

**Antrag**

Fraktion der CDU und Fraktion  
der SPD

Ursprung:

Antrag, Fraktion der CDU und Fraktion der SPD  
Mitzeichnungen:

Beratungsfolge:  
30.09.2020 BVV

BVV/035/VIII

**Betreff: Weiteres Verfahren zum Bebauungsplan 3-18  
"Wilhelmsruher Tor"**

**Die BVV möge beschließen:**

Das Bezirksamt Pankow von Berlin wird ersucht, sämtliche technischen und rechtlichen Möglichkeiten auszuschöpfen, um die mit Drucksache VII-0989 „Aufstellung des Bebauungsplans 3-18 für die Grundstücke Tollerstraße 1 – 4, die westlich der Straße 78 gelegenen Grundstücke und das Gelände der Kleingartenanlage „Am Bahnhof Wilhelmsruh“, die Grundstücke Kopenhagener Straße 82 und 96, das Flurstück 29 der Flur 145 sowie ein Abschnitt der Tollerstraße im Bezirk Pankow, Ortsteile Wilhelmsruh und Niederschönhausen“ formulierten Ziele der Entwicklung eines allgemeinen Wohngebiets umzusetzen.

Der BVV ist fortlaufend über die Aktivitäten des Bezirksamtes und deren Ergebnisse im Ausschuss für Stadtentwicklung und Grünanlagen zu berichten. Bis zum Vorliegen eines anderslautenden Beschlusses der BVV stellt das Bezirksamt sämtliche Aktivitäten ein, die die Änderung des Aufstellungsbeschlusses in der Zielformulierung bedingen.

Berlin, den 22.09.2020

Einreicher: Fraktion der CDU und Fraktion der SPD  
Fraktion der CDU: Johannes Kraft, Denise Bittner  
Fraktion der SPD: Mike Szidat, Roland Schröder

Begründung siehe Rückseite

**Abstimmungsergebnis:**

\_\_\_\_\_ beschlossen  
\_\_\_\_\_ beschlossen mit Änderung  
\_\_\_\_\_ abgelehnt  
\_\_\_\_\_ zurückgezogen

**Abstimmungsverhalten:**

\_\_\_\_\_ einstimmig  
\_\_\_\_\_ mehrheitlich  
\_\_\_\_\_ Ja-Stimmen  
\_\_\_\_\_ Gegenstimmen  
\_\_\_\_\_ Enthaltungen

federführend

\_\_\_\_\_ überwiesen in den Ausschuss für  
\_\_\_\_\_ mitberatend in den Ausschuss  
\_\_\_\_\_ für  
\_\_\_\_\_ sowie in den Ausschuss für

**Begründung:**

Mit Drucksache VII-0989 „Aufstellung des Bebauungsplans 3-18 für die Grundstücke Tollerstraße 1 – 4, die westlich der Straße 78 gelegenen Grundstücke und das Gelände der Kleingartenanlage „Am Bahnhof Wilhelmsruh“, die Grundstücke Kopenhagener Straße 82 und 96, das Flurstück 29 der Flur 145 sowie ein Abschnitt der Tollerstraße im Bezirk Pankow, Ortsteile Wilhelmsruh und Niederschönhausen“ hat das Bezirksamt in Abstimmung mit dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Grünanlagen der BVV am 08. Juli 2015 zur Kenntnis gegeben, dass auf dem Gelände im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung Planungsrecht für den Wohnungsneubau, Planungsrecht für den Neubau einer Kindertagesstätte mit 128 Plätzen geschaffen und die Erschließung gesichert werden soll.

Die BVV sieht nach wie vor hohen Bedarf an neuem Wohnraum und bekräftigt seine Einschätzung, dass dieses Gelände hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung mit sehr hoher Lagegunst ausgestattet ist.

Ein im Auftrag des Bezirksamtes im Zuge der Bearbeitung des Bebauungsplanes erstelltes und im Ausschuss für Stadtentwicklung und Grünanlagen diskutiertes sog. Geruchsgutachten der ERGO Umweltinstitut GmbH weist in bestimmten Bereichen eine erhöhte Geruchsbelastung aus. Verursacher dieser Geruchsbelastungen ist das nahe gelegene Gewerbegebiet Flottenstraße. Sowohl die von den Vorhabenträgern beauftragten Gutachter (Olfasense GmbH) als auch die Gutachter der ERGO Umweltinstitut GmbH haben in der Debatte im Ausschuss deutlich gemacht, dass trotz der Ergebnisse des Gutachtens eine Wohnbebauung nicht ausgeschlossen ist. Durch bauliche Maßnahmen auf dem Grundstück selbst, als auch durch anlagentechnische und betriebsablauftechnische Maßnahmen bei den Emittenten kann die Geruchsbelastung soweit reduziert werden, dass gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse gewahrt und die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes zumindest nicht ausgeschlossen ist.

Da die planungsrechtliche Sicherung von Wohnbebauungen erklärtes Ziel der BVV ist, wird das Bezirksamt aufgefordert, alle Möglichkeiten auszuschöpfen, um dieses Ziel zu verwirklichen und bis dahin sämtliche anderen Planungen für das Gebiet (Gewerbe) anzuhalten.