



Protokollauszug

aus der
44. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ortsbeirates Golm
vom 24.11.2022

öffentlich

Top 6 Stand des Verfahrens zum in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 129 ?Nördlich In der Feldmark?, 1. Änderung

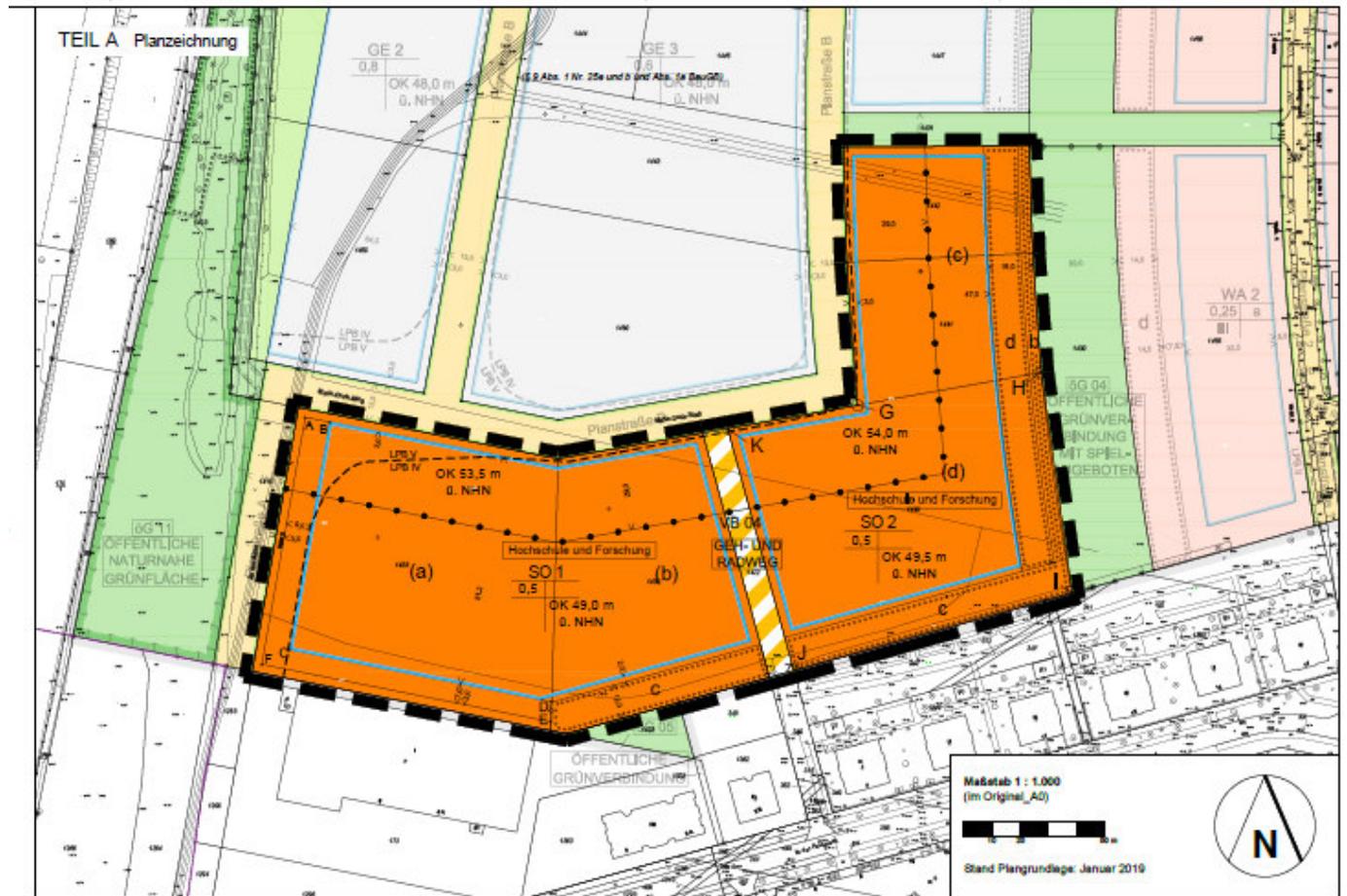
Herr Brinkkötter stellt anhand einer Power-Point Präsentation (dem Tagesordnungspunkt im Ratsinformationssystem als Anlage beigefügt) den aktuellen Stand des Verfahrens dar.

Der Entwurf der Abwägungsvorschläge soll dem Ortsbeirat zur Verfügung gestellt und in der nächsten Sitzung ausgewertet werden. Zu dieser Sitzung soll auch der Brandenburgische Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen (BLB) eingeladen werden.

Weiterhin soll der Überblick und Realisierungstand zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen von Bebauungsplänen im Ortsteil Golm, gemäß Beschluss 22/SVV/0237, dem Ortsbeirat übermittelt werden.

TOP 6: Stand des Verfahrens zum in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 129 „Nördlich In der Feldmark“, 1. Änderung

- 07.03.2018:
Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 129 nebst Flächennutzungsplan-Änderung durch StVV
- Juni – August 2020:
frühzeitige Beteiligungen
- Juni bis Juli 2021:
Auslegung und förmliche Beteiligung der Behörden / TöB



Festsetzungen: Art der baulichen Nutzung

- Festsetzung von 2 Sondergebieten „SO 1“ und „SO 2“ mit Zweckbestimmung „Hochschule und Forschung“
- Zusammenfassung bisheriger GE 4 und GEe 4 zu SO 1 sowie GEe 2 und GEe 3 zu SO 2
- juristische Prüfung: Hochschulen sind als kulturelle Einrichtungen i.d.R. sondergebietsbezogen zu behandeln
- Anwendung des § 11 Abs. 2 BauNVO („Hochschulgebiete“)
- breites Spektrum an Nutzungsbausteinen

Festsetzungen: Art der baulichen Nutzung

Die Sondergebiete SO 1 und SO 2 mit der Zweckbestimmung „Hochschule und Forschung“ dienen der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen für Hochschulbildung und Forschung.

Allgemein zulässig sind:

- Instituts- und Lehrgebäude
- Seminarräume und Hörsäle
- Tagungs-, Konferenz- und Besprechungsräume
- Labore, Werkstätten und sonstige Lehrräume
- Rechenzentren
- Bibliotheken
- Sporthallen für universitäre Nutzungen
- Forschungsgewächshäuser
- Büro- und Verwaltungsräume für den Hochschulbetrieb
- die der Versorgung des Hochschulbetriebes dienenden Schank- und Speisewirtschaften
- die der Ver- und Entsorgung der Sondergebiete dienenden technischen Anlagen und Gebäude
- sonstige für den Betrieb erforderliche Nebennutzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

In den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2 sind zusätzlich zu den in der textlichen Festsetzung Nr. 2a.1 genannten Nutzungen je Gebäude auf maximal 15 % der Geschossfläche weitere gewerblich genutzte Büroräume für Startups zulässig, die im Zusammenhang mit den Wissenschaftseinrichtungen der Sondergebiete „Hochschule und Forschung“ stehen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

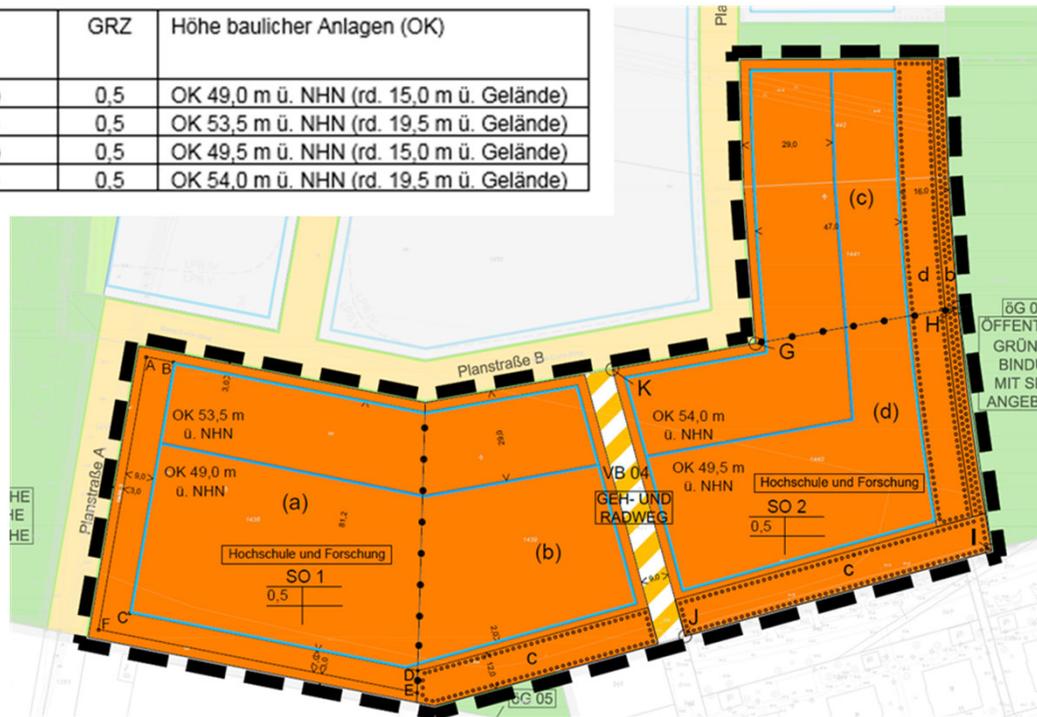


Festsetzungen: Maß der baulichen Nutzung

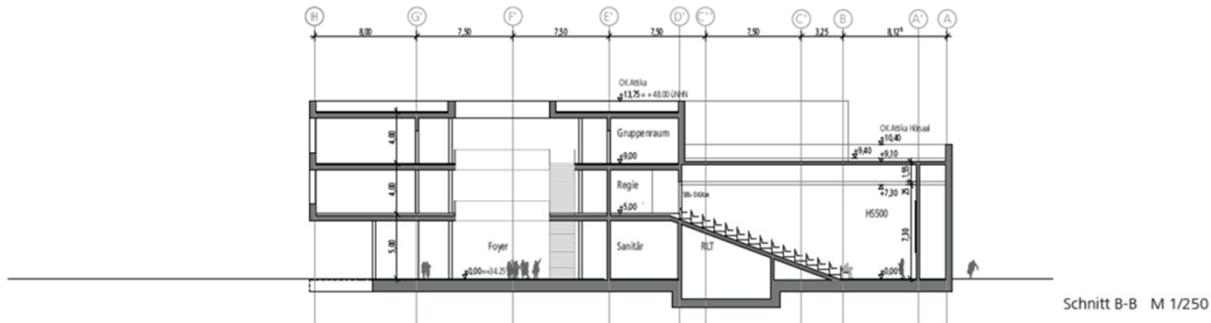
Geländehöhen und Gebäudehöhen

Baufeld (jeweils beabsichtigte Geschossigkeit)	GRZ	Höhe baulicher Anlagen (OK)
Sondergebiet SO 1 (dreigeschossig)	0,5	OK 49,0 m ü. NHN (rd. 15,0 m ü. Gelände)
Sondergebiet SO 1 (viergeschossig)	0,5	OK 53,5 m ü. NHN (rd. 19,5 m ü. Gelände)
Sondergebiet SO 2 (dreigeschossig)	0,5	OK 49,5 m ü. NHN (rd. 15,0 m ü. Gelände)
Sondergebiet SO 2 (viergeschossig)	0,5	OK 54,0 m ü. NHN (rd. 19,5 m ü. Gelände)

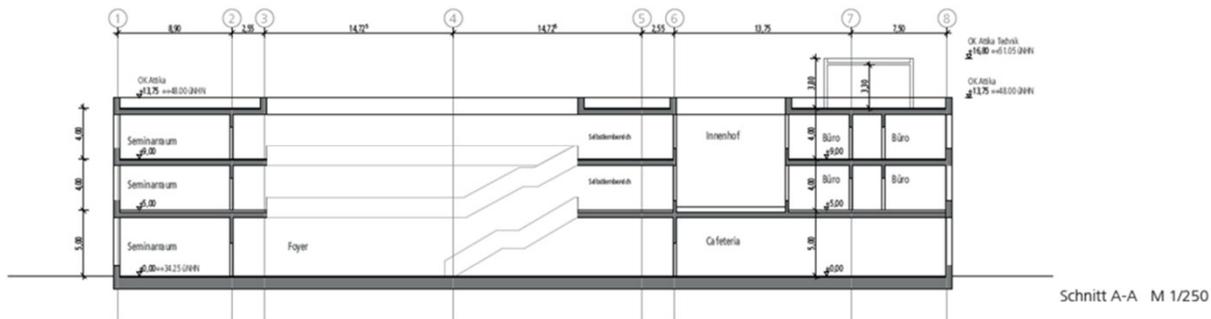
GRZ = Grundflächenzahl
 OK = Oberkante
 NHN = Normalhöhennull



Festsetzungen: Maß der baulichen Nutzung



Schnitt B-B M 1/250



Schnitt A-A M 1/250

ZeLB Hörsaalgebäude Schnitte M 1/250

besondere Anforderungen

-> konkrete Nutzungsoptionen, zuvor „leere Gewerbebaukörper“

Weitere Bearbeitung

- Abwägungsvorschläge final erarbeitet
- Konkretisierung Umsiedlung Zauneidechsen in Ersatzhabitat
- Gestaltungsregelungen
- Aufnahme der Überlegungen des im Rahmenplan skizzierten Weges / Abgleich Rahmenplan
- finale Bilanzierung Eingriff-Ausgleich

Bebauungsplan Nr. 129 „Nördlich In der Feldmark“, 1. Änderung, Teilbereich Am Marie-Curie-Ring
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Anlage 3B

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3	Bindungswirkung: Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Die Planung wird nicht geändert.

Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming, [30.07.2021]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<u>Formale Hinweise</u> Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl. I Nr. 11), Trägerin der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region. Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist auf Grund der Urteile des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 05. Juli 2018 unwirksam geworden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . <i>Der Hinweis zu dem in Aufstellung befindlichen Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 vom 27. Juni 2019 wird in Kap. A 3.1.3 in die Begründung aufgenommen.</i> <i>Der Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“, in Kraft getreten am 23.12.2020 wird in Kap. A 3.1 in die Begründung aufgenommen.</i> Die Planung wird nicht geändert.

Bebauungsplan Nr. 129 „Nördlich In der Feldmark“, 1. Änderung, Teilbereich Am Marie-Curie-Ring
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Anlage 3A

Bürger 01, [Schreiben vom 25.07.2021]

Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.1	Dem in Veranstaltungen vor Ort geäußerten Gedanken zu einer zukünftigen Urbanisierung von Golm, auch durch die geplante Änderung und sich daraus möglich resultierenden Anpassungen der Höhen weiterer geplanter Baugebiete im Anschluss des BP-129 widersprechen wir deutlich. Dieses passt nicht ins Gesamtbild des Stadtteils und dieses gibt auch die geographische Lage, mit umgebenden Luch und die somit eingeschränkten Entwicklungen von in dem Zusammenhang dringend benötigter Infrastruktur, aus unserer Sicht, nicht her. Zudem sind wir, wie auch viele andere Anwohner des Baugebietes um Grasmückenring, sowie alteingesessene Anwohner in der Feldmark und Golmer Fichten hier nach Golm gezogen um naturnah zu wohnen in einem kinderfreundlichen Umfeld welches nicht geprägt es von hoher baulicher Verdichtung und Verkehr, sprich eher von einem stadtnahen ländlichen Umfeld, dieses sehen wir nun zunehmend gefährdet. Dieses wurde in den letzten Jahren auch zunehmend aus dem Universitätsumfeld vernommen und durch die Einwände der Studenten der Universität auf der Veranstaltung des OBR am 24.06.2021 bestätigt, wo es vor Jahren noch hieß, das hier städtische Infrastruktur „wie in Berlin oder Potsdam Stadt“ fehle. In den ursprünglichen Vorgaben aus dem BP-129 bezüglich GRZ und zulässiger Bauhöhen wurde seinerzeit bei deren	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen zu beachten. Die gewerbliche Nutzung im östlichen Teilbereich des B-Plans Nr. 129 ist bereits seit Aufstellung des Bebauungsplans bekannt. Bei der Aufstellung des B-Plans wurde daher über die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche gG 03 und gG 04 sowie die Flächen zum Anpflanzen innerhalb der angrenzenden Baugebiete insgesamt 60 m breiter, in Nord-Südrichtung verlaufender grüner Freiraum als landschaftlich geprägte Zäsur zwischen den Gewerbe- und Wohngebieten gesichert. Die im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 129 festgesetzten Höhen von 44,5 m ü. NHN bzw. 45,0 m ü. NHN ermöglichen Gebäudehöhen von 10,5 m über Gelände. Die zugrunde gelegte Annahme von 3,5 m Geschosshöhen erfolgte unter der Annahme, dass sich dort normales, forschungsnahes Gewerbe ansiedelt. Die Höhengestaltung erfolgte im Übergang zu den angrenzenden Wohngebieten und zur Realisierung eines einheitlichen Höhenkonzeptes. Von der Festsetzung der bisherigen Höhen soll nun abgewichen werden, um das von der Universität Potsdam angestrebte Raumprogramm in räumlicher Nähe zum bestehenden Standort (entsprechend einer geordneten städtebaulichen Entwicklung) weitest

- Ziel: zumindest schnellstmögliche Planreife zur Realisierung des ZELB II