



## WIRTSCHAFTSFLÄCHENKONZEPT MARZAHN-HELLERSDORF

### Plan 2 - Analyse: Weiterentwicklung von Flächen und Planungssituation

#### Weiterentwicklung von Flächen (bezogen auf die gesamte Flächenkulisse des Plan 1)

- Aktivierung von Potenzialen**  
Möglichkeiten zur Nachverdichtung, Neuordnung, Revitalisierung und/oder Neuentwicklung
- Erhalt des Bestands**  
Behutsame Bestandspflege bzw. aktive Sicherung des Bestands
- Umnutzung zu nicht-gewerblicher Nutzung**  
Absehbare aus der Gewerbeflächenkulisse obgängige Flächen u. a. Umnutzung zu Wohnen, zu Grünflächen, zu Verkehrsflächen oder Entwicklung zu technischer Infrastruktur wie Betriebsfläche (Bus/Bahn)
- B-Pläne mit Relevanz für das Wiko (mit Nr.)**  
Betroffenheit von Gewerbeflächen oder gewerblich genutzten Flächen
  - festgesetzt
  - im Verfahren
- Planerfordernis:**  
in Abstimmung mit dem Fachbereich Stadtplanung
  - B-Plan

#### Besondere Chancen und Restriktionen Darstellung sowohl für Aktivierungsflächen als auch ausgewählte Bestandsflächen

- Angrenzende schutzbedürftige Nutzung**  
Gebiete mit hohem Wohnanteil, soziale Infrastruktur, Freizeit und Erholung ...
- Ökologische und landschaftsplanerische Bindungen**  
Gesetzlich geschützte Biotope, Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, Wasserschutzgebiet (Zone II), landschaftsplanerische Bindungen (z. B. a. Freihaltung von Uferwegen), Waldeigenschaften, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, ...
- Nicht gesicherte Erschließung**  
insb. Verkehr und Skulpturtechnik wie fehlender Anschluss an das öffentliche Straßennetz, keine ausreichende Versorgung mit Elektrizität, Wärme und Wasser ...
- Denkmalschutz / Industriekultur**  
Denkmalbereiche (Ensemble, Gesamtanlage), Gartendenkmal, Baudenkmal, Bodendenkmal, Industriedenkmal
- Zukunftsort**
- Schwerpunktraum der Berlinstrategie (ehem. Transformationsräume)**
- Unternehmensnetzwerk/Gebietsmanagement**
- (Hoher Anteil an) Flächen im Landesgrundvermögen**  
Mehrfachliches Eigentum des Landes oder landeseigener Betriebe
- Hochspannungsleitungen und Stromtrassen**
- SO-Einzelhandel**

#### Nachrichtliche Übernahmen

- Bahnflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Gewässer

Stand: November 2022  
 Maßstab: 1 : 13.000  
 Bestandserhebung: März 2021 - Mai 2021  
 Datengrundlagen: LOKATION:S Geoportal Berlin / Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem  
 Auftraggeber: Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin  
 Bearbeitung:

**LOKATION:S**

