

15. Wahlperiode

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Claudia Hämmerling (Bündnis 90/Die Grünen)

vom 16. Mai 2003 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Mai 2003) und **Antwort (Schlussbericht)**

Zentrenwildwuchs Ost II

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

1. Inwiefern, glaubt der Senat, wird die introvertierte Bauweise einer autokundenfreundlichen Fachmarkt-agglomeration in der Landsberger Allee 358 zur „städtebaulichen Aufwertung“ (FNP-Entwurf vom 17.12.02) beitragen?

Zu 1.: Leider wird in der Frage nicht deutlich, was mit „introvertierter Bauweise“ gemeint wird. Stadtplanerische Zielsetzung für diesen Abschnitt der Landsberger Allee ist in der Tat die städtebauliche Aufwertung dieses Stadtraumes durch die Orientierung der Gebäude zum Straßenraum, das Ausbilden einer klar ablesbaren Raumkante sowie die Akzentuierung des öffentlichen Raumes. Dies ist bereits als Ergebnis des Wettbewerbs für das IKEA-Möbelhaus Gegenstand des vorhaben-bezogenen Bebauungsplan-Entwurfes. Diese stadtplanerisch-städtebaulichen Prinzipien sollen auf allen Grundstücken in diesem Bereich umgesetzt werden.

2: Welche Projektvorstellungen existieren derzeit in Bezug auf das infrage stehende Areal und welche Vorstellungen verbergen sich konkret hinter

- a. dem so genannten Investorenkonzept,
- b. dem gemäß Trägerbeteiligung fixierten Konzept zwischen Investor und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und der Gemeinsamen Landesplanung
- c. dem Konzept aus der Trägerbeteiligung ohne zentrenrelevante Fachmärkte?

Zu 2.: Auf der Südseite dieses Abschnitts der Landsberger Allee existieren Projektvorstellungen von drei Investoren. Diese betreffen die Grundstücke Landsberger Allee 358 West, Landsberger Allee 358 Ost sowie 360.

Auf dem Grundstück Landsberger Allee 358 West befinden sich Einzelhandelseinrichtungen aus der Zeit kurz nach 1990. Für diesen Bereich existiert der Entwurf eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Das Konzept der Investoren sieht vor, das bestehende „Fachmarktzentrum Landsberger Allee 358 (West)“ auf die im Bebauungsplan vorgesehene Verkaufsfläche von 48.000 m² zu erweitern.

Für das Grundstück Landsberger Allee 358 Ost wurde vom Investor im Sommer 2002 das Konzept „Fachmarkt-, Entertainment- und Dienstleistungszentrum (FEDZ)“ vorgestellt. Der darin beabsichtigte Branchenmix und die Größenordnung der Verkaufsflächen mit ca. 45.000m² waren Anlass für das landesplanerische Raumordnungsverfahren (ROV), da in der ursprünglich beabsichtigten Form nicht ausgeschlossen werden konnte, dass Auswirkungen auf die im Landesentwicklungsplan für den engeren Verflechtungsraum (LEPeV) vereinbarte Struktur der Zentren und insb. auf die „städtischen Zentren in Berlin“ möglich wären.

Das dritte Projekt ist die Planung für ein IKEA-Möbelhaus mit ca. 21.000 m² Verkaufsfläche im Bereich der Landsberger Allee 360.

Die beiden letztgenannten Projekte wurden im ROV hinsichtlich ihrer landesplanerischen Verträglichkeit überprüft. Grundlage für das weitere Verwaltungshandeln, insb. die Umsetzung in verbindliches Planungsrecht, sind die Maßgaben aus der landesplanerischen Beurteilung. Insbesondere die Konzeptvorstellungen für den Bereich Landsberger Allee 358 Ost sind dahingehend zu überarbeiten. Das unter c. genannte Konzept ist dem Senat nicht bekannt.

3. Welchen Flächenumfang hat die vom Senat favorisierte Variante und deren in Frage kommenden Alternative (aufgeschlüsselt nach Bruttogeschossflächen, Verkaufsflächen, Nebenflächen, Parkplatzflächen?)

Zu 3.: Eine vom Senat favorisierte Variante gibt es nicht. Im ROV für das IKEA-Einrichtungshaus und das „Fachmarkt-, Entertainment- und Dienstleistungszentrum (FEDZ)“ wurden Obergrenzen der Einzelhandelsentwicklung im gesamten Standortbereich ermittelt.

Berlin, den 14. Juli 2003

In Vertretung

Demnach dürfen die Verkaufsflächen von ca. 19.000 m² im Oktober 2002 auf maximal 119.000 m² anwachsen. Der Zuwachs darf im Wesentlichen nur auf zentrenverträgliche Sortimente entfallen. Hiervon dürfen die Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente (außer Lebensmittel) um maximal 14.800 m², für Lebensmittel um 6.800 m² zunehmen. Die für die genannten Verkaufsflächen erforderlichen Bruttogeschossflächen betragen etwa das Anderthalbfache.

Dr. Ing. Hans Stimmann

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Juli 2003)

Die Frage der Anzahl der Stellplätze ist abhängig von der weiteren Konkretisierung der Planungen der drei Investoren auf der Südseite der Landsberger Allee und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und den Bauantragsverfahren abschließend geklärt.

4. Wie oft und zu welchen Projekten wurden Raumordnungsverfahren im Zusammenhang mit Standortplanungen durchgeführt?

Zu 4.: In Berlin und Brandenburg wurden bisher 163 Raumordnungsverfahren nur zu „Standortplanungen“ abgeschlossen, darunter 39 zu großflächigen Einkaufszentren, 38 zu Kies- und Sandabbauvorhaben und 27 zu Golfplätzen; hinzuzurechnen wäre eine mehrfache Zahl für abgeschlossene und zz. laufende Raumordnungsverfahren für raumbedeutsame Vorhaben insbesondere der Verkehrsinfrastruktur.

5. Welche Interessen rechtfertigen ein Raumordnungsverfahren für ein Projekt, das wirtschaftlich, ökologisch und für den Landeshaushalt schädlich ist?

Zu 5.: Der Senat teilt die in der Fragestellung vorgegenommene Wertung nicht. Gegenstand des Raumordnungsverfahrens war die Klärung der Vereinbarkeit von Investitionen in einem Zentrenbereich des FNP mit den im Landesentwicklungsplan für den engeren Verflechtungsraum (LEPeV) festgelegten Zielen der gemeinsamen Landesplanung. Im Rahmen des ROV wurden auch die wirtschaftlichen und ökologischen Belange betrachtet.

Im ROV wird ermittelt, ob raumbedeutsame Projekte mit den Erfordernissen der Raumordnung übereinstimmen und wie sie - falls das nicht der Fall ist - mit diesen in Übereinstimmung gebracht werden können. U.a. werden auch die wirtschaftlichen und ökologischen Auswirkungen der Projekte geprüft. Von einem ROV kann dann abgesehen werden, wenn eine Übereinstimmung mit oder ein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung bereits ohne Prüfung erkennbar ist. Dies war beim IKEA-Einrichtungshaus und dem FEDZ nicht der Fall.