

**Drucksachen der
Bezirksverordnetenversammlung
Lichtenberg von Berlin
VII. Wahlperiode**



Antrag zur Beschlussfassung Ursprungsdrucksachenart: Antrag zur Beschlussfassung Ursprungsinitiator: Fraktion DIE LINKE.	Drucksachen-Nr: DS/0038/VII Datum: 15.12.2011				
Handlungsempfehlung: Beschleunigte Umsetzung des B-Planverfahrens 11-43, Nahversorgung Weiße Taube verbessern					
Beratungsfolge: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium / Ergebnis</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15.12.2011</td> <td>BVV BVV-003/VII</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium / Ergebnis	15.12.2011	BVV BVV-003/VII
Datum	Gremium / Ergebnis				
15.12.2011	BVV BVV-003/VII				

Die Bezirksverordnetenversammlung wolle beschließen:

Das Bezirksamt wird ersucht

1. gegenüber den Eigentümern der Grundstücke Landsberger Allee 360-362 die Forderung des Zentren- und Einzelhandelskonzepts 2011 nach einer stadtverträglichen Entwicklung durchzusetzen und entsprechend dem Beschluss der BVV zum ZEK die Ansiedlung zentrenrelevanter SB-Märkte, die vor allem auf den motorisierten Individualverkehr der Landsberger Allee orientieren, abzulehnen.
2. Interessenten aus dem Möbele Einzelhandel anzusprechen und an den Standort zu vermitteln, dabei v. a. in Abstimmung mit dem Berlin – eastside – Partner Marzahn – Hellersdorf zu versuchen den Interessenten für ein Grundstück an der B 1/B 5 (Mahlsdorf) im gesamtstädtischen Interesse für den Standort Landsberger Allee zu gewinnen.
3. kurzfristig die Beseitigung der Bauruine neben dem Baumarkt zu fordern.
4. entsprechend der Empfehlungen im ZEK im B-Plan-Gebiet XXII-3a (Weiße Taube, nördlich Landsberger Allee) ein Nahversorgungszentrum zu entwickeln.

Begründung

Das bezirkliche Zentren- und Einzelhandelskonzept (ZEK 2010) beurteilt die Ansiedlung zentrenrelevanter Nahversorgungsangebote und sonstiger zentrenrelevanter Sortimente am Standort Landsberger Allee 360-362 kritisch. In Betrachtung der genehmigten Flächen für zentrenrelevante Sortimente ist das Potential ausgereizt.

Das ZEK 2011 stellt fest, dass die räumlich relativ ausgewogene Verteilung von im ZEK 2007 festgelegten Nahversorgungszentren (in 2007 noch Wohngebietszentren) sich prinzipiell bewährt hat, da eine gute Erreichbarkeit für fast alle Einwohner gewährleistet werden kann. Es sei gelungen, eine wohnortnahe Versorgung zu sichern und die zu starke Verdichtung von Lebensmittelmärkten oder SB-Warenhäusern in der Fläche abzuwehren, die letztlich zu

gehäuften Betriebsaufgaben, Leerständen und städtebaulichen Missständen führt und damit auch eine komplexe Nahversorgung in den Quartieren erschwert.
Diese Einschätzung sollte weiter gelten.

In den *Gemeinsame Steuerungsgrundsätze für die Ansiedlung/Erweiterung/Erhaltung von Einzelhandelseinrichtungen des Landes Berlin und der Bezirke* wird zum Thema „Nahversorgungsrelevanter Einzelhandel“ – also Lebensmittel, Waren des täglichen Bedarfs - festgestellt, dass sich solche Einrichtungen grundsätzlich auf zentrale Versorgungsbereiche orientieren sollen und eine Prüfung hinsichtlich des adäquaten Verhältnisses der Betriebsform und Größe des Vorhabens zum Einzugsbereich vorzunehmen ist.

Schädliche Auswirkungen auf benachbarte zentrale Versorgungsbereiche sind nicht zu erwarten, wenn großflächiger nahversorgungsrelevanter Einzelhandel in den

- Stadtteilzentren bis maximal 5.000 m² VF,
 - Ortsteilzentren bis maximal 2.500 m² VF,
 - Nahversorgungszentren bis maximal 1.500 m² VF
 - außerhalb zentraler Versorgungsbereiche kleiner 800 m² VF
- nicht überschreitet.

Der Standort Landsberger Allee 360 ist kein zentraler Versorgungsbereich. Selbst die genehmigte Ansiedlung eines Verbrauchermarktes mit 1.500 m² am Standort Landsberger Allee 360 ist demnach überdimensioniert und sollte nicht weiter überschritten werden. Auch die Ausnahmeregelungen des LEP BB greifen nicht.

Insbesondere die Orientierung des bisher bekannten SB-Markt-Interessenten auf den MIV ist nicht nachhaltig und stadtunverträglich. Die Ansiedlung großer Flächen für zentrenrelevante Sortimente in nicht zentraler Lage gefährdet die integrierten Standorte.

Am 05.05.2009 hat das BA beschlossen für das Grundstück Landsberger Allee 360/362 im Bezirk Lichtenberg einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung 11-43 aufzustellen. Das wesentliche Planungsziel ist: die Festsetzung eines Sondergebietes „Möbel, Bau-/Gartenmarkt“. Hierfür gibt es Interessenten, wie die Nachfrage nach einer weiteren Fläche zwischen IKEA-Möbelhaus und Baumarkt zeigt. Der B-Plan sieht eine Verkaufsfläche von insgesamt 26.500 m² (bis 2.000 m² zentrenrelevante Sortimente) vor. Das ZEK gibt die Empfehlung die Umsetzung des B-Planverfahrens 11-43 zu beschleunigen.

Im Zentrenpass für die Standorte Landsberger Allee/westlich Rhinstraße wird als Vorhaben, das zentrenschädlich sein könnte u. a. genannt: „SB-Warenhaus südlich der Landsberger Allee (auch unter 4000 m²)“ (ZEK, S. 76).

Ein weiterer großer Möbelfachhändler versucht seit geraumer Zeit einen Standort in Mahlsdorf zu realisieren, der planungsrechtlich bedenklich scheint. Eine Umsetzung des Vorhabens an die Landsberger Allee in Lichteberg nützt dem gesamten Stadtraum. Das zu befördern sollte Markenzeichen einer nachhaltigen Politik sein, die städtische Gesamtinteressen im Blick hat.

Für die Neubauquartiere „Weiße Taube“ und für die Einfamilienhausgebiete westlich und östlich der Rhinstr. sowie zur Sicherung einer verbrauchernahen Versorgung und zum Schutz vor nahversorgungsrelevanten Ansiedlungen in der Fachmarkttagglomeration Landsberger Allee soll gemäß ZEK ein Nahversorgungszentrum im B-Plan-Gebiet XXII-3a (Weiße Taube, nördlich Landsberger Allee) entwickelt werden.