

# Gemeinde Hohenkirchen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Hokir/20/14212</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 07.02.2020 Verfasser: Julia Tesche			
<b>Satzung der Gemeinde Hohenkirchen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Wohnbebauung Gramkow West"</b> <b>Hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen Gemeindevertretung Hohenkirchen				

## Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen hat am 13. Dezember 2018 den Beschluss zur Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnbebauung Gramkow West“ der Gemeinde Hohenkirchen im Verfahren nach § 13b BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch ortsübliche Bekanntmachung bekannt gemacht.

Im Rahmen der Planaufstellung wurde bereits die frühzeitige Unterrichtung/ Äußerung gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 19. März 2019 bis einschließlich 2. April 2019 durchgeführt. Anregungen und Stellungnahmen wurden in diesem Zeitraum nicht vorgetragen.

Zielsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 ist es, das veränderte Konzept für die Bebauung der Ortslage zu berücksichtigen. Der Aufstellungsbeschluss enthält hier die entsprechenden Ausführungen.

Es geht maßgeblich darum, dass die neu zu errichtenden Gebäude in ihrer Anordnung von dem ursprünglichen Bebauungskonzept eine veränderte Lage erhalten sollen. Dies erfordert die Anpassung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen) sowie die Überarbeitung der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die strenge zeilenartige Bebauung, die für die Ortslage untypisch ist, soll zugunsten einer veränderten Gebäudestellung aufgehoben werden. Das in der Dorfstraße vorhandene Gebäude bzw. die vorhandene Baugrenze soll straßenbegleitend berücksichtigt werden. In dem südwestlichen Bereich soll eine orthogonale Gebäudestellung in Bezug auf die Dorfstraße und das straßenbegleitende Baufeld hergerichtet werden. Die Kapazitäten in dem zur Aufstellung vorgesehenen Bebauungsplan werden im Wesentlichen nicht verändert bzw. werden nicht erhöht. Es ändert sich die überbaubare Fläche (Lage der Baugrenzen), jedoch erfolgt keine Erhöhung der Ausnutzungskennziffern. Somit ist die Änderung nicht erheblich.

Es handelt sich um einen rechtskräftigen Bebauungsplan in dem teilweise Außenbereichsflächen, noch nicht bebaute Flächen der Ortslage, überplant werden. Das Verfahren für die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wird als Verfahren der Innenentwicklung nach § 13b BauGB durchgeführt. Eine Voraussetzung für die Anwendung dieses Verfahrens ist, dass keine Beeinträchtigung der NATURA 2000-Schutzgebietskulisse erfolgt.

Aus Bewertung der Nutzung des allgemeinen Wohngebietes wird aufgrund der Entfernung zu den Schutzgebieten eingeschätzt, dass eine Beeinträchtigung der Natura 2000-Schutzgebietskulisse nicht erfolgt. Änderungen der Planung, die andere Auswirkungen auf die Schutzziele der Natura-2000-Gebiete als mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16 haben, sind mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Hohenkirchen nicht

vorgesehen; die Auswirkungen bzw. die Ausnutzungen innerhalb des Bebauungsplanes werden eher geringfügiger.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wird nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, welches einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt. Von der Notwendigkeit der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird somit nicht ausgegangen. Änderungen des Bebauungsplanes, die zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung führen würden, sind nicht vorgesehen.

Ausgleichs- und Ersatzanforderungen werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Hohenkirchen nicht berührt; die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind entweder vollständig oder adäquat zu übernehmen. Ein Umweltbericht ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht erforderlich.

Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen, für den Teilbereich der ehemaligen Gemeinde Gramkow ist gegeben. Die Voraussetzungen für den Abschluss der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung sind im Verfahren nach § 13b BauGB:

- Es werden weniger als 10.000 m<sup>2</sup> Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB entwickelt.
- Die Zulässigkeit berücksichtigt die Änderung von Wohnflächen.
- Es handelt sich um Flächen, die sich an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile bzw. an die im Zusammenhang bebaute Ortslage anschließen.

In dem Entwurf des Bebauungsplanes werden die Anforderungen an die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers entsprechend beachtet. Zur Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in die vorhandene Vorflut (vorhandener Graben) ist durch die Einleitbegrenzung in Fließgewässer eine Regenwasserrückhaltung erforderlich. Die derzeit mögliche überschlägliche Dimensionierung führt zu einem Regenwasserrückhaltebecken (unterirdisch) mit einem erforderlichen Volumen von 37,30 m<sup>3</sup>. Der Höhenunterschied zwischen Oberkante Gelände im B-Plan-Gebiet und Oberkante Grabensystem beträgt ca. 3 m. Durch die Höhendifferenz sollte der Ableitung anfallenden Oberflächenwassers in die vorhandene Vorflut nichts entgegenstehen.

Ansonsten ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf den Teil B-Text.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt:

1. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften und die zugehörige Begründung werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen.
2. Das Plangebiet in Gramkow für das Gebiet 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.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnbebauung Gramkow West“ der Gemeinde Hohenkirchen ist im Übersichtsplan enthalten.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren zu beteiligen.
4. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
5. Die öffentliche Auslegung auf die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. §13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Hohenkirchen wird nach den Bestimmungen des § 13b BauGB aufgestellt; § 13a BauGB gilt entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen wird; ebenso wird von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB abgesehen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind; sowie von der zusammenfassenden Erklärung; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.
6. 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 Hohenkirchen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

#### **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:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

#### **Anlagen:**

Planzeichnung Beschlussvorlage Entwurf

bisherige rechtskräftige Satzung + Teil B

E-Mail vom Ingenieurbüro Hadan & Schmidt vom 20. Dezember 2019