

Protokollauszug

aus der
32. (außerordentliche) öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ortsbeirates Golm
vom 25.11.2021

öffentlich

Top 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.