

## **Zusammenfassende Erklärung**

Gem. § 6a Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist) ist dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### **Ausgangslage, Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung**

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2011. Dieser wurde in einer 1. und 2. Änderung in Teilbereichen aktualisiert und überarbeitet. Die Bekanntmachung der Genehmigungen für die 1. und 2. Änderung FNP erfolgte am 20.03.2018 im Amtsblatt der Gemeinde .

Anlass zur 5. Änderung des FNP war die Aufstellung des Bebauungsplans DA22 "Erweiterung eines Regenrückhaltebeckens im Gewerbe- und Industriegebiet Eschenweg im Ortsteil Dahlewitz." 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 5. Änderung des FNP wird als klassisches (2-stufiges) Verfahren im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes DA22 „Erweiterung eines Regenrückhaltebeckens im Gewerbe- und Industriegebiet Eschenweg im Ortsteil Dahlewitz“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

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.

### **Planungsalternativen**

Die Erweiterung des bestehenden Beckens ist einer Neuanlage an einem anderen Standort vorzuziehen, sodass keine Standortalternativen gegeben sind. Auswirkungen auf den Gesamtplan des FNP, einschließlich der Änderungen, sind durch die 5. Änderung des FNP zum jetzigen Planungsstand nicht erkennbar.

## Verfahrensablauf

§ 2 Abs. 1 BauGB	Aufstellungsbeschluss	vom 28.03.2019
§ 4 Abs. 1 BauGB	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom 09.04.2020
§ 3 Abs. 1 BauGB	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	vom 18.05.2020 bis zum 19.06.2020
§ 4 Abs. 2 BauGB	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	mit Schreiben vom 08.11.2022
§ 3 Abs. 2 BauGB	Beteiligung der Öffentlichkeit	vom 14.11.2022 bis zum 15.12.2022
§ 10 Abs. 1 BauGB	(Abwägungs-) und Feststellungsbeschluss	vom 29.06.2023

Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn sie gemäß § 6 Absatz 4 Satz 4 BauGB nicht innerhalb der Frist unter Angabe von Gründen abgelehnt wird (Genehmigungsfiktion). Mit Schreiben vom 29.08.2023 bestätigte die Kreisverwaltung Teltow, dass die Genehmigungsfiktion eingetreten ist. Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen, dabei ist auf den Umstand, dass der Plan der Genehmigungsfiktion unterliegt hinzuweisen. Mit der Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan wirksam.

§ 6 Abs. 1-4 BauGB	Antrag auf Genehmigung	mit Schreiben vom 27.07.2023
§ 6 Abs. 1 i.V.m. Abs. 4 Satz 4 BauGB	Genehmigung (durch Genehmigungsfiktion)	vom 28.08.2023
§ 6 Abs. 5 BauGB	Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 12/2023	vom 11.09.2023

Die wirksame 5. Änderung des Flächennutzungsplans und die zusammenfassende Erklärung ist auf Dauer zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten und es wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Die wirksame 5. Änderung des Flächennutzungsplans kann außerdem auf der Homepage der Gemeinde eingesehen werden ([www.blankenfelde-mahlow.de](http://www.blankenfelde-mahlow.de)).

### Stellungnahmen aus den Öffentlichkeitsbeteiligungen (Hinweise und Umgang)

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Private Belange, die aufgrund der Planung zurückgestellt werden müssen, sind nicht erkennbar.

### Stellungnahmen aus den Behördenbeteiligungen (Hinweise und Umgang)

Die Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf sind im Entwurf berücksichtigt worden und führten zu Ergänzungen der Begründung. Zudem bat **Gascade** darum, zu den externen Ausgleichsflächen beteiligt zu werden. Für die vollständige Kompensation sind externe Flächen notwendig. Erforderliche Kompensationsmaßnahmen werden auf dem Flurstück 70, Flur 16, Gemarkung Blankenfelde, (Nachnutzungskonzept Kaserne) nachgewiesen. Eine Beteiligung zur externen Kompensationsfläche wird nicht durchgeführt, da im Bereich der externen Kompensation keine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange konnten zum Entwurf (erneut) Stellung nehmen.

Zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung regte die **Kreisverwaltung Teltow-Fläming** mit Stellungnahme vom 16.12.2022 an, dass beim Feststellungsbeschluss allein der Plan, der künftig wirksam werden soll, darzustellen ist. Zur besseren Nachvollziehbarkeit der Änderung soll die Fassung der Planzeichnung für den Feststellungsbeschluss jedoch in einer Nebenzeichnung die ursprüngliche Darstellung im Flächennutzungsplan enthalten. Es wird zudem von der Kreisverwaltung empfohlen, in einem separaten Kapitel eine Aussage zu den Flächen des FNP zu tätigen, welche in räumlichen oder sachlichen Teilen des FNP bei einer früheren Genehmigung ausgenommen wurden und einer weiteren Entwicklung bisher nicht zugeführt werden können. Der Anregung wird teilweise gefolgt. Im wirksamen Ursprungsplan des Flächennutzungsplanes (FNP) wurden 9 Teilflächen ausgenommen. 8 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. Die Begründung wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt. Die Kreisverwaltung weist zusätzlich darauf hin, dass die touristische Nutzung für Radwanderer und Wanderer während der Bauphase zu gewährleisten. D. h. z. B. eine temporäre Verschmutzung dieser Wege aufgrund einer Inanspruchnahme durch Baufahrzeuge zu unterlassen ist. Die Forderung betrifft nicht das Planverfahren, sondern die Bauausführung. Derzeit sind keine Beeinträchtigungen der Befahr- bzw. Begehrbarkeit durch spätere Baumaßnahmen erkennbar. Ein Hinweis zur Sicherung der touristischen Nutzung und der Erholungsfunktion der Wege im Rahmen der Bauausführung wird im Umweltbericht zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan DA22 ergänzt. Zudem wird angeregt, eine weitere Erschließung zum Gewerbegebiet zu planen. Der Anregung wird im Rahmen der 5. FNP-Änderung nicht gefolgt. Die Erschließung des Gewerbegebietes Eschenweg Nord ist nicht Gegenstand der Planung. Der Hinweis, dass die absehbaren Konflikte mit den Zugriffsverboten des Artenschutzes im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes DA22 gelöst werden können, wird zur Kenntnis genommen. Eine Artenschutzrechtliche Prüfung erfolgte im Rahmen der zuvor genannten Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Ergebnisse und entsprechende Vermeidungsmaßnahmen wurden im Umweltbericht, als Teil der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf der 5. Flächennutzungsplanänderung wurde in diesem Zuge zur notwendigen 4. Fortschreibung des Landschaftsplans beteiligt. Der Hinweis der Kreisverwaltung, dass die 4. Fortschreibung des Landschaftsplans als aufgestellt betrachtet werden kann, wird zur Kenntnis genommen. Fortan wird der Landschaftsplan mit dem Stand „in der Fassung der 4. Fortschreibung als räumlicher Teilplan, aufgestellt 30. November 2022“ betitelt. Die Begründung und der Umweltbericht wurden zur Feststellungsfassung entsprechend angepasst. Der Hinweis, dass die Darstellungen des fortgeschriebenen Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan integriert werden sollen, wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung des fortgeschriebenen Landschaftsplans zeigen eine Grünfläche/Freifläche mit den Symbolen Elektrizität und Abwasser, da der Landschaftsplan in seiner bisherigen Form keine Flächen für die Versorgung, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung ausweist. Die Fortschreibung des Landschaftsplans wurde im Umweltbericht berücksichtigt und in den Flächennutzungsplan integriert.

Im Übrigen führten die Stellungnahmen zu Aktualisierungen der übergeordneten Planungen (Regionalplanung) und Rechtsgrundlagen sowie redaktionellen Korrekturen.

### **Gesamtbewertung der Umweltbelange**

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 innerhalb des Plangebietes des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan vollumfänglich ausgeglichen werden.

Der Biotopverlust Ackerbrache muss außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 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).

Durch die notwendigen Abgrabungen kommt es zu Gehölzverlusten. Diese müssen durch Ersatzpflanzungen ausgeglichen werden. Diese Pflanzungen sind laut der Baumschutzsatzung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow auszuführen und werden außerhalb des Geltungsbereiches erbracht, da es sie innerhalb des Geltungsbereiches zu nicht händelbarem Laubeintrag in das Becken führen würden.

Alle weiteren Schutzgüter werden von der Planung entweder nicht berührt bzw. die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind als gering bzw. vernachlässigbar einzustufen.

Bei Nichtdurchführung der 5. Planänderung würden sich die aktuellen Nutzungsformen der Gebiete nicht verändern. Im Norden wäre weiterhin die Beweidung mit Schafen zu erwarten. Diese würden die Vegetation kurzhalten und eine Veränderung der Biotoptypen verhindern. Der südliche als gewerbliche Baufläche kartierte Teil des Geltungsbereiches stellt sich aktuell als Ackerbrache dar. Bei Nichtdurchführung der Planung wäre eine weitere Nutzung der Fläche in ihrer aktuellen Form möglich.

### **Abwägung zum Bodenschutz**

Durch die Erweiterung eines Regenrückhaltebeckens wird es als baubedingte Beeinträchtigung zu Auf- und Abtrag von Oberboden, fahrzeugbedingten Verwerfungen oder Verdichtungen und ggf. Zwischenlagerungen von Baumaterial kommen. Es besteht zudem die Gefahr der Grundwasserverschmutzung. Bauzeitlich würde es hier zum Risiko des Schadstoffeintrags vor allem durch die Baustellenfahrzeuge kommen und anlagenbedingt die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen noch weiter steigt, da die natürliche Filterfunktion der abgetragenen Bodenschichten fehlen wird.

### **Abwägung zum Landschaftsbild**

Eine signifikante Störwirkung im Landschaftsbild ist sowohl bauzeitlich als auch anlagebedingt nicht zu erwarten.

### **Abwägung zum Artenschutz**

Die Grünanlage im Norden des Plangebietes, auf der das vorhandene Regenrückhaltebecken liegt, macht einen überweideten Eindruck, da hier Schafe grasen. Teilweise ist der Boden offen. Die im Süden des Plangebietes gelegene Ackerbrache, welche für die Erweiterung vorgesehen ist, wird regelmäßig gemäht. Es kommen keine seltenen oder geschützten Pflanzenarten vor.

In den Offenlandflächen des Plangebietes konnte eine brütende Feldlerche nachgewiesen werden. Darüber hinaus wurden innerhalb des Gebietes bei der Erfassung der Brutvögel 7 weitere Brutvogelarten mit ein bis zwei Revieren nachgewiesen. Dabei handelt es sich um die Vogelarten Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Fitis und Ringeltaube. Die infolge des parallel aufgestellten Bebauungsplan DA22 realisierbare Erweiterung des Regenrückhaltebeckens birgt das Potenzial der

---

Tötung oder Verletzung der Feldlerche sowie anderer Bodenbrüter und deren Entwicklungsformen sowie eine Störung der Vögel während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Das Habitat, in dem die Feldlerche brütet, wird baubedingt vorübergehend zerstört. Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde festgestellt, dass nach Fertigstellung der Bauarbeiten im Geltungsbereich wieder Flächen, die für die Art geeignet sind, hergestellt werden können und das Revier der Feldlerche erhalten werden kann. Um das Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 des BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist) zu vermeiden sind die Maßnahmen „Zeitliche Beschränkung der Fällung von Bäumen und Gehölzen“ und „Zeitliche Beschränkung des Beginns der Arbeiten an der freien Ackerfläche“ im Umweltbericht zum Bebauungsplan beschrieben und bei der Vorhabenumsetzung zu berücksichtigen.

### **Sonstige Hinweise**

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.