

Antrag

Fraktion der SPD

Ursprungsdrucksachenart: Antrag,
Ursprungsinitiator: Fraktion der SPDBeratungsfolge:

02.07.2014 BVV

BVV / 024/VII

Betreff: Einklang von Wohnen und Gewerbe in Heinersdorf**Die BVV möge beschließen:**

Das Bezirksamt wird ersucht,

1. mit der Vorhabenträgerin/Eigentümerin der im Norden gelegenen Teilflächen der Grundstücke Blankenburger Straße 18 – 28 Gespräche hinsichtlich des Angebotes von Alternativflächen/Ersatzgrundstücken/Tauschflächen im Gewerbegebiet Pankow Nord (Schönerlinder Straße) zu führen und unter Einbeziehung des Landes Berlin in entsprechende Verhandlungen zu treten.
2. die Bearbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 3-38 VE für die Flächen an der Blankenburger Straße in Heinersdorf bis zum Abschluss der Arbeiten am Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept (INSEK) Heinersdorf auszusetzen.
3. für die Flächen des ursprünglichen Bebauungsplanes XVIII-39 mit einer Gesamtgröße von 29,6 ha die Einrichtung eines Entwicklungsgebietes gemäß § 165 Abs. 3 BauGB sowie die planungsrechtliche Sicherung als Mischgebiet Gewerbe und Wohnen für Mehrfamilienhäuser zu prüfen.
4. an das Land Berlin heranzutreten und auf die hierzu notwendigen Änderungen des Flächennutzungsplans (FNP) sowie der Stadtentwicklungspläne Step Industrie und Gewerbe sowie Step Wohnen hinzuwirken.

Berlin, den 24.06.2014

Einreicher: Fraktion der SPD

Gez. Rona Tietje, SPD-Fraktion
Mike Szidat

Begründung siehe Rückseite

Ergebnis: beschlossen
 beschlossen mit Änderung
 abgelehnt
 zurückgezogenAbstimmungsverhalten: EINSTIMMIG
 MEHRHEITLICH
 JA
 NEIN
 ENTHALTUNGEN überwiesen in den Ausschuss für
zusätzlich in den Ausschuss für
und in den Ausschuss für

federführend

Begründung:

Bevölkerungsentwicklung

Vor dem Hintergrund des prognostizierten Bevölkerungszuwachses für Berlin und dem hieraus resultierenden überproportionalen Zuzug nach Pankow steht die gesamte Berliner Stadtplanung vor einer völlig neuen Herausforderung. Es müssen dringend Alternativstandorte für die Schaffung zusätzlichen zentrumsnahen Wohnraums gefunden und ausgewiesen werden. Das Ergebnis des Volksentscheides zum Tempelhofer Feld hat diese Problematik zusätzlich verschärft. Aus dieser neuen Situation heraus sind auch aus gesamtstädtischer Perspektive die Planungen für das Gewerbegebiet Heinersdorf Blankenburger Straße auf den Prüfstand zu stellen, ist der Step Industrie und Gewerbe doch auf einen, von den aktuellen Prognosen überholten, Senatsbeschluss aus dem Jahr 2011 zurückzuführen. Es bietet sich daher an, im Rahmen der voraussichtlich ab 2015 zu erstellenden integrierten Entwicklungskonzeption (INSEK) für den Ortsteil Heinersdorf eine dementsprechende Neubewertung vorzunehmen, erscheint doch das Plangebiet als Wohnstandort besser geeignet und würde sich in die in näherer Umgebung bereits vorhandene Wohnbebauung harmonischer einfügen.

Altlastenproblematik

Das Plangebiet wurde vormals von der Berliner Tief- und Verkehrsbau GmbH genutzt und ist als Teilstück der altlastenverdächtigen Fläche Nr. 7885 im Bodenbelastungskataster des Landes Berlin erfaßt. Die bisherige Annahme des Bezirksamtes und des Investors, dass daher aufgrund erhöhter Bodenkontamination lediglich eine gewerbliche Nutzung möglich sei, hat sich jedoch als nicht zutreffend herausgestellt. Im Rahmen eines für die beabsichtigte gewerbliche Nutzung erstellten Gutachtens wurden in den Bodenproben lediglich geringfügige Überschreitungen der Beurteilungswerte, resultierend aus großräumigen Bauschuttauffüllungen, vorrangig aus dem 2. Weltkrieg, festgestellt. In Auswertung der vorliegenden Untersuchungsergebnisse erscheint daher sowohl eine gewerbliche Nutzung (unter Beibehaltung der Oberflächenversiegelung) als auch eine Nutzung als Wohnstandort (nach Bodenaustausch) möglich.

Verkehr

Die geplante Ansiedlung eines Fleischzerlegebetriebs und -großhandels sowie einem Zentrallager für Lebensmittel mit seinen prognostizierten ca. 100 Lkw-Fahrten pro Tag und beantragten 24h-Betrieb ist problematisch und erscheint hinsichtlich der im Umfeld vorhandenen Wohnbebauung als nicht vertretbar. Auch das vorhandene lokale Straßennetz ist hierfür nicht ausreichend belastbar und leistungsfähig. Darüber hinaus ist das Plangebiet auch für Gewerbe bislang nur in Teilbereichen entwickelt, eine Erschließung für eine vollständige Gewerbeentwicklung ist nicht vorhanden. Eine mögliche Wohnbebauung hingegen würde eine höhere Auslastung einer neuen Straßenbahnverbindung vom S- und U-Bahnhof Pankow über Heinersdorf nach Weißensee und Hohenschönhausen sicherstellen, deren Wirtschaftlichkeit derzeit im Rahmen der Planungen für das Gebiet des ehemaligen Rangierbahnhofes Heinersdorf geprüft wird. Ebenfalls verkehrspolitisch sinnvoll und wirtschaftlich wäre zudem eine Verknüpfung und/oder Taktverbesserung mit der derzeit in Heinersdorf endenden Straßenbahnlinie M 2.

Gewerbe

Es wird anerkannt, dass die Ansiedlung von Gewerbebetrieben für Berlin ebenfalls von hoher Wichtigkeit und zu fördern ist. Daher ist im Bereich Heinersdorf auf eine Mischnutzung von Wohnen und siedlungsverträglichem kleinflächigen Gewerbe hinzuwirken. Grundsätzlich verfügt das Land Berlin laut Step Industrie und Gewerbe zudem über ein ausreichendes Potential an gewerblichen Flächen. Zwar sind Großstandorte mit besonderer Erschließungsqualität, insbesondere in der Nähe des Berliner Autobahnringes BAB 10, nur begrenzt vorhanden. Ein möglicher Standort an der Schönerlinder Straße im Gewerbegebiet Pankow Nord bietet jedoch für die betrieblichen Erfordernisse der Hacılar Fleischgroßhandelsgesellschaft mbH identische, wenn nicht bessere und somit ebenfalls hervorragende Ansiedlungs- und Entwicklungsvoraussetzungen. Die vorgeschlagene Lösung sollte auch im vitalen Interesse der Hacılar Fleischgroßhandelsgesellschaft mbH sein, stellt sie doch eine einmalige Gelegenheit dar, die Interessen aller Beteiligten: des Investors, der Heinersdorfer EinwohnerInnen sowie des Bezirks Pankow und des Landes Berlin verlustfrei miteinander in Einklang zu bringen.