

Bezirksamt Pankow von Berlin

Einreicher: Leiter der Abteilung Stadtentwicklung und Bürgerdienste

## **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-1512/2020 Anzahl der Ausfertigungen: 8

Beschluss-T.: 25.08.2020 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**

### **3. 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.

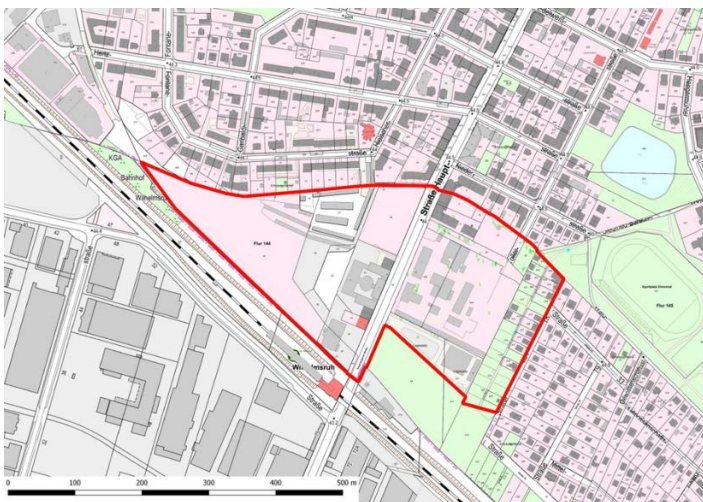
Im Bebauungsplanverfahren soll auch ermittelt werden, ob und wie in der künftigen Bebauung die Stadtteilbibliothek Wilhelmsruh untergebracht werden kann.

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:

Auf Grund der überwiegend durch das Gewerbegebiet Flottenstraße im Nachbarbezirk verursachte Geruchsproblematik sollen für den Bereich nördlich des Bahnhofes Wilhelmsruh städtebauliche Überlegungen und alternative Nutzungen zu der ursprünglich vorgesehenen Wohnnutzung gefunden werden. Da es auch eine gewerbliche Ausprägung in dem Bereich gibt, wurde in Kooperation mit der Abteilung Jugend, Wirtschaftsförderung und Soziales, Büro für Wirtschaftsförderung eine Untersuchung zur gewerblichen Entwicklung im Juni 2020 ausgeschrieben. Mit der Untersuchung, welche federführend vom Büro für Wirtschaftsförderung betreut wird, soll zunächst geprüft werden für welche mit anliegender Wohnbebauung verträglichen gewerblichen Nutzungen bzw. welche Branchen der Untersuchungsbereich geeignet wäre. Hierbei sind neben den allgemeinen gewerblichen Nutzungsbedarfen in Pankow auch die branchenspezifischen Standortbedingungen und mögliche Synergien zu bestehenden Gewerbebetrieben im Umfeld zu berücksichtigen. Aspekte der Untersuchung ist auch, einen Puffer zwischen dem Gewerbegebiet in Reinickendorf und den Wohngebieten in Wilhelmsruh zu schaffen um künftige Nutzungskonflikte zu entschärfen.



Nach dieser ersten Ermittlung sind die branchentypischen Standortbedingungen, typische Betriebsgrößen, die Möglichkeit und Machbarkeit eines Handwerker- und Gewerbehofts nach dem Vorbild von Städten wie München oder Hamburg zu prüfen und städtebauliche Entwurfsvarianten als Grundlage für die spätere planungsrechtliche Sicherung über Bebauungsplanverfahren zu erarbeiten.

Zu den Aufgaben der Untersuchung gehören auch naturräumliche Gegebenheiten wie Schutzgebiete, Hinweis auf zu erwartende Ausgleichsmaßnahmen, Landschaftsplanerische Grundlagenermittlung (Boden, Wasser, Klima, Flora, Fauna) sowie die Verkehrliche Situation (Straßenverkehr, ÖPNV, Rad- und Fußverkehr, Ruhender Verkehr).

Für die Erarbeitung der vorliegenden Untersuchung wird eine Bearbeitungsdauer von insgesamt ca. 6 Monaten veranschlagt. Bei einer Beauftragung Anfang September 2020 ist ein Projektabschluss für Ende Februar 2021 vorgesehen. Die Finanzierung erfolgt über die Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur"

(GRW)-Regionalbudget.

**Haushaltmäßige 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