

**19. Wahlperiode**

## **Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Johannes Kraft (CDU)**

vom 07. Februar 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 08. Februar 2022)

zum Thema:

**Entwicklung des Gewerbegebietes Buchholz Nord im Bezirk Pankow**

und **Antwort** vom 21. Februar 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Feb. 2022)

Senatsverwaltung für Wirtschaft,  
Energie und Betriebe

Herrn Abgeordneten Johannes Kraft (CDU)  
über  
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/10914  
vom 07.02.2022

über Entwicklung des Gewerbegebietes Buchholz Nord im Bezirk Pankow

---

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

1. In welchem Stadium befinden sich die Planungen für die Entwicklung des Gewerbegebietes Buchholz Nord?

Zu 1.: Das Gewerbegebiet Buchholz Nord ist im Stadtentwicklungsplan (StEP) Wirtschaft 2030 als gesamtstädtisch bedeutsamer Standort mit größerem aktivierbaren Flächenpotenzial dargestellt. Dementsprechend treibt der Senat zusammen mit dem Bezirksamt Pankow seit Beschluss des StEP Wirtschaft die Entwicklung dieser Fläche voran. Als erster Schritt wurde ein Entwicklungskonzept mit Grundlagenermittlung, Planungszielen sowie ersten Überlegungen zur inneren Erschließung und Differenzierung des Gebiets erstellt. Darauf aufbauend werden gegenwärtig die Ausschreibungen und Beauftragungen für die ersten erforderlichen Gutachten und Studien, die Grundlage für die Bauleitplanung und Erschließungsplanung sind, vorbereitet. Parallel werden durch die beteiligten Verwaltungen die Arbeitsstrukturen in dem Projekt abgestimmt.

2. Wer ist an den Planungen beteiligt und wer hat die Federführung?

Zu 2.: Die Entwicklung des Gewerbegebietes Buchholz Nord wird in einer Arbeitsgruppe abgestimmt, an der die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, das Bezirksamt Pankow (Stadtplanung und Wirtschaftsförderung) sowie die WISTA. Plan beteiligt sind. Wichtige weitere Akteure, wie die Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz, werden themenspezifisch eingebunden. Die

Koordination der Arbeitsgruppe übernimmt gegenwärtig die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe. Die abschließenden Zuständigkeiten und Verantwortungsbereiche der beteiligten Stellen werden im Rahmen der laufenden Diskussion über die Arbeitsstrukturen im Projekt zeitnah geklärt.

3. Was sind die nächsten Schritte der Planungen?

Zu 3.: Aufbauend auf den Gutachten und Studien, die derzeit vorbereitet werden, werden als wichtige planerische und konzeptionelle Grundlagen ein Städtebaulicher Rahmenplan für das Areal, ein Bebauungsplan sowie ein übergeordnetes Verkehrskonzept erstellt.

4. Wie wird das Gewerbegebiet verkehrlich erschlossen werden?

Zu 4.: Aufgrund der unmittelbaren Autobahnnähe und der Lage am Eisenbahnaußenring verfügt die Gewerbefläche Buchholz Nord grundsätzlich über eine sehr gute übergeordnete Verkehrsanbindung und damit auch die Voraussetzung für eine konfliktfreie Erschließung. Erste Überlegungen für die verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes wurden im Rahmen des Entwicklungskonzepts angestellt. Demnach bilden neue S-Bahnhöfe an der Schönerlinder Straße und Bucher Straße zentrale Anknüpfungspunkte an das übergeordnete Verkehrssystem. Im Entwicklungskonzept wird vorgeschlagen, die Straßenerschließung in erster Linie von der Schönerlinder Straße als Ringerschließung Richtung Osten zu organisieren. Dieser Vorschlag sowie die genauen Lagen der Knotenpunkte und eine evtl. ergänzende Erschließung Richtung Osten sind im weiteren Verlauf der Planungen zu prüfen und zu konkretisieren.

5. Gibt es bereits bekannte angezeigte Bedarfe für Teilflächen des Gewerbegebietes bspw. durch die Berliner Verkehrsbetriebe?

Zu 5.: Förmlich angezeigte Bedarfe für Teilflächen des Gewerbegebietes Buchholz Nord liegen bisher nicht vor. Die Teilfläche zwischen Autobahn A 114 und dem Eisenbahnaußenring wird möglicherweise als Standort für eine S-Bahn-Betriebswerkstatt benötigt. Dies hängt vom Ausgang des derzeit laufenden Ausschreibungsverfahrens für den künftigen Betrieb der Berliner S-Bahn ab. Bis zu einer abschließenden Klärung wird diese Teilfläche freigehalten und nicht anderweitig als Gewerbefläche verplant.

6. Sind für die planerische Festsetzung Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig und wenn ja:

- a) In welchem Umfang?
- b) Wo sind diese geplant?

Zu 6.: Wie bei sämtlichen Erschließungsvorhaben grundsätzlich erforderlich, wird auch im Rahmen der Bebauungsplanung für das Gewerbegebiet Buchholz Nord eine Konzeption für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entwickelt werden müssen. Hierfür werden gegenwärtig die erforderlichen Grundlagen vorbereitet, u. a. eine

Biotopkartierung auf dem Gelände. Erst auf Basis dieser Voruntersuchungen sowie der konzeptionellen Vorplanungen aus dem Städtebaulichen Rahmenplan, der den Umfang des baulichen Eingriffs beschreibt, können auch detaillierte Aussagen über den Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden. Ebenso werden auch erst dann Aussagen möglich sein, ob diese Ausgleichsmaßnahmen vollständig im Planungsgebiet selbst durchgeführt werden können oder dafür ergänzend auch Standorte im Umfeld genutzt werden müssen.

7. Wann ist mit einer Ausweisung des Gewerbegebietes zu rechnen?

Zu 7.: Das Gewerbegebiet Buchholz Nord ist bereits jetzt im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplans laufen gegenwärtig Abstimmungen zwischen dem Stadtplanungsamt des Bezirks Pankow und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen. Ein Aufstellungsbeschluss soll im Laufe des Jahres 2022 erfolgen. Aufgrund der noch nicht erhobenen Grundlagen sind gegenwärtig noch keine Aussagen über besondere Planungsanforderungen oder etwaige Unwägbarkeiten im Planungsprozess und damit auch über den Zeitpunkt einer Festsetzung des Bebauungsplans möglich.

8. Welche Voraussetzungen sind zu erfüllen, um auf dieser oder arrondierender Flächen einen Mobilitätshub zu errichten, der die motorisierten individuellen Pendlerverkehre auf den Umweltverbund umleitet?

Zu 8.: Die unmittelbare Lage des Gewerbegebiets Buchholz Nord am Berliner Eisenbahnaußenring stellt ein großes Potenzial dar, um Pendlerverkehre über den Umweltverbund zu organisieren. Eine zentrale Voraussetzung dafür ist, dass beide im Flächennutzungsplan dargestellten S-Bahnhöfe an der Bucher Straße und der Schönerlinder Straße realisiert werden. Wünschenswert wäre zudem eine Verlängerung der Tram von Französisch Buchholz ins Gewerbegebiet Buchholz Nord. Damit könnte am perspektivischen S-Bahnhof Schönerlinder Straße ein Umsteigeknoten bzw. Mobilitätshub entstehen, der auch weitere Elemente wie z. B. Bike & Ride-Plätze, Park & Ride-Plätze, Ladestationen etc. umfasst. Der hierfür erforderliche Flächenbedarf wird im Städtebaulichen Rahmenplan sowie im noch aufzustellenden Bebauungsplan berücksichtigt.

Berlin, den 21. Februar 2022

In Vertretung

Tino S c h o p f

.....

Senatsverwaltung für Wirtschaft,  
Energie und Betriebe