

# Einzelhandels- und Zentrenkonzept für den Bezirk Neukölln

## Fortschreibung 2022

Bezirksamt Neukölln von Berlin

Stadtentwicklungsamt

Fachbereich Stadtplanung

Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen

20.01.2023

Mit Schreiben vom 15.11.2022 wurden 11 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Mit Fristsetzung bis zum 21.12.2022 (= fünf Wochen) wurde um Rückäußerung gebeten. Sechs Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange haben zu ihren Belangen schriftlich Stellung genommen.

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange m. Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen (Vollständiger Text)	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
1	Bezirksamt Neukölln von Berlin, Wirtschaftsförderung und -beratung; 20.12.2022	1	Streichen letzter Satz S. 74, 3. Spiegelstrich	Wir halten die Formulierungen zur "Städtebaulich-funktionalen Situation und Qualitäten" des Hermannplatzes (Seite 73 und 74) für gelungen, mit der Ausnahme des letzten Satzes auf Seite 74 (Entwicklungsziele) / 3. Spiegelstrich: "Es ist zu vermeiden....im Hauptzentrum gefährdet werden." Mit diesem Hinweis wird aus unserer Sicht, die Planung der Investoren einseitig eingeschränkt und dem Ergebnis des Werkstattverfahrens bzw. des B-Plan-Verfahrens vorgegriffen. In Abstimmung mit BzBm bitten wir den Satz vollständig zu streichen.	Der Satz wurde im Rahmen des Zentrenkonzepts als ein wichtiger Abwägungsbezug für den B-Plan fortgeführt. Es wurde ein zusätzlicher Satz eingefügt, der verdeutlicht, dass die zu schaffenden Angebote teilweise auch der überbezirklichen oder gesamtstädtischen Versorgung dienen.

# Einzelhandels- und Zentrenkonzept für den Bezirk Neukölln

## Fortschreibung 2022

Bezirksamt Neukölln von Berlin

Stadtentwicklungsamt

Fachbereich Stadtplanung

Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen

20.01.2023

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange m. Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen (Vollständiger Text)	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
2	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, Potsdam; 21.12.2022	2	Konformität mit den Zielen der Raumordnung - <b>Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.</b>	<p>Im Kapitel 1.2.2.1 wird auf die Ziele und Grundsätze der Gemeinsamen Landesplanung eingegangen, welche aus dem LEP-HR hervorgehen. Das Ziel 2.14 Einzelhandelsagglomerationen wird jedoch hierin nicht behandelt. Das Ziel 2.14 besagt, dass der Bildung von Agglomerationen nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken ist und sollte als übergeordnete Vorgabe hier ebenfalls benannt werden.</p> <p>Materiell ist dieses sog. Agglomerationsverbot als Steuerungsgrundsatz IV.4.4 in der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes entsprechend enthalten.</p>	Wurde umgesetzt: Das Ziel 2.14 ist in Kapitel 1.2.2.1 (S. 22) ergänzt.
3	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und	3	<b>Es besteht Einvernehmen im Sinne von Ziffer 5.7 der AV</b>	Es ist stadtentwicklungsplanerisch sehr zu begrüßen und entspricht den allgemeinen Anforderungen an Einzelhandels- und Zentrenkonzepte, dass das Bezirksamt das im Jahr 2016	

**Einzelhandels- und Zentrenkonzept für den Bezirk Neukölln  
Fortschreibung 2022**

**Bezirksamt Neukölln von Berlin**  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung

Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
eingegangenen Stellungnahmen

20.01.2023

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange m. Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen (Vollständiger Text)	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	Wohnen; 16.12.2022		<b>Zentren und Einzelhandel</b>	<p>beschlossene Neuköllner Einzelhandels- und Zentrenkonzept überprüfen und fortschreiben lässt (...).</p> <p>Nach Prüfung des fundierten und sachgerechten Berichtsentwurfs ist festzustellen, dass <b>Einvernehmen</b> im Sinne von Ziffer 5.7 der AV Zentren und Einzelhandel besteht.</p> <p>Unabhängig davon übersende ich in der Anlage Hinweise und Empfehlungen zur Schlussbearbeitung des Berichts.</p> <p>Die überlassenen Hinweise und Empfehlungen zur Schlussbearbeitung des Berichts sind in den Punkte 4 - 17 angeführt</p>	
		4	Allgemeines	<p>Der Bericht ermöglicht Rückschlüsse auf die Verkaufsfläche einzelner Betriebe (z.B. S. 125). Aufgrund datenschutzrechtlicher Bestimmungen (vgl. übersendetes Merkblatt zu den gesamtstädtischen Einzelhandels-Bestandsdaten) dürfen die Daten nur in aggregierter Form veröffentlicht werden. Der Bericht sollte diesbezüglich überprüft und geändert werden.</p>	Wurde umgesetzt (Anpassung Endredaktion)

**Einzelhandels- und Zentrenkonzept für den Bezirk Neukölln  
Fortschreibung 2022**

**Bezirksamt Neukölln von Berlin**  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung

Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
eingegangenen Stellungnahmen

20.01.2023

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange m. Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen (Vollständiger Text)	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		5	Zentren	Tabelle S. 65: „Versorgungsgebiet“ des Hauptzentrums ist nicht nur der Bezirk Neukölln, sondern aufgrund der Lage in Teilen auch der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg.	Hinweis bereits enthalten (etwas weiter unten in der Tabelle), wurde jedoch auch an dieser Stelle um Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, Treptow-Köpenick, Tempelhof-Schöneberg und darüber hinaus ergänzt
		6	Nahversorgung; Vorprüfung Einzelstandorte	Die Empfehlungen des Kapitels IV.5 inkl. Vorprüfung wirken grundsätzlich nachvollziehbar. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Vorprüfung nur <i>Einzelstandorte</i> , nicht jedoch Wechselwirkungen in den Blick nimmt, die bei der Planung <i>mehrerer</i> Nahversorgungsvorhaben zulasten zentraler Versorgungsbereiche entstehen können (sog. kumulative Wirkung). Die Prüfung kumulativer Auswirkungen ist im Genehmigungs- bzw. Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.	Ein entsprechender Hinweis in Kapitel IV. 5, S. 197 (Prüfung auch kumulativer Wirkungen im Rahmen des Genehmigungs- bzw. Bauleitplanverfahrens) wurde eingefügt. Zusätzlich wurde in der Vorprüfungsmethodik an hervorgehobener Stelle eine Erläuterung eingefügt, dass durch die Notwendigkeit dieser Art kumulativer Einschätzung auf der Ebene der Vorprüfung auch die im Zentrenkonzept dokumentierte Vorprüfung ggf.

**Einzelhandels- und Zentrenkonzept für den Bezirk Neukölln  
Fortschreibung 2022**

**Bezirksamt Neukölln von Berlin**  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung

Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
eingegangenen Stellungnahmen

20.01.2023

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange m. Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen (Vollständiger Text)	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
					dann überholt sein kann und erneut durchzuführen ist, wenn zwischenzeitlich im relevanten Betrachtungsbereich einzelne Vorhaben neu genehmigt oder realisiert worden sind ( <b>Anforderung an die tagesaktuellen, faktischen Verhältnisse!</b> ).
		7	Nahversorgung; Vorprüfung Einzelstandorte	Unter den als „Untersuchungsstandort“ bewerteten Lagen befinden sich Standorte, denen die Gutachter ein „Anschmiegen“ an einen zentralen Versorgungsbereich attestieren. Die diesbezügliche Empfehlung der Bauministerkonferenz besagt, dass die Lage an ein Zentrum angrenzen und dass das betreffende Vorhaben das Zentrum funktional ergänzen muss. Dies beinhaltet einen engen Bewertungsspielraum: Der Vorhabenstandort muss <i>unmittelbar</i> an das Zentrum angrenzen und zugleich eine städtebaulich-funktional sinnvolle Ergänzung (im Sinne einer Weiterentwicklung) des Zentrums	Die vorgenommene Bewertung unterliegt bereits den engen Beurteilungskriterien der Bauministerkonferenz; die beiden angeführten Standorte wurden einer nochmaligen Prüfung unterzogen und dieses Kriterium für den Standort <b>Emser Straße 2</b> entsprechend den engen Vorgaben abgeändert eingeordnet und im Bericht angepasst (S. 209), da sich dieser im Gegensatz zur

**Einzelhandels- und Zentrenkonzept für den Bezirk Neukölln  
Fortschreibung 2022**

**Bezirksamt Neukölln von Berlin**  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung

Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
eingegangenen Stellungnahmen

20.01.2023

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange m. Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen (Vollständiger Text)	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>darstellen (Leitfaden § 11 Abs. 3, S. 10 zweiter Spiegelstrich). Diese Anforderung sollte bei Standorten wie Glasower Str. 42 und Emser Str. 2, die eine gewisse Entfernung zum nächsten Zentrum aufweisen, nochmals überprüft werden.</p>	<p>Glasower Straße nicht an das Zentrum anschmiegt. Dies gilt nach erneuter Prüfung auch für den gegenüberliegenden Standort <b>Karl-Marx-Straße 225</b>. Der Standort <b>Glasower Straße 42</b> ist insoweit als ein sich anschmiegender Standort zu bezeichnen, da er nur wenige Wohnhäuser von dem Zentrum Bahnhof Hermannstraße entfernt liegt und eine Unterstützungsfunktion übernehmen kann, während er sich dennoch dem Zentrum unterordnet. Das kann sich jedoch ändern, abhängig von der Größe einer möglichen Neuplanung.</p>
		8	Nahversorgung; Vorprüfung Einzelstandorte	Nicht berücksichtigt wurde, inwieweit sich Vorprüfstandorte in einer <i>Randlage</i> zu (verdichteten) Wohngebieten befinden	Ein Hinweis zur Berücksichtigung dieses Kriteriums in nachfolgenden Genehmigungs- und Bauleitplanverfahren ist eingefügt

**Einzelhandels- und Zentrenkonzept für den Bezirk Neukölln  
Fortschreibung 2022**

**Bezirksamt Neukölln von Berlin**  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung

Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
eingegangenen Stellungnahmen

20.01.2023

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange m. Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen (Vollständiger Text)	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				(z.B. Thiemannstr. 9). Dieser Aspekt sollte spätestens in nachfolgenden Genehmigungs- bzw. Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden.	
		9	Nahversorgung; Bezugsgrößen 600 m bzw. 800 m	S. 63 zweiter Absatz: Es sollte erläutert werden, warum 600 bzw. parallel auch 800 Meter als Bezugsgrößen empfohlen und verwendet werden. Im Sinne einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung rege ich an, die Erreichbarkeitskriterien beispielsweise des aktuellen Nahverkehrsplans 2019 - 2023 (Kap. III 1.2) zu reflektieren. Dies steht auch im Zusammenhang mit Vorprüfungen zu integrierten Lage (S. 199 f).	In Einvernehmen und nach Diskussion in der Arbeitsgruppe (v. a. 3. Arbeitssitzung, nochmals bestätigt in der 4. Arbeitssitzung) wurden die 600 m für dichte und 800 m für aufgelockerte Strukturen als Bezugsgrößen in Fortführung der Ziele aus dem Vorgängerkonzept 2016 gewählt. Die Begründung befindet sich bereits in Kapitel II.1.4. An geeigneter Stelle (z. B. S. 199; Kriterien zur Vorprüfung und auch im Methodikteil) wurde ein entsprechender Passus, inkl. Reflexion Nahverkehrsplan eingefügt (Luftlinien nicht mehr sachgerecht!).

**Einzelhandels- und Zentrenkonzept für den Bezirk Neukölln  
Fortschreibung 2022**

**Bezirksamt Neukölln von Berlin**  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung

Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
eingegangenen Stellungnahmen

20.01.2023

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange m. Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen (Vollständiger Text)	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		10	Fachmarktstandorte und -agglomerationen; Überarbeitung Textstellen	S. 191, dritter Absatz sowie Aufzählung zur Mohriner Allee: Der Textentwurf besagt, dass übergeordnete Fachmarktstandorte durch den Senat festgelegt werden. Dies ist nicht zutreffend. Vielmehr können sie von Bezirken vorgeschlagen und in Abstimmung mit der zuständigen Senatsverwaltung unter Berücksichtigung des StEP Zentren festgelegt werden. Die übergeordneten Fachmarktstandorte Neuköllns wurden im bezirklichen Zentrenkonzept 2016 festgelegt. In den StEP Zentren 2030 wurden sie nachrichtlich übernommen. Die Textstellen sollten daher überarbeitet werden.	Wurde entsprechend übernommen
		11	Fachmarktstandorte und -agglomerationen; Korrektur Karte S. 188 bzw. 185	Der Konzeptentwurf schlägt die Rücknahme der Fachmarkt-agglomeration Grenzallee/Naumburger Straße vor, was aus gesamtstädtischer Sicht mitgetragen wird. Ebenso schlägt der Entwurf vor, auf den übergeordneten Fachmarktstandort Mohriner Straße zu verzichten. Auch dies ist nachvollziehbar.	Wurde angepasst.

**Einzelhandels- und Zentrenkonzept für den Bezirk Neukölln  
Fortschreibung 2022**

**Bezirksamt Neukölln von Berlin**  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung

Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
eingegangenen Stellungnahmen

20.01.2023

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange m. Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen (Vollständiger Text)	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				Der Standort sollte in Karte 32 (S. 188, Seitenzahl korrekterweise 185) daher nicht dargestellt werden. Der StEP Zentren wird bei einer Fortschreibung entsprechend angepasst.	
		12	Sonstiges; Anpassung Abbildung 1, S. 9	S. 9: Abb. 1 kann interpretiert werden, als seien BauGB bzw. BauNVO ein Ergebnis der „Bundesraumordnung“ und FNP, StEPs und AV Instrumente der Landes- und Regionalplanung. Vielmehr sind BauGB und BauNVO Bestandteil des Rechtsbereichs des Städtebaurechts. Und FNP, StEPs und AV sind Instrumente kommunaler Planung.	Wurde wie folgt angepasst: Bundesraumordnung wird ersetzt durch: Raumordnung und Städtebaurecht; Landes- und Regionalplanung ergänzt um Landes-, Regional- und Kommunalplanung
		13	Sonstiges; StEP Wohnen 2030; Anpassung Formulierung zur Entwicklung Einzelhandel auf Wohnbauflächen	StEP Wohnen 2030 (S. 23): Es ist nicht zutreffend, dass auf Wohnbauflächen kein Einzelhandel ermöglicht werden kann. Daher sollte der Absatz wie folgt neu gefasst werden: „Dem hohen Druck auf dem Wohnungsmarkt und der positiven Bevölkerungsentwicklung ist zu begegnen. Die im StEP Wohnen dargestellten Wohnbauflächen sind deshalb optimal und in	Wurde übernommen

**Einzelhandels- und Zentrenkonzept für den Bezirk Neukölln  
Fortschreibung 2022**

**Bezirksamt Neukölln von Berlin**  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung

Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
eingegangenen Stellungnahmen

20.01.2023

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange m. Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen (Vollständiger Text)	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			(StEP Wohnen 2030, S. 23)	dem angegebenen Umfang für Vorhaben des Wohnungsneubaus auszunutzen, wobei eine Nutzungsunterlagerung mit Wohnfolgeeinrichtungen oder Betrieben der wohnortnahen Versorgung nicht ausgeschlossen ist - vor allem nicht, wenn der Bedarf durch den Wohnungsneubau ausgelöst wird. Für eine wohnortnahe Versorgung mit Handelsbetrieben sollten vor allem mehrgeschossige und funktionsgemischte Vorhaben mit einer Kombination aus Wohnen und Einzelhandel realisiert werden.“	
		14	Sonstiges; StEP Verkehr; S. 23	StEP Verkehr (S. 23): Die Darstellung sollte überprüft werden, um die Inhalte des aktuellen StEP Mobilität und Verkehr Berlin 2030 und die Inhalte seiner aktuellen Umsetzungsinstrumente (z.B. Nahverkehrsplan) berücksichtigen zu können.	Wurde berücksichtigt und ergänzt
		15	Sonstiges; Kaufkraftprognose 2030 , S.	Kaufkraftprognose bis 2030 (S. 54 ff.): Angesichts der Folgen	Wurde umgesetzt.

**Einzelhandels- und Zentrenkonzept für den Bezirk Neukölln  
Fortschreibung 2022**

**Bezirksamt Neukölln von Berlin**  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung

Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
eingegangenen Stellungnahmen

20.01.2023

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange m. Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen (Vollständiger Text)	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			54 ff.)	des Krieges gegen die Ukraine, der damit verbundenen Energiekostensteigerungen sowie der aktuell hohen Inflation insgesamt rege ich eine Vorbemerkung an, um die Prognose einzuordnen. Es sollte darauf verwiesen werden, dass in der Annahmensetzung (keine wesentliche Veränderung der Sparquote und des Ausgabeverhalten) diese Faktoren nicht berücksichtigt wurden und die Prognose somit diese Entwicklung in den Ergebnissen nicht abbildet. Mit einer solchen Vorbemerkung wird für die bauleitplanerische Abwägung ein relevanter Hinweis für die Vorhabenbewertung gegeben.	
		16	Sonstiges; Formulierung und „sollen vs. können“, S. 193	S. 193: Der Satz „Außerhalb der Zentren...“ ist schwer verständlich und sollte nachvollziehbarer formuliert werden. Zudem sollte geprüft werden, statt „sollen“ das Verb „können“ zu verwenden, da Standorte außerhalb von Zentren nur nachrangig empfehlenswert sind (vorrangige Priorität genießen die Zentren). Das Verb „können“ entspricht auch dem	Wurde umgesetzt

**Einzelhandels- und Zentrenkonzept für den Bezirk Neukölln**  
**Fortschreibung 2022**

**Bezirksamt Neukölln von Berlin**  
 Stadtentwicklungsamt  
 Fachbereich Stadtplanung

Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
 eingegangenen Stellungnahmen

20.01.2023

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange m. Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen (Vollständiger Text)	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				StEP Zentren 2030 besser (Steuerungsgrundsatz 2 in Kap. 2.2 des StEP verwendet ebenfalls „können“).	
		17	Sonstiges; Anpassung Übersicht 3, S. 195	S. 195 Übersicht 3: Die Empfehlung „keine Ansiedlung (Bestandsschutz)“ in der Spalte „Zentrenrelevantes Kernsortiment“ und in den Zeilen „Nahversorgungsstandorte“ und „weitere Bereiche“ sollte an Steuerungsgrundsatz 1, wonach gebietsversorgende Läden in diesen Lagebereichen durchaus ermöglicht werden, angepasst werden.	Wurde umgesetzt (Ersatz durch „kleinflächig“)
4	Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe; 16.12.2022	18	<b>Überarbeitung des Konzepts wird sehr begrüßt, nebst der intensiven Beteiligung während des Bearbeitungsprozesses. Es bestehen</b>	- S. 29, Tabelle 2: Luise anstelle von Lisa. Streichen des Namens unter WiFö Neukölln. - Auf S. 73 ist unter "Städtebaulich-funktionale Begründung der Abgrenzung" die aktuelle Unternehmensbezeichnung GALERIA aufgeführt, während auf der gleichen Seite oben unter "Organisationsstruktur" noch Karstadt genannt ist. Dies sollte	Wurde umgesetzt; einheitlich: GALERIA

**Einzelhandels- und Zentrenkonzept für den Bezirk Neukölln  
Fortschreibung 2022**

**Bezirksamt Neukölln von Berlin**

Stadtentwicklungsamt

Fachbereich Stadtplanung

Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
eingegangenen Stellungnahmen

20.01.2023

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange m. Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen (Vollständiger Text)	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			<b>gegen den Entwurf keine Bedenken.</b>	einheitlich auf den aktuellen Firmennamen GALERIA Karstadt Kaufhof angepasst werden.	
5	BA Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin Abt. Planen, Bau und Umwelt, Stadtentwicklungsamt; - städtebauliche Stellungnahme 15.12.2022	19	<b>Fortschreibung des Konzepts wird grundsätzlich begrüßt, v. a. da der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg ebenfalls die Fortschreibung vorbereitet</b>	<p>Wie bereits zur vorangegangenen Fortschreibung ausgeführt, möchten wir noch erneut anregen, das gemeinsame Hauptzentrum Karl-Marx-Straße / Hermannplatz / Kottbusser Damm hinsichtlich der Problemanalyse, der Schlussfolgerungen und geplanten Maßnahmen noch einmal zwischen beiden Bezirken zu vertiefen. Bei uns bestehen auch noch Fragen zur beabsichtigten <u>primären</u> Förderung der „Hauptlage“ des Zentrums im Bereich Karl-Marx-Straße zwischen Weichselstraße und Saltykowstraße.</p> <p>Für den fachlichen Austausch zu Anmerkungen und Hinweisen im Einzelnen wird sich Herr Pirch, Stapl 108, direkt an Herrn Faulenbach, Stapl a3 wenden (Anmerkung Verfasser der</p>	Separat gefasste Anmerkungen und Hinweise werden unten stehend aufgeführt, kommentiert und im Ergebnis dargestellt (vgl. Punkte 20 - 37; es wird auf eine weitere bilaterale Abstimmung und Fortführung der bisherigen Aktivitäten zur Weiterentwicklung des Hauptzentrums Karl-Marx-Straße / Hermannplatz / Kottbusser Damm zwischen den beiden Bezirken hingewiesen.

**Einzelhandels- und Zentrenkonzept für den Bezirk Neukölln  
Fortschreibung 2022**

**Bezirksamt Neukölln von Berlin**  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung

Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
eingegangenen Stellungnahmen

20.01.2023

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange m. Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen (Vollständiger Text)	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				Stellungnahme: vgl. hierzu Punkte 20 - 36).	
		20	Anmerkungen und Hinweise	Nicht nachvollziehbar ist die beabsichtigte <u>primäre</u> Förderung der „Hauptlage“ des Zentrums im Bereich Karl-Marx-Straße zwischen Weichselstraße und Saltykowstraße. Unklar bleibt, warum die anderen Abschnitte des Hauptzentrums von erforderlichen Verbesserungsmaßnahmen ausgeschlossen sein sollen; hier ist zumindest der Statuserhalt wenn nicht sogar die behutsame Funktionsverbesserung anzustreben. Neben organisatorischen Maßnahmen sind auch einzelne bauliche Einzelmaßnahmen zu entwickeln: z.B. Einsetzung eines „Zentrumskümmers / einer Zentrumskümmersin“; Entwicklung einer Marketingstrategie für den Abschnitt EHZ Kottbusser Damm, Veränderung der Gehwege für eine verbesserte Warenpräsentation und Aufenthaltsqualität für Fußgänger, Verbesserung des Angebots an Anlagen auch für den ruhenden Radverkehr, Einrichtung von Ladezonen und Verbesserung	Ein Ausschluss anderer Abschnitte von Verbesserungsmaßnahmen ist nicht vorgesehen, hier geht es um die Konzentration von großflächigem Einzelhandel. Im Konzeptentwurf sind z. B. auf S. 74 ausführlich auch Entwicklungsziele für den nördlichen Teil der Hauptlage (3. Spiegelstrich) sowie auch Entwicklungsziele für die Nebenlagen formuliert (4. Spiegelstrich).  Anregung wurde in Teilen umgesetzt und folgende Ergänzung aufgenommen: Handlungsempfehlungen, S. 75): bereits bestehende Bemühungen und Aktivitäten der

**Einzelhandels- und Zentrenkonzept für den Bezirk Neukölln  
Fortschreibung 2022**

**Bezirksamt Neukölln von Berlin**  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung

Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
eingegangenen Stellungnahmen

20.01.2023

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange m. Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen (Vollständiger Text)	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				der Verknüpfung beider Straßenseiten miteinander u.a. mehr.	beiden Bezirke werden fortgeführt und vertieft (z. B. Veränderung der Gehwege für eine verbesserte Warenpräsentation und Aufenthaltsqualität für Fußgänger, Verbesserung des Angebots an Anlagen auch für den ruhenden Radverkehr, Einrichtung von Ladezonen und Verbesserung der Verknüpfung beider Straßenseiten miteinander etc.)
		21	Anmerkungen und Hinweise	S: 12; Abbildung 3: Zu den Anforderungen eines Grund- und Nahversorgungsstandortes zählt besonders die fußläufige Erreichbarkeit sowie die Erreichbarkeit mit dem Rad. Die Bedingungen sollten auch für Senioren, mobil Eingeschränkte und Versehrte akzeptabel sein.	Wurde umgesetzt
		22	Anmerkungen und Hinweise	S. 17: es ist eine Erosion der Randlagen im Vergleich zur Hauptlage zu befürchten.	Ist im Text bereits umgesetzt: S. 17, 1. Spiegelstrich: „ <i>die Randlagen bröckeln weiter</i>

**Einzelhandels- und Zentrenkonzept für den Bezirk Neukölln  
Fortschreibung 2022**

**Bezirksamt Neukölln von Berlin**  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung

Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
eingegangenen Stellungnahmen

20.01.2023

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange m. Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen (Vollständiger Text)	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
					<i>ab</i>
		23	Anmerkungen und Hinweise	S. 19: die BEP als Planwerk fehlt in der Darstellung (Abb. 8)	Wurde umgesetzt unter „Bezirk“: „Bereichsentwicklungsplanung (BEP)“ als zweiter Spiegelstrich
		24	Anmerkungen und Hinweise	S. 23: zum StEP Verkehr ist der StEP MoVe heranzuziehen	Wurde umgesetzt, S. 23
		25	Anmerkungen und Hinweise	S. 25: Die BEP fehlt als bezirkliche Planungsebene	Eine integrierte BEP wird im Bezirk Neukölln nicht betrieben
		26	Anmerkungen und Hinweise	S. 48, Karte 4: Einzugsgebiete / Entfernung für Fußgänger sind unklar; es scheint nicht die tatsächliche Entfernung plangrafisch dargestellt worden zu sein. Bitte überprüfen.	Es erfolgte eine Überprüfung der Karte. Die helleren Bereiche innerhalb der Baublöcke sind darauf zurückzuführen, dass das GIS die Straßen und Wege „abfährt“ und die Straßenränder einfärbt. Die Karte zeigt die

**Einzelhandels- und Zentrenkonzept für den Bezirk Neukölln  
Fortschreibung 2022**

**Bezirksamt Neukölln von Berlin**  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung

Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
eingegangenen Stellungnahmen

20.01.2023

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange m. Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen (Vollständiger Text)	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
					tatsächliche Entfernung auf der Straßenebene.
		27	Anmerkungen und Hinweise	S. 52: Die Erarbeitung einer Kaufkraftprognose über 10 Jahre ist nicht seriös; dies trifft angesichts der gegenwärtigen wirtschaftlichen Unklarheiten und Verwerfungen wie Preisteuerungen, Inflation etc. auch für den Zeitraum von weniger als 5 Jahren zu.	Wurde umgesetzt im Rahmen von Punkt 15
		28	Anmerkungen und Hinweise	S. 53/55: In der Betrachtung fehlen die gegenwärtigen Folgen des Ukraine-Kriegs bezogen auf die Wirtschaft, Preisentwicklungen, Kaufkraft etc.	Wurde umgesetzt im Rahmen von Punkt 15
		29	Anmerkungen und Hinweise	S. 59, Karte 5: Signaturen für den Wochenmarkt am Maybach-Ufer werden in der Legende nicht behandelt und mit der Signatur Bezirksgrenze teilweise verdeckt; Standortssymbole sind dadurch sehr schwer lesbar. Auch ist die Signatur Markt für den Hermannplatz ist nicht lesbar.	Einfügen Wochenmarktsymbol in die Legende wurde umgesetzt Ansonsten wird auf die Detailkarten der Zentrenprofile verwiesen.

**Einzelhandels- und Zentrenkonzept für den Bezirk Neukölln  
Fortschreibung 2022**

**Bezirksamt Neukölln von Berlin**

Stadtentwicklungsamt

Fachbereich Stadtplanung

Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
eingegangenen Stellungnahmen

20.01.2023

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange m. Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen (Vollständiger Text)	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		30	Anmerkungen und Hinweise	S. 62, Karte 6: die ermittelten versorgten Flächen sind für den Bereich OT Kreuzberg nicht nachvollziehbar. Beispiel Hasenheide (Straße) ggü. Neue Welt: der Abstand zwischen dem EDEKA-Markt in der Neuen Welt dürfte zur gegenüberliegenden Straßenseite nicht über 600 bzw. 800 m betragen. Für weitere Bereiche gilt das ebenso. Der Standort Galeria Karstadt Kaufhof fehlt.	Karte stellt die Grundversorgungssituation im Prognoseraum dar; GALERIA wurde in der Karte als „Supermarkt“ ergänzt. Anmerkung: Der Bezug 600m und 800m stellt den Einzugsbereich um einen jeweiligen Anbieter dar und nicht die Abstände zwischen den jew. Grundversorgern.
		31	Anmerkungen und Hinweise	S. 64: Obwohl Abschnitt Kottbusser Damm Teil des Hauptzentrums ist, fehlt eine ausreichende Charakterisierung nicht nur des EH-Angebots für den OT Neukölln sondern auch für den OT Kreuzberg.	Die Bereiche sind bereits ausführlich vor dem Hintergrund der Aufgabenstellung („Einzelhandels- und Zentrenkonzept“) charakterisiert (z. B. S. 64, 65)
		32	Anmerkungen und Hinweise	S. 69: Die Bedeutung der Angebotsstruktur des Galeria Karstadt Kaufhof fehlt in der Darstellung als Allroundanbieter fast aller Warengruppen und als Magnet mit sehr guter Ver-	Der Anbieter GALERIA ist als wichtiger Magnet mehrfach angeführt. Die Anregung, dies im Abschnitt „branchenbezogene Entwicklungspotenziale“ (S. 68 / 69) nochmals

**Einzelhandels- und Zentrenkonzept für den Bezirk Neukölln  
Fortschreibung 2022**

**Bezirksamt Neukölln von Berlin**  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung

Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
eingegangenen Stellungnahmen

20.01.2023

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange m. Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen (Vollständiger Text)	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				kehrsanbindung (U-Bahn-, Buslinien und überörtlicher Hauptverkehrsstraßen).	zu ergänzen ist nicht sachdienlich, da es sich in diesem Abschnitt um Entwicklungsperspektiven über den Bestand hinaus handelt.
		33	Anmerkungen und Hinweise	S. 70, Karte 7: S. 70: Karte 7: Für den Hohenstaufenplatz fehlt das Standortsymbol für einen Wochenmarkt; das Standortsymbol Markt für den Hermannplatz ist nicht lesbar. Auch im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg wird gewohnt; das Symbol „Wohnen“ fehlt im Bereich des Hauptzentrums; eine Darstellung erfolgte für Neukölln, nicht aber für den OT Kreuzberg. Die Standortsymbole an der Blockecke Kottbusser Damm / Boppstraße überlagern einander und sind daher nicht richtig lesbar.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wochenmarktsymbol Hohenstaufenplatz wurde ergänzt und am Hermannplatz sichtbar gemacht</li> <li>- Das Thema Wohnen als Teil der Komplementärnutzungen wurde für das Erdgeschoss innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche erhoben und entsprechend dargestellt, auch für den Kreuzberger Teil (vgl. hierzu Untersuchungsablauf auf S. 26 des Berichtskonzepts); zur besseren Lesbarkeit wurde eine Überschrift innerhalb der</li> </ul>

**Einzelhandels- und Zentrenkonzept für den Bezirk Neukölln  
Fortschreibung 2022**

**Bezirksamt Neukölln von Berlin**  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung

Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
eingegangenen Stellungnahmen

20.01.2023

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange m. Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen (Vollständiger Text)	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
					<p>Legenden eingefügt - „Komplementärnutzungen (EG)“</p> <p>- Standortsymbole im Bereich Kottbusser Damm / Boppstraße wurden bestmöglich aufgelöst und „auseinandergezogen“</p>
		34	Anmerkungen und Hinweise	<p>S. 73: Hier ist festzustellen, dass der im Bereich Kreuzberg liegende Teil in den Darstellungen / Beschreibungen unterrepräsentiert ist. Es sollten folgende Ergänzungen vorgenommen werden:</p> <p><b>Städtebau:</b></p> <p>1. Spiegelstrich (<i>Ergänzung des Verfassers: Organisationsstruktur</i>): Aussagen zum „nördlichen Teil des Hauptzentrums“;</p> <p>2. Spiegelstrich (<i>Ergänzung des Verfassers: Nutzungen</i>)Ergänzung Kaufhaus am Hermannplatz mit nahezu allen Angeboten</p>	<p>Wurde wie folgt umgesetzt</p> <p><b>Städtebau:</b> Beide unter dem Thema „Städtebau“ angeführten Themen (1. und 2. Spiegelstrich) sind im Konzeptbericht (<i>z. B. S. 65 ausgeführt</i>) bereits enthalten. Der Kottbusser Damm wurde ergänzt, ebenso wie der Markt am Maybachufer.</p>

**Einzelhandels- und Zentrenkonzept für den Bezirk Neukölln  
Fortschreibung 2022**

**Bezirksamt Neukölln von Berlin**  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung

Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
eingegangenen Stellungnahmen

20.01.2023

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange m. Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen (Vollständiger Text)	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>3. Spiegelstrich (<i>Ergänzung des Verfassers: Identifikationspunkte</i>): Bezirksübergreifender Wochenmarkt am Maybachufer als übergreifender Anziehungs- und Identifikationspunkt. In Gesamt Berlin bekannt.</p> <p><b>Verkehrliche Anbindung und Erreichbarkeit:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1. Spiegelstrich: Ergänzung Hasenheide (Straße) und Kottbusser Damm</li> <li>- 2. Spiegelstrich: Ergänzung wichtiger Umsteigeknoten U-Bahn- und Buslinien</li> </ul>	<p><b>Verkehrliche Anbindung und Erreichbarkeit:</b></p> <p>Beides wurde umgesetzt</p>
		35	Anmerkungen und Hinweise	<p>S. 74, Entwicklungsziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2. Spiegelstrich: Die Auffassung, dass ausschließlich die südliche Hauptlage „Kristallisationspunkt der künftigen Einzelhandelsentwicklung im Hauptzentrum“ darstellen soll, wird nicht geteilt. Diese Aussage widerspricht auch den unter dem</li> </ul>	<p>- 2. Spiegelstrich: Anpassung der Formulierung; bereits kartographisch (Karte 7, S. 70) ist dargelegt, dass es sich mit dem Bereich um den Hermannplatz auch perspektivisch um eine Hauptlage handeln muss!</p>

**Einzelhandels- und Zentrenkonzept für den Bezirk Neukölln  
Fortschreibung 2022**

**Bezirksamt Neukölln von Berlin**  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung

Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
eingegangenen Stellungnahmen

20.01.2023

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange m. Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen (Vollständiger Text)	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>3. Spiegelstrich vorgenommenen Darlegungen einer partnerschaftlichen Entwicklung in beiden Bezirken.</p> <p>- 4. Spiegelstrich: im OT Kreuzberg liegt westlich des Kottbusser Damms das städtebauliche Erhaltungsgebiet Graefestraße. Die gezielte Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben bis zu 800 qm VK kann ggf. den Zielsetzungen des Milieuschutzes entgegenstehen. Auf Kleinteiligkeit und städtebauliche Einfügbarkeit ist hinzuwirken.</p> <p>- 7. Spiegelstrich (<i>Korrektur: sechste Spiegelstrich</i>): das Hauptzentrum befindet sich nicht nur in Neukölln, sondern auch im OT Kreuzberg; daher ist „von Neukölln“ zu streichen</p>	<p>- 4. Spiegelstrich: Ist bereits angeführt; der Bereich ist ohnehin nur für kleinteiligen Handel vorgesehen</p> <p>- 6. Spiegelstrich: „von Neukölln“ wurde gestrichen</p>
		36	Anmerkungen und Hinweise	<p>S. 75, Handlungsempfehlungen:</p> <p>- 2. Spiegelstrich: Zentren funktionieren nur, wenn die verkehrliche Erschließung den Bedürfnissen der Händler und Kunden entspricht und angemessen Berücksichtigung erfährt.</p>	<p>Wurde mit angemessener Formulierung eingefügt und ergänzt</p>

**Einzelhandels- und Zentrenkonzept für den Bezirk Neukölln  
Fortschreibung 2022**

**Bezirksamt Neukölln von Berlin**  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung

Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
eingegangenen Stellungnahmen

20.01.2023

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange m. Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen (Vollständiger Text)	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				Die problemlose Abwicklung des Wirtschaftsverkehrs als auch die kundenfreundliche Gestaltung der verkehrlichen Andienung sind für ein EH-Zentrum lebenswichtig. Die Berücksichtigung der Belange von Personengruppen wie Mobilitätseingeschränkte, Senioren und kinderreiche Familien wird selbstverständlich vorausgesetzt.	
6	BA Treptow-Köpenick von Berlin Abt. Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt; 14.12.2022	37	<b>Gegen die Fortschreibungsinhalte des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts für den Bezirk Neukölln bestehen keine Einwände</b>	Die Herangehensweise als auch die inhaltliche Auseinandersetzung ist insgesamt für die Einzelhandelssteuerung im Bezirk Treptow-Köpenick interessant, da auch in Treptow-Köpenick eine Fortschreibung des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes ansteht. Insofern sind bestimmte Aspekte und Strategien für das weitere Verfahren von Interesse wie der Umgang mit den pandemiebedingten Veränderungen oder der Umgang mit Beschränkungen von Einzelhandelsnutzungen in Bauleitplänen (EGH Urteils vom 30.01.2018).	Die aktuell gültige Ausführungsvorschrift ist aus 2020 (AV Zentren und Einzelhandel), löste die AV Einzelhandel aus dem Jahr 2014 ab, die bereits damals auch unter

**Einzelhandels- und Zentrenkonzept für den Bezirk Neukölln  
Fortschreibung 2022**

**Bezirksamt Neukölln von Berlin**  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung

Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
eingegangenen Stellungnahmen

20.01.2023

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange m. Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen (Vollständiger Text)	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				Überrascht hat die angesetzte fußläufige Entfernung von ca. 600 m, hier war ursprünglich gem. AV Zentrenkonzepte Pkt. 4.2.2 berlinweit eine Einigung auf 500 m erfolgt. Eine Abweichung hier erschwert leider die zwischenbezirkliche Vergleichbarkeit. Hier ergibt sich ggf. ein Klärungsbedarf auf gesamtstädtischer Ebene zum Umgang mit der Thematik.	dem angeführten Punkt 4.2.2 keine Entfernungen festlegt. Auch die neue AV Zentren und Einzelhandel kennt eine Festlegung nicht. vgl. hierzu auch Punkt 9 des vorliegenden Papiers

gez. Gabriele Ostertag / Florian Komossa, 20.01.2023; Fachbereich Stadtplanung, Stapl a3, 26.01.2023