

Protokollauszug

aus der
33. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen
vom 06.09.2005

öffentlich

**Top 4.1 Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 35-1
"Nördliche Berliner Vorstadt"
05/SVV/0653
vertagt**

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung) bringt die Vorlage ein.

Herr Dr. Daniel (Verein Berliner Vorstadt) nimmt das Rederecht wahr und äußert Bedenken zu den vorgesehenen Baurechten im Umfeld der Villa Schöningen. Er kritisiert die nicht vorgenommene Abstimmung mit der UNESCO.

Frau Mühl-Jäckel (Rechtsanwältin in Potsdam) gibt Erläuterungen zur baulichen Genehmigungsfähigkeit.

Auf diverse Nachfragen, Hinweise etc. der Teilnehmer wird durch Herrn Goetzmann eingegangen:

- Fläche - Villa S. + dazugehörige Gartenflächen sind Bestandteil der nachgemeldeten Erweiterungsfläche des Weltkulturerbes, das heißt sie entfalten nicht unmittelbar, sondern im Kontext mit den angrenzenden Flächen den Weltkulturerbestatus
- Einbeziehung der UNESCO – es gibt keine direkte Adresse, sondern 2 Institutionen, das sind
 - Welterbekomitee der UNESCO – begrenzt auf die Aufnahme v. Welterbestätten oder Entlassung aus der Roten Liste
 - Deutsche UNESCO-Kommission – beratende Funktion -> hier sei man mit Bonn zu diesen und anderen Fragen im Gespräch.
 - der Partner vor Ort sei die Stiftung Preußische Schlösser und Gärten (SPSG) – mit dieser ist die Abstimmung im Detail erfolgt
- Einklagbarkeit der Hinterlandbebauung – deshalb ist der B-Plan notwendig -> Vorteil: Baurechte, die im B-Plan fixiert sind, sind fixiert und damit möglich, aber auch Ausschluss von Baurechten und ebenso verbindlich. Damit hat man den erforderlichen Gestaltungsspielraum.
- vertragliche Situation – der Vertrag ist in sehr intensiven Verhandlungen ausverhandelt -> dadurch entsteht für den Eigentümer der Villa Schöningen, die Verpflichtung die Villa Schöningen zu sanieren (hier sind die einzelnen Sanierungsschritte und Zeitrahmen festgehalten – so dass am Ende nach Ablauf von 4 Jahren die komplette Sanierung/Wiederherstellung der Außenhülle erfolgen muss. Außerdem enthält der Vertrag den Verzicht auf das Argument der Unwirtschaftlichkeit. Es handelt sich um einen dreiseitigen Vertrag, Vertragspartner sind der Eigentümer der Villa Schöningen (tritt als natürliche Person auf), die Stadt, Eigentümer der Nachbarparzellen (juristische Person).
- Die SPSG ist bei der Simulation beteiligt worden: Aussage der Stiftung: Bebauung vornehmlich, im Hintergrund ja.

Am Laufe der Diskussion **stellt Frau Hüneke folgenden Änderungsantrag:**

Streichung der rückwärtigen Bebauung auf dem Nachbargrundstück der Villa Schöningen.

Frau Oldenburg stellt folgenden Änderungsantrag:

Der Beschlusstext wird wie folgt ergänzt:

Vor Auslegung ist im Plan eine Änderung im Bereich des Gartens der Villa Schöningen vorzunehmen. Dabei wird zusätzliches Baurecht auf den Bereich der straßenbegleitenden Bebauung an der Berliner Straße beschränkt. Der Bereich WA 2 a mit zweigeschossiger Bebauung in der zweiten Reihe im Bereich des früheren Obstgartens der Villa wird geändert in Grünfläche.

Frau Dr. von Kuick-Frenz unterbreitet folgenden Vorschlag:

Zur nächsten Sitzung wird die Verwaltung die schriftliche Stellungnahme der Schlösserstiftung zu der Variante, die im B-Plan avisiert ist, vorlegen.

Herr Cornelius greift den Vorschlag auf und bittet zusätzlich auch um Vorlage des Vertrages (ggf. im n.ö. Teil).

Dies wird von 4 zugesichert.

Frau Oldenburg stellt darauf hin den GO-Antrag auf Vertagung zur nächsten Sitzung, dazu ist die schriftliche Stellungnahme der SPSG und des Vertrages vorzulegen.

Frau Bankwitz äußert, dass die Stellungnahme der SPSG für sie nicht ausschlaggebend sei, sie möchte die in der Presse zitierte Stellungnahme der UNESCO in der nächsten Sitzung sehen.

Die v.g. Änderungsanträge

- **Vertagung**
- **Vorlage Stellungnahme der SPSG**
- **Vorlage des Vertrages (ggf. n.ö.)**

werden abgestimmt – 8/0/1.