

Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage

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

Begründung	2 Seiten
Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan des Bebauungsplans Nr. 25-2 „Damaschkeweg“	1 Plan
Satzung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 25-2 „Damaschkeweg“	1 Plan

Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Der Bebauungsplan Nr. 25-2 „Damaschkeweg“ ist bereits rechtskräftig. Die Eigentümer des Grundstücks Vogelsang 12 haben im Baugenehmigungsverfahren Einwände gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans vorgebracht. Die Prüfung der Einwände ergab, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans für das fragliche Grundstück geändert werden können.

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplans

Auf dem Grundstück Vogelsang 12 (Flur 13, Flurstück 277/13 der Gemarkung Potsdam) soll das Baufeld im vorderen Bereich des Grundstücks nach hinten erweitert werden und stattdessen das hintere Baufeld auf dem Grundstück entfallen.

Begründung der Änderung des Bebauungsplans

Ziel des Bebauungsplanes ist es, in der Siedlung Eigenheim die Bebauung in der zweiten Reihe zu ermöglichen. Um trotz der zusätzlichen Bebauung auf den Grundstücken die Freiflächennutzung möglichst störungsfrei zu gewährleisten, sind die Bebauungsmöglichkeiten streng in linearen Baufeldern festgesetzt worden. Da der Bestand an Gebäuden dem jedoch auf dem fraglichen Grundstück nicht in Gänze mit diesen Festsetzungen übereinstimmt, liegen Gebäudeteile außerhalb der Baugrenzen.

Die Eigentümer haben den Wunsch geäußert, ihren Wintergarten nicht im östlichen Vorgartenbereich, sondern im westlichen Gartenbereich anzubauen. Da die Eigentümer anboten, auf das Baufeld im rückwärtigen Bereich des Grundstücks (Am Waldrand) zu verzichten, ist eine Änderung der Planung auf diesem Grundstück vertretbar. Durch den Wegfall des zweiten Baufeldes ist auf dem Grundstück ausreichend Garten- bzw. Ruhezone vorhanden, die sich positiv auf die Nachbargrundstücke auswirkt.

Mit der Änderung des Bebauungsplans soll daher das straßenseitige Baufeld an der Straße Vogelsang eine Erweiterung der Baugrenze in westlicher Richtung erhalten. Dafür entfällt das Baufeld entlang des Weges am Waldrand im westlichen Teil des Grundstücks.

Die nachfolgenden Anlagen stellen den entsprechenden Planausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan und die Änderung des Bebauungsplans dar.

Beteiligungsverfahren

Zur Änderung des Bebauungsplans ist ein Vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt worden. Die betroffenen Nachbarn sind mit dem Entwurf der Änderung beteiligt worden und haben keine Einwände vorgebracht. Träger öffentlicher Belange sind von der Planung nicht berührt.

Empfehlung der Verwaltung

Sofern der Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans gefolgt wird, kann der Satzungsbeschluss zur 1. Vereinfachten Änderung zum Bebauungsplan Nr. 25-2 „Damaschkeweg“ gefasst werden.