

Protokollauszug

aus der
26. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen,
Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes
vom 09.03.2021

öffentlich

**Top 4.1 Stadtentwicklungskonzept Einzelhandel der Landeshauptstadt Potsdam
20/SVV/1030
geändert beschlossen**

Es erfolgt eine Verständigung unter den Mitgliedern, weshalb die Drucksache in den SBWL-Ausschuss zurücküberwiesen worden ist. Zusätzlich berichtet Frau Heigl über ein aktuelles Treffen der Fraktionsgeschäftsführer mit dem Büro der STVV und des Oberbürgermeisters, in welchem ausdrücklich darauf verwiesen worden ist, dass der Ausschuss alle vorliegenden Ortsbeiratsbeschlüsse nicht nur zu würdigen, sondern auch zur Abstimmung zu bringen hat.

Der Ausschussvorsitzende äußert den Vorbehalt, dass Ortsbeiräte nur zu Themen, die ihren Ort betreffen, Anträge stellen dürften und dann auch nur diese im Ausschuss abzustimmen wären.

Die Ausschussmitglieder einigen sich alle vorliegenden Änderungsanträge abstimmen, um nicht eine weitere Rücküberweisung zu riskieren.

Herr Heuer verweist auf die Wirkung des „Potsdamer Laden“ und bittet in 2 Jahren im Ausschuss zu berichten, ob dieser sich positiv oder negativ auf die Innenstadt ausgewirkt hat.

Herr Rubelt sagt dies zu.

Herr Wolfram (Bereich Stadtentwicklung) stellt anhand einer Präsentation alle Ortsbeiratsanträge sowie den wegen fehlender Formalitäten modifizierten Änderungsantrag der Fraktion Bürger-Bündnis vor und gibt die fachliche Einschätzung der Verwaltung wider (die Präsentation wird der Niederschrift als Anlage beigelegt).

Herr Heinzel äußert, dass er der Argumentation von Herrn Wolfram nicht folgen könne. Er vertritt die Meinung, dass der westliche Teil zu beengt sei, um dort Dienstleistungen unterzubringen.

Herr Wolfram verweist auf den städtebaulichen Rahmenplan. Sollte sich in der tieferen fachlichen Diskussion herausstellen, dass auch auf der westlichen Seite Bedarf für Einzelhandel besteht, sei dies zu einem späteren Zeitpunkt noch änderbar. Zum jetzigen Zeitpunkt sollte es so bleiben wie vorgeschlagen.

Nach verschiedenen Äußerungen weiterer Ausschussmitglieder **werden die vorliegenden Änderungsanträge der Ortsbeiräte sowie der Änderungsantrag der Fraktion BürgerBündnis zur Abstimmung gestellt:**

ÄA des Ortsbeirates Groß Glienicke:

„Der Ortsbeirat Groß Glienicke macht darauf aufmerksam, dass die Abgrenzung des Nahversorgungszentrums Groß Glienicke entsprechend des Bebauungsplanes rechts der Straße am Glienicker Mühlenberg verläuft. Der Ortsbeirat beantragt die Aufnahme der Waldsiedlung in das Konzept.“

Abstimmungsergebnis: 0/6/3 – damit abgelehnt

ÄA aus dem Ortsbeirat Satzkorn. Die Abstimmung der Themen wird getrennt vorgenommen.

„Das „Nahversorgungszentrum“ Bornstedt - Potsdamer Straße muss wegen seiner schon jetzt hohen Versorgungsqualität und -quantität und wegen seines Potentials (z.B. Im Bornstedt-Carree) den Status eines Stadtteilzentrums erhalten. Der Bereich zwischen Amundsenstraße und Florastraße auf der Potsdamer Straße muss in dieses Stadtteilzentrum einbezogen werden.

Abstimmungsergebnis: 0/6/3 – damit abgelehnt

Im Stadtteilzentrum Bornstedter Feld - Pappelallee, im Nahversorgungszentrum (bzw. Stadtteilzentrum) Bornstedt - Potsdamer Straße oder in deren Umfeld muss die Ansiedlung eines Bio-Fachmarkts ermöglicht / forciert werden.

Abstimmungsergebnis: 1/6/2 – damit abgelehnt

Im Friedrichspark muss die Ansiedlung eines Lebensmittel-SB-Betriebs grundsätzlich und ohne Beschränkung der Verkaufsflächenzahl ermöglicht werden. Die nördlichen Potsdamer Ortsteile sind stark unterversorgt. Der sich außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche befindende Standort leistet einen sinnvollen Beitrag für die Verbesserung der wohnungsnahen Versorgungssituation mit Nahrungs- und Genussmitteln für alle umliegenden Ortsteile. Es besteht keine Konkurrenz zu Lebensmittel-SB-Betrieben innerhalb zentraler Versorgungsbereiche. Die Maßstäblichkeit (Umsatz-Kaufkraft-Betrachtung) wird zusätzlich durch die hohe Kaufkraft der Kunden des ansässigen Baumarkts und zukünftig durch die Kunden der drei geplanten Möbelmärkte gewährleistet. Das Kriterium des fußläufigen Einzugsbereichs des Vorhabenstandorts hinsichtlich der Einwohnerzahl ist in den Ortsteilen wegen der großen Distanzen nicht anwendbar.

Seite 130: „Ansiedlungen von Lebensmittel-SB-Betrieben außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen sollten nur noch an wohnsiedlungsintegrierten Standorten forciert werden, die derzeit über keine adäquate Versorgung verfügen und deren Wettbewerbswirkungen nicht zu Beeinträchtigungen von zentralen Versorgungsbereichen führen. Dies unter Berücksichtigung des aktuellen und perspektivischen Nachfragepotenzials im fußläufigen Umfeld, das zur Tragfähigkeit des Betriebsstandorts benötigt würde.“ Ergänzung: „Die Ortsteile sind wegen ihrer grundlegend anderen Struktur und der größeren Distanzen von dieser Regelung ausgenommen.“

Abstimmungsergebnis 0/7/2 – damit abgelehnt

Kramnitz: „Die vorgesehenen großen Einzelhandelsbetriebe sollen nahversorgungsrelevante Sortimente anbieten (insbesondere Lebensmittel, Drogeriewaren). Es ist deswegen davon auszugehen, dass ein Großteil der Kunden in Kramnitz selbst wohnt und die Betriebe fußläufig erreichen kann. Für die Kunden der benachbarten Ortsteile, die sich ebenfalls in Kramnitz versorgen werden, werden die Einzelhandelsbetriebe Parkplätze in den sogenannten Quartiersgaragen für die Kunden vorhalten.“ Es ist sicher zu stellen, dass in den Quartiersgaragen ausreichend kostenlose Parkplätze zur Verfügung stehen und dass sich diese Parkplätze unmittelbar neben den SB-Betrieben befinden.“

Abstimmungsergebnis: 0/5/4 – damit abgelehnt

Änderungsantrag der Fraktion BürgerBündnis

„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Das im Punkt 5.3.8 beschriebene Nahversorgungszentrum Golm/Eiche ist nachfolgend zu ändern. Die in Abbildung 23 Seite 94 (Anlage 1) dargestellte Abgrenzung (Rot) des Nahversorgungszentrums zur Ansiedlung weiterer Dienstleistungen, ist zu streichen. Ersetzt wird sie durch die ausgewiesenen Grenzen. (Siehe Anlage 2).

Die auf Seite 94 angeführten Handlungsempfehlungen wurden bei einer Beibehaltung der im STEK aufgezeigten Grenzen der in Planung befindlichen „Golmer Mitte“ entgegenstehen.“

Abstimmungsergebnis: 2/6/1 – damit abgelehnt

Im Ergebnis wird die geänderte Fassung, welche bereits in der Sitzung des SBWL-Ausschusses am 9.2.21 zur Beschlussfassung empfohlen worden ist, nochmals zur Abstimmung gestellt:

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

1. **Das Stadtentwicklungskonzept Einzelhandel (Anlage 1) ist folgendermaßen zu ändern:**
 - **Der Standort Bornstedter Feld/Pappelallee ist als Nahversorgungszentrum einzustufen (S. 78-83)**
 - **die Innenstadt als zentraler Einkaufsstandort ist zu stärken (S. 150-152) (Begründung: deutlichere Stärkung der Potsdamer Innenstadt entsprechend der Stellungnahme der IHK)**
2. Das **so geänderte** Stadtentwicklungskonzept Einzelhandel (Anlage 1) ist als städtebauliches Konzept für die Einzelhandelsentwicklung der Landeshauptstadt Potsdam anzuwenden.
3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Ziele, Instrumente und Umsetzungsempfehlungen des Stadtentwicklungskonzept Einzelhandel umzusetzen, insbesondere im Rahmen der Bauleitplanung und des besonderen Städtebaurechts sowie sie bei der Vorhabenzulassung entsprechend zu berücksichtigen.
4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, für die Innenstadt als bedeutendstem Einzelhandelsstandort und dem Einzelhandelsstandort Stadtteilzentrum Babelsberg vertiefende gutachterliche Bewertungen durchzuführen und Handlungsempfehlungen bezogen Perspektiven, Entwicklungsszenarien und Profilierungsstrategien erarbeiten zu lassen. Basis der Erarbeitung sind die bisherigen Erkenntnissen des Stadtentwicklungskonzeptes Einzelhandel.

Das Thema Innenstadtentwicklung soll in einem größeren Rahmen in Form eines Leitbildprozesses eingebunden werden. Der Prozess ist vorzubereiten und durchzuführen. Die ansässigen Gewerbetreibenden und Immobilieneigentümer, die Handelsverbände und die Stadtpolitik sind eng einzubeziehen.

Die laufende Erarbeitung der Handlungsempfehlungen für Babelsberg soll fortgesetzt werden.