



Betreff:

öffentlich

Gesamtstädtische Steuerungsleitlinien zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung der Landeshauptstadt Potsdam

Erstellungsdatum 08.06.2001

Eingang 02:

Amt/Geschäftszeichen: Oberbürgermeister

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
06.06.2001	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		
26.06.2001	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen		
27.06.2001	Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Liegenschaften		
04.07.2001	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

- Die gesamtstädtischen Steuerungsleitlinien zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung sind bei der räumlichen Steuerung des großflächigen Einzelhandels anzuwenden.
- Entsprechend den in den gesamtstädtischen Steuerungsleitlinien getroffenen Empfehlungen sollen
 - die Steuerung des großflächigen Einzelhandels gemäß der Zentrenrelevanz der jeweiligen Sortimente durch konsequente Anwendung der für Potsdam konkretisierten Sortimentsliste erfolgen (Kapitel 5.1 der Steuerungsleitlinien),
 - die Umsetzung der zentrenbezogenen Entwicklungsprioritäten im Sinne der anzustrebenden "abgestuften" Zentrenstruktur erfolgen (Kapitel 5.2 der Steuerungsleitlinien),
 - die wohnungsnahе Grundversorgungsstruktur gesichert und gestärkt werden (Kapitel 5.3 der Steuerungsleitlinien),
 - sonstige Einzelhandelseinrichtungen in Anlehnung an die landesplanerischen Vorgaben und die für Potsdam konkretisierte Sortimentsliste behandelt werden (Kapitel 5.4 der Steuerungsleitlinien).
- Das zugrunde liegende Gutachten zu den gesamtstädtischen Steuerungsleitlinien (Anlage 3) wird gebilligt.
- Dem am Standort Zeppelinstraße / Kastanienallee geplanten SB-Warenhaus mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 5.000 m² (davon 3.000 m² im Lebensmittelbereich) wird zugestimmt ; das Vorhaben- und Erschließungsplanverfahren ist auf dieser Grundlage fortzuführen.

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Entscheidungsergebnis

Gremium:

Sitzung am:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt		
<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS				
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Entscheidungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Dezernat I

Dezernat II

Dezernat III

Dezernat IV

Begründung:

Zur qualifizierten Beurteilung von Chancen und Möglichkeiten der Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel in einer für die Innenstadt und die übrigen Zentren verträglichen Größenordnung und Sortimentsstruktur ist das vorliegende Gutachten erstellt worden. Ziel der Begutachtung und der daraus abgeleiteten gesamtstädtischen Steuerungsleitlinien zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung der Stadt Potsdam ist es, eine Grundlage für die konkrete Festlegung zur räumlichen Steuerung der zentrenrelevanten Einrichtungen des großflächigen Einzelhandels zu erhalten.

Die Erarbeitung der Steuerungsleitlinien und des gesamtstädtischen Einzelhandelsgutachtens ist mit Hilfe von Fördermitteln des Landes Brandenburg erfolgt. Die Stadt Potsdam hat sich verpflichtet, bis zur Fertigstellung des Gutachtens keine neuen rechtlichen Voraussetzungen für die Zulassung von großflächigem Einzelhandel im Stadtgebiet zu schaffen.

Steuerungsleitlinien und Gutachten sind mit Arbeitsstand Februar 2001 den Fraktionen zur Vorabinformation bereist ausgereicht worden.

Das Gutachten und die Steuerungsleitlinien liegen nach intensiven Diskussionen mit der Industrie- und Handelskammer, dem Einzelhandelsverband sowie Vertretern des Innenstadthandels und der Händlerschaft nun in der Endfassung vor. Durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung soll den Steuerungsleitlinien als Instrument zur Beurteilung und räumlichen Steuerung von potenziellen Standorten für großflächigen Einzelhandel im gesamtstädtischen Kontext Verbindlichkeit verliehen werden.

Zur Methodik des Gutachtens

Gestützt auf die Ermittlung der Angebotsstruktur und des Nachfrageverhaltens, eine städtebauliche Analyse und auf die Auswertung sekundärstatistischer Analysen werden im Gutachten zunächst die aktuellen Entwicklungstendenzen und Rahmenbedingungen der Einzelhandelsentwicklung aufgezeigt und die bestehenden Einzelhandelsstandorte im Stadtgebiet unter Berücksichtigung der regionalen Angebots- und Konkurrenzsituation bewertet und einer Analyse der Nachfrageseite des Einzelhandelsstandortes Potsdam gegenübergestellt. Anschließend werden die Verkaufsflächenpotenziale bis 2010 ermittelt und bewertet. Auf der Grundlage der gewonnenen Erkenntnisse werden verschiedene Szenarien zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung erarbeitet und bewertet und daraus die Ziele für die Zentrenstruktur im Stadtgebiet abgeleitet. Für die bestehenden und auch für die in Planung befindlichen Zentren (Zeppelinstraße / Kastanienallee und Bornstedter Feld) werden daraus entsprechende Handlungsempfehlungen abgeleitet.

Analyse des gesamtstädtischen Einzelhandelsnagbotes und der Zentrenstruktur

Ermittlung der zukünftigen Verkaufsflächenpotenziale

Empfehlungen zur Zentrenentwicklung und Einzelhandelssteuerung Potsdams

Fazit zur Gesamtstadt

Verträglichkeit eines möglichen SB-Warenhauses am Standort Zeppelinstraße / Kastanienallee

- siehe Originalvorlage -