

Protokollauszug

aus der
25. öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Golm - Videokonferenz
vom 20.05.2021

öffentlich

Top 6 **Bebauungsplan Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" (OT Golm), 1. Änderung, Teilbereich Am Marie-Curie-Ring und Flächennutzungsplan-Änderung "Nördlich In der Feldmark"**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Frau Krause Herrn Jan Hendrik Brinkkötter, Bereich Verbindliche Bauleitplanung, der anhand einer PowerPoint-Präsentation die 1. Änderung und die Flächennutzungsplan-Änderung vorstellt:

- Geltungsbereich & Bebauungspläne in der Umgebung
- Planungsanlass und Planungsziele
- Bebauungsplan-Entwurf
- Flächennutzungsplan-Änderung im Parallelverfahren

Nach der Vorstellung bittet er um ein Meinungsbild des Ortsbeirates für die kommende Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes am 25.05.2021.

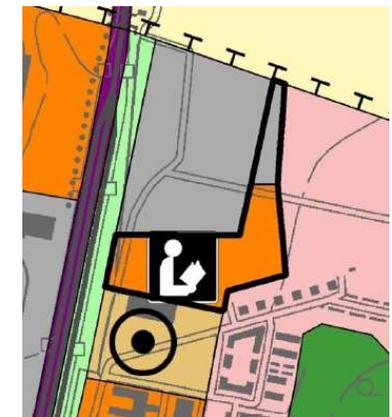
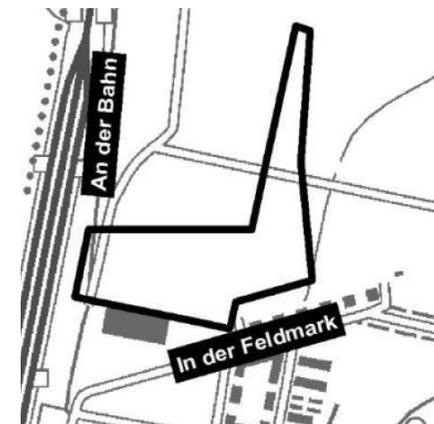
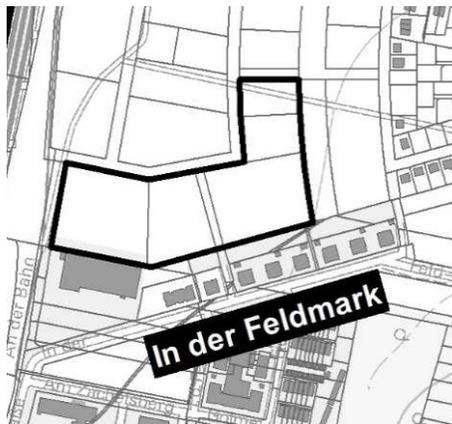
Es schließt sich eine Diskussion zum Immission – und Emissionsschutz und zur Höhenentwicklung an. Im Ergebnis dieser sagt Herr Brinkkötter eine Übersendung, im Nachgang der Sitzung, von Untersuchungsergebnissen und Abwägungen zum Thema Lärmschutz im genannten Bebauungsplanverfahren zu.

Der Ortsbeirat werde sich, sobald er die Informationen von Herrn Brinkkötter erhalten habe, erneut verständigen und Frau Krause wird im o.g. Ausschuss das Meinungsbild des Ortsbeirates präsentieren.

Frau Krause dankt Herrn Brinkkötter für die Berichterstattung und schließt damit den Tagesordnungspunkt. Die PowerPoint-Präsentation wird als **Anlage 3** der Niederschrift beigelegt.

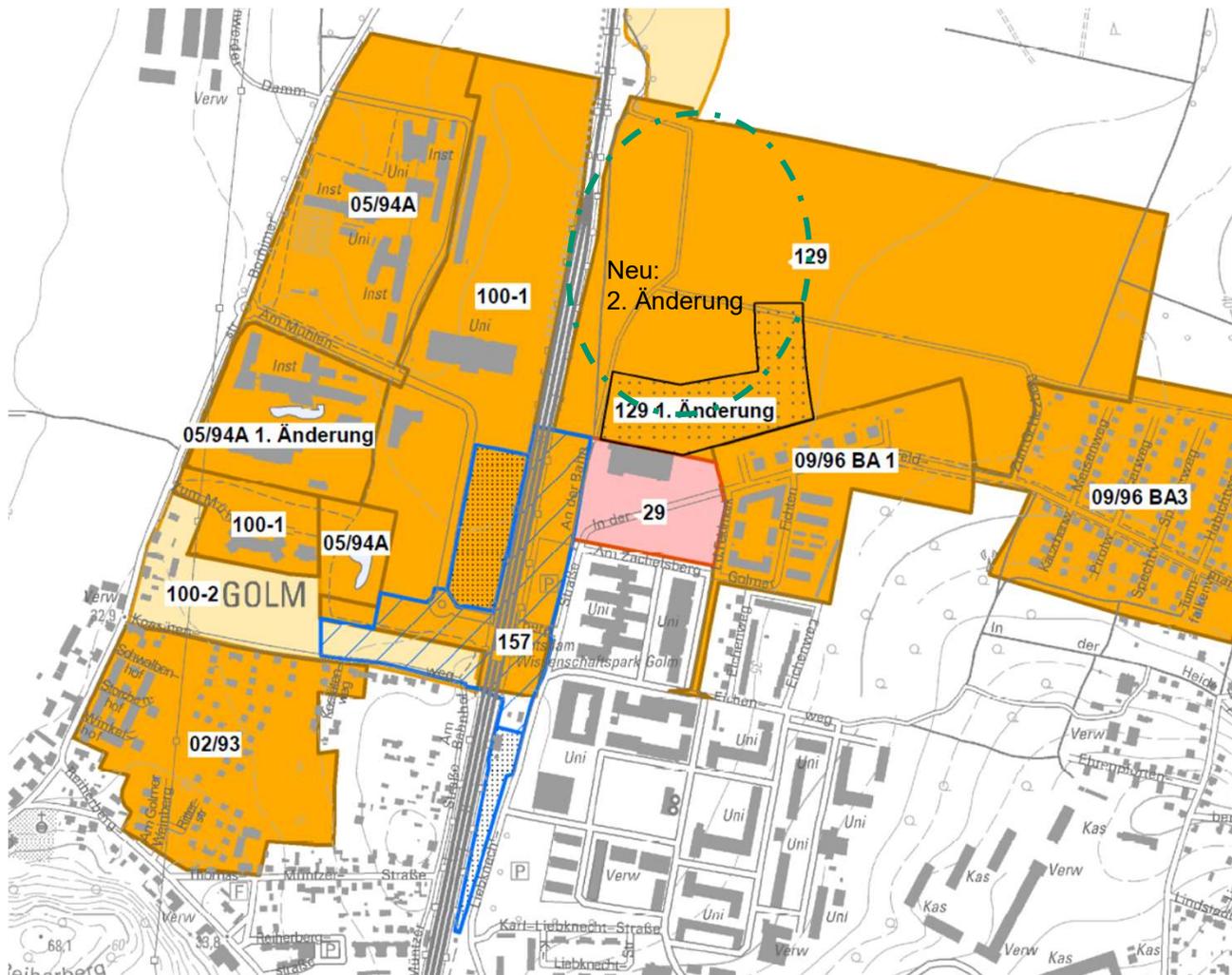
Votumsvorlage SBWL 21-02

Votum zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs
Bebauungsplan Nr. 129 „Nördlich In der Feldmark“ (OT Golm),
1. Änderung und Flächennutzungsplan-Änderung 10/17



Bereich Verbindliche Bauleitplanung
Fachbereich Stadtplanung

Geltungsbereich & Bebauungspläne in der Umgebung



-  Rechtsverbindliche Bebauungspläne
-  Rechtsverbindlicher Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 29 Nahversorgungsbereich Golm
-  im Verfahren befindliche Bebauungspläne
-  im Verfahren befindlicher Bebauungsplan Nr. 157 Neue Mitte Golm
-  Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 157
- 02/93 Wohngebiet Ritterstraße
- 05/94A Wissenschaftspark Teil A
- 05/94A Wissenschaftspark Teil A, 1. Änderung
- 09/96 BA1 Großer Plan-Am Herzberg
- 09/96 BA3 Großer Plan-Am Herzberg
- 100-1 Wissenschaftspark Golm
- 100-2 Geiselbergstraße/Kossätenweg
- 129 Nördlich In der Feldmark
- 129 Nördlich in der Feldmark 1. Änderung, Teilbereich Am Feldlerchenwinkel
- 147 Anbindung Golm/Golmer Chaussee

Planungsanlass und Planungsziele

- Flächenbedarf der Universität Potsdam (keine nennenswerten Potenziale in Golm auf Campus mehr vorhanden)
 - > Teilbereich (GE, GEe) soll in Sondergebiet „Hochschule und Forschung“ festgesetzt werden
 - > Zusammenfassung der GRZ von 0,4 und 0,6 zu flächendeckenden 0,5
 - > Erhöhung der Höhe baulicher Anlagen von OK 44,5 m ü. NHN, bzw. 45,0 m ü. NHN zu gestaffelten 49,0 bis 54,0 m ü. NHN
 - > u. a. Berücksichtigung erforderlicher Laborraumhöhe

Universität Potsdam Bauliche Erweiterungsflächen Golm

- Bei den in Golm ansässigen und künftig vorgesehenen Fakultäten der UNIP handelt es sich vorrangig um die Mathematisch-Naturwissenschaftliche Fakultät und die Humanwissenschaftliche Fakultät.
- Beide beinhalten forschungs- und lehrbedingt Labore mit z.T. qualitativ erhöhten technischen Anforderungen. Die Raumhöhe dieser Labore und auch weiterer Spezialräume wirken sich auf die Geschoss- und somit auf die Gebäudehöhe aus.
- Eine städtebauliche Verdichtung des Altcampus ist nach derzeitiger Ermittlung nur begrenzt mit ca. 11.000m² NUF 1-6 bei Regenwasserversickerung auf dem eigenen Grundstück möglich



Universität Potsdam Bauliche Erweiterungsflächen ANP

- Bei den Am Neuen Palais ansässigen und künftig vorgesehenen Fakultäten der UNIP handelt es sich vorrangig um die philosophische Fakultät.
- Die Fakultät dieses Standortes benötigt für Lehre und Forschung vor allem Seminar- und vorrangig Hörsaalkapazitäten sowie eine Bereichsbibliothek.
- Die bauliche Neuordnung und Erweiterung des Campus Am Neuen Palais der Universität Potsdam ist zum Schutz der UNESCO-Welterbestätte „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“ mit einer behutsamen und verträglichen Einbettung in die bestehende historische Gesamtparkanlage verbunden und erweitert die Gesamtflächenplanung des Landes um 1.000m².

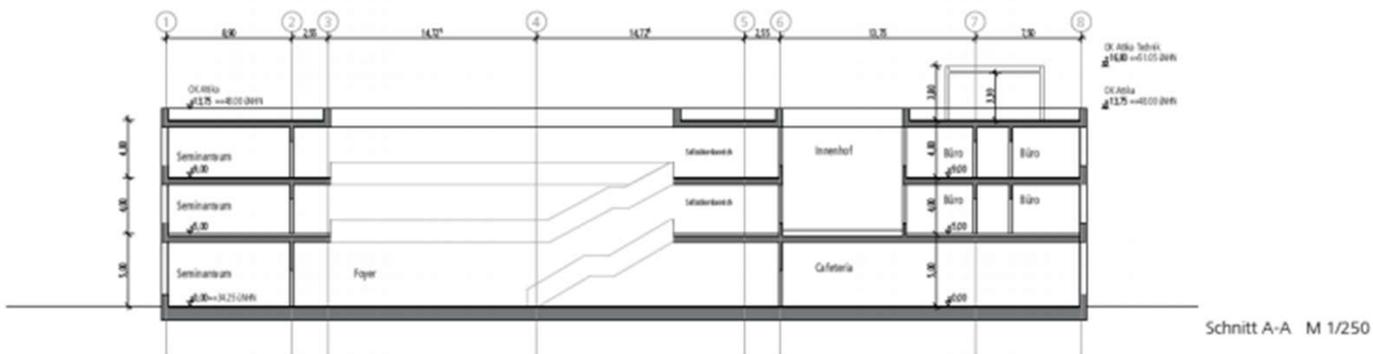
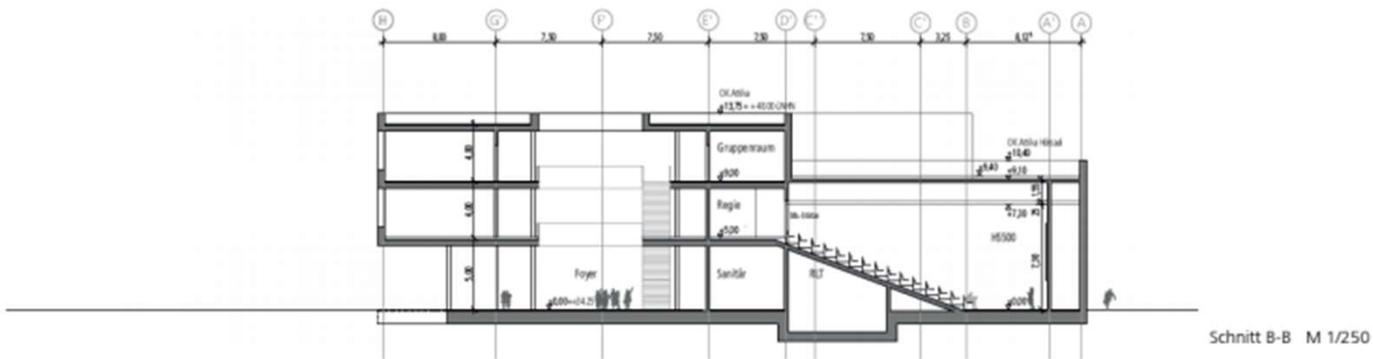


Universität Potsdam Bauliche Erweiterungsflächen Griebnitzsee

- Bei den in Griebnitzsee ansässigen und künftig vorgesehenen Fakultäten der UNIP handelt es sich vorrangig um die wirtschafts- und sozialwissenschaftliche sowie die juristische Fakultät.
- Alle Fakultäten dieses Standortes benötigen für Lehre und Forschung Seminar- und vorrangig Hörsaalkapazitäten sowie eine Bereichsbibliothek. Besonders die Hörsaalnutzung wirkt sich hierbei auf die Geschoss- und somit auf die Gebäudehöhen aus.
- Eine städtebauliche Verdichtung des Campus ist nach derzeitiger Ermittlung bei Regenwasserversickerung auf dem eigenen Grundstück nicht mehr möglich

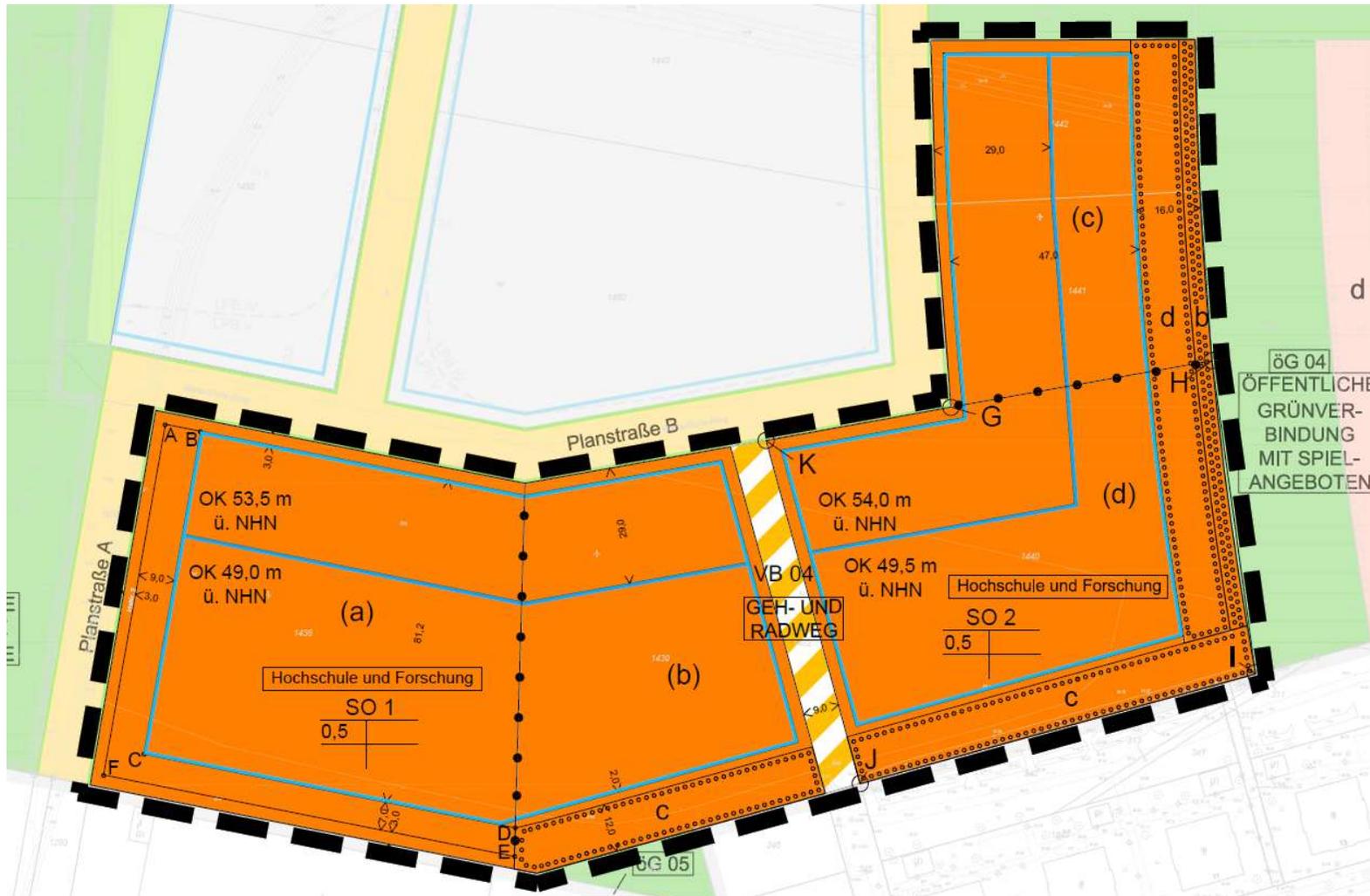






ZelB Hörsaalgebäude Schnitte M 1/250

Bebauungsplan-Entwurf



Bebauungsplan-Entwurf

- Anpassung der textlichen Festsetzungen zu Lärm, Pflanzungen und Fassadenbegrünungen, Dachbegründungen sowie zum Artenschutz, z. B.:

Innerhalb der Sondergebiete SO 1 und SO 2 sind Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mit Rankgittern zu begrünen oder mit Gründächern zu versehen. Dabei ist je Baugebiet eine Fläche von 486 m² mit Gründächern und 313 m² mit begrüntem Rankgittern zu versehen.

In den Gewerbegebieten und den eingeschränkten Gewerbegebieten sind Dachflächen zu mindestens 30 vom Hundert der Dachfläche extensiv zu begrünen. Dies gilt nicht für Dachflächen mit einer Ausdehnung von weniger als 100 m² Fläche sowie für technische Einrichtungen und für Beleuchtungsflächen. In den Sondergebieten SO 1 und SO 2 sind Dachflächen zu mindestens 35 vom Hundert der Dachfläche extensiv zu begrünen. Dies gilt nicht für Dachflächen mit einer Ausdehnung von weniger als 100 m² Fläche sowie für technische Einrichtungen und für Beleuchtungsflächen.

Bebauungsplan Nr. 129 „Nördlich In der Feldmark“, 1. Änderung

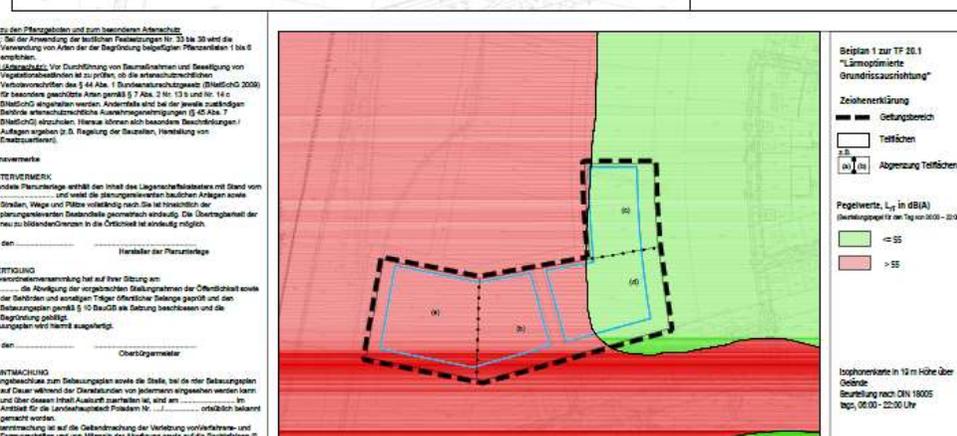


Landeshauptstadt
Potsdam

TEIL B Textliche Festsetzungen

- 2a.1 Die Sondergebiete SO 1 und SO 2 mit der Zweckbestimmung „Hochschule und Forschung“ dienen der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen für Hochschulbildung und Forschung.
- 2a.2 In den Sondergebieten SO 1 und SO 2 sind zusätzlich zu den in der textuellen Festsetzung Nr. 2a.1 genannten Nutzungen im Gebäude auf maximal 15 % der Grundfläche weitere gewerblich genutzte Räume für Startups zulässig, die im Zusammenhang mit den Wissenschaftsbereichen der Sondergebiete „Hochschule und Forschung“ stehen.
7. In eingeschriebenen Gewerbegebieten GE 1 darf bei der Errichtung der zulässigen Grundfläche auch die Grundflächen von Gängen und Stiebtreppen mit ihrer Zuhilfenahme von Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baurechtsverordnung und von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche die festgesetzte Grundfläche bis zu 75 vom Hundert überschreiten werden.
10. In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 3 und den eingeschriebenen Gewerbegebieten GE 1 sowie den Sondergebieten SO 1 und SO 2 gelten die festgesetzten Grundflächenanteile nicht für Dachflächen, wenn sie ausschließlich für zulässige technische Einrichtungen dienen. Dachaufbauten müssen abgesehen von ihren Zuhilfenahme, auslastung im mindestens 1,5 m zu befestigen (außenliegend) der Decke der Aufbauten und dürfen die maximale Grundfläche des Gebäudes nicht überschreiten.
15. In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 3 und den eingeschriebenen Gewerbegebieten GE 1 sowie in den Sondergebieten SO 1 und SO 2 sind auf den Grundflächen der Grundflächenanteile der Baurechtsverordnung zulässig, dass die nicht für Zuhilfenahme und Zuhilfenahme, deren Ausmaß sich an der Größe der Grundflächenanteile der Flächenrichtlinie A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AT, AU, AV, AW, AX, AY, AZ, BA, BB, BC, BD, BE, BF, BG, BH, BI, BJ, BK, BL, BM, BN, BO, BP, BQ, BR, BS, BT, BU, BV, BW, BX, BY, BZ, CA, CB, CC, CD, CE, CF, CG, CH, CI, CJ, CK, CL, CM, CN, CO, CP, CQ, CR, CS, CT, CU, CV, CW, CX, CY, CZ, DA, DB, DC, DD, DE, DF, DG, DH, DI, DJ, DK, DL, DM, DN, DO, DP, DQ, DR, DS, DT, DU, DV, DW, DX, DY, DZ, EA, EB, EC, ED, EE, EF, EG, EH, EI, EJ, EK, EL, EM, EN, EO, EP, EQ, ER, ES, ET, EU, EV, EW, EX, EY, EZ, FA, FB, FC, FD, FE, FF, FG, FH, FI, FJ, FK, FL, FM, FN, FO, FP, FQ, FR, FS, FT, FU, FV, FW, FX, FY, FZ, GA, GB, GC, GD, GE, GF, GG, GH, GI, GJ, GK, GL, GM, GN, GO, GP, GQ, GR, GS, GT, GU, GV, GW, GX, GY, GZ, HA, HB, HC, HD, HE, HF, HG, HH, HI, HJ, HK, HL, HM, HN, HO, HP, HQ, HR, HS, HT, HU, HV, HW, HX, HY, HZ, IA, IB, IC, ID, IE, IF, IG, IH, II, IJ, IK, IL, IM, IN, IO, IP, IQ, IR, IS, IT, IU, IV, IW, IX, IY, IZ, JA, JB, JC, JD, JE, JF, JG, JH, JI, JJ, JK, JL, JM, JN, JO, JP, JQ, JR, JS, JT, JU, JV, JW, JX, JY, JZ, KA, KB, KC, KD, KE, KF, KG, KH, KI, KJ, KK, KL, KM, KN, KO, KP, KQ, KR, KS, KT, KU, KV, KW, KX, KY, KZ, LA, LB, LC, LD, LE, LF, LG, LH, LI, LJ, LK, LL, LM, LN, LO, LP, LQ, LR, LS, LT, LU, LV, LW, LX, LY, LZ, MA, MB, MC, MD, ME, MF, MG, MH, MI, MJ, MK, ML, MM, MN, MO, MP, MQ, MR, MS, MT, MU, MV, MW, MX, MY, MZ, NA, NB, NC, ND, NE, NF, NG, NH, NI, NJ, NK, NL, NM, NN, NO, NP, NQ, NR, NS, NT, NU, NV, NW, NX, NY, NZ, OA, OB, OC, OD, OE, OF, OG, OH, OI, OJ, OK, OL, OM, ON, OO, OP, OQ, OR, OS, OT, OU, OV, OW, OX, OY, OZ, PA, PB, PC, PD, PE, PF, PG, PH, PI, PJ, PK, PL, PM, PN, PO, PP, PQ, PR, PS, PT, PU, PV, PW, PX, PY, PZ, QA, QB, QC, QD, QE, QF, QG, QH, QI, QJ, QK, QL, QM, QN, QO, QP, QQ, QR, QS, QT, QU, QV, QW, QX, QY, QZ, RA, RB, RC, RD, RE, RF, RG, RH, RI, RJ, RK, RL, RM, RN, RO, RP, RQ, RR, RS, RT, RU, RV, RW, RX, RY, RZ, SA, SB, SC, SD, SE, SF, SG, SH, SI, SJ, SK, SL, SM, SN, SO, SP, SQ, SR, SS, ST, SU, SV, SW, SX, SY, SZ, TA, TB, TC, TD, TE, TF, TG, TH, TI, TJ, TK, TL, TM, TN, TO, TP, TQ, TR, TS, TT, TU, TV, TW, TX, TY, TZ, UA, UB, UC, UD, UE, UF, UG, UH, UI, UJ, UK, UL, UM, UN, UO, UP, UQ, UR, US, UT, UY, UZ, VA, VB, VC, VD, VE, VF, VG, VH, VI, VJ, VK, VL, VM, VN, VO, VP, VQ, VR, VS, VT, VU, VV, VW, VX, VY, VZ, WA, WB, WC, WD, WE, WF, WG, WH, WI, WJ, WK, WL, WM, WN, WO, WP, WQ, WR, WS, WT, WU, WV, WW, WX, WY, WZ, XA, XB, XC, XD, XE, XF, XG, XH, XI, XJ, XK, XL, XM, XN, XO, XP, XQ, XR, XS, XT, XU, XV, XW, XX, XY, XZ, YA, YB, YC, YD, YE, YF, YG, YH, YI, YJ, YK, YL, YM, YN, YO, YP, YQ, YR, YS, YT, YU, YV, YW, YX, YZ, ZA, ZB, ZC, ZD, ZE, ZF, ZG, ZH, ZI, ZJ, ZK, ZL, ZM, ZN, ZO, ZP, ZQ, ZR, ZS, ZT, ZU, ZV, ZW, ZX, ZY, ZZ.

TEIL A Planzeichnung



Bezugsfeld	ein Baum je angelegte Baumgrundfläche (ohne Flächen zum Anpflanzen b, c und d) von
GE 1	1.350 m ²
GE 2	1.350 m ²
GE 3	850 m ²

Bebauungsplan Nr. 129 „Nördlich in der Feldmark“, 1. Änderung, Teilbereich Am Marie-Curie-Ring

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
 - SO: Sondergebiet mit Zweckbestimmung Hochschule und Forschung
 - GE: Grundflächenart
 - IV: Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl
 - OK: Höhe baulicher Anlagen in ... m über einem Bezugspunkt als Höchstmaß (OK - Oberkante)
- Maß der baulichen Nutzung
 - a: 0,5
 - b: 0,6
 - c: 0,7
 - d: 0,8
- Bauweise, Baugrenze
 - Baugrenze
 - abweichende Bauweise gem. TF 12
- Verkehrsmittel
 - Städtebegrenzungslinie
 - Städteverbreitungslinie
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bonität der Planflächen
 - Abgrenzung von Teilflächen zur Zuweisung der Emissionskontingente
 - Geplante Grünfläche
 - Geplante Grünfläche

I. Darstellungen ohne Normcharakter

Nutzungsschaltplan Beugschaltplan

II. Darstellungen der Plangrundlage (nur ausgewählte Darstellungen)

- Bestandsgelände
- Flurstück
- Bäume
- Höhen

Zeichenerklärung

- Geplante Grünfläche
- Teilfläche
- Abgrenzung Teilflächen

Regelwert L_{10} in (dB(A))
(Bewertung für den Tag von 06:00 - 22:00 Uhr)

- <= 55
- > 55

Isophonennote in 10 m Höhe über Gelände
Der Bebauungsplan ist im Hinblick auf die Isophonennote in 10 m Höhe über Gelände beurteilt nach DIN 18005 bsp. 06:00 - 22:00 Uhr

Landeshauptstadt Potsdam
Landesbetrieb Potsdam
Registrier-Nr. 6-10/1447/Potsdam

Entwurf, Stand Dezember 2020

Der Städtebauliche Vertrag wird derzeit abgestimmt

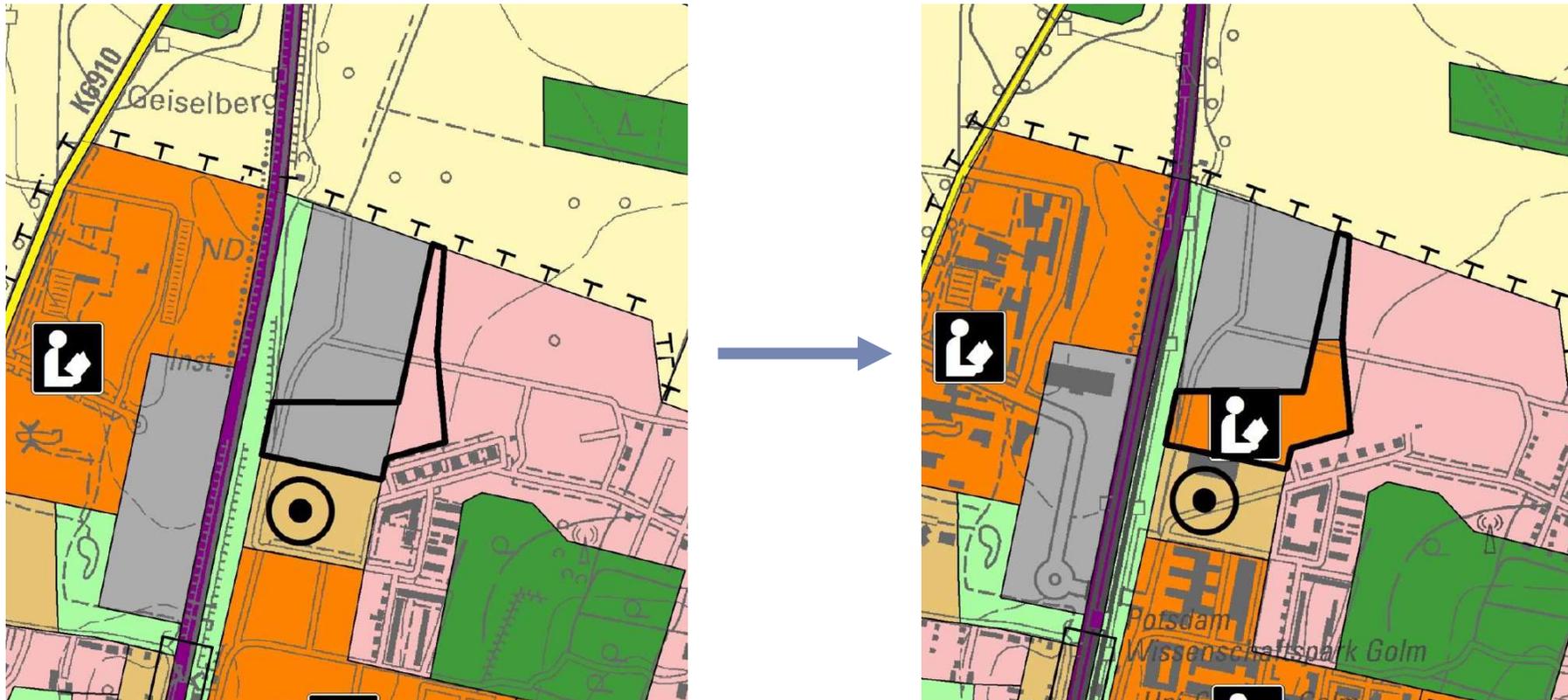
vorgesehene Inhalte / Verpflichtungen:

Regelungen zu

- Bodensanierung, Bodendenkmale,
- Stellplätze,
- Ausgleichsmaßnahmen.

-> gesonderte Beschlussvorlage

Flächennutzungsplan-Änderung im Parallelverfahren



Votum des Ausschusses

Es ist wie vorgesehen zu verfahren. mit folgender Änderung zu verfahren.

Das Vorgehen ist der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorzulegen.

(Mindestens 3 Mitglieder des Ausschusses stellen fest, dass eine kontroverse inhaltliche Diskussion zu erwarten ist.)