

Vorlage zur Kenntnisnahme

für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 27.09.2018

1. Gegenstand der Vorlage: Abschlussinformation zum Ersuchen der BVV, Ds-Nr. 0518/VIII aus der 16. BVV vom 25.01.2018

Wo gehobelt wird, fallen Späne – Bestand an Kleingewerbe in Marzahn-Hellersdorf sichern

2. Die BVV wird um Kenntnisnahme gebeten:

Das Bezirksamt wird dem Ersuchen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Gewerbeflächen für kleinteilige gewerbliche Nutzungen planungsrechtlich zu sichern, im Rahmen der bestehenden Möglichkeiten gefolgt.

Unstrittig ist die Notwendigkeit der planungsrechtlichen Sicherung der in Rede stehenden Flächen im Sinne der Sicherung der funktionalen städtebaulichen Strukturen innerhalb des Stadtgebietes und insbesondere des Bezirkes.

In Bebauungsplanverfahren ist deshalb der weitestgehende Erhalt bzw. die Entwicklung von neuen Gewerbeflächen von hoher Bedeutung. Gleichzeitig besteht in einzelnen Flächen eine große Flächenkonkurrenz durch den wachsenden Wohnraumbedarf in Folge der steigenden Einwohnerzahlen im Land Berlin.

Die Umwidmung an die Bedingung zu knüpfen, dass Ersatzflächen planungsrechtlich in gleichem Umfang – wenn möglich in unmittelbarer Umgebung – auszuweisen sind, wird im Einzelfall zu prüfen sein. Erkennbar sind hier jedoch bereits derzeit Schwierigkeiten u.a. auf Grund der Eigentumsstrukturen und fehlender Flächenpotentiale. Öffentliche Flächen stehen in nur sehr begrenztem Umfang zur Verfügung. Darüber hinaus fehlen im Land Berlin die rechtlichen Grundlagen für eine planungsbedingte Bodenwertabschöpfung.

Dagmar Pohle
Bezirksbürgermeisterin