



Antrag

Fraktion der CDU und Fraktion der SPD

Ursprungsdrucksachenart: Antrag,
Ursprungsinitiator: Fraktion der CDU

Beratungsfolge:

06.11.2013 BVV

BVV/018/VII

Betreff: Geordnete Entwicklung in der Blankenburger Straße (OT Niederschönhausen) ermöglichen

Die BVV möge beschließen:

Dem Bezirksamt Pankow von Berlin wird empfohlen, für den Bereich zwischen Wackenbergstraße, Grumbkowstraße, Blankenburger Straße, Elisabeth-Christinen-Straße, Rolandstraße, Lindenberger Straße, Blankenburger Straße und Straße 103 kurzfristig einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan zu fassen.

Ziel dieses Bebauungsplanes soll es sein, eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Bereiches um die Blankenburger Straße sicherzustellen. Die tatsächlich bereits vorhandenen baulichen Nutzungen an der Blankenburger Straße sollen planerisch bestätigt werden. Die übrigen Flächen sollen für gewerbliche Nutzungen sowie für Wohnnutzungen freigehalten werden. Zusätzliche Einzelhandelsnutzungen in der Blankenburger Straße (Streulage) sollen ausgeschlossen werden, um diese Flächen für sonstiges Gewerbe freizuhalten und eine geordnete Fortentwicklung des zentralen Versorgungsbereichs in der Hermann-Hesse-Straße (Ortsteilzentrum) zu sichern.

Die BVV hält an dem Ziel fest, das Pankower Zentrenkonzept an die tatsächlichen Verhältnisse anzupassen. Der zentrale Versorgungsbereich in der Hermann-Hesse-Straße soll als Ortsteilzentrum, die Blankenburger Straße als Streulage bestätigt werden. Der Bebauungsplan soll mit diesem künftigen Zentrenkonzept im Einklang stehen.

Berlin, den 06.11.2013

Einreicher: Fraktion der CDU und Fraktion der SPD
CDU: Johannes Kraft und die übrigen Mitglieder der CDU-Fraktion
SPD: BV Rona Tietje, BV Roland Schröder

Begründung siehe Rückseite

Ergebnis:

- beschlossen
- beschlossen mit Änderung
- abgelehnt
- zurückgezogen

Abstimmungsverhalten:

- EINSTIMMIG
- MEHRHEITLICH
- JA
- NEIN
- ENTHALTUNGEN

federführend

überwiesen in den Ausschuss für
zusätzlich in den Ausschuss für
und in den Ausschuss für

Begründung:

Das Gebiet um die Blankenburger Straße vermittelt gegenwärtig keinen organisch gewachsenen Eindruck. Eine städtebauliche Ordnung an der Blankenburger Straße lässt sich mittel- bis langfristig durch einen Bebauungsplan erreichen. Der Bebauungsplan soll gewerbliche Nutzungen stärken. Zu diesem Zweck sollen Flächen für entsprechende Nutzungen freigehalten werden.

Das Ortsteilzentrum in der Hermann-Hesse-Straße hat sich aufgrund seiner Lage und der baulichen Gegebenheiten in den zurückliegenden Jahren insbesondere bei Sortimenten des periodischen Bedarfs über die Erwartungen hinaus gut entwickelt. Diese Entwicklung soll fortgeführt und gestärkt werden. Zu diesem Zweck sollen zusätzliche Einzelhandelsflächen an der Blankenburger Straße ausgeschlossen werden. Das dient auch dem Ziel, Flächen für andere gewerbliche Nutzungen freizuhalten.

Aktuelle Entwicklungen an der Blankenburger Straße (siehe hierzu auch Kleine Anfragen KA-0454/VII, KA-0427/VII, KA-0295/VII, sowie Antrag VII-0437) deuten darauf hin, dass sich ohne entsprechendes Eingreifen der BVV und des BA aufgrund der Regelungen des §34 BauGB an der Blankenburger Straße eine Einzelhandelsagglomeration etablieren könnte, die weder sinnvoll noch gewünscht ist. Sollten die beantragten Verkaufsflächenerweiterungen an der Blankenburger Straße genehmigt werden, steht zu befürchten, dass hiermit ein massiver Kaufkraftabfluss aus den bestehenden umliegenden Zentren (Hermann-Hesse-Straße, Alt-Blankenburg, Romain-Rolland-Straße) verbunden ist. Dies würde nicht nur zur Schwächung dieser wichtigen Zentren, sondern (lagebedingt) auch zu mehr motorisiertem Individualverkehr entlang der Blankenburger Straße, der Pasewalker Straße und der Hermann-Hesse-Straße, sowie der Dietzgenstraße und mutmaßlich auch die fortschreitende Verwertung der nach wie vor zur Verfügung stehenden Flächen zum Zwecke des Einzelhandels führen. Hiermit wäre eine weitere Dezentralisierung des Einzelhandels außerhalb bestehender Zentren verbunden.

Die zentralen Versorgungsbereiche würden weiter geschwächt, die wohnortnahe Versorgung der Bürgerinnen und Bürger nicht verbessert. Zugleich stünden ohne einen entsprechenden Bebauungsplan die Freiflächen an der Blankenburger Straße nicht mehr für andere gewerbliche Nutzungen zur Verfügung.

Diese Entwicklung gibt Anlass, einen Bebauungsplan für das Gebiet um die Blankenburger Straße aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung planerisch zu sichern.

Nicht unberücksichtigt bei der Entscheidung über diesen Antrag sollte bleiben, dass ein entsprechender Aufstellungsbeschluss eine Zurückstellung/Veränderungssperre ermöglicht und dadurch drohende Schadenersatzansprüche in nicht unerheblichem Ausmaß vom Bezirk abgewendet werden könnten.