

# Gemeinde Hohenkirchen

## Beschlussvorlage

BV/05/23/070

öffentlich

## Bebauungsplan Nr. 21 "Butscherweg" der Gemeinde Hohenkirchen

Hier: Vorbereitung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses anhand des vorgelegten städtebaulichen Konzeptes mit der Entscheidung zur Verfahrensumstellung vom Verfahren nach 13b BauGB in das Regelverfahren

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 20.09.2023 <i>Verfasser:</i> Julia Tesche
<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen (Vorberatung)	05.10.2023
Gemeindevertretung Hohenkirchen (Entscheidung)	25.10.2023

### Sachverhalt:

Die Gemeinde Hohenkirchen stellt den Bebauungsplan Nr. 21 in der Ortslage Hohenkirchen auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Ergänzung des vorhandenen Wohngebietes am Birken- bzw. Butscherweges zu schaffen.

Für das Verfahren wurde von der Gemeindevertretung zuletzt in der Sitzung vom 13. Dezember 2018 der Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst (Beschluss-Nr. Hokir/18/12924 – "Aufhebung des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses und erneuter Abwägungs- und Satzungsbeschluss").

In dem damaligen Stand der Bauleitplanung (Satzungsbeschluss) sind noch nicht die Ergebnisse der Entwässerungsplanung enthalten. Die Überarbeitung des Bauleitplanes ist erforderlich und im Ergebnis mit einer erneuten Beteiligung verbunden. Daher hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen am 08.11.2022 den Satzungsbeschluss aufgehoben und beschlossen, das Verfahren mit einem erneuten Entwurf weiterzuführen.

Die Gemeinde hält weiterhin an ihrem Planungsziel fest, die planungsrechtliche Grundlage für die Ergänzung der Wohnbebauung in der Ortslage Hohenkirchen am Birken- und Butscherweg zu schaffen. Gegenüber dem bisherigen städtebaulichen Konzept ist hier eine Erweiterung des Geltungsbereiches anvisiert (sh. Anlage), so dass die vorhandenen Verkehrsflächen besser ausgenutzt werden können und die Erschließungskosten breiter aufgeteilt werden können.

Zur Vorbereitung des Wiedereinstiegs in das Planverfahren war der Satzungsbeschluss aufzuheben.

Der Bebauungsplan wurde bislang nach den Vorschriften des § 13a BauGB (Bebauungsplan

der Innenentwicklung) aufgestellt. Dies wurde damit begründet, dass zum Teil ehemals bebaute Flächen einer Wiedernutzbarmachung zugeführt werden oder aber bereits erschlossene Flächen bebaut werden sollen.

Das beschleunigte Verfahren wird unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen fortgesetzt. Dies betrifft auch bereits im Geltungsbereich befindliche Flächen.

Die bis zum 18.07.2023 geltende gesetzliche Grundlage (BauGB) ermöglichte die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b. Hier war geregelt, dass das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nur bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet werden kann; der Satzungsbeschluss ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 zu fassen. Die Gemeinde war ermächtigt, eine Umstellung auf den § 13b BauGB als Grundlage für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes vorzunehmen. Dies hat die neu auszuweisenden Flächen im Außenbereich nach § 35 BauGB (sh. Anlage) betroffen. Für die Flächen, die bereits bebaut sind und die im Innenbereich nach § 34 BauGB liegen, könnte das Aufstellungsverfahren weiterhin nach § 13a BauGB geführt werden. Die Gemeindevertretung hat am 08.11.2022 beschlossen, das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 21 gemeinsam für die Teilbereiche nach § 13a BauGB (Teilbereich 1) und § 13b BauGB (Teilbereich 2) durchzuführen.

Mit Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes ist diese Vorgehensweise nicht mehr möglich. Insofern obliegt es der Gemeinde, über die weitere Fortführung des Planverfahrens zu entscheiden.

Auf der Grundlage der Entscheidung beschließt die Gemeinde Hohenkirchen das Verfahren zur Aufstellung der Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 21 im zweistufigen Regelverfahren fortzuführen und das Verfahren zu ändern.

Das konkrete städtebauliche Konzept und der darauf aufbauende Entwurf werden den gemeindlichen Gremien gesondert zu einem späteren Zeitpunkt zur Diskussion und zum Beschluss vorgelegt. Voraussetzung ist die Regelung von Ausgleichs- und Ersatzflächen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt,

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt, dass das Verfahren für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 künftig im zweistufigen Regelverfahren nach dem BauGB durchgeführt wird.  
Der Geltungsbereich ergibt sich aus den ursprünglich für die Teilbereiche nach § 13a BauGB bzw. § 13b BauGB vorgesehenen Flächen. In dem Bauleitplanverfahren ist die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und zum Bestandteil des Entwurfs zu machen.
2. Die ortsübliche Bekanntmachung ist alsbald vorzunehmen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)
Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:

	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen und
	unabweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
	Deckung gesichert durch
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

**Anlage/n:**

1	2022-10-07Hoki_B21_Verfahrswchsel_Anlg1_A4 öffentlich
2	2022-10-07Hoki_B21_Verfahrswchsel_Anlg2_A4 öffentlich



