

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

Bezirksamt Pankow von Berlin

Beschlussgegenstand: Geordnete städtebauliche Entwicklung nordöstlich des Bahnhofs Wilhelmsruh einleiten

Beschluss-Nr.: VIII-1630/2020 Anzahl der Ausfertigungen: 8

Beschluss-T.: 03.11.2020 Verteiler:  
- Bezirksbürgermeister  
- Mitglieder des Bezirksamtes (4x)  
- Leiter 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-0845

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

### **4. Zwischenbericht**

#### **Geordnete städtebauliche Entwicklung nordöstlich des Bahnhofs Wilhelmsruh einleiten**

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

In Erledigung des in der 25. Sitzung am 14.08.2019 angenommenen Ersuchens der Bezirksverordnetenversammlung – Drucksache Nr.: VIII-0845 –

Die BVV Pankow ersucht das Bezirksamt, eine Neugestaltung der Fuß- und Radwegführung zwischen der Hertzstraße/Fontanestraße und dem planfestgestellten neuen Bahnhofsbereich Berlin-Wilhelmsruh der Niederbarnimer Eisenbahn AG (NEB) vorzunehmen. In diesem Zusammenhang ist es Ziel der BVV Pankow, eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen und für das Areal, welches im Flächennutzungsplan in diesem Bereich als allgemeines Wohngebiet vorgesehen ist, Baurecht zu schaffen.

Für diesen Zweck sieht die BVV Pankow in der Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich zwischen Hertzstraße, Fontanestraße, Kopenhagener Straße und dem planfestgestellten neuen NEB-Bahnhofsbereich Berlin-Wilhelmsruh das geeignete Planungsinstrument und ersucht das Bezirksamt um die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens.

Im Bebauungsplanverfahren soll auch ermittelt werden, ob und wie in der künftigen Bebauung die Stadtteilbibliothek Wilhelmsruh untergebracht werden kann.

Mit der NEB und ggf. weiteren Grundstückseigentümern ist zur Erarbeitung eines Bebauungsplanes ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes ist darüber hinaus zu prüfen, ob (nachträglich) ein nördlicher Bahnsteigzugang zum S-Bahnsteig bzw. zum Bahnsteig der NEB geschaffen werden kann. –

wird gemäß § 13 Bezirksverwaltungsgesetz berichtet:

Vor dem Hintergrund der Erkenntnisse über die Geruchsproblematik wurde für den Bereich nördlich des Bahnhofes Wilhelmsruh durch das Bezirksamt nach ämterübergreifender Verständigung im Juni 2020 eine Machbarkeitsstudie ausgeschrieben. Die zum Zwecke der Alternativenprüfung ausgeschriebenene Machbarkeitsstudie wurde inzwischen an das Büro Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG, Lietzenburger Straße 44, 10789 Berlin in Kooperation mit Empirica AG Forschung und Beratung, Kurfürstendamm 234, 10719 Berlin vergeben.

Zu den Aufgaben der Untersuchung gehören die Erhebung der naturräumlichen Gegebenheiten wie Schutzgebiete, Hinweis auf zu erwartende Ausgleichsmaßnahmen, landschaftsplanerische Grundlagenermittlung (Boden, Wasser, Klima, Flora, Fauna) sowie die verkehrliche Situation. Es gilt die Machbarkeit für mögliche Nutzungen an diesem Standort zu untersuchen. Auch die Möglichkeit von Wohnnutzung, in Teilbereichen gemäß den Ergebnissen des Geruchsgutachtens, ist Gegenstand der Untersuchung. Ergebnisse werden Ende des 1. Quartals 2021 erwartet. Die Finanzierung erfolgt über die Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" (GRW)-Regionalbudget.

Am 23.09.2020 fand ein gemeinsamer Austausch der Eigentümer der Flächen im Geltungsbereich des in Bearbeitung befindlichen Bebauungsplanes 3-18 sowie Vertretern der Bezirke Pankow (Büro für Wirtschaftsförderung, Stadtentwicklungsamt) und Reinickendorf sowie der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe statt. Auch Unternehmer des Gewerbegebietes in der Flottenstraße nahmen an diesem Termin teil. Die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz nahm trotz Einladung nicht an dem Termin teil. Ziel war die Erörterung der erstellten Geruchsgutachten und der gegenseitige Austausch über den Umgang mit den Geruchsimmissionen. Die in diesem Zusammenhang geführte Diskussion soll im nächsten Schritt ausgewertet werden. Es folgen Nachfragen bei der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, welche für die Genehmigung der gewerblichen Anlagen zuständig ist. Die Diskussionen und Erkenntnisse werden in der Machbarkeitsstudie berücksichtigt.

### **Haushaltsmäßige Auswirkungen**

keine

### **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