



Protokollauszug

aus der
68. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen,
Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes
vom 26.09.2023

öffentlich

Top 5.4 Information über die Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan 172 "Uferbereich Bertinistraße / Jungferensee"

Frau Stolzmann (Fachbereich Stadtplanung) informiert zur öffentlichen Auslegung. Ihre Präsentation ist im Ratsinformationssystem zur Sitzung eingestellt.

Herr Kirsch erkundigt sich, ob Steganlagen in dem Bereich durch den Bebauungsplan gesichert seien.

Frau Stolzmann teilt mit, dass im Bebauungsplan keine Aussagen zu Stegen getroffen werden. Zuständig hierfür sei das Schifffahrtsamt.



Bebauungsplan Nr. 172

„Uferbereich Bertinistrasse / Jungfernsee“

Information zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Yvonne Stolzmann
Bereich Stadtraum Mitte
Landeshauptstadt Potsdam

BP 172 „Uferbereich Bertinistrasse / Jungfernsee“



Landeshauptstadt
Potsdam

Anlass der Planänderung und Verfahrensstand

- Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 10 „Bertinistr. / Jungfernsee“ am 07.06.2006
- Gerichtliche Feststellung der „voraussichtlichen materiellen“ Fehlerhaftigkeit aufgrund teilweise fehlender Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (OVG Bln. Brbg. vom 27.10.2020)
- Neuaufstellung als B-Plan 172 „Uferbereich Bertinistrasse / Jungfernsee“ zur Sicherung der Planungsziele, auf Grundlage des bereits weitgehend umgesetzten B-Planes Nr. 10
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB vom 12.07.2021 bis 13.08.2021
- Denkmalpflegerisches Gutachten zum Bauvorhaben Bootshaus sowie zum Neubau der „Villa Hagen“ auf den Grundstücken Bertinistr. 20-22 und 23

BP 172 „Uferbereich Bertinistrasse / Jungfernsee“



Landeshauptstadt
Potsdam

Ziele der Planänderung



Markante Gebäude

- 1 Meierei mit Schiffsanlegestel
- 2 Villa Mendelssohn-Bartholdy
- 3 Villa Hagen mit Nebengebäuden
- 4 Ehem. NVA Bootsanleger mit Spundwänden
- 5 Bootshaus
- 6 Villa Starck
- 7 Villa Gutmann
- 8 Ehem. DDR Grenzkontrollpunkt
- 9 Bootsanleger
- 10 Wohn- Wirtschaftsgebäude
- 11 Villa Jacobs

Straßen und Wege

- A Uferweg
- B Bertinistrasse
- C „Bertiniweg“

Sonstiges

- D Altes Wasserwerk

Ziele

- Sicherstellung und Weiterentwicklung der landschaftlichen Gestaltqualitäten des Uferbereichs zwischen Villa Jacobs und dem Neuen Garten
- Integration eines Uferwanderweges als Baustein der Uferwegekonzeption
- Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung
- Ausschluss der Beeinträchtigung von historischen Sichtachsen
- Rekonstruktion und Sicherung erhaltenswerter, überwiegend denkmalgeschützter Gebäude und Parkanlagen

BP 172 „Uferbereich Bertinistrasse /Jungfernsee“



Übersicht wesentlicher Änderungen zum Vorentwurf

- Art der Nutzung
 - WA 6 als GEe
 - SO 1 nunmehr Bootshaus und Maß der Nutzung
 - WA 6 (Villa Hagen) gem. aktualisiertem Baukonzept (Rückbau erfolgt 05/2023)
- Grünflächen
 - Fläche A-B-C-D, auf der eine Aussichtsplattform und öffentlicher Spielplatz entstehen sollen
 - Zweckbestimmung Parkanlage beim öffentlichen Grün geändert in Parkanlage und Ufergrünzug
- Wasser
 - Kennzeichnung der Anlagen der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung (WSV): öffentliche Liegestelle, Funkanlage und Messstelle
- Denkmale
 - Änderung Abgrenzung Bodendenkmale gemäß Stellungnahme Denkmalpflege
 - Denkmalkennzeichnung Wasserwerk entfernt (kein Denkmal)
- Sonstiges
 - Nachrichtliche Übernahme Hochwasser-Risikogebiet
 - Redaktionelle Überarbeitung Planzeichnung

BP 172 „Uferbereich Bertinistrasse /Jungfernsee“



Landeshauptstadt
Potsdam

Weiteres Verfahren



Nördlicher Abschnitt der Bertinistrasse mit Grenzanlagen

Quelle: Dolff-Bohnekämper 02/2023

- Erstellung Abwägungsunterlagen ohne Änderungen, die die Grundzüge der Planung berühren
- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB vom 16.10.2023 bis zum 17.11.2023
- Abwägung 12/2023
- Satzungsbeschluss 01/2024



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!
www.potsdam.de
stadtraum-mitte@rathaus.potsdam.de