

Protokollauszug

aus der
88. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen
vom 17.06.2008

öffentlich

**Top 2.1 Einzelhandelskonzept für die Landeshauptstadt Potsdam
08/SVV/0415
geändert beschlossen**

Frau Tietz (Rechtsanwältin in der Innenstadt und Mitgesellschafterin eines Geschäftes in der Innenstadt) nimmt ihr Rederecht wahr. Sie nimmt Bezug auf das GMA-Gutachten und vertritt die Ansicht, dass die darin angeführten Städte nicht mit Potsdam vergleichbar wären.

Zum Verfahren schlägt der Ausschussvorsitzende vor:

Den Teilnehmern liegt die Zusammenfassung der Anträge/Voten aus den Fraktionen und den Ortsbeiräten, einschl. der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung in Schriftform vor (zur späteren Übersichtlichkeit bzw. Nachvollziehbarkeit wird dieses Papier im Ratsinformationssystem als Anlage zum TOP hinterlegt).

Mit den Voten der Ortsbeiräte wird sich der SB-Ausschuss nur in den Fällen befassen, wo es Ergänzungs-/Änderungswünsche der Ortsbeiräte gegeben hat. Zu diesen sollte der Ausschuss ein Votum abgeben.

Der Ausschussvorsitzende erkundigt sich, ob es seitens der Fraktionen noch weitere, im ausgehenden Papier noch nicht enthaltene Änderungsanträge, gibt.

Frau Hüneke beantragt:

Leitlinien, S. 154

3. Alt: Der prognostizierte Verkaufsflächenzusatzbedarf, der nicht in der Innenstadt und/oder im Stadtteilzentrum Babelsberg realisiert werden kann, sollte so platziert werden, dass er eine Zentralitätsstärkung für Potsdam bewirkt. Neu: Neben der Potsdamer Mitte im Umfang von insgesamt 2 – 4000 m² hat ebenfalls die Ergänzung bestehender Einkaufslagen oder –zentren (insbesondere Bahnhofspassagen/Stern-Center) Vorrang vor der Schaffung neuer Standorte.

Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Bauordnung) geht darauf ein und macht deutlich, dass die Steuerung schwierig sei, wenn sich die Leitlinien untereinander widersprechen. Er schlägt vor, den vorletzten Absatz auf S. 155 hinter den 3. Punkt zu setzen, damit würde der Intention des Antrages von Frau Hüneke nachgekommen werden.

Nach verschiedenen Äußerungen der Teilnehmer bittet Frau Hüneke um Abstimmung des nochmals modifizierten Antrages:

Der vorletzte Absatz auf Seite 155 des Einzelhandelskonzeptes wird unter Streichung des Wortes „dennoch“ als Punkt 5 neu in die Entwicklungsleitlinien eingefügt.

Abstimmung: 8/0/0

Zum Hinweis zum Keplerplatz (falsch in Karte 7 eingezeichnet) wird korrigiert, das Wort „ausnahmsweise“ in den Leitlinien S. 154 7. gestrichen. Eine Abstimmung darüber ist nicht erforderlich.

Weitere neue Änderungs-/Ergänzungsanträge werden nicht gestellt, so dass anhand des ausgereichten Papierses die Abstimmung der einzelnen Anträge erfolgt. Die Antragsteller bringen im Einzelnen ihre Anträge nochmals ein und die Verwaltung nimmt erläuternd Stellung.

Antrag der Fraktion CDU

- **Aufnahme 2.402 m² VKF für Lebensmittel und Textil in Tab. 18 (Liste mit genehmigten Vorhaben) (Zustimmung der Verwaltung, aber Korrektur der Zahl)**
- **Änderung im Text S. 141, Str. am Silbergraben statt Trebbiner Str. (Alternativvorschlag der Verwaltung)**

Gemeinsame Abstimmung zu beiden Anträgen: 6/0/2

Antrag der Fraktion CDU (ablehnende Stellungnahme der Verwaltung)

- Ergänzung der Liste für NVZ 6 und 7 um 2.400 m² - Abstimmung: 3/4/1

Antrag der Fraktion CDU

- Prüfung bis 2009 statt 2008 – wurde zurückgezogen

Antrag der Fraktion CDU (ablehnende Stellungnahme der Verwaltung)

- Wert von 2 m² Verkaufsfläche pro Einwohner als Grenze, danach nur noch neue Flächen in Innenstadt und Babelsberg + definierte zentrale Versorgungsbereiche
- Abstimmung: 3/5/0

Antrag der Fraktion CDU (ablehnende Stellungnahme der Verwaltung)

- Aufnahme Weberpark in ZVB Babelsberg
- Abstimmung: 3/4/1

Antrag der SPD-Fraktion

- Der Antrag ist so zu formulieren, dass die drei Änderungen in den Beschlusstext als Punkte 3.-5. einfließen sollen ((ablehnende Stellungnahme der Verwaltung)
- Hierzu erfolgt keine gesonderte Abstimmung.

Der Ausschussvorsitzende verweist auf den den Teilnehmern als Tischvorlage vorliegenden Beschluss des Beirates Stern/Drewitz/Kirchsteigfeld v. 11.6.08 und bittet um Beachtung.

Antrag der SPD-Fraktion

- Vor einer möglichen Erweiterung von Verkaufsflächen im Stern-Center sind die Auswirkungen auf die Wohngebietszentren Keplerplatz, Busch-Platz Drewitz und Marktplatz Kirchsteigfeld zu untersuchen

Herr Goetzmann weist darauf hin, dass auch für die Bahnhofspassagen die Verträglichkeit in der näheren Umgebung zu prüfen ist. Dies wird im Änderungsverfahren erfolgen. Wenn akzentuiert auf diesen Punkt hingewiesen werden soll, dann sollte dies in einer allgemeineren Formulierung ohne den ausschließlichen Bezug zum Stern-Center erfolgen.

Herr Kümmel stellt darauf hin folgenden modifizierten Änderungsantrag zur Abstimmung:

- **In Punkt 4. der Entwicklungsleitlinien ist in Satz 2 nach „... konkreten Planung“ einzufügen „- auch im näheren Umfeld –“**
- Abstimmung: 7/0/1

Antrag der Fraktion SPD (ablehnende Stellungnahme der Verwaltung)

- Der Keplerplatz wird als Stadtteilzentrum geführt.
- Abstimmung: 3/3/2

Antrag der Fraktion SPD (Stellungnahme der Verwaltung: Auswirkung für zukünftige Förderung wird mit MIR geklärt)

- Das Nahversorgungszentrum Drewitz wird um die „Rolle Drewitz“ entlang der Konrad-Wolf-Allee erweitert.

Abstimmung: 2/3/3

Antrag des OBR Groß Glienicke (ablehnende Stellungnahme der Verwaltung)

- Ergänzung: Der OBM, Herr Jakobs, wird gebeten, das „See-Center“ als weitere in den Rahmenplan Nahversorgungszentrum Groß Glienicke aufnehmen

Abstimmung: 2/3/3

Antrag des OBR Neu Fahrland (ablehnende Stellungnahme der Verwaltung)

- Ergänzung: 2. Entwicklungsleitlinien; 7. Außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dürfen zentrenrelevante Sortiment in Einzelhandelsbetrieben ausnahmsweise bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 300 m² angesiedelt oder erweitert werden. Für Geschäftsagglomerationen in Funktionseinheit gilt eine Obergrenze von 600m² Gesamtverkaufsfläche. In B-Plangebietten sind nach Einzelfallprüfung Ausnahmen möglich.

Abstimmung: 1/7/0

Beschlusstext:

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.

Mit diversen Änderungen/Ergänzungen:

A) In Anlage 1 (Zusammenfassung) und Anlage 2 (Einzelhandelskonzept)

Punkt 4. der Entwicklungsleitlinien lautet ergänzt:

Bei einer möglichen Veränderung der Sortimentsbeschränkung der Bahnhofspassagen bzw. der Erweiterung des Stern-Centers sind Änderungen der Bebauungspläne notwendig. Dabei ist die städtebauliche Verträglichkeit der konkreten Planung – **auch im näheren Umfeld** – zu prüfen und das genaue Maß bzw. Struktur der Ausweitung im Rahmen der Abwägung festzulegen.

Der vorletzte Absatz auf Seite 155 des Einzelhandelskonzeptes (Anlage 2) wird unter Streichung des Wortes „dennoch“ als **Punkt 5 neu der Entwicklungsleitlinien** eingefügt:

5. Vor dem Hintergrund einer zeitnahen Entwicklung des Bereiches Alter Markt / südliche Friedrich-Ebert-Straße / Platz der Einheit und dem damit verbundenen Ziel der Realisierung hochwertiger Strukturen ist beabsichtigt, auch zentrenrelevanten Einzelhandel bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt max. 2.000 qm zuzulassen. Eine Konzentration in den Erdgeschosszonen ist wünschenswert.“

B) Nur in Anlage 2 (Einzelhandelskonzept)

Redaktionelle Änderungen erfolgen aufgrund früherer Hinweise aus dem SB-Ausschuss:

- Keplerplatz (3) in Karte 7 S. 110 falsch eingezeichnet – wird korrigiert
- Änderung in Leitlinie – S. 154 Leitlinien 7: Streichung „ausnahmsweise“ – wird vorgenommen

Aufnahme 2.402 m² VKF für Lebensmittel und Textil in Tab. 18 (Liste mit genehmigten Vorhaben)

Änderung im Text S. 141, Str. am Silbergraben statt Trebbiner Str.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 5

Ablehnung: 0

Stimmenthaltung: 3