Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 17 / 12 553
Kleine Anfrage

17. Wahlperiode

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Elke Breitenbach und Katrin Lompscher (LINKE)

vom 20. August 2013 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. August 2013) und **Antwort**

Zukunft des Gewerbegebietes Heinersdorf und geplante Ansiedlung eines Fleischgroßhandels

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

Frage 1: Welche Unternehmen und Branchen befinden sich derzeit in dem Gewerbegebiet Heinersdorf Blankenburger Straße, wie viele Grundstücke sind derzeit ungenutzt und welche Entwicklungsziele verfolgt der Senat für dieses Areal, u.a. mit dem Entwicklungskonzept produktionsgeprägter Bereich?

Antwort zu 1: Einzelinformationen zu Unternehmen und genutzten Grundstücken liegen dem Senat nicht vor.

Die Flächen östlich Blankenburger Straße sind seit 1999 in der heute dargestellten Form Bestandteil des Entwicklungskonzepts für den produktionsgeprägten Bereich. - EpB. In 2011 wurde das EpB mit dem Stadtentwicklungsplan Gewerbe zusammengeführt und am 25.01.2011 als Stadtentwicklungsplan Industrie und Gewerbe - Entwicklungskonzept für den produktionsgeprägten Bereich im Senat beschlossen. Die Bezirke und der Rat der Bürgermeister waren in die Erarbeitung eingebunden. Das Gewerbegebiet Heinersdorf mit einer Größe von rd. 37 ha zeichnet sich durch eine hohe Verfügbarkeit an Flächen (rd. 23,8 ha) und eine besondere Eignung für größere Produktionsbetriebe und das Baugewerbe aus. Zur Revitalisierung der Flächen ist die Profilierung des Standortes und die gebietsinterne Erschließung erforderlich.

Frage 2: Wie beurteilt der Senat die verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes Heinersdorf und welche Veränderungen/Verbesserungen sind aus Sicht des Senates erforderlich?

Antwort zu 2: Das Gewerbegebiet ist zurzeit nur in Teilbereichen entwickelt, die Erschließung für eine vollständige Gewerbeentwicklung ist nicht vorhanden. Für die Erschließung der Gewerbegebietserweiterung gemäß den Zielen des V- und E-Plans 3-48 VE ist der Bau einer neuen Gewerbeerschließungsstraße mit neuer Anbindung an die Blankenburger Straße geplant.

Für diese neue Nutzung gibt es einen vorabgestimmten verkehrsplanerischen Lösungsansatz, der zurzeit in Form eines Verkehrsgutachtens begleitend zum Vorhaben- und Erschließungsplan bearbeitet wird.

Frage 3: Welche Maßnahmen planen Senat und Bezirk kurz- und mittelfristig, um die Verkehrssituation zu entspannen und die Beeinträchtigung der unmittelbar benachbarten Wohnbebauung zu verringern?

Antwort zu 3: Mit Ausnahme der unter Punkt 2. im Rahmen des V-und E-Planverfahrens genannten Maßnahmen gibt es keine konkreten Investitionsmaßnahmen des Landes Berlin in diesem Bereich. Zu den sich begleitend zum Vorhaben der geplanten Gewerbeansiedlung ergebenden notwendigen Lärm- und Emissionsschutzmaßnahmen kann zum gegenwärtigen Verfahrensstand noch keine Auskunft erteilt werden.

Frage 4: Ist der Senat bereit, mit dem Bezirk und Anwohnerinitiativen über eine veränderte städtebauliche Entwicklungsperspektive des derzeitigen Gewerbegebietes Heinersdorf in Richtung Wohnen und Mischnutzung in einen Dialog zu treten?

Antwort zu 4: Der Senat sieht gegenwärtig keine Veranlassung, die mit dem Stadtentwicklungsplan (StEP) Industrie und Gewerbe (Senatsbeschluss von 2011) sowie dem kurz vor der Beschlussfassung stehenden Entwurf des Stadtentwicklungsplans Wohnen formulierten Ziele zu dem Standort in Frage zu stellen.

Frage 5: Seit wann ist dem Senat die Absicht zur Ansiedlung eines Fleischzerlegebetriebes und -großhandels in Heinersdorf bekannt und wie beurteilt er dieses Vorhaben insbesondere hinsichtlich der verkehrlichen Auswirkungen?

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Antwort zu 5: Mit Schreiben vom 17.07.2012 hat das Bezirksamt Pankow der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt gemäß § 5 Ausführungsgesetz zum Baugesetzbuch (AGBauGB) die Absicht mitgeteilt, für das o.g. Grundstück ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan (3-48 VE) einzuleiten. Als Ziel wurde die Sicherung einer gewerblichen Bebauung zur Ansiedlung einer Fleischgroßhandelsgesellschaft genannt. Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 2 verwiesen.

Frage 6: In welcher Weise unterstützt bzw. begleitet der Senat das Ansiedlungsvorhaben

Antwort zu 6: Die von der Planung berührten Senatsverwaltungen nehmen im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Baugesetzbuch (BauGB) Stellung. Sobald das Bezirksamt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (3-48 VE) gemäß § 6 Abs. 4 AGBauGB anzeigt, prüft die Senatsverwaltung, ob der vorhabenbezogene Bebauungsplan ordnungsgemäß zustande gekommen ist und mit den Rechtsvorschriften im Einklang steht.

Frage 7: Ist das ansiedlungswillige Unternehmen Eigentümer des Grundstücks im Gewerbegebiet Heinersdorf?

Antwort zu 7: Ja.

Frage 8: Trifft es zu, dass bis zu 100 Lkw-Fahrten pro Tag durch das Ansiedlungsvorhaben zu erwarten sein werden und hält der Senat das lokale Straßennetz für ausreichend belastbar und leistungsfähig?

Antwort zu 8: Mit dem unter Punkt 3 genannten Verkehrsgutachten wird der Nachweis der Erschließung für das Gewerbegebiet erwartet. Mit einem Ergebnis wird voraussichtlich zum Ende des Jahres 2013 gerechnet. Dann sind auch belastbare Aussagen über das zu erwartende Verkehrsaufkommen möglich.

Frage 9: Ist aus Sicht des Senates der beantragte 24-Stunden-Betrieb an diesem Standort vertretbar?

Antwort zu 9: Eine verbindliche genehmigungsrechtliche Aussage ist dem Senat zzt. nicht möglich.

Frage 10: Welche Auswirkungen auf die dort ausgewiesene/bestehende Kalt- und Frischluftschneise sind durch den geplanten hohen Gebäuderiegel zu erwarten?

Antwort zu 10: Diese Frage wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Umweltbericht) geprüft und bewertet werden.

Frage 11: Teilt der Senat die Auffassung, dass für einen Fleischzerlegebetrieb und -großhandel und ein Zentrallager für Lebensmittel der geplanten Größenordnung ein Standort mit unmittelbarer Autobahnanbindung und größerem Abstand zur Wohnbebauung besser geeignet wäre?

Antwort zu 11: Grundsätzlich verfügt Berlin lt. StEP Industrie und Gewerbe über ein ausreichendes Potenzial an gewerblichen Bauflächen. Großstandorte mit besonderer Erschließungsqualität (in der Nähe der Bundesautobahn) sind hingegen begrenzt vorhanden. Der Standort Heinersdorf bietet nach Auffassung des Senats gute Möglichkeiten für die betrieblichen Erfordernisse der Fa. K. unter Berücksichtigung der im weiteren Umfeld angrenzenden Wohnnutzung.

Frage 12: Wie beurteilt der Senat die weitere Entwicklung des Gebietes, insbesondere mit Blick auf die Entwicklung von Logistikunternehmen?

Antwort zu 12: Das Gewerbegebiet Heinersdorf bietet grundsätzlich unterschiedliche Möglichkeiten der gewerblich-industriellen Nutzung. Die besondere Bedeutung der EpB-Gebiete des StEP Industrie und Gewerbe schlägt sich vor allem in der Abgrenzung der darin zugelassenen Nutzungen nieder. Dies soll bestehenden und ansiedlungswilligen Unternehmen langfristig und zu angemessenen Preisen die Sicherheit geben, ihrer unternehmerischen Tätigkeit nachgehen zu können. Zu den zulässigen Nutzungen zählt neben verarbeitendem Gewerbe, Baugewerbe, Großhandel sowie sonstigen unternehmensbezogenen Dienstleistungen auch der Bereich des Transport-, Logistik- und Lagereigewerbes. Schließlich wird das Gewerbegebiet mit der geplanten neuen Erschließung nicht nur über eine gute Anbindung an die Autobahn, sondern insbesondere auch zur Berliner Innenstadt verfügen. Die Ansiedlung von Logistikunternehmen bedarf stets einer verkehrsgutachterlichen Untersuchung.

Frage 13: Wie viele Arbeitsplätze würden bei Ansiedlung des Fleischzerlegebetriebs und -großhandels in Heinersdorf gegenüber dem bisherigen Standort an der Beusselstraße neu geschaffen oder ggf. reduziert?

Antwort zu 13: Laut Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 3-48 VE sollen vor Ort ca. 195 Arbeitsplätze entstehen (Bestand Beusselstraße 2013: 108 Beschäftigte).

Frage 14: Ist der Senat bereit und in der Lage, dem ansiedlungswilligen Unternehmen besser geeignete Ersatzgrundstücke, zum Beispiel im Gewerbegebiet Pankow-Nord, anzubieten und zu empfehlen?

Antwort zu 14: Die für die Realisierung des Vorhabens erforderlichen Flächen befinden sich im Eigentum der Fa. K. Das Vorhaben entspricht den wirtschaftspolitischen und stadtstrukturellen Zielen für das Gewerbegebiet Heinersdorf. Insofern wird ein Erfordernis für die Bereitstellung von Ersatzflächen nicht gesehen. Zudem ist eine zeitnahe Ansiedlung auf einem Ersatzgrundstück am Standort Pankow Nord aufgrund des dort noch längerfristig fehlenden Planungs- und Baurechts nicht möglich.

Berlin, den 27. September 2013

In Vertretung

Ephraim G o t h e

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 07. Okt. 2013)