

Inhaltliche Beschreibung für „Stadtentwicklungsplan (StEP) Zentren 2030“

Der Stadtentwicklungsplan Zentren (kurz: StEP Zentren) ist das gesamtstädtische Einzelhandelskonzept Berlins. Seit mehr als 25 Jahren werden im StEP Zentren die Ziele zur Berliner Zentren- und Einzelhandelsentwicklung definiert. Zudem legt der StEP Zentren im Zusammenspiel mit dem Flächennutzungsplan (FNP) die Berliner Zentrenkulisse fest, also das gesamtstädtische System hierarchisch gegliederter Ortsteilzentren, Stadtteilzentren, Hauptzentren und Zentrumsbereichskerne. Außerdem enthält er stadtplanerische Steuerungsgrundsätze zur Ansiedlung und Erweiterung von Einzelhandelsvorhaben.

Im Geoportal werden folgende Karten veröffentl:

Zentrenhierarchie (Stadtentwicklungsplan (StEP) Zentren 2030)

Kurzbeschreibung:

Die Karte „Zentrenhierarchie“ des StEP Zentren 2030 zeigt das Zentrenkonzept mit der hierarchisch gegliederten Systematik der Berliner Zentrenstruktur und den vier Typen städtischer Zentren.

Langbeschreibung:

Um die polyzentrale Struktur Berlins zu erhalten und die Zentren zu stärken, sollen Einzelhandelsansiedlungen möglichst in die städtischen Zentren gelenkt werden. Grundlage dafür ist das Berliner Zentrenkonzept des Stadtentwicklungsplan Zentren 2030. Die Zentrenstruktur weist eine hierarchisch abgestufte Systematik mit fünf Zentrentypen aus. In der Karte „Zentrenhierarchie“ sind die vier städtischen Zentren in absteigender Hierarchie von den Kernen der Zentrumsbereiche über Hauptzentren und Stadtteilzentren sowie Ortsteilzentren dargestellt.

Nahversorgungszentren – als fünfter Zentrumstyp – sind der bezirklichen Planung vorbehalten und werden in bezirklichen Zentren- und Einzelhandelskonzepten abgebildet. Sie sind daher nicht in der Karte „Zentrenhierarchie“ enthalten.

Handlungsbedarf in Zentren (Stadtentwicklungsplan (StEP) Zentren 2030)

Kurzbeschreibung:

Die Karte „Handlungsbedarf in städtischen Zentren“ bildet als gesamtstädtische Übersicht den städtebaulichen und einzelhandelsfunktionalen Handlungsbedarf in städtischen Zentren ab.

Langbeschreibung:

Dargestellt wird eine gesamtstädtische Übersicht zu den Handlungsbedarfen in den städtischen Zentren, differenziert nach städtebaulichem Handlungsbedarf und einzelhandelsfunktionalem Handlungsbedarf. Aufbauend auf den Handlungsbedarfen werden Handlungsempfehlungen zur Stärkung der Zentren abgeleitet.

Die Übersicht dient als Vorstufe zu vertiefenden Analysen in den Bezirken und als Grundlage für ein gesamtstädtisches Screening, um die Gebietskulissen verschiedener Förderprogramme zu überprüfen und fortzuschreiben.

Der städtebauliche Handlungsbedarf wurde anhand folgender Kriterien geprüft:

- Siedlungsräumliche Lage und Vernetzung
- Vielfalt und Dichte weiterer Zentrenfunktionen (wie Dienstleistungen, Gastronomie und Kultur)
- Städtebauliche Qualität (zum Beispiel Gestaltung öffentlicher Räume, prägende Bauten, Platzsituationen und Raumkanten)
- Aufenthaltsqualität (zum Beispiel: Aufenthaltsmöglichkeiten, Beeinträchtigung der Verweilqualität durch den Verkehr)
- Anbindung an den ÖPNV

Der einzelhandelsfunktionale Handlungsbedarf wurde anhand folgender Kriterien abgeleitet:

- Bevölkerungspotenzial des zu versorgenden Gebiets und Angemessenheit der Verkaufsfläche in Relation zur Zahl der dort lebenden Menschen
- Magnetbetriebe der Nahversorgung
- Angebotsvielfalt und -struktur (Anzahl der Läden und Branchenmix)
- Funktionale Struktur (wie zum Beispiel Kompaktheit, Auflagen, Ankerprinzip)
- Konkurrenzstandorte im Umfeld
- Leerstandsquote
- Ausbaupotenzial (umbau- und Nachverdichtungspotenzial für Einzelhandelsvorhaben)

Fachmarkttagglomerationen und Fachmarktstandorte (Stadtentwicklungsplan (StEP) Zentren 2030)

Kurzbeschreibung:

In der Karte „Fachmarkttagglomerationen und Fachmarktstandorte“ des Stadtentwicklungsplan Zentren 2030 werden gesamtstädtische Fachmarkttagglomerationen sowie übergeordnete und bezirkliche Fachmarktstandorte aus den bezirklichen Zentren- und Einzelhandelskonzepten dargestellt.

Langbeschreibung:

Fachmärkte sind Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten (z.B. Möbel- und Einrichtungsmärkte, Bau- und Gartenmarktbetriebe). Sie sollen in Berlin vorrangig in städtischen Zentren (vgl. Karte „Zentrenhierarchie“ im StEP Zentren 2030), in ausgewiesenen Fachmarkttagglomerationen und an übergeordneten und bezirklichen Fachmarktstandorten angesiedelt werden.

Fachmarkttagglomerationen sind gesamtstädtisch relevante Standorte für Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten, die aufgrund ihrer Größe (mehr als 15.000 qm Gesamtverkaufsfläche) eine stadtstrukturelle Wirkung (z.B. Zentrenstruktur, Verkehr, Stadtbild) entfalten können.

Bezirkliche Fachmarktstandorte mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten und bis zu 8.000 qm Gesamtverkaufsfläche führen in der Regel nicht zu städtebaulich relevanten Beeinträchtigungen der

städtischen Zentren Berlins. Sie werden auf Ebene der bezirklichen Zentren- und Einzelhandelskonzepten festgelegt. Auch größere, übergeordnete Fachmarktstandorte (größere Einzelbetriebe od. Standortbereiche) werden auf dieser Ebene festgelegt, machen aber eine Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen zu gesamtstädtischen Auswirkungen erforderlich.