

Protokollauszug

aus der
51. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen
und Verkehr
vom 30.05.2017

öffentlich

Top 4.1 Leitentscheidung zum Bebauungsplan Nr. 146, "Nordwestseite Jungfernsee/Nördliche Parkanlage Villa Jacobs"

**16/SVV/0268
vertagt**

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) legt einführend dar, dass der Inhalt der hier vorliegenden Beschlussvorlage lange überholt sei. Er erinnert, dass die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung im April 2017 die Teilung des Bebauungsplanes Nr. 146 „Nordwestseite Jungfernsee/Nördliche Parkanlage Villa Jacobs“ in die beiden eigenständig weiter zu führenden Bebauungspläne Nr. 146-1 „Nordwestseite Jungfernsee“ und Nr. 146-2 „Nördliche Parkanlage Villa Jacobs“ beschlossen habe. Diese Aufteilung wurde erforderlich, um die Kombination der Auseinandersetzung mit dem Bedarf an Anlegemöglichkeiten im nördlichen Bereich des Jungfernsees mit dem Anspruch einer Anbindung auch an die wasserseitigen Beförderungsmöglichkeiten in Form einer gebündelten Steganlage zu ermöglichen. Für den Bebauungsplan Nr. 146-1 wird gegenwärtig die Öffentliche Auslegung vorbereitet. Herr Goetzmann bringt in Erinnerung, dass für den übrigen Teil der mit dem Eigentümer der Villa Jacobs ausgehandelte Städtebauliche Vertrag abgelehnt worden ist.

Für den nördlichen Teil der Parkanlage der Villa Jacobs ist vorgesehen, Planungsrecht für die Wiederherstellung dieses Teils der Parkanlage über die Festsetzung einer privaten Grünfläche zu schaffen. Der ehemalige „Königsweg“ solle in seinem historischen Verlauf so weit wie möglich aufgegriffen werden und als öffentlicher Fußweg bis zur Uferzone verlaufen, um dort an den Uferweg anzubinden, der bereits in den beiden angrenzenden Bebauungsplänen planungsrechtlich gesichert sei. Als Planungsziel wurde weiterhin festgelegt, dass die westlich der ehemaligen Parkanlage gelegenen Flächen als Waldflächen festgesetzt werden sollen. Die öffentliche Fußwegeverbindung soll zusätzlich über ein Gehrecht gesichert werden. Anhand von Kartenmaterial, welches der Niederschrift als Anlage beigelegt wird, geht Herr Goetzmann detailliert darauf ein.

Die mit dem Eigentümer derzeit laufenden Verhandlungen zu dem begleitenden Städtebaulichen Vertrag betreffen auch die Ausweitung der öffentlichen Nutzbarkeit. Hier wolle der Eigentümer jedoch nicht von seinem ursprünglichen Angebot (Öffnung an 8 Werktagen im Jahr für die Öffentlichkeit) abweichen. Die Wiederherstellung des in Rede stehenden Teils der Parkanlage sei nur über eine Waldumwandlungsgenehmigung durch den Landesbetrieb Forst Brandenburg möglich, die zwischenzeitlich rechtskräftig ergangen sei. Dies habe zur Folge, dass der Eigentümer ab sofort einen Antrag auf Umzäunung stellen kann. Er legt daher keinen Wert mehr auf den Fortgang des Bebauungsplanverfahrens; was auch nicht mehr notwendig ist.

Der Eigentümer hat gleichwohl angeboten, eine – im Hinblick auf seine Perspektiven nunmehr veränderte – gesicherte Durchwegung im Bereich des ehemaligen „Königsweges“ zum Seeufer weiterhin vertraglich und mit Eintragung einer Dienstbarkeit zu sichern. Herr Goetzmann macht aufmerksam, dass es von Seiten der Eigentümergesellschaft der Villa Jacobs die klare Aussage gebe, dass die Entscheidung zum Vertragsabschluss vor der Sommerpause erwartet wird. Wesentliche Positionen, die in dem Städtebaulichen Vertrag zu fixieren sind, sind

- Öffnung an 8 Werktagen für die Öffentlichkeit
- Herstellung der modifizierten Wegeführung mit Sicherstellung der Anbindung an den Uferweg
- Sicherung der Wegenutzung des Uferweges auch für Radfahrer.

Eine Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung in dieser Angelegenheit ist vor der Sommerpause erforderlich. Die Verwaltung beabsichtigt zur Stadtverordnetenversammlung am 05.07.2017 eine Beschlussvorlage zur Zustimmung zum Städtebaulichen Vertrag und Einstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 146-2. mit der Zielstellung einer sofortigen Beschlussfassung vorzubereiten. Herr Goetzmann unterbreitet den Vorschlag, die im Detail angepassten Vertragsinhalte des Städtebaulichen Vertrages in der Sitzung des Ausschusses für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung am 22.6.2017 und im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr am 27.6.2017 vorzulegen, so dass in der Stadtverordnetenversammlung im Juli 2017 ein Sofortbeschluss über die Zustimmung zu dem dann vorliegenden modifizierten Vertrag möglich sei.

Herr Kirsch bedauert, dass es zu dieser Verzögerung gekommen sei und plädiert dafür, das Angebot anzunehmen.

Herr Eichert schließt sich seinem Vorredner an, die Chance sei vertan. Er dankt der Verwaltung für die aufrecht erhaltenen Bemühungen alle Möglichkeiten offen zu halten und spricht sich für die Sicherung der öffentlichen Wegeführung aus.

Auf die Nachfrage von Frau Reimers, welche Absichten der Eigentümer mit den erworbenen Baugrundstücken habe, geht Herr Goetzmann ein. Aktueller Stand der Überlegungen der Eigentümergemeinschaft sei es, diese Parzellen unbebaut im eigenen Besitz zu halten und Offenhaltung der Wegeführung des ehemaligen Königsweges in seiner historischen Trassierung. Jedoch seien dazu keine vertraglichen Vorfestlegungen zu erwirken.




Frau Hüneke dankt für das hohe Engagement, welches im Ergebnis diverse öffentliche Belange berücksichtigt.

Der Ausschussvorsitzende dankt der Verwaltung für die Berichterstattung und äußert als Ausschussmitglied, dass aus Sicht seiner Fraktion die begrenzte Zugangsmöglichkeit nicht ausreichend sei.

Die Vorlage 16/SVV/0268 wird letztmalig zurück gestellt und in der Sitzung am 27.06.2017 aufgerufen.



Anschluss
Bebauungsplan Nr. 83

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Zaun, Drahtgeflecht, anthrazit, Höhe 1,50 m, transparent
-  Zwischenzeitliche Zaunführung

Überlagerung Geltungsbereichsgrenze Bebauungsplan Nr.146
mit Planung Gartendenkmal




Stand 8.1.2016

Maßstab 1:1.000 (im Original DIN A3)










Grünflächen

-  Private Grünfläche - Parkanlage
-  Wald
-  Bundeswasserstraße - Wasserfläche

Sonstige Festsetzungen

-  Gehrecht
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen

-  Gartendenkmal
-  Landschaftsschutzgebiet Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft
-  Fauna-Flora-Habitat-Gebiet Heldbockeichen (DE 3544-305)

Bebauungsplan Nr. 146 "Nordwestseite Jungferensee/Nördliche Parkanlage Villa Jacobs" (Ausschnitt) **Variante 1**

Stand 7.1.2016

Maßstab 1:1.000 (im Original DIN A3)





Anlage 4

Bebauungsplan Nr. 146
 "Nordwestseite Jungferensee/Nördliche Parkanlage Villa Jacobs"




Stand 1.8.2016

Maßstab 1:1.000 (im Original DIN A3)





Anschluss
Bebauungsplan Nr. 83

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Zaun, Drahtgeflecht, anthrazit, Höhe 1,50 m, transparent
-  Zwischenzeitliche Zaunführung

Überlagerung Geltungsbereichsgrenze Bebauungsplan Nr.146 mit Planung Gartendenkmal

Stand 8.1.2016

Maßstab 1:1.000 (im Original DIN A3)









Wiederherstellung Hippodrom Villa Jacobs

Sicherung Randbedingungen durch städtebaulichen Vertrag

Vorstellung gestraffte / angepasste Vertragsinhalte

KOUL – Ausschuss 22.06.2017

SBV – Ausschuss 27.06.2017

Beschlussvorlage zur Zustimmung zum Vertrag

Einstellung des B-Planverfahrens 146-2
„Nördliche Parkanlage Villa Jacobs“

Stadtverordnetenversammlung 05.07.2017 (sofortiger Beschluss)



I. Wiederherstellung der Topographie und des historischen Wegesystems



II. Kronenpflege und Nachpflanzung der fehlenden Bäume



III. Pflanzung einer Strauchschicht in den Randbereichen außerhalb des Hippodroms



IV. Freihaltung der Innenfläche des Hippodroms als freie Wiesenfläche



V. Wiederherstellung der historischen Teichanlage



VI. Mögliche Sichtkorridore nach Befundlage um die Landschaft erleben zu können