

Protokollauszug

aus der

36. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes

vom 09.11.2021

öffentlich

Top 4.4 Bebauungsplan Nr. 1 "Neuer Markt / Plantage", 1. Änderung Abwägungs- und Satzungsbeschluss

21/SVV/1108
ungeändert beschlossen

Herr Ohst (Bereich Stadterneuerung) bringt die Vorlage anhand einer Präsentation ein (die Präsentation wird der Niederschrift als Anlage beigelegt) und beantwortet gemeinsam mit Frau Stolzmann und Herrn Rubelt Rückfragen verschiedener Ausschussmitglieder.

So wird u.a. in der Diskussion aufmerksam gemacht, dass das im Bebauungsplan vorgesehene Vortreten über die Baulinie in der Südansicht des Townhouses in der Werner-Seelenbinder-Straße nur auf den Mittelrisalit begrenzt ist (TF 2.3). Hinsichtlich der Festsetzungen für gewerbliche Nutzung und der Zulässigkeit des Annex-Handels (Werkstatt/Betriebsstätte mit Direktverkauf auf max. 10 % der Nettogrundfläche des jeweiligen Betriebes bzw. bei zentrenrelevanten Sortimenten maximal 100m² Ausstellungs-/Verkaufsfläche) verweist Herr Rubelt auf das beschlossene Einzelhandelskonzept und erinnert an die im SBWL-Ausschuss geführte Diskussion hinsichtlich des Schutzes des zentralen Versorgungsbereiches. In der Bauleitplanung wird darauf Bezug genommen. Um das Kreativquartier zu beleben und für die Nutzung durch die Kultur- und Kreativwirtschaft begünstigende Bedingungen zu schaffen, sollen Einzelhandelsbetriebe mit ausgewählten nahversorgungsrelevanten, sonstigen zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten der Potsdamer Sortimentsliste in Teilen des Plangebiets kleinteilig ermöglicht werden (siehe textliche Festsetzung 1.4, S.27/28 der Begründung).

Zu weiteren Rückfragen hinsichtlich der Eingriffsflächen / Versiegelung etc. wird sich Herr Pfrogner bilateral mit der Verwaltung verständigen.

Herr Dr. Niekisch äußert, dass seine Fraktion gestern keine Gelegenheit zur Verständigung hatte und er sich deshalb bei der Abstimmung enthalten wird.

Herr Gericke nimmt Bezug auf die Festsetzungen zu Einzelhandelsflächen. Für die Fälle, bei denen eine bestimmte Nutzung ausgeschlossen werden soll, empfiehlt er die Regelung über die Vertragswerke und nicht über den Bebauungsplan.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung:

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

1. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 1 "Neuer Markt / Plantage", 1. Änderung entschieden (gemäß Anlage 3A, 3B).
2. Der Bebauungsplan Nr. 1 "Neuer Markt / Plantage", 1. Änderung wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (gemäß Anlagen 4 und 5).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	5
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	2