

**Vorlage zur
Kenntnisnahme § 15
BezVG**

Bezirksamt

Ursprung:

Vorlage zur Kenntnisnahme § 15 BezVG, Bezirksamt

Mitzeichnungen:

Beratungsfolge:

13.05.2020 BVV

BVV/032/VIII

Betreff: Städtebaulicher Rahmenplan Buch-Süd

Es wird gebeten, zur Kenntnis zu nehmen:

Siehe Anlage

Berlin, den 05.05.2020

Einreicher: Bezirksamt

Ergebnis:

_____ zur Kenntnis genommen ohne Aussprache

_____ zur Kenntnis genommen mit Aussprache

_____ zurückgezogen

Begründung:

Bezirksamt Pankow von Berlin

05.05.2020

An die
Bezirksverordnetenversammlung

Drucksache-Nr.: VIII-.....

Vorlage zur Kenntnisnahme für die Bezirksverordnetenversammlung gemäß § 15 BezVG

Betr.: Städtebaulicher Rahmenplan Buch-Süd

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

Gemäß § 15 Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG) wird berichtet:

Das Bezirksamt hat in seiner Sitzung am 05.05.2020 folgenden Beschluss gefasst:

Der Ergebnisbericht zum Rahmenplan Buch-Süd wird als bezirkliche Arbeitsgrundlage beschlossen. Der Rahmenplan Buch-Süd ist im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

Begründung

Die Erarbeitung des Rahmenplans für Buch-Süd stellt unter Einbeziehung aktueller Entwicklungen eine weitere Konkretisierung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) für den Ortsteil Buch aus dem Jahr 2014/2015 dar. Dieses wird in 2021 mit strukturierter Kosten- und Finanzierungsplanung fortgeschrieben. Hier werden bereits eine Vielzahl von Handlungsfeldern und Maßnahmen benannt, die in den kommenden Jahren umgesetzt werden sollen. Darauf bezogen spielen u.a. die Qualifizierung der sozialen Infrastruktur, die Aufwertung des Wegesystems und die Entwicklung des Pankeparks eine wichtige Rolle. Diese Punkte bilden auch einen Schwerpunkt für den Rahmenplan.

Weitere Schwerpunkte sind folgende Themen:

- Überprüfung der im Jahr 2010/11 erarbeiteten Untersuchung zur städtebaulichen Neuordnung der Flächen der sogenannten Brunnengalerie (Wasserschutzgebiet bis 2009) vor dem Hintergrund aktueller Entwicklungen:
Die Flächen sind u.a. für die Ansiedlung und Entwicklung gewerblicher Nutzungen mit dem Schwerpunkt biomedizinischer Forschung und Produktion und für soziale Infrastruktureinrichtungen vorgesehen und können nur auf der planungsrechtlichen Grundlage eines Bebauungsplans entwickelt werden.
- Überprüfung des im Wohnflächeninformationssystem (WoFIS) dargestellten Wohnungsbaupotenzials im sogenannten Bereich Buch IV und die Prüfung anderer möglicher Wohnungsbaupotenziale.
- Standortermittlung für eine Gemeinschaftsschule

Es erfolgte eine Bestandsaufnahme u.a. durch Auswertung o.g. Plangrundlagen und Konzepte, ergänzt durch vertiefende Analysen von, auch prognostischen, Zusatzbedarfen an sozialer und grüner Infrastruktur. Des Weiteren wurde das Erschließungsnetz betrachtet und konzeptionelle Aussagen zum zukünftigen Fuß- und Radwegenetz, zu Stellplätzen, zur Anbindung des neuen Wohnquartiers an den S-Bahnhof und zum Umgang mit der technischen Infrastruktur getroffen.

Nach der Identifizierung von Potenzialflächen wurden grobe Struktur- und Nutzungskonzepte in Varianten erarbeitet und in einem Diskurs mit den Fachverwaltungen, Eigentümern und sonstigen wichtigen Akteuren sowie den Bürgerinnen und Bürgern vor Ort erörtert. Die dabei ermittelte Vorzugsvariante wurde zu einem Bebauungs- und Nutzungskonzept unter Benennung von Maßnahmen, Handlungsempfehlungen und Umsetzungsstrategien konkretisiert.

Das Wohnungsbaupotenzial „Buch IV“ wurde vor dem Hintergrund der Anbindung an angrenzende Wohngebiete und der Verbindung und Integration von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur überprüft. Die Erarbeitung einer städtebaulichen Vorstudie für diesen Bereich, inklusive eines Erschließungskonzeptes, ist Bestandteil der Rahmenplanung und liefert zugleich eine wichtige Grundlage für ein vertiefendes städtebauliches Konzept mit einer Ausgangsgröße von ca. 650 Wohnungen und das darauf aufbauende erforderliche Bebauungsplanverfahren.

Im Erarbeitungsprozess der Rahmenplanung wurden Standorte für den zusätzlich bestehenden Bedarf an einer Gemeinschaftsschule im Bearbeitungsgebiet geprüft. Aufgrund des damit verbundenen großen Flächenanspruchs und verschiedener Rahmenbedingungen kamen im Planungsgebiet nur drei ausgewählte Areale in Betracht:

- Fläche der ehemaligen Berufsschule an der Panke
- Fläche der nördlichen Brunnengalerie
- Fläche, die ursprünglich für „Buch IV“ vorgesehen war

Hierfür waren weitergehende Untersuchungen erforderlich, um plausibel die Priorität für einen Standort und die damit verbundene städtebauliche Einordnung nachzuweisen und ein abgestimmtes Planungsergebnis zu erzielen. Dabei ging es u.a. um die Analyse naturräumlicher bzw. ökologischer Gegebenheiten, Lärmschutz, Verkehrsbelastung und Erschließung. Im Ergebnis der vergleichenden Standortanalyse wurde die Variante mit der Gemeinschaftsschule auf der Brunnengalerie als Vorzugsvariante in den Rahmenplan übernommen.

Mit der Vorlage des Abschlussberichts in der Fassung vom März 2020 liegt nunmehr eine Darstellung der Ergebnisse vor. Die Maßnahmen, Handlungsempfehlungen und Umsetzungsstrategien sind in Form von Steckbriefen zusammengefasst und ergeben auch eine Orientierung für den Umsetzungsprozess im Zusammenhang mit der Förderkulisse „Stadtumbau“ im Gebiet Buch-Süd.

Der vollständige Bericht zum Rahmenplan wird auf der Homepage des Stadtentwicklungsamtes eingestellt.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Der Einsatz von Fördermitteln kann aus dem Programm Stadtumbau nach Antragstellung durch das Bezirksamt zur Finanzierung förderfähiger Einzelmaßnahmen erfolgen.

Der Neubau einer Gemeinschaftsschule mit Sporthallen ist im „Investitionsprogramm des Landes Berlin für die Jahre 2019-2023“ enthalten.

Gleichstellungs- und gleichbehandlungsrelevante Auswirkungen

keine

Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung

keine

Kinder- und Familienverträglichkeit

entfällt

Sören Benn
Bezirksbürgermeister

Vollrad Kuhn
Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung
und Bürgerdienste

Anlagen

Ergebnisbericht Rahmenplan Buch-Süd

Kartenband

Ökologische Ersteinschätzung Standortwahl Gemeinschaftsschule