

Protokollauszug

aus der
26. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung der Stadtverordnetenversamm-
lung der Landeshauptstadt Potsdam
vom 26.01.2022

öffentlich

**Top 5.4 Bebauungsplan Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark"
Aufstellungsbeschluss und Teilung des räumlichen Geltungsbereichs**

**21/SVV/1104
geändert beschlossen**

Der **Ortsbeirat Marquardt** empfiehlt, der Vorlage **zuzustimmen**.

Der **Ortsbeirat Satzkorn** empfiehlt, der Vorlage mit folgender Ergänzung im 2. Absatz des Beschlusstextes sowie Änderungen in der Anlage 2 (Planungsziele) **zuzustimmen**:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. ...
2. Die vorliegenden Voten der Ortsbeiräte Marquardt (Sitzung vom 14.03.2017), Satzkorn (Sitzung vom 16.03.2017 **und Sitzung vom 26.04.2018**) und Uetz-Paaren (Sitzung vom 28.03.2017) sind bei der Erstellung des Planentwurfs detailliert zu prüfen. ...
3. ...
4. ...

Änderungen bei den Planungszielen:

Seite 3, Abs. 2, Satz 5:

Gegenüber den unmittelbar an das Plangebiet südlich **und nördlich (Bahnhofssiedlung)** angrenzenden Wohngebäuden sollen nur solche gewerblichen Nutzungen zugelassen werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Seite 4, Abs. 3:

Weiteres Planungsziel ist **sind** die Erhaltung bzw. Ausgestaltung einer Grünverbindung entlang des Satzkorner Weges im südöstlichen Geltungsbereich, **einer Grünverbindung entlang der Bahnhofstr., die Grünfläche gegenüber der Bahnhofsiedlung sowie die Baumreihe entlang des ehemaligen Paarener Grenzweges.**

Seite 4, Abs. 2:

Weitere Einzelhandelsbetriebe sollen nicht zulässig sein, lediglich auf einer Teilfläche östlich angrenzend an den bestehenden Baumarkt (GE 1 - Flurstück 9/6, Flur 3, Gemarkung Marquardt) soll in dem hier festzusetzenden Gewerbegebiet zur Abdeckung der Nahversorgungsansprüche der angrenzenden Ortsteile ein Lebensmittelmarkt **unterhalb der Großflächigkeitsschwelle des § 11 Abs. 3 BauNVO** zulässig sein.

Der **Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes** empfiehlt, die Änderungen und Ergänzungen aus dem Ortsbeirat Satzkorn abzulehnen bis auf die Ergänzungen in Seite 4, Abs. 3. Im Weiteren empfiehlt der Ausschuss der Vorlage mit einer Ergänzung in der Anlage 2 (Planungsziele), Seite 3, Ende des 2. Absatzes, **zuzustimmen**. Die Änderungen lauten demnach:

Seite 4, Abs. 3:

Weiteres Planungsziel ist **sind** die Erhaltung bzw. Ausgestaltung einer Grünverbindung entlang des Satzkorner Weges im südöstlichen Geltungsbereich, **einer Grünverbindung entlang der Bahnhofstr., die Grünfläche gegenüber der Bahnhofsiedlung sowie die Baumreihe entlang des ehemaligen Paarener Grenzweges.**

Seite 3, Abs. 2 am Ende:

Gegenüber den unmittelbar an das Plangebiet **angrenzenden Wohngebäuden (Bahnhofssiedlung)** sollen nur solche gewerblichen Nutzungen zugelassen werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören. (nördlich des Plangebietes grenzt keine Wohnbebauung an)

Der **Ortsbeirat Uetz-Paaren** hat noch nicht darüber beraten.

Abstimmung:

Die o.g. **Änderungen und Ergänzungen aus dem Ortsbeirat Satzkorn** (Ergänzung im 2. Absatz des Beschlusstextes sowie Änderungen in der Anlage 2 Seite 3, Abs. 2, Satz 5 sowie Seite 4, Abs. 2) werden

mit Stimmenmehrheit abgelehnt.

Abstimmung:

Die o.g. **Änderungen und Ergänzungen aus dem Ortsbeirat Satzkorn** (Anlage 2 Seite 4, Abs. 3) werden

mit Stimmenmehrheit angenommen.

Abstimmung:

Die weitere vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfohlene Änderung (Anlage 2 Seite 3, Ende des 2. Absatzes) wird

mit Stimmenmehrheit angenommen.

Anschließend wird die so geänderte Vorlage zur Abstimmung gestellt:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

- 1. Der Bebauungsplan Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark" ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 2 und 3).**
- 2. Die vorliegenden Voten der Ortsbeiräte Marquardt (Sitzung vom 14.03.2017), Satzkorn (Sitzung vom 16.03.2017) und Uetz-Paaren (Sitzung vom 28.03.2017) sind bei der Erstellung des Planentwurfs detailliert zu prüfen. Spätestens mit der Beschlussvorlage zum Auslegungsbeschluss ist der Stadtverordnetenversammlung wie auch den Ortsbeiräten darzustellen, ob und wie diese berücksichtigt werden können. Etwaige rechtliche oder tatsächliche Hindernisse und Entscheidungsbedarfe sind im Einzelnen zu begründen.**

- 3. Der räumliche Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark" ist in zwei Teilbereiche aufzuteilen (siehe Anlagen 4 und 5).**
- 4. Die sich aus der Teilung ergebenden Bauleitplanverfahren Nr. 156-1 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)“ sind mit der Priorität 1I und das Bauleitplanverfahren Nr. 156-2 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord) mit der Priorität 2I entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/SVV/059) und nachfolgender Aktualisierung weiterzuführen (siehe Anlage 6).**