

# Protokollauszug

aus der  
63. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen  
und Verkehr  
vom 13.02.2018

---

öffentlich

**Top 4.5    Bebauungsplanverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124  
"Heinrich-Mann-Allee/Wetzlaer Bahn"  
17/SVV/0970  
vertagt**

Der Ausschussvorsitzende schlägt vor, die Tagesordnungspunkte 4.5 und 4.6 aufgrund des inhaltlichen Zusammenhanges gemeinsam zu behandeln.

Herr Jäkel bringt den Antrag der Fraktion DIE LINKE 17/SVV/0970 ein, in welchem gebeten wird ein Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Heinrich-Mann-Allee/Wetzlaer Bahn“ vorzubereiten, welches folgende Nutzungen ermöglichen soll:

1. Seniorenpflege- und Seniorenwohnheim mit medizinischer Tagespflege und betreute, barrierefreie Seniorenwohnungen mit Pflege- und Notfallassistenz (Grundstück GEe2),
2. Flächen für die Realisierung einer Kindertagesstätte mit 130 Plätzen (GEe3),
3. Gewerbehof (Grundstück GE 4).

Herr Eichert bringt den Antrag der Fraktion CDU/ANW 18/SVV/0025 ein, der sich inhaltlich mit dem Antrag der Fraktion DIE LINKE deckt. Jedoch wird hier nicht um die Umsetzung gebeten, sondern erst die Prüfung beantragt, um auf der Grundlage der Prüfergebnisse eine Entscheidung fällen zu können.

Herr Wollmann (Bereich Wirtschaftsförderung) verweist anhand einer Präsentation) auf das Ergebnis des Stadtentwicklungskonzeptes Gewerbe (STEK Gewerbe), welches von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen worden ist. Darin ist ein Gewerbeflächenbedarf bis 2020 in Höhe von 67 ha für Unternehmen und Betriebe, die Gewerbe- bzw. eingeschränkte Gewerbeflächen (GE-, GEE-Flächen) benötigen, festgeschrieben. Die Identifizierung von Potenzialen definieren sich in den P20-Flächen. Dabei handelt es sich um Flächen, die aufgrund ihrer Nutzungseigenschaften, ihres Zustandes, der preislichen Situation und planungsrechtlicher Aspekte besonders geeignet sind, in wichtigen Nutzungssegmenten den prognostizierten Gewerbeflächenzusatzbedarf in der Landeshauptstadt Potsdam bis 2020 bedienen zu können. Die Nachfrage ist weitaus höher als die Inanspruchnahme. Die in der Begründung des Antrages angesprochene fehlende Nachfrage als Begründung für den Leerstand kann nicht bestätigt werden.

Herr Frerichs (Bereich Wirtschaftsförderung) macht deutlich, dass die konsequente Sicherung als P20-Fläche für flächenbeanspruchendes Gewerbe erforderlich ist. Die Stadt könne nicht auf Flächen verzichten, die schon eine Einstufung als Gewerbegebiet haben. Sozialeinrichtungen, eine Kita und ein Ärztehaus bräuchten solche Einstufungen nicht und könnten anderswo untergebracht werden. Man dürfe nicht wirtschaftliche und soziale Interessen gegeneinander ausspielen. Einrichtungen für Betreutes Wohnen, Pflegewohnen und Kindertagesstätten benötigen keine GE bzw. GEE-Festsetzung. Herr Frerichs betont, dass GE- und GEE-Flächen ein unabdingbarer

Bestandteil für die wirtschaftliche Entwicklung der Landeshauptstadt Potsdam seien und zur Leistungsfähigkeit des städtischen Haushaltes beitragen. Dem Punkt 3 beider Anträge Gewerbehof könne gefolgt werden. Dies bedarf jedoch keiner Beschlussfassung.

Herr Kirsch sieht keinen Prüfbedarf und spricht sich dafür aus beide Anträge abzulehnen.

Herr Jäkel schlägt vor, beide Anträge zurückzustellen und zusammen zu fassen.

Frau Hüneke äußert, dass ein Festhalten an Gewerbeflächen wichtig sei, jedoch müsse sich auch ein Investor finden, der dies umsetzt.

Herr Eichert spricht sich ebenfalls für eine Zurückstellung aus.

Herr Jäkel bittet die Verwaltung in Vorbereitung der erneuten Behandlung dieser Anträge aufzubereiten, ob es in diesem Gebiet Defizite hinsichtlich Sozialeinrichtungen, Kita und Ärztehaus gibt und wenn ja, wo diese abgedeckt werden können.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr stimmt mit 6/0/0 einer Vertagung zu und richtet die Bitte an die Wirtschaftsförderung den Fraktionen eine entsprechende Argumentation im Vorgriff auf die **Behandlung am 13.03.2018** zuzuleiten.

Herr Weber ist zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungsraum.