



## WIRTSCHAFTSFLÄCHENKONZEPT MARZAHN-HELLERSDORF

### Plan 1 - Analyse: Aktuelle tatsächliche Flächennutzung (Typisierung)

**Bestandsflächen für die Wirtschaft**  
(Typisierung der überwiegenden tatsächlichen Nutzung - 2/3 der Flächennutzung)

- Produzierendes Gewerbe**  
Verarbeitendes Gewerbe („Industrie“) sowie damit verbundene Reparatur und Installation (gemäß WZ 2008, Abschnitt C) sowie Baugewerbe (nur Hoch- und Tiefbau sowie Abbrucharbeiten gemäß WZ 2008, Abschnitt F), inkl. betriebszugehöriger Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Freiflächen
- Lokales Gewerbe**  
Kleinere produktions- oder reparaturorientierte Betriebe des Handwerks und Baugewerbes, bzw. Kfz-Werkstätten (überwiegend ohne Handel, keine Verkaufs-Ausstellungsräume), Fahrradwerkstätten, Schlüsseldienste, Steinmetz- und Stuckateurbetriebe, Bauinstallation und Baubau (Glaserien, Elektro-, Gas-, Wasser-, Lüftungsinstallation, Baufachere und -schlossere, Maler, Fußboden-, Fliesen- und Plattenlegere, usw.). Ausgenommen sind Einzelhandel, Gastronomie, Büros/Praxen, und soziale Einrichtungen
- Gewerbe mit gemischter Struktur**  
Gewerbliche Nutzung ohne besonderen Schwerpunkt, kann alle anderen Typen enthalten, die nicht in dieser Legende aufgeführt sind.
- Logistik**  
Lagerhallen und -plätze, Umschlaghallen (z. B. Paket- und Postdienste, Speditionen), Hallen, die durch Groß-/Versand-/Onlinehandel genutzt werden, ...
- Ver- und Entsorgung mit gewerblichem Charakter FNP-Darstellung**  
Energieversorgung, Wasser- und Abwasserentorgung, Abfallbehandlung, ... (vgl. FNP-Darstellung)
- Ver- und Entsorgung mit gewerblichem Charakter**  
Energieversorgung, Wasser- und Abwasserentorgung, Abfallbehandlung, ...
- Sondergebiet mit gewerblichem Charakter**  
Hafenanlage, Großmarkt, Betriebsstätte (BVG), ... (vgl. FNP-Darstellung)
- Einzelhandel**  
Erfassung ab 500 qm Verkaufsfläche, u. a. Lebensmittelmärkte und Fachmärkte, Bewertung im Fachplan Zentren- und Einzelhandelskonzept)

- Kfz-naher Einzelhandel und Dienstleistungen**  
überwiegender Flächenanteil für Ausstellungsräume und ungedeckte Stellflächen, Werkstatt mit untergeordneter Flächennutzung
- Wissenschaft/Forschung**  
forschungsinensive privatwirtschaftl. Produktion/Dienstleistung, Forschungsinstitute, Universitäten, ...
- Kultur- und Kulturwirtschaft**  
Kunstproduktion, Atelierhäuser, Branchen der Kulturwirtschaft (u. a. Musik, Film, Rundfunk)
- Büro und Dienstleistung**  
kein/kaum produzierendes Gewerbe, überwiegende Flächennutzung für Büro- und Verwaltungsgebäude, Praxen, ...
- Kommerzielle Freizeinutzung**  
Bowlingcenter, Kletterhallen, Kinos, Spielhallen, Gastronomie, Ausflugslokale, (Strand-)Bäder, (Wassersport-)Vereine, Freizeithäfen, ...
- Unbebaute un- oder untergenutzte Flächen**  
Brachflächen, Kleingärten innerhalb GE-Kulisse des FNP, als GE gewidmete Landwirtschaftsflächen im FNP, ...
- Bebaute un- oder untergenutzte Flächen**  
Flächen mit Bestand an komplett oder weitgehend leerstehenden Gebäuden, ...
- Sonstige Flächen**  
u. a. Gartenbaubetriebe, Holzwirtschaft, Gewerbebranchen mit Zwischennutzungen, ...
- Gewerbehöfe**  
Einzelne Standorte von relevanten Gewerbehöfen

### Weitere Kennzeichnungen

- EpB-Gebiete des SIEP Wirtschaft 2030**  
(mit Gebietsnr. und -bezeichnung)
- Perspektivflächen für die Wirtschaft**  
Flächen ohne bisherige gewerbliche Nutzung außerhalb der gewerblichen Bauflächen des FNP, die perspektivisch für Gewerbe entwickelbar sein sollen (z. B. Bahnlflächen, Landwirtschaft, Kleingärten, usw.), (Bahnlflächen, Landwirtschaft, Kleingärten, usw. außerhalb gewerblicher Bauflächen des FNP > Änderung des FNP erforderlich)
- Bereiche mit besonderen Merkmalen**  
Räumliche Konzentration von bestimmten Branchen, Bereiche mit Bedeutung für die bezirkliche Wirtschaft, Verflechtungen über die Bezirksgrenze, ...

### Nachrichtliche Übernahmen

- Bahnflächen**
- Straßenverkehrsflächen**
- Gewässer**

Stand: November 2022  
 Maßstab: 1 : 13.000  
 Bestandserhebung: März 2021 - Mai 2021  
 Datengrundlagen: LOKATION: S / Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem  
 Geoportal Berlin / Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem  
 Auftraggeber: Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin  
 Bearbeitung:

**LOKATION: S**

