

Protokollauszug

aus der
60. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und
Bauen
vom 07.02.2012

öffentlich

Top 3.3 Bebauungsplan Nr. 22 "Sterncenter", Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung, Teilbereich Stern-Center

**11/SVV/0983
ungeändert beschlossen**

Frau Dr. Chwolik-Lanfermann (Bürgerverein Potsdamer Innenstadt) nimmt das erteilte Rede-recht wahr und äußert, dass es nicht um die Auseinandersetzung zwischen den konkurrierenden Händlergruppen geht. Vielmehr betont sie, dass die Innenstadt alle angehe, jedoch noch nicht „soweit sei“ und Entwicklungschancen benötige. Sie richtet den Appell an die Stadtverordneten bei allen Diskussionen die Innenstadt zu berücksichtigen.

Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Stadterneuerung) bringt die Vorlage ein und erinnert an die Diskussion zum Einzelhandelskonzept. Die hier vorliegende Beschlussvorlage ist als Start-schuss für das weitere Verfahren zu verstehen, um ein mehrstufiges Verfahren in Gang zu set-zen.

Für den Fall von inhaltlichen Fragen schlägt Herr Goetzmann vor, diese an den anwesenden Vertreter der Betreibergesellschaft ECE, Herrn Scheuerl, zu richten.

Herr Goetzmann macht aufmerksam, dass die Einzelhandelsuntersuchung durch die Landes-hauptstadt Potsdam beauftragt werden soll; die Bezahlung soll durch ECE erfolgen.

Herr Schütt verweist auf den Beschluss 08/SVV/0415 Einzelhandelskonzept für die Landes-hauptstadt Potsdam und auf die MV 10/SVV/0613 Zwischenbilanz Einzelhandelskonzept. Als Reihenfolge war erst festgelegt worden, erst die Bahnhofspassagen, dann das Stern-Center. Herr Schütt bittet um Informationen zum Stand der Erweiterung des Sortimentes in den Bahn-hofspassagen.

Herr Goetzmann berichtet, dass ein umfangreicher Diskussionsprozess geführt worden ist, was die Begutachtung von unterschiedlichen Varianten der Sortimentsstrukturierung betrifft. Eine erste Beratung im Arbeitskreis Einzelhandel ist durchgeführt worden. Die Verwaltung hofft, im 1. Halbjahr 2012 einen Entwurf in Richtung öffentliche Auslegung vorlegen zu können.

Auch Herr Lehmann verweist auf die MV Zwischenbilanz Einzelhandelskonzept und zitiert dar-aus. Einen Widerspruch kann er nicht sehen.

Herr Heuer schließt sich Herrn Lehmann an. Die Sortimentsdarstellung ist entscheidend. Auch ein gewisser Druck für die Innenstadt ist erforderlich, um einen Wettbewerb voranzubringen, der dazu zwingt, die Qualität in der Innenstadt zu verbessern.

Auf die Frage zur gutachterlichen Beauftragung von Herrn Teuteberg, informiert Herr Goetzmann, dass dieses jegliche Auswirkungen für den Standort und das andere Gefüge der Stadt zwischen den Zentren und den Lagen der Einkaufszentren auf andere Center und die Zentralität zum Inhalt haben wird. Die Wechselwirkungen und der Effekt werden betrachtet. Die Begutachtung wird durch die selbe Gesellschaft, auf die sich das Einzelhandelskonzept bezieht, erfolgen.

Herr Teuteberg bittet den Vertreter der ECE um Auskunft zur vorgenommenen Besucherbefragung und zur konzeptionellen Entwicklung.

Herr Cornelius (Potsdamer Demokraten) hält es für sinnvoll nach dem Einzelhandelskonzept vorzugehen. Jedoch liegt für ihn die Priorität bei der Innenstadt. Seiner Meinung nach sollte ein Gutachten auf Verträglichkeit erst beauftragt werden, wenn die Potentiale der Innenstadt ausgeschöpft sind. Eine gegenseitige Befruchtung sieht er nicht.

Herr Dr. Gunold widerspricht den Äußerungen von Herrn Cornelius. Seines Erachtens sei der Widerspruch zwischen Stern-Center und Innenstadt "künstlich aufgebauscht". Die Innenstadt ist ein Touristenanziehungspunkt. Daher haben Stern-Center und Innenstadt unterschiedliche Zielgruppen. Er kündigt an, dem Aufstellungsbeschluss zuzustimmen.

Frau Hüneke bringt zum Ausdruck, dass es für Händler auf kleinen Flächen schwieriger ist als für große Center. In der Erhöhung des Drucks auf die Innenstadt sieht sie Gefahren dahingehend, dass eine Monokultur entsteht.

Herr Frerichs (Wirtschaftsförderung) berichtet, dass man gegenwärtig dabei ist, das Geschäftstraßenmanagement auf „eigene Beine“ zu stellen. U.a. in Richtung Attraktivierung des Holländischen Viertels zur Stärkung der Innenstadt.

Herr Scheuerl (ECE) erhält als Vertreter des Investors das Wort. Er informiert, dass die Besucherbefragung einmal im Jahr in allen Centern nahezu zeitgleich erfolgt. Es sind 1.200 Leute befragt worden. Die Hälfte der Besucher kommt nicht aus Potsdam, sondern aus dem Einzugsgebiet im Westen. Von diesen Leuten besuchen auch sehr viele die Innenstadt. Genauere Zahlen könnten, wenn gewünscht, nachgereicht werden.

Hinsichtlich der Konzeptentwicklung gibt es Überlegungen in Richtung Sportmarkt und Gastronomie. Bzgl. zentrenrelevanter Elemente wird eine gutachterverträgliche Lösung angestrebt. Flächen im Obergeschoss rund um den „Food Court“; ggf. ein größerer Bio-Markt und vorauss. 15-20 Ladeneinheiten.

Herr Teuteberg spricht sich dafür aus, ein Verträglichkeitsgutachten zu erstellen, jedoch hält er für besser, den Aufstellungsbeschluss zu einem späteren Zeitpunkt in Abhängigkeit von dem Gutachten zu fassen.

Herr Goetzmann bemerkt nochmals, dass es sich um einen Aufstellungsbeschluss handelt. Dieser ist die Legitimation für die Verwaltung in irgendeiner Art zu arbeiten. Zu Beginn des Verfahrens – mit dem Aufstellungsbeschluss – ist nicht bekannt, was am Ende herauskommt.

Die Vorlage wird zur Abstimmung gestellt:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 22 „Sterncenter“ ist im Teilbereich Stern-Center gemäß § 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB in einem 1. Änderungsverfahren zu ändern (siehe auch Anlagen 1 und 2).
2. Eine Entscheidung über die Priorität für dieses Bauleitplanverfahren entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/SVV/059/2) und nachfolgender Aktualisierung soll im Rahmen der parallel in die Stadtverordnetenversammlung eingebrachten Beschlussvorlage zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	6
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	3