

## **B E S C H L U S S**

Bezirksamt Pankow von Berlin

Beschlussgegenstand: Verkehrsanbindung des Stadtquartiers  
„Wilhelmsruher Tor“/B-Plan 3-18

Beschluss-Nr.: VIII-2115/2021 Anzahl der Ausfertigungen: 8

Beschluss-T.: 31.08.2021 Verteiler:  
- Bezirksbürgermeister  
- Mitglieder des Bezirksamtes (4x)  
- Leiterin des Rechtsamtes  
- Leiter des Steuerungsdienstes  
- Büro des Bezirksbürgermeisters

Das Bezirksamt beschließt:

Die aus der Anlage ersichtliche Vorlage ist der Bezirksverordnetenversammlung zur Kenntnis zu geben.

Sören Benn  
Bezirksbürgermeister

An die  
Bezirksverordnetenversammlung

Drucksache-Nr.: VIII-0031

## **Vorlage zur Kenntnisnahme für die Bezirksverordnetenversammlung gemäß § 13 BezVG**

### **7. Zwischenbericht**

#### **Verkehrsanbindung des Stadtquartiers „Wilhelmsruher Tor“/B-Plan 3-18**

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

In Erledigung des in der 4. Sitzung am 25.01.2017 angenommenen Ersuchens der Bezirksverordnetenversammlung – Drucksache Nr.: VIII-0031 –

„Anlässlich des Abschlusses der Bürgerbeteiligung im Rahmen des Verfahrens der verbindlichen Bauleitplanung bekräftigt die BVV Pankow ihren Beschluss zum Stadtquartier Wilhelmsruh.

Die BVV Pankow begrüßt die Errichtung des neuen Stadtquartiers „Wilhelmsruher Tor“ am S-Bahnhof Wilhelmsruh mit der Errichtung von ca. 400 Wohneinheiten, einer Kindertagesstätte sowie Flächen für Gewerbe- und Dienstleistungen.

Das Bezirksamt wird erneut ersucht, bei der geplanten Schaffung von dringend benötigten bezahlbaren Wohnungen und der damit verbundenen Schaffung eines neuen Wohnquartiers die Konsequenzen für angrenzende Wohnlagen und das gewachsene Wilhelmsruher Ortszentrum sowie die damit notwendig werdenden Infrastrukturmaßnahmen, insbesondere bei der Schulbedarfsplanung sowie der Verkehrsplanung angemessen und rechtzeitig zu berücksichtigen.

Das Bezirksamt wird deshalb konkret ersucht, ein Verkehrskonzept vorzulegen, das die Anbindung des neuen Stadtquartiers sowie die Verkehrssituation für den gesamten Südosten von Wilhelmsruh umfasst, d. h. über das Gebiet des Bebauungsplans hinaus bis zur Germanenstraße/Straße vor Schönholz. Darüber hinaus sind auch kurzfristige Maßnahmen zur Erüchtigung des Waldstegs sowie ggfs. weiterer Straßen in der Siedlung am Waldsteg zu prüfen."

wird gemäß § 13 Bezirksverwaltungsgesetz berichtet:

Die Verkehrsuntersuchung für den Bebauungsplan 3-18 wurde auf der Grundlage der bisherigen Planungsziele abgeschlossen. Der Abschlussbericht wurde am 27.04.2020 an das Stadtentwicklungsamt Pankow von Berlin übergeben. Die Ergebnisse sind jedoch durch die immissionsbedingte weitgehende Aufgabe des Planungsziels, ein neues Wohnquartier mit 400 Wohneinheiten an der Kopenhagener Straße zu schaffen, für den weiteren Planungsprozess bis auf die Aussagen zur Bestands- und Konfliktanalyse nur teilweise für den weiteren Planungsprozess verwertbar.

Derzeit wird eine Standortuntersuchung zur Eignung des Gebietes für gewerbliche und zentrenstärkende Nutzungen durch die Wirtschaftsförderung durchgeführt, bei der die Erkenntnisse über die bestehende Verkehrssituation Berücksichtigung finden.

Inwieweit das bisherige Erschließungskonzept für das Plangebiet unter veränderter Zielstellung fortbestehen kann, ist derzeit noch nicht erkennbar. Ende Oktober 2020 wurde der Untersuchungsbericht von der LK-Argus an das Stadtentwicklungsamt Pankow von Berlin übergeben und am 29.10.2020 den Mitgliedern des Ausschusses für Verkehr und öffentliche Ordnung zur Verfügung gestellt.

Nach Prüfung und Einbeziehung der fachlich beteiligten Stellen im Bezirksamt Pankow von Berlin wurde der Endbericht mit einem Vorschlag für die Vorzugslösung und die weitere Verfahrensweise am 26.11.2020 dem Ausschuss für Verkehr und öffentliche Ordnung vorgestellt.

In der Sitzung am 25.03.2021 wurde dazu ein Antrag zur gesicherten Erschließung der Siedlung vor Schönholz, der durch den Ausschussvorsitzenden im Vorfeld eingebracht worden war, beraten. Die BVV hatte den Antrag mit der Drucksache VIII-1478 dann in der Sitzung am 05.05.2021 beschlossen. Dazu sind weitere Abstimmungen erforderlich.

Mit dem Straßen- und Grünflächenamt Pankow von Berlin ist folgende Vorgehensweise abgestimmt:

Sobald auch ein Niederschlagsentwässerungskonzept vorliegt, soll eine Straßenplanung (Vorentwurf) für das Gesamtnetz erarbeitet werden, mit der die für den Verkehr, die Niederschlagsentwässerung und die Bedarfe der Ver- und Entsorgungsunternehmen erforderlichen Verkehrsflächen nach ihrer Breite und Lage konkretisiert werden.

In Vorbereitung darauf wurde durch das Stadtentwicklungsamt Pankow von Berlin eine Bestandsvermessung des gesamten Gebietes bereits veranlasst, um aktuelle Plangrundlagen zur Verfügung stellen zu können.

Der Vorentwurf für das Siedlungsstraßennetz wird vom Straßen- und Grünflächenamt Pankow von Berlin beauftragt und soll Grundlage für einen Straßen-Bebauungsplan (gemäß § 125 Abs. 1 BauGB) werden, um auf dieser Rechtsgrundlage Vorkaufsrechte und erforderlichenfalls auch Enteignungen vornehmen zu können.

Darüber hinaus soll die Straßenvorplanung auch dazu dienen, eine schrittweise Umsetzung und Möglichkeiten einer Priorisierung zu prüfen.

Je nach Flächenverfügbarkeit soll es dann zur Anmeldung von Investitionsmaßnahmen für den grundhaften Ausbau einzelner Straßen und Straßenabschnitte kommen.

### **Haushaltsmäßige Auswirkungen**

Es werden in 2021 Planungskosten entstehen.

Für Gutachten und Vermessungsleistungen entstehen folgende Kosten:

- für das bereits beauftragte Niederschlagsentwässerungskonzept  
Restfinanzierung in Höhe von 17,8 T€
- für die Bestandsvermessung von ca. 40 T€

Die Kosten sind in der Finanzplanung des Stadtentwicklungsamtes Pankow von Berlin bereits berücksichtigt.

In den Folgejahren entstehen Kosten für die Straßenvorplanung 47 HOAI bis LPh 2 mit einem Finanzbedarf von 40 T€

Die Verkehrsuntersuchung beinhaltet folgende Grobkostenschätzung für die Herstellung der Erschließung:

- Schätzung der Baukosten ohne Entwässerung 2.800 T€
- Schätzung der Kosten für den Grunderwerb (ohne Flächen für Entwässerung)
  - a) freiliegendes gewidmetes Straßenland 43 T€
  - b) zusätzlich benötigtes Straßenland 400 T€

Die Vorbereitung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen in den Straßen der Siedlung vor Schönholz wird nur mit Prioritätensetzung zu Lasten bereits bestätigter Straßenbauinvestitionen möglich sein und voraussichtlich einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen.

### **Gleichstellungs- und gleichbehandlungsrelevante Auswirkungen**

keine

### **Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung**

keine

## **Kinder- und Familienverträglichkeit**

entfällt

Sören Benn  
Bezirksbürgermeister

Vollrad Kuhn  
Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung und  
Bürgerdienste