

## **Begründung zur 5. Änderung des FNP der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow**

### **1. Anlass der 5. Änderung des FNP**

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB).

Die 5. Änderung des FNP wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes DA22 „Erweiterung eines Regenrückhaltebeckens im Gewerbe- und Industriegebiet Eschenweg im Ortsteil Dahlewitz“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Die im Bebauungsplan beabsichtigte Festsetzung einer Fläche für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken (RRB)“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i.V.m. der Anlage zur PlanZV Nr. 7 ist aus den Darstellungen des FNP „Grünfläche“, „Gewerbegebiet“ und „Versorgungsanlage Elektrizität“ nicht entwickelbar.

Auf Grund der Entwicklung des angrenzenden Gewerbe- und Industriegebietes Eschenweg im Ortsteil Dahlewitz und einer zunehmenden Häufigkeit von Starkregenereignissen ist die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens für das Gewerbe- und Industriegebiet erforderlich und Anlass der 5. Änderung des FNP. Die Erweiterung des bestehenden Beckens ist einer Neuanlage an einem anderen Standort vorzuziehen, sodass keine Standortalternativen gegeben sind.

### **2. Bisherige Darstellung der Änderungsfläche im FNP**

Der 2011 wirksam gewordene Flächennutzungsplan der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow stellt den ca. 4,7 ha großen Geltungsbereich der 5. Änderung des FNP als „Grünfläche“ in Verbindung mit einer „Versorgungsanlage für Elektrizität“ sowie in Teilen als „Gewerbefläche“ (Nr. G8) dar. Von der „Versorgungsanlage für Elektrizität“ ausgehend, verläuft Richtung Osten eine oberirdische Hauptversorgungsleitung (Nachrichtliche Übernahme). Im Süden befindet sich eine Kennzeichnung von Flächen unter denen Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt ist.

(zu den Darstellung Sondergebiet Hotel und Grünfläche im Süden des Plangebietes siehe die Ausführungen unter Punkt 5 zur Anpassung an den Geltungsbereich der 6. Flächennutzungsplanänderung)

### **3. Ziel und Inhalt der 5. Änderung des FNP**

Für den Geltungsbereich der FNP-Änderung soll die Darstellung der „Grünfläche“ in Verbindung mit einer „Versorgungsanlage für Elektrizität“ sowie Teile der „Gewerbefläche“ (Nr. G8) in eine Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ und „Abwasser“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB i.V.m. der Anlage zur PlanZV Nr. 7 geändert werden. Die

nachrichtliche Übernahme der oberirdischen Hauptversorgungsleitung und die Kennzeichnung von Flächen, unter denen Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt ist, sind nicht Gegenstand der Änderung.

#### Flächenbilanz zur 5. Änderung des FNP

Darstellung	Größe ca. in ha (-)	Größe ca. in ha (+)
Fläche mit Zweckbestimmung „Elektrizität“ und „Abwasser“	--	+ 4,7
Gewerbefläche (Nr. G8)	- 1,8 ha	--
Grünfläche	- 2,9 ha	--

#### **4. Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne, folglich auch der Flächennutzungsplan, an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung teilt in ihrer Stellungnahme vom 07.12.2022 zum Entwurf mit, dass die Planung an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

Zur Prüfung der Erfordernisse der Raumordnung sind für den Geltungsbereich der 5. Änderung folgende Programme und Pläne mit ihren Zielen und Grundsätzen heranzuziehen:

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235),
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) in der Fassung der Verordnung vom 29. April 2019 (GVBl. II Nr. 35), in Kraft getreten mit Wirkung vom 01. Juli 2019;
- Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS) in der Fassung der Verordnung vom 30. Mai 2006 (GVBl. II S. 153);
- Regionalplan Havelland-Fläming 2020 (RegPI HF 2020) vom 16. Dezember 2014 (Amtsblatt für Brandenburg 2015, S. 970 ff.). Der Regionalplan ist unwirksam.
- Landschaftsplan (LP) der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, 4. Fortschreibung, aufgestellt 30. November 2022.

#### Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)

Das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) bildet den übergeordneten Rahmen der gemeinsamen Landesplanung für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Das LEPro 2007 vom 15. Dezember 2007 (Berlin) bzw. vom 18. Dezember 2007 (Brandenburg) ist am 1. Februar 2008 in Kraft getreten. Daneben bleibt aus dem LEPro in der Fassung vom 1. November 2003 § 19 Abs. 11 in Kraft (§ 19 Abs. 11 LEPro 2003)

- *§ 6 Abs. 1 LEPro 2007 – Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- Tierwelt sollen in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden.*

Dem Grundsatz aus § 6 des LEPro 2007 wird durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung eines Regenrückhaltebeckens und somit der Sicherung des Wasserkreislaufes gefolgt.

### Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Der am 01. Juli 2019 in Kraft getretene Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) konkretisiert als überörtliche und zusammenfassende Planung die Grundsätze der Raumordnung des Landesentwicklungsprogramms 2007 (LEPro 2007) und setzt einen Rahmen für die künftige räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion.

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow ist gemäß Ziel 1.1 LEP HR dem Strukturraum Berliner Umland zugeordnet.

Beachtungspflichtige Grundsätze (G) der Raumordnung sind:

- *G 8.3 Anpassung an den Klimawandel – Bei Planungen und Maßnahmen sollen die zu erwartenden Klimaveränderungen und deren Auswirkungen und Wechselwirkungen berücksichtigt werden. Hierzu soll durch einen vorbeugenden Hochwasserschutz in Flussgebieten, durch den Schutz vor Hitzefolgen in bioklimatisch belasteten Verdichtungsräumen und Innenstädten, durch Maßnahmen zur Wasserrückhalt und -versickerung sowie zur Verbesserung des Landschaftswasserhaushaltes Vorsorge getroffen werden.*

Vor dem Hintergrund der voranschreitenden Entwicklung des angrenzenden Gewerbe- und Industriegebietes soll das bestehende Regenrückhaltebecken erweitert werden. Dazu wird im Flächennutzungsplan mit der Änderung die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen. Somit wird dem Grundsatz der Raumordnung durch die Planung gefolgt.

Gemäß Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (GL) vom 02.06.2020 sind zudem folgende Ziele der Raumordnung maßgeblich:

- Ziel 3.6 Abs. 2 LEP HR; Blankenfelde-Mahlow ist Mittelzentrum im Berliner Umland,
- Ziel 5.6 Abs.1 LEP HR; Lage der Planung im Gestaltungsraum Siedlung

### Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS)

Als sachlicher und räumlicher Teilplan hat der Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS) von 2006 weiterhin in vollem Umfang Bestand. Das Plangebiet der 5. FNP-Änderung ist von den Zielen der Raumordnung des LEP FS voraussichtlich nicht betroffen.

Das Landesamt für Bauen und Verkehr, Gemeinsame Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg teilt in ihrer Stellungnahme vom 27.05.2020 mit, dass das Plangebiet ca. 6,6 km südwestlich des Flughafenbezugspunktes des BER und damit außerhalb des nach § 12 LuftVG festgesetzten Bauschutzbereiches liegt, und dass durch die geplanten Planungsabsichten keine Beeinträchtigungen der zivilen Luftfahrt zu erwarten sind.

### Regionalplan Havelland-Fläming

Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 vom 16. Dezember 2014, rechtskräftig seit dem 30. Oktober 2015 (ABl. für Brandenburg Nr. 43 S. 970 ff), wurde am 05. Juli 2018 vom OVG Berlin-Brandenburg für unwirksam erklärt. Der 4. Senat des Bundesverwaltungsgerichts hat mit Beschluss vom 21. März 2019, der Regionalen Planungsgemeinschaft zugegangen am 02. Mai 2019, die Nichtzulassungsbeschwerde im Normenkontrollverfahren gegen den Regionalplan Havelland-Fläming 2020 in einem Fall zurückgewiesen. Das Urteil im Normenkontrollverfahren vom 05. Juli 2018 ist damit rechtskräftig.

Auf Grund des § 2c Absatz 1 Satz 1 des RegBkPIG hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. In der 6. öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 18. November 2021 wurde der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 05. Oktober 2021 bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt. Die Regionalversammlung hat zudem beschlossen, für den Entwurf des Regionalplans das Beteiligungsverfahren sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Absatz 2 ROG in Verbindung mit § 2 Absatz 3 RegBkPIG durchzuführen. In diesem Verfahren bestand bis zum 09.06.2022 die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme. In der Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind nach § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Das Plangebiet überschneidet sich größtenteils mit einem im o.g. Regionalplanentwurf festgelegten „Vorbehaltsgebiet Siedlung“. In den Vorbehaltsgebieten Siedlung kommt der Entwicklung von Wohnbauflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht zu (siehe Kapitel III.1. G 1.1 Regionalplanentwurf Havelland-Fläming 3.0).

Der Sachliche Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ ist mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 in Kraft getreten.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) hatte mit Bescheid vom 23. November 2020 die von der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming am 29. Oktober 2020 beschlossene Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ genehmigt.

Gemäß dem Ziel 3.3 des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) sind in den Regionalplänen Grundfunktionale Schwerpunkte (GSP) festzulegen. Durch die Festsetzung als Grundfunktionaler Schwerpunkt erhalten besonders funktionsstarke Ortsteile von Gemeinden erweiterte Möglichkeiten in den Bereichen Siedlungsentwicklung und Entwicklung des großflächigen Einzelhandels.

In der Festlegungskarte zum Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ wird die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow als Mittelzentrum festgelegt.

In Ihrer Stellungnahme vom 17.11.2022 teilte die Regionale Planungsgemeinschaft mit, dass der Planung keine regionalplanerischen Belange entgegenstehen.

#### Landschaftsplan (LP) der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow

Durch die 4. Fortschreibung des Landschaftsplans soll in der Karte Entwicklungskonzept (2016) zum Landschaftsplan die Darstellung der Gewerbefläche „G8“ in „Grün und Freiflächen“ überlagert mit Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie Ablagerung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB mit den Zweckbestimmungen „Elektrizität“ und „Abwasser“ in Teilen geändert werden. Gemäß § 5 Abs. 4 BbgNatSchAG ist bei der Aufstellung von Landschafts- und Grünordnungsplänen durch kreisangehörige Gemeinden die Untere Naturschutzbehörde und bei der Aufstellung durch kreisfreie Städte die Fachbehörde für Naturschutz und Landschaftspflege zu beteiligen. Mit Stellungnahme vom 30.11.2022 teilte die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming mit, dass die 4. Fortschreibung des

Landschaftsplans Blankenfelde-Mahlow als räumlicher Teilplan für die Änderungsgebiete der 5. Flächennutzungsplanänderung als aufgestellt betrachtet werden kann. Der Landschaftsplan erhält damit den Status: „Landschaftsplan der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, 4. Fortschreibung als räumlicher Teilplan, aufgestellt 30.11.2022“. Die Darstellung des fortgeschriebenen Landschaftsplans zeigen eine Grün- und Freifläche mit den Symbolen Elektrizität und Abwasser, da der Landschaftsplan in seiner bisherigen Form keine Flächendarstellung für die Versorgung, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung ausweist. Die Fortschreibung des Landschaftsplans wurde im Umweltbericht zur FNP-Änderung berücksichtigt und in den Flächennutzungsplan als Fläche für die Versorgung, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung integriert.

## **5. Auswirkungen auf die Gesamtplanung**

Die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens entspricht den Entwicklungszielen der Gemeinde. Im wirksamen Ursprungsplan des Flächennutzungsplanes (FNP) 2011 wurden neun Teilflächen ausgenommen. Acht der Teilflächen wurden im Rahmen der 1. Änderung des FNP einer Entwicklung zugeführt. Die 5. Änderung des FNP berührt die vorigen Änderungen des Flächennutzungsplanes sowie die Teilfläche, welche durch frühere Genehmigungen noch ausgenommen ist („Geosiedlung“ im Dorf Mahlow), nicht. Auswirkungen auf den Gesamtplan des FNP, einschließlich der Änderungen, sind durch die 5. Änderung des FNP daher zum jetzigen Planungsstand nicht erkennbar.

Da das Vorhaben zu Eingriffen in Natur und Landschaft durch Verlust von Grünanlage und Ackerbrache führt, muss im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens ein Ausgleich erbracht werden. Anlagebedingt kommt es bereits zum Ausgleich des Biotopverlustes Grünanlage, da das neue Regenrückhaltebecken naturnah hergestellt werden soll. So kann der Biotopverlust Grünanlage voraussichtlich innerhalb des Plangebietes des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan vollumfänglich ausgeglichen werden.

Der Biotopverlust Ackerbrache muss außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanens im Verhältnis 1:1 erbracht werden. In Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow ist eine Herstellung von extensivem Grünland auf dem ehemaligen Kasernengelände Gemarkung Blankenfelde, Flur 16, Flurstück 70 als Ausgleich für den Verlust von Ackerbrache geplant. (Siehe auch Umweltbericht zur 5. FNP-Änderung).

Alle weiteren Schutzgüter werden von der Planung entweder nicht berührt bzw. die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind als gering bzw. vernachlässigbar einzustufen. (Siehe auch Umweltbericht zur 5. FNP-Änderung).

Gemäß Stellungnahme des Landesbetrieb Forst Brandenburg vom 14.12.2022 handelt es sich bei den bestehenden Gehölzen nicht um Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG).

### Anpassung an den Geltungsbereich der 6. Flächennutzungsplanänderung (FNP-Änderung)

Südlich der 5. FNP-Änderung grenzt der Geltungsbereich des 6. FNP-Änderung an. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur 6. FNP-Änderung wurden Konflikte bei den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes mit dem Bestand festgestellt. So zeigt sich, dass ein Teil der Gewerbefläche Nr. G8 als Sondergebiet Hotel und Grünfläche dargestellt ist. Im Rahmen der 6. Änderung wird davon ausgegangen, dass es sich bei der damaligen Abgrenzung, auf Grund der nicht notwendigen Parzellenschärfe, nicht um eine bewusste Planungsabsicht handelte, sondern vielmehr um eine

ungewollte Flächenverschiebung. Die besagten Flächen werden aus dem Geltungsbereich der 6. Änderung ausgenommen und im Rahmen der 5. Änderung überplant bzw. korrigiert. Im Rahmen der Korrektur wird davon ausgegangen, dass es sich bei der eigentlichen Planungsabsicht um Flächen handelt, die der Gewerbefläche Nr. G8 zugeordnet sind.

## 6. Verfahren zur 5. FNP-Änderung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow hat die Einleitung des Verfahrens zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes am 28.03.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und im Amtsblatt der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow am 05.04.2019 veröffentlicht (Beschlussnummer 7/3/2019). Das Verfahren der 5. FNP-Änderung wird im klassischen Bauleitplanverfahren mit Umweltbericht durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 09.04.2020 um Stellungnahme zum Vorentwurf Stand Oktober 2019 gebeten. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 18.05.2020 bis zum 19.06.2020 statt und wurde im Amtsblatt Nr. 5 vom 04.04.2020 öffentlich bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom 08.11.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Entwurf, Stand Juli 2022, gebeten. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 14.11.2022 bis zum 15.11.2022 statt und wurde im Amtsblatt Nr. 11 vom 07.11.2022 öffentlich bekannt gemacht.

## 7. Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.