

# Bauleitplanung

## Bebauungsplan 3-5 für das Gelände zwischen Treskowstraße, Berliner Straße, der Straße Am Steinberg und Prenzlauer Promenade im Bezirk Pankow, Ortsteile Heinersdorf, Pankow und Weißensee

Auftraggeber Bezirksamt Pankow von Berlin

**Kurzbeschreibung** Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein innerstädtisches historisch gewachsenes Gewerbegebiet, das neben typischen gewerbliche Nutzungen auch mehrere Einzelhandelsbetriebe z.T. mit großflächigem Charakter zum Beginn des Verfahrens aufwies. Weitere Ansiedlungsbegehren für Einzelhandel ließen befürchten, dass sich das Gebiet entgegen übergeordneten Planungen zu einem Einzelhandelszentrum entwickelt. Mit dem Bebauungsplan soll die künftige Einzelhandelsentwicklung im Sinne der übergeordneten Planungen gesteuert werden, so dass die Zentrenentwicklung des Bezirks Pankow nicht beeinträchtigt wird.

Darüber hinaus galt es, das Gewerbegebiet vertäglich in das vorhandene Siedlungsgefüge einzubinden. Die umgebenden Gebiete sind im Wesentlichen durch Wohnen geprägt. Im Fokus der Sicherung des Gewerbegebietes standen neben der Einzelhandelssteuerung daher auch insbesondere die vom Gewerbegebiet ausgehenden Lärmbelastungen, die im Rahmen der Abwägung auf ein verträgliches Maß für die angrenzenden Wohngebiete reduziert werden sollen.

Für den Umbau der Straßenverkehrsflächen in der Prenzlauer Promenade und der Straße Am Steinberg sollen Verkehrsflächen gesichert werden.

**Größe und Art der Nutzung** ca. 15,6 ha, Gewerbegebiet, Straßenverkehrsfläche

**Leistungen** Leistungen B-Plan Phase II bis V, Umweltbericht, Verfahrensbetreuung

**Bearbeitung** seit September 2010

**Verfahrensstand** Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im März 2012

