplan Nr. 178 „Bahnhofsumfeld Golm“

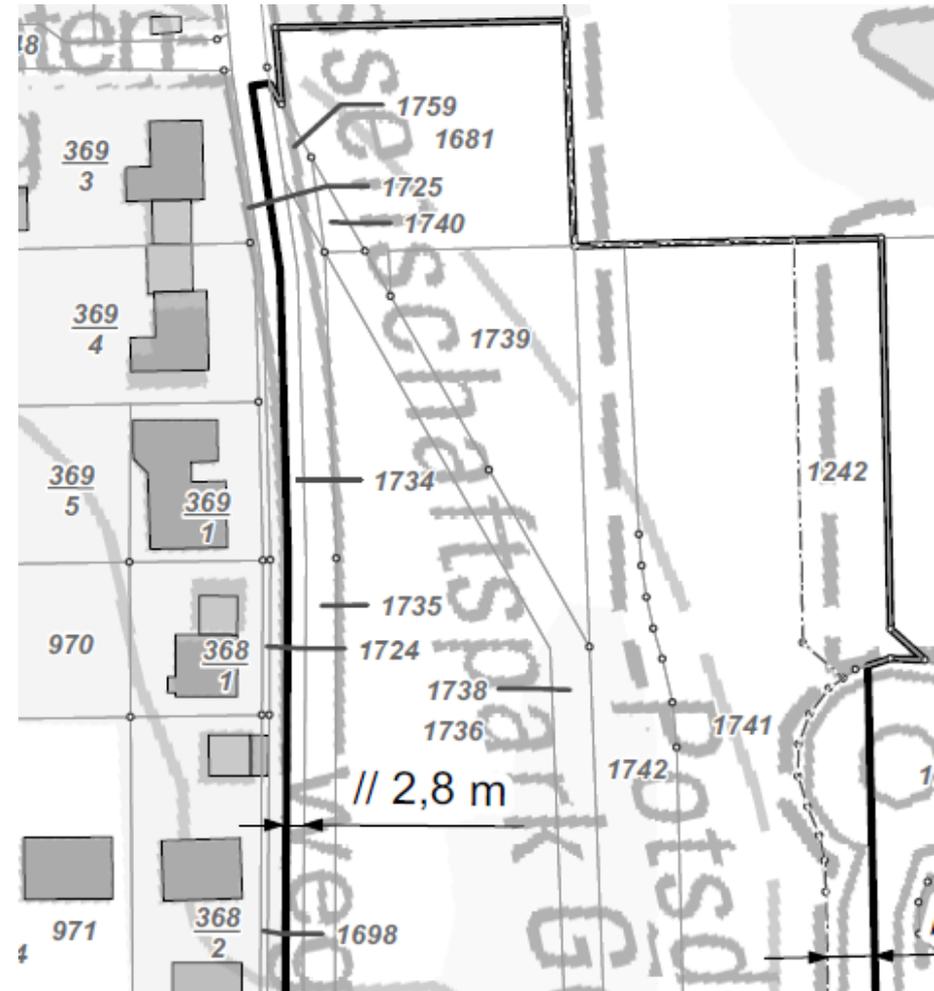
2. Kossätenweg

OBR Golm bittet um Klarstellung, ob Kossätenweg nur hälftig im Geltungsbereich liegt.

Der Geltungsbereich verläuft in der Mitte des Kossätenwegs, um bei möglicher Aufstellung eines BP für das Areal südlich des Kossätenwegs eine entsprechende Erschließung aufnehmen und festsetzen zu können.

Fazit: **Geltungsbereichserweiterung nicht notwendig**

Auszug aus GB des BP Nr. 178 „Bahnhofsumfeld Golm“



3. Am Mühlenberg/Kreisverkehr

Klärung, warum die Straße Am Mühlenberg (inklusive Kreisverkehr) nur hälftig im Geltungsbereich

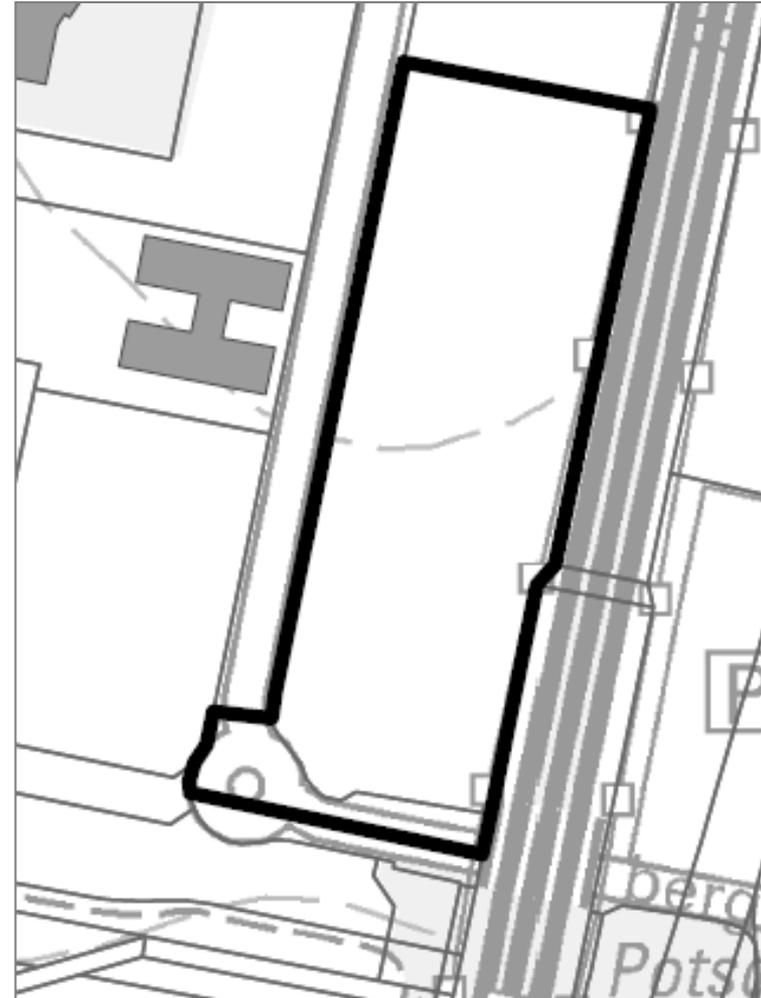
Nördliche Straßenseite liegt innerhalb des GB des BP Nr. 157-1 „Neue Mitte Golm (Nord-West)“ wg. Sicherstellung der Erschließung

Südlicher Bereich liegt im neuen BP Nr. 178

Geltungsbereiche grenzen nahtlos aneinander und Straße komplett (über zwei BP) als öffentl. Straßenverkehrsfläche festgesetzt

Fazit: **Geltungsbereichserweiterung nicht notwendig**

GB des BP Nr. 175-1 „Neue Mitte Golm“ (Nord-West)



24.01.2024	SVV Einbringung
22.02.2024	OBR Golm (<i>Sitzung ausgefallen</i>)
07.03.2024	OBR Golm (<i>1. Lesung</i>) <i>Zustimmung (3 Details zu Geltungsbereichszuschnitt sollen geklärt werden)</i>
12.03.2024	SBWL (<i>1. Lesung</i>) <i>grundsätzlich positive Vorbewertung</i>
21.03.2024	OBR Golm (<i>2. Lesung</i>) <i>finale Klärung des Geltungsbereichszuschnitts; Vorschlag einer Änderung</i>
21.03.2024	KUM
09.04.2024	SBWL (<i>2. Lesung</i>)
10.04.2024	SVV Beschluss



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!