

Standort Cottbus

Landesamt für Bauen und Verkehr

Gulbener Straße 24 | 03046 Cottbus

Amt Brück

Fachbereich Bauen

Ernst-Thälmann-Str. 59

14822 Brück

baurecht@amt-brueck.de

Hauptstandort

Lindenallee 51

15366 Hoppegarten

Bearbeiter/-in: Prothmann

E-Mail: LBV-TOEB@Lbv.Brandenburg.de

Telefon: +49 3342 4266-2413

Telefax: +49 3342 4266-7608

Datum: 26.03.2026

Gesch.-Z.: 110-24-518000513/2026-014/001

Stellungnahme LBV zum 3. Entwurf der Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung der Gemeinde Golzow

Beteiligung nach § 87 Abs. 8 BbgBO

Ihre Nachricht vom 12. März 2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren" (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft.

Danach bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes gegen Entwurf der Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung der Gemeinde Golzow keine Einwände.

Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Bereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch die Planung nicht berührt.

Bankverbindung:
Landeshauptkasse Brandenburg
Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba)
IBAN: DE02 3005 0000 7110 4015 15
BIC: WELADEDXXX

E-Rechnung: <https://xrechnung-bdr.de>
Leitweg-ID: 12-121096894453782-21

Internet: <https://lbv.brandenburg.de>

Informationen über Planungen oder sonstige Maßnahmen der v. g. Verkehrsbereiche, die das Satzungsgebiet betreffen könnten, liegen mir nicht vor.

Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Prothmann

Das Dokument ist digital erstellt, elektronisch schlussgezeichnet und ohne Unterschrift gültig.

Amt Brück
Fachbereich Bauen
Bauverwaltung
Ernst-Thälmann-Straße 59
14822 Brück

Dezernat Planung West
Dienststätte Potsdam
Steinstraße 104-106, Haus 14 C
14480 Potsdam

Postanschrift:
Landesbetrieb Straßenwesen
Brandenburg
Lindenallee 51
15366 Hoppegarten

Bearb.: Jacqueline Rehfeld
E-Mail: Jacqueline.Rehfeld@LS.Brandenburg.de;
ls-bauleitplanung-
west@ls.brandenburg.de;
Gesch-Z.: 521.11
Hausruf: 03342 249 1436
Datum: 16.03.2026

**Entwurf der Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung der Gemeinde Golzow
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Unterrichtung über
öffentliche Auslegung gemäß § 87 Abs.8 BbgBO
Unser Zeichen: 15/2026**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mit Posteingang vom 13.03.2026 haben Sie die Unterlagen zu o.g. Satzungsentwurf mit der Bitte um
Stellungnahme eingereicht.

Der Geltungsbereich des eingereichten Satzungsentwurfes befindet sich im gesamten Gebiet der
Gemeinde Golzow im Landkreis Potsdam-Mittelmark.

Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dienststätte Potsdam (LS) ist für die Belange von
Bundes- und Landesstraßen zuständig und nimmt wie folgt Stellung:

- Der LS stimmt dem Satzungsentwurf zu.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Rehfeld unter 03342 249 1436 zur Verfügung.

Freundliche Grüße
i.A.



Dr. Sven Gottschalkson
Regionalbereichsleiter West



LANDKREIS
POTSDAM-MITTELMARK

Landkreis Potsdam-Mittelmark · Niemöllerstraße 1 · 14806 Bad Belzig

Nur per Mail baurecht@amt-brueck.de
Amt Brück
Ernst-Thälmann-Str. 59
14822 Brück

DER LANDRAT

Dezernat Bauen, Umwelt und
Kataster
Fachdienst Umwelt, Denkmal und
Recht

Postanschrift:

Postfach 11 38, 14801 Bad Belzig

Besucheranschrift:

Potsdamer Straße 18 A, 14513 Teltow

Ihr Kontakt beim Landkreis:

Frau Dorn
Telefon: 03328 318-541

toeb@potsdam-mittelmark.de

Datum: 08.04.2026

Unser Zeichen: 01404-26-60

Anlass: Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange gem. § 87 Abs. 8 BbgBO zu dem Entwurf der Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung der Gemeinde Golzow

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Mail vom 12.03.2026 bitten Sie um Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf der Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung der Gemeinde Golzow.

Die **Untere Bauaufsichtsbehörde** des Landkreises Potsdam-Mittelmark wurde beteiligt und gibt nachstehende Hinweise:

Es bestehen keine bauaufsichtlichen Einwendungen gegen die geplante Stellplatzsatzung. Aus bauaufsichtlicher Sicht ist lediglich auf Folgendes hinzuweisen:

1. Bei der Anlage 1 - Richtzahlen für den Stellplatzbedarf wird unter Ziffer 1 bei Wohngebäuden, 1.1. Einfamilien- / Mehrfamilienhäuser auf 1 bzw. 2 Stellplätze je Wohnung bis bzw. über 75 m² Nutzfläche gefordert.

Es wird zu bedenken gegeben, dass die Nutzfläche bei derartigen Gebäuden auch die Nutzfläche in Kellergeschossen einschließt.

Es sollte überlegt werden, ob dies so gewollt ist oder ob besser auf die Wohnfläche abgestellt wird. Die Bauaufsicht hat regelmäßige Diskussionen mit Antragstellern bzw. deren Vertretern zur Wohn- bzw. Nutzfläche.

Kontaktieren Sie uns:
Telefon: 033841 91-0
Fax: 033841 91-218
kontakt@potsdam-mittelmark.de

Besuchen Sie uns auf:
potsdam-mittelmark.de

Landkreis Potsdam-Mittelmark
IBAN: DE93 1605 0000 3502 2213 23
Mittelbrandenburgische Sparkasse
Steuer-ID: DE18 11 61 118



2. Das Landeskabinett für Bauen hat am 16.12.2025 dem Entwurf der neuen Brandenburgischen Bauordnung zugestimmt. Hier sind auch Änderungen im § 49 (notwendige Stellplätze und notwendige Abstellplätze für Fahrräder) vorgesehen.

Insofern sollte geprüft werden, dass die neue Stellplatzsatzung nach Beschluss und Veröffentlichung der neuen BbgBO keine diesem Gesetz entgegenstehenden Vorschriften enthält.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

M. Dorn

[Dieses Dokument wurde elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.]

Seyfert, Sarah-Marie

Von: KSB <KSB@potsdam-mittelmark.de>
Gesendet: Dienstag, 17. März 2026 15:26
An: Baurecht
Betreff: AW: Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Unterrichtung über öffentliche Auslegung gemäß § 87 Abs.8 BbgBO

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrte Frau Seyfert,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen.

Gegen den Satzungsentwurf bestehen seitens des Fachdienstes Kreisstraßenbetrieb des Landkreises Potsdam-Mittelmark keine Einwände.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Frau Händel
Sachbearbeiterin



Landkreis Potsdam-Mittelmark
Der Landrat
Fachdienst Kreisstraßen und Baumanagement
Niemöllerstraße 1, 14806 Bad Belzig

Telefon: 033841 91-713
Mobil:
E-Mail: ksb@potsdam-mittelmark.de
Internet: potsdam-mittelmark.de

Bitte beachten Sie, dass E-Mails mit Dateianhängen nur bis max. 10MB empfangen werden. Alternativ nutzen Sie bitte folgenden Link zum Bereitstellen größerer Dateien: <https://data.potsdam-mittelmark.de/>

Von: Baurecht <baurecht@amt-brueck.de>
Gesendet: Donnerstag, 12. März 2026 06:47
An: 'FoA.PotsdamMittelmark@lfb.brandenburg.de'; 'LS-BauleitplanungWest@LS.Brandenburg.de'; 'oeffrecht@potsdam-mittelmark.de'; 'toeb@potsdam-mittelmark.de'; 'ksb@potsdam-mittelmark.de'; 'info@ekbo.de'; 'kontakt@bvvg.de'; 'poststelle@lbv.brandenburg.de' <poststelle@lbv.brandenburg.de>

Betreff: Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Unterrichtung über öffentliche Auslegung gemäß § 87 Abs.8 BbgBO

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Golzow hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 16.12.2025 den Entwurf der Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung gebilligt und die Unterlagen zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 87 Abs. 8 BbgBO sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Auslegung bestimmt.

Ich bitte Sie, mir mitzuteilen, ob bei Ihnen Planungen, Vorgaben, Konzepte oder Maßnahmen bestehen, die Auswirkungen auf die Regelungen der Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung haben könnten oder von deren Umsetzung berührt wären.

Zudem bitte ich um die Übermittlung aller fachlichen Informationen, die zur Abwägung erforderlich oder zweckdienlich sein können.

Sollten Sie aufgrund der bereits erfolgten Beteiligung keine weiteren Ergänzungen oder Abweichungen Ihrer Stellungnahme haben, bitte ich Sie mir dies ebenfalls kurz mitzuteilen.

Die Unterlagen der Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung der Gemeinde Golzow stehen ab dem **16.03.2026** zur Einsichtnahme und zum Download unter folgendem Link bereit:

<https://www.amt-brueck.de/bauleitplanung/liste>

1. Bekanntmachung zum Entwurf der Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung der Gemeinde Golzow
2. Entwurf der Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung der Gemeinde Golzow
3. Anlage 1 – Richtzahlen für den Stellplatzbedarf
4. Anlage 2 – Muster Stellplatzablösevertrag

Zusätzlich befinden sich in der Anlage die aufgelisteten Unterlagen zur Einsicht.

Bitte übersenden Sie Ihre Stellungnahme sowie bei Ihnen vorhandene einschlägige Informationen bis zum **17.04.2026** an folgende E-Mail-Adresse: baurecht@amt-brueck.de

Ich weise darauf hin, dass Stellungnahmen, die nicht fristgerecht eingehen, gemäß § 4 Abs. 6 BauGB bei der abschließenden Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, sofern deren Inhalt der Gemeinde nicht bekannt war oder hätte bekannt sein müssen und sofern dieser für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung ist.

Darüber hinaus informiere ich Sie darüber, dass alle Unterlagen betreffend der Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung der Gemeinde Golzow **vom 16.03.2026 bis einschließlich 17.04.2026 öffentlich ausgelegt sind.**

Ich danke Ihnen im Voraus für Ihre Rückmeldung und stehe für Fragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Sarah-Marie Seyfert
Sachbearbeiterin Bauverwaltung
Fachbereich Bauen

Amt Brück
-Der Amtsdirektor-
Ernst-Thälmann-Str. 59

14822 Brück

Tel. 033844/ 62 – 467
Fax 033844/ 62 – 119

Vom Amt Brück angegebene E-Mail-Adressen dienen nur zum Informationsaustausch, nicht jedoch der Übermittlung rechtsverbindlicher Erklärungen und Anträge, die nach geltendem Recht der Schriftform bedürfen.

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe oder Veröffentlichung von Inhalten dieser E-Mail ist nicht gestattet.

Hinweise zum Datenschutz finden sie unter: <https://www.amt-brueck.de/datenschutz>

Bitte denken Sie an die Umwelt. Muss diese Mail wirklich ausgedruckt werden?

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 30. März 2026 17:00
An: Baurecht; Bauen; Werner, Ralf (ext)
Betreff: Stellungnahme zum Satzungsentwurf 3 der Gemeinde Golzow
Anlagen: H3Go Stellplatzberechnung 260330.pdf

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Stellplatz- und Ablösesatzung in der Gemeinde Golzow
Satzungsentwurf 3 vom 16.12.2025
Stellungnahme zum Satzungsentwurf

Sehr geehrter Herr Ryll,
sehr geehrte Frau Seyfert,
sehr geehrter Herr Werner,

hiermit möchte ich als Betroffener eine Stellungnahme zum o.g. Satzungsentwurf 3 abgeben.
In der Anlage übergebe ich Ihnen eine Berechnung der Stellplätze die bei Verwirklichung des Entwurfes auf dem Grundstück Hauptstraße 3 in Golzow (H3Go |Wohnen|Café|Saalbetrieb|Golzow|3Linden|) zu realisieren oder ggf. abzulösen wären.
Nach der neuen Satzung wären es 43 erforderliche Stellplätze, nach dem Leitfaden Stellplatz- und Stellplatzablösesatzungen nach der Brandenburgischen Bauordnung wären 28 Stellplätze erforderlich, wenn man für die Gewerbefläche und den Saal noch die Möglichkeit der Verringerung in Anrechnung bringt wären 24 Stellplätze vorzusehen. Auch die 24 Stellplätze halte ich für zu hoch da auch im vorgenannten Leitfaden für die Versammlungsstätten nur von überörtlicher Bedeutung (1 Stellpl. / 5 Besucherplätze) ausgegangen wird und ich schon die Besucherzahl für sonstige Versammlungsstätten angesetzt habe (1 Stellpl. / 8 Besucherplätze). Dazu gibt es auch weitere Beispiele für die Minderung des Stellplatzbedarfes, z.B. in der Stadt Brandenburg das nur bis 30 % des Stellplatzbedarfes errichtet werden muss wenn bestimmte Kriterien erfüllt werden. Und bei diesem Gebäude ist die Bushaltestelle nur 20 m entfernt! Ich habe den Eindruck das die Gemeinde mit dieser Stellplatzsatzung mögliche Bauwillige mehr verschreckt, als diese zu motivieren. Ich habe auch noch keine unzumutbaren Parksituationen gesehen die den Verkehrsfluss gestört hätten. Deshalb halte ich diese Satzung für überzogen und würde vorschlagen sich auf ein Minimum an Forderungen zurückzuziehen. Außerdem möchte doch die Bundesregierung eine Verschlankung und Kostenreduzierung des Baugeschehens erreichen, dies erscheint hier Kontraproduktiv.

Meines Erachtens nach müssten die Richtzahlen für den Stellplatzbedarf ergänzt bzw. stark überarbeitet werden.

Unter 1 Wohngebäude	-	es fehlen Altenwohnungen, mit einem Wert 1 Stellpl. / 5 Wohnungen.
	-	Der Wohnungsansatz mit 75 m2 Nutzfläche ist zu gering angesetzt, der Leitfaden geht von 100 m2 aus.
Versammlungsstätten	-	es fehlen Versammlungsstätten von örtlicher Bedeutung, mit einem Wert 1 Stellpl. / 10 bis 15 Besucherplätze.
Verringerung/ Minderung des Stellplatzbedarfs	-	hierzu sollten in der Satzung auch Aussagen getroffen werden.

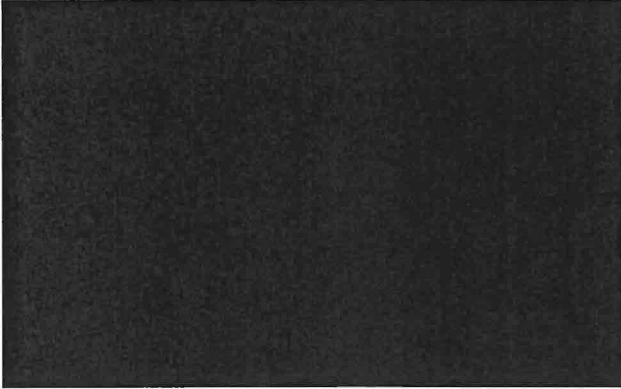
Dann gibt es weitere Ansätze wo sie sicher noch einmal darüber nachdenken sollten Hotels/Pensionen über Betten zu bewerten, Altenwohnheime mit 2 Stellpl. je 10 Betten und Altenpflegeheime mit 1 Stellpl. je 4 Betten zu belegen halte ich für überzogen.

Bei meinem Projekt darf ich, selbst wenn ich 20 Stellplätze auf dem Grundstück errichte, noch 4 – 23 Stellplätze ablösen sind. Dies macht dann einen Betrag zwischen 14.000 – 80.500 € aus den ich zu entrichten hätte.

Wie wird die Satzung umgesetzt? Formlose Stellplatzberechnung im Bauantragsverfahren und diese wird dann vom Bürgermeister oder vom Amtsdirektor unterschrieben und vom Landkreis nochmals überprüft?

Für ein Gespräch stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß



H3GO

[Wohnen|Café|Saalbetrieb] | [Golzow|3Linden]

Stellplatzberechnung nach jetzigem Planungsstand

				Satzung E3 Gem. Golzow		Leitfaden nach BRBBauO	
Gartenhaus	EG/OG						
	8 WE	36,65	293,20	8	1.1 1StPl. je WE bis 75m2		1.2 je 5 WE
	2 WE	54,95	109,90	2	1.1 1StPl. je WE bis 75m2		1.2 je 5 WE
	4 WE	58,35	233,40	4	1.1 1StPl. je WE bis 75m2		1.2 je 5 WE
	14 WE		636,50	14		3	
Vorderhaus	EG						
	Gewerbe LI	84,65	84,65	3	3.1 1StPl. je 40 m2	3	3.1 1StPl. je 40 m2
	Foyer	96,20					
	Foyer Neubau	75,00					
	Saal	227,25					
	Saal Neubau	46,00	444,45	18	4.1 1StPl. je 25 m2	20	4.2 1StPl. je 8 Besuchepplätze *1
				21		20	
OG	WE 1	45,68	45,68	1	1.1 1StPl. je WE bis 75m2	1	1.1 1StPl. je WE bis 100m2
	WE 2	66,17	66,17	1	1.1 1StPl. je WE bis 75m2	1	1.1 1StPl. je WE bis 100m2
	WE 3	37,90	37,90	1	1.1 1StPl. je WE bis 75m2	1	1.1 1StPl. je WE bis 100m2
	WE 4	70,66	70,66	1	1.1 1StPl. je WE bis 75m2	1	1.1 1StPl. je WE bis 100m2
			220,41	4		4	
DG	WE 5	45,68	45,68	1	1.1 1StPl. je WE bis 75m2		1.2 je 5 WE
	WE 6	60,17	60,17	1	1.1 1StPl. je WE bis 75m2		1.2 je 5 WE
	WE 7	37,90	37,90	1	1.1 1StPl. je WE bis 75m2		1.2 je 5 WE
	WE 8	67,66	67,66	1	1.1 1StPl. je WE bis 75m2		1.2 je 5 WE
			211,41	4		1	
Zusammenstellung							
				22		8	
Wohnen				21		20	* kann um 20 % verringert werden wenn das Vorhaben in
Gewerbe/Saal				43		28	in fußläufiger Entfernung von Haltestellen
						24	wenn oben genanntes angewendet wird