

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Torsten Hofer (SPD)**

vom 12. Januar 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Januar 2022)

zum Thema:

Weiterentwicklung des Industriegebiets „Flottenstraße“, Verlagerung einzelner störender Gewerbe, Klimaneutralität – Teil 4: Gewerbegebiet (Französisch) Buchholz Nord

und **Antwort** vom 19. Januar 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Jan. 2022)

Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe

Herrn Abgeordneten Torsten Hofer (SPD)
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/10 587
vom 12.01.2022

über Weiterentwicklung des Industriegebiets „Flottenstraße“, Verlagerung einzelner
störender Gewerbe, Klimaneutralität – Teil 4: Gewerbegebiet (Französisch) Buchholz
Nord

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

1. Wie ist der aktuelle Stand hinsichtlich der Entwicklung des neuen Gewerbegebiets (Französisch)
Buchholz Nord?

Zu 1.: Die Gewerbefläche Buchholz Nord ist eine der wichtigsten gewerblichen Potenzialflächen im Land Berlin. Im Stadtentwicklungsplan (StEP) Wirtschaft 2030 ist sie einer von vier gesamtstädtisch bedeutsamen Standorten mit größerem aktivierbaren Flächenpotenzial. Dem entsprechend treibt der Senat zusammen mit dem Bezirksamt Pankow seit Beschluss des StEP Wirtschaft die Entwicklung dieser Fläche voran. Eine Machbarkeitsstudie zur Grundlagenermittlung, zu Planungszielen und Umsetzungsempfehlungen liegt bereits vor. Die beteiligten Verwaltungen haben im Jahr 2021 die Beauftragungen der ersten erforderlichen Gutachten und Studien, u. a. zur Biotoperfassung und zur Verkehrsplanung im Umfeld des Standortes, abgestimmt. Die Erarbeitung weiterer wichtiger planerischer und konzeptioneller Grundlagen wie eines Städtebaulichen Rahmenplans für das Areal und der Bebauungspläne befinden sich gegenwärtig in der Vorabstimmung.

2. Wer ist für die Entwicklung des Gewerbegebiets Buchholz Nord zuständig?

Zu 2.: Aufgrund der gesamtstädtischen Bedeutung des Standortes erfolgt die Planung und Entwicklung gegenwärtig unter Federführung der Senatsverwaltung für

Wirtschaft, Energie und Betriebe in enger Abstimmung mit dem Bezirksamt Pankow, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen sowie der WISTA.Plan.

3. Wie groß ist die Fläche in Buchholz Nord?

Zu 3.: Im Flächennutzungsplan sind rund 180 ha als gewerbliche Baufläche dargestellt, die durch den Berliner Eisenbahnaußenring in zwei Teilflächen geteilt werden. Der Umfang der tatsächlich nutzbaren gewerblichen Grundstücksflächen (Gesamtfläche abzgl. Verkehrs-, Versorgungs- und sonstiger Erschließungsflächen sowie Grünflächen) wird im Städtebaulichen Rahmenplan ermittelt.

4. Welche Betriebe bzw. Branchen sollen in Buchholz Nord angesiedelt werden?

Zu 4.: Die Gewerbefläche Buchholz Nord ist Teil der Gebietskulisse des „Entwicklungskonzepts für den produktionsgeprägten Bereich“ (EpB). Das bedeutet, dass hier in erster Linie Flächen für Produktion und produktionsnahe Bereiche entwickelt werden. Nach heutigem Stand soll keine cluster- oder branchenbezogene Profilierung erfolgen, sondern eine Offenheit und Flexibilität für verschiedene gewerbliche und industrielle Zielgruppen angestrebt werden.

5. Inwiefern ist es möglich, Unternehmen aus der Flottenstraße in das Gewerbegebiet Buchholz Nord umzusiedeln? Inwiefern ist beabsichtigt, hierfür Anreize zu setzen?

Zu 5.: Der Zeitpunkt der Fertigstellung der Gewerbeflächen in Buchholz Nord ist gegenwärtig noch nicht absehbar. Sollte für die Erschließung die GRW-Infrastruktur zum Einsatz kommen, ist eine Vergabe von Flächen vor Erschließung entsprechend der Regelungen nicht möglich. Grundsätzlich sollen mit dem Standort Buchholz Nord auch Flächen für Berliner Unternehmen entwickelt werden, die innerhalb der Stadt ihren Betrieb verlagern möchten, da sie an ihrem bisherigen Standort nicht expandieren können oder anderen Restriktionen unterworfen sind. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Entscheidungen zur Standortverlagerung grundsätzlich vom Unternehmen selbst getroffen werden. Welche Wirtschaftsförderinstrumente gegebenenfalls unterstützend zum Einsatz kommen können, muss im Einzelfall geprüft werden.

6. Inwiefern ist für das Gewerbegebiet Buchholz Nord zu erwarten, dass dort dieselben Probleme auftreten können wie in der Flottenstraße (Geruchsbelästigung, Lkw-Schwerlastverkehr durch Wohngebiete)? Inwiefern ist dies auszuschließen? Durch welche Maßnahmen stellt der Senat sicher, dass solche Konflikte dort nicht auftreten?

Zu 6.: Der Standort Buchholz Nord weist besondere Lage- und Strukturmerkmale auf, so dass Konflikte mit Emissionen und Verkehr nicht zu erwarten sind. Insbesondere verfügt der Standort Buchholz Nord durch die Lage an der Autobahn A 114 über eine ausgezeichnete Anbindung an das übergeordnete Straßennetz, so dass Schwerlastverkehre durch Wohnviertel nicht auftreten. Auch besteht ein großer Abstand zu den nächsten Wohngebieten, und das große Flächenpotenzial erlaubt eine Zonierung der Nutzungen, so dass stärker emittierende Betriebe möglichst weit entfernt von Wohngebieten angesiedelt werden können. In den zu erstellenden Planungsgrundlagen, insbesondere dem Städtebaulichen Rahmenplan und dem übergeordneten Verkehrskonzept, werden diese Aspekte umfassend berücksichtigt.

Eine wichtige Funktion bei der Vermeidung von Nutzungskonflikten wird zudem der noch aufzustellende Bebauungsplan spielen, in dem u. a. die Zonierung der Nutzungen und Lärmemissionen detailliert und verbindlich festgesetzt werden können.

7. Wie lange wird die Planung / Entwicklung von Buchholz Nord dauern?

Zu 7.: Ein Rahmenterminplan für die Planung, Entwicklung und Erschließung des Gebietes Buchholz Nord wird zwischen den beteiligten Verwaltungen im Laufe des Jahres 2022 abgestimmt. Aus der Erfahrung mit anderen gewerblichen Gebietserschließungen ist von mehreren Jahren auszugehen. Aufgrund der großen Fläche in Buchholz Nord ist zudem zu prüfen, ob eine Entwicklung und Erschließung in mehreren Erschließungsabschnitten angezeigt ist.

8. Wann ist Buchholz Nord bezugsfertig?

Zu 8.: Siehe Antwort zu Frage 7. Ein Terminplan wird im Laufe des Jahres abgestimmt.

Berlin, den 19.01.2022

In Vertretung

Tino S c h o p f

.....

Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe