

# Protokollauszug

aus der  
25. öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Satzkorn  
vom 18.11.2021

---

öffentlich

**Top 6.2    Bebauungsplan Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark", Aufstellungsbeschluss und Teilung des räumlichen Geltungsbereichs**

**21/SVV/1104  
vertagt**

Der Ortsvorsteher stellt die Vorlage vor.

Der Ortsbeirat Satzkorn bittet um eine Begründung für die Feststellung, die Klimaauswirkungen dieser Planung seien positiv und das Projekt/Maßnahme setze das städtisches Klimakonzept um. Inwieweit spielt bei der Planung der von der Stadt Potsdam ausgerufenen Klimanotstand eine Rolle?

Der Ortsbeirat bittet außerdem um die Aufklärung folgender Fragen:

Zur Anlage 2 - Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“:

1. Inwiefern ist die Errichtung von gleich drei Möbelhäusern mit einer Verkaufsfläche von max. 38.000 qm mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Potsdam und dem Masterplan 100% Klimaschutz vereinbar?
2. Weshalb sollen die bereits mit Bauvorbescheid (Az: 03678-2015-20) zulässigen Nutzungen – Fachmarktzentrum mit Schwerpunkt Einzelhandel nicht mehr umgesetzt werden? Weshalb sollen weitere Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig sein?
3. Da sich auf der Teilfläche Flurstück 9/6 Flur 3, Gemarkung Marquardt, ein möglicherweise geschütztes Biotop befindet, steht die Fläche nicht für eine Bebauung zur Verfügung. Deshalb ist die Festlegung, dort den Lebensmittelmarkt anzusiedeln problematisch. Gibt es im definierten Geltungsbereich 156/1 eine andere Fläche, die für den Lebensmittelmarkt nutzbar wäre oder muss der Geltungsbereich dafür erweitert werden, z.B. nördlich des Kreisverkehrs auf dem Flurstück 84?
4. Wieso rechtfertigt die angestrebte Arbeitsplatzzahl von 900 und das zu erwartende sehr hohe Kundenaufkommen der drei Möbelmärkte und des erweiterten Baumarkts sowie der dringende Bedarf der umliegenden Ortsteile nicht die Zulässigkeit eines Lebensmittelmarkts oberhalb der Großflächigkeitsschwelle nach § 11 Abs. 3 BauNVO?
5. Der Bahnhof Satzkorn spielt offensichtlich bei der Entwicklung des städtebaulichen Konzepts keine Rolle. Für die An- und Abfahrt der 900 Beschäftigten und das enorm anwachsende Kundenaufkommen kann es u.a. nur heißen: „Inbetriebnahme des Bahnhofs“.
6. Da sich weder der Satzkorner Weg noch die Kleingärten und Wohngrundstücke im vorgeschlagenen Geltungsbereich des B-Plans 156/1 befindet, ist unklar, wie ein Planungsziel zum Erhalt bzw. Ausgestaltung einer Grünverbindung an dieser Stelle möglich sein

soll. Außerdem sind der Satzkorner Weg und die Gärten durch die neue Logistikhalle ohnehin schon stark ökologisch beeinträchtigt.

Zur Anlage 4 - Beschluss zur Teilung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“

1. Sind die zwei Bauleitplanverfahren 156/1 und 156/2 komplett teilbar? Heißt das, alle Verfahren (z.B. Gutachten, öffentliche Beteiligung, Umweltbericht, Ausgleichsmaßnahmen) werden für beide Bebauungspläne gesondert durchgeführt?
2. Die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen sind andere, wenn man den gesamten B-Plan 156 betrachtet, als wenn man die beiden Teilpläne 156/1 und einzeln 156/2 betrachtet. Wie wird dies berücksichtigt?
3. Für die Erweiterung des Busbetriebs Anger ist eine Fläche von ca. 10.000 qm vorgesehen. In welchem Bereich genau befindet sich diese Fläche?
4. Welche infrastrukturellen Maßnahmen (in und um den Geltungsbereich herum) sind vorgesehen, um das zu erwartende hohe Verkehrsaufkommen (Tausende Kunden, 900 Arbeitsplätze, Lieferverkehr etc.) ökologisch verträglich zu gestalten?
5. Der Ortsbeirat Satzkorn bittet darum, die vorliegenden Fachgutachten (Einzelhandel, Verkehrstechnische Untersuchung, Baugrunduntersuchung, Entwässerungskonzept, Schallgutachten) sowie das städtebauliche Konzept der Grundstückseigentümer in geeigneter Form nach Absprache einzusehen, z.B. im Rahmen einer Besprechung.

Aufgrund der zahlreichen Unklarheiten, **stellt** der Ortsbeirat die Vorlage **zurück**.

Um die Entscheidungsfindung in der nächsten Sitzung am 16.12.2021 zu gewährleisten, wird der Ortsvorsteher den Fachbereich 46 – Stadtplanung, um eine Stellungnahme zu den o.g. Fragen bitten.