



51. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes

Gremium: Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes
Sitzungstermin: Dienstag, 13.09.2022, 18:00 Uhr
Ort, Raum: Plenarsaal, Stadtverwaltung Potsdam, Friedrich-Ebert-Str. 79/81, 14469 Potsdam

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung

- 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung/ Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 30.08.2022

- 3 Vorbehaltlich der Überweisung aus der Stadtverordnetenversammlung vom 7.9.2022

- 3.1 Zustimmung zum 1. Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung von Planungszielen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36-2 „Leipziger Straße / Brauhausberg“ Teilbereich Am Brauhausberg / Havelblick der Landeshauptstadt Potsdam – 'Sondergebiet Museum' (gem. DS 22/SVV/0692) Fachbereich Stadtplanung

- 4 Sonstiges

Nicht öffentlicher Teil

- 5 Vorstellung von Bauvorhaben

- 5.1 Vorstellung königliche Hofbrauerei (Speicherstadt) Fachbereich Bauen, Denkmalschutz, Vermessung und Geoinformation

5.2 Ausbau Sportplatz Zentrum Ost (Lenné-
Gesamtschule)

Kommunaler Immobilien Service



**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

22/SVV/0692

Betreff:

öffentlich

Zustimmung zum 1. Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung von Planungszielen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36-2 "Leipziger Straße / Brauhausberg" Teilbereich Am Brauhausberg / Havelblick der Landeshauptstadt Potsdam – "Sondergebiet Museum"

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung

Erstellungsdatum: 12.08.2022

Freigabedatum: _____

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
07.09.2022	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Dem 1. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 36-2 "Leipziger Straße / Brauhausberg", 1. Änderung, Teilbereich Am Brauhausberg / Am Havelblick – „Sondergebiet Museum“ wird zugestimmt (siehe Anlage).

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

Finanzielle Auswirkungen? Nein JaDas **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen****Fazit Finanzielle Auswirkungen:**

Fazit Klima:

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

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
					0	keine

Klimaauswirkungen

positiv negativ x keine

Fazit Klimaauswirkungen:**Begründung:**

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, dem 1. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung von Planungszielen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36-2 „Leipziger Straße / Brauhausberg“ Teilbereich Am Brauhausberg / Havelblick der Landeshauptstadt Potsdam – „Sondergebiet Museum“ zuzustimmen.

Mit Städtebaulichem Vertrag vom 14.08./21.09.2020 hatten die Vorhabenträgerin und die Stadt die weitgehende Konkretisierung der Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36-2 „Leipziger Straße / Brauhausberg“ Teilbereich Am Brauhausberg / Havelblick (der „B-Plan“) zur Thematik des Sondergebiets Museum vereinbart. Unter anderem hat sich die Vorhabenträgerin verpflichtet, ein Gehrecht für die Flächen westlich des ehemaligen Terrassenrestaurants Minsk (Treppenanlage zum Brauhausberg) mit der Eintragung einer Dienstbarkeit zugunsten der Stadt und der Allgemeinheit zu sichern. Die als Ausübungsbereich gekennzeichnete Fläche war entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans (Gehrecht) großzügig bemessen, weil zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses des Städtebaulichen Vertrags die technischen Planungen im Hinblick auf die Treppenanlage noch nicht ausreichend fortgeschritten waren.

Die Stadt und die Vorhabenträgerin sind sich weiterhin über die Sicherung der Treppenanlage mit einem Gehrecht einig. Jedoch führt die Einbeziehung der gesamten Flurstücke 847 und 851 (im aktuellen Liegenschaftskataster das Flurstück 912) in das Gehrecht dazu, dass dieses bis an die Gebäudehülle des ehemaligen Terrassenrestaurants Minsk und an das künftige Museum heranreicht. Dies hätte gravierende Folgen für das erforderliche Sicherheitskonzept des Museumbaus, das auch auf Kameraüberwachung beruht. Eine Kameraüberwachung kann aber dort, wo der Öffentlichkeit ein Gehrecht eingeräumt ist, nicht datenschutzrechtskonform erfolgen. Gleichzeitig ist die Erstreckung des Gehrechts bis an die Gebäudehülle nicht nur nicht erforderlich, sondern wäre auch überschießend im Hinblick auf die grundsätzliche Zielsetzung des B-Plans:

- 1) Grundsätzliche Zielrichtung des B-Plans ist die Sicherung lediglich der Treppenanlage: *„Historische Treppenanlagen, Aufgänge und Wegeverbindungen werden durch die Festsetzung von den der Allgemeinheit dienenden Gehrechten und öffentlichen Grünflächen gesichert“* (vgl. B-Plan, S. 86). Die Anlage 3 zum Städtebaulichen Vertrag bezeichnet dagegen eine Fläche, die deutlich über die Treppenanlage hinausgeht.

- 2) Die Flächen jenseits (östlich) der Treppenanlage im Zentrum des Quartierplatzes dienen gerade nicht der Durchwegung des Grundstücks von der Straße Am Havelblick den Brauhausberg hinunter. Vielmehr handelt es sich dabei erkennbar um die unmittelbaren Außenflächen des Museumsbaus und um von der Vorhabenträgerin zur Verfügung gestellte Sitzgelegenheiten bis hin zum unmittelbaren Bereich vor der Gebäudehülle und Seiteneingängen, deren Kameraüberwachung aus Sicherheitsgründen zwingend erforderlich ist.

Dem Erfordernis der Durchwegung dient erschöpfend der in Anlage 1 zum 1. Nachtrag des Vertrags dargestellte Ausübungsbereich eines Gehrechts, dessen Verlauf und Breite auf die Treppenanlage im Zentrum des Quartierplatzes ausgerichtet ist. Dieser Ausübungsbereich gewährleistet die uneingeschränkte „Blick- und Erschließungsachse von der Straße Am Havelblick den Brauhausberg entlang der historischen Treppenanlage hinunter“ (vgl. B-Plan, S. 80) über den Quartierplatz (zwischen Museum und dem westlich angrenzenden Wohnungsbau) zum zukünftigen Park (Minskterrassen) in Richtung Hauptbahnhof und Innenstadt. Die wie im städtebaulichen Vertrag vom 14.08./21.09.2020 (Ziff. 3 Abs. 2) vereinbarte nutzbare Gehwegbreite von mindestens 3 Metern, ist weiterhin mit einer Mindestbreite des Ausübungsbereichs von 4,96 m gewährleistet.

Da sich die Treppenanlage nur in Teilen im Eigentum der Vorhabenträgerin befindet, werden im Hinblick auf die Unterhaltung und Verkehrssicherung zudem Regelungen zur Verantwortlichkeit von sinnvoll zusammenhängenden Treppenbereichen getroffen. Das Treppenpodest umfasst einen Teil des Flurstücks 914 (Eigentum der Stadt) und die Treppe weiterführende Stufen auf dem Flurstück 913 (Eigentum Vorhabenträgerin). Diese 6 Stufen auf dem Flurstück 913 sind Teil einer Treppe, die zur Straße „Am Havelblick“ und dabei über das im Eigentum der Stadt befindliche Flurstück 849 führt. Daher soll das Podest (Flurstück 914) vollständig in der Unterhaltungsverantwortung der Vorhabenträgerin liegen, während die Stadt die vollständige Verantwortung für den Treppenabschnitt auf den Flurstücken 913 und 849 tragen soll. Auf eine Änderung der Eigentumsverhältnisse wird in beiderseitigem Einverständnis verzichtet.

Empfehlung der Verwaltung

Sofern dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt wird, kann dem Städtebaulichen Vertrag zugestimmt werden.

Anlage:

1. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung von Planungszielen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36-2 „Leipziger Straße / Brauhausberg“ Teilbereich Am Brauhausberg / Havelblick der Landeshauptstadt Potsdam – „Sondergebiet Museum“

Stand: 01.06.2022

1. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag

zur Umsetzung von Planungszielen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36-2 „Leipziger Straße / Brauhausberg“ Teilbereich Am Brauhausberg / Havelblick der Landeshauptstadt Potsdam – „Sondergebiet Museum“

Zwischen der

Museen der Hasso Plattner Foundation gGmbH,
vertreten durch den Prokuristen,
Herrn Ralf Hauser,
Friedrich-Ebert-Straße 115,
14467 Potsdam

Im Folgenden „**Vorhabenträgerin**“ genannt -

und

der Landeshauptstadt Potsdam,
vertreten durch den Oberbürgermeister,
Herrn Mike Schubert
und den Beigeordneten für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt,
Herrn Bernd Rubelt,
Friedrich-Ebert-Straße 79/81
14469 Potsdam

im Folgenden „**Stadt**“ genannt -

wird der folgende 1. Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36-2 „Leipziger Straße / Brauhausberg“ Teilbereich Am Brauhausberg / Am Havelblick speziell **im Bereich des Sondergebiets Museum** geschlossen:

Präambel: Erforderlichkeit des Nachtrags bei Einhaltung der grundsätzlichen Zielsetzung

Mit Städtebaulichem Vertrag vom 14.08./21.09.2020 hatten die Vorhabenträgerin und die Stadt die weitgehende Konkretisierung der Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36-2 „Leipziger Straße / Brauhausberg“ Teilbereich Am Brauhausberg / Havelblick (der „B-Plan“) zur Thematik des Sondergebiets vereinbart (der „Städtebauliche Vertrag“).

Unter Ziff. 3 Abs. 4 des Städtebaulichen Vertrags verpflichtete sich die Vorhabenträgerin dazu, die Bewilligung und Beantragung der Eintragung einer unentgeltlichen beschränkt persönlichen Dienstbarkeit an rangerster Stelle zugunsten der Stadt vorzunehmen. Nach Ziff. 3 Abs. 4 lit. a) und lit. d) des Städtebaulichen Vertrages sollten die Stadt und die Allgemeinheit dazu berechtigt sein, die Flurstücke 847 und 851, Flur 6, Gemarkung Potsdam zu begehen, wobei es ausschließlich um die Nutzung der Treppenanlage hinauf zum Brauhausberg ging, wie sich aus den Planungszielen des B-Plans ergibt (vgl. auch Ziff. 3 Abs. 2 des Städtebaulichen Vertrages). Die nutzbare Gehwegbreite von 3 Metern sollte dabei durch Pflanzflächen, Stadtmobiliar und ähnliches nicht unterschritten werden. In der zur näheren Bezeichnung des Ausübungsbereichs dem Städtebaulichen Vertrag beigefügte Anlage 3 waren die gesamten Flurstücke 847 und 851 entsprechend markiert. Diese großzügige Bezeichnung des Ausübungsbereichs geschah deshalb, weil zum Zeitpunkt des Abschlusses des Städtebaulichen Vertrages die technischen Planungen im Hinblick auf die Treppenanlage noch nicht ausreichend fortgeschritten waren.

Die Parteien sind sich weiterhin über die Sicherung der Treppenanlage mit einem Gehrecht einig. Jedoch führt die Einbeziehung der gesamten Flurstücke 847 und 851 (im aktuellen Liegenschaftskataster das Flurstück 912) in das Gehrecht dazu, dass dieses bis an die Gebäudehülle des ehemaligen Terrassenrestaurants Minsk und an das künftige Museum heranreicht. Dies hätte gravierende Folgen für das erforderliche Sicherheitskonzept des Museumsbaus, das auch auf Kameraüberwachung beruht. Eine Kameraüberwachung kann aber dort, wo der Öffentlichkeit ein Gehrecht eingeräumt ist, nicht datenschutzrechtskonform erfolgen. Gleichzeitig ist die Erstreckung des Gehrechts bis an die Gebäudehülle nicht nur nicht erforderlich, sondern wäre auch überschießend im Hinblick auf die grundsätzliche Zielsetzung des B-Plans:

- 1) Grundsätzliche Zielrichtung des B-Plans ist die Sicherung lediglich der Treppenanlage: *„Historische Treppenanlagen, Aufgänge und Wegeverbindungen werden durch die Festsetzung von den der Allgemeinheit dienenden Gehrechten und öffentlichen Grünflächen gesichert“* (vgl. B-Plan, S. 86). Die Anlage 3 zum Städtebaulichen Vertrag bezeichnet dagegen eine Fläche, die deutlich über die Treppenanlage hinausgeht.
- 2) Die Flächen jenseits (östlich) der Treppenanlage im Zentrum des Quartierplatz dienen gerade nicht der Durchwegung des Grundstücks von der Straße Am Havelblick den Brauhausberg hinunter. Vielmehr handelt es sich dabei erkennbar um die unmittelbaren Außenflächen des Museumsbaus und um von der Vorhabenträgerin zur Verfügung gestellte Sitzgelegenheiten bis hin zum unmittelbaren Bereich vor der Gebäudehülle und Seiteneingängen, deren Kameraüberwachung aus Sicherheitsgründen zwingend erforderlich ist.

Dem Erfordernis der Durchwegung dient erschöpfend der in **Anlage 1** dargestellte Ausübungsbereich eines Gehrechts, dessen Verlauf und Breite auf die Treppenanlage im Zentrum des Quartierplatzes ausgerichtet ist. Dieser Ausübungsbereich gewährleistet die uneingeschränkte „Blick- und Erschließungsachse von der Straße Am Havelblick den Brauhausberg entlang der historischen Treppenanlage hinunter“ (vgl. B-Plan, S. 80) über den Quartierplatz (zwischen Museum und dem westlich angrenzenden Wohnungsbau) zum zukünftigen Park (Minskterrassen) in Richtung Hauptbahnhof und Innenstadt. Die wie im städtebaulichen Vertrag vom 14.08./21.09.2020 (Ziff. 3 Abs. 2) vereinbarte nutzbare Gehwegbreite von mindestens 3 Metern, ist weiterhin mit einer Mindestbreite des Ausübungsbereichs von 4,96 m gewährleistet.

Da sich die Treppenanlage nur in Teilen im Eigentum der Vorhabenträgerin befindet, werden im Hinblick auf die Unterhaltung und Verkehrssicherung zudem Regelungen zur Verantwortlichkeit von sinnvoll zusammenhängenden Treppenbereichen getroffen. Das Treppenpodest umfasst einen Teil des Flurstücks 914 (Eigentum der Stadt) und die Treppe weiterführende Stufen auf dem Flurstück 913 (Eigentum Vorhabenträgerin). Diese 6 Stufen auf dem Flurstück 913 sind Teil einer Treppe, die zur Straße „Am Havelblick“ und dabei über das im Eigentum der Stadt befindliche Flurstück 849 führt. Daher soll das Podest (Flurstück 914) vollständig in der Unterhaltungsverantwortung der Vorhabenträgerin liegen, während die Stadt die vollständige Verantwortung für den Treppenabschnitt auf den Flurstücken 913 und 849 tragen soll. Auf eine Änderung der Eigentumsverhältnisse wird in beiderseitigem Einverständnis verzichtet.

Dies vorausgeschickt, wird der vorliegende Vertrag geschlossen:

§ 1 Änderung des städtebaulichen Vertrags vom 14.08./21.09.2020

Die Vertragspartner sind sich einig, dass mit Wirksamwerden dieses Vertrages der Städtebauliche Vertrag vom 14.08./21.09.2020 in Teilen geändert werden. Die Änderung betrifft Ziffer 3 sowie Anlage 3. Die Vertragspartner erklären, keine Rückgewähransprüche aus dem städtebaulichen Vertrag vom 14.08./21.09.2020 geltend zu machen.

§ 2 Dienstbarkeit: Gehrecht für die Allgemeinheit

- (1) Die Vorhabenträgerin erkennt die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36-2 „Leipziger Straße / Brauhausberg“ Teilbereich Am Brauhausberg / Havelblick hinsichtlich der im Vertragsgebiet befindlichen Gehrechte grundsätzlich an.
- (2) Die Stadt erkennt die seit Abschluss des städtebaulichen Vertrags vom 14.08./21.09.2020 konkretisierten Ausführungsplanungen zur Treppenanlage an, die einen geringeren Umfang umfassen als im Bebauungsplan Nr. 36-2 „Leipziger Straße / Brauhausberg“, Teilbereich 1. Änderung „Am Brauhausberg / Am Havelblick“ festgesetzt.
- (3) Zwar hat die Vorhabenträgerin in dem Kaufvertrag mit der Stadtwerke Potsdam GmbH vom 12.06.2019 (UR-Nr. 515/2019 des Notars R. Domröse) die grundbuchlich eingetragenen Gehrechte für die Stadt auf den Flurstücken 564 und 565 übernommen. (Im aktuellen Liegenschaftskataster betrifft dies die Flurstücke 911, 912 und 913 der Flur 6, Gemarkung Potsdam.) Der Ausübungsbereich der grundbuchlich gesicherten

Gehrechte entspricht jedoch weder in der Breite noch in der Länge der Festsetzung „mit Gehrechten zu belastende Flächen“ in der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36-2 „Leipziger Straße / Brauhausberg“ Teilbereich Am Brauhausberg / Havelblick. Die Vertragspartner sind sich einig, dass eine Anpassung der grundbuchlichen Sicherung des Gehrechts erfolgen soll.

- (4) Die Vorhabenträgerin bewilligt und beantragt die Eintragung einer unentgeltlichen beschränkt persönlichen Dienstbarkeit an rangerster Stelle zu Gunsten der Stadt folgenden Inhalts:
- a) Die Stadt ist berechtigt, den Ausübungsbereich auf dem Grundstück der Vorhabenträgerin zu begehen.
 - b) Die Lage des Ausübungsbereichs auf den Flurstücken 912 und 913, Flur 6, Gemarkung Potsdam ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan (Anlage 1). Der Ausübungsbereich ist im Lageplan mit den Buchstaben A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-A markiert.
 - c) Die Ausübung der Dienstbarkeit kann Dritten, insbesondere der Allgemeinheit überlassen werden.
 - d) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich im Ausübungsbereich alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand der Fläche für das Gehrecht gefährden könnten.
 - e) Die Vorhabenträgerin übernimmt die dauerhafte Unterhaltung einschließlich aller Verkehrssicherungspflichten für das im Ausübungsbereich gelegene Flurstück 912.
 - f) Die Stadt übernimmt die dauerhafte Unterhaltung einschließlich aller Verkehrssicherungspflichten für das im Ausübungsbereich gelegene Flurstück 913.
- (5) Die Stadt verpflichtet sich, die Löschung der im Grundbuch des Amtsgerichts Potsdam von Potsdam, Blatt 23906 zur lfd. Nr. 1 – lastend an den Flurstücken 911, 912 und 913 – eingetragenen beschränkt persönliche Dienstbarkeit „(Gehrecht) für die Stadt Potsdam“ zu bewilligen Zug-um-Zug gegen Neueintragung der unter Absatz 3 und 4 vereinbarten Dienstbarkeit.
- (6) Die Stadt bewilligt und beantragt die Eintragung einer unentgeltlichen beschränkt persönlichen Dienstbarkeit an rangerster Stelle zu Gunsten der Vorhabenträgerin folgenden Inhalts:
- a) Die Vorhabenträgerin ist berechtigt, den Ausübungsbereich auf dem Grundstück der Stadt zu begehen.
 - b) Die Lage des Ausübungsbereichs auf dem Flurstück 914, Flur 6, Gemarkung Potsdam ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan (Anlage 2). Der Ausübungsbereich ist im Lageplan mit den Buchstaben A-B-C-D-A markiert.
 - c) Die Ausübung der Dienstbarkeit kann Dritten, insbesondere der Allgemeinheit überlassen werden.
 - d) Die Stadt verpflichtet sich im Ausübungsbereich alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand der Fläche für das Gehrecht gefährden könnten.
 - e) Die Vorhabenträgerin übernimmt die dauerhafte Unterhaltung einschließlich aller Verkehrssicherungspflichten für das im Ausübungsbereich gelegene Flurstück 914.

- (7) Die Löschung und Eintragung der vorgenannten beschränkt, persönlichen Dienstbarkeit erfolgt bis spätestens zum 31.12.2022.

§ 3 Kostentragung

Die Vorhabenträgerin trägt sämtliche durch den Abschluss und die Durchführung dieses Vertrages anfallenden Kosten, insbesondere auch die Kosten der notariellen Beurkundung dieses Vertrages und auch künftiger Notar- und Gerichtskosten.

§ 4 Rechtsnachfolge

Die Verpflichtungen dieses Vertrages sind etwaigen Rechtsnachfolgern, auch für Teilbereiche des Vertragsgebietes, aufzuerlegen. Auch bei Weitergabe der Verpflichtungen an etwaige Rechtsnachfolger haftet die Vorhabenträgerin gegenüber der Stadt als Gesamtschuldnerin weiter.

§ 5 Kündigung

- (1) Der Vertrag kann nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Die Kündigung hat schriftlich unter Darlegung der Gründe zu erfolgen. Bis zum Zeitpunkt der Kündigung fällige Verpflichtungen dieses Vertrages bleiben unberührt.
- (2) Sofern ein wichtiger Grund vorliegt, der eine außerordentliche Kündigung rechtfertigt, verpflichten sich die Vertragspartner vorrangig eine Vertragsanpassung vorzunehmen.

§ 6 Schriftform

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen der Schriftform, soweit nicht notarielle Beurkundung erforderlich ist. Dies gilt auch für die Aufhebung der Schriftform.

§ 7 Salvatorische Klausel

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen und städtebaulichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.
- (2) Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist oder wenn einzelne Bestimmungen dieses Vertrages späteren gesetzlichen Regelungen widersprechen.

§ 8 Wirksamwerden des Vertrags

Der Vertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung.

§ 9 Erfüllungsort und Gerichtsstand, Anlagen

(8) Erfüllungsort und Gerichtsstand ist die Stadt Potsdam.

(9) Zu diesem Vertrag gehören folgende Anlage:

Anlage 1 Dienstbarkeit zugunsten der Stadt – Ausübungsbereich

Anlage 2 Dienstbarkeit zugunsten der Vorhabenträgerin - Ausübungsbereich

Potsdam, den

Potsdam, den

Museen der Hasso Plattner
Foundation gGmbH,
vertreten durch den Prokuristen,
Ralf Hauser

Landeshauptstadt Potsdam
vertreten durch den Beigeordneten für
Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und
Umwelt
Herrn Bernd Rubelt



Gehrecht gemäß
gepl. Änderung
Ausübungsbereich
ca. 674 m²

Lageplan als Anlage 1 des 1. Nachtrags zum städtebaulichen Vertrag
Änderung Ausübungsbereich, Gehrecht


Gemarkung: Potsdam
Flur: 6
Flurstück: 912, 914
Maßstab: 1 : 500

Bauvorhaben: Museum am Brauhausberg MINSK
Bauherr: Museen der Hasso Plattner Foundation gGmbH

Bebauungsplan: Nr. 36-2 "Leipziger Straße/Brauhausberg", 1. Änderung
Teilbereich "Am Brauhausberg / Am Havelblick",
Rechtskraft 30.09.2020

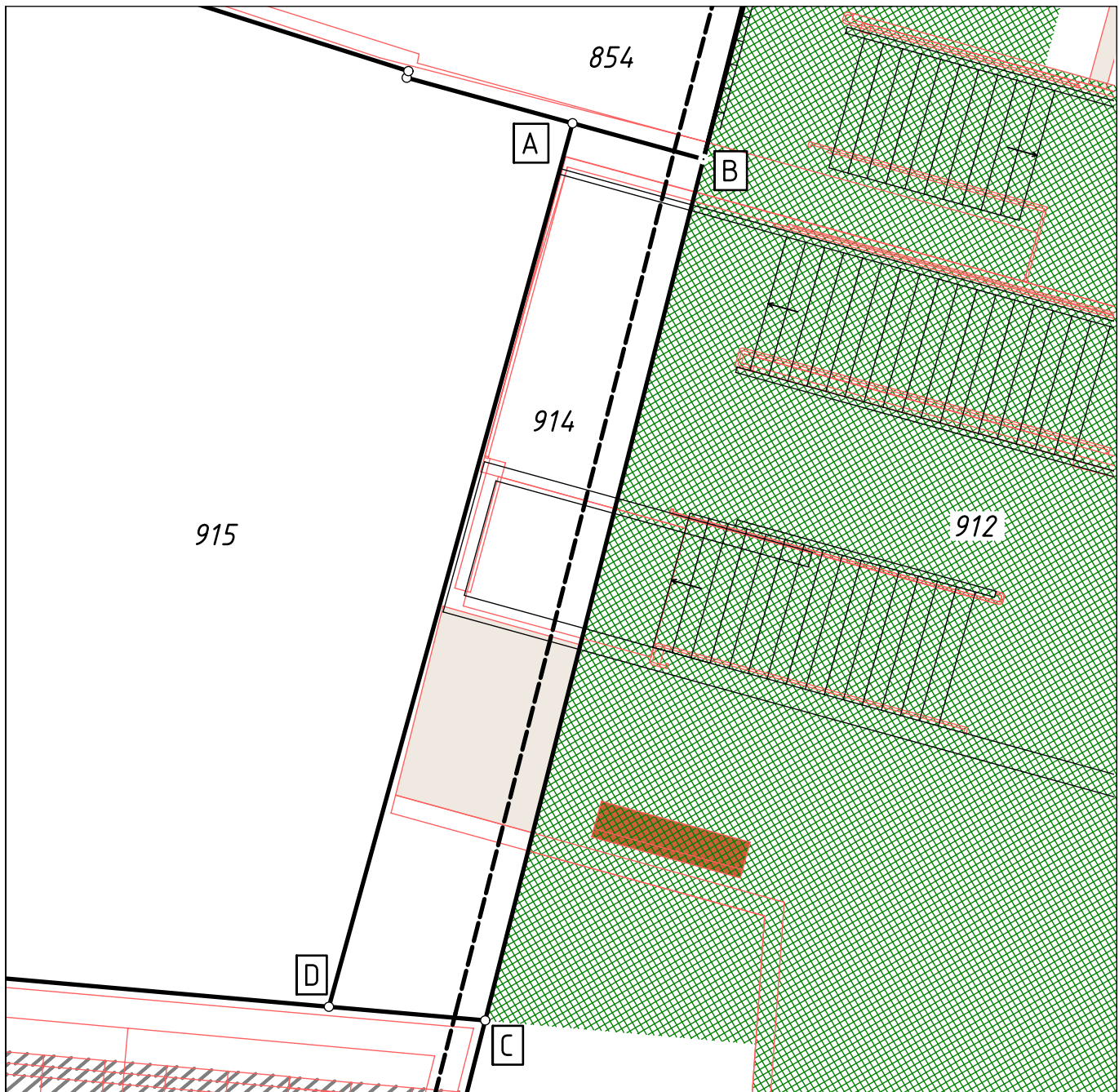
Zeichenerklärung

Potsdam, den 17.05.2022

 Gehrecht gemäß gepl. Änderung
Ausübungsbereich ca. 674 m²



Dipl.-Ing. Gerhard Derksen Dipl.-Ing. Christoph König
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Benzstraße 7b 14482 Potsdam
Tel. 0331/704312-0 Fax 0331/704312-10
Email: info@derksen-koenig.de



Lageplan als Anlage 2 des 1. Nachtrags zum städtebaulichen Vertrag
 Änderung Ausübungsbereich, Gehrecht

Gemarkung: Potsdam
 Flur: 6
 Flurstück: 912, 914
 Maßstab: 1 : 100

Bauvorhaben: Museum am Brauhausberg MINSK
 Bauherr: Museen der Hasso Plattner Foundation gGmbH

Bebauungsplan: Nr. 36-2 "Leipziger Straße/Brauhausberg", 1. Änderung
 Teilbereich "Am Brauhausberg / Am Havelblick",
 Rechtskraft 30.09.2020

Potsdam, den 17.05.2022



Dipl.-Ing. Gerhard Derksen Dipl.-Ing. Christoph König
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
 Benzstraße 7b 14482 Potsdam
 Tel. 0331/704312-0 Fax 0331/704312-10
 Email: info@derksen-koenig.de

A.Nr.: 193608



Niederschrift

51. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes

Sitzungstermin:	Dienstag, 13.09.2022
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	19:05 Uhr
Ort, Raum:	Plenarsaal, Stadtverwaltung Potsdam, Friedrich-Ebert-Str. 79/81, 14469 Potsdam

Anwesend sind:

Ausschussvorsitz

Herr Dr. phil. Wieland Niekisch	CDU	Leitung der Sitzung
---------------------------------	-----	---------------------

Ausschussmitglieder

Frau Saskia Hüneke	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Pete Heuer	SPD
Frau Babette Reimers	SPD
Herr Ralf Jäkel	DIE LINKE
Herr André Tomczak	DIE aNDERE

zusätzliches Mitglied

Herr Wolfhard Kirsch	Bürgerbündnis	bis 18:21 Uhr
----------------------	---------------	---------------

stellv. Ausschussmitglieder

Herr Andreas Walter	Bündnis 90/Die Grünen	bis 19:00 Uhr
Herr Michél Berlin	DIE LINKE	

sachkundige Einwohner

Herr Ken Gericke	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Willo Göpel	CDU
Herr Horst Heinzel	BürgerBündnis
Herr Stefan Matz	BI Fahrland
Herr Steffen Pfrogner	DIE aNDERE
Herr Holger Reinhard Rohde	Freie Demokraten

Herr Lars Selwig SPD

Beigeordneter

Herr Bernd Rubelt Geschäftsbereich 4

Nicht anwesend sind:

Ausschussmitglieder

Herr Dr. Gert Zöller	Bündnis 90/Die Grünen	entschuldigt
Frau Dr. Anja Günther	DIE LINKE	entschuldigt
Herr Chaled-Uwe Said	AfD	entschuldigt

Vertreter der Beiräte

Frau Dr. Ursula Zufelde	Seniorenbeirat	entschuldigt
-------------------------	----------------	--------------

Gäste

Herr Erik Wolfram	(Fachbereich Stadtplanung) zu TOP 3.1
Herr Matthias Franke	(Fachbereich Bauen, Denkmalschutz, Vermessung und Geoinformation) zu TOP 5.1, 5.3
Herr Bernd Richter	(Kommunaler Immobilien Service) zu TOP 5.2
Frau Anja Tefs	(Kommunaler Immobilien Service) zu TOP 5.2
Frau Abelmann	(Architekturbüro Abelmann, Vielain & Pock) zu TOP 5.2

Schriftführer/in:

Frau Franziska Anhoff GB Stadtentwicklung,Bauen,Wirtschaft,Umwelt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung/ Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 30.08.2022
- 3 Vorbehaltlich der Überweisung aus der Stadtverordnetenversammlung vom 7.9.2022
- 3.1 Zustimmung zum 1. Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung von Planungszielen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36-2 „Leipziger

Straße / Brauhausberg“ Teilbereich Am Brauhausberg / Havelblick der
Landeshauptstadt Potsdam – „Sondergebiet Museum“
Vorlage: 22/SVV/0692
Einreicher: Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung

4 Sonstiges

Niederschrift:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende, Herr Dr. Niekisch, begrüßt die Mitglieder und eröffnet die Sitzung.

zu 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung/ Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 30.08.2022

Der Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 8 von 9 stimmberechtigten Mitgliedern fest.

Zur Niederschrift der Sitzung vom 30.8.2022 (öffentlicher und nicht öffentlicher Teil) gibt es keine Hinweise.

Die Niederschrift wird mit 5:0:3 bestätigt.

Zur Tagesordnung ergehen keine Hinweise. Sie wird einstimmig bestätigt.

Anträge auf Rederecht liegen nicht vor.

zu 3 Vorbehaltlich der Überweisung aus der Stadtverordnetenversammlung vom 7.9.2022

zu 3.1 Zustimmung zum 1. Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung von Planungszielen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36-2 „Leipziger Straße / Brauhausberg“ Teilbereich Am Brauhausberg / Havelblick der Landeshauptstadt Potsdam – „Sondergebiet Museum“ Vorlage: 22/SVV/0692

Einreicher: Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) bringt die Vorlage ein.

Auf die Nachfragen der Mitglieder nimmt er Bezug. Die Kameraüberwachung durch das Museum gilt dem Schutz vor Vandalismus und wird durch ein Schild kenntlich gemacht.

Der Vorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Dem 1. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 36-2 "Leipziger Straße / Brauhausberg", 1. Änderung, Teilbereich Am Brauhausberg / Am Havelblick – „Sondergebiet Museum“ wird zugestimmt (siehe Anlage).

Abstimmungsergebnis:
einstimmig angenommen.

zu 4 Sonstiges

Beantwortung der Mitgliederfrage aus der letzten Sitzung zum Sachstand Uferweg Berliner Straße (Schiffbauergasse)

Herr Rubelt führt zum Sachstand aus. Über das Grundstück Berliner Straße 29 gibt es einen städtebaulichen Vertrag aus dem Jahr 2006. Nach diesem Vertrag ist der Investor verpflichtet, auf Verlangen der Landeshauptstadt Potsdam (LHP) zu deren Gunsten eine Wegedienstbarkeit für einen öffentlichen Uferweg eintragen zu lassen, wenn die Herstellung des Uferwanderweges über das Grundstück hinaus bis zum Grundstück Berliner Straße 47/48 durch Eintragung entsprechender Dienstbarkeiten oder durch Grunderwerb gesichert ist. Von der Erfüllung dieser Bedingung ist die LHP jedoch noch weit entfernt. Der Investor ist dementsprechend im Moment zu nichts verpflichtet. Hier könne man, wenn man nicht in Enteignungsverfahren eintreten möchte, nur versuchen, sukzessive Vorkaufsrechte auszuüben und Stück für Stück das Ufer zu erwerben.