

# Protokollauszug

aus der  
65. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und  
Bauen  
vom 08.05.2012

---

öffentlich

**Top 3.9    Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbegebiet an der Marquardter Straße", OT Fahrland Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung**

**12/SVV/0196  
ungeändert beschlossen**

Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Stadterneuerung) erläutert, dass die Vorlage der Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes dient, auch in solch peripherer Lage. Er weist darauf hin, dass der Ortsbeirat Fahrland der Vorlage nicht zugestimmt hat, trotzdem empfiehlt die Verwaltung dringend eine Überweisung der Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung.

Herr Wartenberg, Ortsvorsteher von Fahrland, erinnert daran, dass das Nahversorgungszentrum Fahrlands noch entwickelt werden muss, sieht aber keine Bemühungen des alleinigen Investors in diesem Bereich, auch keinen Nachdruck von Seiten der Stadtverwaltung diesen potentiellen zentralen Versorgungsbereich zu entwickeln. Der Ortsbeirat Fahrland hat der Vorlage nicht zugestimmt, da er befürchtet, dass sich überhaupt kein Einzelhandel mehr in Fahrland ansiedelt. Der Bebauungsplan Nr.5 „Gewerbegebiet an der Marquardter Straße“ ist seit Jahren bereit für die Ansiedlung von Gewerbe, jedoch ist bisher keine Ansiedlung erfolgt.

Herr Heuer betont, dass die Ortsbeiräte grundsätzlich unterstützt werden, jedoch kein Verstoß gegen gesamtstädtische Interessen vorliegen darf. Er fragt Herrn Wartenberg wie die Nahversorgung im Ortsteil Fahrland aussieht. Herr Wartenberg antwortet, dass der Investor noch nichts auf den Flächen im Ortskern entwickelt hat und jetzt die Chance gesehen wird wenigstens auf den Flächen des Bebauungsplans Einzelhandel anzusiedeln.

Herr Kirsch rät dazu der Vorlage zuzustimmen.

Herr Goetzmann hat Verständnis für die Positionierung von Herrn Wartenberg. Er sieht jedoch das Problem, dass eine Nahversorgung, also fußläufige Erreichbarkeit an diesem Standort im Bebauungsplan Nr.5 „Gewerbegebiet an der Marquardter Straße“ nicht bewältigt werden kann, da es sich um einen autoorientierten Standort handelt. Er betont, dass mit einer ablehnenden Entscheidung das Einzelhandelskonzept als Grundlage und strategische Leitlinie für alle Bebauungspläne der Landeshauptstadt Potsdam auf dem Spiel steht.

Er weist darauf hin, dass zunächst ein Aufstellungsbeschluss gefasst werden soll und noch keine abschließenden Festsetzungen getroffen werden. Der zentrale Versorgungsbereich Fahrlands würde durch die Ansiedlung von Einzelhandel im o.g. Bebauungsplan noch mehr geschwächt werden.

Herr Jäkel stellt die Frage, ob hier wirklich Auswirkungen auf ganz Potsdam zu erwarten sind.

Herr Pfrogner fragt nach der Lage des Plangebietes und weist auf das Gleichheitsprinzip der Verwaltung bezüglich des Einzelhandelskonzeptes als rechtliche Grundlage hin.

Herr Lehmann schlägt vor im Rahmen der Überarbeitung des Einzelhandelskonzeptes, welche dieses Jahr erfolgen soll, eine Änderung zu prüfen. Im Moment sollte jedoch eine Entscheidung für die Vorlage nach den strategischen Leitlinien des Einzelhandelskonzeptes getroffen werden.

Herr Klipp erläutert noch einmal, dass der zentrale Nahversorgungsbereich des Ortsteils Fahrland durch eine Ansiedlung von Discountern im o.g. Bebauungsplangebiet geschwächt wird und die Ziele des Einzelhandelskonzeptes damit unterlaufen werden. Er unterbreitet das Angebot mit dem Investor Semmelhaack zu sprechen, um die Gründe zu hinterfragen bzw. Lösungsansätze zur Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs in Fahrland zu finden.

Frau Hüneke unterstützt die Vorlage und weist darauf hin, dass es Gründe hat, wenn sich kein Einzelhandel ansiedelt. Sie empfiehlt, den besten Standort zu suchen, welcher auch Aussicht auf die Ansiedlung von Einzelhandel bietet.

Herr Wartenberg bittet um Aufnahme der Aussagen von Herrn Klipp im Protokoll der Sitzung und wird sich in der Stadtverordnetenversammlung noch einmal dazu äußern.

Die Vorlage wird zur Abstimmung gestellt:

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Bebauungsplan Nr.5 „Gewerbegebiet an der Marquardter Straße“, OT Fahrland ist entsprechend den Zielen des von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Einzelhandelskonzeptes der Landeshauptstadt Potsdam (s. DS Nr. 08/SVV/0415 vom 10.09.2008) in einem 1. Änderungsverfahren zu ändern (s. a. Anlage).

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	5
Ablehnung:	3
Stimmenthaltung:	2