

Formblatt

Beteiligung der Fachbereiche

Vorbemerkung:

Mit der Beteiligung wird den Fachbereichen der Landeshauptstadt Potsdam Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, dem Bereich Verbindliche Bauleitplanung die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.

Leerzeilen bitte ausfüllen (Pflichtfelder sind rot markiert), Zutreffendes ankreuzen

A. Allgemeine Angaben

Bereich: 462 - Verbindliche Bauleitplanung

Flächennutzungsplan

Bebauungsplan

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan

Sonstige Satzung

170 "Klinik Bayrisches Haus"

Fristablauf für die Stellungnahme am: 11.02.2021

B. Stellungnahme des Fachbereichs

Bezeichnung des Fachbereichs / Bereichs:

GB 4, 402 | Geschäftsstelle Wirtschaftsförderung

Datum: 10.02.2022

Tel.:

E-Mail:

Fax:

Bearbeiter/in:

Az.:

Keine Äußerung

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen):

1. Einwendung (ggf. auf gesonderter Seite ergänzen):

2. Rechtsgrundlage:

3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) (ggf. auf gesonderter Seite ergänzen):

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens (ggf. auf gesonderter Seite ergänzen):

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage (ggf. auf gesonderter Seite ergänzen):

siehe Anlage

Datum, Name

11.02.2022		
------------	--	--

Formular senden

Senden

Formular drucken

Drucken

Formular zurücksetzen

Zurücksetzen

Stellungnahme der Wirtschaftsförderung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 170 „Klinik Bayrisches Haus“ im Rahmen der Beteiligung der Fachbereiche

Sehr geehrte [REDACTED]

vielen Dank für die Beteiligung der Wirtschaftsförderung am Vorentwurf des BP 170 „Klinik Bayrisches Haus“. Der Vorentwurf definiert als Ziel der Planung die Umnutzung des im August 2021 geschlossenen denkmalgeschützten Hotels „Bayrisches Haus“ einschließlich der Nebengebäude zu Kliniken für die Behandlung von psychischen und psychosomatischen Erkrankungen. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung einer Fachklinik am bisherigen Hotelstandort geschaffen werden.

Die Gesundheitswirtschaft gehört zu den Wachstumsbranchen und entwickelt sich in der Region Potsdam/ Potsdam-Mittelmark dynamisch. Als Teil des Clusters Health Capital Berlin-Brandenburg ist die Region Potsdam/ Potsdam-Mittelmark in eine der weltweit führenden Gesundheitsregionen integriert. Hier konzentrieren sich bedeutende Forschungseinrichtungen, ausgezeichnete universitäre und betriebliche Ausbildungseinrichtungen, eine Vielzahl innovativer und international erfolgreicher Unternehmen sowie eine äußerst vielseitige Kliniklandschaft. Es bestehen Kooperationen zwischen den Versorgungseinrichtungen, insbesondere den Kliniken und den gewerblichen Anbietern.

Das Clustermanagement HealthCapital verfolgt einen länderübergreifenden bzw. bezogen auf das Land Brandenburg einen landesweiten Handlungsfokus. Die Landeshauptstadt Potsdam und der Landkreis Potsdam-Mittelmark sehen es aufgrund des erheblichen Entwicklungspotenzials in der Gesundheitswirtschaft der gemeinsamen Region als zielführend an, dass auch unterhalb der landesweiten bzw. länderübergreifenden Struktur von HealthCapital eine lokal-regionale Struktur zur Unterstützung des Clusters geschaffen wird. Die Landeshauptstadt Potsdam und Landkreis Potsdam-Mittelmark engagieren sich daher in besonderem Maße bei der Entwicklung des Clusters Gesundheitswirtschaft. Das zeigt sich beispielsweise mit dem Aufbau der gesundheitswirtschaftsbezogenen Marketingkampagne „MEHR ZUKUNFT“ und dem regionalen Akteurs- und Unternehmensnetzwerk, denn allein in der Region Potsdam/Potsdam-Mittelmark sind mehr als 140 gesundheitswirtschaftliche Unternehmen ansässig und damit eine starke unternehmerische Basis.

Als Schwerpunktfelder des Clusters Gesundheitswirtschaft/ Life Science haben sich vier Bereiche entwickelt: Life Science, Digital Health, Medizin- und Orthopädieprodukte sowie Rehabilitation, Prävention und Gesundheitstourismus. Der Bereich Rehabilitation, Prävention und Gesundheitstourismus setzt sich aus einer vielfältigen Kliniklandschaft in den Bereichen der Grund- und Schwerpunktversorgung, einem Klinikum der Maximalversorgung, Fachkliniken mit diversen Ausrichtungen und dem breiten Spektrum an Handlungsfeldern der Rehakliniken zusammen. * Die Wirtschaftsförderung unterstützt Akteure bei der Vernetzung und Entwicklung von Projekten und innovativen Ansiedlungsvorhaben.

*Quelle: STEK Gewerbe Potsdam 2030, S. 50-51

Wie im Kapitel A, S. 13 des BP- Vorentwurfs beschrieben, trägt die vorliegende Planung der o.g. Fachklinik dazu bei, dass die Landeshauptstadt Potsdam entsprechend ihrer oberzentralen Funktion gemäß Landesentwicklungsprogramm Hauptstadtregion Berlin- Brandenburg weitere Gesundheitseinrichtungen als hochwertige Funktion der Daseinsvorsorge mit überregionaler Bedeutung vorhalten kann.

Aktuell sind in Potsdam drei Kliniken zur geplanten Klinikart ansässig: die Klinik für Psychosomatische Medizin und Psychotherapie des Klinikums Ernst von Bergmann, die Klinik für Psychiatrie und Psychotherapie des Klinikums Ernst von Bergmann und die Dr. Ebel Fachklinik Heinrich-Heine-Klinik- das größte Fachzentrum für Psychosomatik und stationäre Psychotherapie Berlin-Brandenburgs. Mit der vorliegenden Planung soll weiteren Menschen mit Ängsten, Depressionen oder anderen psychischen Erkrankungen eine Behandlung ermöglicht werden. Aus der Sicht der Wirtschaftsförderung eignet sich der Standort Bayrisches Haus auf Grund seiner ruhigen Lage und eingebettet in die landschaftlich natürliche Umgebung des Wildparks, der in Teilen das Klinikgelände als Waldpark einrahmen wird, besonders für die Errichtung einer entsprechenden Fachklinik. Dort könnten sowohl stationäre, teilstationäre als auch ambulante Behandlungen z.B. in einer Tagesklinik im Einklang mit der Natur erfolgen. Die Umnutzung des denkmalgeschützten Hotels „Bayrisches Haus“ einschließlich der Nebengebäude zu einer Klinik für psychische und psychosomatische Erkrankungen wird seitens der Wirtschaftsförderung unterstützt.

Da es sich um die Erarbeitung einer Angebotsplanung handelt, müssen alle Bauvorhaben betrachtet werden, die der Bebauungsplan ermöglicht. Wir begrüßen, dass die Umnutzung von einem Hotel zu einer Klinik entsprechend der ausgewählten Variante nur innerhalb der bestehenden und genehmigten baulichen Anlagen erfolgen soll und so ein Kompromiss gefunden wurde, der keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft erfordert. Als Art der baulichen Nutzung wurden die Sondergebiete 1 und 2 nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Kliniken für Psychiatrie, Psychosomatische Medizin und Psychotherapie“ festgesetzt. Es sind nur Anlagen für gesundheitliche Zwecke für diese Klinikart zulässig. Wir gehen davon aus, dass die vorhandenen Räumlichkeiten weitestgehend auch für den Klinikbetrieb genutzt werden können, z.B. die Räume im Wellnessbereich für medizinische Behandlungen, der Hotelpool für Therapien im Wasser.

STEK Gewerbe

Bei der Prüfung der Unterlagen wurde festgestellt, dass der Punkt A.3.6. noch veraltete Aussagen zum STEK Gewerbe beinhaltet. Zwischenzeitlich wurde durch den Bereich Stadtentwicklung und die Wirtschaftsförderung ein neuer Textbaustein für Bebauungspläne zum STEK Gewerbe 2030 erarbeitet. Wir bitten Sie, die im Textbaustein formulierten aktuellen Aussagen in den Punkt A.3.6 Stadtentwicklungskonzepte der Begründung zum BP 170 „Klinik Bayrisches Haus“, S.16 zu übernehmen.

Textbaustein STEK-Gewerbe

„Ziel des Stadtentwicklungskonzeptes (STEK) Gewerbe 2030 ist die Gewährleistung einer ausreichenden Versorgung mit Gewerbeflächen der Landeshauptstadt Potsdam. Dies ist die Voraussetzung für eine erfolgreiche und nachhaltige kommunale Wirtschaftsentwicklung und Wirtschaftsförderung. Das STEK-Gewerbe 2030 ist Evaluation und Fortschreibung des STEK-Gewerbe aus dem Jahr 2010. Damit dient es als aktualisierte konzeptionelle Grundlage für die Weiterentwicklung des attraktiven, modernen und leistungsfähigen Wirtschaftsstandortes Potsdam.“

Das STEK-Gewerbe 2030 wurde am 25.08.2021 von der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam (SVV) als Orientierungsrahmen für die strategische Ausrichtung der Gewerbeflächenpolitik beschlossen (DS 21/SVV/0470). Im Rahmen des STEK-Gewerbe wurde der Gewerbeflächenzusatzbedarf der Landeshauptstadt Potsdam für den Zeitraum bis 2030 ermittelt. Im Ergebnis wurde ein zusätzlicher Gewerbeflächenbedarf von 51 ha bis 2030 ermittelt, welcher die Voraussetzung für 6.160 zusätzliche Gewerbeflächen beanspruchende Beschäftigte ist. Die Standorttypen des STEK-Gewerbe 2010 wurden aktualisiert beibehalten, um den verschiedenen Standortanforderungen und Flächenkonkurrenzen verschiedener Wirtschaftsgruppen gerecht zu werden.

Eine Handlungsempfehlung und Beschlussauftrag des STEK-Gewerbe ist weiterhin die Sicherung der entsprechenden Flächen und Flächenpotenziale im Rahmen eines Gewerbeflächen-sicherungskonzeptes (GSK). Das auf der Basis des STEK-Gewerbe 2010 erarbeitete GSK ist am 04.04.2012 von der SVV beschlossen worden und definierte mit P20-Flächen den geschützten Gewerbeflächenbestand für die wirtschaftliche Entwicklung bis 2020.

Das STEK-Gewerbe 2030 identifizierte 106 ha Gewerbeflächenpotenzial mit unterschiedlich hohen Aktivierungshemmnissen, aus denen die Fortschreibung bzw. Neuauflage des GSK und damit die Definition von P30-Flächen erarbeitet wird.“

Im Geltungsbereich des BP 170 befindet sich keine gewerbliche Potenzialfläche.

Einzelhandelskonzept

Im Mai 2021 wurde das neue Einzelhandelskonzept beschlossen. Daher sollte auch dazu eine Aktualisierung erfolgen. Sicherlich wurde seitens des Bereiches Stadtentwicklung eine Zuarbeit übermittelt. Nachfolgend ein Vorschlag zur Aktualisierung des Punktes A.3.6.4 Einzelhandelskonzept in Anlehnung an die Formulierung im BP 164.

Textbaustein Einzelhandelskonzept

„Die Landeshauptstadt Potsdam steuert seit vielen Jahren die Entwicklung des Einzelhandels auf der Grundlage von städtebaulichen Konzepten. Das aktuelle Einzelhandelskonzept (STEK Einzelhandel) wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 05.05.2021 beschlossen. Es löst damit das Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2014 ab.

Das Einzelhandelskonzept ermöglicht der Landeshauptstadt, den Einzelhandel entsprechend den Zielen der Stadtentwicklung räumlich zu steuern. Es stellt ein städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB dar.

Für das STEK Einzelhandel wurden unter anderem die Angebots- und Nachfragestrukturen des Potsdamer Einzelhandels sowie die städtebaulichen und sonstigen Rahmenbedingungen der Einzelhandelsentwicklung analysiert. Auf dieser Grundlage wurde ein übergeordnetes Zielsystem abgeleitet, an dem sich die zukünftige Einzelhandelsentwicklung ausrichten soll. Dieses wird durch sogenannte Ansiedlungsleitlinien mit zugehöriger Matrix („Standortkatalog“) gestützt, die eine sortiments-, größen- und standortbezogene Beurteilung von Einzelhandelsvorhaben im Sinne des STEK Einzelhandel ermöglichen und Empfehlungen für die Bauleitplanung geben.“

Für den Bebauungsplan Nr. 170 „Klinik Bayrisches Haus“ hat das Einzelhandelskonzept keine erkennbare Relevanz.

