

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Frank-Christian Hansel (AfD)

vom 29. Februar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Februar 2024)

zum Thema:

Gewerbeflächenentwicklung in Berlin

und **Antwort** vom 14. März 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. März 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Frank-Christian Hansel (AfD)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 18 437
vom 29. Februar 2024
über Gewerbeflächenentwicklung in Berlin

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

Frage 1:

Zu den am 28. Februar 2024 bei der IHK im Kontext des Besuchs des Regierenden Bürgermeisters präsentierten Zahlen bezüglich der Gewerbeflächenentwicklung in Berlin bitte ich um Auskunft, wo konkret die Flächen mit in Summe 170 Hektar Gewerbeflächen seit 2015 zu anderen Zwecken umgewidmet wurden? Bitte Lage, Flächengröße und neue Nutzungsart jeweils benennen.

Antwort zu 1:

Die gesamte Flächengröße der seit 2015 umgewidmeten gewerblichen Bauflächen sowie Sonderbauflächen mit gewerblichem Charakter des Flächennutzungsplans (FNP) beträgt ca. 170 ha. Die FNP-Änderungsblätter mit Informationen zu Lage etc. der jeweiligen Standorte stehen auf der folgenden Internetseite zur Verfügung:

<https://www.berlin.de/sen/stadtentwicklung/planung/flaechennutzungsplanung/wirksame-fnp-aenderungen/>

Frage 2:

Wo fand für die umgewidmeten Flächen anderweitig der Flächenausgleich statt, d.h. welche neuen Gewerbeflächen wurden geschaffen? Bitte auch hier Lage und Flächengröße benennen.

Antwort zu 2:

Ein auf Einzelflächen bezogener Ausgleich findet nicht statt.

Frage 3:

In der Präsentation wurde weiterhin benannt, dass Berlin zusätzlich für die gewerbliche Wirtschaft jährlich ca. 40 Hektar neue Gewerbeflächen benötigt. Wo wird der Senat diese Flächenbedarfe erfüllen und ein Angebot schaffen, damit Gewerbe nicht in brandenburgische Umlandgemeinden abwandert oder gar ganz aufgibt?

Antwort zu 3:

Der Stadtentwicklungsplan (StEP) Wirtschaft 2030 zeigt die gewerbliche Bauflächenkulisse und die Flächenbedarfe auf (siehe StEP Wirtschaft 2030, Seite 31ff). Die Kulisse zeigt, dass die Nachfrage der Berliner Wirtschaft sowie die durch Zuzüge von Unternehmen grundsätzlich abgedeckt werden kann. Der StEP Wirtschaft stellt darüber hinaus Handlungserfordernisse zur Flächenaktivierung dar (siehe ebd., Seite 40). Die Online-Version des StEP Wirtschaft 2030 steht auf der folgenden Internetseite zur Verfügung:

<https://www.berlin.de/sen/stadtentwicklung/planung/stadtentwicklungsplaene/step-wirtschaft-2030/>

Frage 4:

Ist die zusätzliche Schaffung von Gewerbeflächen integraler Bestandteil der Planung neuer Stadtquartiere, insbesondere in Stadtrandlagen auf der „grünen Wiese“ (Elisabethhaue, Buch am Sandhaus, Karow, Blankenburg etc.), und von welchen zusätzlichen Gewerbeflächen je 1000 neue Einwohner geht der Senat aus?

Antwort zu 4:

Ja, die Gewerbeflächen werden je nach Standort und im jeweiligen städtebaulichen Zusammenhang unterschiedlich berücksichtigt. Folgende Projekte umfassen beispielsweise die Schaffung von Gewerbeflächen in Quartieren (in Klammern: geplante Gewerbeflächen, gerundet): Elisabethhaue (2 ha), Buch am Sandhaus (1,5 ha), Projektverbund Karow Süd (4 ha), Blankenburger Süden (25 ha inklusive Flächen für verkehrliche Infrastruktur), ehem. Güterbahnhof Köpenick (7 ha), Georg-Knorr-Park (7,8 ha). Die Daten basieren auf dem aktuellen, zum Teil noch frühen Planungsstand und werden mit Planungsfortschritt konkretisiert. Der Gewerbeflächenbedarf resultiert nicht unmittelbar aus der Einwohnerentwicklung sondern aus der Entwicklung der Berliner Wirtschaft.

Frage 5:

Wie wird auf die Gewerbeflächennachfrage bei der Flächennutzungsplanung reagiert? Wie hoch ist die gewerbliche Flächenreserve von bisher noch nicht entwickelt Gewerbeflächen auf FNP-Ebene?

Antwort zu 5:

Die Stadtentwicklungsplanung und die Flächennutzungsplanung stehen in Wechselwirkung zueinander (Gegenstromprinzip). Nach der Systematik des StEP Wirtschaft 2030 bestehen die gewerblichen Potenzialflächen aus gewerblichen Bauflächen, Sonderbauflächen mit gewerblichem Charakter sowie Ver- und Entsorgungsflächen mit gewerblichem Charakter des FNPs. Die gesamte Flächengröße der gewerblichen Potenzialflächen beträgt 1.023 ha (s. StEP Wirtschaft 2030, Seite 35). Die Potenzialflächen lassen sich nach Aktivierbarkeit in drei Kategorien unterteilen: kurzfristig, mittelfristig und langfristig, darunter sind kurzfristig aktivierbare Flächen (308 ha) baureif und vollständig erschlossen (s. ebd.).

Berlin, den 14.03.2024

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen