

*Vorlage zur Kenntnisnahme*

für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 23.11.2017

1. Gegenstand der Vorlage:           Änderung von Planungszielen des Bebauungsplanes 10-28 im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Hellersdorf
  
2. Die BVV wird um Kenntnisnahme gebeten:

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf hat in seiner Sitzung am 07.11.17 beschlossen, die BA-Vorlage Nr. 0214/V der BVV zur Kenntnisnahme vorzulegen.

Die Vorlage ist als Anlage beigefügt.

Dagmar Pohle  
Bezirksbürgermeisterin und  
Leiterin der Abt. Stadtentwicklung,  
Gesundheit, Personal und Finanzen

Anlage

**Vorlage für das Bezirksamt  
- zur Beschlussfassung -  
Nr. 0214/V**

- A. Gegenstand der Vorlage:** Änderung von Planungszielen des Bebauungsplanes 10-28 im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Hellersdorf
- B. Berichterstatterin:** Bezirksbürgermeisterin Frau Pohle
- C.1 Beschlussentwurf:** Das Bezirksamt beschließt, der Änderung von Planungszielen des Bebauungsplanverfahrens 10-28 für den o.g. räumlichen Bereich zuzustimmen.
- C.2 Weiterleitung an die BVV zugleich Veröffentlichung:** Das Bezirksamt beschließt weiterhin, diese Vorlage der BVV zur Kenntnisnahme vorzulegen und zu veröffentlichen.
- D. Begründung:** siehe Anlage 1
- E. Rechtsgrundlage:** § 1 Abs. 3 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB;  
§ 4 Abs. 1 AGBauGB;  
§ 15, § 36 Abs. 2 Buchstabe b, f und Abs.3  
Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG)
- F. Haushaltmäßige Auswirkungen:** keine
- G. Gleichstellungsrelevante Auswirkungen** keine
- H. Behindertenrelevante Auswirkungen:** keine
- I. Migrantenrelevante Auswirkungen:** keine
- J. Kinder- und jugendrelevante Auswirkungen:** keine
- K. Senior/innenrelevante Auswirkungen:** keine

Dagmar Pohle  
Bezirksbürgermeisterin und  
Leiterin der Abt. Stadtentwicklung,  
Gesundheit, Personal und Finanzen

Anlage

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf hat am 19.11.2013 mit Beschluss Nr. 0586/IV das bezirkliche Einzelhandels- und Zentrenkonzept beschlossen.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept entfaltet seine Wirkung über die planungsrechtliche Sicherung der darin verankerten Ziele. Einzelne Verfahren sind bereits durch Aufstellungsbeschlüsse des Bezirksamtes eingeleitet worden.

Weiterhin hat bei der planungsrechtlichen Sicherung durch sogenannte einfache Bebauungspläne eine Aussparung der Geltungsbereiche von festgesetzten sowie im Verfahren befindlichen Bebauungsplänen zu erfolgen, für die jeweils eigenständige Planänderungen durchzuführen sind.

Im Geltungsbereich des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes 10-28 liegt ein Antrag auf erhebliche Erweiterung der Verkaufsfläche vor, der im Widerspruch zu den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts steht.

Im Rahmen der Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit für das Verfahren 10-81aG wurde eine Differenzierung der schutzbedürftigen Umgebung der jeweiligen Nahversorgungszentren vorgenommen, die nunmehr in analoger Anwendung auch in der Anpassung der in Verfahren befindlichen B-Pläne zu erfolgen hat.

Konkret ist das Planungsziel wie folgt festzulegen:

**Im Allgemeinen Wohngebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Kioske, Backshops und ähnliche kleinflächige Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten.**

Begründung:

Im Rahmen der Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit für das Verfahren 10-81aG wurde eine Differenzierung der schutzbedürftigen Umgebung der jeweiligen Nahversorgungszentren vorgenommen. Danach sollen Schutzbereiche mit einem Abstand von jeweils 400 m von den Nahversorgungszentren festgelegt werden, in denen keine Neuansiedlungen sowie keine Erweiterungen bestehender Einzelhandelsgeschäfte zulässig sind. Für bestehende Einzelhandelsgeschäfte innerhalb der Schutzzone gilt der einfache Bestandsschutz.

Im vorliegenden Fall liegt für ein Vorhaben ein Erweiterungsantrag um rund 25 % der Verkaufsfläche vor. Das Vorhaben liegt innerhalb der Schutzzone um das Nahversorgungszentrum Alte Hellersdorfer Straße. Um die Ziele des Zentren- und Einzelhandelskonzepts anwenden zu können, bedarf es der genannten Änderung der Planungsziele des Bebauungsplanverfahrens 10-28.