

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Torsten Hofer (SPD)**

vom 18. Februar 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Februar 2020)

zum Thema:

**B-Plan für die Wackenbergstraße (13156 Berlin-Niederschönhausen)**

und **Antwort** vom 04. März 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. März 2020)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Torsten Hofer (SPD)  
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/22721  
vom 18. Februar 2020  
über B - Plan für die Wackenbergstrasse (13156 Berlin - Niederschönhausen)

---

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht nur aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Pankow um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde.

Frage 1:

Inwiefern beabsichtigt das Land (Berliner Senat oder Bezirksamt Pankow), einen B-Plan für die Wackenbergstraße (13156 Berlin-Niederschönhausen) aufzustellen, insbesondere mit Blick auf das Gewerbegebiet?

Antwort zu 1:

Das Bezirksamt Pankow von Berlin hat am 04.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Niederschönhausen“ beschlossen (Abl. v. 28.09.2018, S. 5379). Der Geltungsbereich umfasst damit auch einen Teilabschnitt der Wackenbergstraße. Weitere Informationen sind dem Aufstellungsbeschluss bzw. der Drucksache VIII-0573 zu entnehmen.

Frage 2:

Welche Ziele sollen mit diesem B-Plan verfolgt werden?

Antwort zu 2.

Nach derzeitigem Planungsstand soll der Bebauungsplan den historisch gewachsenen Gewerbebestandort sichern, ihn im Sinne des bezirklichen Zentren-/Einzelhandelskonzeptes und der bezirklichen Gewerbeflächenkonzeption weiterentwickeln sowie die bestehenden Verkehrs- und Emissionskonflikte bewältigen. Auf dem Grundstück Grumbkowstraße 54 soll eine weiterführende Schule entstehen (siehe BA-Beschluss VIII-0708/2019) und entsprechend als Gemeinbedarfsfläche gesichert werden. Eine Anpassung des Planbildes erfolgt derzeit.

Frage 3:

Mit welcher Zeitschiene ist für die Aufstellung des B-Plans zu rechnen?

Antwort zu 3.

Aufgrund der Größe des Plangebietes (ca. 37 ha), den vielfältigen Problemlagen und der noch offenen Finanzierung der erforderlichen Gutachten/Planungsleistungen lässt sich eine konkrete Zeitschiene für die weiteren Verfahrensschritte zum jetzigen Zeitpunkt nicht bestimmen. Aktuell wird zur Qualifizierung des Planungskonzeptes, eine umfassende Erfassung von grundstücks- und gebäudebezogenen Informationen sowie eine Recherche zur bau- und immissionsschutzrechtlichen Ausgangslage durchgeführt. Weiterhin wird in den kommenden Wochen ein Mobilitätskonzept fertiggestellt, welches als Grundlage für ein großräumiges Verkehrskonzept dienen soll. Die entsprechende Ausschreibung ist in Vorbereitung. Die Durchführung der frühzeitigen Trägerbeteiligung ist für das 4. Quartal 2020 vorgesehen. Nach Auswertung der Trägerbeteiligung lässt sich der Zeitplan weiter konkretisieren.

Frage 4 :

Inwiefern werden die Bürgerinnen und Bürger im B-Plan-Verfahren beteiligt?

Antwort zu 4.

Die Bürgerinnen und Bürger werden im Rahmen des formalen Bebauungsplanverfahrens i. S. des § 3 Abs. 1 und 2 BauGB zweistufig beteiligt. Inwieweit darüber hinaus Beteiligungsformate zur Anwendung kommen, ist noch nicht entschieden. Dem Bezirksamt ist aber durch die bereits durchgeführten Veranstaltungen (Einwohnerversammlung, Gebietsdialog), Kleinen Anfragen und Drucksachen das Mitwirkungs-/Interesse der Betroffenen bekannt. In diesem Sinne werden auch, bei der derzeit stattfindenden Erarbeitung erster konzeptionellen Planungsgrundlagen, die Grundstückseigentümer mit eingebunden.

Frage 5 :

Inwiefern ist die Errichtung einer Schule bzw. eines Schulkomplexes (entlang der Grumbkowstraße) auf einem Teil des Gewerbegebietes geplant? Wie ist diesbezüglich der aktuelle Sachstand? Inwiefern wurde das Gelände bereits erworben bzw. wurde von der Kaufoption Gebrauch gemacht?

Antwort zu 5.

Das Grundstück befindet sich im Eigentum des Bundes. Das Land Berlin, vertreten durch die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM), führt in enger Abstimmung mit dem Bezirk die Kaufverhandlungen mit dem Bund. Eine Zweckerklärung, die das Interesse des Landes Berlin am Grunderwerb des Grundstückes bekundet, wurde bereits am 03.04.2019 abgegeben. Mit Beschluss des Bezirksamtes vom 26.03.2019 war zuvor der Erwerb des Grundstückes beschlossen worden. Der Bund hat die Verkehrswertermittlung zur Bestimmung des Kaufpreises in Auftrag gegeben. Ein Verkehrswert in Höhe von 4.150.000 € wurde zum Stichtag 16.09.2019 ermittelt. Der Bund bietet aufgrund der geplanten Nutzung des Grundstückes, für eine Einrichtung des öffentlichen

Bildungswesens, einen Verbilligungsabschlag von 350.000 € an. Dieser wird allerdings nur gewährt, wenn die Herstellung der Schule innerhalb von 3 Jahren ab Besitz- und Lastenwechsel erfolgt. Derzeit bemüht sich die BIM gegenüber dem Bund, vertreten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, um eine Verlängerung dieser Frist. Eine ausführliche Begründung dazu wurde vom Bezirksamt der BIM übermittelt. Das Ergebnis der Verhandlung ist abzuwarten.

Berlin, den 04.03.2020

In Vertretung

R. Lüscher

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen