

Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Osten von Berlin innerhalb des Marzahner Gewerbestättengebiets. Es wird durch die Straßen Pyramidenring, Alte Rhinstraße sowie die Landsberger Allee, welche eine der Hauptverkehrsachsen der Stadt darstellt, begrenzt. Westlich des Plangebietes verläuft die Grenze zum Bezirk Lichtenberg.

Das Plangebiet wird weitestgehend von Gewerbeflächen umschlossen, welche größtenteils durch Hallenbebauungen und Logistikflächen geprägt sind. Nördlich der Landsberger Allee grenzt ein kleinteiliges Siedlungsgebiet mit Einfamilien- und Reihenhäusern sowie mit Kleingartenflächen an.

Vor seiner Eingemeindung in den neuen Stadtbezirk Lichtenberg im Jahr 1920 war Marzahn eine eher ländlich und landwirtschaftlich geprägte Gemeinde. Im Zusammenhang mit der späteren Stadterweiterung und Errichtung der Großsiedlungen wurde in den 70er und 80er Jahren ein großflächiges Gebiet für Industrieansiedlungen vorbereitet und erschlossen. In der Nähe zu den Wohngebieten Marzahn, Hellersdorf und Hohenschönhausen sollten so umfangreiche Arbeitsstätten entstehen.

Die Entwicklungen auf dem vorliegenden Plangebiet begannen jedoch bereits im Jahr 1956 mit dem gegründeten Institut „Prüffeld für elektrische Hochleistungstechnik“ (IPH), welches bis heute mit seiner denkmalgeschützten Bausubstanz das Plangebiet prägt.

Die Flächen entlang der Landsberger Allee bzw. des Pyramidenrings beherbergen darüber hinaus weitere technische Infrastruktureinrichtungen wie ein Pumpwerk der Berliner Wasserbetriebe sowie ein Umspannwerk, welches von der Firma 50 Hertz betrieben wird. Im Nordosten des Gebietes befinden sich zudem 380- und 220-kV-Anschlüsse, so dass das Plangebiet in besonderer Weise zur Ansiedlung von Betrieben mit hohem Energiebedarf geeignet ist.

Der Geltungsbereich weist aber auch Flächenanteile von naturschutzrechtlicher Relevanz auf, wie den Marzahn-Hohenschönhausener Grenzgraben (MHG), welcher im Bereich des Plangebiets teilweise verrohrt ist. Die grabenbegleitenden Flächen sowie weitere Flächen entlang des Pyramidenrings sind derzeit durch einen umfangreichen und dichten Gehölzbestand geprägt, welche in Teilen auch auf ihre Waldeigenschaft hin zu prüfen sind.

Altlastenverdachtsflächen oder Anhaltspunkte für den Verdacht auf Altlasten liegen aktuell nicht vor.