

# Protokollauszug

aus der

## 36. Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen

vom 11.10.2005

---

öffentlich

**Top 3.1 Wiedervorlage - Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 35-1 "Nördliche Berliner Vorstadt" 05/SVV/0653 geändert beschlossen**

Durch den Ausschussvorsitzenden wird erinnert, dass diese Vorlage bereits mehrfach diskutiert worden sei; als Tischvorlage ist das Schreiben des RA Dr. Groth vom 6.10.05 ausgereicht worden.

Frau Dr. von Kuick-Frenz berichtet über die Kontakte mit der Deutschen Unesco-Kommission in Bonn. Die Stellungnahme der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten, der Unteren Denkmalbehörde sowie ein Vermerk einer am 6.10.05 mit den Denkmalbehörden durchgeführten Erörterung sind den Ausschussmitgliedern ausgereicht worden, ebenso in nicht öffentlicher Fassung der beiderseits paraphierte Vertrag zur Sicherung der Planungsziele des B-Planes und zur Sanierung der Villa Schöningen.

Aus verschiedenen Fraktionen ist der Vorschlag an die Verwaltung herangetragen worden, den Bebauungsplan zu teilen.

Durch den Ausschussvorsitzenden wird aufmerksam gemacht, dass Fragen zum städtebaulichen Vertrag im nicht öffentlichen Teil behandelt werden müssten.

Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Bauordnung) teilt mit, dass er durch den Anwalt von Herrn Graalfs ermächtigt worden sei mitzuteilen, dass bei Erörterungsbedarf zum städtebaulichen Vertrag das Einverständnis vorliegt, dies im öffentlichen Teil (trotz Ausreichung in nicht öffentlicher Form) zu diskutieren.

Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Bauordnung) stellt anhand von Folien die 4 alternativen Varianten, einschl. Folgen vor:

Option 1 – ungeteiltes Verfahren, Baurecht reduziert (wäre abzulehnen)

Option 2 – geteiltes Verfahren, aktuell keine Entscheidung Villa Schöningen (wäre abzulehnen)

Option 3 – geteiltes Verfahren, Baurechte reduziert (Rechtsstreitrisiko eingeschränkt)

Option 4 – geteiltes Verfahren, Baurechte gem. Entwurf (Rechtsstreitrisiko eingeschränkt)

Herr Graf Pachta nimmt das Rederecht wahr; er plädiert dafür, dass gemeinsam versucht werden solle, einen positiven Ansatz zu finden. Die vorgestellte Option 4 könnte einer Lösungsfindung dienen.

Herr Cornelius stellt folgenden Änderungsantrag und begründet diesen:

Dem Hauptausschuss wird empfohlen, abweichend vom Beschlussvorschlag wie folgt zu entscheiden:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 35-1 „Nördliche Berliner Vorstadt“ wird entlang der nordwestlichen und südwestlichen Grenzen des Flurstücks 202 und der südwestlichen Grenze des Flurstücks 198 (jeweils Gemarkung Potsdam, Flur 2) und deren jeweiliger geradliniger Verlängerung bis zur Plangebietsgrenze geteilt.
2. Der dadurch entstehende (kleinere) Anteil des Geltungsbereichs, der die Villa Schöningen, die angrenzenden Flurstücke 198 und 202 sowie die flankierenden Straßenflächen der Berliner Straße und der Schwanenallee umfasst, wird unter der Nr. 35-3 und dem Titel „Schwanenallee/Berliner Straße“ fortgeführt.  
Der verbleibende Teil des bisherigen Plangebietes behält die Nr. 35-1 und den bisherigen Titel „Nördliche Berliner Vorstadt“.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, unter Beibehaltung der planerischen Inhalte und Festsetzungen gemäß Anlage 1 und 2 Planzeichnung und Begründung des Bebauungsplanentwurfs 35-1 anzupassen und entsprechende Dokumente für den abgeteilten B-Plan 35-3 „Schwanenallee/Berliner Straße“ zu erstellen.
4. Die Bebauungsplanentwürfe Nr. 35-1 „Nördliche Berliner Vorstadt“ und Nr. 35-3 „Schwanenallee/Berliner Straße“ sind gemäß § 3 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB (erneut) öffentliche auszulegen.

Frau Dr. von Kuick-Frenz berichtet aus einem Ortstermin, welcher bereits im Jahr 1996 unter Teilnahme von Herrn Prof. Seiler sowie Herrn Gehlen (SPSG), Herrn Gräfrath (Landesamt für Denkmalpflege Brandenburg), Herrn Röhrbein (Stadtplanungsamt Potsdam), Herrn Limberg (Amt für Denkmalpflege Potsdam), Herrn Graalfs (Bauherr) und den Herren Ferdinand und Gerth (Büro F + G) stattgefunden habe. Hierzu ist festgehalten worden, dass nach längerer Diskussion und Überprüfung der Sichtverbindungen Schloss Babelsberg/Villa Schöningen sowie Schloss Glienicke/Villa Schöningen, übereinstimmend festgestellt wurde, dass die im Bebauungsvorschlag des Stadtplanungsamts vorgesehene Bebauung im Bereich der Schwanenallee nicht möglich sei, da eine erhebliche Beeinträchtigung der Sichtbeziehung zwischen dem Schloss Glienicke sowie der Villa Schöningen entstehen würde. Es erfolgte die einvernehmliche Festlegung, dass das Stadtplanungsamt Potsdam gemeinsam mit Herrn Ferdinand alternative Bebauungsmöglichkeiten im hinteren Grundstücksteil entwickelt.

Es erfolgt Verständigung, dass die Beschlussfassung in der STVV 02. November 05 ausreichend sei, so dass weder eine Sondersitzung der STVV noch die Beschlussfassung im Hauptausschuss notwendig wird. Von daher ist der erste Satz des Änderungsantrages von Herrn Cornelius zu ändern in: Der STVV wird empfohlen....

Herr Dr. Seidel informiert, dass die SPD-Fraktion dem Änderungsantrag von Herrn Cornelius zustimmen wird; sie sich davon auch erhofft, dass die Diskussion zur Villa Schöningen wieder auf eine sachlichere Ebene zurückkehrt.

Es erfolgt die Abstimmung des Änderungsantrages von Herrn Cornelius mit Zustimmung, dass damit der gesamte Beschlusstext eine Änderung erfährt:

#### **geänderter Beschlusstext:**

Die STVV möge beschließen:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 35-1 „Nördliche Berliner Vorstadt“ wird entlang der nordwestlichen und südwestlichen Grenzen des Flurstücks 202 und der südwestlichen Grenze des Flurstücks 198 (jeweils Gemarkung Potsdam, Flur 2) und deren jeweiliger geradliniger Verlängerung bis zur Plangebietsgrenze geteilt.
2. Der dadurch entstehende (kleinere) Anteil des Geltungsbereichs, der die Villa Schöningen, die angrenzenden Flurstücke 198 und 202 sowie die flankierenden Straßenflächen der Berliner Straße und der Schwanenallee umfasst, wird unter der Nr. 35-3 und dem Titel „Schwanenallee/Berliner Straße“ fortgeführt.

Der verbleibende Teil des bisherigen Plangebietes behält die Nr. 35-1 und den bisheri-

gen Titel „Nördliche Berliner Vorstadt“.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, unter Beibehaltung der planerischen Inhalte und Festsetzungen gemäß Anlage 1 und 2 Planzeichnung und Begründung des Bebauungsplanentwurfs 35-1 anzupassen und entsprechende Dokumente für den abgeteilten B-Plan 35-3 „Schwanenallee/Berliner Straße“ zu erstellen.
4. Die Bebauungsplanentwürfe Nr. 35-1 „Nördliche Berliner Vorstadt“ und Nr. 35-3 „Schwanenallee/Berliner Straße“ sind gemäß § 3 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB (erneut) öffentliche auszulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja-Stimmen: 8**

**Nein-Stimmen: 0**

**Enthaltungen: 0**