



Der Bürgermeister

www.neuenhagen-bei-berlin.de

Gemeinde Neuenhagen bei Berlin • Am Rathaus 1 • 15366 Neuenhagen bei Berlin

Datum: 16.10.2025

Bearbeiter/in: Tobias Keul

Telefon: +49 3342 245631

E-Mail: T.Keul@neuenhagen-bei-berlin.de

Fachbereich: Bauverwaltung und öffentliche Ordnung

Gesprächsnotiz - Telefontermin mit Frau Wahlicht zu den 4 Garagenvarianten

Das Planungsbüro INSAR hat im Rahmen der Bebauungsplanmaßnahme „Wolterstraße 24, 26, 28“ vier Varianten möglicher Tiefgaragenkonstellationen erarbeitet.

Das Büro Wahlicht und Hoffmann wurde mit einer verkehrstechnischen Untersuchung insbesondere zu den verschiedenen Stellplatzlösungen zum B-Plangebiet beauftragt, mit der Aufgabe, die jeweiligen Vor- und Nachteile der Varianten darzustellen. Diese Untersuchung wurde der Gemeinde am 10.10.2025 übermittelt.

Im Anschluss fand am 15.10.2025 um 14:00 Uhr ein Telefontermin zwischen Frau Wahlicht, Frau Wieland und Herrn Keul statt.

Frau Wahlicht bewertete insbesondere die Varianten 3 und 4 als sinnvoll.

- Variante 3 (eine große Tiefgarage):

Frau Wahlicht befürwortet die klare verkehrliche Struktur dieser Variante. Sie hebt hervor, dass das gesamte Gebiet im Hinblick auf den Verkehr, der primär durch die Anlieger des B-Plangebietes entsteht, über die Wolterstraße erschlossen werden kann – entsprechend der Vorgabe des Landesbetriebs für Straßenwesen. Zudem würde der Verkehr dadurch auf den Verkehrsanteil im Plangebiet reduziert werden, der aus dem Ver- und Entsorgungsverkehr und der Nutzung der oberen Parkplätze resultiert.

Sie empfiehlt zu prüfen, ob eine Vergrößerung der Tiefgarage im nordöstlichen Bereich möglich ist, um zusätzliche Stellplätze zu schaffen.

- Variante 4 (je Baufeld eine Tiefgarage):

Positiv bewertet Frau Wahlicht die Unabhängigkeit der einzelnen Baufelder. Jedes Baufeld könnte entsprechend der städtebaulichen Planung eigenständig agieren und für seine Stellplätze selbst verantwortlich sein.

Der innerhalb des Gebiets entstehende Verkehr wäre dabei überschaubar, insbesondere wenn die Baufelder an der Hauptstraße zumindest teilweise eine Anbindung an die Hauptstraße erhalten.

Gemeinde Neuenhagen bei Berlin

Am Rathaus 1 • 15366 Neuenhagen bei Berlin
Telefon 03342 245500

Gläubiger-Identifikationsnummer: DE95NHG00000021248
Leitweg-ID: 12-12992262157911-02

Sprechzeiten

Di 9-12 Uhr und 13-18 Uhr
Do 8-12 Uhr und 13-17 Uhr
jeden 1. Sa im Monat 9-12 Uhr (Bürgerservice)

Umsatzsteuer-ID: DE139116251

Bankverbindungen

Sparkasse MOL • IBAN DE31 1705 4040 2308 1411 42 • BIC WELADED1MOL
Berliner Volksbank • IBAN DE09 100 900 00 8848 2000 00 • BIC BEVODEBBXXX
Deutsche Kreditbank AG • IBAN DE45 1203 0000 0000 5002 31 • BIC BYLADEM1001

Abschließend empfiehlt Frau Wahlicht, Variante 4 und die generelle Weiternutzung der bereits vorhandenen Zufahrt an der Hauptstraße mit dem Landesbetrieb für Straßenwesen abzustimmen. Insbesondere im Hinblick auf eine mögliche Verkehrsführung der nördlichen Tiefgaragen zur Hauptstraße.

Es wird besprochen, dass aus Vermarktungssicht die Möglichkeit zur Realisierung beider Varianten im B-Plan ermöglicht werden sollte.

aufgestellt: Keul
Sachbearbeiter städtebauliche Entwicklung u. Liegenschaften
Bauverwaltung und öffentliche Ordnung

bestätigt: Wahlicht