

Protokollauszug

aus der
11. (außerordentliche) öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Golm
vom 14.05.2020

öffentlich

Top 7 Vorstellung Planungsstand Bebauungsplan - 157

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Frau Krause, Herrn Brinkkötter aus dem Bereich Bauleitplanung. Herr Brinkkötter leitet in das Thema B-Plan Nr. 157 „Neue Mitte Golm“ ein und übergibt das Wort an Herrn Reibetanz und Frau Fahrenholtz vom Ingenieurbüro GRUPPE PLANWERK, die anhand einer Power-Point-Präsentation den Vorentwurf des Bebauungsplanes darlegen:

- Festsetzungen des rechtskräftigen BP 100-1
- Städtebauliche Strukturskizze
- Aktueller Stand Vorentwurf
- Anpassungen innerhalb GEe5
- Beispiel zur Umsetzung der Festsetzungen

In einer sich anschließenden Diskussion werden Fragen u.a. von Frau Schilling, zum Artenschutz, von Herrn Vietze zur öffentlichen Grünfläche gemäß Ergänzungsunterlage, von Frau Dr. Ludwig zur Gewerbefläche (Höhenangabe und Baugenehmigung) beantwortet.

Auf die Frage zum Stand der Ergänzungsunterlagen kritisiert Frau Böttge, warum diese nicht vorab an den Ortsbeirat übermittelt worden sind. Herr Brinkkötter teilt ihr daraufhin mit, dass er die Kritik verstehe, aber aus verschiedenen Rahmenbedingungen sollte die Vorstellung der Planung inklusive der Ergänzung in der heutigen Sitzung thematisiert werden, damit sie in die Diskussion mit einfließen kann. Die frühzeitige Beteiligung von 4 Wochen ist kein Muss der Verwaltung.

Herr Brinkkötter bietet an, dass die Verwaltung nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen zusammen mit dem Ortsbeirat die gewonnenen Erkenntnisse, die für die folgenden Überarbeitungsschritte relevant sind, erörtern wird.

Der Ortsbeirat kritisiert die Art und Weise des Umganges, dass der Ortsbeirat nicht mit auf dem Abwägungsprozess - Transparenz, Einbeziehung, Beteiligung und Diskussion - mitgenommen wurde, dass die Ideen, Vorschläge, die einst eingebracht worden sind, sich nicht im Bebauungsplan wiederfinden und die fehlende Betrachtungsweise auf den zusätzlichen Verkehr und den stetig wachsenden Ortsteil Golm in Bezug auf die Arbeitsplätze.

Frau Dr. Ludwig findet den neuen Vorschlag der öffentlichen Grünfläche gemäß Ergänzungsunterlage deutlich besser und würde diesen ausdrücklich bevorzugen. Allerdings regt Sie dabei an, die Baumbepflanzung an den Klimawandel anzupassen, denn Eichen und Linden werden dem nicht mehr gerecht.

Bei den Beispielen zur Umsetzung der Festsetzungen wird auch noch einmal deutlich gemacht, dass dort ein Rahmen für Gastronomie geschaffen werden soll.

Der Ortsbeirat betont sein Recht auf Mitnahme und stellt anschließend folgende Forderungen, die als Protokollnotiz an den Bereich Verbindliche Bauleitplanung weitergeleitet werden soll.

Votum zum Planungsstand:

Der Ortsbeirat Golm hält den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 157 „Neue Mitte Golm“ - insbesondere dessen Festsetzungsgefüge - für nicht hinreichend geeignet, eine dem grundlegenden planerischen Ziel der Schaffung einer funktionalen Mitte gerecht werdende städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Der Ortsbeirat Golm fordert daher

- die Offenlegung
 - der im Vorfeld der Erarbeitung des Bebauungsplan-Vorentwurfes erstellten Varianten des städtebaulichen Konzeptes
 - der mit potentiellen Investoren getroffenen Vorabstimmungen
- die grundlegende Überarbeitung des Bebauungsplan-Vorentwurfes unter besonderer Berücksichtigung und Einbindung von planerischen Lösungen zur Behebung der straßenverkehrstechnischen Erschließungsdefizite insbesondere im Knotenpunktbereich Karl-Liebknecht-Straße / An der Bahn / In der Feldmark / Am Zachelsberg

Zur Begleitung der Überarbeitung des Bebauungsplanvorentwurfes ist ein öffentliches Werkstattverfahren durchzuführen. In diesem Verfahren sind insbesondere die verschiedenen Varianten des städtebaulichen Konzeptes zu diskutieren und auf alternative Eignung für die Strukturentwicklung zu prüfen. Des Weiteren soll das öffentliche Werkstattverfahren dem frühzeitigen Erfassen abwägungsrelevanter Sachverhalte dienen, und Lösungsmöglichkeiten für deren planerische Bewältigung aufzeigen.

Der Ortsbeirat Golm fordert weiterhin eine erneute frühzeitige Beteiligung - einschließlich der Durchführung einer Einwohnerversammlung - anhand eines überarbeiteten Bebauungsplanvorentwurfes durchzuführen.

Der überarbeitete Bebauungsplanvorentwurf ist vor erneuter frühzeitiger Beteiligung im Ortsbeirat Golm vorzustellen.

Dieses Votum findet seitens der Ortsbeiratsmitglieder **Zustimmung**, bei einer Stimmenthaltung.

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit verständigen sich die Ortsbeiratsmitglieder darauf, die übrigen Tagesordnungspunkte **8.1, 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.5, 10 und 11** auf die nächste Sitzung am 28.05.2020 zu vertagen. Dieser Verfahrensweise wird einstimmig zugestimmt.

Frau Krause dankt Herrn Brinkkötter und der GRUPPE PLANWERK für die Berichterstattung und die Präsentation und schließt damit den Tagesordnungspunkt und die Sitzung. Die PowerPoint-Präsentation wird als Anlage 2 der Niederschrift beigefügt.

Kontaktdaten: Jan.Hendrik.Brinkkoetter@rathaus.potsdam.de

**Bebauungsplan Nr. 157
„Neue Mitte Golm“
Vorstellung des Vorentwurfs
der Landeshauptstadt Potsdam**

Ortsbeiratssitzung am 14. Mai 2020



Landeshauptstadt
Potsdam

GRUPPE PLANWERK

bmr. Landschafts
architekten

Inhalte

- (1) Festsetzungen des rechtskräftigen BP 100-1
- (2) Städtebauliche Strukturskizze
- (3) Aktueller Stand Vorentwurf
 - (1) Nutzungen im Bahnhofsumfeld
 - (2) Öffentlicher Raum und Anknüpfung an bestehende Grün- und Freiräume
 - (3) Ergänzungsunterlagen für das GEe 5
 - (4) Umwelt und Klimaschutz
- (4) Anpassungen innerhalb GEe5
- (5) Beispiel zur Umsetzung der Festsetzungen

1. Festsetzungen des rechtskräftigen BP 100-1

Unzureichende Voraussetzungen für eine städtebauliche und funktionale Verknüpfung der unterschiedlichen Ortsteile

- Ziel des Bebauungsplans Nr. 100-1: Weiterführung des Wissenschaftsparks
 - Kaum öffentlichkeitswirksame Nutzungsmöglichkeiten
 - Wenige Verknüpfungen der Flächen westlich und östlich der Bahnanlagen
 - Freiflächen südlich des Geltungsbereichs nicht Teil der Planung

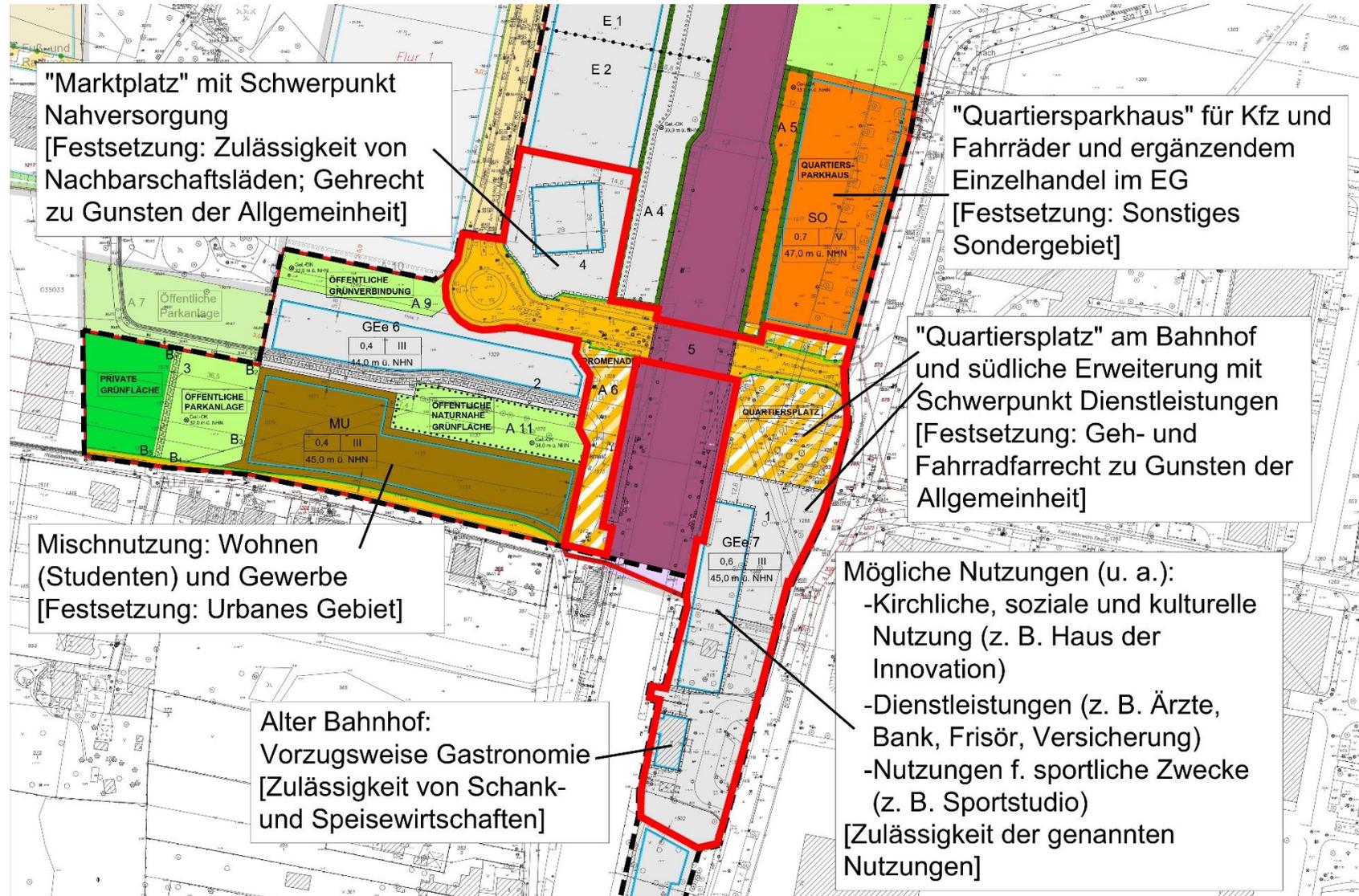


2. Städtebauliche Strukturskizze

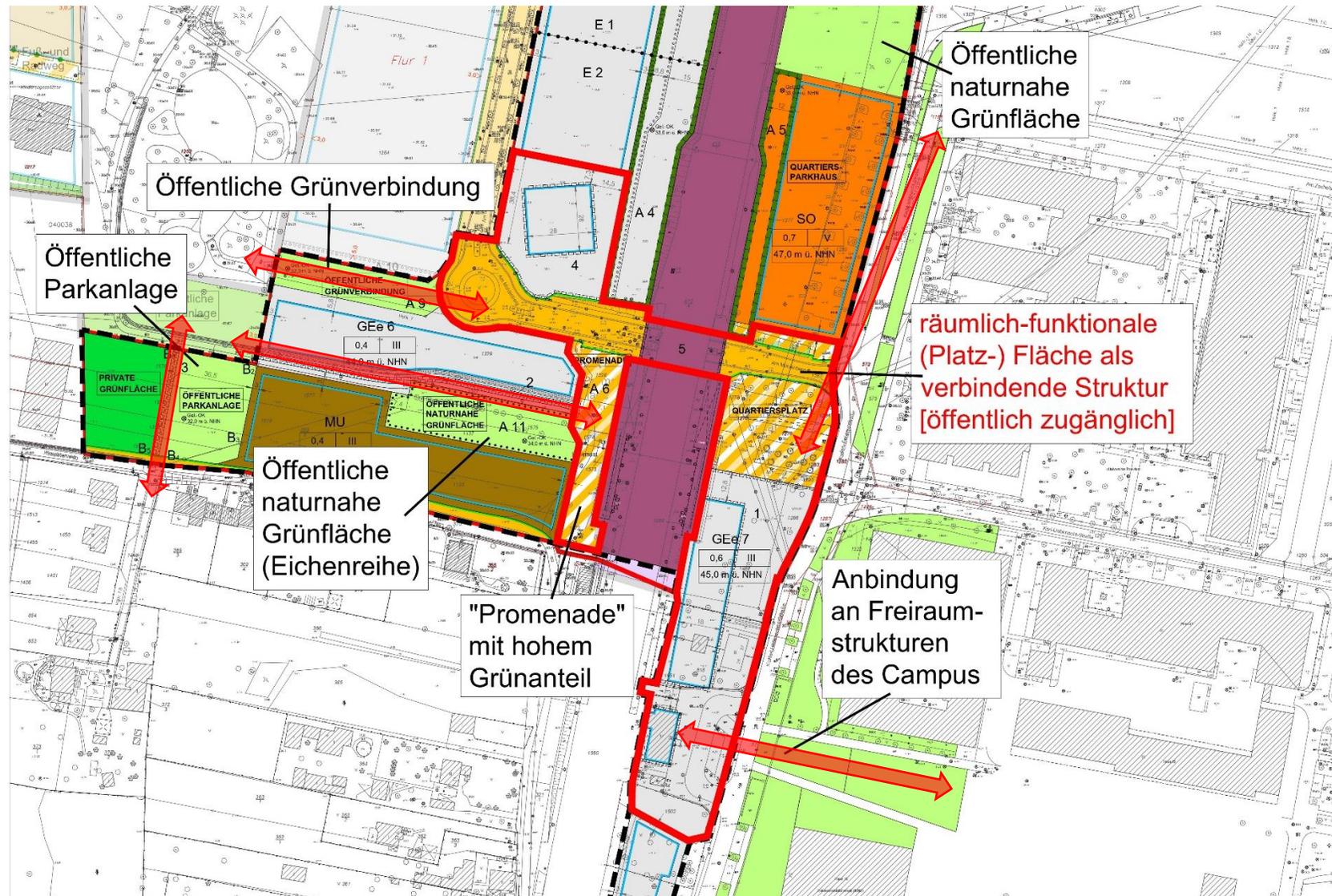
- Schaffung einer räumlich-funktionalen Platzfläche
 - Gelenkwirkung durch versetzte Stadtplätze
 - Anknüpfung an bestehende Platz-, Wege- und Freiraumstrukturen
- Gliederung der Bebauungsstruktur durch Baufelder
- Baukörper innerhalb von Platzflächen
 - Belebung des öffentlichen Raumes
- Zentraler Mobilitäts-Hub
 - Unterbringung von Park+Ride und Bike+Ride sowie ggf. Sharing-Systemen
 - Nachweis von erforderlichen Stellplätzen aus den Baugebieten
 - Verlagerung der Bushaltestelle in den Platzbereich



3.1 Nutzungen im Bahnhofsumfeld



3.2 Öffentlicher Raum und Anknüpfung an bestehende Grün- und Freiräume



3.5 Ergänzungsunterlagen für das GEe 5

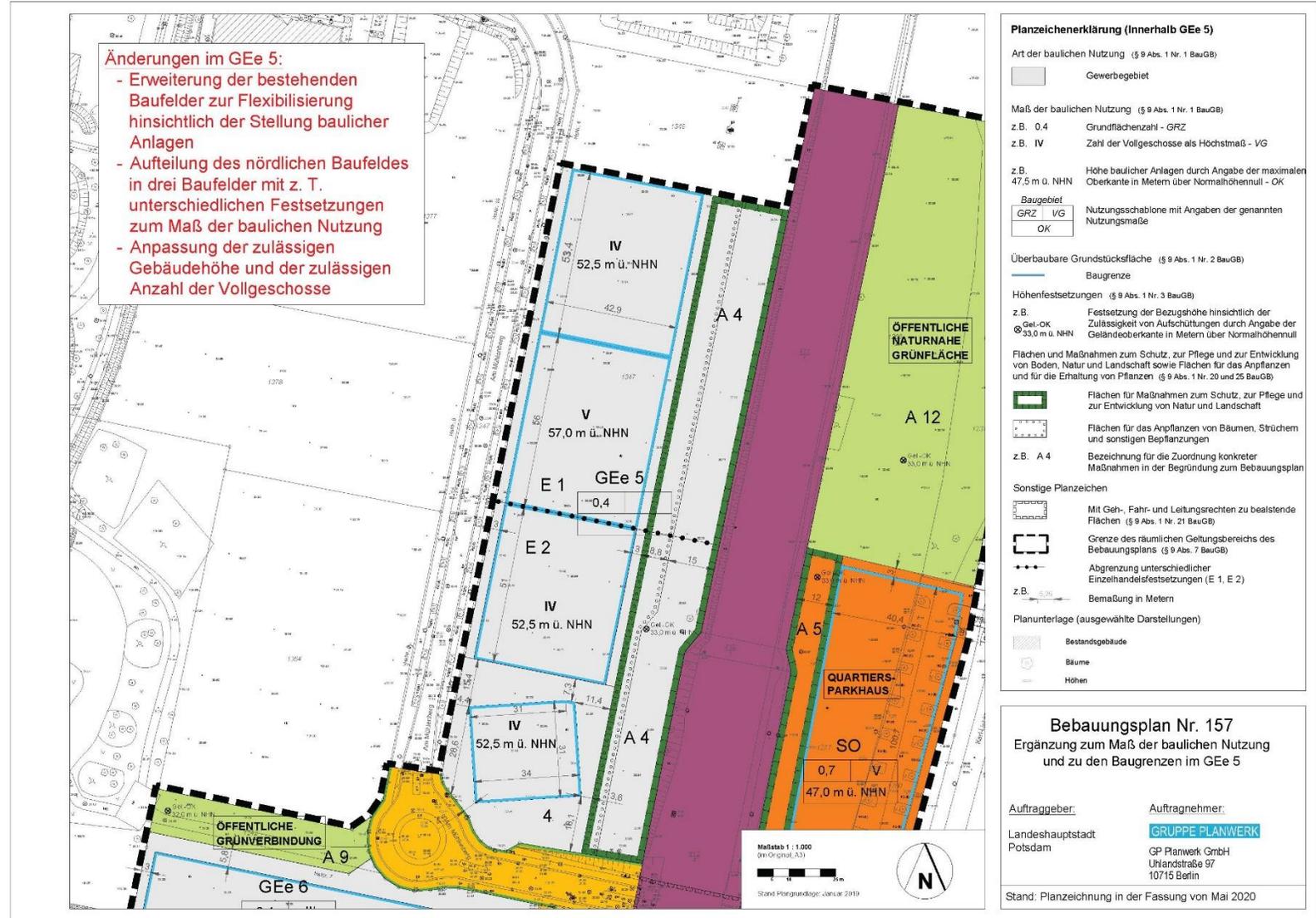
Aufgrund eines konkreten Bauungskonzeptes erfolgen Anpassungen am Vorentwurf

Bereits erfolgt

- Anpassung Baufelder
- Geschosse und Gebäudeoberkanten

Im weiteren Verfahren:

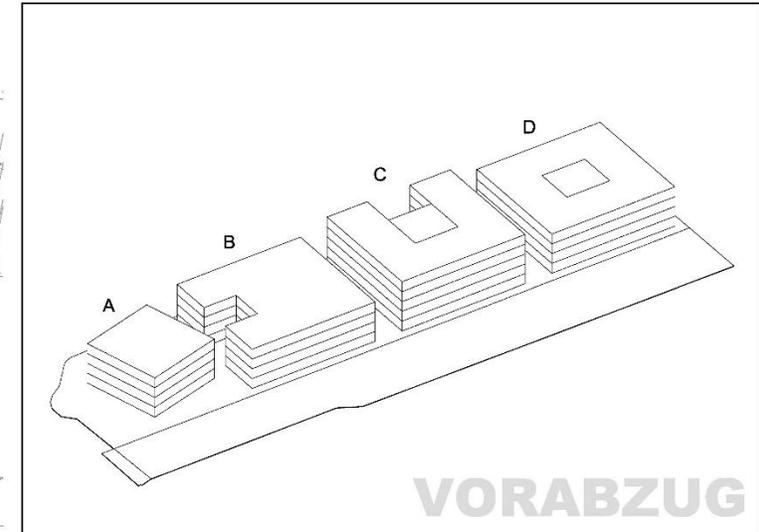
- Erweiterung Nutzungskatalog
- Differenziertere Festsetzung des Nutzungsmaßes sowie der Grünstrukturen anhand eines Freiraumkonzeptes



1.5 Bebauungskonzept GEE 5

Vorzugsvariante

- platzartigen Aufweitung zur besseren Verknüpfung der westlich sowie östlich des Bahndamms gelegenen Flächen (Bahnhofsvorplatz)
- Terrassierung des Platzes zum Ausgleich des Höhenunterschiedes zwischen dem Straßenniveau und dem Grundstück
- südlicher Baukörper auf Platzfläche, aus der Achse gedreht
- nördlich drei gleich große Baukörper



Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet	
Maß der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ):	0,4
Zahl der Vollgeschosse:	IV
Grundstück	
Grundstücksgröße:	15.319 m ²
zulässige Grundfläche:	6.128 m ²
zulässige Geschossfläche:	24.510 m ²
weitere Festsetzungen im B-Plan:	
Grünfläche im Osten	
Baufeld im Westen (Baugrenze)	
Sonstiges	
Stadtplatz im Südteil	
Annahme: Grundstück teilbar > mehrere Baukörper	
Grundfläche geplant:	6.101 m ²
Geschossfläche geplant:	24.329 bis 26.144 m ² *
* in Abhängigkeit etwaiger Lufträume	

Potsdam-Golm

Städtebauliches Konzept für das Grundstück
Flur 001, Flurstück 1347
Eigentümer: Hegemann-Gruppe

Lageplan - Variante 1
M. 1:1000

04.12.2019

gmr. Landschaftsarchitekten

GRUPPE PLANWERK **LEITPLAN** GmbH
Planungs- und Entwicklungsberatung

1.5 Bauungskonzept GEE 5



1.5 Baukonzept GEE 5



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

