



Betreff:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 37 A "Potsdam-Center", Teilbereich Bahnhofspassagen, Satzungsbeschluss zur 1. Änderung

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	19.11.2012
	Eingang 902:	19.11.2012
	4/46/462	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
05.12.2012	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Bebauungsplan Nr. 37 A "Potsdam-Center", Teilbereich Bahnhofspassagen, 1. Änderung, wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (s. Anlagen 1 und 2).

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"/> erledigt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:
Wiedervorlage:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

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.)

Bei Inkraftsetzung der Planung werden keine Kosten für die Umsetzung der Planung anfallen

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
1					30	geringe

Kurzeinführung

Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage

In den Unterlagen, die in der Originalvorlage den beteiligten Fachausschüssen vorliegen, sind folgende Anlagen enthalten:

Anlage 1: Bebauungsplan (1 Plan)
 Anlage 2: Begründung (45 Seiten)

Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 06.06.2012 den Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr.37 A "Potsdam-Center", Teilbereich Bahnhofspassagen, 1. Änderung, gefasst (12/SVV/0315). Gegenstand der Planung ist die Prüfung, in welcher Weise eine Veränderung des zulässigen Sortimentsrahmens im Teilbereich Bahnhofspassagen dazu beitragen könnte, einen Teil des ermittelten Zusatzbedarfs der sog. „Innenstadtssortimente“ bis 2015 an diesem Standort zu decken. Dazu ist das Gutachten „Innenstadtverträglichkeit der Ansiedlung neuer Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Waren in den Bahnhofspassagen des Hauptbahnhofs der Landeshauptstadt Potsdam“ erstellt worden. Insbesondere die Sortimente Textilien, Schuhe, Uhren / Schmuck, Drogerie- und Parfümeriewaren, Geschenkartikel / Papier- / Schreibwaren, Haushaltswaren sowie Sportartikel, die zukünftig zusätzlich zulässig sein sollen, sind bezüglich der Umverteilungsquote des Umsatzes gegenüber der Einkaufsinnenstadt untersucht worden, um deren Verträglichkeit für die bestehende Einzelhandelssituation in Potsdam zu ermitteln. Die Erkenntnisse sind in die textlichen Festsetzungen eingearbeitet worden.

Für jedes genannte Sortiment ist die Dimensionierung der maximalen, innenstadtverträglichen Verkaufsfläche (VK) ermittelt worden. Damit einerseits eine Flexibilität zur Belegung von Verkaufsflächen gemäß den bisherigen und den zukünftigen Regelungen zur Zulässigkeit von Sortimenten für das Bahnhofspassagenmanagement erreicht wird und andererseits der Status des Sonderstandorts der Bahnhofspassagen gewahrt wird, wird eine Obergrenze der Verkaufsfläche für die genannten Sortimente insgesamt festgesetzt. Damit sollen die Auswirkungen der vorgeschlagenen Regelungen zu den genannten Sortimenten auf ein für die Innenstadt und die umgebenden zentrenähnlichen Standorte geprüftes, verträgliches Maß beschränkt werden.

Darstellung der Ergebnisse aus den bisherigen Verfahrensschritten und Empfehlung der Verwaltung

Zusammenfassung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum vom 22.04.2012 bis zum 01.06.2012. An der Planung wurden insgesamt 9 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie zwei eingetragene Vereine, die sich mit dem Thema Einzelhandel befassen und nicht den sonstigen Trägern öffentlicher Belange zugerechnet werden, beteiligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Zeitraum vom 30.07.2012 bis zum 31.08.2012 durchgeführt.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen insgesamt 7 Stellungnahmen zur Planung ein. Bei denjenigen, die sich nicht zur Planung geäußert haben, wird davon ausgegangen, dass sie der Planung zustimmen. In 7 der Stellungnahmen wurde der Planung zugestimmt oder darauf verwiesen, dass keine Berührung/Betroffenheit durch die Planung vorliegt.

Stellungnahme der Verwaltung zu den während der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung hat mit Schreiben vom 16.05.2012 mitgeteilt, dass die dargelegte Planungsabsicht keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen ließe. Die Auseinandersetzung mit den Grundzügen der Raumordnung sei in der Begründung des Bebauungsplans zu dokumentieren.

Die an der Planung beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie eine Arbeitsgruppe und eine Aktionsgemeinschaft, die sich mit Themen des Einzelhandels beschäftigen, sind frühzeitig in das Planänderungsverfahren einbezogen worden. Die Planungsabsichten sind im „Arbeitskreis Einzelhandel“ vorgestellt und diskutiert worden. Die vorgenommenen Änderungen der textlichen Festsetzungen TF B.2, TF B.4, TF B.7 und TF B.14 sind Ergebnis der Umsetzung der Erkenntnisse aus dem eingangs genannten Gutachten und dem vorgenommenen Abwägungsprozess.

Gegenüber dem vorhergehenden Verfahrensstand, der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, ist die Planung nicht verändert worden; redaktionelle Präzisierungen im Text der Begründung und in der Textlichen Festsetzung TF B.14 sind zur Klarstellung vorgenommen worden. Die Kapitel D „Verfahren“ und E „Abwägung – Konfliktbewältigung“ sind in der Begründung ergänzt worden. In Kapitel E wird die Auseinandersetzung mit den von der Planänderung betroffenen Belangen, insbesondere mit den städtebaulichen und ökonomischen Belangen, dokumentiert.

Empfehlung der Verwaltung

Sofern dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung gefolgt wird, kann der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 A „Potsdam-Center“, Teilbereich Bahnhofspassagen, gefasst und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt werden.

Anlagen

Anlage 1:	Bebauungsplan	(1 Plan)
Anlage 2:	Begründung	(45 Seiten)