

# Protokollauszug

aus der  
48. öffentliche/ nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes  
vom 14.06.2022

---

öffentlich

**Top 3.1 Zwischenerwerb im Baulandmodell - Pilotverfahren Marquardt  
22/SVV/0415  
ungeändert beschlossen**

Frau Fitzner (Bereich Gesamtstädtische Planung) bringt die Vorlage anhand einer Präsentation ein, die diesem Protokoll als Anlage beigelegt ist.

Mit dem Ortsbeirat Marquardt steht die Verwaltung im Austausch. Die bisherige Resonanz sei positiv. Eine offizielle Behandlung der Vorlage im Ortsbeirat steht noch aus, sie erfolgt voraussichtlich am 21.6.2022.

Die Mitglieder haben Nachfragen zu verschiedenen Themen, darunter u.a. die Möglichkeit der Unterbringung von Einzelhandel, Emissionsschutz aufgrund des Güterverkehrs, die Flächenverteilung, sozialer Wohnungsbau sowie die Art der Wohnbebauung (Geschosswohnungsbau und/oder einzelne Häuser).

Frau Fitzner und Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) gehen auf die Nachfragen ein. So ist beispielsweise ein Supermarkt aufgrund der zu geringen Einwohnerzahl nicht möglich, aber kleine Geschäfte wären denkbar, wenn sich jemand findet, der sie betreibt.

Der Emissionsschutz wird mitzuplanen sein.

In welcher Form der Wohnungsbau im Einzelnen erfolgt ist noch nicht festgelegt (ob nur Geschosswohnungsbau oder auch einzelstehende Häuser), Reihenhäuser wären eventuell vorstellbar.

Eine konkrete Flächenaufteilung gibt es noch nicht, die Darstellung ist bisher nur schematischer Natur.

Der Vorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

1. Das Instrument „Kommunaler Zwischenerwerb“ wird als neuer bodenpolitischer Ansatz der LHP mithilfe der beschriebenen Vorgehensweise (siehe Anlage 1) im Pilotverfahren Marquardt erprobt. Der Durchführung des Pilotverfahrens wird zugestimmt.
2. Zur Analyse der Spielräume einer verträglichen Weiterentwicklung des Ortsteils sowie zur Steuerung der bereits laufenden Entwicklungen wird eine Rahmenplanung für Marquardt durchgeführt. Die Aufgabenstellung ist mit dem Ortsbeirat und dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes abzustimmen.

3. In die Rahmenplanung wird für die Fläche „Marquardt Nord“ (Untersuchungsgebiet, siehe Anlage 2) ein Gutachterverfahren zur Entwicklung einer städtebaulichen Struktur für die Ortsteilerweiterung integriert.
4. Rahmenplanung und Gutachterverfahren werden von einem externen Moderations- und Partizipationsbüro in enger Abstimmung mit der WerkStadt für Beteiligung sowie mit dem Ortsbeirat begleitet.
5. Für die Entwicklung der Fläche „Marquardt Nord“ wird von der Eigenentwicklungsoption des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) Gebrauch gemacht.