

Protokollauszug

aus der
85. Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen
vom 20.05.2008

öffentlich

**Top 3.1 Einzelhandelskonzept für die Landeshauptstadt Potsdam (1. Lesung)
08/SVV/0415
vertagt**

Die Tagesordnungspunkte 3.1, 3.2, 3.3 sowie 4.1, 4.2 und 4.3 werden gemeinsam behandelt.

Zur Übersichtlichkeit werden die Anträge der Fraktionen zu den einzelnen Drucksachen unter den betreffenden Tagesordnungspunkten dargestellt.

Beschlussvorschlag zu 08/SVV/0415:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen

1. Das „Einzelhandelskonzept für die Landeshauptstadt Potsdam“ (s. Anlage 2) ist als Konzept der Einzelhandelsentwicklung der Landeshauptstadt Potsdam für den Zeitraum bis 2015 anzuwenden.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, das Einzelhandelskonzept umzusetzen, insbesondere im Rahmen der Bauleitplanung und des besonderen Städtebaurechts. Dazu sind die in Anlage 1 herausgehobenen Entwicklungsleitlinien zu beachten und die zentralen Versorgungsbereiche mit den verfügbaren planungsrechtlichen Mitteln in ihrer Entwicklung zu schützen, Entwicklungs- und Sanierungsziele ggf. anzupassen.

Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Bauordnung) informiert, dass das von der Stadtverwaltung gemeinsam mit der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH -GMA) erarbeitete neue Einzelhandelskonzept als Rahmenkonzept für die Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in der Landeshauptstadt bis zum Jahr 2015 sein soll. Er teilt mit, dass die gemeinsame Position der Industrie- und Handelskammer Potsdam (IHK) und des Handelsverbandes Berlin-Brandenburg e.V. (HBB) v. 5.5.08 den Teilnehmern als Tischvorlage vorliegt.

Herr Dr. Bauer (GMA) gibt detaillierte Erläuterungen und geht auf diverse Rückfragen der Teilnehmer ein.

Frau Chwolik-Lanfermann (Bürgerverein Potsdamer Innenstadt e.V. Freies Tor) nimmt das Rederecht wahr und regt als Imagekampagne an, einen Ideenworkshop zur Attraktivitätssteigerung der Innenstadt durchzuführen. Die Durchführung sollte durch die Stadtverwaltung baldmöglichst erfolgen und den Händlern, interessierten Bürgern ermöglichen, mitzuwirken.

Herr Cornelius bringt für die Fraktion CDU folgende Änderungsanträge zur DS 08/SVV/0415 ein:

Ergänzungsantrag 1)

Zu 4. Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche –

Stadtteilzentrum Babelsberg

Der kartierte Versorgungsbereich sollte räumlich erweitert werden und den Weberpark zwischen Alt Nowawes und Tuchmacherstraße mit einschließen.

Ergänzungsantrag 2)

Zu Anlage 1 / 2. Entwicklungsleitlinien

- Im 1. Anstrich / 2. Absatz soll der erste Satz lauten:
Die Verwaltung wird dazu bis zum 31.12.2009 ...
- Im 2. Anstrich sollen der 1. und 2. Satz lauten:
Ende **2009** sind die Erfolgsaussichten beider Entwicklungsansätze hinsichtlich ihrer Umsetzbarkeit zu evaluieren, Konfliktpotenziale für eine Entscheidung aufzubereiten und die Ergebnisse öffentlich zu machen.

Sollten Ende 2009 keine oder nur geringe Chancen zur Realisierung der Entwicklungsansätze erkennbar sein und sollte zu diesem Zeitpunkt erkennbar sein, dass trotz der dann realisierten und der vorliegenden Planungsvorhaben zur Schaffung neuer Einzelhandelsflächen die gesamte Einzelhandelsverkaufsfläche in Potsdam (entsprechend der Tabelle 11 auf Seite 53 des Einzelhandelskonzeptes Potsdam) immer noch unter 2,000 qm pro Einwohner liegt, dann wird gemäß Leitlinie 3 verfahren.

Wenn Ende 2009 jedoch erkennbar ist, dass durch die realisierten und die aktuellen Planungsvorhaben die Einzelhandelsverkaufsflächen im gesamten Planungsgebiet Potsdam (entsprechend der Tabelle 11 auf Seite 53 des Einzelhandelskonzeptes Potsdam) pro Einwohner über 2,000 qm liegen, dann werden zusätzliche Verkaufsflächen nur noch in der Einkaufsinnenstadt Potsdam und im Stadtteilzentrum Babelsberg zugelassen.

Zum Antrag 1 der CDU-Fraktion (Abgrenzung) informiert Herr Dr. Bauer, dass der Weberpark bewusst nicht mit hinein genommen worden ist. Die Immobilie habe in ihrer jetzigen Struktur (wie Verbindung der einzelnen Teile über die Tiefgarage, schlechte Zufahrtsregelung..) keine Perspektive.

Zum Antrag 2 der CDU-Fraktion – hier 1. Anstrich – berichtet Herr Goetzmann, dass es hier um eine klare Schrittabfolge gehe. Es wird eingeschätzt, dass es gelingt bis zum Jahresende die Potentiale aufzulisten, so dass Anfang 2009 nach Beratung in den Gremien die Prognose – wie viel Potentiale in der Innenstadt aktiviert werden können – gegeben werden kann.

Herr Cornelius ändert aufgrund der Äußerungen der Verwaltung seinen Antrag 1) von 2009 auf 2008.

Herr Lehmann stellt folgenden Änderungsantrag zur DS 08/SVV/0415:

1. Änderung Konzept S. 74

Tabelle 18: Aktuelle Planungsvorhaben

Aufnahme von 2402 m² BGF für Lebensmittel und Textilmarkt

2. Änderung Konzept S. 141

Textteil: und im Süden durch die Straße am Silbergraben (u. nicht Trebbiner Str.)

Antrag Für die Nahversorgungsbereiche kurz NVZ 6 u. 7 wird eine zusätzliche BGF Einzelhandelsfläche von 2.402 m² festgesetzt.

Begründung Lt. Einzelhandelskonzept S. 140 u. 141 sind für die

NVZ 6 = 2.925 m² +

NVZ 7 = 1.980 m²

in Summe = 4.905 m²

enthalten. Zusätzlich werden die mit Baurecht belegten 2.402 m² aufgenommen.

Verschiedene Hinweise, Fragen der Teilnehmer werden aufgenommen und entsprechend reagiert:

- Die Verwaltung wird die aufgezeigte falsche Darstellung des Keplerplatzes im Plan korrigieren.
- S. 154, 7. Punkt – Streichung des Wortes ausnahmsweise könnte erfolgen

Der Ausschussvorsitzende schlägt vor, die 2. Lesung in der ersten Juni-Ausschusssitzung vorzunehmen, so dass ggf. auch noch eine 3. Lesung möglich wäre. Bis dahin sollte die Beratung der Vorlagen/Anträge, einschl. Änderungsanträge in den Fraktionen erfolgen.

Aus Protokollkontrolle in Sitzung am 10.06.08:

„Herr Cornelius bittet zum Protokoll der Sitzung vom 20.05.08 zum TOP 3.1, DS 08/SVV/0415 einen wichtigen Punkt nachzutragen: Die Aussage des Gutachters, Herrn Dr. Bauer, „dass die Vergrößerung der Flächen im Stern-Center zu einer Umsatzverteilung zu Lasten der Innenstadt gehen wird“.“