



Betreff:

öffentlich

Gewerblich-industrielle Vorhaltefläche im Regionalplan

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung	Erstellungsdatum	20.04.2021
	Eingang 502:	20.04.2021

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
05.05.2021	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		X

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Aufnahme der von der Regionalplanung vorgeschlagenen Fläche in Potsdam Nord als Gewerblich-industrieller Vorhaltestandort in den Regionalplan wird abgelehnt.

Die Landeshauptstadt Potsdam gibt im Rahmen der frühzeitigen Einbeziehung zur Entwicklung eines Planungskonzeptes zur Festlegung großflächiger gewerblich-industrieller Vorsorgestandorte (GIV) im Regionalplan Havelland-Fläming 3.0. vom 07.12.2020 die in der Anlage 1 befindliche Einschätzung gegenüber der Regionalen Planungsgemeinschaft ab.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

- Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf
- zur Information

Finanzielle Auswirkungen?

Nein

Ja

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen**

Fazit Finanzielle Auswirkungen:

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
					0	keine

Begründung:

Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming beteiligte die Landeshauptstadt Potsdam mit Schreiben vom 07.12.2020 frühzeitig im Zuge der Erstellung des Planungskonzeptes zur Festlegung großflächiger gewerblich-industrieller Vorsorgestandorte (GIV) im Regionalplan Havelland-Fläming 3.0.

Gewerblich-industrielle Vorsorgestandorte wurden bislang durch den Landesentwicklungsplan dargestellt. Mit Inkrafttreten des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion (LEP HR) ging diese Aufgabe auf die Regionalen Planungsgemeinschaften über (LEP HR Ziel 2.3).
Gewerblich-industrielle Vorsorgestandorte dienen der langfristigen Flächenvorsorge für potentielle gewerblich-industrielle Ansiedlungen mit großem Flächenbedarf, und sind deswegen von kleinteiligen Entwicklungen freizuhalten. So sollen die wirtschaftlichen Wachstums- und Innovationspotentiale der Region auf wenige, besonders geeignete Standorte konzentriert werden.

Im vorherigen Landesentwicklungsplan LEP BB waren auf Potsdamer Stadtgebiet zwei Standorte vorgesehen, das sog. SAGO-Gelände an der Michendorfer Chaussee und eine Fläche in Potsdam Nord, westlich der Autobahn A 10 auf Höhe des Friedrichsparks.
Die Landeshauptstadt hatte sich 2018 in ihrer Stellungnahme zum Landesentwicklungsplan LEP HR positiv zum Standort Potsdam Nord geäußert, für das SAGO-Gelände jedoch eine Aufgabe des GIV-Status und stattdessen eine kleinteiligere gewerbliche Entwicklung vorgeschlagen. Diese Stellungnahme wurde als Vorlage Drucksache 18/SVV/0251 von der Stadtverordnetenversammlung bestätigt.

Für die Fläche in Potsdam Nord wird von der Regionalen Planungsstelle eine Flächengröße von bis zu ca. 130 Hektar angenommen. Nach Einschätzung der Stadt unter Berücksichtigung vorhandener Schutzgebiete, hochwassergefährdeter Bereiche und geeigneter Abständen zu Siedlungsbereichen beträgt diese jedoch maximal ca. 65-70 ha und liegt damit deutlich unter der Orientierungsgröße der Regionalplanung von 100 ha. Die Fläche liegt zwar außerhalb von Schutzgebieten und ist durch die Lage an der Bundesautobahn sehr gut für den motorisierten Individualverkehr und Lieferverkehre erreichbar, die ÖPNV/Bahn-Anbindung ist jedoch nicht ausreichend. Ohne eine Wieder-Eröffnung des Bahnhofes Satzkorn bzw. die Tramverlängerung bis zum Außenring wird die Erschließung als nicht ausreichend angesehen.

Nach Auskunft der Regionalen Planungsstelle wurden zudem zwei GIV-Standorte im Gebiet der Regionalen Planungsgemeinschaft von den Gemeinden befürwortet, sie liegen in Brandenburg/Havel und Nuthe-Urstromtal, diese sollen nun vorrangig konkretisiert werden.

Die Landeshauptstadt lehnt deshalb die Aufnahme der Fläche Potsdam-Nord als gewerblich-industrieller Vorsorgestandorte (GIV) im Regionalplan ab.

Die Landeshauptstadt Potsdam wird aber die langfristige Freihaltung der Fläche von kleinteiligen Nutzungen im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit z.B. über die Beibehaltung der Darstellung als „Fläche für Landwirtschaft“ im Flächennutzungsplan sicherstellen. Zu prüfen ist die Eignung einer Teilfläche als temporäre Freiflächen-Solaranlage.



Landeshauptstadt Potsdam, Friedrich-Ebert-Str. 79/81, 14469 Potsdam

Ihre Antwort an Landeshauptstadt Potsdam
Bereich Stadtentwicklung

Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming
Regionale Planungsstelle
Oderstraße 65

Friedrich-Ebert-Str. 79/81
14469 Potsdam

14513 Teltow

Auskunft erteilt Herr Anderka
Telefon 0331 289- 2541
Telefax 0331 289- 84 2541
Dienstgebäude Hegelallee, Haus 1
Zimmer 843
E-Mail stadtentwicklung@rathaus.potsdam.de
Aktenzeichen
Datum

**Entwicklung eines Planungskonzepts zur Festlegung großflächiger gewerblich-industrieller
Schwerpunkte im Regionalplan Havelland-Fläming 3.0
Hier: Einschätzung der Landeshauptstadt Potsdam zum Arbeitsstand**

Sehr geehrter Herr Klauber,
sehr geehrte Damen und Herren,

Sie hatten die Landeshauptstadt mit Schreiben vom 07.12.2020 aufgefordert, unsere Einschätzung und Bewertung zum Arbeitsstand des Planungskonzeptes zur Festlegung großflächiger gewerblich-industrieller Schwerpunkte im Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 abzugeben.

Ich stimme Ihrer Einschätzung zu, dass der Standort Potsdam Nord aufgrund seiner räumlichen Lage, der verkehrlichen Anbindung und der Nähe zu weiteren Gewerbeflächen als langfristige Vorhaltefläche für die gewerblich-industrielle Vorhaben grundsätzlich geeignet sein könnte.

Die Fläche liegt außerhalb von Schutzgebieten und hat aufgrund ihrer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und hoher Lärm- und Schadstoffimmissionen sowie den Trenn- und Störwirkungen der angrenzenden Verkehrstrassen nur einen geringen Naturhaushaltswert. Das Landschaftsbild wird durch Verkehrs- und Leitungstrassen beeinträchtigt; die Flächen weisen aufgrund von Zerschneidung und Verlärmung nur einen vergleichsweise geringen Erholungswert auf.

In Ihrer Untersuchung bisher nicht berücksichtigt wurde allerdings, dass die Fläche durch eine Überflutungsfläche mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ100, Wiederkehrintervall von 100 Jahren) begrenzt wird. Nach Westen wäre ein Pufferabstand von mindestens 500 m zur Ortslage Paaren zu berücksichtigen und nach Süden eine Pufferzone von 200 m zur Vogelschutzgebiet (SPA) „Mittlere Havelniederung“. Bei überschlägiger Ermittlung kann so von einer verbleibenden Flächengröße von ca. 65-70 ha ausgegangen werden, dieses liegt deutlich unterhalb der angestrebten 100 ha.

Für eine planerische Konkretisierung eines weiteren gewerblichen Standorts, der mit mehreren hundert bis tausend Arbeitsplätzen verbunden sein könnte, müsste jedoch die Erreichbarkeit für den Umweltverbund aus der Region und der Landeshauptstadt deutlich verbessert werden. Dazu würde



Telefon: 0331 289-0
Telefax: 0331 289-1155
E-Mail:
poststelle@rathaus.potsdam.de
Internet: www.potsdam.de

Landeshauptstadt Potsdam
Friedrich-Ebert-Str. 79/81
14469 Potsdam
USt-IdNr.: DE138408386

Landeshauptstadt Potsdam
Stadtkasse
IBAN: DE65 1605 0000 3502 2215 36
BIC: WELADED1PMB
Mittelbrandenburgische Sparkasse



z.B. auch die Wieder-Inbetriebnahme des Bahnhofes Satzkorn gehören. Durch die Lage der Fläche westlich der Autobahn wäre allerdings die Erreichbarkeit des Bahnhofes nicht optimal.

Ebenso wäre eine deutlich verbesserte Anbindung an Potsdamer Siedlungsbereiche mit Verkehrsmitteln des Umweltverbundes nötig, z.B. durch eine Fortführung der Straßenbahn von Krampnitz über Fahrland und Satzkorn mindestens bis zum Außenring. Diese Tramverlängerungsoption ist im aktuellen INSEK (Arbeitsstand) dargestellt. Die Verlängerung der Tram über Krampnitz bis Fahrland West wird derzeit konkret geplant, wird aber nach aktuellem Stand nicht vor 2030 fertiggestellt. Der Planungs- und Umsetzungszeitraum einer möglichen Fortführung des Tramgleises in Richtung des Berliner Außenrings wird sich eher im Zeitraum bis 2040 abspielen.

Die Wieder-Inbetriebnahme des Bahnhofes Satzkorn wie auch die Verlängerung der Straßenbahn ist nicht allein durch die Landeshauptstadt möglich, sie erfordert eine umfangreiche Unterstützung des Landes.

Im östlich der Autobahn gelegenen Gewerbegebiet „Friedrichspark“ (Bebauungsplan Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“, derzeit in Änderung) bestehen noch umfangreiche Flächenreserven, die derzeit brachliegen bzw. durch Solaranlagen genutzt werden. Insgesamt können hier noch ca. 50 Hektar Gewerbefläche aktiviert werden. Diese Flächen sind bereits durch Planung gesichert und z.T. erschlossen, sie liegen zudem direkt am Berliner Außenring. Vor einer Inanspruchnahme weiterer Freiflächen sollten zunächst diese Flächen aktiviert werden.

Im Ergebnis der vorgenannten Betrachtung soll die Fläche Potsdam-Nord nicht als gewerblich-industrieller Vorhaltestandort in den Regionalplan aufgenommen werden.

Zu prüfen ist allerdings, ob eine temporäre Nutzung von autobahnnahen Teilflächen als Freiflächensolaranlage in Frage kommt. Diese Nutzung würde die langfristige Überprüfung möglicher Folgenutzungen ermöglichen. Eine kleinteilige Nutzung durch Gewerbeflächen oder andere Siedlungsflächen wird von der Landeshauptstadt jedenfalls nicht verfolgt und kann durch den Flächennutzungsplan auch wirksam ausgeschlossen werden.

Wir bitten Sie, die ausgeführten Belange der Landeshauptstadt Potsdam zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Bernd Rubelt
Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt