

## Protokollauszug

aus der

46. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Klima, Umwelt und Mobilität  
vom 25.04.2024

---

öffentlich

**Top 4.2    Bebauungsplan Nr. 178 "Bahnhofsumfeld Golm", Aufstellungsbeschluss sowie Flächennutzungsplan-Änderung "Bahnhofsumfeld Golm" (29/23) 24/SVV/0025  
ungeändert beschlossen**

Herr Brinkkötter (Bereich Stadtraum Süd-West) bringt die Vorlage ein. Die Präsentation wird dem TOP im Ratsinformationssystem als Anlage beigefügt.

Der Vorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, wie folgt zu beschließen:

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).

### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>7</b>
Ablehnung:	<b>0</b>
Stimmenthaltung:	<b>0</b>



**KUM-Ausschuss am 25.04.2024**  
**TOP 4.2**  
Beschlussvorlage 24/SVV/0025



**Stadtraum Süd-West**  
**Fachbereich Stadtplanung**  
**Landeshauptstadt Potsdam**

# Bahnhofsumfeld Golm



## Gremienabfolge

24.01.2024	SVV Einbringung
07.03.2024	OBR Golm ( <b>Zustimmung</b> mit Maßgabe, dass Details zum Geltungsbereich geprüft werden)
12.03.2024	SBWL (1. Lesung)
21.03.2024	KUM (1. Lesung)
21.03.2024	OBR Golm (Information)
09.04.2024	SBWL (Vertagung)
10.04.2024	SVV (Vertagung)
25.04.2024	OBR Golm (Information)
<b>25.04.2024</b>	<b>KUM (2. Lesung)</b>
07.05.2024	SBWL (2. Lesung)
15.05.2024	SVV Beschluss

Beschlussvorlagen zur Mitte Golm stehen in engem Zusammenhang zueinander:

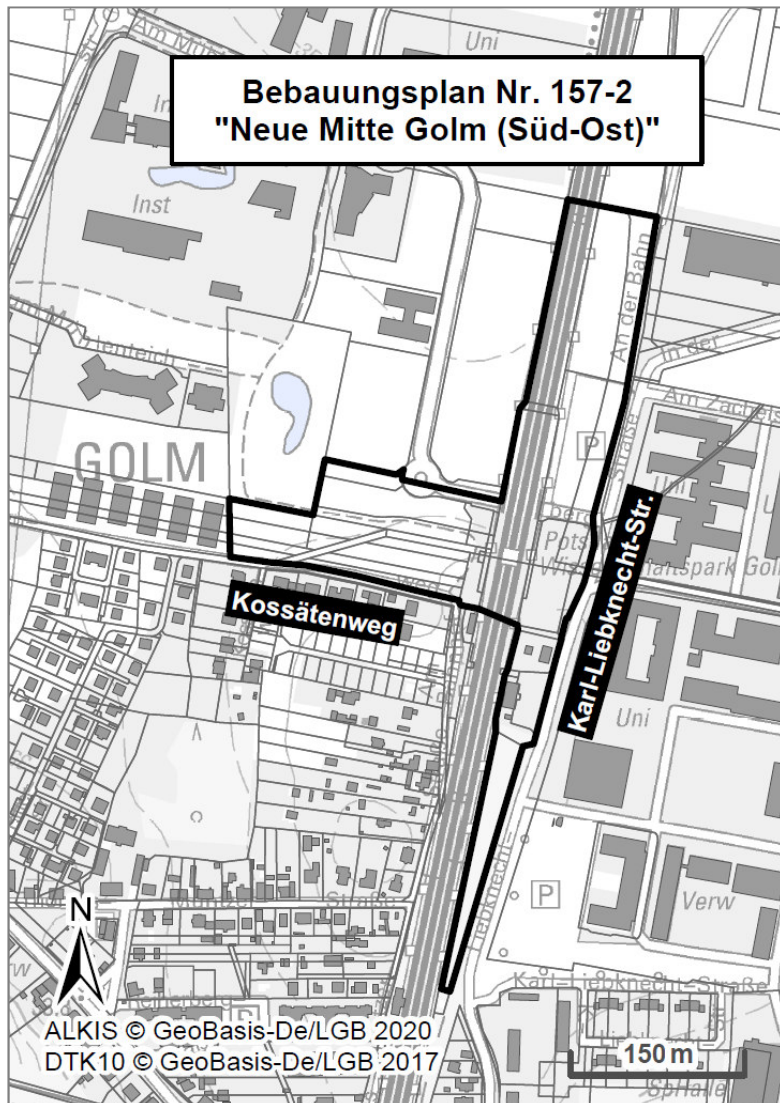
1. Bebauungsplan Nr. 157-2 „Neue Mitte Golm“ (Süd-Ost), **Aufhebung** des Aufstellungsbeschlusses sowie Flächennutzungsplan-Änderung „Neue Mitte Golm“ (18/17), Aufhebung des Änderungsbeschlusses
2. **Bebauungsplan Nr. 178 „Bahnhofsumfeld Golm“, Aufstellungsbeschluss sowie Flächennutzungsplan-Änderung „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“

# Bahnhofsumfeld Golm



Landeshauptstadt  
Potsdam

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



Aufstellungsbeschluss am 03.05.2017 gefasst;  
Grundlage für Planungsziele und Abgrenzung  
Geltungsbereich ist städtebaulicher Wettbewerb

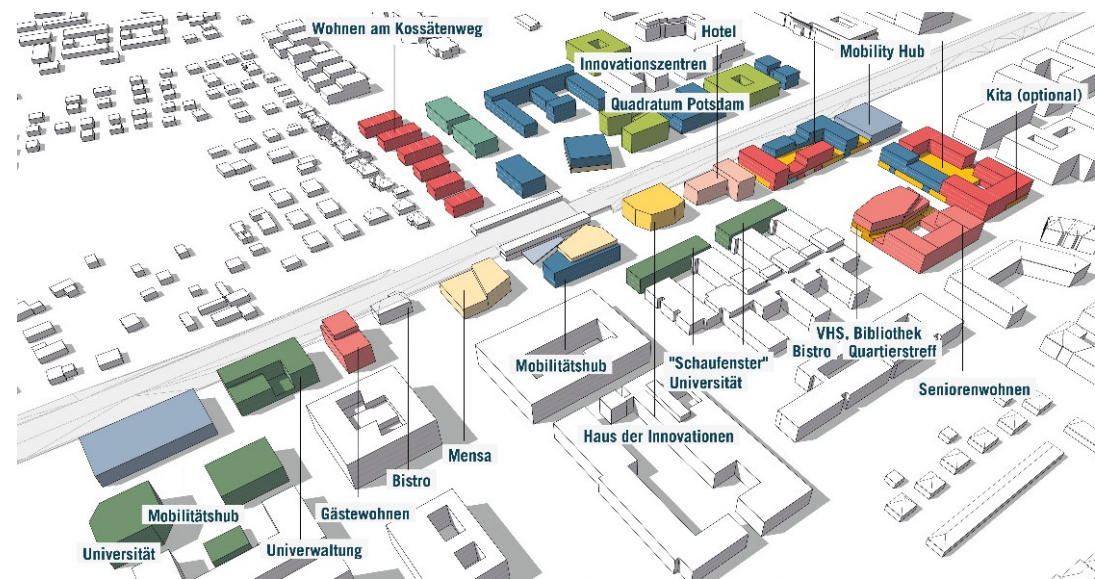
Mit „Rahmenplan Golm 2040“ haben sich  
**Planungsziele geändert und Projekte sind  
anders verortet**

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

# Bahnhofsumfeld Golm

## Rahmenplan Golm 2040



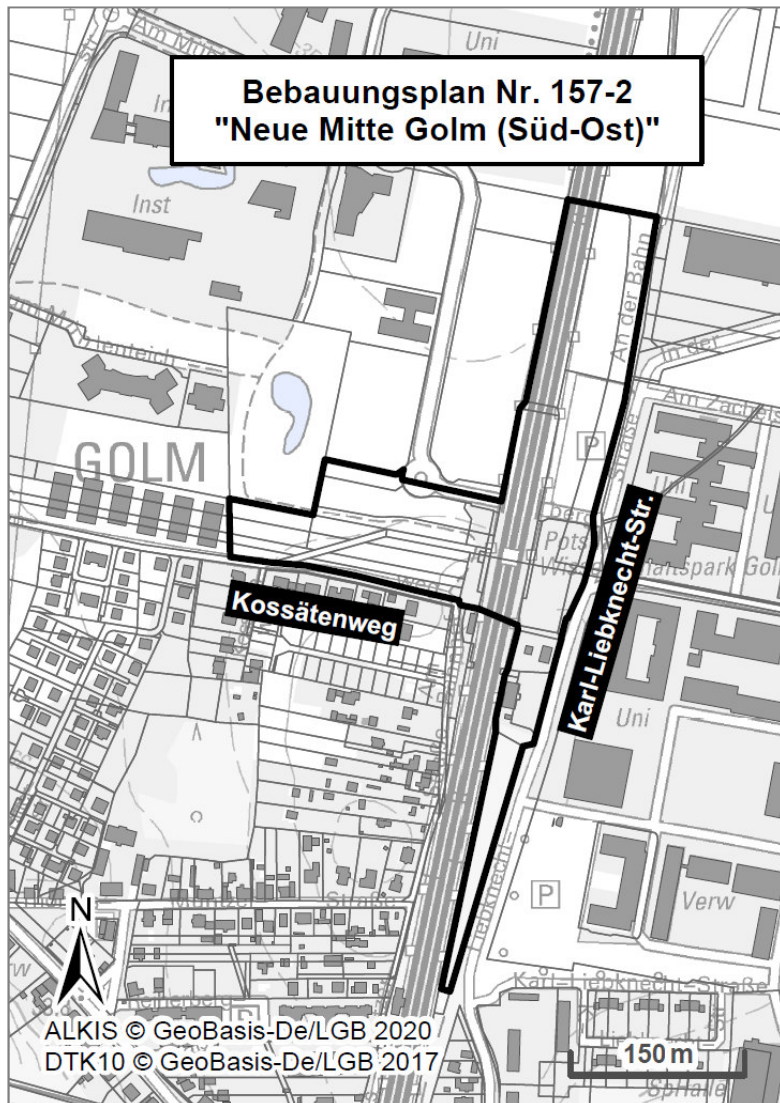
Darstellungen aus dem Rahmenplan Golm 2040

# Bahnhofsumfeld Golm



Landeshauptstadt  
Potsdam

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



Einstellung der Verfahren zur Aufstellung des BP 157-2 „Neue Mitte Golm“ (Süd-Ost) und der FNP-Änderung (17/18)

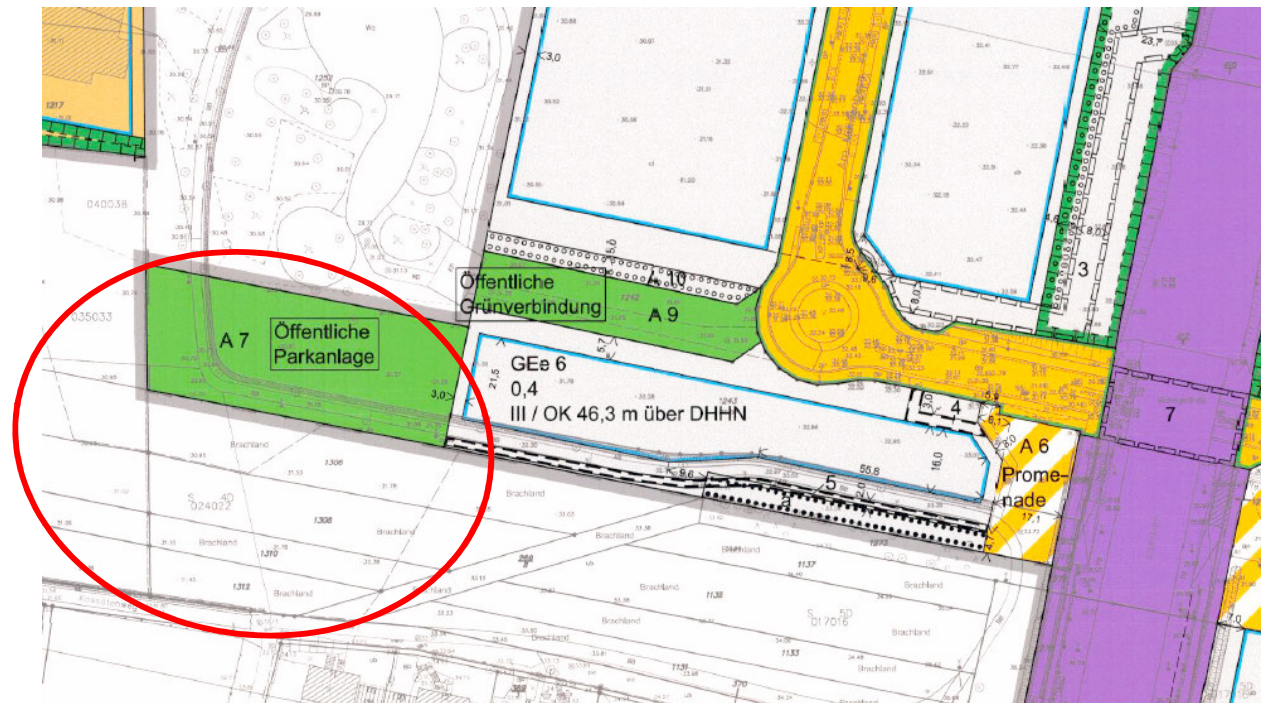
**Initiierung des Verfahrens zur Aufstellung des BP 178 „Bahnhofsumfeld Golm“ (unter Berücksichtigung aller bereits gewonnen Erkenntnisse!)**

→ keine zeitlichen negativen Auswirkungen (BP steht in **Priorität 1** der Prioritätenliste; Stadtplanung Planungsbüro bereits gebunden)

Normalverfahren mit Erstellung eines Umweltberichtes und Gutachten (Flora, Fauna, Boden, Lärm, ...)

## 1. Grünfläche nördlich des Kossätenwegs

- OBR bittet um Aufnahme des Grünzuges 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 gesichert ist
- Geltungsbereichsänderung nicht zwingend notwendig



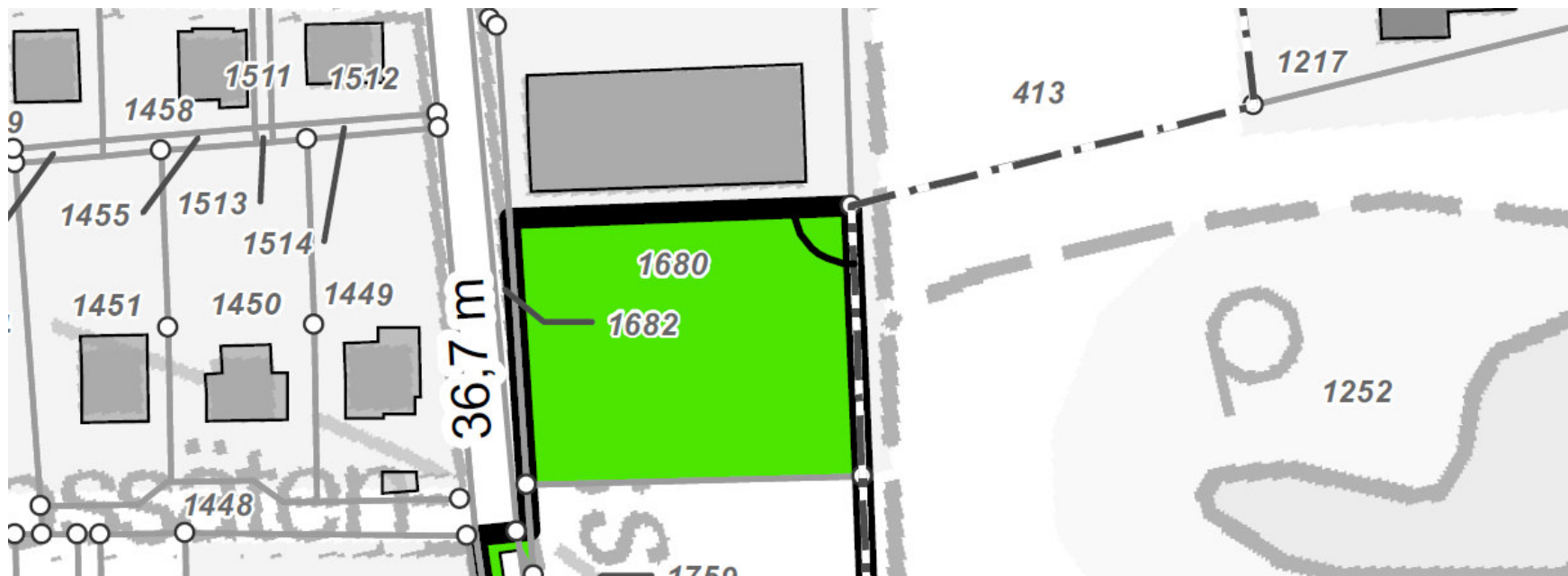
Auszug aus BP Nr. 100-1 „Wissenschaftspark Golm“




# Bahnhofsumfeld Golm

finale Prüfung der Anregungen des OBR Golm

Nach mehrmaliger Beratung wird abschließend die Aufnahme des östlichen Teils des Flurstücks 1680, Flur 2, Gemarkung Golm vorgeschlagen, um die Grünfläche auch entsprechend festzusetzen.



 Erweiterung

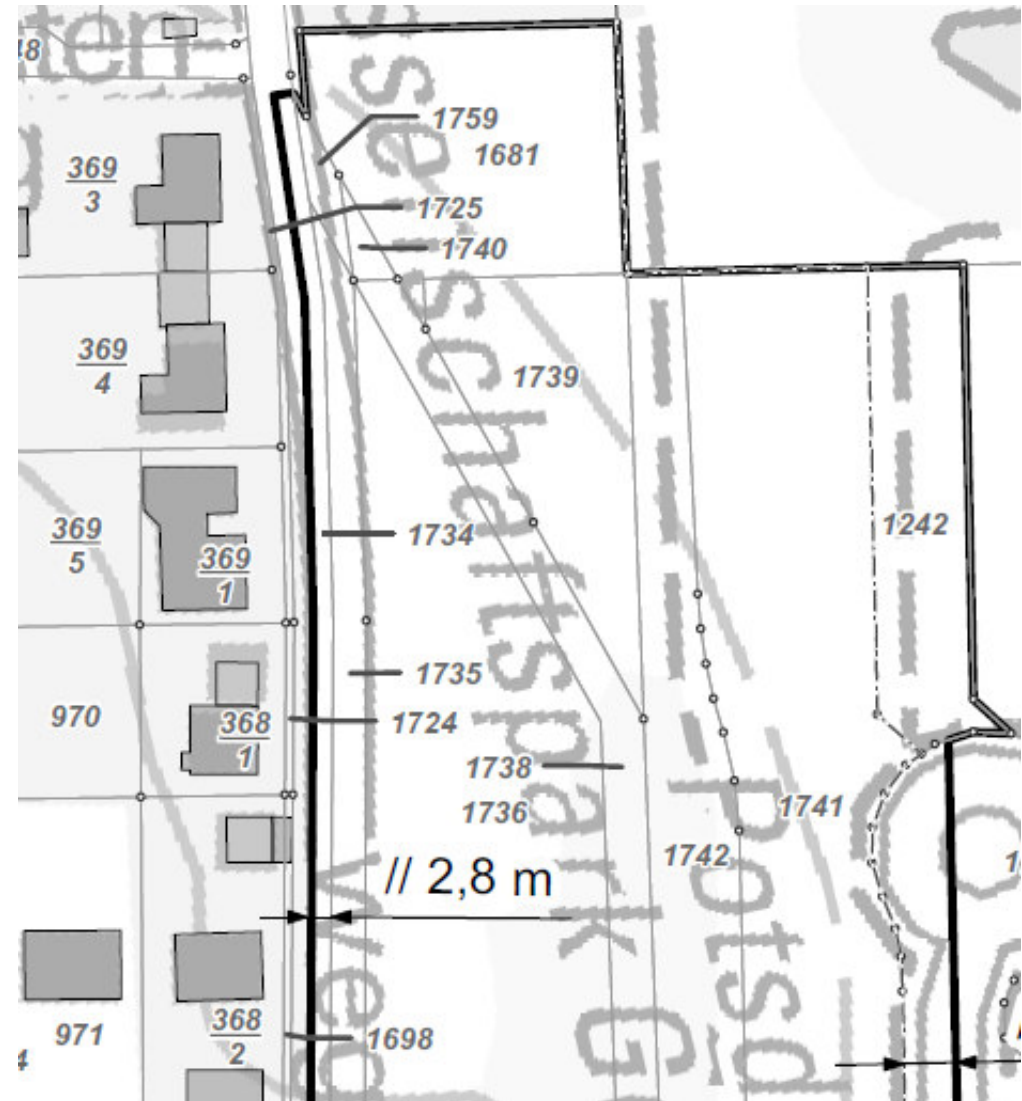
Auszug aus dem Geltungsbereich des vorgesehenen  
BP Nr. 178 „Bahnhofsumfeld Golm“

# Bahnhofsumfeld Golm

finale Prüfung der Anregungen des OBR Golm

## 2. Kossätenweg

OBR Golm bittet um Klarstellung, ob der Kossätenweg in gesamter Breite in den Geltungsbereich aufgenommen werden kann.

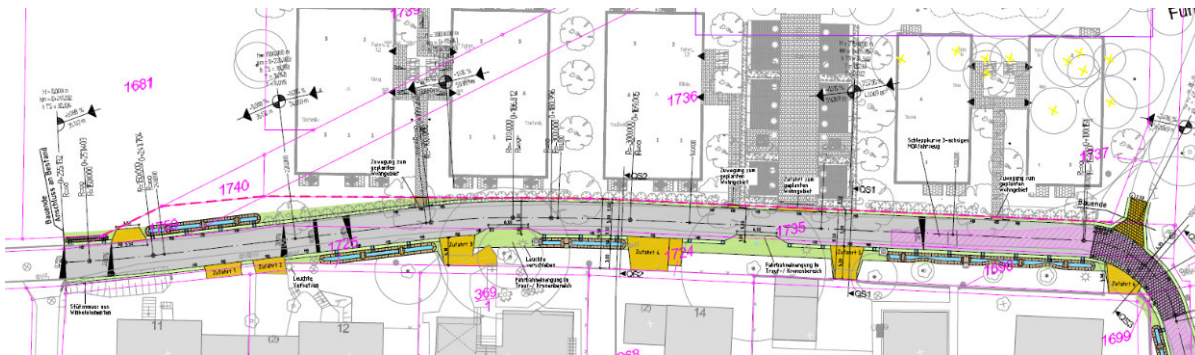


Auszug aus dem Geltungsbereich des vorgesehenen  
BP Nr. 178 „Bahnhofsumfeld Golm“

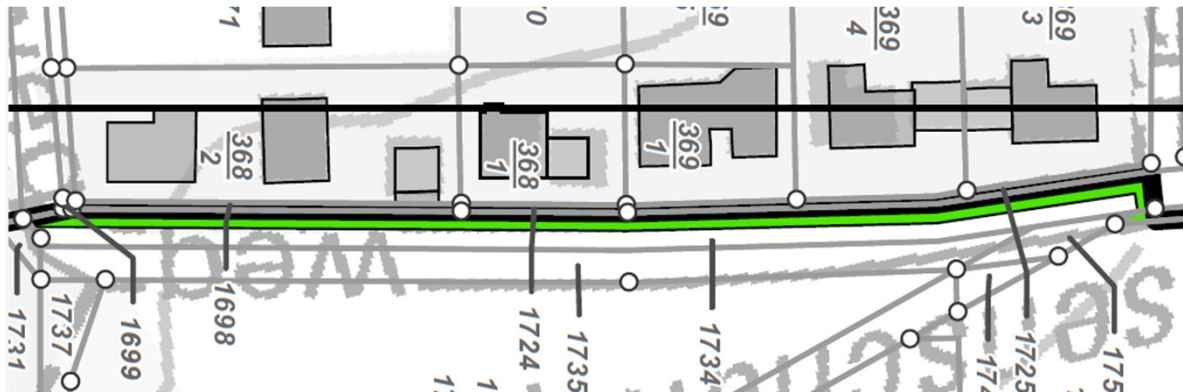
# Bahnhofsumfeld Golm


## finale Prüfung der Anregungen des OBR Golm

Nach mehrmaliger Beratung wird abschließend die Erweiterung des Geltungsbereichs, orientierend an der Ausbauvorplanung des Kossätenwegs, vorschlagen.



Auszug aus der Ausbauvorplanung

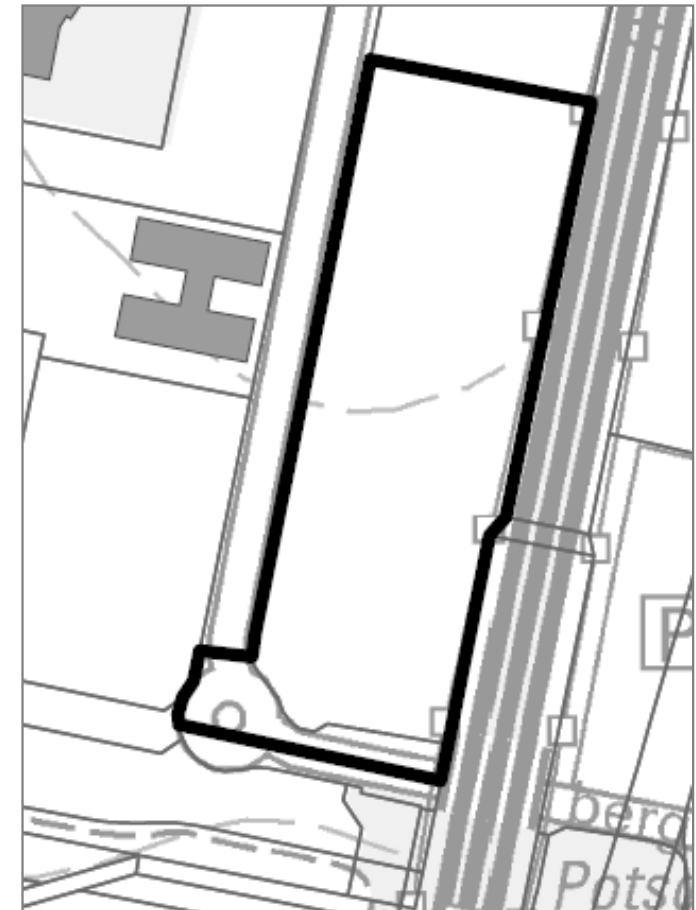


 Erweiterung

Auszug aus dem Geltungsbereich des vorgesehenen BP Nr. 178 „Bahnhofsumfeld Golm“

## 3. Am Mühlenberg/Kreisverkehr

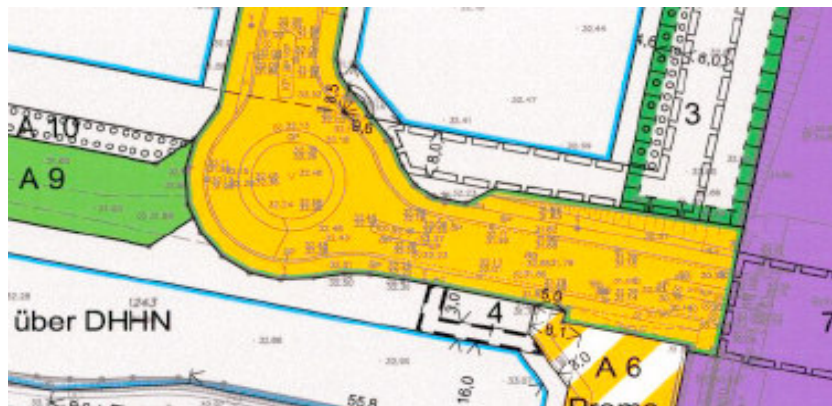
- OBR bittet um Klärung, warum die Straße ‚Am Mühlenberg‘ (inklusive Kreisverkehr) nur hälftig im Geltungsbereich liegt
- nördliche Straßenseite liegt innerhalb des GB des BP Nr. 157-1 „Neue Mitte Golm (Nord-West)“ wg. Sicherstellung der Erschließung
- südlicher Bereich liegt im neuen BP Nr. 178
- Geltungsbereiche grenzen nahtlos aneinander und Straße komplett (über zwei BP) als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt
- Geltungsbereichsänderung nicht zwingend notwendig



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

Nach mehrmaliger Beratung wird abschließend die Verschiebung des Geltungsbereichs Richtung Süden vorgeschlagen.

- Die Straßenverkehrsfläche wird sodann ausschließlich im BP 100-1 „Wissenschaftspark Golm“ festgesetzt.
- In Verfahren (BP 157-1 und 178) wird mit textlicher Festsetzung der Anschluss an vorhandene Verkehrsfläche klargestellt: „Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A und B zugleich Straßenbegrenzungslinie.“

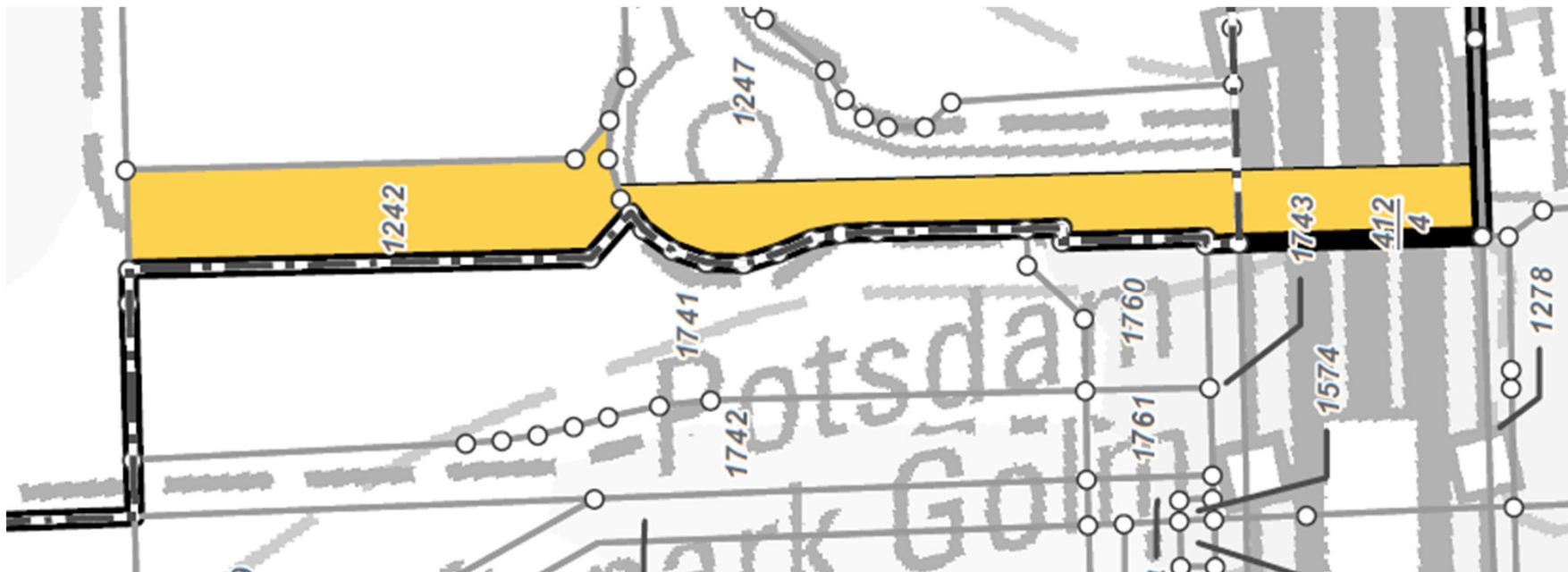


Ausschnitt aus dem rechtsgültigen BP Nr. 100-1, in dem die Straßenverkehrsfläche dann vollständig festgesetzt wird

# Bahnhofsumfeld Golm

finale Prüfung der Anregungen des OBR Golm

Eine weitere Erschließung vom Kreisverkehr ausgehend (Richtung Süden und/oder Westen) ist nicht vorgesehen. Das Flurstück 1242, Flur 1, Gemarkung Golm (im BP 100-1 als Grünfläche „A 9“ bezeichnet) ist bereits gesichert.



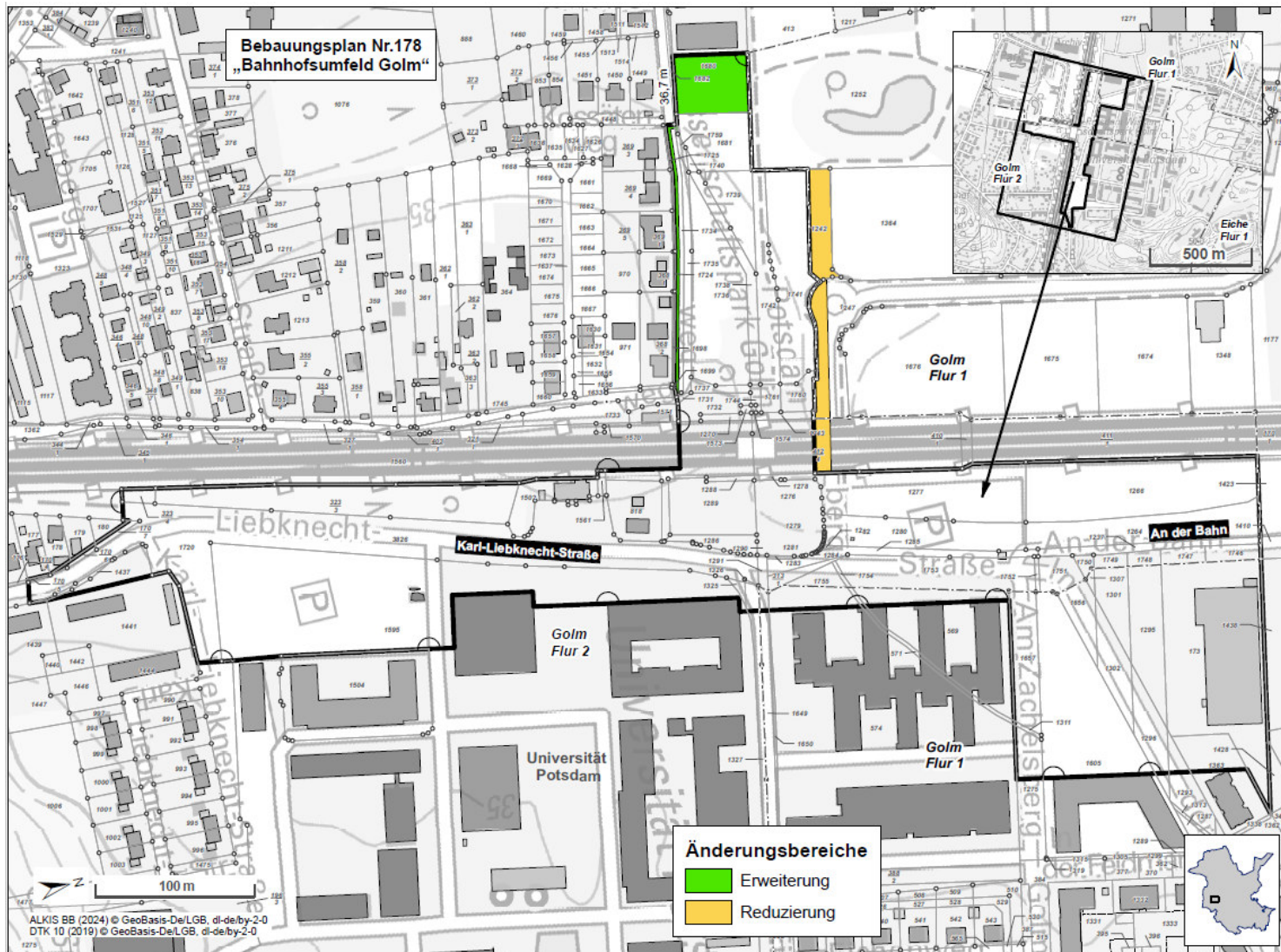
Auszug aus dem Geltungsbereich des vorgesehenen BP Nr. 178 „Bahnhofsumfeld Golm“

 Reduzierung

# Bahnhofsumfeld Golm



## finale Prüfung der Anregungen des OBR Golm



- Änderung der Anlage 3 der Beschlussvorlage

### 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), **1680 (teilweise)**, 1681, 1720 (teilweise), 1731, 1732, 1734 (teilweise), 1735 bis 1744, 1746 bis 1755, 1759 bis 1761.

- Änderung der Anlage 4 der BV DS 24/SVV/0025 (Karte mit Geltungsbereich)

**-> Bitte um Zustimmung zur Vorlage mit den genannten Änderungen im Sinne des OBR Golm**