



Senatssitzung am 04.11.2024, zum TOP 10

Feststellung der außergewöhnlichen stadtpolitischen Bedeutung für das Gebiet Buchholz Nord

Aus der Sitzung des Senats am 04.11.2024:

Der Senat von Berlin hat in seiner heutigen Sitzung auf Vorlage des Senators für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Christian Gaebler, die Feststellung der außergewöhnlichen stadtpolitischen Bedeutung für das Gewerbegebiet Buchholz Nord gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 AGBauGB zur Kenntnis genommen. Damit soll künftig die Zuständigkeit für die Aufstellung und Festsetzung von Bebauungsplänen für dieses Gebiet bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen liegen. Die endgültige Beschlussfassung nimmt der Senat beim Vorliegen der Stellungnahme des Rats der Bürgermeister vor.

Das rund 221 ha große Plangebiet liegt im Norden des Bezirks Pankow im Ortsteil Französisch-Buchholz auf Teilen der ehemaligen Hobrechtsfelder bzw. Bucher Rieselfelder, östlich der Schönerlinder Straße zwischen dem Berliner Autobahnring A 10 im Norden und der Autobahn A 114 im Süden. Im Osten wird das Gebiet durch die Grabenstruktur entlang der Landschaftsschutzgebietsgrenze des LSG-47 abgegrenzt, auf Höhe der Pankgrafenstraße schließt die Kulisse an die Bucher Straße an. Im Südosten umfasst der Umgriff die Flächen des geplanten Bundesautobahn-Anschlusses "Bucher Straße".

Aus Erfahrungen mit vergleichbaren Großprojekten wie Johannesthal/Adlershof wird mit einem Abschluss des ersten Erschließungsabschnittes 2030 gerechnet. In den vergangenen drei Jahren wurden notwendige Voruntersuchungen wie zum Artenschutz und zur verkehrlichen Leistungsfähigkeit auf den Weg gebracht. Die nächsten Schritte in 2025 sind die Erstellung des Rahmenplans mit integriertem Landschaftsplan, die Sicherung von Vorsorgeflächen im Ökokonto sowie die Energie- und Wärmeplanung. Dem schließen sich dann unter anderem die Bauleitplanung, Erschließungsplanung und Bodenneuordnung an.

Christian Gaebler, Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen: „Das Gewerbegebiet Buchholz Nord ist die größte Bauflächenreserve für Industrie und Gewerbe im Land Berlin. Der Flächenaktivierung wird im Stadtentwicklungsplan Wirtschaft 2040 eine hohe Priorität zugeschrieben. Für den Gewerbe- und Industriestandort Berlin ist die Entwicklung weiterer Potentialflächen von essentieller Bedeutung. Neben der Neuansiedlung sollen auch Berliner Unternehmen, die an ihrem jetzigen Standort bisher nicht expandieren konnten, ihre Bedarfe decken können. So werden Arbeitsplätze gesichert und neue geschaffen. Unter anderem aufgrund der Dimension als langjähriges stadtplanerisches Großprojekt sowie der Entwicklungs- und Investitionskosten erfordert die Maßnahme eine gesamtstädtisch ausgerichtete Projektstruktur.“

Buchholz Nord soll als ein grünes und klimaneutrales Industrie- und Gewerbegebiet entwickelt werden. Aus diesem Grund soll auf geeigneten Teilflächen des Planungsgebietes die Gewinnung erneuerbarer Energien bspw. durch Photovoltaik oder Windenergie von Beginn an in die gewerbliche Entwicklung integriert werden.

Das Bezirksamt Pankow sowie die Bezirksverordnetenversammlung Pankow haben einer Übernahme der Federführung und damit auch der Erstellung der Bebauungspläne durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen bzw. der WISTA-Management GmbH zugestimmt. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe werden die Planung in enger Abstimmung mit dem Bezirk Pankow koordinieren.