

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Johannes Kraft (CDU)

vom 02. Oktober 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. Oktober 2023)

zum Thema:

Verfahrensstand und Planungen des Gewerbegebietes Bucher Straße inkl. S-Bahn-Betriebswerk

und **Antwort** vom 19. Oktober 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. Oktober 2023)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Johannes Kraft (CDU)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/16933

vom 02. Oktober 2023

über Verfahrensstand und Planungen des Gewerbegebietes Bucher Straße inkl. S-Bahn-
Betriebswerk

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

Frage 1:

Wie sehen die genauen Planungen zur städtebaulichen Entwicklung des Gewerbegebietes Buchholz-Nord an der Bucher Straße im Bezirk Pankow aus?

Antwort zu 1:

Die Entwicklungsfläche Buchholz Nord ist im Stadtentwicklungsplan Wirtschaft 2030 als Standort mit gesamtstädtisch bedeutsamen Flächenpotenzialen für eine gewerbliche und industrielle Nutzung und somit als Gebietskulisse des „Entwicklungskonzepts für den produktionsgeprägten Bereich“ (EpB) dargestellt. Die Flächen sollen Bedarfe von Berliner Unternehmen decken, die an ihrem bisherigen Standort nicht expandieren können oder anderen Restriktionen unterworfen sind. Das neue Gewerbegebiet zielt ebenfalls auf neue, überregionale Unternehmensansiedlungen. Buchholz Nord soll als ein grünes und klimaneutrales Industrie- und Gewerbegebiet entwickelt werden.

Für die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung am Standort wird derzeit die städtebauliche Rahmenplanung vorbereitet. Die hierfür erforderlichen vorbereitenden Untersuchungen/ Gutachten liegen zu Teilen bereits vor oder befinden sich in der Phase der Umsetzung bzw. der Ausschreibung. Die Rahmenplanung bildet die Grundlage für das anschließende Bebauungsplanverfahren. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und

Wohnen befindet sich derzeit im Verfahren zur Übernahme der Federführung für die Bauleitplanung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 AGBauGB.

Frage 2:

Sind die Positionen und Beschlusslagen der Bezirksverordnetenversammlung Pankow in die Planungen mit eingeflossen?

Antwort zu 2:

Die Planungen befinden sich in einem sehr frühen Stadium. Konkrete Aussagen zu Planinhalten können erst nach Durchführung und Abschluss des Rahmenplanverfahrens gegeben werden. Bezüglich der Positionen der DRS VIII-1504 und DRS VIII-658 sind diese im Prozess der Planung Thema und fließen sukzessive in die Planung ein. Der Bahnanschluss in DRS VIII-658 ist von Beginn an in den Betrachtungen enthalten. Verkehrsplaner, die insbesondere den Schienenverkehr beachten, sind einbezogen.

Die Positionen der DRS VIII-660 sind Vorstellungen, die erst nach einer Entwicklung des Gebietes ggf. zum Tragen kommen. Diese sind bisher nicht in den Prozess eingeflossen.

Frage 3:

Wer sind die beteiligten Akteure?

Antwort zu 3:

Aufgrund der gesamtstädtischen Bedeutung des Standortes erfolgt die Planung und Entwicklung gegenwärtig unter gemeinsamer Federführung der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, sowie in enger Abstimmung mit den Fachämtern auf Senats- und Bezirksebene. Die WISTA.Plan GmbH ist als Projektsteuerer und-koordinator im Auftrag der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe tätig.

Frage 4:

Sind die Flächenausweisungen mit den privaten Eigentümern abgestimmt?

Antwort zu 4:

Die beteiligten Senatsverwaltungen stehen mit dem privaten Eigentümer in Kontakt und stimmen die weiteren Planungsschritte mit diesem ab. Gegenwärtig wird eine Kooperationsvereinbarung vorbereitet, die u. a. die Einbindung des privaten Eigentümers in die Erstellung des städtebaulichen Rahmenplans regelt.

Frage 5:

Wie bewertet der Senat die naturschutzfachliche Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich des Areals an der Bucher Straße?

Antwort zu 5:

Das Umwelt- und Naturschutzamt Pankow hat Hinweise zu den potentiell möglichen Standorten des S-Bahn-Betriebswerkes und zum bezirklichen Wirtschaftsflächenkonzept abgegeben. Hierbei handelte es sich um eine Auswertung der vorhandenen übergeordneten

Planungsgrundlagen (LaPro) und Hinweise zu den Schutzgütern der Eingriffsregelung (Boden, Biotope, Klima etc.). Demnach ist u.a. mit dem Vorkommen geschützter Biotope und teilweise schützenswertem Boden zu rechnen. Der Planungsprozess erfolgt unter enger Einbindung der bezirklichen Planungsebene. Ergebnisse zu aktuell laufenden Untersuchungen werden intensiv abgestimmt.

Frage 6:

Ist durch die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe sichergestellt, dass die bei der Erarbeitung des Entwicklungskonzeptes Buchholz-Nord eingesetzte Steuerungsgruppe in der Planung und Projektentwicklung eine dauerhafte Beteiligung erfährt?

Antwort zu 6:

Die Erarbeitung des Entwicklungskonzeptes Buchholz Nord 2019 wurde durch eine Steuerungsgruppe mit Vertreterinnen und Vertretern des Bezirksamts Pankow, der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen sowie relevanter Multiplikatoren begleitet. Zur Umsetzung des Entwicklungskonzeptes und der Vorbereitung der städtebaulichen Planungen haben sich die entsprechenden Akteure seitdem regelmäßig zu einem projektbezogenen Austausch getroffen. Im September 2023 fand zudem die erste verwaltungsübergreifende Abstimmung aller relevanten Behörden auf Senats- und Bezirksebene statt, die künftig als festes Format im Projekt etabliert werden und ein- bis zweimal im Jahr zusammenkommen soll. Eine dauerhafte Beteiligung des Bezirksamtes Pankow wird darüber sichergestellt.

Frage 7:

Welche weiteren Schritte sind derzeit geplant, bzw. befinden sich in Sachen Entwicklung des Gewerbegebiets in Umsetzung?

Antwort zu 7:

Ergänzend zu den unter Antwort 1 genannten Aspekten (Durchführung vorbereitende Untersuchungen/ Gutachten, Vorbereitung städtebauliche Rahmenplanung sowie Bauleitplanung) wird derzeit die wirtschaftspolitische Profilierung anhand eines Workshopverfahrens vorbereitet. Die Ergebnisse des Workshops fließen in die Konzeption der Rahmenplanung ein. Parallel hierzu erfolgt die Sondierung von Fördermitteln durch die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen befindet sich derzeit im Verfahren zur Übernahme der Federführung für die Bauleitplanung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 AGBauGB.

Frage 8:

Ist der Senat der Auffassung, dass am Rande des geplanten Gewerbegebietes (Fläche zwischen BAB A114 und Berliner Außenring) ein Mobilitätszentrum (Verknüpfung SPNV, MIV und Logistikverkehre) sinnvoll wäre, um die bereits bestehenden Defizite der Verkehrsinfrastruktur zu lösen?

Antwort zu 8:

Die Fläche zwischen A114 und dem Berliner Außenring wird nach heutigem Planungsstand für Belange der S-Bahn benötigt werden, u. a. für eine Abstell- und Zugbildungsanlage sowie eine

S-Bahnbetriebswerkstatt. Die genauen Flächenbedarfe hierfür sind derzeit noch nicht spezifiziert, so dass keine Aussage möglich ist, ob auf dieser Teilfläche zusätzlich noch ein Mobilitätszentrum angesiedelt werden kann. Ein Mobilitätszentrum zur Vernetzung verschiedener Verkehrsträger wird durch den Senat grundsätzlich als wichtiges Element der Erschließung des künftigen Gewerbegebietes angesehen. Erste konzeptionelle Überlegungen hierzu werden in der gerade laufenden Verkehrsuntersuchung getroffen. Die genaue Verortung im Planungsgebiet wird Aufgabe im städtebaulichen Rahmenplan.

Berlin, den 19.10.2023

In Vertretung

Stephan Machulik
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen