

Vorlage zur Kenntnisnahme
für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 19.12.2024

1. Gegenstand der Vorlage:

Abschlussinformation zum Ersuchen der BVV, Ds-Nr. 0713/IX aus der 18. BVV vom 19.01.2023, Handwerk braucht goldenen Boden

2. Die BVV wird um Kenntnisnahme gebeten:

Dem Ersuchen wird gefolgt.

Das bezirkliche Wirtschaftsflächenkonzept (WiKo) greift diese Themen bereits auf. Als Leitlinien und Ziele der Gewerbeflächensicherung und -entwicklung im Bezirk werden u.a. die Sicherung des Bestandsgewerbes, die Entwicklung neuer Gewerbeflächen für kleinteiliges Gewerbe und die Schaffung von optimalen infrastrukturellen Voraussetzungen in den Gewerbegebieten genannt.

Das WiKo wurde erstmals im Bezirk erstellt und am 28.03.2023 im Bezirksamt beschlossen (BA-Vorlage 0349/VI). Mit erfolgtem BA-Beschluss ist das Wirtschaftsflächenkonzept verwaltungsintern bindend und in der verbindlichen Bauleitplanung bei der Abwägung zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 2 Satz 4 AG BauGB).

Ein Großteil der bestehenden Gewerbeflächen im Bezirk ist bereits planungsrechtlich durch bestehende oder im Verfahren befindliche Bebauungspläne gesichert.

Für die vier Gewerbeareale (1) Alt-Friedrichsfelde 63, (2) nördlich Allee der Kosmonauten, (3) südlich Bitterfelder Straße und (4) Am Niederfeld liegen bisher noch keine Bebauungspläne vor. Hier wurden, aufbauend auf den Ergebnissen und Handlungsempfehlungen des Wirtschaftsflächenkonzepts, städtebauliche Rahmenpläne zur Vorbereitung der planungsrechtlichen Sicherung und nachhaltigen Weiterentwicklung erarbeitet. Diese Rahmenpläne hat das Bezirksamt am 16.04.2024 (BA-Vorlage 0681/VI) beschlossen.

Für die Gewerbeareale (3) südlich Bitterfelder Straße und (4) Am Niederfeld empfehlen die Gutachter die Aufstellung eines Bebauungsplans auf Grundlage der erstellten Rahmenpläne.

Für den Wirtschaftsstandort an der B1/B5 in Alt-Mahlsdorf wurde im Zeitraum Juni - Dezember 2023 ein umsetzungsorientiertes Innenentwicklungskonzept (IEK) erstellt, welches die Verträglichkeit von Gewerbe (Einzelhandel, Handwerk) und Wohnen für den Bereich B1/B5 Alt-Mahlsdorf (zwischen Neuenhagener Straße und Landsberger Straße) untersucht hat. Die Möglichkeit der Errichtung eines Gewerbehofes bzw. Gewerberiegels für Handwerk und Klein- und Kleinstunternehmen war Teil der Untersuchung, ebenso die Planung von Parkplätzen für die Gewerbetreibenden. Das Ende 2023 fertiggestellte Innenentwicklungskonzept Alt-Mahlsdorf bildet u.a. die Grundlage für Gespräche mit Investoren/innen und die Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen.

Nadja Zivkovic
Bezirksbürgermeisterin

Heike Wessoly
Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung