

# Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage  
BV/05/25/007  
öffentlich

## Beschlussauszug aus der Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Hohenkirchen vom 28.01.2025

---

**Top 5.2      Satzung der Gemeinde Hohenkirchen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Wohnbebauung Gramkow West" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB**  
**Hier: Aufstellungs-, Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss**

Der Ausschussvorsitzende übergibt das Wort an Herrn Mahnel vom gleichnamigen Planungsbüro. Herr Mahnel erläutert, dass mit dem Wegfall des § 13b aus dem BauGB eine Weiterführung im Verfahren nach § 13 BauGB mit erneuter Öffentlichkeitsbeteiligung erforderlich sei. Vor dem Satzungsbeschluss ist ein Erschließungsvertrag abzuschließen.

**Beschluss:**

**Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen empfiehlt folgende Beschlussfassung:**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen fasst den Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohngebiet Gramkow West“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die Dorfstraße,
- im Südosten: durch vorhandene Bebauung am Möwenweg,
- im Südwesten und im Westen: durch landwirtschaftliche und mit Gehölzen bestockte Flächen.

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

2. Die Planungsziele bestehen in der veränderten städtebaulichen Anordnung der Gebäude innerhalb des allgemeinen Wohngebietes und in der Regelung der Zahl der Vollgeschosse bei Aufrechterhaltung der Oberkante baulicher Anlagen.
3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) und die zugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur Veröffentlichung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
6. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2

Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren zu beteiligen.

7. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

**Abstimmungsergebnis:**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Anzahl der Mitglieder: | 7 |
| davon anwesend:        | 6 |
| Zustimmung:            | 6 |
| Ablehnung:             | 0 |
| Enthaltung:            | 0 |
| Befangenheit:          | 0 |