



27. (außerordentliche) öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Golm

Gremium: Ortsbeirat Golm
Sitzungstermin: Donnerstag, 01.07.2021, 18:30 Uhr
Ort, Raum: Golm Innovationszentrum GmbH (GO:IN), Seminarraum im EG, Am
Mühlenberg 11, 14476 Potsdam

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**
- 2 **Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung**
- 3 **Bebauungsplan Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" - 1. Änderung**
- 4 **Bebauungsplan Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" - 2. Änderung**



Niederschrift

27. (außerordentliche) öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Golm

Sitzungstermin:	Donnerstag, 01.07.2021
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	21:30 Uhr
Ort, Raum:	Golm Innovationszentrum GmbH (GO:IN), Seminarraum im EG, Am Mühlenberg 11, 14476 Potsdam

Anwesend sind:

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

Nicht anwesend sind:

Frau Dr. Saskia Ludwig	entschuldigt
Herr Maik Teichgräber	entschuldigt

Schriftführerin:

Frau Angela Böttge, stellv. Ortsvorsteherin

Gäste:

Herr Brinkkötter, Bereich Verbindliche Bauleitplanung zu TOP 3 und 4
Herr Niendorf, Universität Potsdam zu TOP 3
Frau Müller-Mertens, BLB zu TOP 3

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung**
- 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung /
Feststellung der öffentlichen Tagesordnung**
- 3 Bebauungsplan Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" - 1. Änderung**

4 **Bebauungsplan Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" - 2. Änderung**

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Die Ortsvorsteherin, Frau Krause, eröffnet die 27. (außerordentliche) Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

zu 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung

Frau Krause stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 6 von 9 Ortsbeiratsmitgliedern fest. Frau Böttge wird die Protokollführung der Sitzung übernehmen.

Feststellung der Tagesordnung

Frau Krause beantragt die Einbringung eines nichtöffentlichen Tagesordnungspunktes zur Erörterung der vorgestellten Planungen unter TOP 3 und 4.

Abstimmung:

Die so geänderte Tagesordnung der 27. öffentlichen Sitzung wird **einstimmig bestätigt**.

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

Herr Brinkkötter erläutert eingangs Planungsanlass und –ziele der 1. Änderung. Diese werden insbesondere auf den besonderen Flächenbedarf der Universität zurückgeführt, die zwar aktuell an drei Standorten im Stadtgebiet etabliert ist, jedoch jeweils nur über begrenzte Flächenreserven verfügt. Im Vergleich der Standorte ist eine flächenmäßige Ausweitung der Universität nur in Golm möglich.

Ziel ist es daher, mit der 1. Änderung des B 129 eine standortverträgliche Lösung zu finden, mit der die im Umfeld vorhandenen WOHNNUTZUNGEN und die am Standort konkurrierenden neu zu errichtenden Gewerbe- und universitären Einrichtungen in Einklang gebracht werden können.

Frau Müller-Mertens führt dazu aus, dass sich die Flächenbedarfe der Universität zuzüglich zu den im Geltungsbereich der 1. Änderung des B 129 geplanten Gebäuden auf weitere ca. 18.000 qm Hauptnutzflächen (ca. 35.000 qm Bruttogeschossflächen) belaufen. Diese sollen voraussichtlich ebenfalls am Standort Golm realisiert werden.

Die mit der 1. Änderung des Bebauungsplans geplante Urbanisierung durch Verdichtung der Bebauung und Verschiebung des durchgrüntes Siedlungsrandes in Richtung Norden (Gebiet der Vorbereitenden Untersuchung) kann **nicht** mit der derzeit in Umsetzung befindlichen Rahmenplanung für Golm in Einklang gebracht werden kann.

Dazu ist mit der 1. Änderung eine Viergeschossigkeit zuzüglich der erforderlichen Technikaufbauten vorgesehen. Die bereits für die Sitzung angebotene 3D – Simulation wird in der nächsten Sitzung präsentiert. Es wird geprüft, ob die verkehrstechnische Untersuchung zum B 147 nachgereicht werden kann, anderenfalls Akteneinsicht zu beantragen wäre.

Insbesondere an der Höhenentwicklung entzündet sich die Diskussion.

Herr Krause berichtet dazu, dass bereits Anfang der neunziger Jahre für den Ausbau des Unistandes „Leitlinien“ abgestimmt wurden, nach denen die Höhe mit 15,5 m und die zulässige Grundflächenzahl (prozentual überbaubare Grundstücksfläche) mit 0,4 galten. Darüber hinaus äußert er die Kritik, dass der OBR nicht bereits zu Beginn der Überlegungen für die Inanspruchnahme von Flächen im B 129 durch die Universität, spätestens jedoch 2019 einbezogen wurde. Die jetzt geplanten Höhenentwicklungen und zu erwartenden Lärmkontingente seien nur sehr schwer in Einklang mit der Umgebungsbebauung, hier insbesondere die Wohnbebauung an der Straße In der Feldmark sowie im B 129 zu bringen. Nur sehr schwer abzuschätzen seien zudem auch die Auswirkungen für das Orts- und durch die Verschiebung des durchgrünten Ortsrandes auch des Landschaftsbilds.

In der Diskussion werden die Bedenken sowohl durch die OBR-Mitglieder als auch die Bürgerschaft mitgetragen und weiter ergänzt. Wesentliche Kritikpunkte resp. Fragestellungen sind:

- Klimaschutz und der Einsatz/Verwendung erneuerbarer Energien wurden abwägungstechnisch nicht oder nur ungenügend betrachtet. (Spannungsfeld Erneuerbare Energien vs. Dach- und Fassadenbegrünungen)

Wenn diesbezügliche Sachverhalte in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden sollen, ist die Beteiligung der Politik unerlässlich!

Hinweise von Bürgern:

- Wie kann der Grünanteil so erhöht werden, dass aus dem Science-Park ein „Grün-Park“ wird (z.B. Stichwort nachhaltige Versorgung mittels Obstbaumbepflanzung)?
- Wie wird generell Einfluss auf die Biodiversität genommen?
- Wie wird einer „Lichtverschmutzung“ entgegengewirkt?
- Forderung einer stärkeren Durchgrünung der Bebauung zur Verbesserung der stadträumlichen Wirkungen
- Die Weiterentwicklung der verkehrlichen Erschließung soll mit dem Rahmenplan erfolgen. Das ist für die Änderungsverfahren des B 129 nach Auffassung des OBR jedoch viel zu spät.
- Sehr große Vorbehalte bestehen im Hinblick auf die Höhenentwicklungen hinsichtlich der zu erwartenden Lärmbelastigungen für die angrenzenden Wohnbebauungen.

- Warum werden Flächenbedarfe für die Universität nicht im B 129 gedeckt? Wurde, wenn wie erläutert, förderrechtliche Bestimmungen die Rückzahlung von Fördermitteln für die Erschließung erfordern würde, soweit eine andere als eine gewerbliche Nutzung realisiert würde, seitens der Stadtverwaltung eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung vollzogen?

Insoweit dies bisher nicht erfolgt sei, wäre dringend zu prüfen, ob die Rückzahlung der Fördermittel vor beispielsweise einer Neuausweisung eines neuen Universitätsstandortes nicht das mildeste Mittel wäre.

zu 4 Bebauungsplan Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" - 2. Änderung

Herr Brinkkötter führt aus, dass die 2. Änderung alle nicht durch die 1. Änderung erfassten Restflächen des B 129 erfasst.

Erklärtes Ziel sei es, für den gesamten Geltungsbereich und angrenzende Bebauungsplanflächen ein Regenwasserkonzept umzusetzen. Zugleich sollen Erkenntnisse aus Vergabeverfahren der Grundstücke im B 129 (Vermarktung) berücksichtigt werden. Zu erwarten sind hier Änderungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung!

Kritik wird durch den OBR dahingehend geübt, dass

- es in diesem konkreten Zusammenhang als äußerst fragwürdig gelten muss, wenn Aufstellungs- und Auslegungsbeschlüsse nicht mehr Sache der Politik sind, und so Ortskenntnisse der vor Ort politisch Tätigen nicht von vornherein berücksichtigt würden. Hier wird eine intensivere Zusammenarbeit gefordert.
- Vorliegender Sachverhalt zeigt, dass mit Einbindung des OBR bereits in der frühen Phase zur Aufstellung des B-Planes Mängel und daraus resultierende Nacharbeiten zu minimieren gewesen wären.

Aktuell wird das Gutachten zu A- und E-Maßnahmen erstellt! Die erforderlichen nachträglichen Bilanzierungen und der Nachweis von Ersatzhabitaten wären aus Sicht des OBR vermeidbar gewesen.

Der OBR bittet um Übersendung des Gutachtens.