

# Protokollauszug

aus der  
39. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen  
und Verkehr  
vom 11.10.2016

---

öffentlich

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

**16/SVV/0268  
vertagt**

Die Tagesordnungspunkte 4.1 und 4.2 werden gemeinsam behandelt.

Herr Goetzmann macht aufmerksam, dass es sich bei der Vorlage Leitentscheidung 16/SVV/0268 „nur“ um den Versuch der Verwaltung gehandelt habe frühzeitig mit der Problematik vertraut zu machen. Eine Entscheidung zur Vorlage 16/SVV/0536 macht die Entscheidung zur Vorlage 16/SVV/0268 überflüssig, da jetzt ein konkreter Zielpunkt erreicht worden ist.

Zur Vorlage 16/SVV/0536 führt Herr Goetzmann aus, dass hier zwei Anliegen miteinander verbunden werden:

- die Kombinierung der Auseinandersetzung mit dem Bedarf an Anlegemöglichkeiten im nördlichen Bereich des Jungfernsees mit dem Anspruch eine Anbindung auch an die wasserseitigen Beförderungsmöglichkeiten in Form einer gebündelten Steganlage zu schaffen

sowie

- die Wiederherstellung des nördlichen Teils der historischen Parkanlage der Villa Jacobs mit dem Hippodrom und die Schaffung einer öffentlichen Fußwegeverbindung unter Nutzung des historischen Königsweges; mit Anbindung an den öffentlichen Uferweg.

Anhand von Kartenmaterial gibt Herr Goetzmann detaillierte Erläuterungen und geht auf die Inhalte der beiden begleitenden Städtebaulichen Verträge ein.

Herr Goetzmann bittet den erreichten Verhandlungsständen zuzustimmen und den Bebauungsplan mit dieser Zielrichtung in die Auslegung zu geben.

Herr Goetzmann geht auf diverse Rückfragen und Hinweise verschiedener Ausschussmitglieder ein:

- einzige Steganlage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Eigentümer der westlichen Teilflächen der Parkanlage hat Interesse den Baumbestand weiter zu bewirtschaften, d.h. jährlich mehrere große Bäume zu fällen und für die Wohnheizung zu nutzen; jedoch keine Bäume, die zur Wiederherstellung des Gartendenkmals benötigt werden

- Zur Frage der Öffentlichkeitsherstellung wird auf den § 4 (4) des Städtebaulichen Vertrages (sh. Anlage 6) verwiesen, in welchem sich die Vorhabenträgerin verpflichtet nach Wiederherstellung des nördlichen Teils der historischen Parkanlage der Villa Jacobs auf ihren Grundstücksflächen im Vertragsgebiet die Begehrbarkeit und Erlebbbarkeit der Parkanlage für die Öffentlichkeit durch folgende Maßnahmen zu ermöglichen:  
 „1. Öffentliche Begehrbarkeit des Parkdenkmals (nur auf den Wegeflächen) an mindestens acht Werktagen im Jahr nach Wahl der Vorhabenträgerin und nach vorheriger Ankündigung für die Öffentlichkeit in einem räumlich genau definierten Bereich nach Anlage 8 einmal im Quartal  
 2. darunter Durchführung von jährlich mindestens zwei Veranstaltungen in Zusammenarbeit mit Bildungsträgern der Landeshauptstadt Potsdam und auf deren Verlangen.“
- Ein gemeinsame Ortstermin zwischen der Forst- und der Denkmalschutzbehörde hat ergeben, dass diese Fläche sowohl ein Gartendenkmal als auch Wald ist. Das Gartendenkmal befindet sich jedoch in einem so schlechten Zustand, dass nicht erkennbar ist, dass es als Parkanlage zu einem Wohngebäude gehört. Formal ist eine Waldumwandlungsgenehmigung notwendig, um die notwendige Freiheit für Pflegemaßnahmen zu haben. Dafür ist eine Antragstellung erforderlich.
- Bezüglich der Steganlage gibt es ein ausdrückliches Einvernehmen mit den Beteiligten in diesem Bereich. Es wird u.a. auch eine Transferverbindung zum Campus Griebnitzsee geben (Shuttleverkehr). Bei der Standortauswahl wurden die Manövrierfähigkeit für Schubverbände zum Sacrow-Paretzer-Kanal sowie die naturschutzfachliche Situation berücksichtigt.

Im Rahmen der Diskussion werden Vorbehalte, insbesondere zu der für nicht ausreichend gehaltenen Gewährung der Öffentlichkeit durch Herrn Jäkel, Herrn Kuppert, Herrn Blaser geäußert.

Herr Wiggert spricht sich gegen die Flächennutzungsplanänderung aus.

Herr Kirsch, Frau Hüneke, Herr Kühnemann, Herr Eichert, Herr Schütt bitten den vorgelegten Verhandlungsstand des Städtebaulichen Vertrages als guten Kompromiss anzusehen und diesen zur Beschlussfassung zu empfehlen. Zudem sei es wichtig, dass die wertvollen Bäume erhalten bleiben und das Gartendenkmal wieder entsteht.

Die geäußerten Vorbehalte aufgreifend bringt Herr Goetzmann nochmals in Erinnerung, dass hier zwei Planungsanlässe miteinander verkoppelt worden sind. Wenn das Paket in dieser Form keine Zustimmung erhalten würde, müssten beide zurückgestellt werden. Aus diesem Grunde unterbreitet Herr Goetzmann den Vorschlag, das Plangebiet zu teilen.

- Damit könnte der Teil Ufer/Steganlage weiter vorangetrieben werden,
- der Teil Städtebaulicher Vertrag mit der Villa Jacobs GmbH & Co. KG würde erst in die Auslegung gehen, wenn Nachverhandlungen erfolgt sind.

Herr Goetzmann bittet jedoch zu bedenken, dass Nachverhandlungen keinen Erfolg haben werden, wenn Inhalt und Ziel einer besseren Lösung nicht klar definiert werden. Bei einer Teilung des Bebauungsplanes ist zu erwarten, dass dies zu einer Waldumwandlung führen wird, da die vertragliche Sicherung über den Bebauungsplan entfällt.

Mehrere Ausschußmitglieder präzisieren als Verhandlungsziel die Sicherung der uneingeschränkten öffentlichen Begehrbarkeit des Uferweges und ein deutlich größeres Maß an öffentlicher Zugänglichkeit der beantragten Parkanlage.

Herr Krause stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung.

Frau Hüneke spricht für den Änderungsantrag,  
 Herr Kirsch dagegen.

Der Vertagung wird mit 5/1/1 zugestimmt (betrifft sowohl die DS 16/SVV/0268 als auch 16/SVV/0536).

Der Ausschussvorsitzende bittet Änderungsbegehren spätestens einen Tag vor der nächsten Sitzung an die Ausschussbetreuerin zu übermitteln, so dass eine rechtzeitige Weiterleitung an die Ausschussmitglieder möglich wird.