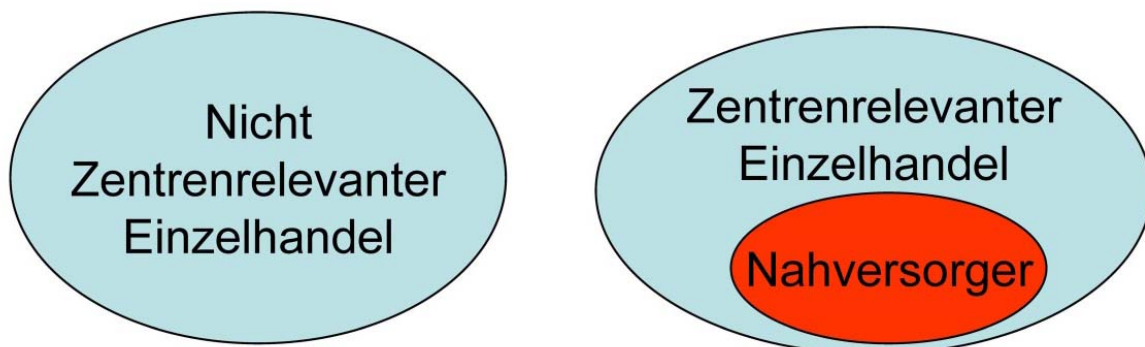


Prüfbogen

Gewährung von Ausnahmen für
nahversorgungsrelevanten
Einzelhandel außerhalb zentraler
Versorgungsbereiche
nach Maßgabe des
Zentrenkonzepts 2013
des Bezirks
Marzahn-Hellersdorf von Berlin



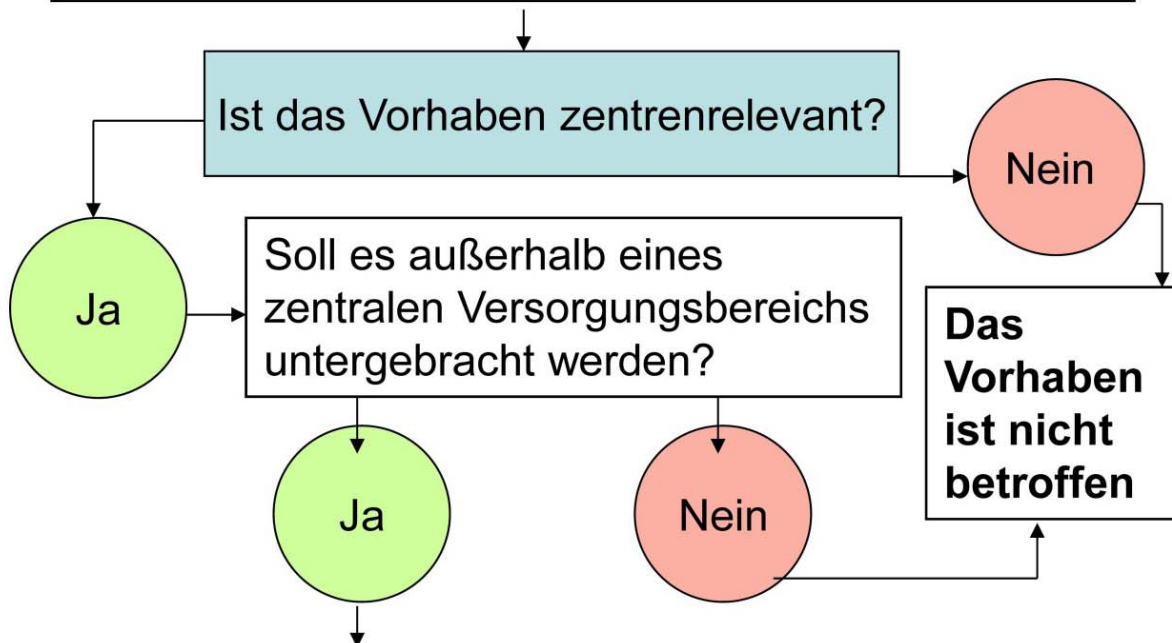
Frage 1: Ist das Vorhaben zentrenrelevant?

Der Prüfbogen ist nur auf **zentrenrelevante Einzelhandelsvorhaben** anzuwenden, die **nicht** in zentralen **Versorgungsbereichen** angesiedelt werden sollen.

Zentrenrelevant sind alle Vorhaben

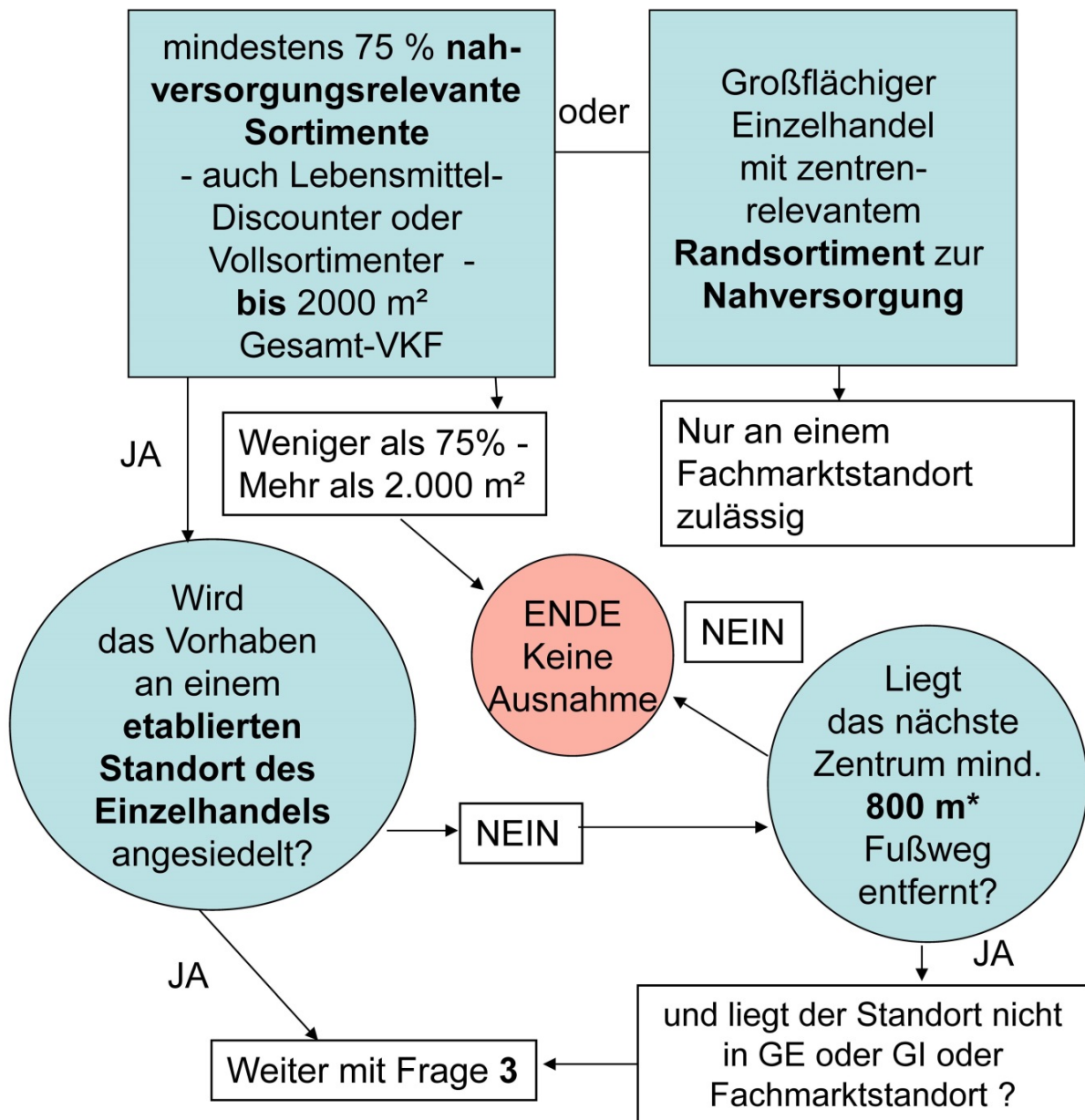
- mit zentrenrelevantem **Kernsortiment** gemäß Sortimentsliste AV Einzelhandel

Hinweis: Zentrenrelevant können auch **Fachmärkte** mit einem zentrenrelevanten **Randsortiment** sein. Fachmärkte sind jedoch ohnehin nur in ausgewiesenen Fachmarktstandorten zulässig.



Das Vorhaben ist grundsätzlich abzulehnen - Ausnahmen gibt es nur für Nahversorger > Frage 2

Frage 2: Handelt es sich um ein Vorhaben, das der Nahversorgung im Wohnumfeld dient?

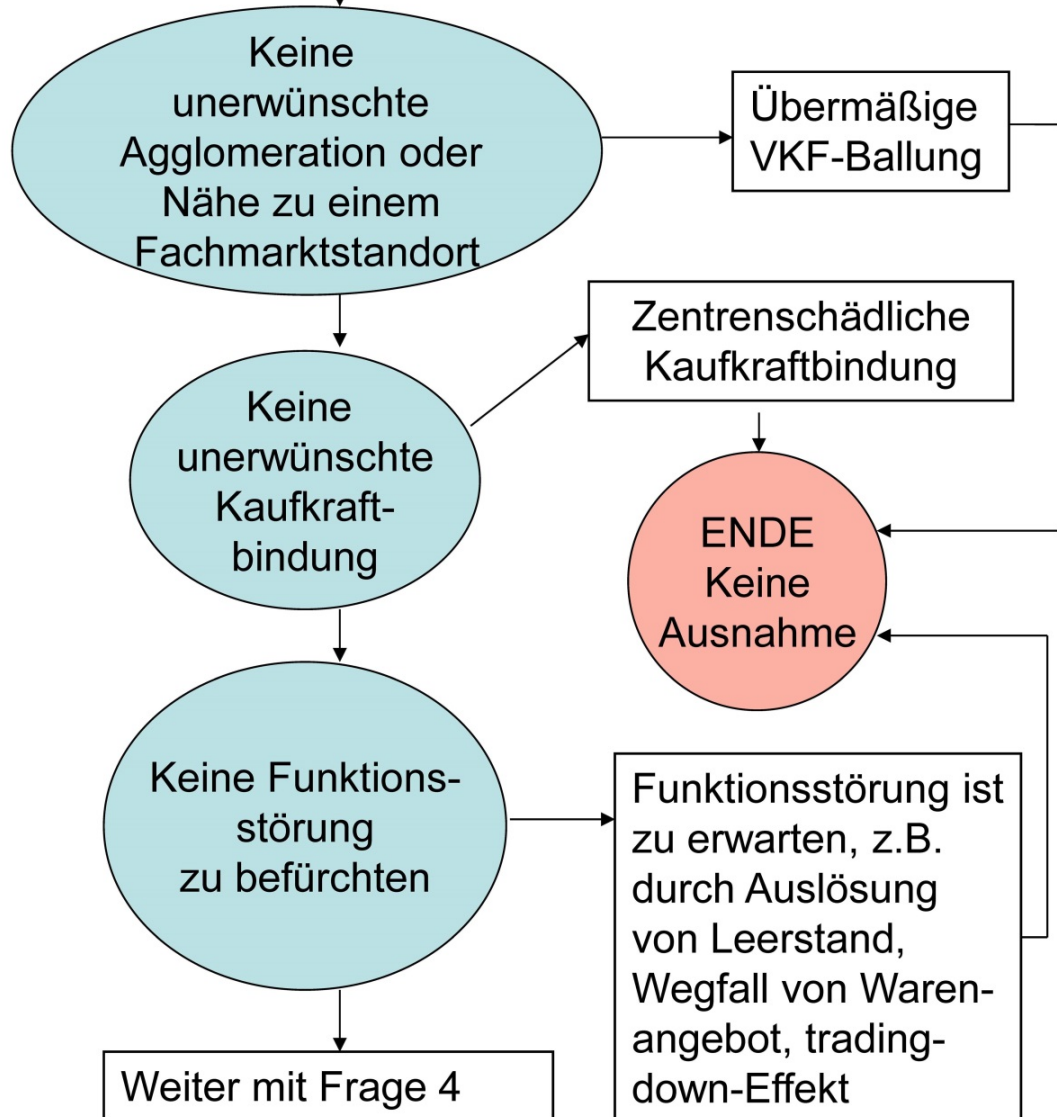


• Zu den räumlichen Auswirkungen des Mindestabstands von 800m siehe die Kartierung im Anhang

Frage 3: Wurde der Nachweise der Unschädlichkeit erbracht?

Wurde die Unschädlichkeit des Vorhabens für die umgebende Versorgungsstruktur jedenfalls ab Großflächigkeit durch gutachterliche Stellungnahme nachgewiesen?

Insbesondere:

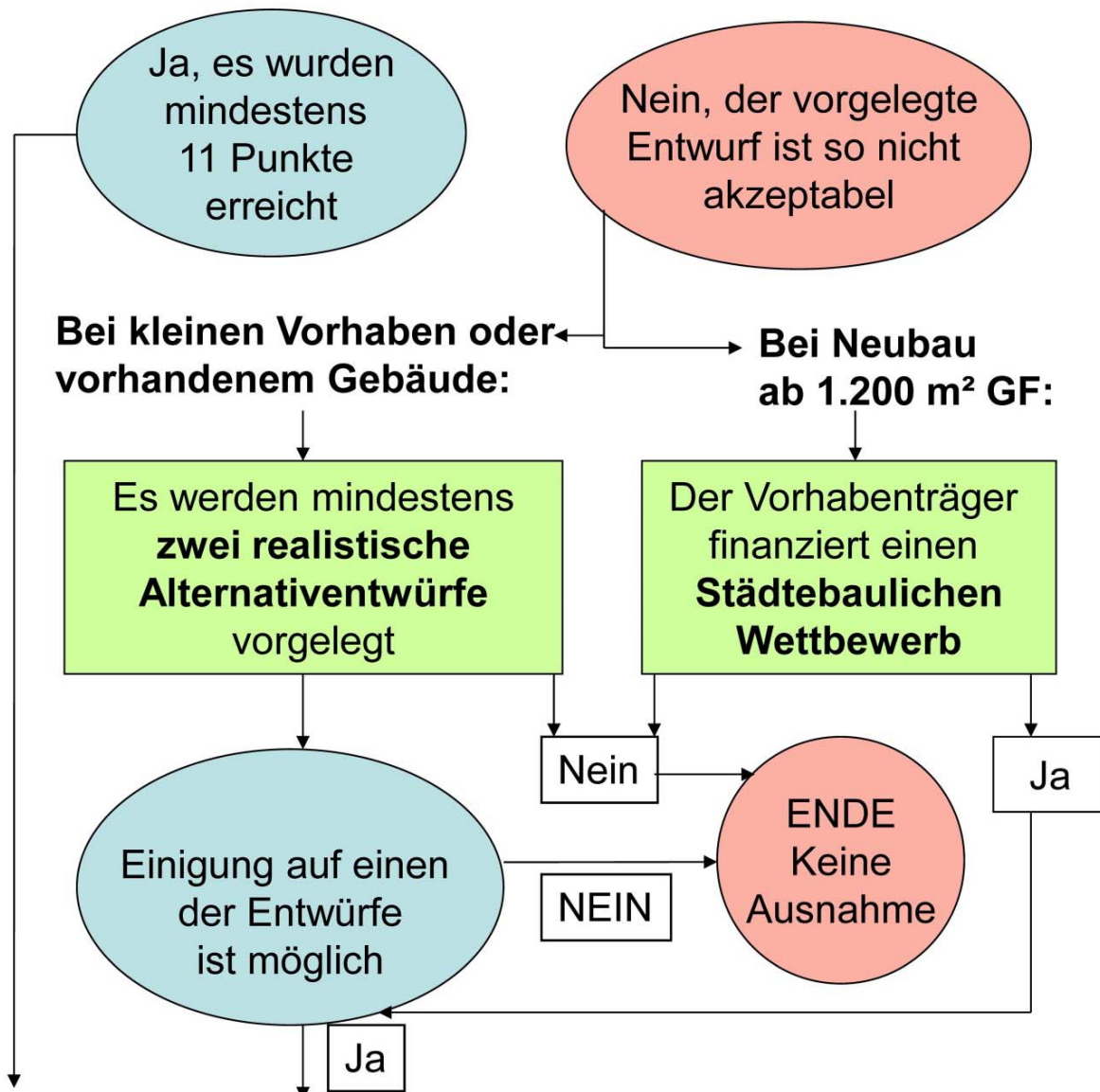


Frage 4: Genügt das Vorhaben städtebaulichen Ansprüchen?

A. Städtebauliche Einbindung		0
1. Gut erreichbarer integrierter Standort, Lage im Wohngebiet		0
2. Auf attraktiven und direkten Wegen auch für Fußgänger gut erreichbar (Haltestellen ÖPNV, Fußgänger-Überwege, Ampeln)		0
3. Berücksichtigung von Grün- und Sichtbeziehungen.....		0
4. Starke Maßstabsbrüche durch Gestaltung, Gliederung, Abstand oder Begrünung vermeiden bzw. mildern.....		0
5. Bei Mehrgeschossigkeit oder Begleitvorhaben: sinnvolle Kombination mit anderen Nutzungen.....		0
6. Nutzung von vorhandenen Immobilien (Beseitigung von Leerstand).....		0
7. Verträgliche Anordnung der Stellplatzanlagen, möglichst im rückwärtigen oder seitlichen Bereich der Immobilie, alternativ Tiefgarage/Parkhaus		0
8. Begrünung / Bepflanzung der Stellplätze zur städtebaulichen Gliederung, (Festlegung von Anzahl und Größe)		0
9. Einschränkung der Stellplätze, falls städtebaulich sinnvoll (Richtwert: 6 Stellplätze pro 100m ² Verkaufsfläche)		0
10. Neben-, Rückseiten, Zufahrten und Lieferzonen so gestalten, dass das Umfeld nicht belastet wird		0
11. Orientierung der Eingangsseite zum öffentlichen Raum		0
B. Gestalterische Ansprüche an das Gebäude		0
12. Ansprechende Gestaltung der Fassade (Fassadenflächen, Fassadenöffnungen zur Straße, Fassadenoberfläche).....		0
13. Abgestimmte Farbgestaltung		0
14. Mit der Architektur/Umgebung harmonisierende Werbeflächen...		0
15. Individuelle, großzügige Eingangslösung		0
16. Einheitliche Gestaltung der Erdgeschosszone		0

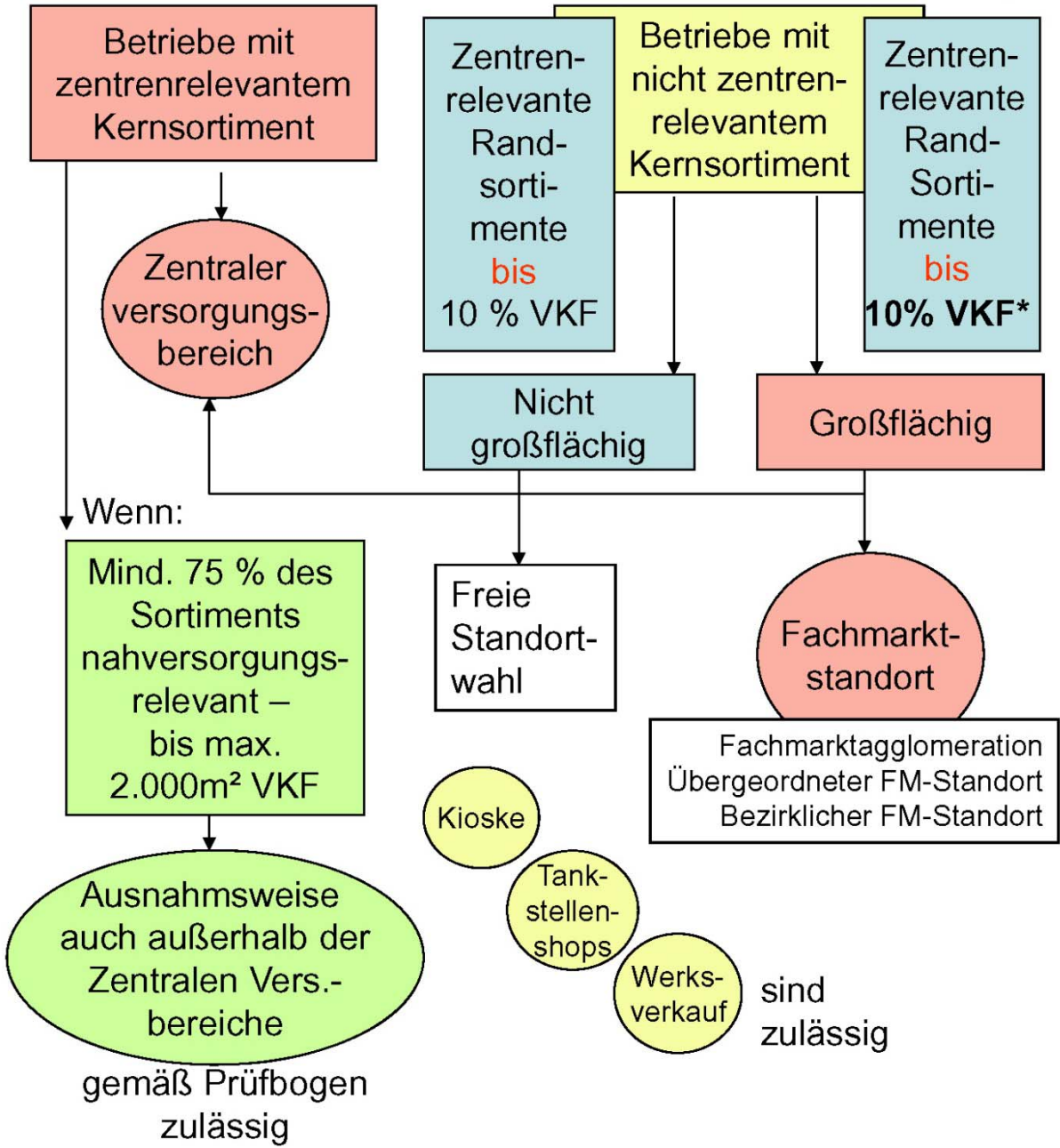
Ankreuzen, wenn ja, dann weiter mit Frage 5

Frage 5: Wurde die städtebauliche Qualität nachgewiesen?



Ergebnis: Wenn auch die städtebauliche Qualität überzeugt, sollte die **Ausnahme rechtlich ermöglicht** werden, es sei denn, besondere Umstände des Einzelfalls sprechen dagegen, wie z. B. mangelnde Finanzkraft, schlechte Erfahrungen mit dem Antragsteller o.ä.

Systemüberblick:
Steuerungsgrundsätze zur Standortfindung des Einzelhandels und der
Zentrenentwicklung im Bezirk Marzahn Hellersdorf



* **Innerhalb** der 10 % gelten folgende Einschränkungen:
 - Die nahversorgungsrelevanten Randsortimente dürfen insgesamt 800 m² Verkaufsfläche nicht überschreiten.
 - Jedes einzelne nicht nahversorgungsrelevante Einzelsortiment darf 800 m² Verkaufsfläche nicht überschreiten.