

Vorschläge für Argumente gegen den von Stadtrat Lüttke (LINKE) vorgelegten Bebauungsplan für den Bereich Hönower Straße / B1 / Straße An der Schule

von Mario Czaja,
Mitglied im Berliner Abgeordnetenhaus für Mahlsdorf und Kaulsdorf

1. Argument „Keine Nachfrage für das Projekt“

Mit dem Vorhaben ist die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit 5230 m² Verkaufsfläche geplant. Dafür besteht aus unserer Sicht kein Bedarf. Es mangelt in unserem unmittelbaren Umfeld insbesondere nicht an Lebensmittelverbrauchermärkten und einem Fachmarkt für Tierbedarf, da in wenigen PKW-Minuten 10 Supermärkte (z.B. REWE, Netto, ALDI, Penny, Kaisers, LIDL) sowie 3 Baumärkte mit umfangreicher Zooabteilung (2x Hellwig, OBI) sowie 1 Tiernahrungsfachmarkt (Fressnapf Chemnitzer Straße) bereits existieren. Damit müssen wir der Behauptung, der Ortsteil Mahlsdorf weise eine stark unterdurchschnittliche Versorgung mit nah- und versorgungsrelevanten Sortimenten auf, widersprechen. Diese Begründung ist für eine Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sachlich unzutreffend und somit nicht gerechtfertigt. Wir fordern das Bezirksamt auf, die Aktualität und Objektivität der Studie, auf die im Bebauungsplan verwiesen wird, zu überprüfen und gegebenenfalls neu zu beauftragen.

2. Argument „Gefahr für den Einzelhandel im Ortskern Mahlsdorf“

Die geplante Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe soll angeblich keine negativen Beeinträchtigungen auf die bestehenden Einzelhandelsstrukturen des OTZ Mahlsdorf haben. Wir befürchten, dass damit die wenigen verbliebenen Einzelhändler im Zentrum von Mahlsdorf wegen eines unfairen Wettbewerbs zur Geschäftsaufgabe gezwungen werden. Belege für die Auswirkungen eines ruinösen Wettbewerbs unter den Einzelhandelsunternehmen sind beispielsweise die Aufgabe der Standorte vom Drogeriemarkt Rossmann (Hönower Straße/Ecke Fritz-Reuter-Straße) und vom Plusmarkt an der Hönower Straße gegenüber dem jetzt geplanten neuen Handelsstandort. Aktuell herrscht hier seit Monaten Leerstand (Hönower Straße) bzw. manifestiert sich in der Nachfolgenutzung der in solchen Fällen vorherrschende Trend zur Absenkung des Einzelhandelsniveaus (Hönower Straße/Ecke Fritz-Reuter-Straße).

3. Argument „Verwahrlosung des Ortskernes Mahlsdorf“

Für die regionale Stadtentwicklung hat das Bebauungsvorhaben gravierend negative Auswirkungen, da damit einer weiteren Verwahrlosung des Zentrums von Mahlsdorf, das sich im unmittelbaren Umfeld des Bahnhofs und nicht an der B1 befindet, Vorschub geleistet wird. Notwendig ist eine moderne und in der Größe dem Umfeld angemessene Bebauung des jetzigen REWE-Standortes am Bahnhof Mahlsdorf. Da hier nur begrenzte Parkflächen verfügbar gemacht werden können bzw. hohe Kosten für eine Tiefgarage und den Abriss eines früheren Weltkriegsbunkers anfallen, hätte ein Investor für die Entwicklung dieses Standortes erheblich höhere Aufwendungen zu tragen. Der Anreiz für eine stadtentwicklungstechnisch wertvolle Bebauung dieses zentralen Bereiches von Mahlsdorf wird jedoch von vornherein zunichte gemacht, wenn Wettbewerbern eine großflächige Bebauung de facto auf einer Freifläche zum Discountpreis genehmigt würde. Ohne eine Initialinvestition am Bahnhof wird es jedoch zu keiner Revitalisierung dieses Standortes kommen. Wir fordern das Bezirksamt auf, zunächst die Entwicklung einer modernen Einzelhandelsinfrastruktur am Bahnhof Mahlsdorf planerisch zu gestalten und von den ansässigen Handelsunternehmen einzufordern, bevor über die Ansiedlung weiterer Discounter im Umfeld der B1 entschieden wird.

bitte wenden ...

4. Argument „Behinderung für Handwerk und Kleingewerbe“

Für die wirtschaftliche Entwicklung von Mahlsdorf bedeutet das Vorhaben Stillstand und Ideenlosigkeit. Bisher von Kleingewerbe und Handwerk genutzte Flächen werden in Einzelhandelsflächen für Discounter umgewidmet. Es ist nicht einmal der Versuch erkennbar, durch planerische Vorgaben Gewerbeansiedlungen für qualitativ hochwertige Arbeitsplätze Vorrang einzuräumen. Wir fordern das Bezirksamt auf, durch planerische Vorgaben und Möglichkeiten der Wirtschaftsförderung beispielsweise die Ansiedlung von Handwerksbetrieben für die Anwendung erneuerbare Energien zu unterstützen.

5. Argument „Verkehrssituation in der Hönower Straße“

Bereits heute ist es zur Hauptverkehrszeit nahezu unmöglich, die Hönower Straße in Höhe Wilhelmsmühlenweg zu überqueren, um die dortige Sparkasse zu erreichen. Das geplante Bauvorhaben wird den Verkehr auf der Hönower Straße zusätzlich anwachsen lassen. Eine zunehmende Gefährdung des Fußgängerverkehrs wird unweigerlich die Folge sein.

6. Argument „Verkehrssituation in den umliegenden Straßen der Hönower Straße“

Das Vorhaben hat aus unserer Sicht ökologisch und verkehrspolitisch negative Auswirkungen. Da das Bebauungsvorhaben hinsichtlich seiner Lage, Parkplatzkapazität und Verkehrsanbindung an die B1 explizit auf PKW-Kunden ausgerichtet ist, wird noch mehr Verkehr in den Bereich der Hönower Straße gelenkt. Die Anwohner in den umliegenden Straßen wie der Treskowstraße oder dem Wilhelmsmühlenweg müssen damit befürchten, dass zur Umgehung von Staus noch mehr PKWs diese Straßen als Schleichwege benutzen. Der Verzicht auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist aus unserer Sicht nicht gerechtfertigt. Wir fordern das Bezirksamt auf, zum Bebauungsvorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung zu veranlassen.

7. Argument „Verkehrssituation in der Straße An der Schule“

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung muss aus unserer Sicht auch im Hinblick auf den Standort der Grundschule in der Straße „An der Schule“ erfolgen, denn bei Realisierung des geplanten Ausbaus dieser Straße wird sich das Verkehrsaufkommen direkt um die Schule stark erhöhen. Eine zunehmende Störung des Unterrichts in der Schule durch anschwellende Lärmbelästigung sowie durch eingeschränkte Belüftungsmöglichkeiten der Klassenräume (Abgase, Feinstaub und Lärm) wäre die Folge. – Nicht zu verantworten wäre allerdings in erster Linie eine zunehmende Verkehrsgefährdung der Kinder der Grundschule, deren Sportunterricht mangels Sportplatz bekanntermaßen z.T. über die engen Gehwege um die Schule abgewickelt wird.

8. Argument „Kostenpflichtiger Straßenausbau“

Das geplante Einzelhandelszentrum wird mehr Verkehr in den Bereich Hönower Straße/B1/Straße An der Schule anziehen. Schon heute haben die angrenzenden Straßen ihre Kapazitätsgrenze erreicht bzw. überschritten. Straßenausbaumaßnahmen wären unumgänglich, wenn die Pläne verwirklicht würden. Damit müssten die Anwohner nicht nur unter einer Zunahme des Verkehrs leiden, sondern auch noch als Anlieger Ausbaubeiträge zahlen. Was die Straßenerschließung betrifft, sind nach den Plänen keine Vorgaben für mögliche Investoren vorgesehen.