



# Protokollauszug

aus der  
4. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Golm  
vom 21.11.2024

---

öffentlich

**Top 8.4** 1. Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag zur Sicherung von Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen und Anpassung der externen Ausgleichsmaßnahmen aus dem Durchführungsvertrag zur Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 „Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, 58 und 59“ – Zustimmung zum Vertrag  
24/SVV/1103  
ungeändert beschlossen

**Der Ortsbeirat Golm empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, wie folgt zu beschließen:**

Dem 1. Nachtrag zur Sicherung von Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen und Anpassung der externen Ausgleichsmaßnahmen aus dem Durchführungsvertrag zur Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 „Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, 58 und 59“ wird zugestimmt (siehe Anlage).

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmig angenommen.



# **OBR Golm am 21.11.2024**

## **Beschlussvorlage DS 24/SVV/1103**

**1. Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag zur Sicherung von Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen und Anpassung der externen Ausgleichsmaßnahmen aus dem Durchführungsvertrag zur Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 „Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, 58 und 59“**

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

## Lage Plangebiet vBP Nr. 35



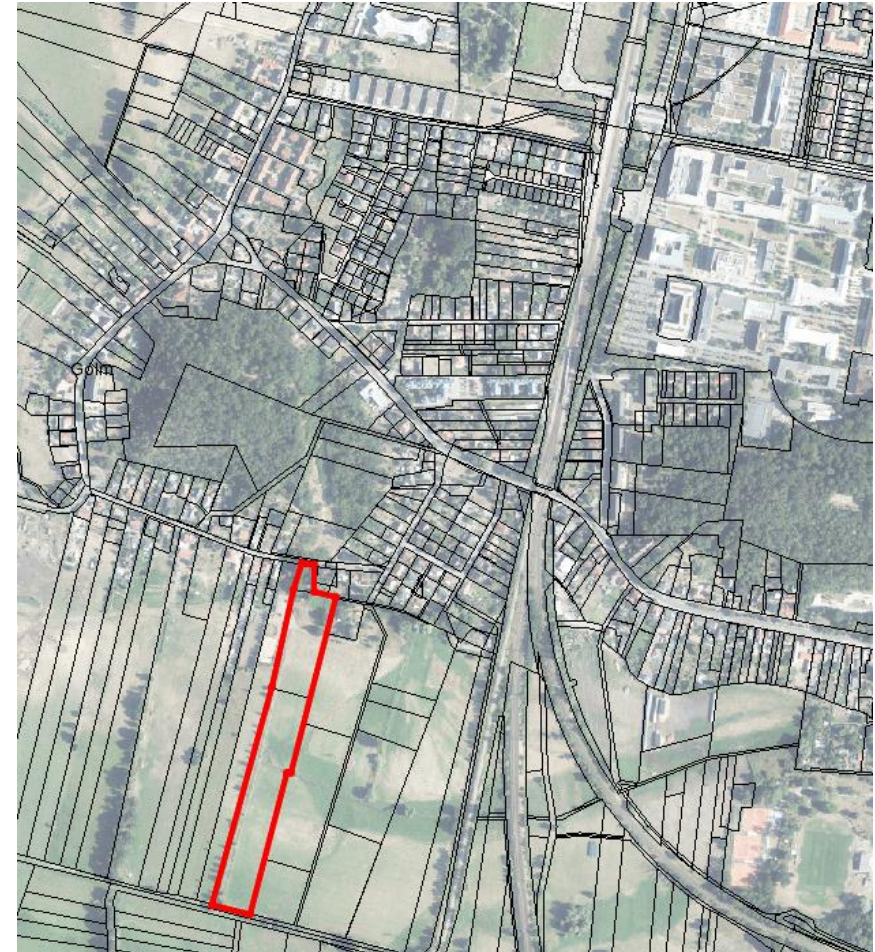
- 11.09.2019: Satzungsbeschluss zum VbBP 35 (DS 19/SVV/0690)
- Durchführungsvertrag benennt konkrete Maßnahmen zum externen Ausgleich
- gesonderter städtebaulicher Vertrag zur Bereitstellung von Flächen in Golm zur Realisierung der externen Ausgleichsmaßnahmen
- 2021: Feststellung, dass nicht alle vereinbarten Maßnahmen realisierbar sind > Vertragsänderung erforderlich!

## Alte Verträge (Durchführungsvertrag und SV Flächensicherung)

### Ursprüngliche Vertragsinhalte:

- Kompensationsfläche auf den Flurstücken 567, 568 und 569, Flur 2, Gemarkung Golm
- Beseitigung von Schutt und Schuppenresten (ca. 100 m<sup>2</sup>),
- Heckenpflanzung entlang des Wassergrabens,
- Anlage einer Streuobstwiese mit 60 hochstämmigen Obstbäumen,
- Ausbau des vorhandenen Weges in Form eines Schotterweges (ca. 530 m<sup>2</sup>)

Ergebnis Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung  
nach NHW-Methode: **-45 Wertpunkte**



## Erfordernis für Anpassung der Maßnahmen

### Ursprüngliche Vertragsinhalte:

- Kompensationsfläche auf den Flurstücken 567, 568 und 569, Flur 2, Gemarkung Golm

• Beseitigung von Schutt und Schuppenresten (ca. 100 m<sup>2</sup>),

Zusätzliche versiegelte Fläche festgestellt (Betonplatte)

• Heckenpflanzung entlang des Wassergrabens,

Keine Zustimmung des Wasser- und Bodenverbands (WBV) aufgrund von Anforderungen an die Unterhaltung des Grabens

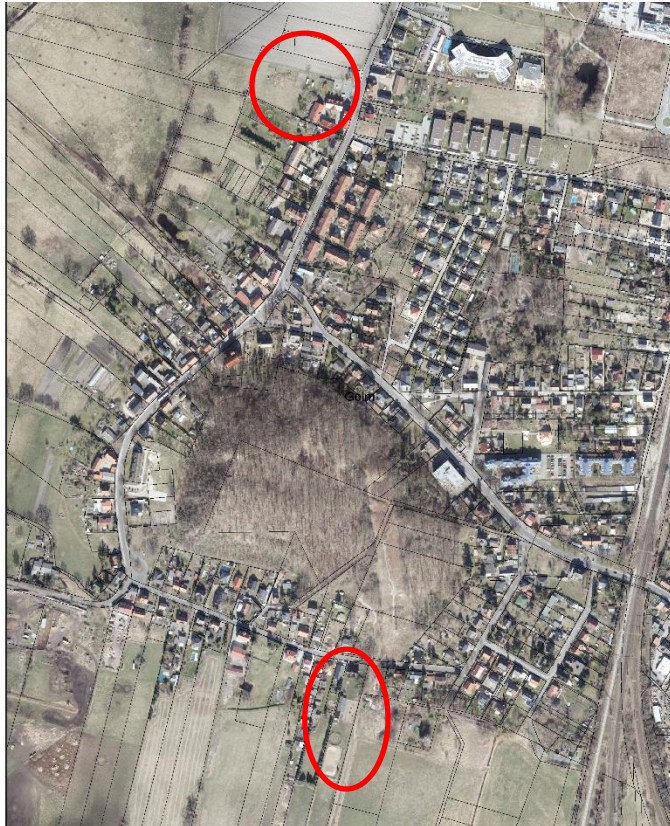
• Anlage einer Streuobstwiese mit 60 hochstämmigen Obstbäumen,

• Ausbau des vorhandenen Weges in Form eines Schotterweges (ca. 530 m<sup>2</sup>)

Nicht realisierbar aufgrund von Anforderungen an die Befahrbarkeit mit Fahrzeugen des WBV und landwirtschaftlichen Maschinen

Ergebnis Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach NHW-Methode: -45

## Drei neue Kompensationsflächen in Golm und Fahlhorst



Quelle: Geoportal ©Landeshauptstadt Potsdam

### Golm (Geiselbergstraße):

- Flurstücke 568 und 569
- Flurstück 1600

### Fahlhorst (Gemeinde Nuthetal)



Bilder © 2024 Airbus GeoBasis-DE / RKG Maxar Technologies Kartendaten © 2024 GeoBasis-DE / RKG (©2020) L

Luftbild (google maps 2024)

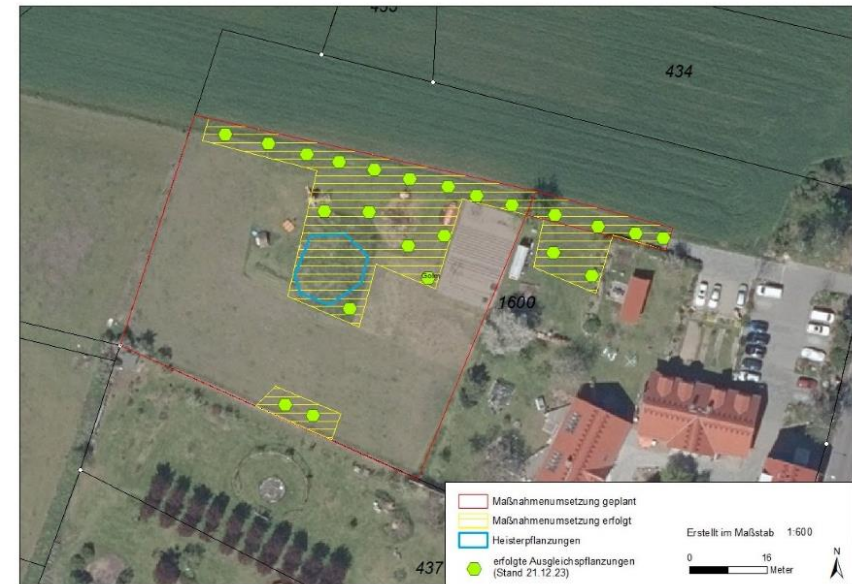
## Neue Maßnahmen und Flächen - 1

- Kompensationsfläche auf den Flurstücken **568 und 569**, Flur 2, Gemarkung Golm
- Entrümpelung und komplette Entsiegelung (Abbruch Schuppenreste, Melkanlage, Betonplatte)
- Modellierung und Planierung der Fläche, naturnahe Bewirtschaftung
- Anpflanzung von Gehölzen, 4 Laubbäumen und 12 Obstbäumen



## Neue Maßnahmen und Flächen - 2

- Kompensationsfläche auf **Flurstück 1006**, Flur 2, Gemarkung Golm
- Beseitigung von Bodenablagerungen und Kompostierungen,
- Entwicklung einer Streuobstwiese mit Frischwiese (1.850 m<sup>2</sup>),
- Herstellung einer Obstbaumreihe mit Frischwiese (150 m<sup>2</sup>),
- 3 Fledermauskästen und 5 Nisthöhlen für Vögel





## Neue Maßnahmen und Flächen - 3

- Kompensationsfläche auf **Flurstück 67**, Flur 12, Gemarkung Fahlhorst
- Anlage einer extensiv bewirtschafteten Streuobstwiese auf extensiv bewirtschaftetem Grünland (3.800 m<sup>2</sup>),
  - *zertifizierte Ausgleichsmaßnahme = Flächenpool im Landkreis Potsdam-Mittelmark*
  - *Flächensicherung, Realisierung und Unterhaltung sind bereits in einem gesonderten städtebaulichen Vertrag vereinbart worden, da Flächen im Eigentum eines privaten Dritten liegen*

Ergebnis Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach NHW-Methode: **+34 Wertpunkte**



Bilder © 2024 Airbus, GeoBasis-DE/BKG, Maxar Technologies, Kartendaten  
Luftbild (google maps 2024)

## Weitere Vertragsregelungen

- Erklärung der Flächeneigentümer, dass Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden
- Eintragung von Dienstbarkeiten im Grundbuch zur Dauerhaftigkeit und Nachhaltigkeit der Ausgleichsmaßnahmen
- Verpflichtung der ehemaligen Vorhabenträgerin zur Realisierung der Maßnahmen
- Sicherheitsleistungen zur Sicherung der Kompensationsmaßnahmen (Gelder liegen der Stadt bereits vor, Regelungen zur Rückgabe)
- Anlagen zum Vertrag
  - Übersichtskarte
  - Konzept Kompensationsmaßnahmen (25.10.2022)
  - Nachtrag zum Konzept Kompensationsmaßnahmen (22.07.2024)
  - Ausübungsbereich Dienstbarkeit Flurstücke 568 und 569, Golm
  - Ausübungsbereich Dienstbarkeit Flurstück 1006, Golm
  - Vereinbarung zum Datenschutz

## Ausblick Gremien

06.11.2024	Einbringung Stadtverordnetenversammlung
21.11.2024	<b>Ortsbeirat Golm</b>
21.11.2024	Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität
04.12.2024	Beschlussfassung Stadtverordnetenversammlung



**Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!**

**[Stadtraum-sued-west@rathaus.potsdam.de](mailto:Stadtraum-sued-west@rathaus.potsdam.de)**