



# Protokollauszug

aus der  
2. öffentliche/ nicht öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Golm  
vom 12.09.2024

---

öffentlich

**Top 8 Sachstand hinsichtlich des geplanten Zentrums für Lehrerbildung II (ZELB II)**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Frau Böttge Frau Waberski, Bereichsleiterin vom Stadtraum Süd-West und Frau Krüger, Planerin Stadtraum Süd-West, welche erneut den Sachstand zum geplanten Zentrums für Lehrerbildung II anhand einer Präsentation (dem Tagesordnungspunkt im Ratsinformationssystem als Anlage beigefügt) vorstellen.

Weiterhin begrüßt die Ortsvorsteherin Frau Teterra (Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen (BLB)), Frau Blais (Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur) und Herrn Niendorf (Baudezernent Universität Potsdam).

Im Anschluss der Präsentation werden Fragen von den Ortsbeiratsmitgliedern u.a. erneut zur Höhengestaltung beantwortet.

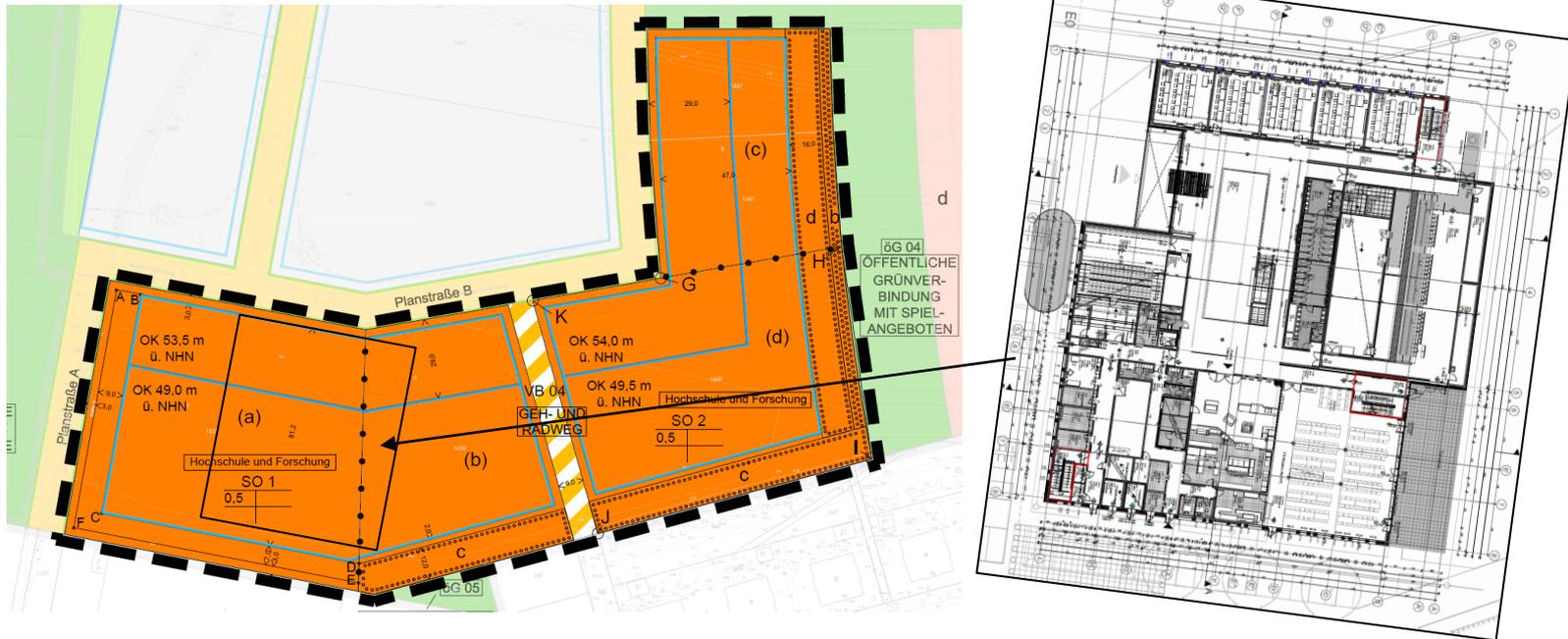
Nach einem regen Austausch ergibt sich die Bitte des Ortsbeirates an die Verwaltung eine Visualisierung der Höhengestaltung anzufertigen.

Der Tagesordnungspunkt wird erneut am 10.10.2024 auf die Tagesordnung gesetzt.

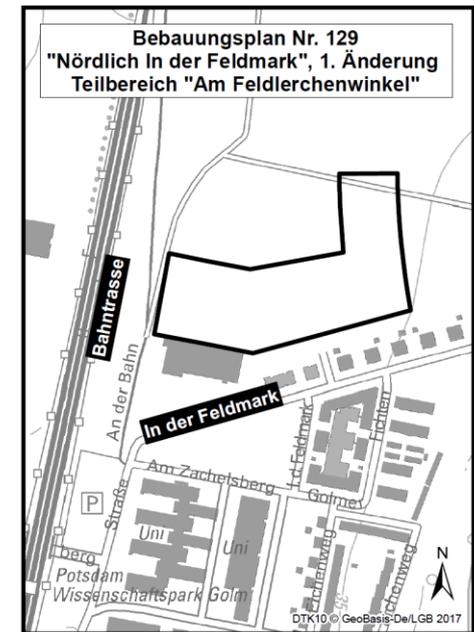
## Information TOP 8

### Stand ZELB II

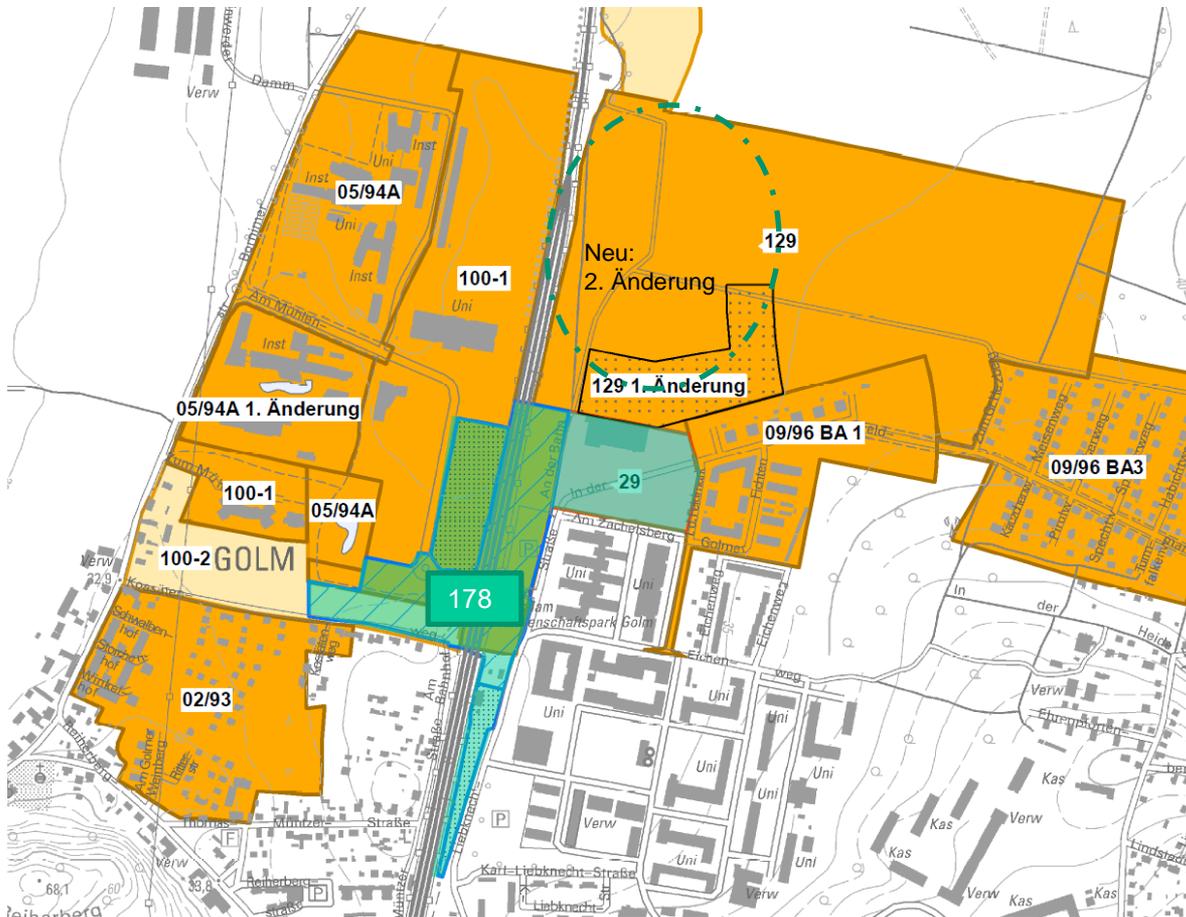
## Bebauungsplan Nr. 129 „Nördlich In der Feldmark“, 1. Änderung (OT Golm)



# Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung



# Geltungsbereich & Bebauungspläne in der Umgebung



-  Rechtsverbindliche Bebauungspläne
-  Rechtsverbindlicher Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 29 Nahversorgungsbereich Golm
-  im Verfahren befindliche Bebauungspläne
-  im Verfahren befindlicher Bebauungsplan 178: „Bahnhofsumfeld 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 BA 1 Großer Plan-Am Herzberg
- 09/96 BA 3 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 der Änderung

- Anlass: Flächenbedarf der Universität Potsdam
- Änderungen (Planungsziele) u.a.:
- Teilbereich des festgesetzten Gewerbegebietes soll in Sondergebiet „Hochschule und Forschung“ geändert werden

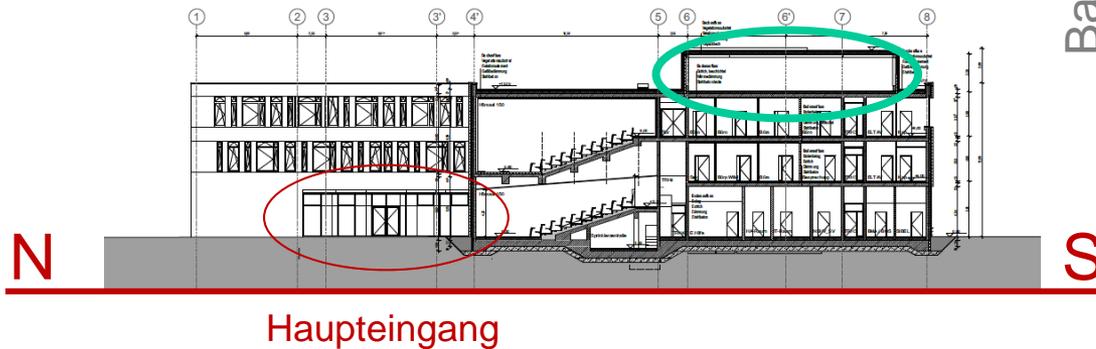
## Planungsanlass und Planungsziele der Änderung

- Erhöhung der Höhe baulicher Anlagen von OK 44,5 auf 49,0 und 53,5 m ü. NHN (SO1), bzw. 45,0 zu 54 und 49,5 m ü. NHN (SO2)
- =+ 4,0 und 9,5 m u. a. zur Berücksichtigung erforderlicher nutzungsspezifischer Raumhöhen



Baufeld·(jeweils·beabsichtigte· <u>Geschossigkeit</u> ) <sup>□</sup>	GRZ· <sup>□</sup>	Höhe·baulicher·Anlagen·(OK) <sup>□</sup>
Sondergebiet·SO·1·(dreigeschossig) <sup>□</sup>	0,5 <sup>□</sup>	OK·49,0·m·ü·NHN·(rd·15,0·m·ü·Gelände) <sup>□</sup>
Sondergebiet·SO·1·(viergeschossig) <sup>□</sup>	0,5 <sup>□</sup>	OK·53,5·m·ü·NHN·(rd·19,5·m·ü·Gelände) <sup>□</sup>
Sondergebiet·SO·2·(dreigeschossig) <sup>□</sup>	0,5 <sup>□</sup>	OK·49,5·m·ü·NHN·(rd·15,0·m·ü·Gelände) <sup>□</sup>
Sondergebiet·SO·2·(viergeschossig) <sup>□</sup>	0,5 <sup>□</sup>	OK·54,0·m·ü·NHN·(rd·19,5·m·ü·Gelände) <sup>□</sup>

## Erforderliche Geschoss- bzw. Raumhöhen ZELB II



Haupteingang

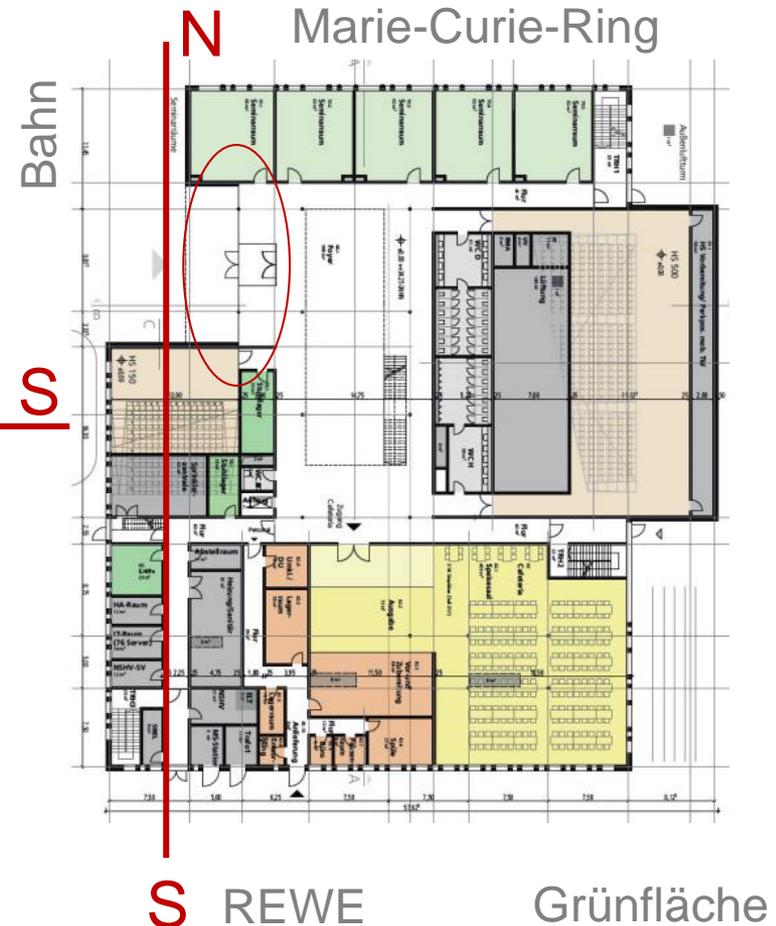
Geplante Höhen (derzeitiger Stand)

13,80 m Gebäude

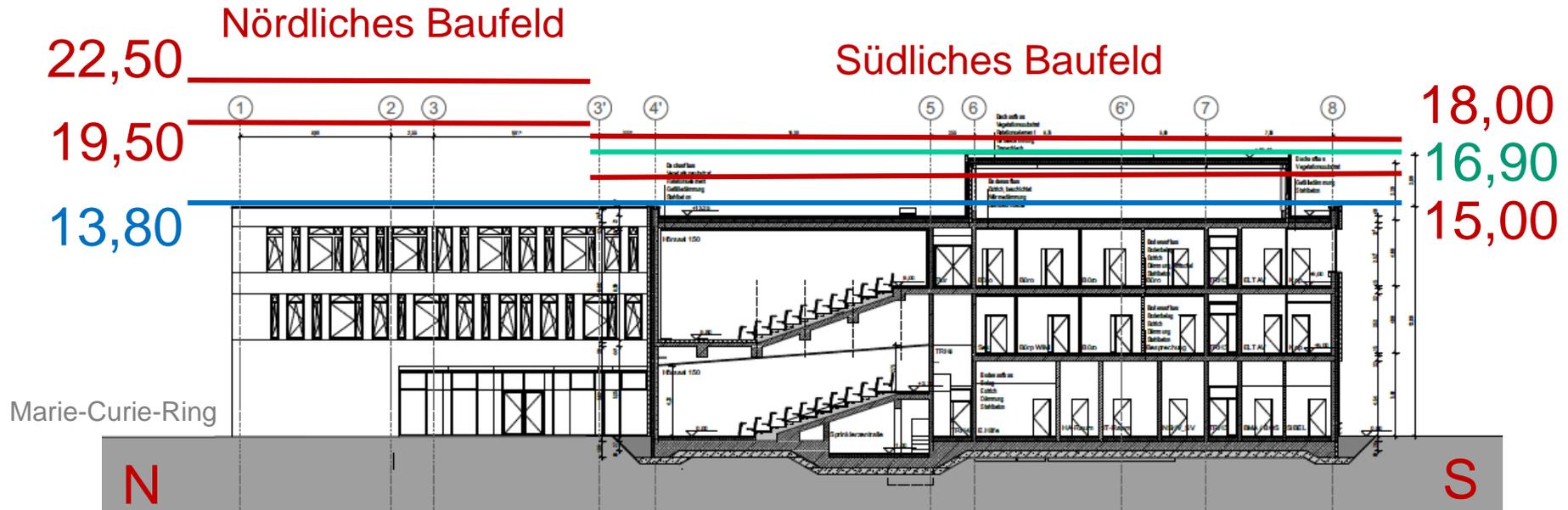
16,90 m Technik

! Noch nicht berücksichtigt: PVA

Höhenangaben in Meter über Gelände und ca.



## Erforderliche Geschoss- bzw. Raumhöhen ZELB II



### Einhaltung Gebäudehöhen

13,80 m Gebäude

BP: 15,00 m /19,50 m

16,90 m Technik

BP: 18,00 m /22,50 m

! Noch nicht berücksichtigt: PVA

Höhenangaben in Meter über Gelände und ca.

## Stand des Verfahrens

Nächste Schritte:

BV für den Abwägungs- und Satzungsbeschluss für Sitzung der StVV voraussichtlich März 2025 (Start der internen Gremienabstimmung im Oktober)

- Der städtebauliche Vertrag wird derzeit final abgestimmt
- Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren

Anpassung der Vorhabenplanung erst, wenn Planungsrecht gesichert ist (durch Beschluss oder Planreife)

**Vielen Dank!**



**Fragen?**



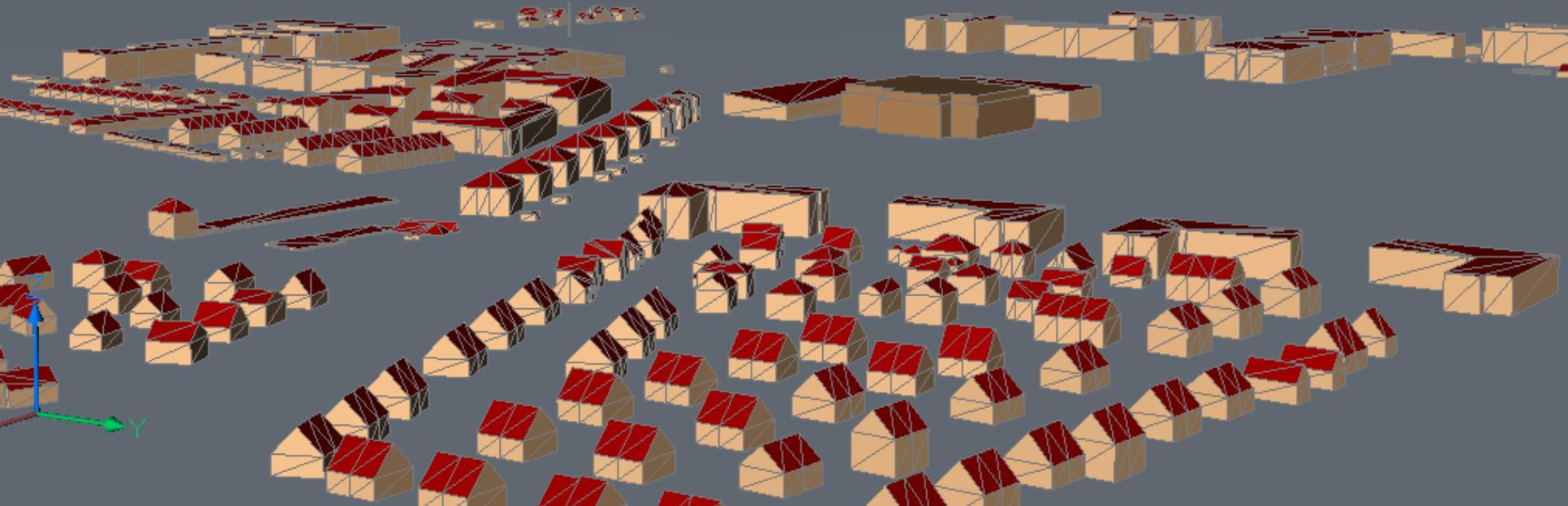


## TF Nr. 10

In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 3 und dem eingeschränkten Gewerbegebiet GEe 1 sowie den Sondergebieten SO 1 und SO 2 gelten die festgesetzten Gebäudeoberkanten (OK) nicht für Dachaufbauten, wenn sie ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen dienen. Dachaufbauten müssen, abgesehen von Ihren Zugängen, allseitig um mindestens 1,5 m zurücktreten (einschließlich der Decke der Aufbauten) und dürfen die maximale Gebäudeoberkante (OK) um maximal 3,0 m überschreiten.

# Geländemodell – städtebauliches Einfügen

## Süd-West



## Geländemodell – städtebauliches Einfügen

**Nord-Ost**



**Süd-West**