



Protokollauszug

aus der
63. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ortsbeirates Golm
vom 21.03.2024

öffentlich

Top 9 Sonstiges

Golm – Nord und dem Umgang mit Landschaftsschutzgebiet

Herr Brinkkötter informiert, anhand einer Power-Point Präsentation (als Anlage dem Ratsinformationssystem beigefügt) über die schriftlich vorliegende Äußerung des zuständigen Landesumweltministeriums bzgl. der geplanten Bebauung einer Fläche im Landschaftsschutzgebiet Golm. Diese falle gemischt aus. Für den gewerblichen Teil gibt es eine mögliche Zustimmung; für die Wohnbebauung und die damit verbundene soziale Infrastruktur allerdings eine Ablehnung. Das Schreiben vom 01.03.2024 habe die Verwaltung überrascht. Die Inhalte des Schreibens werden nun ausgewertet und erneut geprüft. Eine entsprechende Mitteilungsvorlage für die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 10.04.2024 wird vorbereitet.

Prüfaufträge – drei Beschlussvorlagen zur Mitte Golm 07.03.2024

Der Ortsbeirat Golm hat in seiner Sitzung am 07.03.2024 drei Prüfaufträge an die Verwaltung gegeben. Herr Brinkkötter stellt das Ergebnis der Prüfaufträge anhand einer Power-Point Präsentation (als Anlage dem Ratsinformationssystem beigefügt) vor. Folgende Prüfergebnisse werden vorgestellt 1. Grünfläche nördl. Kossätenweg, 2. Kossätenweg und 3. Am Mühlenberg/Kreisverkehr.

Terminfindung Machbarkeitsstudie Kuhfortdamm

Der Ortsbeirat Golm hat in seiner Sitzung am 15.02.2024 den Geschäftsbereich 2 gebeten, umgehend einen Runden Tisch mit allen Planungsbeteiligten (insbesondere alle betroffenen Verwaltungsbereiche, Anlieger und Nutzer) einzuberufen. Der Termin ist am 15.04.2024, 17:30 Uhr, im Jugendfreizeitladen in Golm.



LSG-Zustimmungsverfahren zum VU-Gebiet „Golm Nord“ KUM-Ausschuss und OBR Golm am 21.03.2024

Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Stadtraum Süd-West

LSG-Zustimmungsverfahren „Golm Nord“



Chronologie

- 25.10.2022 Verweis UNB auf Zuständigkeit beim MLUK
- 27.10.2022 Voranfrage an MLUK**
- 06.12.2022 Überarbeitungs- und Konkretisierungsbedarfe von MLUK übermittelt
- 05.01.2023 Arbeitsgespräch zwischen MLUK, MIL und LHP
- 16.02.2023 Arbeitsgespräch zwischen MLUK, MIL und LHP
- 28.03.2023 Ergänzung zur Voranfrage**
- 11.10.2023 Arbeitsgespräch zwischen MLUK, MIL und LHP
- 20.10.2023 Weitere Überarbeitungsbedarfe von MLUK angemeldet
- 14.11.2023 Schriftliche Zwischeninformation der LHP an MLUK**
- 13.12.2023 Zweite Ergänzung zur Voranfrage** (Vorabmitteilungen vom 07.12.2023)
- 15.02.2024 Termin OBM mit Minister Vogel in Krampnitz

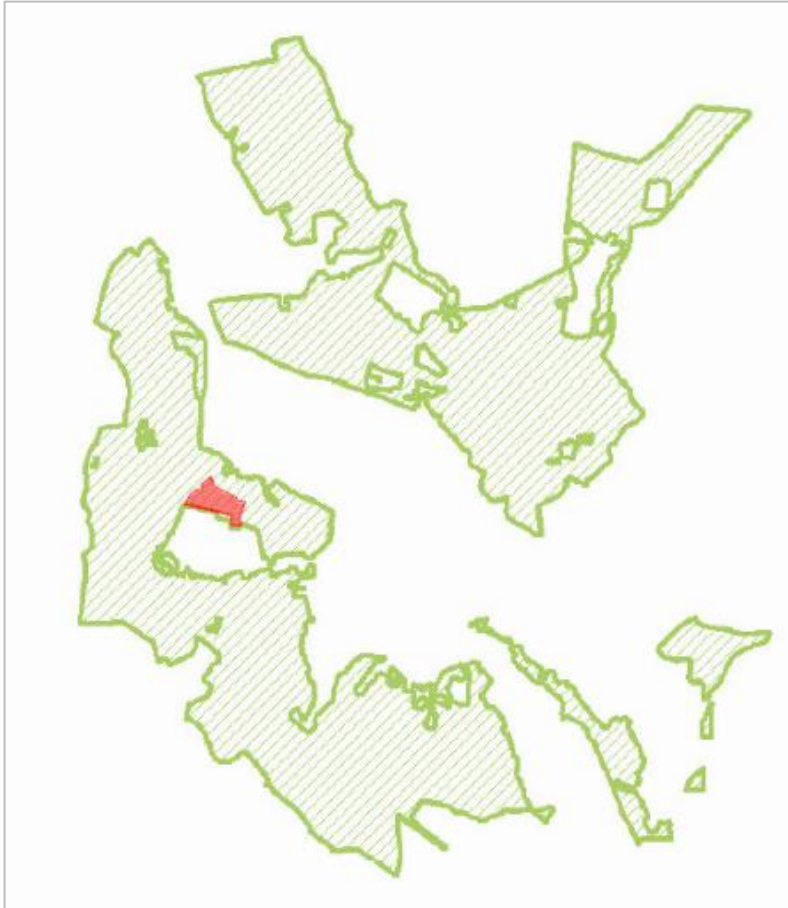
- 01.03.2024 Schreiben MLUK zur Zustimmungsfähigkeit des Vorhabens**

LSG-Zustimmungsverfahren „Golm Nord“



Landeshauptstadt
Potsdam

LSG „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“



Lage des Plangebietes im LSG „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“



Die zu entwickelnde Fläche betrifft 65,7 ha des LSG, das entspricht 0,33 % des gesamten LSG

LSG-Zustimmungsverfahren „Golm Nord“



Landeshauptstadt
Potsdam

Ziele des Rahmenplans Golm 2040 für Golm Nord

- Integrierte Entwicklung aus Arbeiten, Wohnen, und sozialer Infrastruktur (4.200 Arbeitsplätze, 3.270 Einwohner/-innen)
- Schulzentrum für Golm
- Sportflächen für Schule, Vereine und Freizeitsport
- Qualitätsvolle Grün- und Freiflächen
- Gute verkehrliche Anbindung durch Regionalbahnhof und Busse



© Grafik: LHP / astoc Architects and Planners

LSG-Zustimmungsverfahren „Golm Nord“



Landeshauptstadt
Potsdam

Ziele des Rahmenplans Golm 2040 für Golm Nord

- Wissensbasierte Ökonomie, Innovationen und Transformation
- Ressourcenschonender Umgang mit zus. Flächeninanspruchnahme
- Vielfalt in den Nutzungsstrukturen
- Maßnahmen zur Veränderung im Mobilitätsverhalten
- Aktives Klimaschutz- und Niederschlagsmanagement
- Modellhaftigkeit: Ambitionen und Innovation im Sinne einer „lernenden Planung“



© Grafik: LHP / astoc Architects and Planners

Golm als Entwicklungsbereich

INSEK Potsdam 2035:

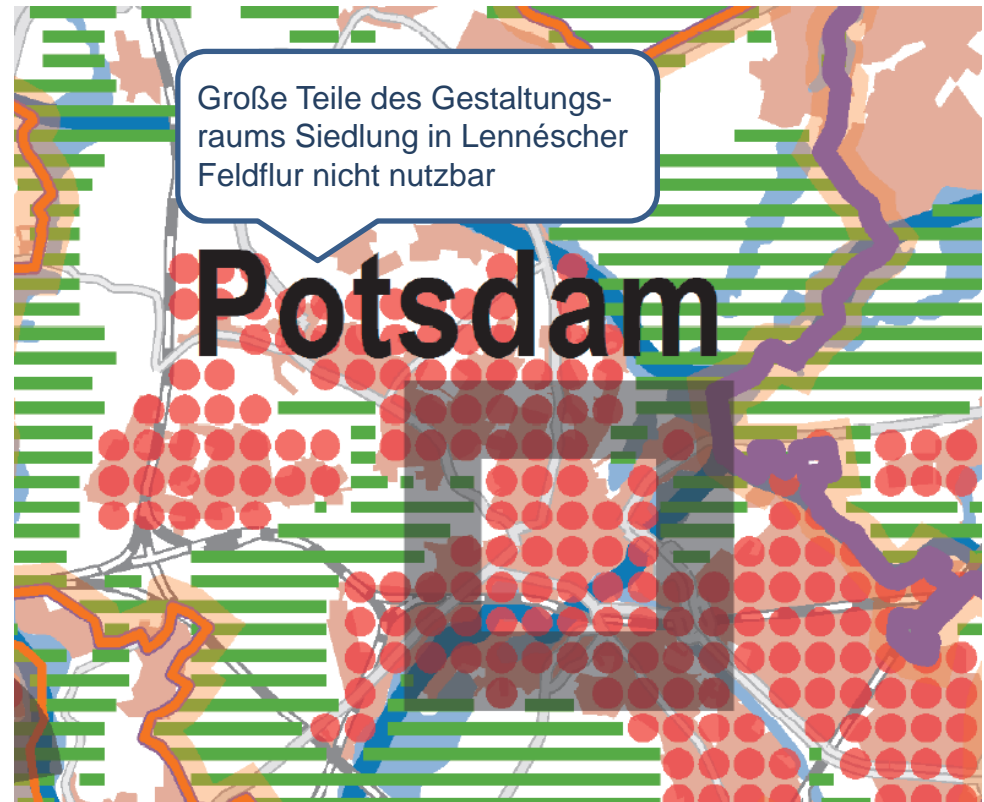
Untersuchungsraum Siedlung und
Freiraum + Untersuchungsraum
Gewerbe

Landesentwicklungsplan:

erlaubt Wachstum in Golm als
einzigem Stadtbereich der LHP
(Gestaltungsraum Siedlung),
Entwicklung entlang Bahnlinien
(Berliner Außenring)

STEK Gewerbe 2030

Leitbildziele: produktive Stadt,
innovative Stadt, wachsende Stadt,
Wissensstadt
Flächenneubedarf: 51 ha + 18 ha
Flexibilitätsreserve



Ausschnitt der Festlegungskarte aus dem Landesentwicklungsplan
Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

LSG-Zustimmungsverfahren „Golm Nord“



Landeshauptstadt
Potsdam

Zustimmungsfähigkeit gem. MLUK (01.03.24)

- **Zustimmungsfähig: Gewerbe**
- **Nicht zustimmungsfähig: Wohnen**
- Als Folgeeinrichtungen der Wohnnutzung nicht durch MLUK geprüft: Schulzentrum, Kita, Sportstätten
- Maßgabe für erneuten Antrag, wenn Wohnen weiter verfolgt wird:
- Gesamtstädtische Betrachtung der Bedarfe an Bauflächen, dafür „gesamtstädtische Überarbeitung des Flächennutzungsplanes in Verbindung einer Neufassung des Landschaftsplanes“ gefordert



Anlage
zur Mitteilung zum Antrag 4-4612/751

- Grenze des LSG "Potsdamer Wald- und Havelseengebiet"
- Geltungsbereich FNP-Änderung "Golm-Nord"
- ▨ Fläche im LSG "Potsdamer Wald- und Havelseengebiet", für die eine Zustimmung gemäß § 4 Absatz 4 nicht offensichtlich ausgeschlossen ist
- ▨ Fläche im LSG "Potsdamer Wald- und Havelseengebiet", für die eine Zustimmung gemäß § 4 Absatz 4 offensichtlich ausgeschlossen ist
- ▨ Fläche im LSG "Potsdamer Wald- und Havelseengebiet", für die eine Zustimmung gemäß § 4 Absatz 4 nicht erforderlich ist

Maßstab 1 : 10.000

Kartengrundlage:
Digitale Orthofotos (DOP 20c)
Stand: 09.05.2021
Verwendung mit Genehmigung Geobasisdaten:
LGB, ©Geobasis-DE/LGB

© Grafik: MLUK

LSG-Zustimmungsverfahren „Golm Nord“



Landeshauptstadt
Potsdam

Zustimmungsfähigkeit & Konsequenzen




Prüfung möglicher Varianten und Empfehlung für SVV für September 2024 mit Darstellung der Vor- und Nachteile und Zeitschienen

mögliche Varianten z.B.:

1. Gewerbeflächen entwickeln, ggf. Ausweitung von Gewerbeflächen; keine weitere Entwicklung Golm-Nord
2. Auf Zustimmung zur Gesamtentwicklung hinarbeiten (FNP-Neuaufstellung)
3. ...



Anlage
zur Mitteilung zum Antrag 4-4612/751

-  Grenze des LSG "Potsdamer Wald- und Havelseengebiet"
-  Fläche im LSG "Potsdamer Wald- und Havelseengebiet", für die eine Zustimmung gemäß § 4 Absatz 4 nicht offensichtlich ausgeschlossen ist
-  Fläche im LSG "Potsdamer Wald- und Havelseengebiet", für die eine Zustimmung gemäß § 4 Absatz 4 offensichtlich ausgeschlossen ist

Fläche im LSG "Potsdamer Wald- und Havelseengebiet", für die eine Zustimmung gemäß § 4 Absatz 4 nicht erforderlich ist

Maßstab 1 : 10.000

Kartengrundlage:
Digitale Orthofotos (DOP 20c)
Stand: 09.05.2021
Verwendung mit Genehmigung Geobasisdaten:
LGB, ©Geobasis-DE/LGB

© Grafik: MLUK

LSG-Zustimmungsverfahren „Golm Nord“



Landeshauptstadt
Potsdam

Zustimmungsfähigkeit & Konsequenzen

Schulzentrum Golm-Nord

- Welche Auswirkungen ergeben sich auf Schulentwicklungsplanung?
- Welche Bedarfe sind mit / ohne Golm Nord vorhanden?
- Wird der Schulstandort auch mit unklarer Perspektive für Wohnen in Golm Nord weiterverfolgt?

Abstimmung mit Schulverwaltung



© Grafik: LHP / astoc Architects and Planners



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

www.potsdam.de/stadtentwicklung
stadtplanung@rathaus.potsdam.de



OBR Golm am 21.03.2024

Beschlussvorlage 24/SVV/0025

Ergebnis der Prüfaufträge vom 07.03.2024



**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“

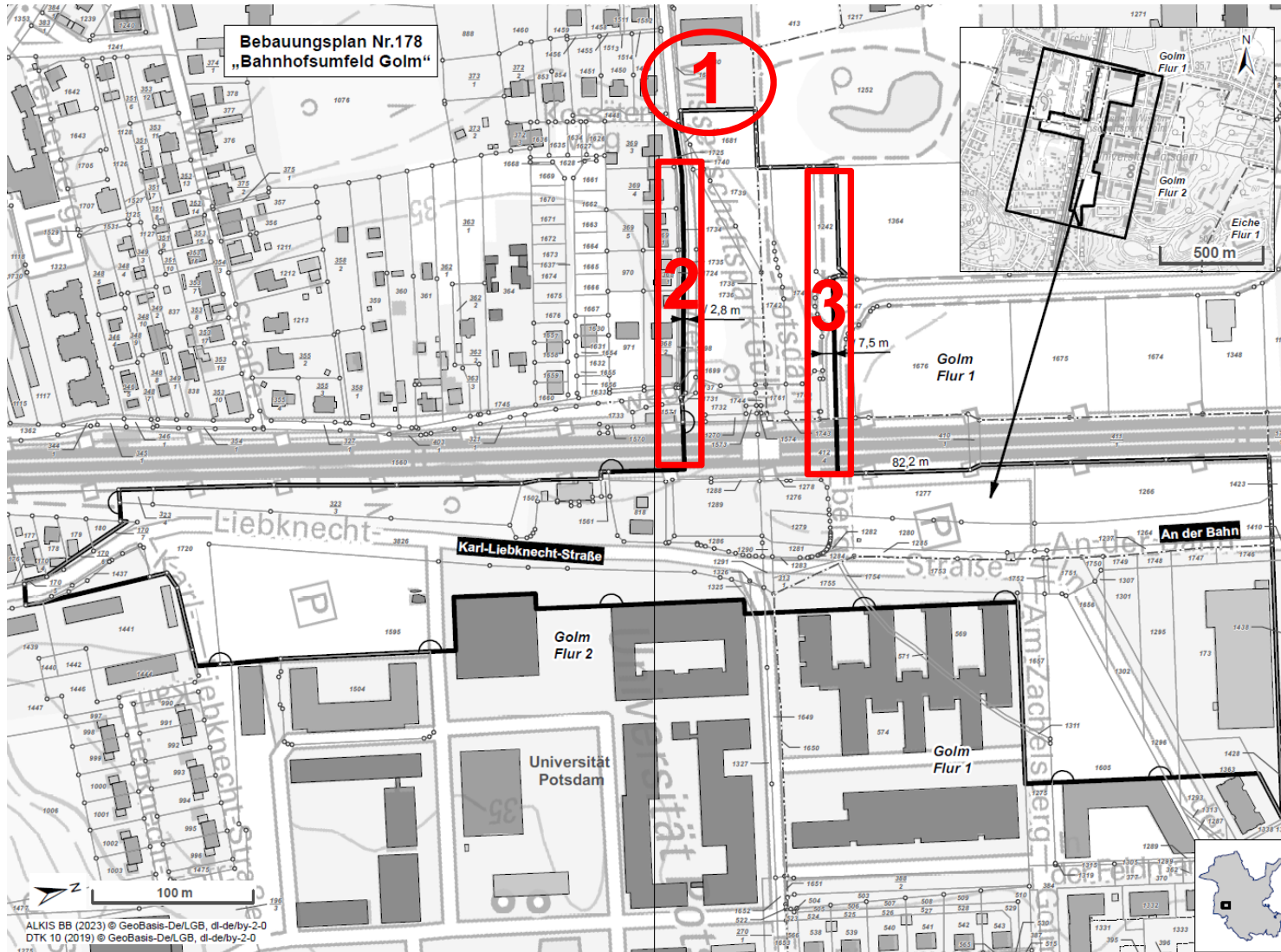
Erörterung im OBR Golm am 07.03.2024

Mitte Golm



Landeshauptstadt
Potsdam

Bebauungsplan Nr. 178 „Bahnhofsumfeld Golm“

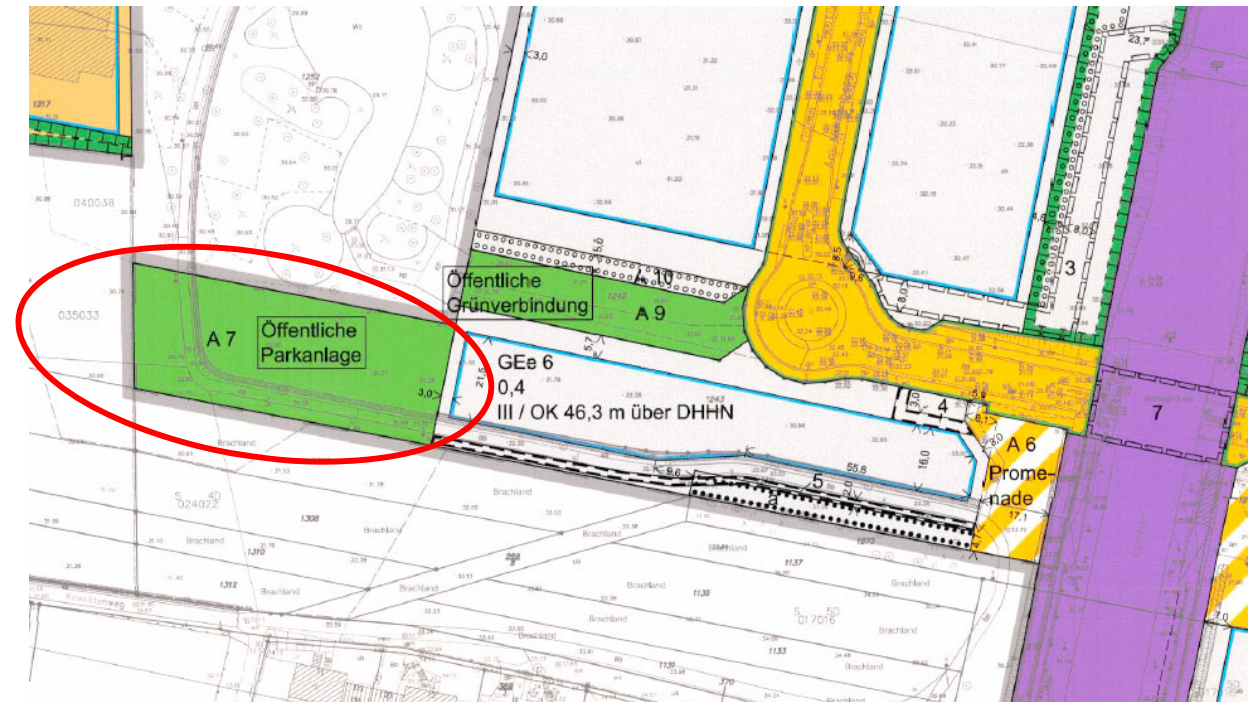


Prüfauftrag OBR Golm zur GB- Erweiterung

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.



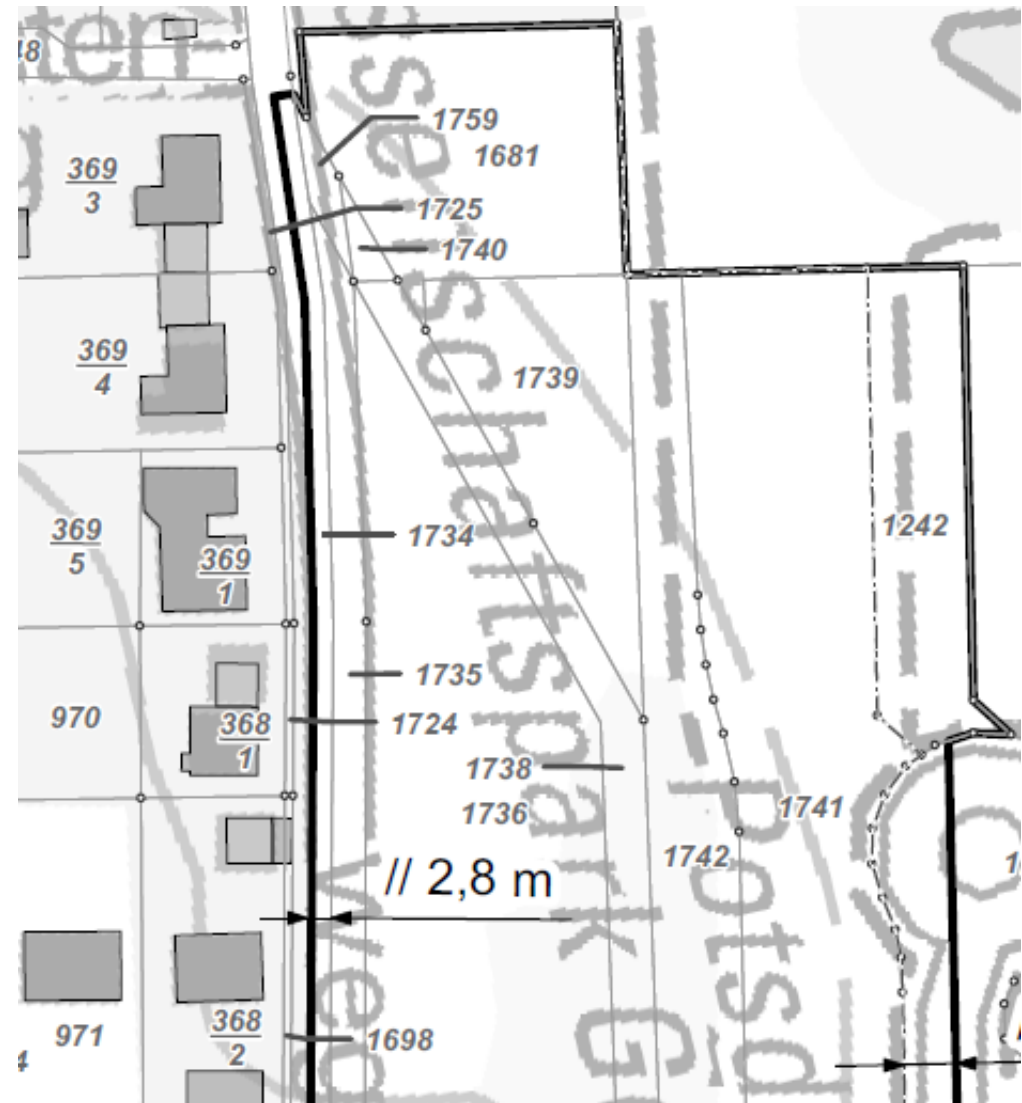
Auszug aus BP Nr. 100-1 „Wissenschaftspark Golm“

Prüfergebnis: keine
Geltungsbereichserweiterung

2. Kossätenweg

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

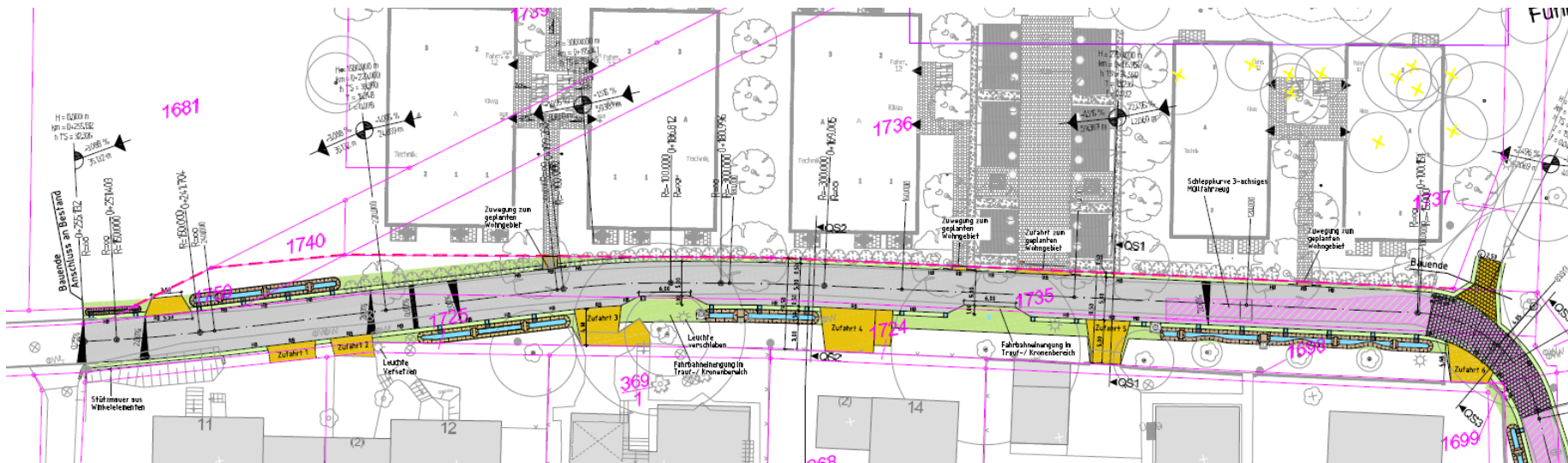
Der Geltungsbereich verläuft in der Mitte des Kossätenwegs, um bei möglicher Aufstellung eines BP für das Areal südlich des Kossätenwegs eine entsprechende Erschließung aufnehmen und festsetzen zu können.



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

2. Kossätenweg

Ausbauvorplanung für Kossätenweg



Auszug aus der Ausbauvorplanung

Prüfergebnis: Vorschlag des OBR wird gefolgt, Geltungsbereich wird an Planung orientierend erweitert

3. Am Mühlberg/Kreisverkehr

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

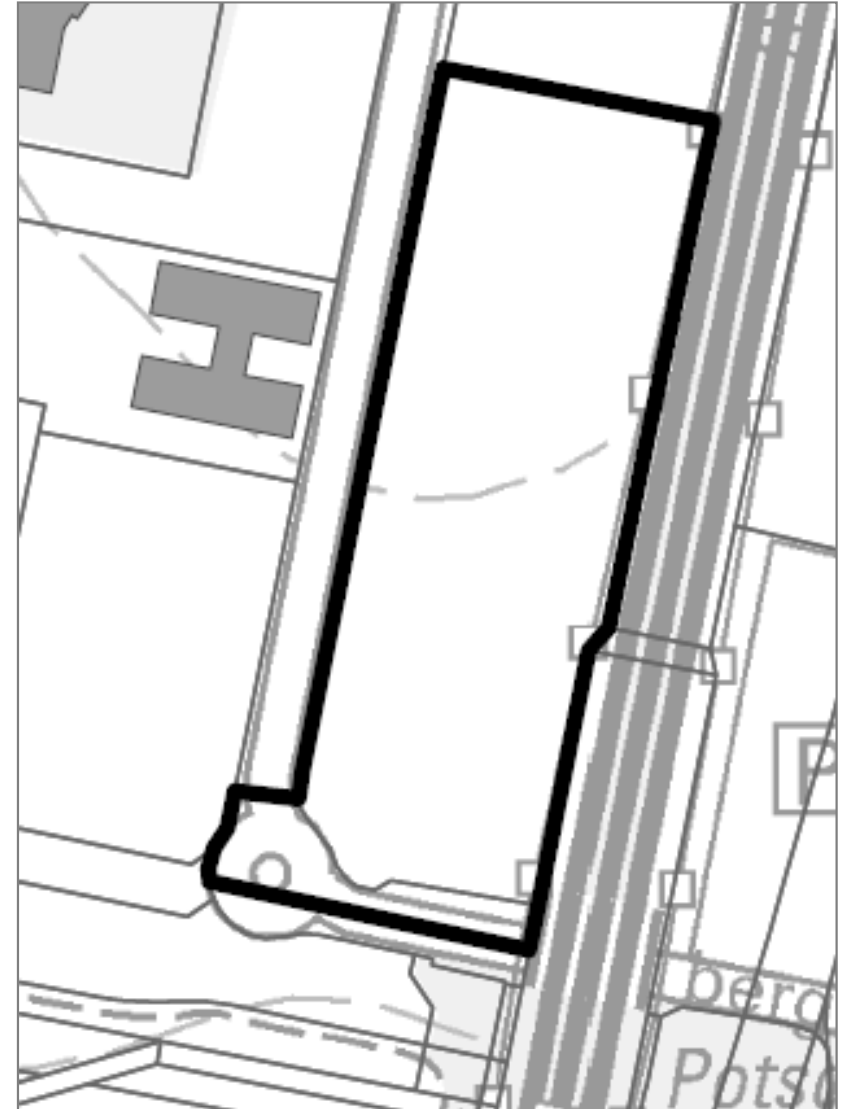
Nördliche Straßenseite liegt innerhalb des GB des BP Nr. 157-1 „Neue Mitte Golm (Nord-West)“ wg. Sicherstellung der Erschließung

Südlicher Bereich liegt im neuen BP Nr. 178

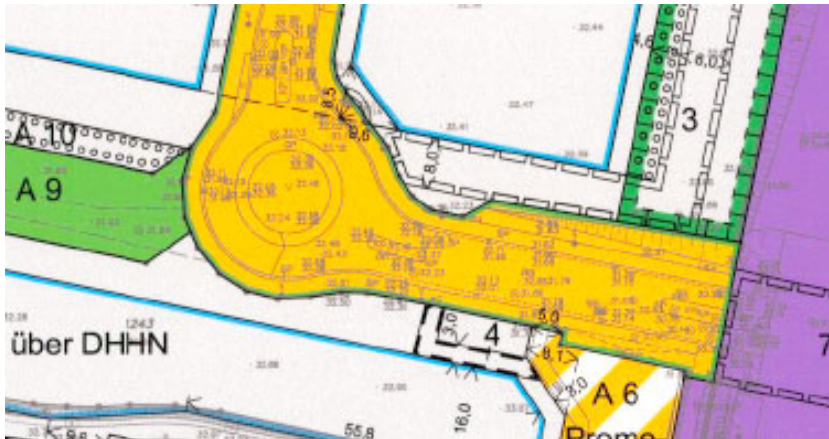
Geltungsbereiche grenzen nahtlos aneinander und Straße komplett (über zwei BP) als öffentl. Straßenverkehrsfläche festgesetzt

Prüfergebnis: keine Geltungsbereichserweiterung

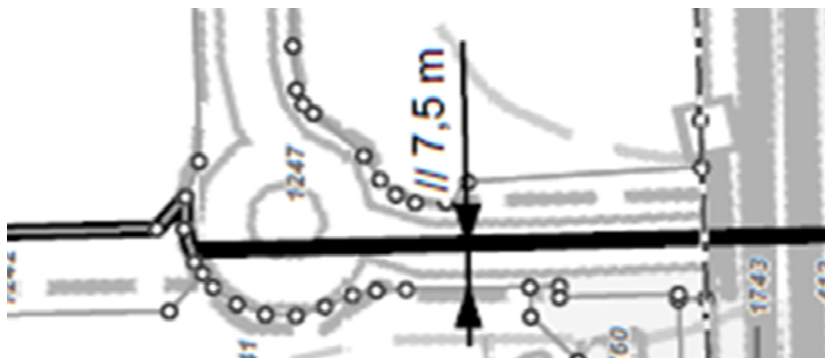
GB des BP Nr. 157-1 „Neue Mitte Golm“ (Nord-West)



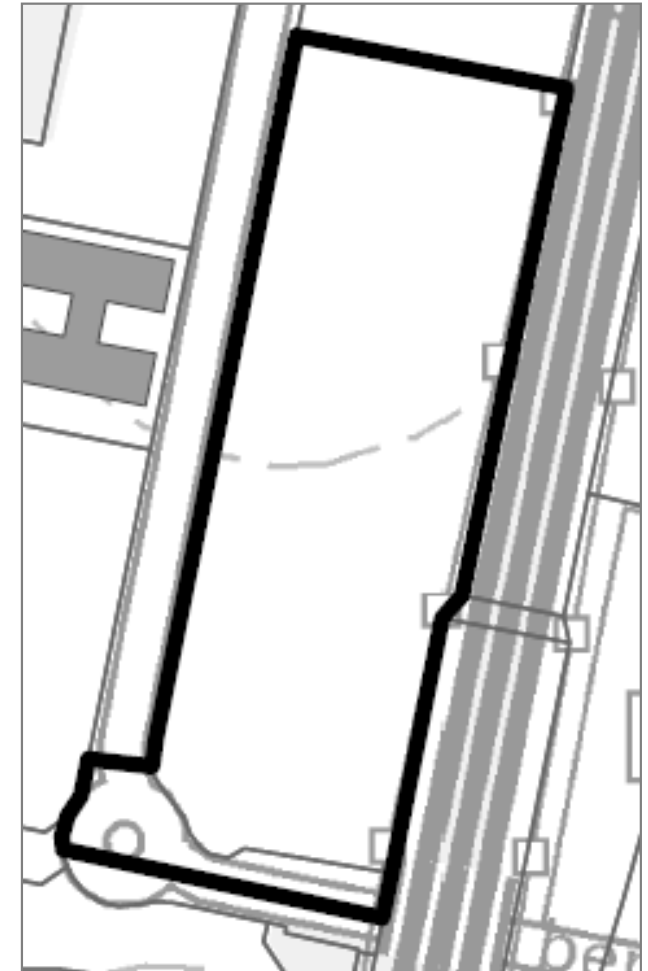
3. Am Mühlenberg/Kreisverkehr



Ausschnitt aus dem BP Nr. 100-1



Ausschnitt aus dem BP Nr. 178



GB des BP Nr. 175-1

Prüfergebnis

- Erweiterung des Geltungsbereichs am Kossätenweg
- Übertragung auf die Vorkaufsrechtssatzung (nach Rücksprache mit Rechtsabteilung bleibt bisherige Rechtsangabe erhalten)
- Erörterung im SBWL mit modifizierten Geltungsbereich am 09.04.2024

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