

# Protokollauszug

aus der  
68. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen  
vom 14.08.2012

---

öffentlich

## **Top 4.2 Vorstellung des Vorhabens auf dem Gelände des Friedrichsparkes (im Nachgang zur Behandlung der DS 12/SVV/0377)**

Herr Goetzmann bringt in Erinnerung, dass im SB-Ausschuss im Rahmen der Behandlung des Aufstellungsbeschlusses um die Vorstellung des Projektes gebeten worden ist. Er informiert aktuell, dass die 3 betroffenen Ortsbeiräte Satzkorn, Uetz-Paaren und Marquardt zwischenzeitlich in gemeinsamer Sitzung ein positives Votum abgegeben haben.

Herr Bischoff (Bauträger) stellt das Vorhaben im Einzelnen vor:

- Es handelt sich um ein Bauprojekt Logistikzentrum
- Gute Zufahrt von der Autobahn
- Halle wird nach modernstem Standard gebaut
- Grundstück ist gut verkehrstechnisch ausgenutzt, 100 LKW-Stellplätze auf dem Grundstück
- Ca. 200 Mitarbeiterparkplätze vorgesehen
- Ca. 500 Arbeitsplätze

Die Vertreter der Bürgerinitiative "Friedrichs Acker" Frau Dinges und Herr Krüger nehmen ihr Rederecht wahr. U.a. werden folgende Punkte kritisch angesprochen

- Wohnsiedlung in direkter Nähe (ca. 100 m entfernt)
- Sind gegen den Bau der Halle aufgrund erheblicher Einschränkungen
- Ortsvorsteher Herr Bendyk hat trotz Zusage die betroffenen Anwohner nicht informiert
- Viele Bewohner der OT'e sind gegen die Maßnahme; es wurden bereits 130 Unterschriften dagegen gesammelt
- Erhebliche Nachteile für die Anwohner durch Lärmerhöhung, insbes. nachts; fehlender Mindestabstand v. 500 m, Staus werden aufgrund vermehrter Ortsdurchfahrten erwartet, Anteil der Vollversiegelung zu hoch; vermuten – dass LKW-Fahrer dort auch übernachten werden
- Sehen keinen Nutzen für die Stadt
- Ursprünglicher Bahnhof Satzkorn wird nicht wieder belebt werden

Frau Dinges gibt abschließend zu Protokoll:

"Wir, die Bürgerinitiative "Friedrichs Acker" , fordern eine Ablehnung des Projektes seitens der Stadt Potsdam und an Stelle dessen eine umweltbewusste, nachhaltige und ökonomisch sinnvolle Planung für das Gewerbegebiet Freidrichspark.

Wir beantragen, dass der Bauausschuss seine Empfehlung zurück nimmt und das Änderungsverfahren neu abstimmt."

Auf diverse Nachfragen und Hinweise verschiedener Ausschussmitglieder gehen Herr Bischoff und Herr Goetzmann ein:

- Halle ist zur Vermietung vorgesehen
- Baubeginn erfolgt erst, wenn die Mietverträge unterschrieben sind
- Höhe des Gebäudes 15,5 m
- Größe des Gebäudes 96.000 m<sup>2</sup> (ähnlich große Hallen hat Herr Bischoff bereits in Leipzig Torgauer Str. 90.000 m<sup>2</sup>, in NRW 84.000 m<sup>2</sup> errichtet)
- Information zum Arbeitsablauf; es wird hauptsächlich über die Autobahn in Richtung Berlin und Umland gefahren
- Arbeit im 2Schichtsystem
- 100 LKW-Stellplätze sind auf dem Grundstück vorgesehen
- Erschließung erfolgt nicht an der Wohnbebauung vorbei, sondern nördlich (über den Kreisel, an den Stellplätzen des Baumarktes vorbei und dann auf paralleler Trasse zur Autobahn)
- Lärmschutz der Anwohner – zu klären in Abhängigkeit vom jeweiligen Mieter; Art der Nutzung zu welchen Zeiten, wäre Teil des Bauantrages
- Anteil von Schwer- zu Leicht-LKW ca. 1:2 bis 1:3
- Verteilerverkehr erfolgt auch über parallele Trasse zur A 10
- Der Sitz der Gesellschaft ist abhängig vom Hebesatz

Herr Kirsch begrüßt das Vorhaben und wünscht sich eine gute topographische Lösung. Die Schaffung von Arbeitsplätzen im Niedriglohnsegment ist ebenfalls zu befürworten.

Herr Heuer legt Wert darauf, dass der Status Quo für die bereits jetzt dort Wohnenden bestehen bleiben sollte und fragt, ob mit den Auswirkungen des gewerblichen Handelns jemand belastet wird.

Herr Goetzmann geht hinsichtlich der Frage von Herrn Heuer planungsrechtlich auf die Planungssituation ein. Er informiert zur Nachbarsituation, dass hier bereits eine Festsetzung als GE besteht, so dass keine Verschärfung der Immissionsschutzrechte vorliegt. Ziel der Planung ist es, im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 9 OT Uetz-Paaren und Nr. 7 OT Satzkorn die Festsetzungen der Sondergebiete (SO) für Freizeit- und Vergnügungsnutzungen, Dienstleistungen, Einzelhandel und anderem Gewerbe in Gewerbegebiet zu ändern. Hinsichtlich des an die Wohnhäuser angrenzenden GE-Gebietes ist eine entsprechende Bebauung nach Art der baulichen Nutzung möglich; was die Dichte betrifft ist eine Anpassung erforderlich. Zu den Auswirkungen der Nutzung auf die Umgebung ergänzt Herr Goetzmann, dass im östlichen Bereich die Planung so bleibt, wie sie jetzt ist.

Herr Goetzmann fasst nochmals zusammen, dass mit dem Bebauungsplan nicht versucht wird, Baurecht auf einem Acker zu schaffen. Die Wohnnutzung haben seinerzeit die Gemeinden Satzkorn, Marquardt und Uetz-Paaren nicht an der Planung gehindert.

Herr Jäkel erkundigt sich, ob es vorstellbar wäre im Bebauungsplan

- Lärmschutz zwischen GE und Wohnnutzungen
- Erschließung ausschließlich von der Westseite zu verankern?

Herr Goetzmann erläutert, dass es Festsetzungsmöglichkeiten abstrakt gebe. Wenn das Projekt umgesetzt wird, wird über diese Fragen im Baugenehmigungsverfahren punkt- und nutzungs-konkret gesprochen werden.

Die Erschließung erfolgt ausschließlich über die bereits angeführte Trasse.

Der Ausschussvorsitzende bedankt sich für die Informationen, welche vom SB-Ausschuss z.K. genommen werden.