

# Gemeinde Hohenkirchen

## Beschlussvorlage

BV/05/25/006

öffentlich

## Satzung der Gemeinde Hohenkirchen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Wohnbebauung Gramkow West" Hier: Aufhebung des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses vom 20.10.2020

<i>Organisationseinheit:</i> <b>Bauwesen</b> <i>Bearbeiter:</i> <b>Julia Tesche</b>	<i>Datum</i> <b>14.01.2025</b> <i>Verfasser:</i> <b>Julia Tesche</b>
<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen (Vorberatung)	28.01.2025
Gemeindevorvertretung Hohenkirchen (Entscheidung)	25.02.2025

### Sachverhalt:

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Hohenkirchen hat am 20.10.2020 den Abwägungs- und Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnbebauung Gramkow West“ gefasst. Das Planverfahren wurde nach den Vorschriften des § 13b BauGB – Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren – geführt.

Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG, Urteil vom 18.07.2023 - 4 CN 3.22 [ECLI:DE:BVerwG:2023:180723U4CN3.22.0]) ist § 13b BauGB mit Art. 3 Abs. 1 und 5 der Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie) unvereinbar (Leitsatz).

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Hohenkirchen für die „Wohnbebauung Gramkow West“ wurde bisher nicht ortsüblich bekannt gemacht und ist somit nicht rechtsverbindlich geworden.

Die Gemeinde Hohenkirchen hat überprüft, ob die fehlende Umweltprüfung, deren Unterbleiben durch die Verfahrensführung nach § 13b BauGB gegeben war, in einem zweistufigen Regelverfahren nachzuholen ist oder das Planungsziel den Anforderungen des Verfahrens nach § 13 BauGB genügt (vereinfachtes Verfahren) und somit von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen werden kann. Die Anwendung des Verfahrens nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) wurde geprüft.

Die Anwendung des Verfahrens nach § 13 BauGB ist aus Sicht der Gemeinde für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 gegeben. Die Gemeinde verfügt über den seit 14.07.2006 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 16.

Durch ein angepasstes Bebauungskonzept für den Änderungsbereich ergibt sich das Erfordernis der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16. Die Kapazitäten in dem zur

Aufstellung vorgesehenen Bebauungsplan werden nicht verändert bzw. werden nicht erhöht. Die Art der baulichen Nutzung bleibt als WA-Gebiet bestehen. Änderungen der zulässigen Nutzungen sind nicht vorgesehen. Es ändert sich lediglich die Lage der überbaubaren Fläche ohne eine Erhöhung der Ausnutzungskennziffern. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bleiben bestehen und nicht geändert. Ein Erfordernis einer Änderung besteht ohnehin nicht.

Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers für die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke konnte nunmehr über die erforderlichen Grunddienstbarkeiten zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers abschließend geregelt werden.

Die angestrebten Änderungszielsetzungen sind von geringem Gewicht, sodass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Das dem Bebauungsplan zugrundeliegende Konzept der städtebaulichen Ordnung bleibt durch die Änderungszielsetzungen bestehen. Die Zielsetzungen des Antragstellers wurden überprüft und werden berücksichtigt. Die Plangeltungsbereichsgrenzen selbst werden nicht verändert. Die Inanspruchnahme von Bau- und Grünflächen erfolgt weiterhin wie in der rechtskräftigen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Hohenkirchen. Die Zuordnung der WA Gebiete und der Grünflächen bzw. deren Anteile bleibt erhalten und wird nicht verändert. Die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen wird nicht verändert. Die Gemeinde hatte noch zu entscheiden, ob sie bei der festgesetzten Höhe der Oberkante bei der Zahl der Vollgeschosse, ein Vollgeschoss, verbleibt. Es werden nunmehr maximal zwei Vollgeschosse bei einer veränderten Dachneigung festgesetzt. Die Grundzüge der Planung werden dadurch aus Sicht der Gemeinde hierdurch nicht berührt. Es bleibt weiterhin bei der Zulässigkeit von Hausgruppen. Die örtlichen Bauvorschriften werden in Bezug auf die Dachneigung angepasst. Die Anordnung einzelner Baukörper wird verändert. Zusätzlich werden die Flächen für den Kinderspielplatz und für das Heizhaus als Nebenanlagen festgesetzt.

Die Grundzüge der Planung werden durch die vorgenannten Änderungszielsetzungen nicht berührt, sodass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden kann. Die Änderungsziele der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 berühren die Ausschlusstatbestände des § 13 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BauGB nicht. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 aus Sicht der Gemeinde Hohenkirchen nicht erforderlich. Somit ist die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB aus Sicht der Gemeinde anwendbar.

Die Gemeinde Hohenkirchen hebt den Abwägungs- und Satzungsbeschluss auf. Ein Verfahren unter Anwendung des § 13 BauGB ist dennoch durchzuführen, da die verfahrensrechtlichen und inhaltlichen Unterschiede der Verfahren nach § 13a BauGB und § 13 BauGB zu berücksichtigen sind.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt die Aufhebung des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses vom 20.10.2020. (Beschlussvorlage: GV Hokir/20/14837)
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnbebauung Gramkow West“ der Gemeinde Hohenkirchen als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB mit den dafür erforderlichen Verfahrensschritte durchzuführen.

#### **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 <u>und</u>
	unabweisbar <u>und</u>
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
<input checked="" type="checkbox"/>	Keine finanziellen Auswirkungen.

**Anlage/n:**

Keine