

## Protokollauszug

aus der

### 31. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes vom 17.08.2021

---

öffentlich

**Top 5.3    Stadtentwicklungskonzept Gewerbe 2030 (STEK-G 2030)  
21/SVV/0470  
geändert beschlossen**

Herr Frerichs (Wirtschaftsförderung) erinnert, dass es sich heute bereits um die zweite Lesung im SBWL-Ausschuss handelt und teilt mit, dass die Ortsbeiräte zwischenzeitlich mit folgenden Ergebnissen votiert haben:

- |                            |                         |
|----------------------------|-------------------------|
| - OBR Grube 17.5.21        | -zur Kenntnis genommen  |
| - OBR Marquardt 18.5.21    | - zur Kenntnis genommen |
| - OBR Neu Fahrland 25.5.21 | - zur Kenntnis genommen |
| - OBR Fahrland 19.5.21     | - Zustimmung            |
| - OBR Uetz-Paaren 25.5.21  | - zur Kenntnis genommen |
| - OBR Eiche 27.5.21        | - Zustimmung            |
| - OBR GG 15.6.21           | - Zustimmung            |

Der OBR Golm hat in seiner Sitzung am 20.5.21 mit 6/0/1 zugestimmt, einschl. folgender Protokollnotiz:

**Die Zustimmung ist geknüpft an den Wunsch und die Erwartung, dass der Bebauungsplan 157 – Neue Mitte Golm geschlossen in der Priorität 1 eingebracht werden kann.**

Da die Vorlage 21/SVV/0004 – B-Plan 157 – in der heutigen Sitzung nochmals zurückgestellt worden ist, kann derzeit darüber nicht befunden werden.

Der OBR Satzkorn hat der Vorlage in seiner Sitzung 24.6.21 einstimmig mit **folgenden Änderungen/Empfehlungen in den Anlagen** zugestimmt:

(Protokollauszug:

„Seite 7ff: Aufgrund der drohenden Zerschneidung der Landschaft und der Störung des Freiraumverbunds Satzkornscher Graben soll die Potentialfläche im nördlichen Bereich des Friedrichsparks gegenüber älteren Planungen aufgegeben werden. Der FNP muss entsprechend angepasst werden. Stattdessen soll die gewerbliche Entwicklung im südlichen Schwerpunktbereich des Friedrichsparks (wie auf Seite 113 dargestellt) stattfinden.

Seite 89: „Sicherung von Vorhaltestandorten für großflächig gewerblich-industrielle Nutzungen, bspw. für langfristige Verlagerungen“ > diesen Punkt streichen. Begründung: Aufgrund der städtischen Struktur mit Schutz des Wohnumfeldes einerseits und der ländlich-naturräumlichen Struktur mit Erholungsfunktion in den Ortsteilen ist eine mögliche Ansiedlung von großflächig gewerblich-industriellen Betrieben in Potsdam nicht angezeigt.

Seite 102: Der Abschnitt über den „gewerblichen-industriellen Vorsorgestandort Potsdam Nord“ muss auf Aktualität überprüft und entsprechend angepasst werden. Begründung: Die Verwaltung lehnt nach Prüfung diesen Vorsorgestandort ab.

Seite 151: „Für die Standortkategorie „Höherwertiges Gewerbegebiet/Gewerbepark“ wurden als größere Schwerpunktpotenziale Flächen im Friedrichspark und an der Michendorfer Chaussee (SAGO, Teilfläche) sowie geplante Gewerbestandorte in Krampnitz sowie in Bornstedt (Am Raubfang) zugeordnet.

Das Flächenangebot kann den erwarteten Flächenbedarf für diesen Standorttyp nicht vollständig abdecken. Die Flächenpotenziale insbesondere an den Standorten SAGO und Friedrichspark sind deshalb primär für diesen Standorttyp zu sichern und zu entwickeln. Um das Angebot bedarfsgerecht zu erweitern, sollten aktive Maßnahmen zur Überwindung von Aktivierungshemmnissen, sowie die Nutzung von Flächenreserven der Standorttypen „einfaches Gewerbegebiet/Logistikstandort“, des Standorttyps „Profil“ sowie von Flächen in Mischgebieten und Urbanen Gebieten geprüft werden.“

Der Ortsbeirat Satzkorn befürwortet das Ansinnen dem Friedrichspark den Standorttyp „Höherwertiges Gewerbegebiet/Gewerbepark“ zuzuordnen, um das GE attraktiv für kleinteilige Gewerbeeinheiten zu machen. Von dem Konzept eines großflächigen Gewerbe- und Logistikstandorts im Friedrichspark sollte Abstand genommen werden.

Herr Frerichs geht auf die einzelnen Punkte ein und erläutert, ob und wie die Anregungen in der weiteren Arbeit Berücksichtigung finden könnten.

Der Ausschussvorsitzende bittet um Abstimmung des Votums aus dem Ortsbeirat Satzkorn (siehe v.g. Protokollauszug)  
Abstimmungsergebnis: 2/0/7 – damit angenommen

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage, einschl. dem Votum aus Satzkorn, zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, wie folgt zu beschließen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt die Verwaltung, die Handlungslinien und Maßnahmen des STEK-Gewerbe 2030 für die strategische Ausrichtung und Gestaltung der Gewerbe(flächen)entwicklung der Landeshauptstadt Potsdam als Orientierungsrahmen zu beachten und in der Verwaltungspraxis umzusetzen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das auf dem STEK-Gewerbe aus dem Jahr 2010 basierende Gewerbeflächensicherungskonzept (GSK) zu aktualisieren, fortzuschreiben und insbesondere Potenzialflächen für die Gewährleistung der wirtschaftlichen Entwicklung bis 2030 (P30-Flächen) zu identifizieren und planerisch zu sichern.

#### **Einschließlich Berücksichtigung des Votums aus dem OBR Satzkorn vom 24.06.21**

(Protokollauszug aus der Niederschrift des OBR):

„Seite 7ff: Aufgrund der drohenden Zerschneidung der Landschaft und der Störung des Freiraumverbunds Satzkornscher Graben soll die Potentialfläche im nördlichen Bereich des Friedrichsparks gegenüber älteren Planungen aufgegeben werden. Der FNP muss entsprechend angepasst werden. Stattdessen soll die gewerbliche Entwicklung im südlichen Schwerpunktbereich des Friedrichsparks (wie auf Seite 113 dargestellt) stattfinden.“

Seite 89: „Sicherung von Vorhaltestandorten für großflächig gewerblich-industrielle Nutzungen, bspw. für langfristige Verlagerungen“ > diesen Punkt streichen. Begründung: Aufgrund der städtischen Struktur mit Schutz des Wohnumfeldes einerseits und der ländlich-naturräumlichen Struktur mit Erholungsfunktion in den Ortsteilen ist eine mögliche Ansiedlung von großflächig gewerblich-industriellen Betrieben in Potsdam nicht angezeigt.

Seite 102: Der Abschnitt über den „gewerblichen-industriellen Vorsorgestandort Potsdam Nord“ muss auf Aktualität überprüft und entsprechend angepasst werden. Begründung: Die Verwaltung lehnt nach Prüfung diesen Vorsorgestandort ab.

Seite 151: „Für die Standortkategorie „Höherwertiges Gewerbegebiet/Gewerbepark“ wurden als größere Schwerpunktpotenziale Flächen im Friedrichspark und an der Michendorfer Chaussee (SAGO, Teilfläche) sowie geplante Gewerbestandorte in Krampnitz sowie in Bornstedt (Am Raubfang) zugeordnet.

Das Flächenangebot kann den erwarteten Flächenbedarf für diesen Standorttyp nicht vollständig abdecken. Die Flächenpotenziale insbesondere an den Standorten SAGO und Friedrichspark sind deshalb primär für diesen Standorttyp zu sichern und zu entwickeln. Um das Angebot bedarfsgerecht zu erweitern, sollten aktive Maßnahmen zur Überwindung von Aktivierungshemmnissen, sowie die Nutzung von Flächenreserven der Standorttypen „einfaches Gewerbegebiet/Logistikstandort“, des Standorttyps „Profil“ sowie von Flächen in Mischgebieten und Urbanen Gebieten geprüft werden.“

Der Ortsbeirat Satz Korn befürwortet das Ansinnen dem Friedrichspark den Standorttyp „Höherwertiges Gewerbegebiet/Gewerbepark“ zuzuordnen, um das GE attraktiv für kleinteilige Gewerbeeinheiten zu machen. Von dem Konzept eines großflächigen Gewerbe- und Logistikstandorts im Friedrichspark sollte Abstand genommen werden.

**Abstimmungsergebnis:**  
**Einstimmig angenommen**