

Antrag

Fraktion der CDU

Ursprung:
Antrag, Fraktion der CDU
Mitzeichnungen:

Beratungsfolge:
04.07.2018 BVV

BVV/017/VIII

Betreff: Stellungnahme zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Buch

Die BVV möge beschließen:

Die BVV spricht sich für den Rückbau und die Renaturierung der ehemaligen ÖB VI und VII an der Hobrechtsfelder Chaussee 96 und 100 aus, um damit eine durchgehende Waldverbindung zwischen Hobrechtsfelde und der südlichen Grenze des Landschaftsschutzgebietes Bucher Forst zu ermöglichen.

Dem Bezirksamt Pankow von Berlin wird deshalb empfohlen, sich gegenüber der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen gegen die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes 05/98 Buch V/ Am Sandhaus/ ehem. Krankenhäuser (Bezirk Pankow) insbesondere hinsichtlich der Punkte:

- Ausweisung eines Gewerbegebietes an der Hobrechtsfelder Chaussee
- Ausweisung einer Wohnbaufläche W2 zwischen der Straße am Sandhaus und der Hobrechtsfelder Chaussee

auszusprechen.

Die BVV spricht sich aufgrund des erheblichen Flächenbedarfs für den Neubau von Wohnungen stattdessen für die Ausweisung einer Wohnbaufläche W1 entlang der Straße am Sandhaus und von dieser in süd-östlicher Richtung entlang der Wiltbergstraße (mit entsprechendem Abstand zur sog. Moorlinse) zum S-Bahnhof Buch aus.

Die BVV unterstützt darüber hinaus das Bezirksamt in seinem Ansinnen, den von der BVV geforderten Regionalbahnhof in Buch im Flächennutzungsplan zu verankern.

Berlin, den 26.06.2018

Einreicher: Fraktion der CDU,

Johannes Kraft und die übrigen Mitglieder der CDU-Fraktion

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

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 der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes 05/98 Buch VI/ Am Sandhaus/ ehem. Krankenhäuser (Bezirk Pankow) schlägt die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen vor, an der Hobrechtsfelder Chaussee ein Gewerbegebiet und auf einem Teil der Fläche zwischen der Straße Am Sandhaus und der Hobrechtsfelder Chaussee eine Wohnbaufläche W2 auszuweisen.

Hierzu ist das Bezirksamt Pankow von Berlin um Stellungnahme gebeten worden. Im Rahmen der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Grünanlagen am 19. Juni 2018 hat es diese Stellungnahme vorgestellt und folgt in wesentlichen Punkten dem Änderungsvorschlag der Senatsverwaltung.

Diese ist für die Einreicher nicht nachvollziehbar und soll insofern geändert werden.

Die **Ausweisung einer Gewerbefläche** (ÖB VI) ohne jeden städtebaulichen Bezug zu den vorhandenen Strukturen und dessen alleinige Erreichbarkeit über eine Stadtstraße in einem von zusammenhängenden Waldflächen gelegenen Bereich erscheint weder sinnvoll noch notwendig. Im Ortsteil Buch gibt es auf der Brunnengalerie und den Erweiterungsflächen von Buch IV entlang der BAB A10 nach wie vor ausreichende Potentiale für die integrierte Entwicklung eines Quartiers, in dem Wohnen und Gewerbe sowie Forschung angesiedelt werden können.

Die **Ausweisung einer Wohnbaufläche W2** entlang der Straße am Sandhaus ist sowohl aus städtebaulicher Sicht, als auch im Hinblick auf die verkehrliche Erschließung (S-Bahnhof Buch, pot. Regionalbahnhof Buch, Bushaltestellen, etc.) zu begrüßen. Eine Erweiterung dieser Wohnbaufläche an der ehemaligen Zentralapotheke über den ehemaligen ÖB VII in Richtung der Hobrechtsfelder Chaussee 96 steht einer integrierten Entwicklung des Ortsteiles entgegen. Diese Region wäre verkehrlich nicht vernünftig zu erschließen (ggf. lediglich für den MIV) und würde eine von Wald und vorwaldlichen Strukturen geprägte Fläche zerschneiden.

Durch den Rückbau der Gebäude auf den ehemaligen ÖB VI und VII könnten Flächen entsiegelt werden und im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, für die im Bezirk Pankow dringend Flächen benötigt werden, eine Renaturierung stattfinden. Dies würde sowohl dem direkt angrenzenden Landschaftsschutzgebiet Bucher Forst als auch den besonders schützenswerten Bereichen (biotopgeschützte Eichenmischwälder, Erlenbruchwälder und temporäre Kleingewässer) zu Gute kommen und einen durchgehenden Grünzug entlang der Hobrechtsfelder Chaussee zwischen Wiltbergstraße und Planstraße D ermöglichen. Die Ausweitung des Landschaftsschutzgebietes Bucher Forst wäre damit ermöglicht.

Um die für den Wohnungsneubau dringend benötigten Flächen zu schaffen, erscheint die Ausweisung einer **Wohnbaufläche W1** zwischen der Straße Am Sandhaus, der Wiltbergstraße und der Moorlinse städtebaulich und verkehrlich sinnvoll. Diese Fläche würde mit einer im Ortskern üblichen baulichen Dichte, zentral gelegen, die Möglichkeit bieten, die städtebauliche Struktur fortzusetzen und gleichzeitig eine fußläufige Anbindung an den schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehr ermöglichen.

Schließlich würde die Ausweisung eines **Regionalbahnhofes** gem. der Drucksache VIII-0489 in direkter Nähe zu dieser Wohnbaufläche das Angebot des ÖPNV für den gesamten Ortsteil deutlich verbessern.