



Protokollauszug

aus der
3. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Klima, Umwelt und Mobilität
vom 21.11.2024

öffentlich

**Top 4.1 Vorlage einer modifizierten Planung Golm Nord unter Wahrung des Landschaftsschutzgebietes
24/SVV/0539
erledigt**

Herr Jäkel erklärt namens der antragstellenden Fraktion BfW den Antrag 24/SVV/0539 für erledigt und bittet dem Antrag 24/SVV/0539-01, welchen er einbringt, zuzustimmen.

Herr Aßmann (Bereich Stadtraum Süd-West) bringt die Vorlage anhand einer Präsentation (Anlage zum Protokoll) ein und beantwortet Nachfragen verschiedener Ausschussmitglieder.

Herr Rubelt erinnert an die intensive Diskussion zur Rahmenplanung im Ausschuss und bittet, das Verfahren in der Qualität fortführen zu dürfen. Die Zielstellung sei eine integrierte Planung.

Weiter siehe TOP 4.2.

KUM-Ausschuss am 21.11.2024

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 LSG (24/SVV/0539)

TOP 4.1.1 Änderungs-/Ergänzungsantrag (24/SVV/0539-01)

Stadtraum Süd-West
Fachbereich Stadtplanung
Landeshauptstadt Potsdam

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

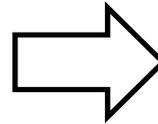
25.09.2024	SVV (Einbringung)
08.10.2024	SBL (Erste Lesung)
08.10.2024	GSWI (nur Leitentscheidung + ÄA – Erste Lesung)
10.10.2024	OBR Golm (Erste Lesung)
17.10.2024	KUM
17.10.2024	OBR Eiche
21.11.2024	KUM (Zweite Lesung)
21.11.2024	OBR Golm (Zweite Lesung)
26.11.2024	SBL (Zweite Lesung)
26.11.2024	GSWI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

Leitentscheidung Golm Nord (24/SVV/0887)



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

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

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)

- Verschiebt Entwicklung des PSP unbestimmt
- Nimmt Chance zur synchronen Entwicklung
- Nimmt der ProPotsdam Entwicklungspotenzial

- bezieht sich auf Pkt. 2
- nach Streichung von Pkt. 2 gegenstandslos

- geht von falschen Voraussetzungen aus

Empfehlung der Verwaltung: Ablehnung des Antrags

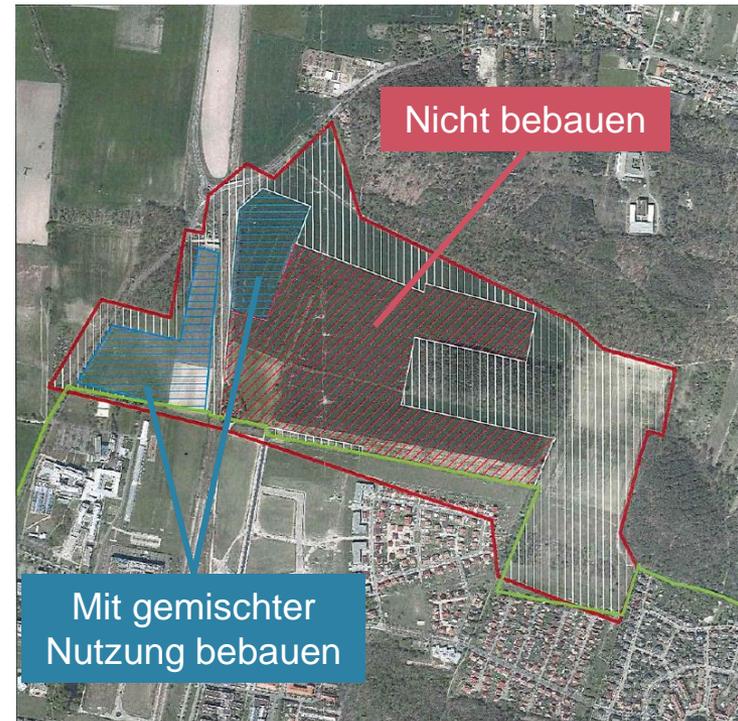
„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

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.

„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.

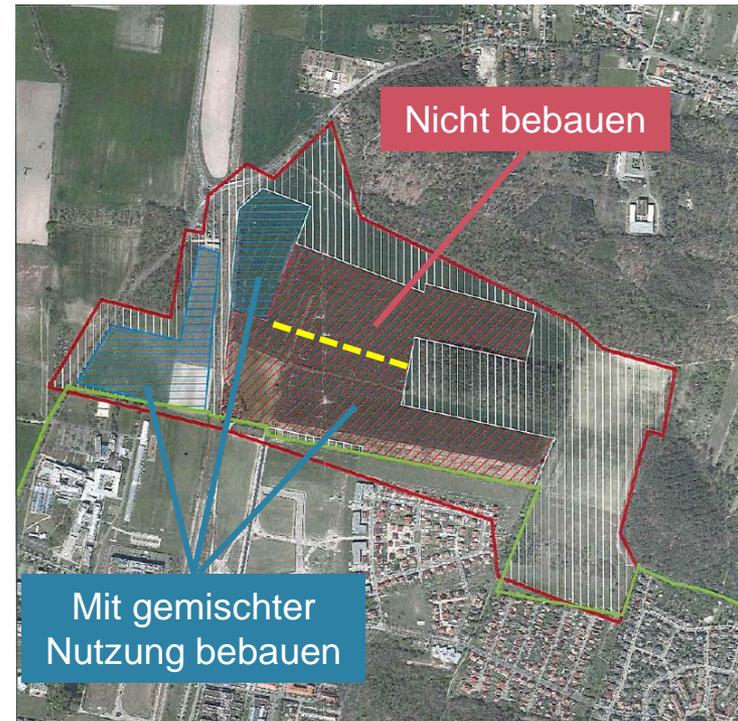
Dabei ist die nördliche Hälfte der Flächen des LSG „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“, für die eine Zustimmung zur Umwidmung gemäß § 4 Absatz 4 offensichtlich ausgeschlossen ist, aus der Bauplanung herauszunehmen.

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

Eine Straßenverbindung ohne Umweg zum bestehenden Ortsteil Golm ist zu berücksichtigen. Ein angemessener baulicher Übergang zur nördlich angrenzenden Naturraum ist durch abgestufte Bauhöhen zu sichern.“

„Dabei ist die nördliche Hälfte der 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 südliche Hälfte der Flächen ohne Zustimmung und die übrigen Flächen ist ein neuer Vorschlag für eine gemischte Bebauung zu erarbeiten, der Gewerbe, Schule und einen ausgewogenen Anteil Wohnungen beinhaltet.“



Anlage zur Mitteilung MLUK v. 01.03.2024

„Dabei ist die nördliche Hälfte der 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 südliche Hälfte der Flächen ohne Zustimmung und die übrigen Flächen ist ein neuer Vorschlag für eine gemischte Bebauung zu erarbeiten, der Gewerbe, Schule und einen ausgewogenen Anteil Wohnungen beinhaltet.“

- Widerspruch zum umfangreich abgestimmten und beschlossenen Rahmenplan
- Hohe Kosten für Umplanung
- Weniger AP und WE
- Kein Vorteil im Verfahren mit MLUK

- Neues Zustimmungsverfahren für das gesamte Gebiet einschl. FNP-Änderung
- Gleicher Argumentationsaufwand
- Aktuelles Zustimmungsverfahren ist nicht beendet

„Eine Straßenverbindung ohne Umweg zum bestehenden Ortsteil Golm ist zu berücksichtigen.“

- Abpollerung reduziert Durchgangsverkehr durch MIV, fördert Umweltverbund (Bus kann passieren)
- Parkhaus Nahversorgung ist von Nord, Ost und Süd erreichbar

„Ein angemessener baulicher Übergang zur nördlich angrenzenden Naturraum ist durch abgestufte Bauhöhen zu sichern.“

- Durch derzeitige Beschlusslage in baulich sinnvollem Rahmen gesichert

Empfehlung der Verwaltung

Ablehnung des Antrags

Begründung

Eine Umplanung bedeutet eine Abweichung vom Rahmenplan Golm 2040, verursacht hohe zusätzliche Kosten und reduziert die realisierbaren Arbeitsplätze und Wohnungen. Es müsste ein neues Zustimmungsverfahren begonnen werden, dessen Argumentationsaufwand jedoch nicht geringer wäre. Der Änderungsantrag schränkt die Chancen einer Entwicklung in Golm Nord ein ohne den Erhalt einer Zustimmung zur Inanspruchnahme der betroffenen Flächen zu erleichtern. Die integrierte Gesamtentwicklung gem. Rahmenplan ist weiterhin erreichbar.



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!
www.potsdam.de/stadtentwicklung
Stadtraum-Sued-West@rathaus.potsdam.de