

Protokollauszug

aus der
97. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und
Bauen
vom 25.03.2014

öffentlich

**Top 3.8 Einzelhandelskonzept für die Landeshauptstadt Potsdam
14/SVV/0150
ungeändert beschlossen**

Herr Wolfram (Bereich Stadtentwicklung-Verkehrsentwicklung) bringt die Vorlage ein. Er erinnert daran, dass die Stellungnahmen der Nachbargemeinden vorab den Mitgliedern des SB-Ausschusses zugegangen sind.

Frau Schnacke-Fürst (Büro Acocella Stadt- und Regionalentwicklung) stellt die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes vor. Neben der Erläuterung zum Vorgehen bei der Erarbeitung des Konzeptes geht sie im Schwerpunkt auf die Ergebnisse ein. Sie erläutert die formulierten Ziele, den Vorschlag für die Potsdamer Sortimentsliste sowie den Vorschlag für die Zentrenhierarchie. Im Weiteren geht sie auf die formulierten Leitlinien ein, die sie an konkreten Beispielen verdeutlicht.

Herr Wolfram geht auf die aktuelle Diskussion zum Thema Nahversorgung in Neu Fahrland ein. Er stellt die Beschlusslage auf Grundlage der Regelungen im Vertrag zur Eingliederung vom 13.03.2002, der Zusicherungen zum Einzelhandel der SVV 2008 und der Erklärung des Ortsvorstehers Neu Fahrland aus dem Jahr 2008 vor. Der Eingliederungsvertrag sieht den „Neubau einer Verkaufseinrichtung“ vor. Dieses wird von der Stadt nicht so interpretiert, dass die Stadt einen Laden bauen soll, sondern dass eine solche Investition durch die Stadt nicht verhindert wird; ebenso wird damit nicht eine bestimmte Größe garantiert. Die Verwaltung hat dem Ortsteil schon 2008 zugesichert, dass mehrere kleinere Einzelhandelsbetriebe in Fahrland möglich sind, der Ortsvorsteher hat daraufhin seine Änderungsvorschläge zum damaligen Einzelhandelskonzept zurückgezogen. Die Zusicherung gilt auch heute noch.

Herr Beyer macht von seinem Rederecht Gebrauch.

Er schließt sich den Ausführungen von Frau Schnacke-Fürst an, dass sich der Einzelhandelsstandort Potsdam in den letzten Jahren sehr positiv entwickelt hat. Er macht jedoch auch deutlich, dass die Innenstadt „noch nicht über den Berg“ ist. Gerade die aktuellen Entwicklungen, beispielsweise die Insolvenz von Strauss Innovation, machen deutlich, dass die Innenstadt noch nicht ausreichend gefestigt ist. Auch die Situation von Karstadt bereitet ihm Sorgen. Er sieht im Stern-Center und in einer möglichen Erweiterung des Centers große Gefahren für den Einzelhandelsstandort Potsdam, speziell für die Innenstadt. Viele Unternehmen suchen Flächengrößen und Zuschnitte, die die Innenstadt nicht anbieten kann. Zudem wirkt das Thema Denkmalschutz für viele potenzielle Interessenten abschreckend. Ein passendes Angebot können viele der Unternehmen im Stern-Center finden. Herr Beyer wirbt für die Stärkung der Innenstadt als zentralem Einzelhandelsstandort.

Herr Cornelius führt aus, dass die Stern-Center-Erweiterung eine Gefahr für die Innenstadt, aber auch für Babelsberg darstellt. Er macht deutlich, dass die Händler stark beunruhigt sind und verweist auf das GMA-Gutachten zum Stern-Center, was sich seiner Meinung nach gegen die Erweiterung ausspricht. Er spricht sich deutlich gegen die Vorlage aus und schlägt vor, den Beschluss bis nach der Kommunalwahl zu verschieben. Herr Wolfram stellt klar, dass es sich bei der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes und dem Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 22 „Sterncenter“ um zwei unterschiedliche Verfahren handelt. Der Aufstellungsbeschluss für die Änderung ist schon 2012 von der StVV auf der Grundlage des bisherigen Einzelhandelskonzeptes von 2008 erfolgt. Das angesprochene GMA-Gutachten wurde im Rahmen des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens erstellt. Das Gutachten hält die Erweiterung von 9.630 m² in der Variante 1 für noch verträglich, lediglich durch den Sportfachmarkt können laut Gutachten schädliche Umsatzumverteilungen entstehen. Die politische Entscheidung zur Erweiterung muss aber im Bebauungsplanverfahren durch die Stadtverordnetenversammlung erfolgen, nicht durch das fortgeschriebene Einzelhandelskonzept. Das Einzelhandelskonzept empfiehlt zum Stern-Center in Leitlinie 9 lediglich die Variante 1 als Obergrenze.

Herr Jäkel hebt als besonders positiv die Stärkung der Nahversorgung hervor. Aus seiner Sicht stellt das Einzelhandelskonzept jedoch auch eine Einschränkung des Handels dar, die aus seiner Sicht ggf. sogar unzulässig ist. Er regt an, sich entgegen der Empfehlung des Einzelhandelskonzeptes mit der Neuen Halle auf dem RAW-Gelände als Standort für Lebensmitteleinzelhandel erneut auseinander zu setzen. Er empfiehlt die Vorstellung des Konzeptes als erste Lesung. Herr Wolfram verdeutlicht, dass eine ausführliche Auseinandersetzung mit diesem Standort der Neuen Halle im Rahmen der Erstellung des Einzelhandelskonzeptes stattgefunden hat, der Standort ist auch in zwei Sitzungen des Arbeitskreises diskutiert worden. Großflächiger zentrenrelevanter Einzelhandel ist dort nicht zu befürworten, da nicht viele Einwohner im direkten Einzugsbereich leben. Es werden deutliche Auswirkungen auf benachbarte Zentren erwartet, z.B. auf das Zentrum Babelsberg.

Frau Bankwitz bedankt sich für die Ausführungen zum Einzelhandelskonzept und zum Thema der Nahversorgung in Neu Fahrland. Sie fragt nach, inwieweit der steigende Anteil des Online-Handels in dem Konzept Berücksichtigung gefunden hat. Zudem stellt sie die Frage nach Anpassungen der Bebauungspläne im Friedrichspark. Herr Helbig erläutert, dass der Online-Handel in die Wettbewerbsprognose einbezogen ist. Herr Wolfram erklärt, dass zur Zeit keine Änderungen der Bebauungspläne im Friedrichspark geplant sind.

Herr Cornelius macht deutlich, dass er sich eine Erweiterung des Stern-Centers vorstellen kann, jedoch erst, wenn die Innenstadt ausreichend gefestigt ist und auch die Neue Mitte rund um den Alten Markt mit Mietern versorgt ist.

Frau Hüneke sorgt sich darum, dass mit einem beschlossenen Einzelhandelskonzept die Stern-Center-Erweiterung leichtfertig legitimiert werden soll. Daher bittet sie um die Aufnahme in das Protokoll, dass in Anlehnung an die Leitlinie 9 des Einzelhandelskonzeptes der Standort des Stern-Centers nicht über den Rahmen hinaus erweitert werden soll, der sich aus der im Vorfeld der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes gutachterlich untersuchten Variante 1 ergibt. Über die konkrete Größe und Sortimentsstruktur der Erweiterung entscheidet die Stadtverordnetenversammlung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens.

Herr Jäkel stellt den Geschäftsordnungsantrag die Beratung als erste Lesung zu behandeln, und Verschiebung der Entscheidung auf die erste April-Sitzung. Der Antrag wird mit 3/4/2 abgelehnt.

Frau Bankwitz stellt den Antrag, die Stern-Center-Erweiterung mit dem Einzelhandelskonzept auszuschließen. Der Antrag wird mit 2/6/1 abgelehnt.

Die Vorlage wird zur Abstimmung gestellt:

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

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

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	5
Ablehnung:	2
Stimmenthaltung:	2