

## Protokollauszug

aus der

### 37. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes vom 23.11.2021

---

öffentlich

**Top 4.3    Bebauungsplan Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark"  
Aufstellungsbeschluss und Teilung des räumlichen Geltungsbereichs**

**21/SVV/1104  
vertagt**

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage anhand einer Präsentation (wird der Niederschrift als Anlage beigelegt) ein. Der Ortsbeirat Marquardt hat der Vorlage bereits zugestimmt. Zugleich informiert Frau Holtkamp, dass die beiden nachfolgenden Tagesordnungspunkte (21/SVV/1105 und 21/SVV/1116) von der Verwaltung zurück gezogen werden, da die beiden Bauvorbescheidsanträge, die zu den Veränderungssperren veranlasst haben, zurückgezogen worden sind. Herr Rubelt geht auf Nachfrage erläuternd ein.

Herr Dr. Niekisch fragt, ob es Konflikte am Satzkorner Weg gebe? Frau Holtkamp kann diese Frage nicht beantworten und wird sich erkundigen.

Herr Jäkel bittet im Teilgebiet 2 möglichst die Fokussierung auf Logistik abzuschichten und nur von Gewerbe zu sprechen. Logistik suggeriere, dass hier ein großes langes Gebäude entstehen würde, was zudem viel LKW-Verkehr nach sich ziehe.

Herr Wolfram entgegnet, dass es nicht das Ziel sei, großflächige Logistik nach Potsdam zu holen, sondern Arbeitsplätze zu schaffen.

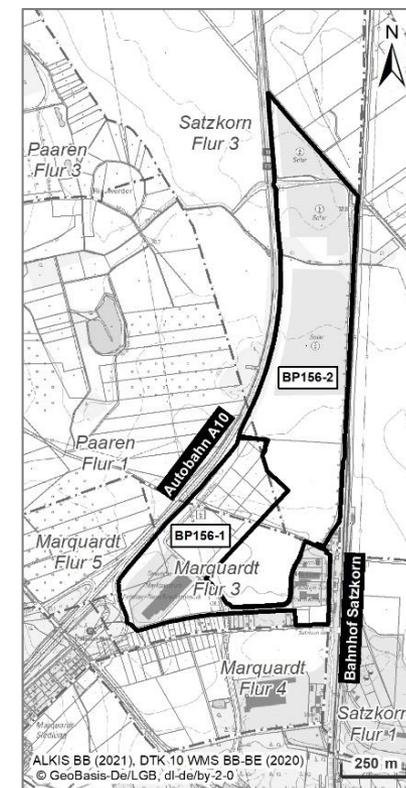
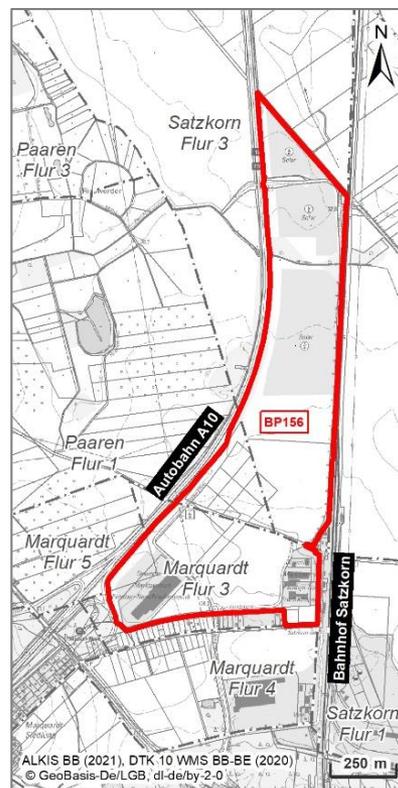
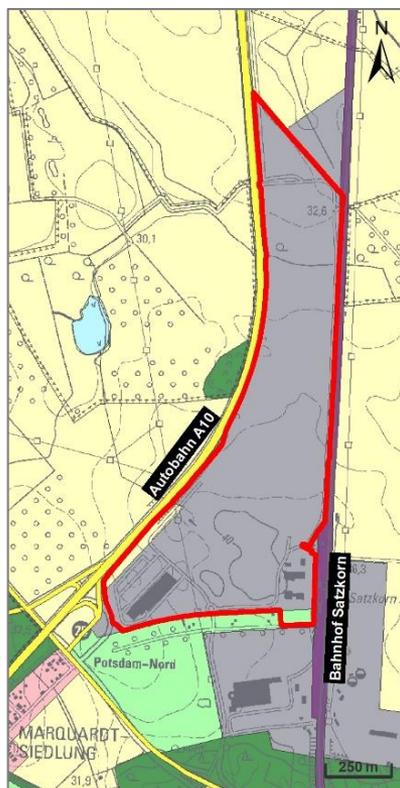
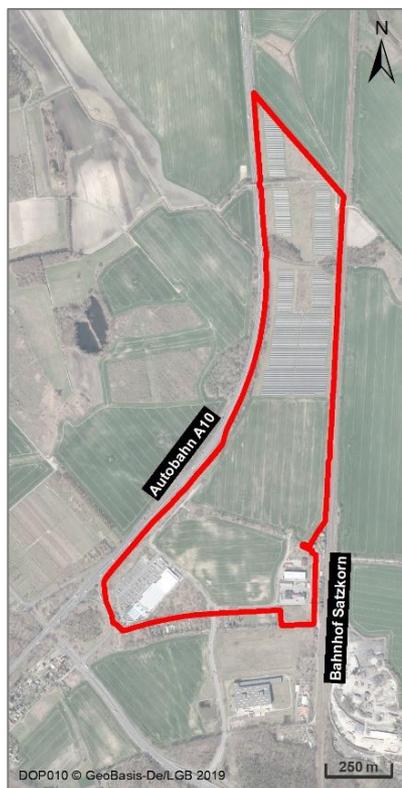
Herr Pfrogner macht aufmerksam, dass die Entwicklung eines Gewerbestandortes auch Logistik einschließen könne.

Frau Klockow äußert für die Fraktion BürgerBündnis, dass für die nächste Stadtverordnetenversammlung ein Antrag zum Flächenankauf Friedrichspark im Geschäftsgang sei, in welchem es darum gehe mehr Möglichkeiten für die kommunale Daseinsvorsorge zu offerieren.

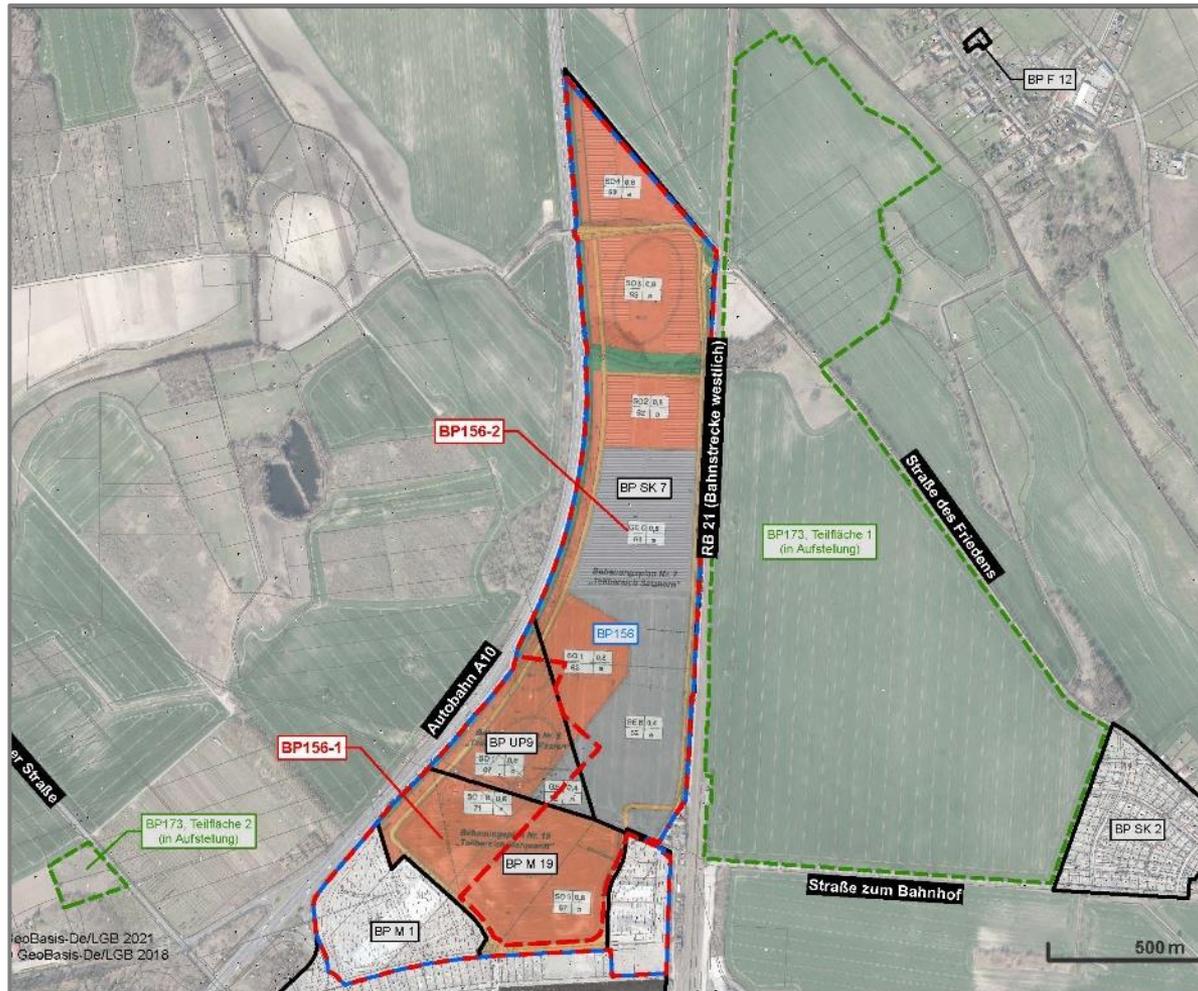
Die 2. Lesung im SBWL erfolgt voraussichtlich am 21.12.2021.

# Beschlussvorlage DS Nr. 21/SVV/1104

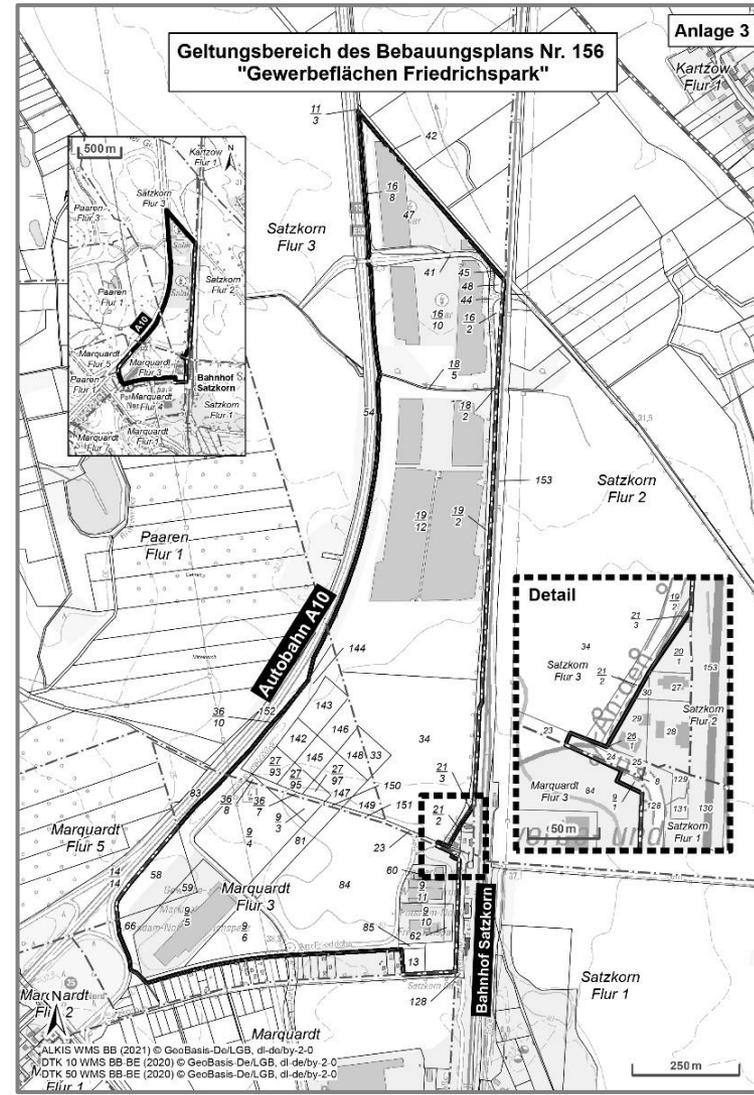
## Bebauungsplan Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“ Aufstellungsbeschluss und Teilung des räumlichen Geltungsbereichs



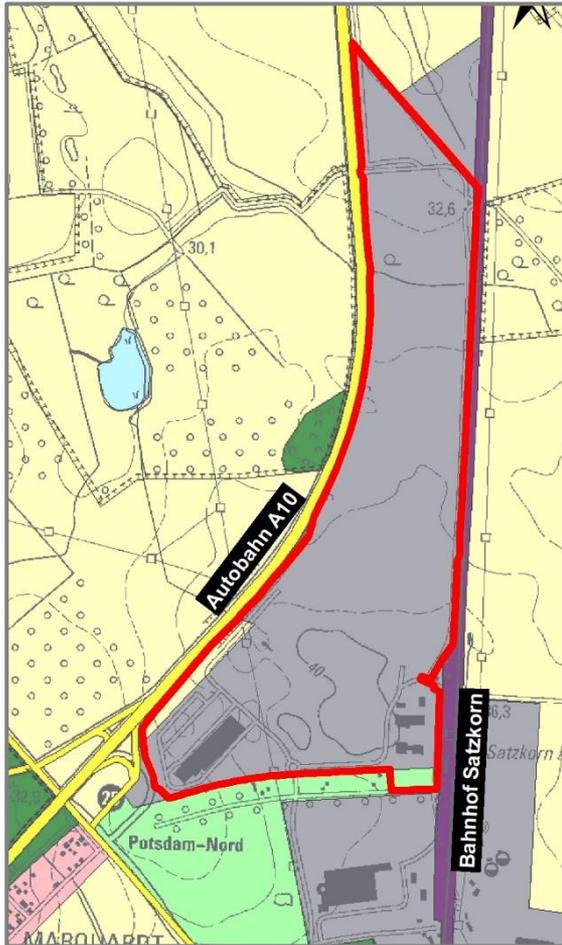
# Geltungsbereich & Bebauungspläne in der Umgebung



# Geltungsbereich



## Bestandssituation



Auszug des FNP der LHP (Stand: 30.01.13)

- Lage: Nordwesten des Stadtgebiets an der Autobahnabfahrt Potsdam-Nord (OT Marquardt, Satz Korn und Uetz-Paaren)
- Bestehende Gewerbebetriebe:
  - Bau- und Gartenmarkt,
  - Betriebsstandort Busbetrieb
  - Stahlhandel sowie
  - Flächensolaranlage
- FNP Gewerbefläche

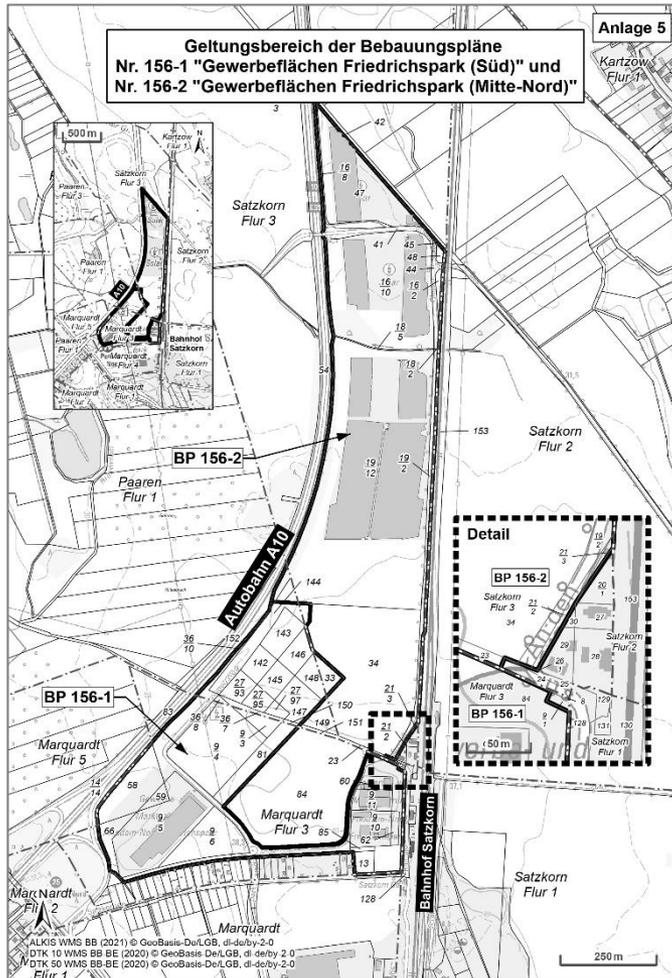
## Planungsanlass

- **südliche Flächen:** Konsens mit Eigentümern zur Entwicklung der Flächen hergestellt
- **Mittlere und nördliche Flächen:** keine Einigung mit Eigentümer zur Entwicklung der Gewerbeflächen GE 2, GE 3 und GE 4 - insbesondere zu Fragen
  - der nutzungsstrukturellen Kleinteiligkeit entsprechend StEK-Gewerbe
  - der Arbeitsplatzintensität,
  - der Verkehrserschließung,
  - der Regenentwässerung.

## Planungsanlass

- weiterhin erheblicher Abstimmungsbedarf zur Entwicklung der mittleren und nördlichen Gewerbeflächen
- gleichzeitig Notwendigkeit der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Zulässigkeit der Vorhaben auf südlichen Flächen
- Vorschlag zur Teilung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und Fortführung als eigenständige Bebauungspläne
  - Nr. 156-1 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)“ und
  - Nr. 156-2 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)“

## Planungsziele

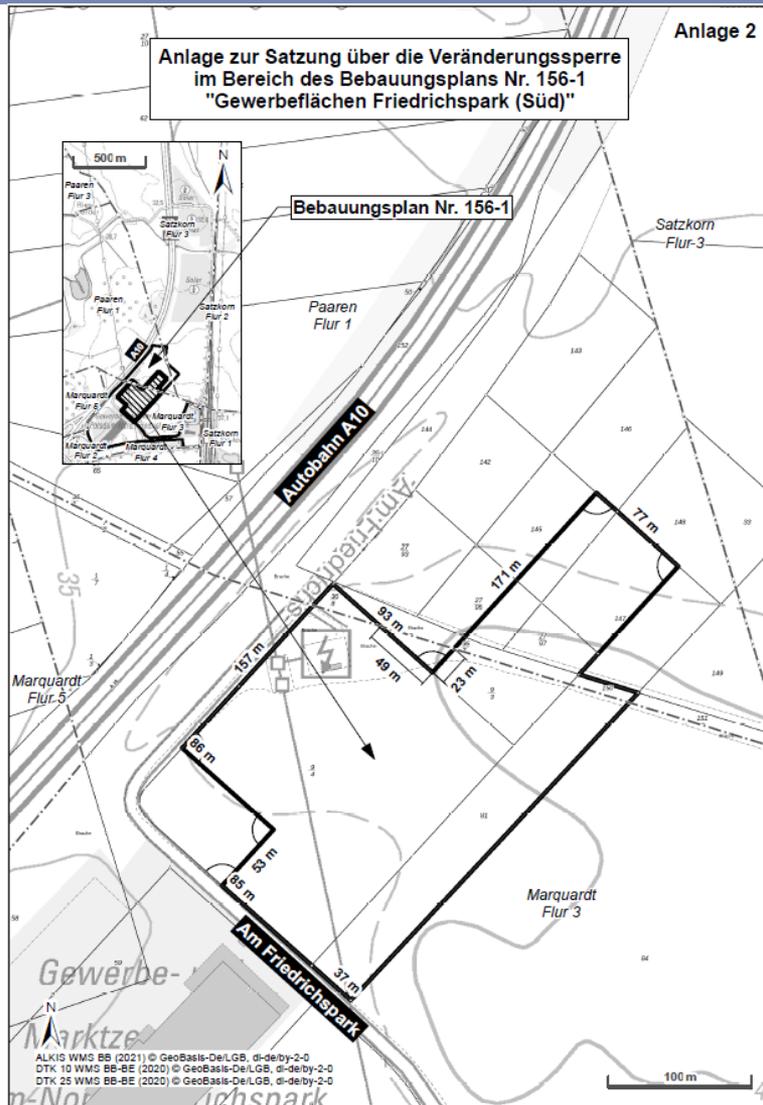


### Bebauungsplan Nr. 156-1

- Erweiterung des bestehenden Baumarkts,
- Errichtung von drei Möbelhäusern,
- Erweiterung des Betriebsstandorts des Busbetriebs,
- Entwicklung Gewerbefläche GE 1,
- Ausgestaltung einer Grünfläche entlang des Satzkorner Wegs

### Bebauungsplan Nr. 156-2

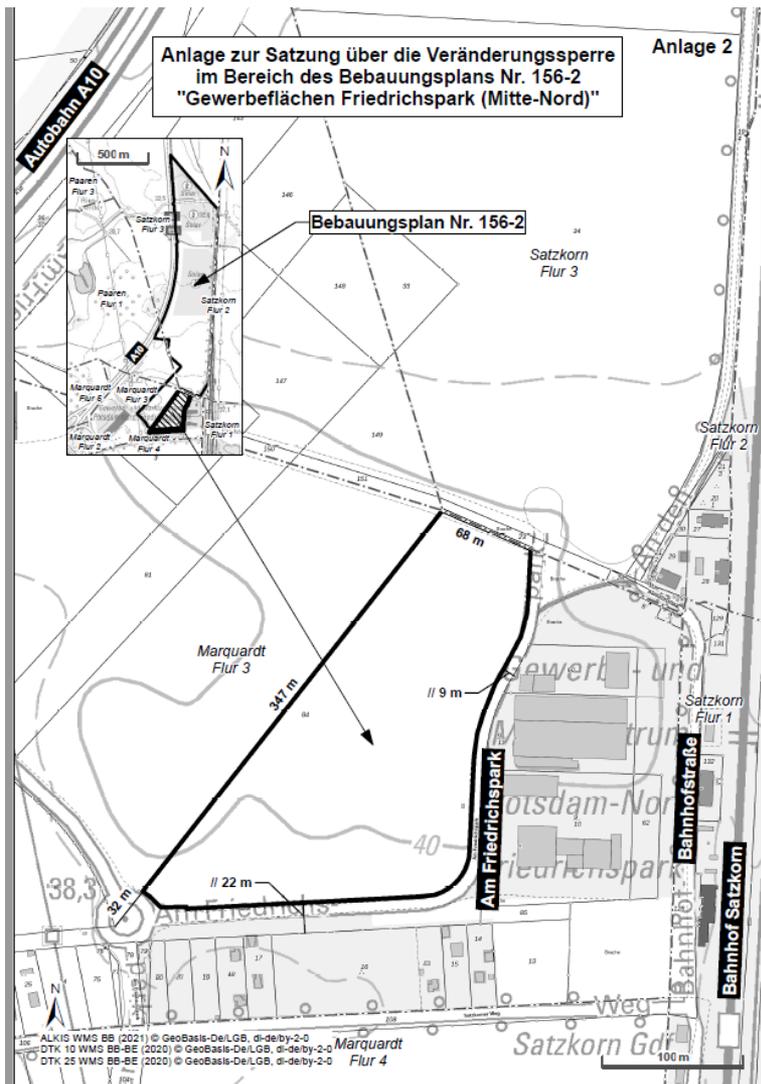
- Entwicklung eines Gewerbe- und Logistikstandortes



## Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des BP Nr. 156-1 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)“

Anlass: Bauvorbescheidantrag zur Errichtung von Anlagen für Dienstleistungen, Möbelhandel, Spielhalle, Gastronomie, SB-Warenhaus, Großhandel, Sport- und Freizeithandel

Antrag wurde zurückgezogen, daher Anlass für Veränderungssperre nicht mehr gegeben



## Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 156-2 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)“

### Anlass:

Bauvorbescheidantrag Errichtung  
Hotel- und Kongressanlage, Reha-  
Zentrum

Antrag wurde zurückgezogen, daher  
Anlass für Veränderungssperre nicht  
mehr gegeben

**Vorlagen werden zurückgezogen**