

NEWSLETTER #16: FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG ZUM PANKOWER TOR ABGESCHLOSSEN

von [Moderation SG](#) am 01.07.2022

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde der Bebauungsplanentwurf zum Pankower Tor genaustens unter die Lupe genommen. In der Zeit vom 25. März bis 29. April fand zum Bebauungsplan 3-60 im Bezirksamt Pankow sowie über die Beteiligungsplattform [mein.berlin.de](#) die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 des Baugesetzbuches statt. Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Aus der Öffentlichkeit gingen 25 Stellungnahmen ein, in denen sowohl Zuspruch als auch Kritik an der Bebauung des ehemaligen Rangierbahnhofes zum Ausdruck kamen. Gelobt wurde vor allem die Reaktivierung der Brachfläche als urbanes Quartier und der damit verbundenen Schaffung von Wohnraum, Einzelhandel und Grünflächen, was u.a. entscheidend zur besseren Versorgung umliegender Wohngebiete beiträgt. Positiv hervorgehoben wurden die Verbesserung der Quartiersvernetzungen sowie der große Park. Kritik und Rückfragen gab es zu den Biotopverbundflächen und zu der unter Schutz stehenden Kreuzkröte. Zudem gab es Fragen zur geplanten sozialen Infrastruktur und der Versorgungslage der angrenzenden Wohngebiete. Die meisten Stellungnahmen gingen zum Verkehrs- und Erschließungskonzept ein, etwa zur Querung der Bahntrasse, zur Stellplatzplanung, zu Verkehrsbelastungen im Umfeld des Areals sowie zur Integration des Radverkehrs.

Insgesamt 53 Behörden und Träger öffentlicher Belange haben ihre Anforderungen an die Planungen zum Pankower Tor übermittelt, dazu gehörten auch Hinweise zu den Verkehrsbelangen. Für die Verkehrsknotenpunkte Berliner Straße / Granitzstraße und Prenzlauer Promenade / Tiniusstraße wurde weiterer Detaillierungsbedarf herausgearbeitet. Weitere Hinweise wurden zu den Themen Immissionsschutz und Regenwasserbewirtschaftung gegeben. Für die geänderte Einzelhandelsplanung sind gutachterliche Ergänzungen erforderlich und mit Blick auf Flora und Fauna müssen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen weiter erarbeitet und abgestimmt werden.

Die offenen Themen waren aus der bisherigen Beteiligung der Öffentlichkeit und den bisherigen Abstimmungen mit den Behörden bekannt und es wird bereits nach Lösungen gesucht. Sobald die notwendigen Behördenabstimmungen stattgefunden haben und Gutachten erstellt wurden, wird der Bebauungsplanentwurf überarbeitet, bevor dieser in die nächste Beteiligungsrunde – die sogenannte förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – geht. Nach einer Überarbeitung erfolgt die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplanentwurf, zu dem Bürger*innen voraussichtlich im zweiten Halbjahr 2023 erneut Stellung nehmen können.

Wir halten Sie auf dem Laufenden. Weitere Informationen zur Planung des Pankower Tors finden Sie auf der Projektwebsite www.pankower-tor.de.

Mit freundlichen Grüßen im Namen der Krieger Handel SE und des Landes Berlin