



Betreff:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 9/96 "Großer Plan - Am Herzberg" BA 3 (OT Golm) Aufstellungs- und Satzungsbeschluss zur 1. (vereinfachten) Änderung

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung	Erstellungsdatum	16.09.2010
	Eingang 902:	16.09.2010
	4/462	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
06.10.2010	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 9/96 „Großer Plan – Am Herzberg“ BA 3 (OT Golm) ist in einem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB zu ändern.
2. Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 9/96 „Großer Plan – Am Herzberg“ BA 3 (OT Golm) – 1. (vereinfachte) Änderung entschieden (s. Anlagen 1 und 2).
3. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9/96 „Großer Plan – Am Herzberg“ BA 3 (OT Golm) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (s. Anlagen 3 und 4).

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:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

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.)

Realisierungskosten

Bei Inkraftsetzung der Planung werden Kosten für die Umsetzung der Planung anfallen. Die zu erwartenden Realisierungskosten werden durch einen Dritten übernommen, so dass der Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam dadurch nicht in Anspruch genommen werden wird.

Auf den Haushaltsvorbehalt auch für künftige Jahre wird hingewiesen.

Folgekosten

Möglich Folgekosten nach Realisierung der Planung werden nicht erwartet.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Kurzeinführung

Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage

In den Unterlagen, die in der Originalvorlage dem Büro der Stadtverordnetenversammlung und den Mitgliedern der beteiligten Fachausschüsse vorliegen, sind folgende Anlagen enthalten:

Anlage 1.	Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung	(1 Seite)
Anlage 2:	Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	(1 Seite)
Anlage 3:	Planzeichnung	(1 Plan)
Anlage 4	Begründung	(5 Seiten)

Darstellung der Ergebnisse aus den bisherigen Verfahrensschritten und Empfehlung der Verwaltung

Bestehende Situation

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Ehrenfortenberges und wird im Westen begrenzt durch den Bebauungsplan Nr. 1A „Großer Plan“ BA 1A (OT Golm) und im Osten durch den Bebauungsplan „Altes Rad“ (OT Eiche). Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 10,6 ha.

Der seit dem 17.03.2004 rechtsverbindliche Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Wohnbebauung. Die Erschließung des Plangebietes ist hergestellt. Innerhalb des Plangebietes findet fortschreitend eine Verdichtung des allgemeinen Wohngebietes in offener Bauweise (vorwiegend Einzel- und Doppelhäuser) statt.

Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Anlass für die Planänderung ist die erhöhte Nachfrage der Bauherren an der Nutzung erneuerbarer Energien. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan formuliert in der textlichen Festsetzung 6.8 Anforderungen an Sonnenkollektoren und Anlagen für Photovoltaik, die den zwischenzeitlich veränderten Belangen zur Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Energieeffizienz in der Bauleitplanung nicht mehr gerecht werden, so dass ein optimaler Einsatz von Solaranlagen derzeit nur mit Einschränkungen möglich ist. Mit der Durchführung des Änderungsverfahrens zu diesem Bebauungsplan soll diesem Belang Rechnung getragen werden.

Planungsziel

Ziel der Planung ist es, mit der Änderung der textlichen Festsetzung 6.8 zu Anforderungen an Sonnenkollektoren und Anlagen für Photovoltaik die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitgehendsten Möglichkeiten zur Unterbringung von Solaranlagen auf den Dächern zu schaffen.

Mit der Änderung des Bebauungsplans soll damit eine wesentliche Voraussetzung zur Umsetzung der in § 1 Abs. 5 Satz 2 und Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f Baugesetzbuch (BauGB) formulierten Klimaschutzziele - die sparsame und effiziente Nutzung von Energien – geschaffen werden.

Zusammenfassung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9/96 „Großer Plan – Am Herzberg“ BA 3 (OT Golm), 1. (vereinfachte) Änderung wurde vom 27.05.2010 bis zum 09.08.2010 durchgeführt.

Es gingen keine schriftlichen Stellungnahmen von Bürgern ein.

Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 07.06.2010 wurden vier Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie zwei Nachbargemeinden zur Stellungnahme zu den Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs aufgefordert. Außerdem wurden die Planunterlagen aus Informationsgründen der DIBAG Industriebau AG München zugesandt.

Drei Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und eine Nachbargemeinde äußerten sich zum Bebauungsplan-Entwurf. Davon hatten zwei Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange keine Anregungen, Hinweise bzw. waren in ihren Belangen nicht betroffen. Eine Behörde und eine Nachbargemeinde äußerten sich nicht. Es wird davon ausgegangen, dass sie der Planung zustimmen.

Die Stellungnahme des Landesumweltamtes Brandenburg bezog sich im Wesentlichen auf den Ausschluss einer Blendwirkung von Photovoltaikanlagen zu Nachbargrundstücken.

Die Stellungnahme wurde geprüft und in den Abwägungsprozess eingestellt. Die vorgebrachten Hinweise führten zu keiner Änderung der Planung.

Empfehlung der Verwaltung

Sofern dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gefolgt wird, kann der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans gefasst und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt werden.

Anlagen:

Anlage 1.	Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung	(1 Seite)
Anlage 2:	Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	(1 Seite)
Anlage 3:	Planzeichnung	(1 Plan)
Anlage 4	Begründung	(5 Seiten)