

# Gemeinde Utecht

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>0522/15BA/2019</b>
	<b>Status:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Datum:</b>	<b>18.12.2019</b>
<b>Beschluss zur Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 und § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB für die 3. Änderung des B-Planes Nr. 3 der Gemeinde Utecht für den OT Campow</b>		
<b>Verfasser: Evelyn Kreße</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Ö Ö Ö</b>	<b>Bauausschuuss Hauptausschuss Utecht</b>

## Sachverhalt:

Die Gemeinde Utecht hat auf ihrer Sitzung am 24.09.2019 den Wiedereinstieg in das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 3, in der Fassung der 3. Änderung, beschlossen. Der Entwurf der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 hat in der Zeit vom 28.10.2019 bis zum 28.11.2019 öffentlich ausgelegen. Von den betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden die Stellungnahme zum Planentwurf und der Begründung eingeholt.

Es sind keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.

Die Stellungnahme des Landkeises NWM enthält überwiegend formelle Hinweise( sh. Anlage).

Der Plan wird entsprechend geändert, d.h. auf die nachrichtliche Übernahme der Festsetzungen und Verfahrensvermerke der 1. und 2. Änderung wird verzichtet.

Des weiteren enthält die Stellungnahme des LK zwei Empfehlungen zur Verbesserung der Eindeutigkeit im Textteil B:

1. Die Festsetzung zu den Dachaufbauten wird korrigiert. Der Abstand zum Ortgang wird im Satz 3 gestrichen. Damit ist die Festsetzung eindeutig.
2. Der Hinweis, dass die anderen Festsetzungen des Ursprungsplanes und der 1. und 2. Änderung unverändert fortgelten, wird ergänzt.

Die Empfehlungen werden damit berücksichtigt.

Weitere Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die während der öffentlichen Auslegung, Planungsstand Entwurf Sept. 2019, der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Utecht für den Ortsteil Campow bis zum 29.11.2019 vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung geprüft und mit folgendem Ergebnis gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen:

Berücksichtigt werden die Anregungen vom:

- Landkreis Nordwestmecklenburg (siehe Sachverhalt)

Die Verwaltung wird beauftragt, die zu berücksichtigenden Hinweise und Anregungen, die von der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebracht wurden, in die Genehmigungsfassung einzuarbeiten.

Diese Einarbeitungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, es wird keine erneute Auslegung erforderlich.

Die Behörden, Träger und Bürger sind vom Ergebnis der Abwägung mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Die Gemeindevertretung beschließt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Utecht für den Ortsteil Campow gemäß § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan zur Genehmigung einzureichen und nach erfolgter Genehmigung gemäß Hauptsatzung ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

### **Anlagen:**

Stellungnahme Landkreis NWM vom 28.11.2019



**Landkreis Nordwestmecklenburg**  
**Die Landrätin**  
Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

**Amt Rehna**  
Für die Gemeinde Utecht  
Bauamt  
Freiheitsplatz 1  
19217 Rehna

Auskunft erteilt Ihnen Heike Gielow  
Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

**Telefon** 03841 3040 6314      **Fax** 03841 3040 86314  
**E-Mail** h.gielow@nordwestmecklenburg.de

**Unsere Sprechzeiten**

Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr  
Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr

**Unser Zeichen**

Grevesmühlen, 28.11.2019

### **3. Änderung B-Plan Nr. 3 der Gemeinde Utecht**

**hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 25.10.2019, hier eingegangen am 04.11.2019**

Sehr geehrte Frau Kreße,

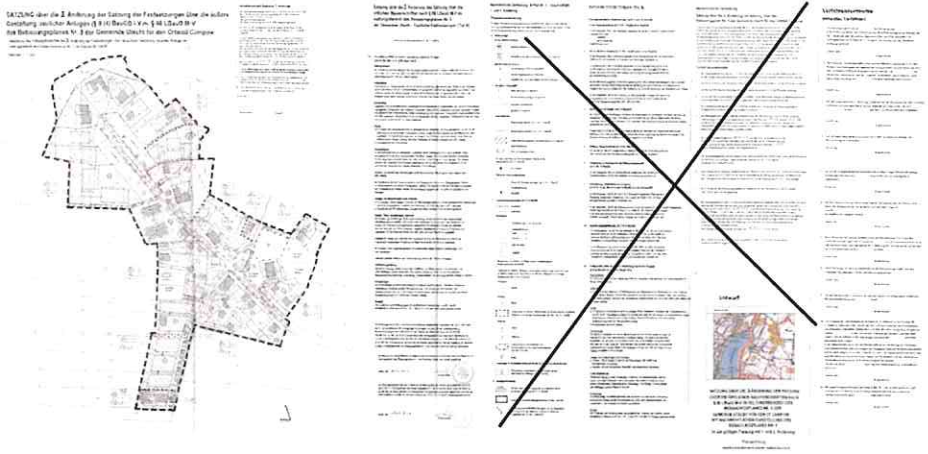
Die Gemeinde Utecht möchte mit dem ergänzenden Verfahren den Fehler heilen, der zur Versagung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 in der Ortslage Campow geführt hat.

Für die 3. Änderung wurde die erforderliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht durchgeführt.

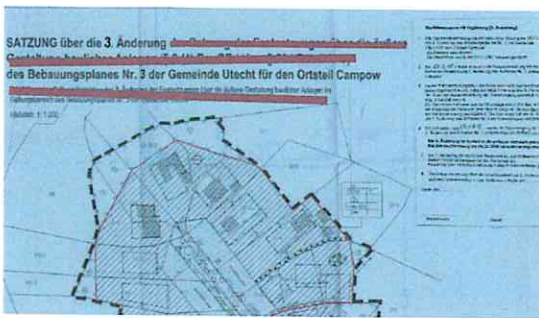
Die Änderung betrifft ausschließlich die Änderung der örtlichen Bauvorschriften, die Bestandteil des Bebauungsplanes sind. Von daher habe ich auf eine umfassende Beteiligung im Hause verzichtet und lediglich die untere Bauaufsichtsbehörde zusätzlich als betroffene Behörde beteiligt. Von deren Seite ist keine Stellungnahme eingegangen. Aus planungsrechtlicher Sicht möchte ich auf nachfolgendes hinweisen:

Da es hier lediglich um die 3. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr.3 der Gemeinde Utecht geht und auch nur die Belange die im Zusammenhang mit der 3. Änderung stehen- hier die örtlichen Bauvorschriften – entsprechend der Begründung zur Beteiligung, Beurteilung und somit der Abwägung zugänglich gemacht werden sollen, empfehle ich auf alle anderen Festsetzungen( nachrichtliche Übernahme 1. und 2. Änderung) zu verzichten.

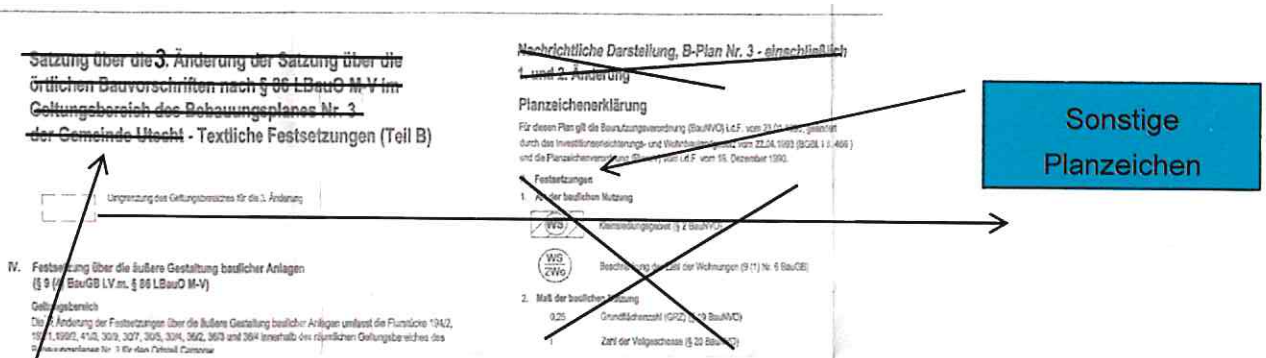
Seite 1/5



Unabhängig davon ist die Satzungsbezeichnung zu ändern, um Irritationen zu vermeiden. Die Bezeichnung unter dem Übersichtsplan ist entsprechend auch zu ändern.



Unter die Planzeichenerklärung sollte nur als sonstiges Planzeichen der Geltungsbereich – hier rot dargestellt – der 3. Änderung aufgenommen werden.



Textliche Festsetzungen- die Überschrift , auch hier ist um Irritationen zu vermeiden nur auf die textl. Festsetzungen abzustellen. Das es sich um die örtlichen Bauvorschriften handelt, geht aus der nachfolgenden Überschrift hervor.

Zur Festsetzung unter Dachaufbauten Satz 3 ist hinsichtlich der Abstände zum Giebel bzw. Ortgang nicht zweifelsfrei. Die Festsetzung ist zu überprüfen.

Unter den Punkt Bußgeldvorschrift ist weiter aufzunehmen, dass alle anderen Festsetzungen des Ursprungsplanes einschließlich der 1. und 2. Änderung unverändert fortgelten.

#### Verfahrensvermerke erneutes Verfahren

Die Ausfertigung des Bebauungsplanes kann erst nach Genehmigung erfolgen, da hier ja u.U. noch Änderungen aus der Genehmigung in den Plan einzuarbeiten sind. Der Verfahrensvermerk zur Ausfertigung ist von daher auch in der Verfahrensleiste zu verschieben.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Heike Gielow  
SB Bauleitplanung