



**Niederschrift
32. (außerordentliche) öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des
Ortsbeirates Golm**

Sitzungstermin: Donnerstag, 25.11.2021
Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr
Sitzungsende: 20:45 Uhr
Ort, Raum: Jugendfreizeitladen "Chance" Soziale Arbeit e.V., Kuhfordamm 2,
14476 Potsdam

Anwesend sind:

Frau Kathleen Krause
Frau Angela Böttge
Herr Marcus Krause
Frau Monika Marx
Herr Heinz Vietze

Nicht anwesend sind:

Frau Dr. Saskia Ludwig	entschuldigt
Herr Maik Marienhagen	entschuldigt
Herr Peer Wendt	entschuldigt

Schriftführerin:

Frau Böttge, stellv. Ortsvorsteherin

Gäste:

Frau Müller-Mertens, Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen (BLB)
zum TOP 4
Herr Brinkkötter, Bereich Verbindliche Bauleitplanung zum TOP 3 und 5.1

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1** **Eröffnung der Sitzung**

- 2** **Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung /
Feststellung der öffentlichen Tagesordnung/ Entscheidung über
eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils
der Sitzung vom 11.11.2021**

3 Bebauungsplan Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" - 1. und 2. Änderung

4 Vorstellung Projektstand durch die BLB

5 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung

- 5.1 Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung,
hier: Prioritätenfestlegung 2022-2023
Vorlage: 21/SVV/1121
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Die Ortsvorsteherin, Frau Krause, eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

zu 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung/ Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 11.11.2021

Frau Krause stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 5 Ortsbeiratsmitgliedern fest.

Die Tagungsordnung des öffentlichen Teils der (außerordentlichen) Sitzung wird **einstimmig bestätigt**.

Die Bestätigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 11.11.2021 erfolgt in der nächsten Sitzung.

zu 3 Bebauungsplan Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" - 1. und 2. Änderung

Herr Brinkkötter präsentiert die auf Grundlage eines Modells der ProPotsdam erstellte Höhensimulation zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark". Die Präsentation zur Höhenentwicklung im Geltungsbereich der 1. Änderung wird als Anlage zum Protokoll genommen. Wesentliche Eckpunkte sind:

- Die Angaben zu den zulässigen Höhen werden für den gewerblichen Bereich über die zulässige Höhe der Gebäude definiert. Diese Höhen dürfen durch Dachaufbauten für technische Einrichtungen um max. 3 m überschritten werden, die zusätzlich min 1,50 m hinter die Außenfassade zurücktreten. Bei nutzungsbedingt erforderlichen Geschosshöhen von 4 m wird im östlichen, dreigeschossigen Bereich die Festsetzung der Gebäudehöhe von ca. 15 m, zuzüglich 3m für technische Gebäudeaufbauten vorgesehen.

- Für den geplant viergeschossigen Bereich ist die Festsetzung von Gebäudehöhen von 18 m zuzüglich 3 m für technische Aufbauten geplant. Ausschlaggebend für die geplante Festsetzung sind erforderliche Geschosshöhen für Labore von ca. 4,50 m bei der im Hinblick auf Klimaschutz und Nachhaltigkeit angestrebten Realisierung der Gebäude in Holzbauweise (Bauweise in Stahlbeton ca. 4,20 m je Geschoss).

Zum Vergleich: Die Gebäudehöhe des IFI beträgt ca. 12m zuzüglich 2,5 m für technische Aufbauten. Da das Gelände in nördlicher Richtung fällt, liegen die Mehrfamilienhäuser („Stadtvillen“) an der Straße In der Feldmark, Firsthöhe 13,58 m, zugleich etwa 1,50 – 2 m höher und entsprechen damit der Höhe des IFI.

Frau Müller-Mertens führt dazu aus, dass durch die geplanten Bebauungshöhen und -dichte zugleich ein weiterer Flächenverbrauch, auch in Golm, vermieden werden soll.

Dem wird durch Herrn Krause entgegengehalten, dass im direkten Umfeld der Universität zeitnah weitere Flächen für die universitäre Entwicklung zur Verfügung stehen könnten.

Dieser Sachverhalt wird z.K. genommen und ggf. eine Prüfung zur Machbarkeit veranlasst.

- Frist für die Abgabe der Stellungnahme des Ortsbeirates zum B 129 - 1. Änderung
→ unmittelbar nach der Sitzung des Ortsbeiratssitzung am 16.12.2021
- Im Zusammenhang mit der 2. Änderung zum B 129 gibt es bisher keinen neuen Sachstand.

zu 4 Vorstellung Projektstand durch die BLB

Frau Müller-Mertens führt zum Projektstand aus, dass aktuell verbindlich nur für das ZELB2 der Bauantrag gestellt werden soll. Der Baukörper soll dreigeschossig, mit einer Gebäudehöhe von ca. 14,75 m zuzüglich Technikgeschoss von max. 3 m ausgeführt werden. Die weiteren Planungen werden entsprechend dem Entwurf der 1. Änderung vorbereitet und basieren auf der Vorgabe der Viergeschossigkeit für Laborgebäude, da anderes nicht wirtschaftlich sei. Erläutert wird in diesem Zusammenhang auch die geplante Festsetzung von 3 m Geschosshöhe für technische Dachaufbauten. Diese sei für die geplante Einhausung der nutzungsbedingt ca. 2,50 m technischen Aufbauten zwingend erforderlich.

Ziel des BLB ist es, Anfang 2022 auf Grundlage der Planreife für die 1. Änderung des B 129 eine Baugenehmigung für das Vorhaben ZELB2 zu erlangen.

zu 5 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung

zu 5.1 Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung, hier: Prioritätenfestlegung 2022-2023

Vorlage: 21/SVV/1121

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung

Herr Brinkkötter wird gebeten, den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Prioritätenfestlegung für die verbindliche Bauleitplanung 2022-2023 vorzustellen. Insbesondere auf Nachfrage zu den Bearbeitungsfristen führt er aus, dass bei Einordnung von Planverfahren in die Priorität 2 die Bearbeitung wahrscheinlich frühestmöglich im II. Quartal 2023 beginnen könne.

Planverfahren	Pri-ori-tät	Anmerkungen des Ortsbeirates
B-Plan 129 1. Änderung	1	-
B-Plan 129 2. Änderung	2	<p>Die Einordnung des Verfahrens in Priorität 2 kann nicht akzeptiert werden. Anlass für diese Einschätzung ist der Sachverhalt, dass im Änderungsverfahren diverse Fehler aus dem Verfahren zur Aufstellung des B 129 zu heilen sind!! Daher wird die Auffassung vertreten, dass die 2. Änderung völlig losgelöst außerhalb der Priorisierung zu betrachten ist. Das Verfahren genießt daher einen SONDERSTATUS, ist daher mindestens mit Priorität 1 zu behandeln.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird vorgeschlagen, für das ZELB2 im Wege der Befreiung eine Baugenehmigung zu erteilen. Im Weiteren könnten die 1. und 2. Änderung zusammen- und als ein Planverfahren weitergeführt werden. Die wird auch insoweit als wirtschaftlicher eingeschätzt, da nur 1 Verfahren erforderlich wäre. Ggf. wer die Kostenteilung neu zu verhandeln!!</p>
B-Plan 157-1	1	-
B-Plan 157-2	2	<p>Gem. Beschlussfassung des OBR ist die Planung mit hoher Priorität zu realisieren. (Sh. Dringlichkeitsantrag!)</p> <p>Darüber hinaus soll im Frühjahr 2022 die Rahmenplanung Golm abgeschlossen werden. Im Anschluss soll das Verfahren zur Aufstellung des B 157-2 mit Priorität weiterbearbeitet werden. Bereits daraus resultierend ist eine höhere Priorisierung vorzusehen</p>
B-Plan 164	1	In der Sitzung am 16.12.2021 sind die Arbeitsergebnisse zur geplanten Ausweisung eines neuen Standortes für die Feuerwehr Eiche – Golm

		sowie die Untersuchungsergebnisse der Gruppe Planwerk zu geplanten Sporterweiterungsflächen vorzustellen. Diese Informationen sind dringend erforderlich, da die geforderte Abstimmung zwischen den Ortsbeiräten Eiche und Golm ohne Kenntnis der städtebaulichen Rahmenbedingungen nicht zielführend ist.
--	--	--

Gem. Vorlage zur Prioritätenfestlegung 2022-2023 steht im Bereich der Verbindlichen Bauleitplanung augenscheinlich eine Planstelle weniger zur Verfügung. Da damit im Verhältnis Planverfahren weniger bearbeitet werden können, wird um Erklärung gebeten.

Die Beschlussvorlage wird bis zur nächsten Sitzung **zurückgestellt**.