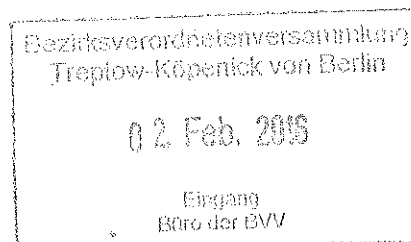


BA Treptow-Köpenick  
Abt. Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt  
Bezirksstadtrat

01.02.2016

Vorsteher der BVV  
Herrn Peter Groos

über  
Bezirksbürgermeister



**Beantwortung der Kleinen Anfrage KA VII/ 0921 vom 20.01.2016  
des Bezirksverordneten Jacob Zellmer  
Bauvorhaben Mahlsdorfer Straße 34-38a (Verbrauchermarkt)**

Ich frage das Bezirksamt:

Dem Bauamt liegt ein Bauantrag für die Erweiterung eines Verbrauchermarkts in der Mahlsdorfer Straße 34 -38a, 12555 Berlin vor.

1. Ist eine Erweiterung der Verkaufsfläche vorgesehen, wenn ja, auf wie viele m<sup>2</sup>?
2. Wie viele m<sup>2</sup> Verkaufsfläche befinden sich am jetzigen Standort?
3. Inwieweit passt diese Planung in das "Zentren- und Einzelhandelskonzept" des Bezirkes Treptow-Köpenick?
4. Wie bewertet das Bezirksamt eine Erweiterung des Verbrauchermarkts und den Einfluss auf die Anwohnerinnen und Anwohner sowie auf die Gewerbetreibenden in Köpenick?
5. Wie bewertet das Bezirksamt die zu erwartende verkehrliche Belastung in der Mahlsdorfer Straße und in der näheren Umgebung?
6. Welche baulichen Maßnahmen sind dafür in der Mahlsdorfer Straße vorgesehen?
7. Inwieweit passen die Planungen in den Wohnbaugebietstyp W4 mit landschaftlicher Prägung gemäß Flächennutzungsplan?

Hierzu antwortet das Bezirksamt:

Zu 1.:

Laut Vorhabenbeschreibung handelt es sich um eine Erweiterung auf ca. 1160 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.

Zu 2.:

Am jetzigen Standort befindet sich laut Aktenlage eine genehmigte Verkaufsfläche von unter 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.

Zu 3.:

Der vorhandene Einzelhandelsstandort befindet sich außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Hauptzentrum Bahnhofstraße Köpenick und ist als Streulage bereits im Zentren- und Einzelhandelskonzept 2009 (ZEHK) im Bestand erfasst. Er übernimmt hier die Grundversorgungsfunktion für Köpenick Nord, v.a. für die fußläufige Erreichbarkeit des nördlichen Teilbereiches.

Die aktuelle Analyse der Einzelhandelsstruktur bei der Nahversorgung bestätigt die relativ geringe Einzelhandelsausstattung in Köpenick-Nord (0,26 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche je Einwohner). Entsprechend wurde noch ein geringer Entwicklungsrahmen von rd. 500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für den Teilbereich ermittelt. Neben der Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche (hier Hauptzentrum Bahnhofstraße) kommt daher für Köpenick Nord insbesondere dem Standort-erhalt zur Sicherung der fußläufigen Grundversorgung durch Standortqualifizierung eine wesentliche Bedeutung zu. Mehr Optionen eröffnen sich hier aufgrund des geringen Potentials und der vorhandenen Siedlungsstruktur derzeit nicht.

Das Vorhaben entspricht überwiegend den hierzu formulierten Zielen und Leitlinien für die bezirklichen Nahversorgungsentwicklung gem. geltendem Konzept aus 2009, aber auch dem Prüfschema (Entwurf 2015): Entfernung des Standortes zum Zentrumsbereich > 800m, Ausrichtung auf die Nahversorgung, Bestandsabsicherung und Qualifizierung, Beachtung des eröffneten verträglichen Entwicklungsrahmens. Konflikte zeichnen sich derzeit jedoch in Bezug auf die Ausrichtung auf die Grundversorgung bzw. mögliche Störwirkung - ein Indiz ist hier die Stellplatzanzahl - als auch in Bezug v.a. auf die städtebauliche Einordnung/ Gestaltung ab. Insofern bestehen hier noch entsprechende Klärungsbedarfe i.S. des ZEHK.

Zu 4.:

Das Vorhaben befindet sich derzeit in der Prüfung. Die Bewertung der Auswirkungen auf die Nachbarschaft nach § 34 BauGB ist noch nicht abgeschlossen, eine Antwort daher derzeit nicht möglich.

Zu 5.:

Die Mahlsdorfer Straße ist im StEP Verkehr im Bestand und in der Planung als eine übergeordnete Straßenverbindung/ Hauptverkehrsstraße Stufe II dargestellt. Die Straße ist zwei Mal zweispurig ausgebaut mit in Mittellage geführter Gleisstrasse. Gemäß aktueller Verkehrszählung war die Straße in 2014 mit 13.100 Kfz/24 h bei einem LKW Anteil von 3 % befahren. Mit der geplanten baulichen Entwicklung des Grundstücks Mahlsdorfer Str. 34-36 ist ein zusätzliches Verkehrsaufkommen zu erwarten. Die Mahlsdorfer Straße könnte auf Grund der vorhandenen Querschnittsgestaltung das zusätzliche Verkehrsaufkommen bewältigen. Es werden in den angrenzenden Straßen u.a. Wongrowitzer Steig keine zusätzlichen erheblich beeinträchtigenden Verkehrsbelastungen erwartet. Für eine verkehrssichere Direkterschließung zum EZH-Vorhaben wären jedoch bauliche Anpassungen im öffentlichen Straßenland/Mahlsdorfer Straße zwingende Voraussetzung.

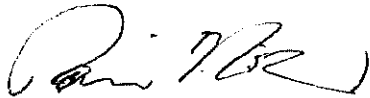
Zu 6.:

Zur verkehrssicheren Abwicklung sind der Ausbau des Knotenpunktes mit der Mahlsdorfer Straße/Anpassung der Lichtsignalanlage einschließlich Ausbaumaßnahmen/ Erweiterung der Rechts- und Linksabbiegezuführung/ Schleppkurvennachweis für den Lieferverkehr erforderlich.

Damit verbunden ergeben sich gleichzeitig: Anpassungen im Geh- und Radwegbereich, Verlagerung der Bushaltestelle/ Nachtbuslinie.

Zu 7.:

Die Aussagen des Flächennutzungsplans sind bei der Beurteilung von Vorhaben im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB nicht maßgeblich.



Rainer Hölmer

Erfassung Personal- und Sachkosten für die Bearbeitung und Umsetzung von Drucksachen der BVV

Zur Erstellung dieses/er:

Antwort Kleine Anfrage	Drs. Nr. VII/0921
------------------------	----------------------

haben

				Anzahl	Arbeits- stunden	Betrag in €
Beamtinnen/Beamte bzw vergleichbare/r Beschäftigte/r						
			mittleren Dienst	0	0,00	0,00 €
			gehobenen Dienst	1	1,00	53,68 €
			höherer Dienst	1	0,50	38,90 €

notwendige Sachkosten als Folgekosten (z. B. Bestellung Material, Beauftragung Gutachten, ....)

aufgewendet und damit entstanden  
in der **Fachabteilung** Gesamtkosten in Höhe von:

92,58 €

Dazu kommen Kosten beim BzBm, Büro BVV in Höhe von:

26,25 €

**Damit ergeben sich Gesamtkosten von:**

118,83 €