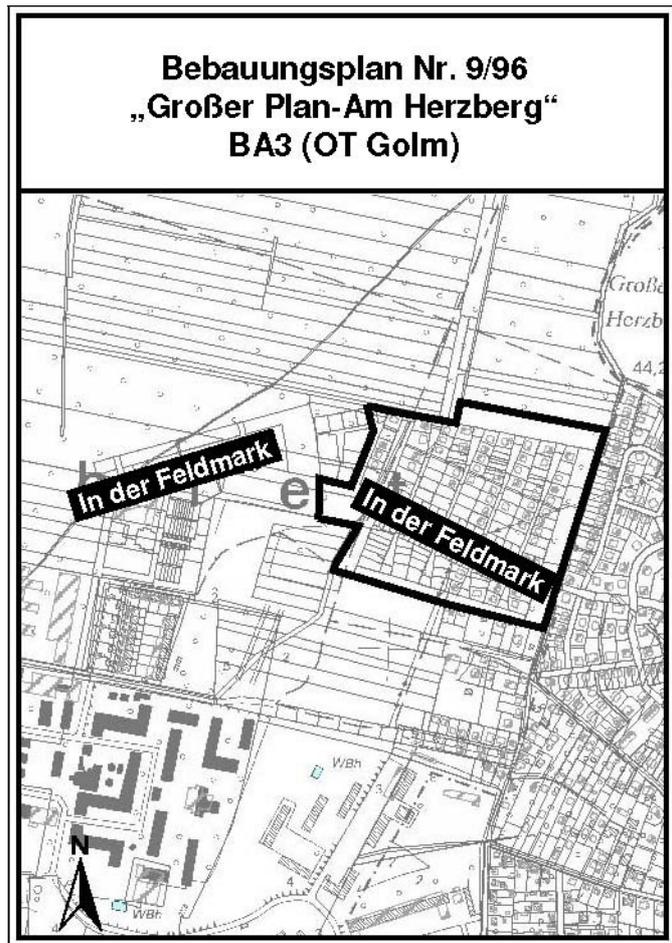


Bebauungsplan Nr. 9/96 „Großer Plan – Am Herzberg“ BA 3 (OT Golm)

1. (vereinfachte) Änderung

Begründung



Stand: Mai 2010

Entwurf zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
und zur Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Potsdam
Bereich Verbindliche Bauleitplanung
Hegelallee 6 – 10
14461 Potsdam

INHALTSVERZEICHNIS

1	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	3
2	BESTEHENDE SITUATION.....	3
3	ANLASS UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANÄNDERUNG	3
4	ZIEL DER PLANÄNDERUNG.....	3
5	INHALT DER PLANÄNDERUNG	4
6	VERFAHREN	4
7	AUSWIRKUNGEN AUF DEN HAUSHALTSPLAN UND DIE FINANZPLANUNG	4
8	RECHTSGRUNDLAGEN	5

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans umfasst den gesamten räumlichen Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 9/96 „Großer Plan – Am Herzberg“ BA 3 (OT Golm).

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 10,6 ha. Das Plangebiet befindet sich nördlich des Ehrenpfortenberges und wird im Westen begrenzt durch den Bebauungsplan Nr. 9/96 „Großer Plan – Am Herzberg“ BA 1 (OT Golm) und im Osten durch den Bebauungsplan „Altes Rad“ (OT Eiche).

2 Bestehende Situation

Der zu ändernde Bebauungsplan ist seit dem 17.3.2004 rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan Nr. 9/96 „Großer Plan – Am Herzberg“ BA 3 (OT Golm) 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.

3 Anlass und Erforderlichkeit der Planänderung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan enthält Einschränkungen hinsichtlich der Anbringung von Solaranlagen auf den Dachflächen. Laut der textlichen Festsetzung 6.8 ist der Einbau von Sonnenkollektoren und Anlagen für Photovoltaik nur in einer Reihe möglich. Diese Regelung steht im Widerspruch zur sinnvollen und wirtschaftlichen Nutzung von Solarenergie und der Umsetzung der energetischen Zielvorstellungen des Klimaschutzes.

In den letzten Jahren sind verstärkt erneuerbare Energien von Bürgern zum Einsatz gebracht worden. Daher soll die Chance, die für den Klimaschutz notwendigen Voraussetzungen zu schaffen, z. B. die weitgehendste Möglichkeit der Unterbringung der Solaranlagen auf den Dächern der Gebäude genutzt und gefördert werden. Dementsprechend soll die Regelung zu Sonnenkollektoren und Photovoltaik in diesem Bebauungsplan geändert werden.

4 Ziel der Planänderung

Die Belange des Klimaschutzes oder der Energieeffizienz sind als Zielvorgaben in § 1 Abs. 5 Satz 2 und Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f BauGB formuliert. Für Ziele des Klimaschutzes sollen die praktischen Anwendungsmöglichkeiten erweitert werden. Im betroffenen Bebauungsplan sind Satteldächer mit einer Neigung von 30 – 45 Grad festgesetzt. Diese Dachneigung bietet einen optimalen Energieertrag. Die in der textlichen Festsetzung 6.8 formulierten Einschränkungen hinsichtlich der Anbringung von Solaranlagen auf den Dächern, die optimale Energiegewinne verhindern, sollen entfallen.

Auf die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan formulierten gestalterischen Regelungen zu Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen soll verzichtet werden, da es in diesem Bereich ausschließlich um die Ausweisung von Neubauflächen ohne Bestandsgebäude und denkmalpflegerische Ansprüche handelt. Die beabsichtigte Änderung schafft Rahmenbedingungen für zum Beispiel Ganzdach-Lösungen, bei denen die Solarmodule die Dachdeckung ersetzen und ihrerseits eine eigene Ästhetik erzeugen.

Die uneingeschränkte Zulässigkeit von Sonnenkollektoren und Anlagen für Photovoltaik in die Dachflächen ist gebietsverträglich und fördert und initiiert die Umsetzung und Weiterentwicklung von Klimaschutzaktivitäten.

5 Inhalt der Planänderung

Die textliche Festsetzung 6.8 „Sonnenkollektoren / Photovoltaik“

„Der Einbau von Sonnenkollektoren und Anlagen für Photovoltaik in die Dachflächen ist zulässig

Der Einbau darf nicht mehr als 20 cm über die Dachhaut hinausragen und ist als zusammenhängende Reihe herzustellen.“

wird wie folgt geändert:

„Der Einbau von Sonnenkollektoren und Anlagen für Photovoltaik in die Dachflächen ist zulässig.“

6 Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 9/96 „Großer Plan – Am Herzberg“ BA 3 (OT Golm) ist mit amtlicher Bekanntmachung am 17.03.2004 im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam bekannt gemacht worden und hat damit Rechtswirksamkeit entfaltet.

Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9/96 „Großer Plan – Am Herzberg“ BA 3 (OT Golm) wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Die gesetzlichen Grundlagen für die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans liegen vor. Mit der (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbereich nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Die öffentliche Auslegung der Änderungsplanung findet in der Zeit vom 07.06.2010 bis zum 05.07.2010 statt.

Die Beteiligung der von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt parallel zur öffentlichen Auslegung.

7 Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

Für die Durchführung des Planverfahrens fallen keine externen Planungskosten an, da das Planverfahren verwaltungsintern erarbeitet wird. Deshalb sind ausschließlich verwaltungsinterne Aufwendungen für die fachliche Betreuung des Planverfahrens zu erwarten. Kosten durch die Inkraftsetzung der Planung und mögliche Folgekosten werden nicht erwartet.

8 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** – in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts – **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** – vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58)