



# Protokollauszug

aus der  
2. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Klima, Umwelt und Mobilität  
vom 17.10.2024

---

öffentlich

**Top 4.1**    **Vorlage einer modifizierten Planung Golm Nord unter Wahrung des Landschaftsschutzgebietes  
(Wiedervorlage)  
24/SVV/0539  
vertagt**

# KUM-Ausschuss am 17.10.2024

**TOP 4.2 Leitentscheidung zur baulichen Entwicklung in Golm Nord  
(24/SVV/0887)**

**TOP 4.2.1 Änderungs-/Ergänzungsantrag (24/SVV/0887-01)**

**TOP 4.1 Vorlage einer modifizierten Planung Golm Nord unter Wahrung des  
Landschaftsschutzgebietes (24/SVV/0539)**

**Erik Wolfram  
Fachbereichsleiter Stadtplanung  
Landeshauptstadt Potsdam**

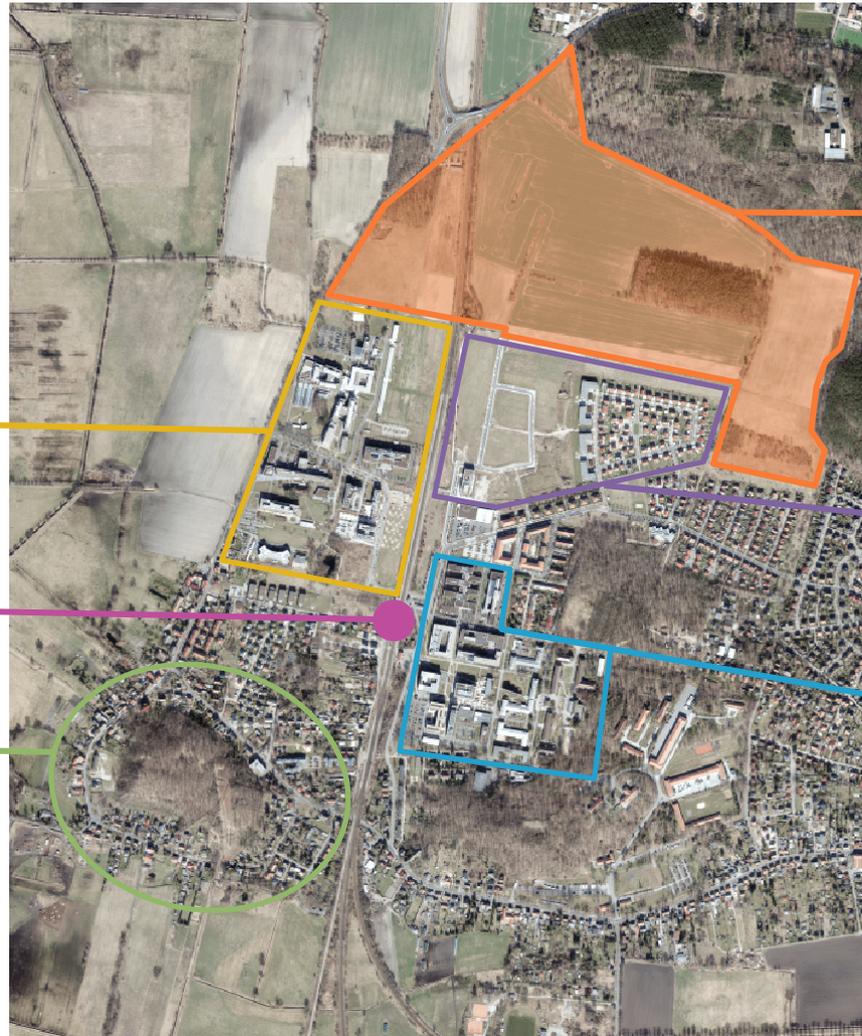
1. Ausgangssituation
2. Notwendigkeit der integrierten Entwicklung
3. Leitentscheidung zur baulichen Entwicklung in Golm Nord
4. Ergänzungs-/Änderungsantrag (24/SVV/0887-01)
5. Vorlage einer modifizierten Planung Golm Nord unter Wahrung des Landschaftsschutzgebietes – Antrag (24/SVV/0539)

# Ausgangssituation

Verortung VU-Gebiet Golm Nord



Landeshauptstadt  
Potsdam



VU-Gebiet Golm Nord

Instituts-Campi

Bebauungsplan 129  
„Nördlich In der Feldmark“

Bahnhof

Uni-Campus

Historische Ortslage  
am Reiherberg

# Ausgangssituation

## Städtebauliches Konzept Golm Nord



Landeshauptstadt  
Potsdam

- Erweiterung des Potsdam Science Parks mit 4.200 Arbeitsplätzen
- Neue Wohnungen für 3.275 Menschen
- Soziale Infrastruktur
- Qualifizierte Grünflächen
- Nachhaltige Mobilität
- 50% der untersuchten LSG-Fläche ohne Bebauung



Rahmenplan Golm 2040 (ASTOC Architects and Planners)

# Ausgangssituation - LSG

Mitteilung des MLUK vom 01.03.2024



Landeshauptstadt  
Potsdam

- Mitteilung MLUK zum **Landschaftsschutzgebiet:**
- Unter Würdigung der vorliegenden Unterlagen (Stand März 2024) zustimmungsfähig: Gewerbe
- Nicht zustimmungsfähig: Wohnen und Wohnfolgenutzungen
- Forderung: Neuaufstellung Flächennutzungsplan und Landschaftsplan für die gesamte Stadt



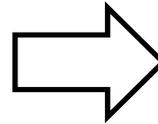
Anlage zur Mitteilung MLUK v. 01.03.2024

# Notwendigkeit der integrierten Entwicklung



Landeshauptstadt  
Potsdam

Vorzugsvariante der Verwaltung



## Von der vorgezogenen gewerblichen Teilentwicklung...

Nutzung der Bearbeitungszeit für FNP- und LP-Neuaufstellung zum Voranbringen der GE-Entwicklung auf den Flächen der ProPotsdam

## ...zur Gesamtentwicklung aus Gewerbe, Wohnen, Schule, Kitas, Sporteinrichtungen etc.

Integrierte Entwicklung des neuen Quartiers: Arbeiten **und** Wohnen, diverse Angebote, kurze Wege, vielfältige Mehrwerte für Golm

## Vorteile einer multifunktionalen Quartiersentwicklung

- Lebendiges Quartier mit Mehrwert für Golm durch zus. Angebote und Begegnungen
- Attraktiv für Arbeitskräfte
- Wohnungsangebot → Entspannung auf dem Wohnungsmarkt
- Kurze Wege und umweltfreundliche Mobilität
- lebendige Begegnungsorte, soziale Kontrolle und Sicherheit
- Chance zur Entwicklung nachhaltiger Quartierslösungen (Klimaschutz, Mobilität, Umgang mit Wasser...)
- Golm ist der geeignete Standort:
  - Erweiterung des Potsdam Science Parks nur hier möglich
  - Gute Anbindung über öffentlichen Verkehr
  - Rahmenplan Golm 2040 bildet Grundlage zur Entwicklung und Integration des neuen Quartiers in den Ortsteil

1. Für das VU-Gebiet Golm Nord wird weiterhin eine integrierte Gesamtentwicklung gemäß Rahmenplan Golm 2040 angestrebt [...]. Die Verwaltung soll die Unterlagen für das dafür notwendige Zustimmungsverfahren in Abstimmung mit dem MLUK überarbeiten und die nötigen Verfahrensschritte umsetzen.
  - Bestätigung zur Gesamtentwicklung Golm Nord
  - Politischer Auftrag für das Weiterführen des Zustimmungsverfahrens mit dem MLUK

## Beschlusspunkte

2. Vorgezogen sollen auf den Flurstücken 158/7, 158/6 und 158/5 der Flur 1 der Gemarkung Golm gewerbliche Flächen des Rahmenplans Golm 2040 planungsrechtlich gesichert werden.
  - Vorgezogene Entwicklung einer Gewerbefläche durch Bebauungsplan Nr. 184 „Erweiterung Wissenschaftspark Golm“
3. Sollte das MLUK seine Zustimmung zu einer wohnbaulichen Entwicklung im VU-Gebiet Golm Nord final versagen, wird eine Entwicklungsstrategie erarbeitet, die den Umfang der aus der gewerblichen Entwicklung im Plangebiet nach Beschlusspunkt 2 resultierenden Wohnbedarfe ermittelt und Lösungen zu deren Deckung darstellt.
  - Prüfauftrag zur Deckung von Wohnbedarfen andernorts

25.09.2024	SVV (Einbringung)
08.10.2024	SBL (Erste Lesung)
08.10.2024	GSWI (nur Leitentscheidung + ÄA – Erste Lesung)
10.10.2024	OBR Golm (Erste Lesung)
<b>17.10.2024</b>	<b>KUM</b>
17.10.2024	OBR Eiche
21.11.2024	OBR Golm (Zweite Lesung)
26.11.2024	SBL (Zweite Lesung)
26.11.2024	GSWI (Zweite Lesung)
04.12.2024	Stadtverordnetenversammlung

## Zusammenfassung der Änderungen

### Beschlussvorschlag:

Die Drucksache 24/SVV/0887 wird mit folgenden Änderungen bzw. Ergänzungen gefasst:  
Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Für das VU-Gebiet Golm Nord wird weiterhin eine integrierte Gesamtentwicklung gemäß Rahmenplan Golm 2040 angestrebt (s. Anlagen 3 und 4). Die Verwaltung soll die Unterlagen für das dafür notwendige Zustimmungsverfahren in Abstimmung mit dem MLUK überarbeiten und die nötigen Verfahrensschritte umsetzen.
- ~~2. Vorgezogen sollen auf den Flurstücken 158/7, 158/6 und 158/5 der Flur 1 der Gemarkung Golm gewerbliche Flächen des Rahmenplans Golm 2040 planungsrechtlich gesichert werden.~~
3. Sollte das MLUK seine Zustimmung zu einer wohnbaulichen Entwicklung im VU-Gebiet Golm Nord final versagen, wird eine Entwicklungsstrategie erarbeitet, die den Umfang der aus der gewerblichen Entwicklung im Plangebiet nach Beschlusspunkt 2 resultierenden Wohnbedarfe ermittelt und Lösungen zu deren Deckung darstellt. ~~Der Vorschlag soll weiterhin die Vorgabe enthalten, die Flächen für Wohnbebauung zu mindestens 50% an gemeinwohlorientierte Akteure der Wohnungswirtschaft zu vergeben.~~  
  
Um die den Rahmenplan begleitende Bürgerbeteiligung sicherzustellen, soll zeitnah zu einer Bürgerversammlung eingeladen werden.

### Begründung:

Der Rahmenplan Golm sieht eine integrierte Entwicklung von Gewerbe, Wohnen und soziale Infrastruktur vor. In gleicher Weise fordert das MLUK eine gesamtstädtische Betrachtung der Bedarfe. Dem steht die vorgezogene Sicherung gewerblicher Flächen entgegen.  
(s. Anlage 2)

## Zusammenfassung der Änderungen

1. Streichung der vorgezogenen Gewerbeentwicklung
2. Gemeinwohlorientierte Vergabe von Wohnbaugrundstücken
3. Einladung zu einer Bürgerversammlung

### Begründung zum Änderungsantrag

„Der Rahmenplan Golm sieht eine integrierte Entwicklung von Gewerbe, Wohnen und soziale[r] Infrastruktur vor. In gleicher Weise fordert das MLUK eine gesamtstädtische Betrachtung der Bedarfe. Dem steht die vorgezogene Sicherung gewerblicher Flächen entgegen.“

### Anmerkung der Verwaltung

- MLUK fordert nicht die gesamtstädtische Betrachtung aller Bedarfe, sondern lediglich eine gesamtstädtische Betrachtung der Wohnbaupotenziale.
- Die vorgezogene Sicherung gewerblicher Flächen steht weder der Forderung des MLUK noch einer integrierten Entwicklung in Golm Nord entgegen.

## 1. Streichung der vorgezogenen Gewerbeentwicklung

### Änderung 1: Streichung der vorgezogenen Gewerbeentwicklung

~~2. Vorgezogen sollen auf den Flurstücken 158/7, 158/6 und 158/5 der Flur 1 der Gemarkung Golm gewerbliche Flächen des Rahmenplans Golm 2040 planungsrechtlich gesichert werden.~~

#### Empfehlung der Verwaltung

Ablehnung der Änderung

#### Begründung

Die vorgezogene planungsrechtliche Sicherung von Gewerbeflächen steht im Einklang mit einer integrierten Entwicklung in Golm Nord und mit den Forderungen des MLUK. Sie zielt auf die Synchronisierung von Gewerbe- und Wohnentwicklung.

## 2. Gemeinwohlorientierte Vergabe

### Änderung 2: Gemeinwohlorientierte Vergabe von Wohnbaugrundstücken

#### 3. [...]

Der Vorschlag soll weiterhin die Vorgabe enthalten, die Flächen für Wohnbebauung zu mindestens 50% an gemeinwohlorientierte Akteure der Wohnungswirtschaft zu vergeben.

#### Empfehlung der Verwaltung

Ablehnung der Änderung

#### Begründung

- Grundstücksvergabe ist nicht Inhalt der Leitentscheidung
- Unklare Definition „gemeinwohlorientiert“
- Bestehende Regelungen in Baulandmodell der LHP, Leitlinie Grundstücksvergabe und Leitfaden Konzeptverfahren (Entwurf)

## 3. Einladung zu einer Bürgerversammlung

### Änderung 3: Einladung zu einer Bürgerversammlung

#### 3. [...]

Um die den Rahmenplan begleitende Bürgerbeteiligung sicherzustellen, soll zeitnah zu einer Bürgerversammlung eingeladen werden.

#### Empfehlung der Verwaltung

Ablehnung der Änderung

#### Begründung

- Die Leitentscheidung verfolgt genau das Ergebnis der Bürgerbeteiligung zum Rahmenplan Golm 2040.
- Informationsveranstaltung nach Verständigung mit MLUK und zum BP 184

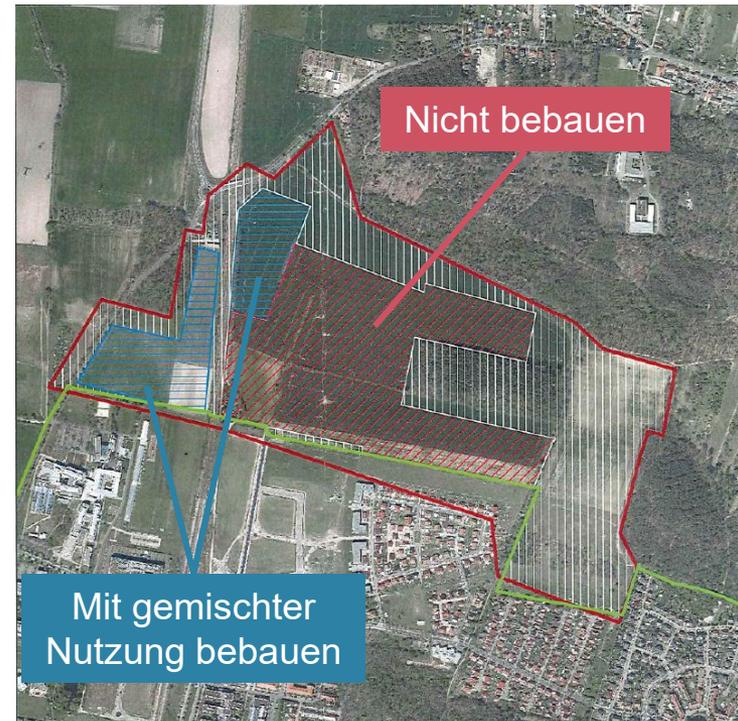
„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, im Herbst 2024 einen modifizierten Entwurf für den Bauplan Golm Nord unter Berücksichtigung des Vorbescheides des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz vom 01.03.2024 vorzulegen.

Dabei sind die Flächen des LSG ‚Potsdamer Wald- und Havelseengebiet‘, für die eine Zustimmung zur Umwidmung gemäß § 4 Absatz 4 offensichtlich ausgeschlossen ist, aus der Bauplanung herauszunehmen. Für die übrigen Flächen ist ein neuer Vorschlag für eine gemischte Bebauung zu erarbeiten, der Gewerbe, Schule und Kita und einen ausgewogenen Anteil Wohnungen beinhaltet.“

„Dabei sind die Flächen des LSG ‚Potsdamer Wald- und Havelseengebiet‘, für die eine Zustimmung zur Umwidmung gemäß § 4 Absatz 4 offensichtlich ausgeschlossen ist, aus der Bauplanung herauszunehmen.

Für die übrigen Flächen ist ein neuer Vorschlag für eine gemischte Bebauung zu erarbeiten, der Gewerbe, Schule und Kita und einen ausgewogenen Anteil Wohnungen beinhaltet.“



Anlage zur Mitteilung MLUK v. 01.03.2024

## Empfehlung der Verwaltung

Ablehnung des Antrags

## Begründung

Das MLUK erklärt seine Zustimmung für die beantragte gewerbliche Nutzung auf bestimmten Flächen – nicht für die Inanspruchnahme von Flächen ohne Nutzungsbindung. Die Flächen können nicht beliebig überplant werden.



**Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!**  
**[www.potsdam.de/stadtentwicklung](http://www.potsdam.de/stadtentwicklung)**  
**[Stadtraum-Sued-West@rathaus.potsdam.de](mailto:Stadtraum-Sued-West@rathaus.potsdam.de)**