

17. Wahlperiode

Kleine Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Lompscher (LINKE)**

vom 08. Oktober 2012 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Oktober 2012) und **Antwort**

Zentrum Hohenschönhausen am Prerower Platz – wie weiter mit den landeseigenen Flächen und der Einzelhandelsentwicklung?

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Kleine Anfrage wie folgt:

1. Wie groß sind die vom Liegenschaftsfonds Berlin verwalteten, bebaubaren landeseigenen Flächen im Bereich des Zentrums Hohenschönhausen (nordöstlich der Falkenberger Chaussee zwischen Wustrower Straße und Berliner Außenring)?

Zu 1.: Der Liegenschaftsfonds verfügt im Bereich des Zentrums Hohenschönhausen noch über eine ca. 11.836 m² große Grundstücksfläche. Zurzeit werden Kaufverhandlungen geführt.

2. Bestehen auf den o. g. Flächen derzeit Zwischenutzungen und wenn ja, welche, für welche Zeiträume und durch wen?

Zu 2.: Zu der o.g. Grundstücksfläche bestehen 6 Stellplatzmietverträge mit Privatpersonen, die mit einer Frist von einem Monat zum Ende eines Kalendermonats gekündigt werden können.

3. Wird auch für diese Flächen entsprechend der Neukonzeption der Liegenschaftspolitik die Eignung als Wohnbauland überprüft oder halten Senat und Bezirk am Planungsziel der Zentrumsverweiterung und der Schaffung weiterer Einzelhandelsflächen fest?

Zu 3.: Für die Fläche ist nach derzeitigem Stand ein Nutzungsmix aus Einzelhandel und Geschosswohnungsbau vorgesehen.

4. Wie viel Einzelhandelsflächen existieren derzeit am Prerower Platz und wie viel zusätzliche Einzelhandelsflächen sind nach gesamtstädtischen Konzepten an diesem Ort zulässig bzw. verträglich?

Zu 4.: Das Stadtteilzentrum Prerower Platz verfügt über rd. 20.000 m² Einzelhandelsverkaufsfläche. Nach gesamtstädtischen Konzepten hat sich eine Erweiterung von Verkaufsflächen an der Versorgungsfunktion des Zentrums und der Größe des zu versorgenden Siedlungsgebietes zu orientieren (Steuerungsgrundsätze des Stadtentwicklungsplans - StEP - Zentren 3). Gemäß StEP Zentren 3 sollen bei der Realisierung von Vorhaben umliegende städtische Zentren nicht städtebaulich-funktional beeinträchtigt werden. Abstrakte Orientierungswerte für Ausstattungsoberwerte der einzelnen städtischen Zentren Berlins enthält der StEP Zentren 3 nicht. Vielmehr kommt es auf die städtebaulich-funktionale Beurteilung im Einzelfall an.

5. Teilt der Senat die Auffassung, dass bei der weiteren Entwicklung des Zentrums Hohenschönhausen auf ein solches Flächenangebot und Sortiment beim Einzelhandel hingewirkt werden sollte, dass benachbarte Nahversorgungsstandorte wie Mühlengrund und Ribnitzer Str. in ihrer Funktionsfähigkeit nicht beeinträchtigt werden?

Zu 5.: Grundsätzlich teilt der Senat die Auffassung, dass Einzelhandelsvorhaben die Funktionsfähigkeit benachbarter zentraler Versorgungsbereiche nicht beeinträchtigen sollten. Die konzeptionelle Einstufung eines Einzelhandelsstandortes als Nahversorgungszentrum und die Ableitung von Überlegungen zu dessen Weiterentwicklung oder – in begründeten Einzelfällen – ggf. auch dessen alternative Entwicklung obliegt den Bezirken (vgl. Ausführungsvorschriften zum Aufbau und Inhalt bezirklicher Einzelhandels- und Zentrenkonzepte, AV Zentrenkonzepte).

6. In welcher Weise sind Senat und Liegenschaftsfonds in die derzeit laufenden Planungen einbezogen und wie werden sie auf eine gebietsverträgliche Konzeption hinwirken, die auch die Erhaltung der punktuell auf den Bauflächen vorhandenen Großvegetation einschließt?

Zu 6: Die Planung für die Erweiterung/Ergänzung des Zentrums Hohenschönhausen obliegt dem Bezirk. Für die Realisierung der künftigen Bebauung hat der Investor beim Bezirk einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt. Im Rahmen des B-Planverfahrens werden sowohl die Verträglichkeit des Konzeptes als auch der Umgang mit bereits vorhandener Großvegetation zu prüfen sein. Der Liegenschaftsfonds ist in die weitergehenden Abstimmungen zwischen Bezirk und dem Investor zur Einleitung des Planverfahrens nicht eingebunden.

Berlin, den 24. Oktober 2012

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof
Senatsverwaltung für Finanzen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Nov. 2012)