

## Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 „Am Strandweg“ der Gemeinde Blankenberg nach § 2 Abs. 1 BauGB und die Durchführung der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau und Liegenschaften <i>Bearbeitung:</i> Rolf Brümmer	<i>Datum</i> 10.06.2022 <i>Verantwortlich:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Blankenberg (Entscheidung)	30.06.2022	Ö

### Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenberg beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 „Am Strandweg“ für den Bereich zwischen Spielplatz am Badestrand und Strandweg (siehe Übersichtsplan) im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenberg beschließt, dass eine frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert werden.
3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Blankenberg ortsüblich bekanntzumachen.

### Sachverhalt

Die Gemeinde Blankenberg hat in der ersten Hälfte der 90er Jahre den B-Plan Nr. 1 aufgestellt und im Jahr 2014 die 1. Änderung des B-Plans Nr. 1 „Am See“ für den Bereich westlich der Bundesstraße B192, südlich der Dorfstraße, nördlich und östlich des Tempziner Sees als Satzung beschlossen. Dabei wurde in der Ursprungsplanung die am Badestrand und Spielplatz befindlichen Flurstücke 147/1 und 148/1 nicht überplant, da diese im damals gültigen 100m-Gewässerschutzstreifen lagen. Bisher dienten die Außenbereichsflächen inkl. einem bestehenden Stallgebäude der Pferdehaltung. Diese Nutzung wurde zwischenzeitlich aufgegeben und auch der Gewässerschutzstreifen wurde per Gesetz auf 50m reduziert, so dass eine sinnvolle Entwicklung der betreffenden Fläche angestrebt wird. An der westlichen Grenze der Satzung über die 1. Änderung des B-Plans Nr. 1 „Am See“ ist bereits eine Wohnbaufläche am

Strandweg ausgewiesen. Im Anschluss an diese soll daher das Wohngebiet durch den B-Plan Nr. 3 „Am Strandweg“ in Richtung Tempziner See fortgeführt werden. Die betreffenden Flächen (Flurstücke 147/1, 148/1 und Teilfläche des Flurstücks 149/2, Flur 1, Gemarkung Blankenberg) sind bereits durch eine öffentliche Straße (Strandweg) erschlossen. Geplant ist die Entwicklung eines weiteren Wohngrundstücks bis an den 50m-Gewässerschutzstreifen des Tempziner Sees heran.

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Am Strandweg“ soll im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt werden. Dazu ist das Bebauungsplanverfahren bis spätestens zum 31. Dezember 2022 förmlich einzuleiten. Der Satzungsbeschluss ist bis zum 31. Dezember 2024 zu fassen. Für Bebauungspläne nach § 13b BauGB mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> entfallen die Durchführung einer Umweltprüfung, der Umweltbericht, die zusammenfassende Erklärung sowie die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Es kann außerdem von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Zugunsten der Planungssicherheit soll aber eine frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgen, um hierüber frühzeitig Erkenntnisse über die Umsetzbarkeit der Planung zu sammeln.

Die Planungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 trägt der Vorhabenträger. Die Übernahme der Kosten für das Planverfahren wird ein entsprechender Städtebaulicher Vertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger geschlossen.

**Finanzielle Auswirkungen**

Ja	
Nein	X

ÜPL	
APL	

Betrag in €:	
Produktsachkonto:	
Haushaltsjahr:	
Deckungsvorschlag:	

**Anlage/n**

1	Übersicht_Geltungsbereich (öffentlich)
---	--