



Betreff:

öffentlich

Beschluss über die Aufhebung des Satzungsbeschlusses und erneuter Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 8B Teilbereich Dorfstraße 7-9, OT Groß Glienicke

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung	Erstellungsdatum	12.08.2004
	Eingang 902:	10.09.2004
		4/462

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
29.09.2004	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Satzungsbeschluss vom 24.10.2002 wird entsprechend Anlage 2 aufgehoben.
2. Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 (6) BauGB wird über die Änderung des Bebauungsplanes entsprechend Anlage 2 entschieden.
3. Der Bebauungsplan Nr. 8B „Teilbereich Dorfstraße 7-9“ wird in der so geänderten Fassung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt.

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.)

Finanzielle Auswirkungen für den städtischen Haushalt durch die Umsetzung des Bebauungsplans entstehen nicht.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Kurzeinführung

Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage

In den Unterlagen sind als Anlage enthalten:

- | | |
|----------|--|
| Anlage 1 | Kurzeinführung (1 Seite) |
| Anlage 2 | Abwägungsvorschlag (1 Seite) |
| Anlage 3 | Planzeichnung mit Begründung (1 Plan, 14 Seiten) |

Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Die Gemeindevertretung Groß Glienicke hat am 14.02.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8B „Teilbereich Dorfstraße 7-9“ beschlossen und das Verfahren mit dem Satzungsbeschluss am 24.10.2002 beendet. Die Beantragung der Genehmigung konnte nicht zeitnah zum Satzungsbeschluss erfolgen.

Gegenstand des Bebauungsplanes ist es, die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung für den Teilbereich der Dorfstraße 7-9 für die Errichtung von etwa 9 Wohnhäusern mit insgesamt 12 Wohneinheiten zu schaffen. Zugleich soll mit dem Bebauungsplan eine Fußwegeverbindung von der Dorfstraße zum Seeuferweg planungsrechtlich gesichert werden.

Vor dem in Kraft treten des Bebauungsplanes wurde die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) mit Wirkung zum 01. September 2003 geändert und damit u.a. der Vollgeschossbegriff neu definiert. Um die Diskrepanz zwischen dem geplanten städtebaulichen Konzept des Bebauungsplanes Nr. 8B und den jetzt geltenden Rechtsvorschriften zu beseitigen, müssen die Festsetzungen des Bebauungsplanes insbesondere hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse und der Geschossflächenzahl angepasst werden.

Die Anpassung der Planung an die neue Rechtslage führt zu keiner Änderung des bisherigen Planinhaltes. Es wird lediglich auf der Grundlage des neuen Rechtes dasselbe geregelt wie zuvor nach altem Recht.

Ein erneutes Beteiligungsverfahren ist nicht erforderlich; die Anpassung erfordert jedoch eine nochmalige Abwägungsentscheidung der Stadtverordnetenversammlung.

Empfehlung der Verwaltung

Sofern dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung gefolgt wird, kann der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst werden.

Anlage 2

Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Änderung des Entwurfs

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8B „Teilbereich Dorfstraße 7-9“ wird an die neue Rechtslage in der Weise angepasst, dass die Planaussage identisch bleibt, die auf der Grundlage des früheren Rechtes beabsichtigt war. Hierzu wird das Maß der Nutzung wie folgt festgesetzt:

Planzeichnung:
Geschossflächenzahl: 0,45 (vormals 0,3)

Textliche Festsetzung:

- 2.1 Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind 3 Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt. Flachdächer sind unzulässig. Dort sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 20 ° (Altgrad) und der Firstrichtung parallel zur Straße auszubilden.
- 2.2 In den allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 beträgt die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - a) 3 Vollgeschosse bei einer Dachneigung von mindestens 20 ° (Altgrad) und
 - b) 2 Vollgeschosse bei einer Dachneigung von weniger als 20 ° (Altgrad).

Die Begründung zum Bebauungsplan wird an die vorgenommenen Änderungen angepasst.

Begründung:

Die geänderte Vollgeschossregelung der seit 01.09.2003 gültigen Brandenburgische Bauordnung erfordert eine Anpassung der bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes zur zulässigen Geschosszahl und Geschossflächenzahl. Nach altem Recht konnten mit der Festsetzung von zwei Vollgeschossen zweigeschossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss errichtet werden. Der neue Vollgeschossbegriff lässt dies nicht mehr zu. Danach wären nur noch zwei oberirdische Geschosse zulässig, ein zusätzliches Dachgeschoss (u.a. zu Wohnzwecken) wäre nicht mehr möglich. Durch die neue Vollgeschossregelung wird die bisherige Planaussage derart verändert, dass sie nicht mehr der ursprünglichen planerischen Zielstellung der Gemeinde Groß Glienicke entspricht, nämlich künftig auch weiterhin mit Aufenthaltsräumen ausgebaute Dachgeschosse zuzulassen. Um die bisherige planerische Zielstellung in unveränderter Form auf der Grundlage des veränderten Rechts umzusetzen, müssen die Angaben zu GFZ und zur Zahl der Vollgeschosse geändert werden. Die Änderung wird so vorgenommen, dass sie rechnerisch der Regelung nach altem Recht entspricht. Dazu ist auch die Einschränkung auf zwei Vollgeschosse bei Flachdächern erforderlich.

Die Anpassung der Planung an die neue Rechtsgrundlage führt zu keiner Änderung des bisherigen Planinhaltes. Es wird lediglich auf der Grundlage des neuen Rechts dasselbe geregelt wie zuvor nach altem Recht. Die Planänderung erfordert deshalb kein erneutes Beteiligungsverfahren.

Anlage 3 Planzeichnung mit Begründung (1 Plan, 14 Seiten) -> siehe Originalvorlage