



**Betreff:**

öffentlich

**Beschluss zur Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 10  
"Bertinistraße / Jungfernsee" und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 10  
"Bertinistraße / Jungfernsee"**

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung	Erstellungsdatum	13.10.2005
	Eingang 902:	
		4/462

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
02.11.2005	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		
08.11.2005	Ausschuss für Stadtplanung und Bauen		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10 „Bertinistraße / Jungfernsee“, ist gemäß § 2 Abs. 2 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB zu erweitern (s. Anlage 1)
2. Der Bebauungsplan Nr. 10 „Bertinistraße / Jungfernsee“ ist gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich auszulegen (s. Anlagen 1 und 2)

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Entscheidungsergebnis**

Gremium:

Sitzung am:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt		
<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS Nr.:				
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:
Wiedervorlage:

Entscheidungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	

**Finanzielle Auswirkungen?**                       Ja                       Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

Durch den Beschluss zur Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 10 „Bertinistraße / Jungfersee“ und zur öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 10 „Bertinistraße / Jungfersee“ entstehen keine Kosten.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister
-------------------

Geschäftsbereich 1
--------------------

Geschäftsbereich 2
--------------------

Geschäftsbereich 3
--------------------

Geschäftsbereich 4
--------------------

## Begründung:

Anlage 1

### Kurzeinführung

#### Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage

In den Unterlagen, die den Mitgliedern der beteiligten Fachausschüsse vorliegen, sind folgende Unterlagen enthalten:

Anlage 1: Kurzeinführung (2 Seiten)  
Anlage 2: Bebauungsplan Nr. 10 „Bertinistraße / Jungfernsee“ (50 Seiten und 2 Pläne)

#### Zu 1.

##### Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 10 „Bertinistraße / Jungfernsee“

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10 „Bertinistraße / Jungfernsee“ wird in seinem westlichen Teil insoweit geändert, als dass er um die historische Gartenanlage Villa Jacobs erweitert wird.

Das Gebiet des Bebauungsplans wird im Westen durch die östliche Grenze der Bertinistraße und des Bertiniwegs gefasst.

#### Begründung zur Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches

Die Erweiterungsfläche gehört zur historischen denkmalgeschützten Gartenanlage Villa Jacobs. Durch die geplante Veräußerung des Grundstücks „Villa Jacobs“ mit dem Wunsch, der Villa sowie die gesamte Gartenanlage zu rekonstruieren wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans nach Osten um die im bisherigen Bebauungsplan fehlende (ehemalige) Gartenanlage bis zur Bertinistraße und Bertiniweg erweitert. Es wird damit die Lücke zwischen den Bebauungsplänen Nr. 60 „Bertinistraße“ und Nr. 95 „Nördlich des Pflingstbergs/Vogelweide“ geschlossen.

#### Zu 2.

##### Darstellung der Ergebnisse an bisherigen Verfahrensschritten und Empfehlung der Verwaltung Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Potsdam hat auf ihrer Sitzung am 03. April 1991 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 „Bertinistraße / Jungfernsee“ beschlossen.

Ziel der Planung ist es die Uferbereiche für die Erholung zu sichern und Art und Maß der baulichen Nutzung festzusetzen.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 10. September 1991 bis zum 21. September 1991 in Form einer Ausstellung und einer Einführungsveranstaltung (24. September 1991) durchgeführt.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Satzung vom 17. September 1998 die Veränderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 10 „Bertinistraße / Jungfernsee“ beschlossen. Wegen der engen räumlichen Verflechtung mit dem Bebauungsplan Nr. 83 „Nedlitzer Kaserne“ wurde der nördliche Teil des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bertinistraße / Jungfernsee“ mit dem Planungsziel einer durchgehenden öffentlichen Ufernutzung zu sichern in den Bebauungsplan Nr. 83 „Nedlitzer Kaserne“ übernommen.

Der Bebauungsplan Nr. 10 „Bertinistraße / Jungfernsee“ wurde bis jetzt aus Prioritätsgründen nicht bearbeitet.

Durch den geplanten Verkauf des Grundstücks „Villa Jacobs“ mit dem Wunsch, die Villa Jacobs zu rekonstruieren, wird das Bebauungsplanverfahren wieder aufgenommen, um das dafür nötige Baurecht zu schaffen.

Auf der Grundlage eines Bebauungsplan-Vorentwurfes für das erweiterte Plangebiet (Gesamte Gartenanlage Villa Jacobs) wurde im Juni, Juli und August 2005 die von Planung berührten Fachbereiche der Stadtverwaltung über die Planung informiert. Im Rahmen von anschließenden Abstimmungsgesprächen mit den Bereichen Denkmalschutz, Umwelt und Verkehrsplanung wurde ein weitestgehend konsensfähiger Bebauungsplan-Entwurf erarbeitet. Zu dem Bebauungsplan wurde ein Grünordnungsplan erstellt. Die grünordnerischen Festsetzungen wurden im Bebauungsplan integriert.

Da die förmliche Beteiligung der betroffenen Behörden mehr als 14 Jahre zurück liegt und das Bearbeitungsgebiet erweitert wurde, werden die betroffenen Träger öffentlicher Belange parallel zur öffentlichen Auslegung beteiligt.

#### Empfehlung der Verwaltung

Entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung kann der Beschluss zur Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs und zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans gefasst werden.

Anlage 2:

Bebauungsplan Nr. 10 „Bertinistraße / Jungfernsee“

(50 Seiten und 2 Pläne)