



Betreff:
Garagenstandorte

öffentlich

bezüglich
DS Nr.: 06/SVV/0473

Erstellungsdatum 24.08.2006

Eingang 902: _____

Einreicher: KIS

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

30.08.2006	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam
19.09.2006	Ausschuss für Stadtplanung und Bauen

Inhalt der Mitteilung:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

In der Anlage erhalten Sie eine Übersicht über die vorhandenen städtischen Garagenstandorte mit Angabe der Anzahl der Garagen und entsprechender Aussage der städteplanerischen Festsetzungen bzw. Beurteilungen.

Bezüglich der zukünftigen Verwendung der Grundstücke sollen die planungsrechtlichen Möglichkeiten genutzt und die dortigen Vorgaben umgesetzt werden. Soweit möglich, soll eine Privatisierung herbeigeführt werden.

Beratungsergebnis

Zur Kenntnis genommen:

Gremium:

Sitzung am:

zurückgestellt

zurückgezogen

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Büro der Stadtverordnetenversammlung

Diese Grundstücke liegen im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Planes Nr. 35-2 „Südliche Berliner Vorstadt“. Für die Grundstücke ist Allgemeines Wohngebiet WA 1 ausgewiesen. Für das Flurstück 478/5 ist WA 1 mit einer GRZ von 0,3 festgesetzt. Die Flurstücke 478/9 und 519/1 sind selbständig nicht bebaubar, da nur Teilflächen als WA1 ausgewiesen sind.

2. Garagenstandorte Mittelbusch (insgesamt 746 Garagen)

Gemarkung Babelsberg, Flur10, Flurstücke 472/1, 472/2473/1, 473/3, 474/1, 474/4, 475/1475/3, 475/4 und 486/2 und Gemarkung Drewitz, Flur 4, Flurstück 16/1 und 15/4

Hier befindet sich der Garagenverein „Am Stern e.V.“ mit 252 Garagen (Flurstücke 473/1, 474/1, 475/1 und 475/4). Darüber hinaus wird ein zweiter Garagenkomplex mit 494 Garagen genutzt. Die Grundstücke befinden sich im planungsrechtlichen Innenbereich. Das Areal bietet sich für eine zukünftige städtebauliche Entwicklung an. Insbesondere der Standort des Garagenvereins „Am Stern e.V.“ ist als Wohnungsbaustandort zur Nachverdichtung gut geeignet. Aus städtebaulicher Sicht wird empfohlen, keine Verfestigung des Garagenstandortes vorzunehmen.

3. Garagenstandort Burgstraße (insgesamt 45 Garagen)

Gemarkung Potsdam, Flur 6, Flurstück 485

Nutzer des Grundstücks ist der Garagenverein „Burgstraße“. Aus städteplanerischer Sicht handelt es sich um einen gut erschlossenen, innerstädtischen Wohnungsbaustandort, geeignet als Nachverdichtungsvorhaben für das mittlere und ggf. untere Mietensegment. . Aus städtebaulicher Sicht wird empfohlen, keine Verfestigung des Garagenstandortes vorzunehmen.

4. Garagenstandort Gluckstraße/Patrizierweg (insgesamt 73 Garagen)

Gemarkung Babelsberg, Flur 6, Flurstück 384

Aus städteplanerischer Sicht handelt es sich um einen gut erschlossenen, innerstädtischen Wohnungsbaustandort, geeignet als Nachverdichtungsvorhaben für das mittlere und ggf. untere Mietensegment. Aus städtebaulicher Sicht wird empfohlen, keine Verfestigung des Garagenstandortes vorzunehmen.

5. Garagenstandort Gluckstraße (insgesamt 43 Garagen)

Gemarkung Babelsberg, Flur 6, Flurstück 387

Das Grundstück befindet sich im planungsrechtlichen Innenbereich. Zulässig ist aufgrund der Umgebungssituation Wohnbebauung, die von der Höhenentwicklung ein Mittel bildet zwischen Geschosswohnungsbau und Einfamilienwohnhäusern. . Aus städtebaulicher Sicht wird empfohlen, keine Verfestigung des Garagenstandortes vorzunehmen.

6. Garagenstandort Wiesenstraße 13 (insgesamt 13 Garagen)

Gemarkung Babelsberg, Flur 19, Flurstück 148

Das Grundstück befindet sich im städteplanerischen Innenbereich. Aufgrund der Umgebungssituation (Bootsverft, Motorradservice) ist hier neben Wohnnutzung auch die Ansiedelung nicht störender Gewerbes zulässig. Aus städtebaulicher Sicht wird empfohlen, keine Verfestigung des Garagenstandortes vorzunehmen.

7. Garagenstandort Schäferfichten (insgesamt 67 Garagen)

Gemarkung Drewitz, Flur 7, Flurstücke 215, 216, 217

Nutzer des Grundstücks ist die Garagengemeinschaft „Am Stern-Schäferweg“. Entsprechend dem Masterplan Stern/Drewitz/Kirchsteigfeld handelt es sich hier um einen potentiellen Wohnungsbaustandort für Familien. Ein kleinteiliger evtl. auch ein Geschosswohnungsbau ist möglich.

8. Garagenstandort Lennéstraße 84 (insgesamt 10 Garagen)

Gemarkung Potsdam, Flur 23, Flurstück 331

Nutzer des Grundstücks ist der Garagenverein „Lennéstraße 84“ e.V. i.G.. Es handelt sich um einen Garagenstandort, der sich innerhalb des unbeplanten Innenbereiches befindet. Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Dieser Garagenstandort hat insoweit Bestandsschutz. Hier gilt die

Erhaltungssatzung „Brandenburger Vorstadt“ und die Denkmalsbereichssatzung „Innere Brandenburger Vorstadt“. Alternativ wäre eine Bebauung nur bei einer Zusammenlegung dieses Grundstückes mit benachbarten Grundstücken möglich.

9. Garagenstandort Templiner 24 (insgesamt 51 Garagen)

Gemarkung Potsdam, Flur 16, Flurstücke 31 und 32

Nutzer dieses Garagenstandortes ist der Garagenverein „Templiner Straße“ e.V.. Dieser Garagenkomplex befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich unmittelbar angrenzend an dem Sportplatz Templiner Straße. Eine dauerhafte Verfestigung dieser Situation wurde aus städtebaulicher Sicht nicht befürwortet. Perspektivisch sollte die Zusammenführung mit dem Sportplatzareal erfolgen.

10. Garagenstandort Neu Fahrland, Am Rehweg (insgesamt 26 Garagen)

Gemarkung Neu Fahrland, Flur 5, Flurstück 24/16

Das Grundstück liegt planungsrechtlich im Innenbereich. Eine Bebauung ist nur entlang der Straße Am Rehweg möglich, da sich das Grundstück an der Grenze zum LSG „Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft“ befindet und das Biotop „Drahtschmielen – Eichelwald“ beginnt. Die Ausbaubreite der Anliegerstraße Am Rehweg, bei der es sich um eine Wohnanliegerstraße handelt, lässt die Aufnahme des ruhenden Verkehrs nicht zu.

11. Garagenstandort Neu Fahrland, Am Stinthorn (insgesamt 4 Garagen)

Gemarkung Neu Fahrland, Flur 1, Flurstück 39/6

Bei dem Grundstück handelt es sich um eine öffentlich gewidmete Verkehrsfläche, die als möglicher künftiger Zugang zum Krampnitzsee in Betracht kommt. Die Planungen hierzu sind noch nicht abgeschlossen.

12. Garagenstandort Döberitzer Straße (insgesamt 13 Garagen)

Gemarkung Fahrland, Flur 2, Flurstück 112/4

Das Grundstück befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich und ist deshalb nach § 35 BauGB zu beurteilen.