



- Änderungsantrag
 Ergänzungsantrag
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

16/SVV/0320

öffentlich

Einreicher: Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Betreff: Effiziente Flächennutzung in Potsdam

Erstellungsdatum 31.01.2017

Eingang 902:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
27.06.2017	SBV		X
22.06.2017	KOUL		X
05.07.2017	Stadtverordnetenversammlung		X

~~Änderungs-~~Ergänzungsvorschlag / Neue Fassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, bei Bauvorhaben der Stadt bzw. ihrer nachgeordneten Einrichtungen und Firmen dafür Sorge zu tragen, dass zuerst alle Möglichkeiten einer effizienteren Flächennutzung ausgelotet werden, um wertvolle Naturräume zu schützen. Dabei sollen auch die Eigentümer von Flächen in der Nachbarschaft geprüft und die Möglichkeit einer Einbeziehung erkundet werden.

Begründung:

Potsdam ist eine grüne Stadt und soll das auch bleiben. Gleichzeitig besteht ein hoher Nutzungsdruck. Deshalb soll die Stadt zum Schutz bestehender Grünräume und Baumbestände ihre Bauvorhaben unter den Prüfungsvorbehalt einer effizienten Bodennutzung stellen. Dabei kann zusätzlich eine Vorbildwirkung auch für private Unternehmen eintreten.

Gemeint sind Situationen, in denen beispielsweise eine Sportanlage auf dem Dach einer Kaufhalle oder eines Parkhauses entstehen könnte. Ausdrücklich nicht gemeint ist damit, städtebaulich wertvolle oder denkmalgeschützte Werte der Stadt in Frage zu stellen.

Unterschrift



- Änderungsantrag
 Ergänzungsantrag
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

17/SVV/0478

öffentlich

Einreicher: Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Betreff: Brücke Auf dem Kiewitt / Hermannswerder

Erstellungsdatum 19.06.2017

Eingang 902:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
22.06.2017	KOUL		X
27.06.2017	SBV		X
05.07.2017	Stadtverordnetenversammlung		X

Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, ob und in welcher Form der Einsatz eines solar betriebenen Fahrgastschiffes, an Stelle der bestehenden Fährverbindung Hermannswerder / Auf dem Kiewitt eingerichtet werden kann. In die Prüfung sind auch mögliche EU-, Bundes- und Landesmittel für eine entsprechende Förderung mit einzubeziehen.

Begründung:

Es ist davon auszugehen, dass die Planungskosten als auch die Ausführung einer Brückenvariante erhebliche Kosten verursachen werden. Daher sollte als Alternative die zusätzliche Prüfung eines solarbetriebenen Fahrgastschiffes erfolgen. In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf den Stadtverordnetenbeschluss vom 02.07.2003, der die Entwicklung des touristischen Solarbootverkehrs im Bereich Stadtentwicklungsplanung, zur Errichtung von Anlegestellen berücksichtigen soll (DS.: 03/SVV/0472 „Solarbootverkehr in Potsdam“). Da der Beschluss bis heute keine Umsetzung erfuhr, dient die Prüfung nicht nur der Beschlussumsetzung, sondern trägt dem Klimaschutz sowie den Gedanken der Umwelt- und Ressourcenschonung Rechnung. Eine Solarfähre mit Elektroantrieb, Solargenerator und energiesparender Schiffkonstruktion ist eine zukunftsfähige und kostengünstige Alternative zu rußenden Schiffsdieselmotoren.

Unterschrift



Niederschrift 52. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr

Sitzungstermin:	Dienstag, 13.06.2017
Sitzungsbeginn:	18:044 Uhr
Sitzungsende:	20:1620:16 Uhr
Ort, Raum:	Biosphäre Potsdam, Georg-Hermann-Allee 99, 14469 Potsdam

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzender

Herr Ralf Jäkel	DIE LINKE	Leitung der Sitzung
-----------------	-----------	---------------------

Ausschussmitglieder

Herr Michél Berlin	DIE LINKE
Frau Babette Reimers	SPD
Herr Lars Eichert	CDU/ANW
Frau Saskia Hüneke	Bündnis 90/Die Grünen

zusätzliches Mitglied

Herr Jan Kuppert	DIE aNDERE
------------------	------------

stellv. Ausschussmitglieder

Herr Johannes Baron v. d. Osten gen. Sacken	FDP
--	-----

Vertreter des zusätzlichen Mitgliedes

Herr Eric Blume	DIE aNDERE
-----------------	------------

sachkundige Einwohner

Herr Wolfgang Dau	SPD
Herr Frank Kulok	Bürgerbündnis
Herr Dirk Kühnemann	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Dr. Wilfried Naumann	Potsdamer Demokraten
Herr Bernd Putz	Behindertenbeirat
Herr Christian Schirrholtz	DIE LINKE

Herr Wolfgang Schütt	CDU/ANW
Herr André Tomczak	DIE aNDERE
Herr Rudi Wiggert	SPD

Beigeordnete

Herr Bernd Rubelt	Beigeordneter Geschäftsbereich 4
-------------------	-------------------------------------

Nicht anwesend sind:

Ausschussmitglieder

Herr Wolfhard Kirsch	Bürgerbündnis	entschuldigt
Herr Marcus Krause	SPD	nicht teilgenommen

zusätzliches Mitglied

Frau Dr. Sylke Kaduk	AfD	entschuldigt
----------------------	-----	--------------

sachkundige Einwohner

Herr Jan Hanisch	DIE LINKE	entschuldigt
------------------	-----------	--------------

Gäste:

Herr Weise	Geschäftsstelle Stadtentwicklung und Bauen zu TOP 4.1
Frau Holtkamp	Bereich Verbindliche Bauleitplanung zu TOP 4.6
Herr Beyer	Bereich Stadterneuerung zu TOP 4.4 und 4.5
Herr Lehmann	Bereich Stadterneuerung zu TOP 4.2 , 4.3 und 5.1
Herr Schaaf	Geschäftsführer Biosphäre GmbH zu TOP 4.1
Frau Gräfin Bülow	Interessenvertretung Bornstedter Feld zu TOP 4.1

Niederschrift:

Frau Kropp

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung /
Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des
öffentlichen Teils der Sitzung vom 30.05.2017 / Feststellung der öffentlichen
Tagesordnung
- 3 Vorstellung von Bauvorhaben
- 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung
- 4.1 Dauerhafte Nachnutzung der Biosphäre (2. Lesung)
Vorlage: 17/SVV/0370

Oberbürgermeister, Geschäftsstelle für Stadtentwicklung und Bauen
FA, KW, JHA, HA

- 4.2 Bebauungsplan Nr. 52 "Rote Kaserne Ost", 3. Änderung, Teilbereich "Baufeld MI 7" - Abwägung und Satzungsbeschluss
Vorlage: 17/SVV/0463
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 4.3 Bebauungsplan Nr. 64 "Garde-Ulanen-Kaserne", 1. Änderung Teilbereich "Gewerbefläche" - Abwägung und Satzungsbeschluss
Vorlage: 17/SVV/0464
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 4.4 Bebauungsplan SAN - P 18 "Friedrich-Ebert-Straße / Steubenplatz" - Abwägung und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 17/SVV/0465
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 4.5 Bebauungsplan SAN - P 19 "Friedrich-Ebert-Straße / Am Kanal" - Abwägung und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 17/SVV/0466
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 4.6 Bebauungsplan Nr. 140 "Steinstraße/Kohlhasenbrücker Straße"
Auslegungsbeschluss und Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag sowie Änderung des Flächennutzungsplans 'Steinstraße/Kohlhasenbrücker Straße' (05/14)
Vorlage: 17/SVV/0469
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
SBV (ff), KOUL
- 5 Mitteilungen der Verwaltung
- 5.1 Umsetzung von Dienstbarkeiten des Bebauungsplans Nr. 40 "Kaserne Kirschallee"
gemäß Beschluss 16/SVV/0721
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 6 Sonstiges

Niederschrift:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende, Herr Jäkel, eröffnet die Sitzung.

zu 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 30.05.2017 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung

Der Ausschussvorsitzende begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 6 von 7 stimmberechtigten Mitgliedern fest.

Zur Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr vom 30.05.2017 gibt es keine Hinweise; die Niederschrift wird mit 5 Ja-Stimmen, bei 1 Stimmenthaltung bestätigt.

Rederecht ist von Herrn Finken für Frau Gräfin Bülow (Interessenvertretung Bornstedter Feld) beantragt worden. Zur Gewährung des Rederechtes erfolgt kein Widerspruch.

Herr Tomczak beantragt die Tagesordnungspunkte 4.4 Bebauungsplan SAN – P 18 „Friedrich-Ebert-Straße / Steubenplatz“ und 4.5 Bebauungsplan SAN – P 19 „Friedrich-Ebert-Straße / Am Kanal“ gemeinsam und heute in erster Lesung zu behandeln, da es sich von Entscheidungen mit erheblicher Tragweite handelt.

Frau Reimers beantragt den TOP 4.6 Bebauungsplan Nr. 140 „Steinstraße/Kohlhasenbrücker Straße“ heute in erster Lesung zu behandeln, da es einige ungeklärte Fragen gibt, auf die die Verwaltung dezidiert antworten sollte.

Der Ausschussvorsitzende stellt vorliegende Geschäftsordnungsanträge zur Abstimmung.

- Behandlung der Tagesordnungspunkte 4.4 und 4.5 in erster Lesung
1/4/1 – damit abgelehnt
- Behandlung des Tagesordnungspunktes 4.6 in erster Lesung
4/2/0 – Zustimmung

Frau Hüneke beantragt den TOP 4.1 Dauerhafte Nutzung der Biosphäre heute ausführlich zu diskutieren und das Votum in 14 Tagen abzugeben.

Abstimmungsergebnis: Zustimmung 3, Ablehnung 2. Damit wird dem Wunsch mehrheitlich entsprochen.

Der entsprechend veränderten Tagesordnung wird einstimmig zugestimmt.

zu 3 Vorstellung von Bauvorhaben

Die Vorstellung von Bauvorhaben ist heute entfallen und wird vor Beginn der kommenden Ausschusssitzung erfolgen.

zu 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung

zu 4.1 Dauerhafte Nachnutzung der Biosphäre (2. Lesung)

Vorlage: 17/SVV/0370

Oberbürgermeister, Geschäftsstelle für Stadtentwicklung und Bauen
FA, K/W, JHA, HA

Frau Gräfin Bülow nimmt das Rederecht wahr. Zielstellung sei es mit dem Bornstedter Feld einen lebendigen Stadtteil zu erhalten. Sie fordert die Weiterführung als Tropenhalle und gastronomischer Nutzung. Die Biosphäre sei als prägender Ort von überregionaler Bedeutung wichtig für Potsdam. Neben dem Weiterbetrieb sei die Realisierung eines Stadtteilzentrums mit verschiedenen Nutzungen erforderlich.

Der Ausschussvorsitzende bringt in Erinnerung, dass die Vorlage der Verwaltung und der Änderungsantrag Neue Fassung vom 8.5.2017 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bereits in der vergangenen Sitzung eingebracht worden sind.

Herr Eichert bringt für die Fraktionen SPD, CDU/ANW folgenden Ergänzungsantrag ein:

„Der Oberbürgermeister wird beauftragt,

1. das erneute Verfahren zur EU-weiten Ausschreibung für die Nachnutzung der Biosphäre als Tropenhalle in modifizierter Form (Variante 1) sowie für eine andere, der Entwicklung des Stadtteils dienende Nutzungskonzeption durchzuführen.
2. als weitere Variante der Nachnutzung der Biosphärenhalle städtebaulich / landschaftsplanerisch und finanziell die teilweise Nutzung zu prüfen und miteinander abzuwägen:
 - a. als kommunales Stadtteilzentrums mit den Einrichtungen Jugendfreizeitstätte und Bürgertreff geeignet für Familien, Senioren und Vereine
 - b. als kommerzielles bzw. selbsttragend bewirtschaftetes Kiezbad mit 25m-Becken ggf. mit Sauna oder/und Fitness, Gastronomie mit Außenbereich, Sportvereinsflächen (z.B. Beachvolleyball, Mehrfelder, Skateranlage o.ä.), Standort für den Zirkus Montelino.

Dazu ist das Bestandsgebäude soweit zu entkernen und zu erhalten, dass die angestrebten Nutzungen in der verbleibenden Gebäudehülle (geschlossen/offen) optimal verteilt, und im erforderlichen Umfang von äußeren Witterungseinflüssen geschützt, untergebracht werden. Des Weiteren ist Neuerrichtung von Gebäuden für die oben aufgeführten Zwecke zu prüfen. Bei der Berechnung des finanziellen Aufwands ist die Rückstellung des Entwicklungsträgers für die Jugendfreizeiteinrichtung zu berücksichtigen. Für Bau und den Betrieb sind sowohl Investorenmodelle wie auch der Eigenbetrieb zu berücksichtigen.

3. Zu prüfen, ob mit der Durchführung eines studentischen oder

städtebaulichen Wettbewerbs das Ziel der besseren Gestaltung des Platzes vor der Biosphäre als Stadtteilzentrum unter Einbeziehung der Biosphärenhalle und ihres Umfeldes, des Parkplatzes, der für den Zirkus Montelino vorgesehenen Fläche, der Straßenkreuzung und Haltestelle sowie der gegenüberliegenden noch nicht bebauten Fläche zu erreichen ist.

4. Bei der Gegenüberstellung und Bewertung der Varianten ist die für den Stadtteil „Bornstedter Feld“ notwendige und erforderliche soziale Infrastruktur mit den Mindestanforderungen einer Jugendfreizeiteinrichtung, einem Bürgertreff, einem Kiezbad Gastronomie und Sportflächen mit einzubeziehen.
5. Dem Hauptausschuss ist bis Oktober 2017 das Ergebnis in einer Gegenüberstellung mit allen bislang und gegebenenfalls bis dahin noch geprüften Varianten vorzustellen.“

Herr Rubelt macht aufmerksam, dass hier Dinge angefordert werden, die bereits intensiv geprüft worden sind. Die baulichen Veränderungen sind mit erheblichen Kosten verbunden. Wir müssen tätig werden, damit die Biosphäre in ihrem Nutzungszweck erhalten bleiben kann. Gegebenenfalls sei ein Überprüfungsauftrag denkbar, was wäre möglich und einbringbar. Gastronomie würde sich auch in der Biosphäre tragen und es gäbe durchaus Möglichkeiten, die sich in einem Vergabeverfahren einbringen lassen. Jedoch stellen sich andere Nutzungen aufgrund der dafür erforderlichen baulichen Veränderungen als problematisch dar. Herr Rubelt regt an darüber nachzudenken, eine Modifizierung hinsichtlich erweiterter Gastronomie mit Zwecken für Senioreneinrichtungen bzw. Bürgertreff im Teilbereich Orangerie vorzunehmen. Hier sei eine Entscheidung bzw. ein Signal erforderlich. Er ergänzt, dass der Prüfauftrag sehr umfangreich gewesen sei. Bei allem Verständnis für das Thema „Soziale Einrichtungen im Quartier“, sollte dieser Komplex nicht mit der Entscheidung zum Erhalt der Biosphäre verknüpft werden, schließlich wird die Verwaltung hierzu im September konkrete Standortüberlegungen dargelegen. Zudem verweist Herr Rubelt auf die Trennung von freiwilligen Aufgaben und Pflichtaufgaben. Die Ertüchtigung der Orangerie könnte in diesem Kontext auf eine bauliche Ertüchtigung und mögliche Bewirtschaftung als Senioreneinrichtung und Bürgertreff geprüft werden.

Frau Hüneke erinnert an den Antrag ihrer Fraktion und führt aus, dass die Klärung der Flächen für die einzelnen Funktionen notwendig sei. Dabei sollten Gebäude und Stadtteil gesamt im Blick behalten werden. Zu berücksichtigen sei wie die sozialen Leistungen erbracht werden können und ist es das wert, die Investitionen in diese Hülle zu stecken.

Herr Tomczak spricht sich für den Erhalt der Biosphäre aus. Dafür sei es erforderlich, die Verhandlungen mit dem Land zu vertiefen. Auch die Prüfung einer Jugendfreizeiteinrichtung müsse einbezogen werden, wenn nicht innerhalb von zwei Wochen die Aussage zu den Standorten für die Jugendclubs gemacht wird.

Herr Eichert äußert, dass er hier keinen Widerspruch sehe. Die Variantenprüfung könne parallel mit der Ausschreibung erfolgen. Mit der Vorlage der Ergebnisse der Varianten im Oktober 2017 gäbe es die Basis eine Entscheidung treffen zu können.

Herr von Osten-Sacken betont, dass bereits zweimal ausgeschrieben worden ist. Das Gebäude ist von der Bauart als Tropenhalle gebaut worden und auch nur dafür nutzbar. Die bereits vorliegenden Prüfergebnisse zeigen, dass andere Nutzungen entweder nicht wirtschaftlich oder technisch nicht machbar wären. Seines Erachtens sei zuerst zu klären, ob es Sinn macht die 6,5 Mio. € zu investieren, um das Gebäude in einen nutzbaren Zustand zu versetzen.

Frau Reimers nimmt Bezug auf den Punkt 3 des Ergänzungsantrages der Fraktionen SPD, CDU/ANW. Anhand eines Wettbewerbes sei zu prüfen, welche Nutzungsfunktionen, ggf. mit Ergänzungsbauten zur Tropenhalle möglich wären und wirbt für eine kreative Ideenfindung.

Herr Jäkel spricht sich für den Weiterbetrieb der Biosphäre aus und bedauert, dass bisher kein konkreter Standortnachweis für die Jugendfreizeiteinrichtungen vorgelegt worden ist. Um die entsprechenden Spielräume auszuloten bringt er folgenden Ergänzungsantrag ein:

„3. Bei der Nachnutzung der Biosphäre als Tropenhalle in modifizierter Form (Variante 1) ist die Einordnung eines Bürgertreffs im Bereich Orangerie zu prüfen.

4. Die Standorte der Jugendfreizeitstätten sind bis September 2017 außerhalb des Gebäudes der Biosphäre nachzuweisen.

Änderung in den finanziellen Auswirkungen:
Ergänzung im dritten Punkt ... jährlicher Zuschuss in Höhe von **bis zu 1.904.000 €** (brutto) im Haushalt ab 2018 ff. notwendig.“

Herr Jäkel bittet die Fraktionen ihren gestellten Ergänzungs- bzw. Änderungsantrag nochmals zu überdenken und sich möglichst zwei Tage vor der nächsten Sitzung zurück zu äußern, ob dies ein denkbarer Kompromiss wäre.

Herr Schirrholtz äußert sich verwundert, dass die Problematik die Infrastruktur an diese Halle zu knüpfen noch immer thematisiert wird und hält die von der Verwaltung vorgelegten Varianten für aussagefähig. Der Ausbau der Orangerie sei vielversprechend. Mit der Erschließung von Flächenreserven durch die Wegnahme der Wälle sei ein Nachdenken über Gastronomie und Eventsveranstaltungen sinnvoll.

Frau Hüneke greift den Ruf von Herrn Tomczak nach Landesmitteln auf. Sie betont, dass bei einem Einsatz von Investitionen nachhaltig gebaut werden müsse. Für Sozialeinrichtungen würden Flächen fehlen. Lösungen dafür seien vorzulegen. Sie bittet die Varianten aus dem Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen in die Variantenabwägung aufzunehmen.

Herr Weise (Geschäftsstelle Stadtentwicklung und Bauen) teilt mit, dass der Antrag der Fraktionen SPD, CDU/ANW vergaberechtlich mangels Eindeutigkeit problematisch sei. Dieser Änderungsantrag hätte aufgrund des parallelen Prüfauftrages zur Folge, dass die Ausschreibung zur Nachnutzung als Tropenhalle verschoben werden müsste bis Klarheit über den Umgang mit dem Prüfungsergebnis der anderen Varianten bestünde. Herr Weise erinnert nochmals, dass alle anderen bereits umfassend untersuchten Varianten unwirtschaftlicher als die Beibehaltung der Tropennutzung in der Biosphäre seien und macht zudem aufmerksam, dass zur Umsetzung der anderen vorgeschlagenen Varianten eine Änderung der Bauleitplanung erforderlich wäre. Der Antrag von Herrn Jäkel lasse sich hingegen in einem sehr engen Maße in der Ausschreibung unterbringen.

Herr Eichert betont nochmals, dass es notwendig sei das Prüfergebnis zu allen Varianten vorliegen zu haben. Die Vorbereitung müsse durch Sachverständige erfolgen. Wenn im Oktober alle Varianten auf dem Tisch liegen, einschließlich der Kosten, könne abhängig vom Ergebnis die Ausschreibung erfolgen. Herr Eichert bittet um Auskunft, was konkret vergaberechtlich gegen eine Öffnung der Vergabe sprechen würde.

Der Ausschussvorsitzende bittet die Beantwortung der Fragen

- was ist vergaberechtlich möglich bzw. nicht möglich
- welche Varianten sind geprüft worden, einschließlich der Kosten

kurzfristig den Ausschussmitgliedern zukommen zu lassen. Dies müsse nicht in Form einer Mitteilungsvorlage erfolgen, sondern als direkte Mitteilung an den SBV-Ausschuss.

Herr Rubelt verweist darauf, dass es bisher die förderrechtliche Zweckbindung gegeben habe. Künftig könne man freier agieren. Der Vorwurf dass bereits zweimal ausgeschrieben worden ist, sei nicht berechtigt. Je besser die Bedingungen für die Biosphäre mit kombiniertem Nutzungszweck ohne Veränderung der Bausubstanz werden, würde sich die Höhe der Einnahmen generieren. Fakt sei, dass die Biosphäre zur Zeit der Bundesgartenschau im Jahr 2001 das Zugpferd war. Die gesamtwirtschaftliche Betrachtung sei erforderlich. Herr Rubelt ergänzt, dass das Vergaberecht Eindeutigkeit verlange.

Herr Schaaf (Geschäftsführer der Biosphäre GmbH) appelliert an den Erhalt der Biosphäre, vermittelt anhand einer Präsentation wie gut die Biosphäre angenommen wird und informiert über die bestehenden Schwierigkeiten sowohl für die Mitarbeiter aufgrund der unklaren Situation als für den Abschluss von Verträgen zur Durchführung von Veranstaltungen. Mit dem Wegfall der Fördermittelbindung sei auch das Öffnen der Gaststätte nicht nur tagsüber möglich.

Der Ausschussvorsitzende bittet die Ausschussmitglieder um eine interfraktionelle Zusammenarbeit bis zur nächsten Sitzung und beendet den

Tagesordnungspunkt.

**zu 4.2 Bebauungsplan Nr. 52 "Rote Kaserne Ost", 3. Änderung, Teilbereich
"Baufeld MI 7" - Abwägung und Satzungsbeschluss**

Vorlage: 17/SVV/0463

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Herr Lehmann (Bereich Stadterneuerung) bringt die Vorlage ein. Ziel des dritten Änderungsverfahrens sei die planungsrechtliche Sicherung einer Schule auf der Grundlage eines prämierten Entwurfs des Realisierungswettbewerbes „Neubau Grundschule mit Hort und Sporthalle Bornstedter Feld II, Potsdam“. Auf Nachfrage informiert Herr Lehmann, dass die Planung die notwendige Schulsportfläche sowie die Turnhalle für den Schulsportbedarf zum Inhalt habe.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 52 "Rote Kaserne Ost", 3. Änderung, Teilbereich "Baufeld MI 7" entschieden (gemäß Anlagen 2).
2. Der Bebauungsplan Nr. 52 "Rote Kaserne Ost", 3. Änderung, Teilbereich "Baufeld MI 7" wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (siehe Anlagen 3 und 4).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	6
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	0

**zu 4.3 Bebauungsplan Nr. 64 "Garde-Ulanen-Kaserne", 1. Änderung Teilbereich
"Gewerbefläche" - Abwägung und Satzungsbeschluss**

Vorlage: 17/SVV/0464

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Herr Lehmann (Bereich Stadterneuerung) bringt die Vorlage ein und informiert, dass zur langfristigen Sicherung der gewerblichen Nutzung der Druckerei am Standort eine Änderung im Bereich des festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes erforderlich sei.

Erörterungsbedarf besteht nicht.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 64 „Garde-Ulanen-Kaserne“, 1. Änderung Teilbereich „Gewerbefläche“ entschieden (gemäß Anlage 2).
2. Der Bebauungsplan Nr. Nr. 64 „Garde-Ulanen-Kaserne“, 1. Änderung Teilbereich „Gewerbefläche“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (siehe Anlagen 3 und 4).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	6
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	0

**zu 4.4 Bebauungsplan SAN - P 18 "Friedrich-Ebert-Straße / Steubenplatz" -
Abwägung und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 17/SVV/0465**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Die Tagesordnungspunkte 4.4 und 4.5 werden gemeinsam behandelt.

Herr Beyer (Bereich Stadterneuerung) bringt die Vorlagen ein. Anhand einer Präsentation erläutert er, dass diese beiden Planverfahren der Ausformulierung, Umsetzung und dauerhaften Sicherung der Sanierungsziele im Sanierungsgebiet Potsdamer Mitte dienen. Basierend auf dem von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Integrierten Leitbautenkonzept soll das Plangebiet städtebaulich kleinteilig entwickelt werden. Die Festsetzungen nehmen die Vorgaben aus den mit der Konkretisierung des Leitbautenkonzeptes für die Blöcke III und IV beschlossenen Grundstückspässen auf und korrespondieren damit eng mit dem derzeit für den Block III bereits laufenden Ausschreibungsverfahren, mit dem die besten Konzepte beteiligter Bauherren und Investoren ausgewählt werden sollen. Der Fortschritt der Bebauungsplanverfahren diene der Sicherung der Perspektiven für die Beteiligten, umgekehrt bleibe durch die Ausgestaltung des Verfahrens zugleich die Möglichkeit, aus der Sichtung der Gebote und der Fixierung der auszuwählenden Konzepte noch dauerhafte Entscheidungen in die Festsetzungen aufzunehmen, etwa hinsichtlich der Abstimmungen zu Farben und zur Materialauswahl.

Herr Tomczak äußert grundsätzliche Bedenken und verweist mit Hinweis auf den Umgang mit öffentlichen Ressourcen und öffentlichem Boden darauf, dass keine Überführung an private Eigentümer erfolgen dürfe. Aus diesem Grunde spreche er sich nochmals dafür aus, heute eine erste Lesung durchzuführen. Er ergänzt, dass er die Ergebnisse der Planwerkstatt von vor 12 Jahren jetzt nicht mehr für aktuell halte. Ein intaktes Gebäude, was jederzeit einer anderen öffentlichen Nutzung zugeführt werden könne, dürfe nicht vernichtet werden. Allein für den Abriss würden 5 Mio. € benötigt. Dies habe nichts mit städtebaulichem Denkmalschutz und behutsamer Stadterneuerung zu tun. Nachkriegsarchitektur dürfe nicht vernichtet werden. Seines Erachtens habe es keine modernen Ansprüche an Beteiligung gegeben. Die gewünschte Durchmischung wird es nicht geben und auch der Verkehr sei nicht plausibel. Ebenso würde auf Fragen der Bodendenkmale und die Beeinträchtigung anderer in der Umgebung befindlichen Denkmale nicht eingegangen. Aus seiner Sicht erfolge keine Beachtung der Umweltbelange und es sei keine positive Entwicklung für die Stadtstruktur zu erwarten. Auch würde der Abriss der Fachhochschule über den Staudenhof entscheiden und es gäbe keine Angaben, wie die Verbindung mit dem Staudenhof erfolgen solle.

Herr Tomczak stellt zur Vorlage 17/SVV/0465 den Änderungsantrag, in der Anlage 2 (Kurzeinführung) auf Seite 3 im Punkt Berücksichtigung im Bebauungsplan im zweiten Absatz die Streichung wie folgt vorzunehmen:
„Eine Umnutzung des Fachhochschulgebäudes widerspricht dem städtebaulichen Ziel und ist zudem nach Nutzungsaufgabe bautechnisch schwierig und nicht wirtschaftlich darstellbar.“

Frau Hüneke widerspricht und erinnert, dass die Thematik ausführlich diskutiert worden sei. Dass es sich um eine Privatisierung des Grundstückes handeln würde sei immer Gegenstand der Diskussion gewesen. Den Vorwurf, dass die Beteiligung unzureichend gewesen sei, bestreitet sie entschieden und erinnert, dass die gesamte Entwicklung von der Bevölkerung initiiert worden sei. Die positive Entwicklung auf dem Alten Markt/Landtag sei ein Zeugnis dafür. Sie bittet das Ergebnis einer 27jährigen Diskursentwicklung zu akzeptieren.

Frau Reimers schließt sich den Äußerungen der Vorrednerin an. Hier sei durch Investitionen aus privater Hand ein lebendiger Stadtteil entstanden und wird fortgeführt.

Herr Rubelt macht aufmerksam, dass es sich hier um ein Bebauungsplanverfahren handelt. Die Sicherung der umliegenden Gebäude ist in der Abstimmung. Die Beteiligung der Anwohner und Anlieger ist beabsichtigt. Zu einem geordneten Verfahren gehöre auch die Baustellensicherung. Er bittet sich bei der Diskussion im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr auf die inhaltliche Ebene zu begeben. Der Bebauungsplan schaffe einen Gestaltungsrahmen. Eine Grundsatzdebatte zum Leitbautenkonzept sei an dieser Stelle nicht zielführend. Die Bodenarchäologie wird der Sanierungsträger berücksichtigen. Die Wiederverwendung des Materials der Fachhochschule ist aus baulicher Sicht und technischen Gegebenheiten nicht darstellbar.

Der Ausschussvorsitzende stellt den Antrag auf Streichung von Herrn Tomczak zur Abstimmung:

Abstimmungsergebnis: 2/4/0 – damit abgelehnt

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden zum Bebauungsplan SAN – P 18 „Friedrich-Ebert-Straße / Steubenplatz“ entschieden (gemäß Anlagen 5a und 5b).
2. Der Entwurf des Bebauungsplans SAN – P 18 „Friedrich-Ebert-Straße / Steubenplatz“ wird nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	4
Ablehnung:	2
Stimmenthaltung:	0

zu 4.5 Bebauungsplan SAN - P 19 "Friedrich-Ebert-Straße / Am Kanal" - Abwägung und Auslegungsbeschluss

Vorlage: 17/SVV/0466

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden zum Bebauungsplan SAN – P 19 „Friedrich-Ebert-Straße / Am Kanal“ entschieden (gemäß Anlagen 5a und 5b).
2. Der Entwurf des Bebauungsplans SAN – P 19 „Friedrich-Ebert-Straße / Am Kanal“ wird nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	4
Ablehnung:	2
Stimmenthaltung:	0

**zu 4.6 Bebauungsplan Nr. 140 "Steinstraße/Kohlhasenbrücker Straße"
Auslegungsbeschluss und Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag sowie
Änderung des Flächennutzungsplans 'Steinstraße/Kohlhasenbrücker
Straße' (05/14)
Vorlage: 17/SVV/0469
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
SBV (ff), KOUL**

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein. Mit dem Bebauungsplan wird die Zielsetzung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für das Areal zwischen der Steinstraße, der Kohlhasenbrücker Straße und der Großbeerenstraße mit 12 Mehrfamilienhäusern verfolgt. Für den westlichen Teilbereich des Plangebietes bestand die Möglichkeit 5 Mehrfamilienhäuser zu errichten. Der zur Umsetzung der Planung vorgelegte städtebauliche Vertrag dient der Sicherung der Wald- und naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sowie der Übernahme der Investitionskosten entsprechend dem Potsdamer Baulandmodell.

Herr Kirsch ergänzt als Vorhabenträger, dass das Haus 4 und 5 nach § 35 BauGB genehmigt wird und zusätzlich Ablöse in Höhe 35.000 € zur Bodenversiegelung erforderlich war. Insgesamt sind 94 Bäume als Ersatzpflanzungen vereinbart worden, die auf dem Gelände Platz finden werden.

zu 5 Mitteilungen der Verwaltung

**zu 5.1 Umsetzung von Dienstbarkeiten des Bebauungsplans Nr. 40 "Kaserne
Kirschallee"
gemäß Beschluss 16/SVV/0721
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung**

Herr Lehmann erinnert, dass im Rahmen einer kleinen Anfrage zur Fertigstellung der Fußwegeverbindungen vom Quartier Kirschallee in den Volkspark Bornstedter Feld und dem Beschluss der SVV vom 25.01.2017 zur Umsetzung von Dienstbarkeiten im Bebauungsplan Nr. 40 „Kaserne Kirschallee“ festgelegt worden ist, den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr vor der Sommerpause 2017 über den Sachstand der Realisierung zu informieren.

Er informiert, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 „Kaserne Kirschallee“ von der Mies-van-der-Rohe-, Peter-Behrens- und Hannes-Meyer-Straße Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt worden sind, damit aus den Wohngebieten kurze Fußwegeverbindungen in den Volkspark bzw. zum Stadtteilzentrum am Jan-Boumann-Platz zur Verfügung stehen.

Die Gehwege werden in Verlängerung der Wendeanlagen der genannten Straßen in einer Breite von 2,50 - 3 m als Betonsteinpflaster realisiert. Die hiervon betroffenen drei Eigentümer wurden im April 2017 angeschrieben und haben bis

zum Mai 2017 Ihre Zustimmung zu den baulichen Maßnahmen erklärt.

Die bauliche Umsetzung erfolgt durch den Entwicklungsträger Bornstedter Feld.

Bei einer Bauzeit von ca. 6 bis 8 Wochen werden die Fußwege voraussichtlich im August 2017 der Öffentlichkeit übergeben werden können.

zu 6 Sonstiges

Frau Hüneke erkundigt sich nach dem Wettbewerbsverfahren für die RAW-Halle.

Herr Jäkel informiert, dass er in seiner Funktion als Ausschussvorsitzender daran teilgenommen habe, verweist jedoch darauf, dass es sich um ein nicht öffentliches Wettbewerbsverfahren handelt und er nur geringfügige Informationen geben könne. Er führt aus, dass drei Entwürfe mit unterschiedlich starken Eingriffen in das Bauwerk vorgestellt worden sind. Das Gremium habe die Aufgabenstellung präzisiert, sodass eine Nachbereitung vorzustellen ist.

Herr Jäkel wird Frau Hüneke den kommenden Termin übermitteln, sodass auch Frau Hüneke in ihrer Vertretungsfunktion daran teilnehmen könne.

Ralf Jäkel
Ausschussvorsitzender

Viola Kropp
Niederschrift



öffentlich

Betreff:

**Zustimmung zum Städtebaulichen Vertrag
im Bereich der nördlichen Parkanlage der Villa Jacobs**

Erstellungsdatum 06.06.2017

Eingang 922:

Geschäftsbereich/FB: 4/46

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
05.07.2017	Stadtverordnetenversammlung		

Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Dem beiliegenden Städtebaulichen Vertrag zur Wiederherstellung von Wegeverbindungen und zur Sicherung von Nutzungsrechten im Bereich der nördlichen Parkanlage der Villa Jacobs in der Landeshauptstadt Potsdam (gemäß Anlagen 2 und 3) wird zugestimmt.
2. Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 146-2 "Nördliche Parkanlage Villa Jacobs" und zur zugehörigen Flächennutzungsplan-Änderung "Nordwestseite Jungferensee / Nördliche Parkanlage Villa Jacobs" (10/15) wird eingestellt (siehe Anlage 2).

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
	1	1			30	geringe

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, einen Beschluss zur Zustimmung, zum Städtebaulichen Vertrag zur Wiederherstellung von Wegeverbindungen und zur Sicherung von Nutzungsrechten im Bereich der nördlichen Parkanlage der Villa Jacobs in der Landeshauptstadt Potsdam herbeizuführen. Außerdem besteht das Erfordernis, auf dieser Grundlage das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 146-2 "Nördliche Parkanlage Villa Jacobs" und zur zugehörigen Flächennutzungsplan-Änderung "Nordwestseite Jungferensee / Nördliche Parkanlage Villa Jacobs" (10/15) mit Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung zur Einstellung zu bringen.

Die finanziellen Auswirkungen sowie die nähere Erläuterung zur Erforderlichkeit der Beschlussvorlage ergeben sich aus den folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

Anlage 1	Finanzielle Auswirkungen	(2 Seiten)
Anlage 2	Kurzeinführung	(1 Seite)
Anlage 3	Städtebaulicher Vertrag zur Wiederherstellung von Wegeverbindungen und zur Sicherung von Nutzungsrechten im Bereich der nördlichen Parkanlage der Villa Jacobs in der Landeshauptstadt Potsdam (einschl. Anlagen)	(12 Seiten)

Darstellung der finanziellen Auswirkungen der Beschlussvorlage

Betreff: Zustimmung zum Städtebaulichen Vertrag im Bereich der nördlichen Parkanlage der Villa Jacobs

1. Hat die Vorlage finanzielle Auswirkungen? Nein Ja
2. Handelt es sich um eine Pflichtaufgabe? Nein Ja
3. Ist die Maßnahme bereits im Haushalt enthalten? Nein Ja Teilweise
4. Die Maßnahme bezieht sich auf das Produkt Nr. 55100 Bezeichnung: Öffentliches Grün/Landschaftsbau.
5. Wirkung auf den Ergebnishaushalt:

Angaben in EUro	Ist-Vorjahr	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Gesamt
Ertrag laut Plan	0	0	0	0	0	0	0
Ertrag neu	0	0	0	0	0	0	0
Aufwand laut Plan	1.137.250	1.251.300	1.310.000	1.385.000	1.385.000	1.385.000	6.716.300
Aufwand neu	1.137.250	1.251.300	1.310.000	1.385.000	1.385.000	1.385.000	6.716.300
Saldo Ergebnishaushalt laut Plan	-1.137.250	-1.251.300	-1.310.000	-1.385.000	-1.385.000	-1.385.000	-6.716.300
Saldo Ergebnishaushalt neu	-1.137.250	-1.251.300	-1.310.000	-1.385.000	-1.385.000	-1.385.000	-6.716.300
Abweichung zum Planansatz							

5. a Durch die Maßnahme entsteht eine Haushaltsbelastung über den Planungszeitraum hinaus bis 2030 in der Höhe von insgesamt 10.476 Euro.

6. Wirkung auf den investiven Finanzhaushalt:

Angaben in Euro	Bisher bereitgestellt	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Bis Maßnahmeende	Gesamt
Investive Einzahlungen laut Plan	0	0	0	0	0	0	0	0
Investive Einzahlungen neu	0	0	0	0	0	0	0	0
Investive Auszahlungen laut Plan	0	0	0	0	0	0	0	0
Investive Auszahlungen neu	0	0	0	0	128.250	0	0	128.250
Saldo Finanzhaushalt laut Plan	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Finanzhaushalt neu	0	0	0	0	-128.250	0	0	-128.250
Abweichung zum Planansatz	0	0	0	0	0	0	0	0

7. Die Abweichung zum Planansatz wird durch das Unterprodukt Nr. Bezeichnung gedeckt.
8. Die Maßnahme hat künftig Auswirkungen auf den Stellenplan? Nein Ja
Mit der Maßnahme ist eine Stellenreduzierung von Vollzeiteinheiten verbunden.
Diese ist bereits im Haushaltsplan berücksichtigt? Nein Ja
9. Es besteht ein Haushaltsvorbehalt. Nein Ja

Hier können Sie weitere Ausführungen zu den finanziellen Auswirkungen darstellen (z. B. zur Herleitung und Zusammensetzung der Ertrags- und Aufwandspositionen, zur Entwicklung von Fallzahlen oder zur Einordnung im Gesamtkontext etc.).

Herstellung Grünflächen:

Die Bau- und Planungskosten inkl. Herstellung der Seitenstreifen werden mit 950,00 EUR/lm bei einer asphaltierten Wegebreite von 3,00 m (zzgl. 1,00 m Bankett) kalkuliert.

Das ergibt im vorliegenden Fall für 135 m = 128.250 EUR

Unterhaltung Grünflächen:

Produktkonto 5510000.5221100

Grünflächen $540 \text{ m}^2 \times 0,84 \text{ €/Jahr} = 453,60 \text{ €/Jahr (brutto)}$

Asphaltierte Wegefläche inkl. Bankettstreifen $540 \text{ m}^2 \times 1,10 \text{ €/Jahr} = 594,00 \text{ €/Jahr}$

Die Ansätze für die Jahresscheiben berücksichtigen nur die Mittelfristplanung bis 2020. Die Haushaltsbelastung nach Fertigstellung bis 2030 beträgt 10.476,00 €.

Bislang ist der Weg in wassergebundener Wegedecke vorhanden, nun soll er asphaltiert werden. Der Bereich wurde bislang kaum genutzt, da der Anschluss über das Gelände Campus am Jungfernsee bis zur Nedlitzer Straße erst im Jahr 2015 hergestellt und eröffnet wurde. Unterhaltungskosten waren bislang folglich kaum angefallen. Diese müssen sich nun in den finanziellen Auswirkungen wiederfinden.

Anlagen:

- Erläuterung zur Kalkulation von Aufwand, Ertrag, investive Ein- und Auszahlungen
(Interne Pflichtanlage!)
- Anlage Wirtschaftlichkeitsberechnung (anlassbezogen)
- Anlage Folgekostenberechnung (anlassbezogen)

Kurzeinführung

Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 01.04.2015 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 146 "Nordwestseite Jungfernsee/Nördliche Parkanlage Villa Jacobs" gefasst sowie die Einleitung der Änderung des Flächennutzungsplans "Nordwestseite Jungfernsee / Nördliche Parkanlage Villa Jacobs " (10/15) im Parallelverfahren beschlossen (DS 14/SVV/1167).

Ziel der Planung ist die Wiederherstellung des nördlichen Teils der historischen Parkanlage der Villa Jacobs und die Herstellung einer öffentlichen Wegeverbindung durch die Parkanlage sowie Anbindung und Herstellung des öffentlichen Uferwegs. Im Nordwestlichen Teil des Plangebietes soll eine private Steganlage mit einem Anlegebereich für ein Fahrgastschiff sowie Liegeplätzen für Freizeitboote und Wasserwanderer realisiert werden.

Mit Beschlussfassung vom 04.05.2017 hat die Stadtverordnetenversammlung die Teilung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 146 "Nordwestseite Jungfernsee/ Nördliche Parkanlage Villa Jacobs" in den Bebauungsplan Nr. 146-1 "Nordwestseite Jungfernsee" und den Bebauungsplan Nr. 146-2 "Nördliche Parkanlage Villa Jacobs" sowie die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 146-1 "Nordwestseite Jungfernsee" gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) beschlossen (DS 16/SVV/0536). Die Stadtverordnetenversammlung hat in dieser Sitzung außerdem ihre Zustimmung zum zugehörigen Städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung einer Sammelsteganlage erteilt, soweit aus der Öffentlichkeitsbeteiligung kein Änderungsbedarf mehr resultiert.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs "Nordwestseite Jungfernsee" erfolgte im Zeitraum vom 22.05.2016 bis zum 30.06.2017, parallel dazu wurde die Behördenbeteiligung durchgeführt. Der Abschluss des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 146-1 "Nordwestseite Jungfernsee" wird noch in diesem Jahr angestrebt.

Für den Teilbereich der nördlichen Parkanlage der Villa Jacobs konnte seit mehr als einem Jahr kein weiterer Fortschritt im Bebauungsplanverfahren erreicht werden. Nach entsprechender Vorankündigung hat der Grundstückseigentümer im Dezember 2016 einen Antrag auf Waldumwandlung an die Landesforstbehörde gestellt, der von dieser im April 2017 genehmigt wurde. Auf dieser Grundlage wird nun die denkmalgerechte Wiederherstellung des nördlichen Teils der historischen Parkanlage durchgeführt.

Städtebaulicher Vertrag zur Wiederherstellung von Wegeverbindungen und zur Sicherung von Nutzungsrechten im Bereich der nördlichen Parkanlage der Villa Jacobs

Unabhängig von der bislang nicht erfolgreichen Einigung über den Städtebaulichen Vertrag zur Wiederherstellung des nördlichen Teils der Parkanlage der Villa Jacobs ist der Grundstückseigentümer allerdings nach wie vor bereit, die im bisherigen Entwurf des Städtebaulichen Vertrags verhandelten Regelungen zur Realisierung und öffentlichen Nutzbarkeit des Uferwegs umzusetzen. Außerdem will er auch dem erklärten Wunsch der Landeshauptstadt Potsdam entsprechen, eine allgemein zugänglichen und möglichst die Linie des historischen Königswegs aufnehmenden Durchwegung von der Fritz-von-der-Lancken-Straße bis zum Wendehammer der Straße am Jungfernsee im südöstlichen Teil des Bebauungsplans Nr. 83 "Campus am Jungfernsee" unter Inanspruchnahme seiner als Bauland festgesetzten Flächen zu ermöglichen.

Dieses Angebot war Anlass für eine umfangreiche Verhandlung zwischen dem Grundstückseigentümer und der Verwaltung über einen entsprechenden Städtebaulichen Vertrag, der als Anlage 3 dieser Beschlussvorlage beigefügt ist. Dieser Städtebauliche Vertrag enthält außerdem weiterhin das Angebot zu einer zeitlich eingegrenzten Öffnung der Parkanlage für die Allgemeinheit (mindestens acht Werktage im Jahr).

Da der Grundstückseigentümer die Arbeiten zur Wiederherstellung des nördlichen Teils der historischen Parkanlage im Sommer 2017 aufnehmen wird, ist eine unmittelbare Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung über diese Verpflichtungserklärung noch im Juli 2017 erforderlich.

Einstellung des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 146-2 "Nördliche Parkanlage Villa Jacobs" und zur zugehörigen Flächennutzungsplan- Änderung "Nordwestseite Jungfersee / Nördliche Parkanlage Villa Jacobs" (10/15)

Mit der auf Grundlage der Waldumwandelungsgenehmigung möglichen Wiederherstellung der historischen Parkanlage der Villa Jacobs und der Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung zum o.g. Städtebaulichen Vertrag besteht für das eingeleitete Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 146-2 "Nördliche Parkanlage Villa Jacobs" und das parallel dazu initiierte Flächennutzungsplan- Änderungsverfahren "Nordwestseite Jungfersee / Nördliche Parkanlage Villa Jacobs" kein weiteres Planerfordernis mehr. Daher sollen diese beiden Verfahren durch Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung zur Einstellung gebracht werden.

Empfehlung der Verwaltung

Sofern dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt wird, kann der Beschluss zur Zustimmung zum Städtebaulichen Vertrag zur Wiederherstellung von Wegeverbindungen und zur Sicherung von Nutzungsrechten im Bereich der nördlichen Parkanlage der Villa Jacobs in der Landeshauptstadt Potsdam sowie zur Einstellung des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 146-2 "Nördliche Parkanlage Villa Jacobs" und zur Flächennutzungsplan- Änderung "Nordwestseite Jungfersee / Nördliche Parkanlage Villa Jacobs " (10/15) gefasst werden.

**Städtebaulicher Vertrag zur Wiederherstellung von Wegeverbindungen und zur
Sicherung von Nutzungsrechten im Bereich der nördlichen Parkanlage der Villa
Jacobs in der Landeshauptstadt Potsdam**

Zwischen der

Villa Jacobs GmbH & Co. KG,
vertreten durch die Ludes Geschäftsführungs GmbH,
diese vertreten durch den alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer
Herrn Stefan Ludes
Franklinstraße 28/29
10707 Berlin

- Im Folgenden „Vorhabenträgerin“ genannt -

Herrn Stefan Ludes,
Bertiniweg 2
14469 Potsdam

Jungfernsee Grundbesitz GmbH
vertreten durch die alleinvertretungsberechtigte Geschäftsführerin
Frau Marianne Ludes
Kurfürstendamm 177
10707 Berlin,

und der

Landeshauptstadt Potsdam,
vertreten durch den Oberbürgermeister
Herrn Jann Jakobs
Friedrich-Ebert-Straße 79-81
14469 Potsdam

- Im Folgenden „Stadt“ genannt -

wird folgender Städtebauliche Vertrag geschlossen:

Präambel

Die Vorhabenträgerin ist Eigentümerin des Flurstücks 487, Flur 1, Gemarkung Nedlitz, und – jeweils aufgrund gesonderter schriftlicher Bevollmächtigung - Verfügungsberechtigte u.a. über die nördliche Teilfläche der historischen Parkanlage der Villa Jacobs (Flurstück 275, Flur 1, Gemarkung Nedlitz) sowie über das außerhalb der Parkanlage gelegene Flurstück 518, Flur 1, Gemarkung Nedlitz, das im Bebauungsplan Nr. 83 „Campus am Jungferensee“ als Reines Wohngebiet WA 8 festgesetzt ist und das an eine Stichstraße mit Wendehammer (Flurstück 603, Flur 1, Gemarkung Nedlitz) anschließt. Eigentümer des – ebenfalls parkzugehörigen - Flurstücks 274, Flur 1, Gemarkung Nedlitz, sowie des Flurstücks 275 ist Herr Stefan Ludes, Eigentümerin des Flurstücks 518, Flur 1, Gemarkung Nedlitz ist die Jungferensee Grundbesitz GmbH.

Es besteht das übereinstimmende Interesse von Vorhabenträgerin und Stadt an der vollständigen denkmalgerechten Wiederherstellung des nördlichen Teils der Parkanlage der Villa Jacobs (sog. Hippodrom). Die Vorhabenträgerin wird die Teilflächen der Parkanlage, die sich schon heute in ihrer flächenmäßigen Verfügung befinden, umgehend nach Vorliegen der erforderlichen Genehmigungen in enger Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt denkmalgerecht wiederherstellen und einfrieden. Die Stadt wird die Vorhabenträgerin im Rahmen ihrer Möglichkeiten bei diesem Vorhaben unterstützen.

Es besteht ferner das übereinstimmende Interesse von Vorhabenträgerin und Stadt an der – jeweils durch entsprechende Nutzungsrechte gesicherten - Wiederherstellung einer Wegeverbindung in Anlehnung an den historischen Königsweg von der Fritz-von-der-Lancken-Straße bis zum Wendehammer in der südöstlichen Stichstraße (Flurstück 603, Flur 1, Gemarkung Nedlitz) sowie an der Bereitstellung von Teilflächen des Flurstücks 275, Flur 1, Gemarkung Nedlitz, in der Uferzone des Jungferensees für die Herstellung des Uferwegs.

§ 1

Vertragsgegenstand

- (1) Vertragsgegenstand ist der nördliche Teil der historischen Parkanlage der Villa Jacobs, die östlich daran angrenzenden Uferwegflächen und eine weitere Wegefläche im westlichen bis nördlichen Teil der nördlichen Parkanlage der Villa Jacobs, die in Anlehnung an den historischen Königsweg von der Fritz-von-der-Lancken-Straße bis zum Wendehammer in der südöstlichen Stichstraße des Bebauungsplans Nr. 83 „Campus am Jungferensee“ führt (siehe **Anlage 1 - Übersichtskarte**).
- (2) Dieser Vertrag beinhaltet Regelungen zur Wiederherstellung und zu Nutzungsrechten an den in Absatz 1 bezeichneten Wegeverbindungen.

§ 2

Pflichten der Vorhabenträgerin zur Wiederherstellung und Gestaltung der Wegeflächen und zu Nutzungsrechten

- (1) Die Vorhabenträgerin wird unbeschadet etwaiger forstrechtlicher oder natur- und artenschutzrechtlicher Verpflichtungen auf den Flurstücken 153, 542 und 518, Flur 1, Gemarkung Nedlitz, die Herstellung eines Weges, mit dem die Wegeverbindung von der Fritz-von-der-Lancken-Straße in Anlehnung an den historischen Königsweg nachgezeichnet werden und bis zum Wendehammer in der südöstlichen Stichstraße des Bebauungsplans Nr. 83 „Campus am Jungfernsee“ geführt werden soll, vornehmen (siehe **Anlage 2 - Königsweg**). Es ist Sache der Stadt, die für die Herstellung des Weges auf den Flurstücken 153 und 542, Flur 1, Gemarkung Nedlitz, erforderliche Zustimmung der jeweiligen Grundstückseigentümer einzuholen und der Vorhabenträgerin vor Baubeginn in Schriftform vorzulegen.
- (2) Die Vorhabenträgerin wird den Weg, soweit dieser auf den Flurstücken 153 und 542 Flur 1, Gemarkung Nedlitz, verläuft, nach den fachlichen Vorgaben der Stadt, Bereich Grün- und Verkehrsflächen, sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde, herstellen. Materialwahl und Anmutung sollen dem Denkmalcharakter und den übrigen Wegeverbindungen des angrenzenden Parks möglichst entsprechen.
- (3) Soweit der Weg Teilflächen des Flurstücks 518, Flur 1, Gemarkung Nedlitz in Anspruch nimmt, gelten nach Maßgabe der Vorhabenträgerin ggf. abweichende Maßstäbe, insbesondere hinsichtlich des zulässigen Verkehrs (nur Gehweg, keine Befahrung mit Fahrrädern), exakten Verlaufs (nur im westlichen Grenzbereich des Grundstücks), der Materialwahl (keine Pflasterung, nur parkangepasste, wassergebundene Trag- und Deckschicht), der Wegebreite (max. 1,80 m entsprechend den sonstigen Gehwegeverbindungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 83 „Campus am Jungfernsee“) sowie des Ausbaustandards (aufgrund örtlichen Gefälles nicht notwendig behindertengerecht und/oder nicht notwendig von Pflegefahrzeugen des Bereichs Grünflächen der Stadt zu befahren), siehe **Anlage 3 – Detailzeichnung Verlauf und Ausbau Königsweg auf Flurstück 518, Flur 1, Gemarkung Nedlitz**.
- (4) Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten der Herstellung der Wegeverbindung bis zu einem Betrag von 20.000 Euro.
- (5) Die Vorhabenträgerin stellt den Weg unverzüglich nach Wirksamwerden dieses Vertrages, spätestens aber bis zum 30.06.2019 her.
- (6) Zur Sicherung der öffentlichen Wegeführung über das Flurstück 153, Flur 1 sowie über das Flurstück 542, Flur 1, Gemarkung Nedlitz, (Teile des historischen Königswegs) hat die Stadt die Zustimmung der Grundstückseigentümer eingeholt.
- (7) Die Vorhabenträgerin wird nach Wiederherstellung des nördlichen Teils der historischen Parkanlage der Villa Jacobs auf ihren Grundstücksflächen im Vertragsgebiet die Begehrbarkeit und Erlebbarkeit der Parkanlage für die Öffentlichkeit nach folgenden Maßgaben ermöglichen:
 - a) Öffentliche Begehrbarkeit des Parkdenkmals, jedoch nur auf den Wegeflächen, in einem räumlich genau definierten Bereich (siehe **Anlage 4 – Karte zum Umfang der öffentlichen Begehrbarkeit des Parkdenkmals**) an mindestens acht Werktagen im Jahr nach Wahl der Vorhabenträgerin, darunter Durchführung von jährlich mindestens zwei Veranstaltungen in Zusammenarbeit mit Bildungsträgern der Landes-

hauptstadt Potsdam, jedoch nur auf deren Verlangen. Die Tage des geöffneten Parkdenkmals sind jeweils einmal pro Quartal im Voraus öffentlich bekannt zu machen.

- b) Die Regelung zu Buchstabe a) steht unter dem Vorbehalt, dass ein Besuchsinteresse der Öffentlichkeit tatsächlich besteht und sich in einer den Aufwand der Parköffnung und -kontrolle für den Eigentümer rechtfertigenden Besucherfrequenz niederschlägt. Als ausreichendes öffentliches Interesse gilt eine Anzahl von mindestens 100 Besuchern pro Öffnungstag. Weist die Vorhabenträgerin durch Besucherzählung nach, dass die Mindestanzahl von 100 Besuchern pro Öffnungstag innerhalb eines Jahres wiederholt unterschritten wurde, ist sie im Folgejahr zu einer dem abweichenden Besuchsinteresse entsprechenden Reduzierung der jährlichen Öffnungstage berechtigt. Nach Ablauf von fünf Jahren kann die Vorhabenträgerin die Regelung zu Buchstabe a) einseitig vollständig aufheben, wenn die durchschnittliche jährliche Besucherfrequenz die Mindestanzahl von 100 Besuchern pro Öffnungstag nachhaltig unterschreitet. Als nachhaltig unterschritten gilt eine Anzahl von lediglich bis zu 50 Besuchern pro Öffnungstag im Jahresdurchschnitt. Von der Aufhebung der Parköffnung aufgrund mangelnden Besucherinteresses ist die Stadt unverzüglich schriftlich in Kenntnis zu setzen.
- c) Die Regelung zu Buchstabe a) steht unter dem weiteren Vorbehalt, dass es im Zuge der Parköffnung nicht zu Vandalismusschäden an dem Parkdenkmal, seinen Einrichtungen oder auch benachbarten Flächen und sonstigen Sachen auf dem Gelände der Villa Jacobs kommt. Als Vandalismusschaden gilt jeder Schaden, der für die Vorhabenträgerin aufgrund seiner Schwere schlechthin unzumutbar ist, jedenfalls aber jeder Schaden, dessen Beseitigung mit Kosten in Höhe von mehr als EUR 500,00 verbunden ist. Die Stadt ist über jeden Vandalismusschaden unter Beifügung entsprechender Nachweise unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Ist ein schwerer Vandalismusschaden im Sinne des vorstehenden Satzes 2 zu verzeichnen, oder treten binnen Jahresfrist wiederholte Vandalismusschäden auf, ist die Vorhabenträgerin zur sofortigen einseitigen Aufhebung der Regelung zu Buchstabe a) berechtigt. Von der Aufhebung der Parköffnung wegen Vandalismusschadens ist die Stadt unverzüglich schriftlich in Kenntnis zu setzen.

§ 3

Dienstbarkeit: Geh- und Radfahrrecht für die Allgemeinheit auf dem Uferweg

- (1) Herr Stefan Ludes verpflichtet sich, auf den in seinem Eigentum befindlichen Wegeflächen im Uferbereich des Flurstücks 275, Flur 1, Gemarkung Nedlitz, (siehe **Anlage 5 – zeichnerische Darstellung des Uferwegs im Vertragsgebiet**) die jederzeitige und unentgeltliche Benutzung durch die Öffentlichkeit zum Zwecke des Begehens und Befahrens mit Fahrrädern sowie des Befahrens mit Pflegefahrzeugen des Bereichs Grünflächen der Stadt zu dulden.
- (2) Die Benutzung wird unentgeltlich, unwiderruflich, unbeschränkt sowie frei von irgendwelchen Nutzungs- und Mietrechten gestattet. Herr Stefan Ludes verpflichtet sich, alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand der Flächen für das Geh- und Radfahrrecht gefährden könnten.
- (3) Zur Sicherung der vorbezeichneten Rechte und Ansprüche wird bis zum 30.06.2019 an der in der **Anlage 5** dargestellten Wegefläche auf dem Flurstück 275, Flur 1, Gemarkung Nedlitz durch Herrn Stefan Ludes eine unentgeltliche, beschränkt persönliche Dienstbarkeit mit dem sich aus den vorstehenden Absätzen ergebenden Inhalt jeweils zu Gunsten der Öffentlichkeit im Grundbuch an ausschließlich rangerster Stelle eingetragen.

§ 4

Dienstbarkeit: Gehrecht für die Allgemeinheit auf dem Weg westlich und nördlich der Parkanlage der Villa Jacobs

- (1) Die Jungferensee Grundbesitz GmbH verpflichtet sich hinsichtlich des auf dem Flurstück 518, Flur 1, Gemarkung Nedlitz, verlaufenden und von der Vorhabenträgerin herzustellenden Wegeabschnitts des Königswegs die jederzeitige und unentgeltliche Benutzung durch die Öffentlichkeit nach Maßgabe des § 2 Absatz 3 zu dulden.
- (2) Die ausschließlich als Gehrecht gestattete Benutzung wird unentgeltlich, unwiderruflich, unbeschränkt sowie frei von irgendwelchen Nutzungs- und Mietrechten gestattet. Die Vorhabenträgerin und Jungferensee Grundbesitz GmbH verpflichten sich, alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand der Flächen für das Gehrecht gefährden könnten.
- (3) Zur Sicherung der vorbezeichneten Rechte und Ansprüche wird bis zum 30.06.2019 an dem Flurstück 518, Flur 1, Gemarkung Nedlitz, hinsichtlich des in der Anlage 3 zeichnerisch dargestellten Ausübungsbereichs des Gehrechts auf der Wegefläche des Flurstücks 518 durch die Jungferensee Grundbesitz GmbH eine unentgeltliche, beschränkt persönliche Dienstbarkeit mit dem sich aus den vorstehenden Absätzen ergebenden Inhalt jeweils zu Gunsten der Öffentlichkeit im Grundbuch an ausschließlich rangerster Stelle eingetragen.

§ 5

Pflichten der Stadt zur Kostentragung sowie zur Herstellung und Unterhaltung der Wegeflächen

- (1) Sofern die Kosten der Herstellung des Weges über dem in § 2 Absatz 4 genannten Betrag von 20.000 Euro liegen, verpflichtet sich die Stadt die Mehrkosten zu tragen.
- (2) Die Stadt verpflichtet sich weiterhin, den Uferweg in einer Breite von 3,0 m bis max. 3,5 m mit wassergebundener Trag- und Deckschicht auszubauen. Materialwahl und Anmutung sollen dem Denkmalcharakter und den übrigen Wegeverbindungen der Parkanlage möglichst entsprechen. Die konkrete Wegeführung ist dem Lageplan in der Anlage 5 zu entnehmen. Der Uferweg wird auf der dem Wasser abgewandten (Hippodrom-)Seite von einem durch die Vorhabenträgerin gesetzten Zaun begrenzt. Die konkrete Zaunführung wird dabei mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt.
- (3) Die Verpflichtung zur Herstellung und dauerhaften Unterhaltung, ferner zur Pflege und Beseitigung von Müllablagerungen der/von Flächen des Geh- und Radfahrrechts nach § 3 (Uferweg) obliegt der Stadt. Der Stadt obliegt zudem die Verkehrssicherungspflicht sowohl für die Flächen des Geh- und Radfahrrechts als auch für solche Flächen im Eigentum der Vorhabenträgerin, die unmittelbar an die Flächen des Geh- und Radfahrrechts angrenzen, soweit diese außerhalb der privaten Einfriedung der Vorhabenträgerin liegen. Die Stadt wird die Vorhabenträgerin von allen auf eine Verletzung von Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich der vorbezeichneten Flächen gestützten Ansprüchen Dritter freihalten.
- (4) Die Stadt wird die dauerhafte Unterhaltung, ferner die Pflege und Beseitigung von Müllablagerungen von Flächen des Geh- und Fahrrechts (Fahrrecht für das Befahren von Pflegefahrzeugen des Bereichs Grünflächen der Stadt) auf den Flurstücken 153 und 542, Flur 1, Gemarkung Nedlitz, gewährleisten und auch die Verkehrssicherungspflicht für diesen Abschnitt des Weges übernehmen.

Ihr obliegt zudem die dauerhafte Unterhaltung, Pflege und Beseitigung von Müllablagerungen der/von Flächen des Gehrechts sowie angrenzenden öffentlich zugänglichen Flächen auf dem Flurstück 518, Flur 1, Gemarkung Nedlitz (Bereich der öffentlichen Begehbarkeit). Der Stadt obliegt ferner die Verkehrssicherungspflicht sowohl für die Fläche des Gehrechts auf dem Flurstück 518, Flur 1, Gemarkung Nedlitz, als auch für solche öffentlich zugänglichen Flächen, die unmittelbar an den Ausübungsbereich des Gehrechts auf dem Flurstück 518 angrenzen. Die Stadt wird die Vorhabenträgerin von allen auf eine Verletzung von Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich der vorbezeichneten Fläche gestützten Ansprüchen Dritter freihalten.

§ 6 Sicherheiten

Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen bewilligt die Vorhabenträgerin und die Stadt beantragt die Eintragung von Aufassungsvormerkungen an den in den §§ 3 und 4 dieses Vertrags benannten Grundstücken im Grundbuch, und zwar im Rang nach den in Abt. III des Grundbuchs eingetragenen Belastungen, jedoch im Rang vor allen in Abt. III des Grundbuchs eingetragenen Rechten.

§ 7 Wirksamkeit des Vertrages

- (1) Dieser Vertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung der Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt bis zum 31. Juli 2017.
- (2) Unter der Voraussetzung, dass die Vorhabenträgerin die ihr spezifiziert durch die Stadt bis spätestens zum 15. Juni 2017 aufzugebenden jeweils zur Genehmigung erforderlichen Unterlagen vollständig bis zum 31. Juli 2017 bei der Stadt einreicht, steht der Vertrag unter der auflösenden Bedingung der Erteilung sämtlicher zur Wiederherstellung der historischen Parkanlage und ihrer Einfriedung (transparent, nach dem Vorbild der gegenwärtigen Bestandseinfriedung – vorläufig nur im Bereich des Flurstücks 275, Flur 1, Gemarkung Nedlitz) im Vertragsgebiet erforderlichen Genehmigungen. Liegen diese Genehmigungen nicht bis spätestens zum 31.10.2017 vor, verliert der Vertrag seine Wirksamkeit.
- (3) Der Vorhabenträgerin, Herrn Stefan Ludes und der Jungfernsee Grundbesitz GmbH steht jeweils ein Rücktrittsrecht von den in diesem Vertrag eingeräumten Wegerechten zu, wenn sich aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen die wiederhergestellte Parkanlage der Villa Jacobs nicht vollständig einfrieden lässt.

§ 8 Sonstiges / Salvatorische Klausel

- (1) Jede Vertragspartei erhält eine Vertragsausfertigung. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen und haben keine Wirksamkeit.
- (2) Sollten einzelne Regelungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit des übrigen Vertragsinhaltes nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Regelungen durch wirksame zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen Regelung verfolgten Ziel möglichst nahe kommen. Entsprechendes gilt für die Schließung etwaiger Regelungslücken.

§ 9
Anlagenverzeichnis

Diesem städtebaulichen Vertrag liegen folgende Anlagen bei:

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Königsweg
- Anlage 3 Detailzeichnung Verlauf und Ausbau Königsweg auf Flurstück 518, Flur 1,
Gemarkung Nedlitz
- Anlage 4: Karte zum Umfang der öffentlichen Begehbarkeit
- Anlage 5: zeichnerische Darstellung Geh- und Radfahrrecht im Bereich des Uferwegs

Die Anlagen sind integraler Bestandteil des Städtebaulichen Vertrags und mit diesem fest verbunden.

Berlin, den

Potsdam, den

.....
Vorhabenträgerin

.....
Stadt

Berlin, den

Potsdam, den

.....
Jungfernsee Grundbesitz GmbH

.....
Herr Stefan Ludes

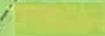


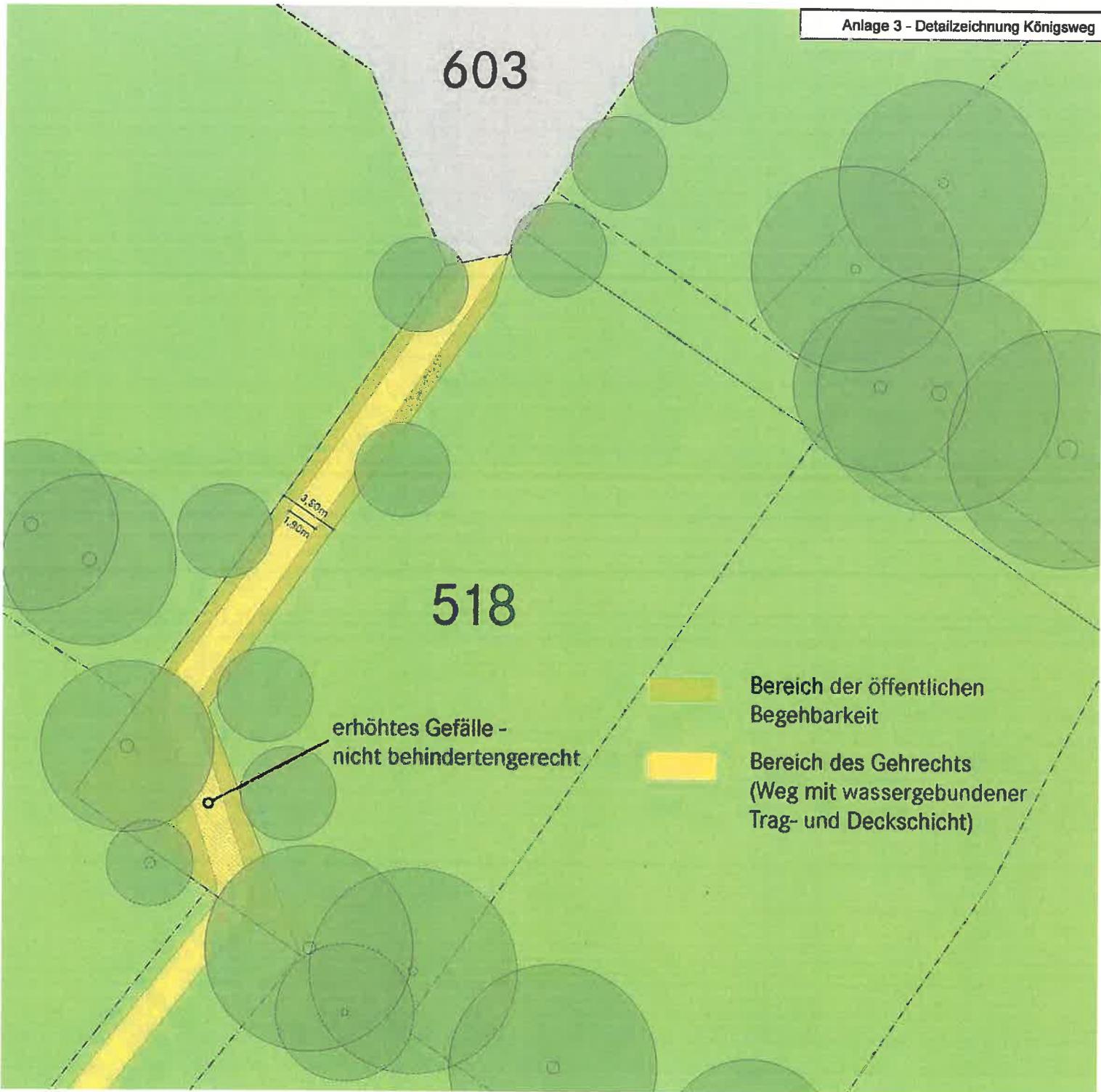
603

518

erhöhtes Gefälle -
nicht behindertengerecht

3,50m
1,50m

-  Bereich der öffentlichen Begehrbarkeit
-  Bereich des Gehrechts (Weg mit wassergebundener Trag- und Deckschicht)



Anlage 4 - Umfang der öffentlichen Begehbarkeit



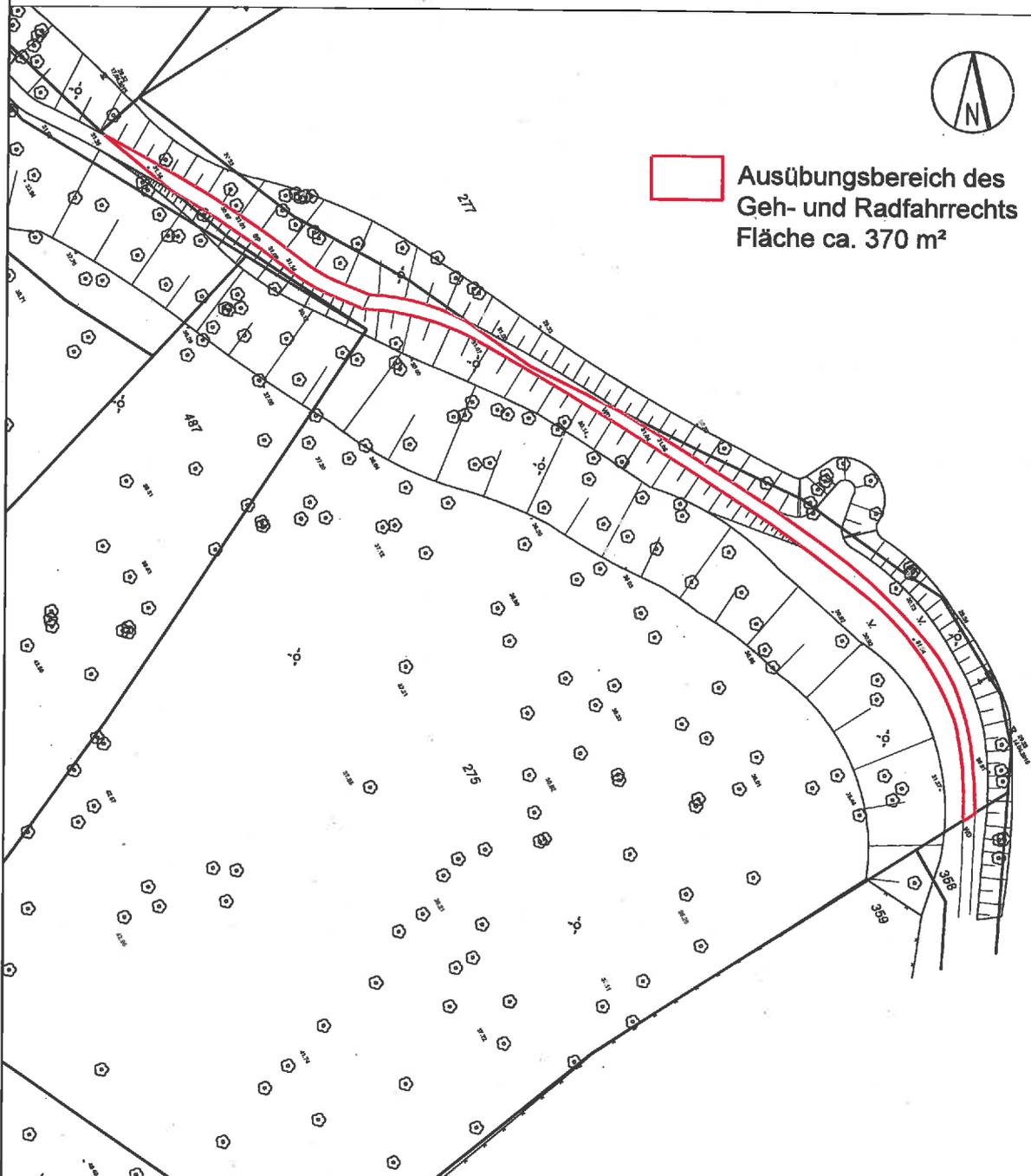
Anlage 5 Geh- und Radfahrrecht im Bereich des Uferwegs



Landeshauptstadt
Potsdam

Maßstab: 1:1000
Stand vom: 06.06.2017
Gemarkung: Nedlitz
Flur: 1
Flurstück: 275

Fachbereich Stadtplanung und
Stadterneuerung
Hegelallee 6-10, Haus 1
14467 Potsdam



Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Fachbereichs Kataster und Vermessung der Landeshauptstadt Potsdam. Vervielfältigung und Umarbeitung zur dienstlichen Verwendung innerhalb der Behörde oder zum eigenen nicht gewerblichen Gebrauch sind zulässig.