



Betreff:

öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 29 "Nahversorgungsbereich Golm", Satzungsbeschluss zur 1. Änderung, Teilbereich Nahversorgung

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	10.01.2014
	Eingang 922:	10.01.2014
	4/46/462	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
29.01.2014	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Dem Änderungsvertrag zum Durchführungsvertrag zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 29 "Nahversorgungsbereich Golm", Teilbereich Nahversorgung gemäß Anlage 1 wird zugestimmt.
2. Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 29 "Nahversorgungsbereich Golm", Teilbereich Nahversorgung wird gemäß § 10 i. V. m. § 12 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (Anlagen 2 und 3).

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
					0	keine

Kurzeinführung

Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage

Die Unterlagen, die Gegenstand der Originalvorlage sind, enthalten folgende Anlagen:

Anlage 1:	Änderungsvertrag zum Durchführungsvertrag	(3 + 4 Seiten)
Anlage 2:	Textliche Festsetzung und Erläuterungskarte	(3 Seiten)
Anlage 3:	Begründung	(9 Seiten)

Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Der schon im Bau befindliche Einzelhandelsbetrieb im Sondergebiet Nahversorgung plant die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen von 8,0 m zu überschreiten. Dies ist der Tatsache geschuldet, dass aufgrund der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Dachbegrünung und der damit einhergehenden größeren statischen Belastung größere Konstruktionshöhen der Dachbinder erforderlich werden. Der Hochpunkt des geplanten, nach Süden hin ansteigenden Pultdaches ist nun mit 8,935 m vorgesehen. Dies steht den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans entgegen. Zur zügigen Umsetzung des Projektes sowie zur Optimierung der entstehenden städtebaulichen Situation ist ein Änderungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich.

Planungsziele

Ziel des Änderungsverfahrens ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die zügige Realisierung des geplanten Nahversorgers. Durch die Aufnahme einer ergänzenden textlichen Festsetzung sollen für das Sondergebiet Nahversorgung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Überschreitung der festgesetzten Oberkante baulicher Anlagen um bis zu max. 1,5 m geschaffen werden.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Die Voraussetzungen des vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB liegen vor. Daher wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung abgesehen.

Darstellung der Ergebnisse aus den bisherigen Verfahrensschritten und Empfehlung der Verwaltung

Aufgrund der Dringlichkeit des Vorhabens wurde vorbehaltlich der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung zur Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 29 „Nahversorgungsbereich Golm“, Teilbereich Nahversorgung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

Zusammenfassung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Zeitraum vom 11.11.2013 bis zum 25.11.2013 durchgeführt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

Da durch die Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, konnte die Beteiligung auf die von der Änderung berührten Fachbereiche beschränkt werden. Die Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 11.11.2013 bis zum 25.11.2013.

Die beteiligten Fachbereiche der Stadtverwaltung Potsdam äußerten keine Bedenken gegen die Planänderung.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange waren von der Änderung nicht betroffen.

Durchführungsvertrag

Zur Umsetzung der Planung ist ein Änderungsvertrag zum Durchführungsvertrag abgeschlossen worden. Zentraler Regelungsgegenstand dieses Vertrags ist der weitestgehende Verzicht der zulässigen Überschreitung der Oberkante baulicher Anlagen durch technische Dachaufbauten.

Empfehlung der Verwaltung

Dem Änderungsvertrag zum Durchführungsvertrag kann zugestimmt, der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 29 "Nahversorgungsbereich Golm", Teilbereich Nahversorgung gefasst und die Begründung gebilligt werden.

Anlagen

Anlage 1:	Änderungsvertrag zum Durchführungsvertrag	(3 + 4 Seiten)
Anlage 2:	Textliche Festsetzung und Erläuterungskarte	(3 Seiten)
Anlage 3:	Begründung	(9 Seiten)