

„Von A wie Arzt bis Z wie Zentrum“

Bebauungsplan B 23 „Zentrum
Bahnhofsumfeld Blankenfelde“



Veranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung



Planungsanlass und bisherige Schritte

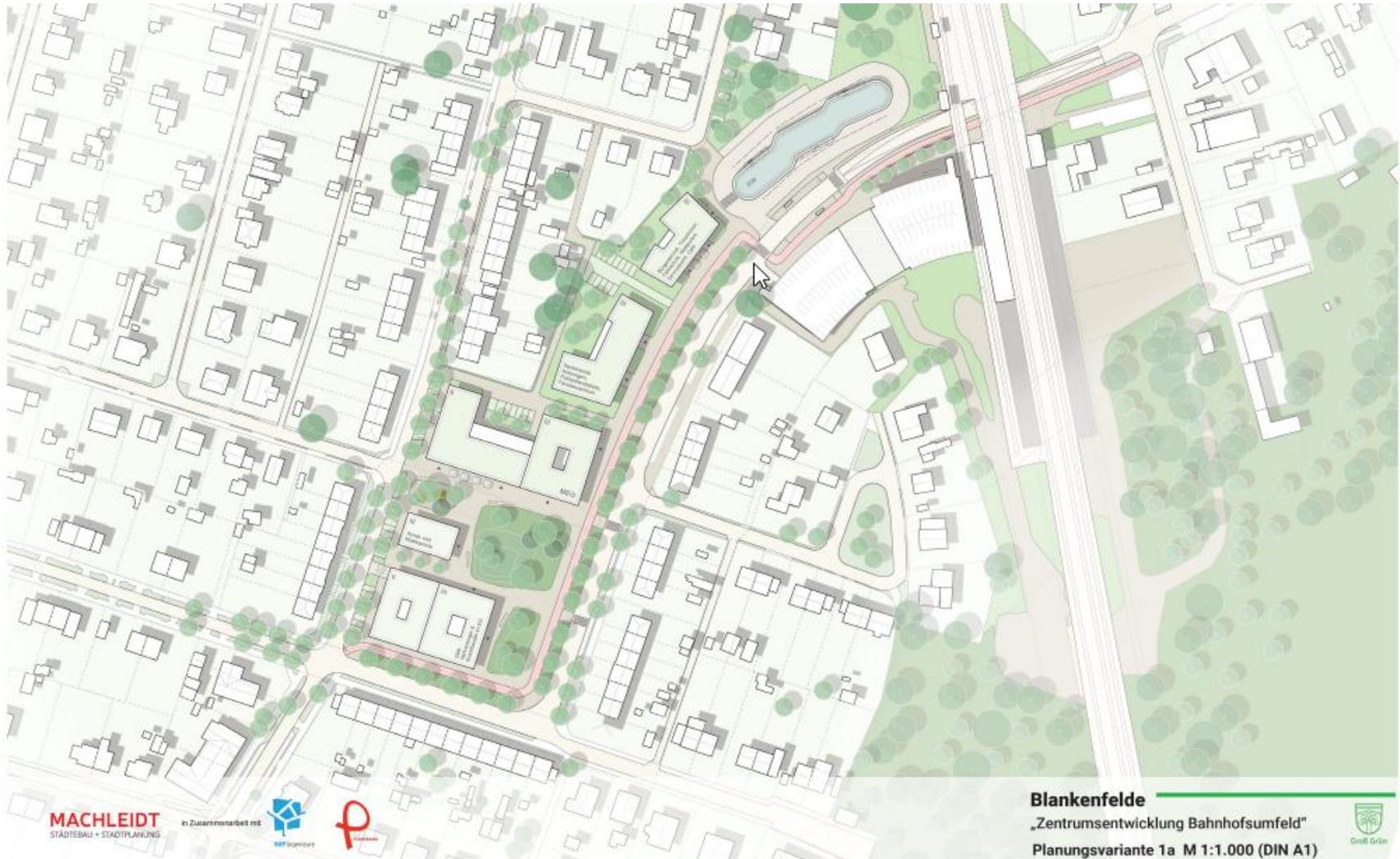
- 2021 Maßnahme im Gemeindeentwicklungskonzept „Neustrukturierung Bahnhofsumfeld Blankenfelde“
- 2024 Gründung eines Ausschusses für Zentrenentwicklung
- 2024 Beschluss der Gemeindevertretung zur Beauftragung einer städtebaulichen Vorplanung für das Bahnhofsumfeld
- 2025 Fertigstellung und Beschluss der städtebaulichen Vorplanung als Grundlage für die weitere Planung
- 2025 Aufstellungsbeschluss B 23 und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

GEMEINDE BLANKENFELDE-MAHLOW

Städtebauliches Konzept



Groß Grün



MACHLEIDT
STÄDTEBAU + STADTPLANUNG

in Zusammenarbeit mit



Blankenfelde

„Zentrumsentwicklung Bahnhofsumfeld“

Planungsvariante 1a M 1:1.000 (DIN A1)



Groß Grün

Städtebauliches Konzept „Von A wie Arzt bis Z wie Zentrum“



Groß Grün

- Apotheke
- Arzt = Medizinische Einrichtungsgesellschaft (MEG)
- Busbahnhof
- Bürgerservice
- Café
- Familienzentrum
- Frei- und Grünräume
- Musik- und Kunstschule
- Nahversorger
- Restaurants
- Sanitätshaus
- Standesamt
- Tiefgarage
- Veranstaltungsräume
- Verkehrsanlagen



Städtebauliches Konzept „Von A wie Arzt bis Z wie Zentrum“

- Apotheke
- Arzt = Medizinische Einrichtungsgesellschaft (MEG)
- Busbahnhof
- Bürgerservice
- Café
- Familienzentrum
- Frei- und Grünräume
- Musik- und Kunstschule
- Nahversorger
- Restaurant
- Sanitätshaus
- Standesamt
- Tiefgarage
- Veranstaltungsräume
- Verkehrsanlagen



Z
E
N
T
R
U
M

GEMEINDE BLANKENFELDE-MAHLOW

Städtebauliches Konzept



Groß Grün



GEMEINDE BLANKENFELDE-MAHLOW



Groß Grün



GEMEINDE BLANKENFELDE-MAHLOW



Groß Grün





Aufgabe eines Bebauungsplans

→ städtebauliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes

Wo darf gebaut werden?

Welche Nutzungen sind wo möglich?

Wie groß darf gebaut werden?

Wieviel Fläche darf versiegelt werden?

Wie findet der Ausgleich neu versiegelter Flächen statt?

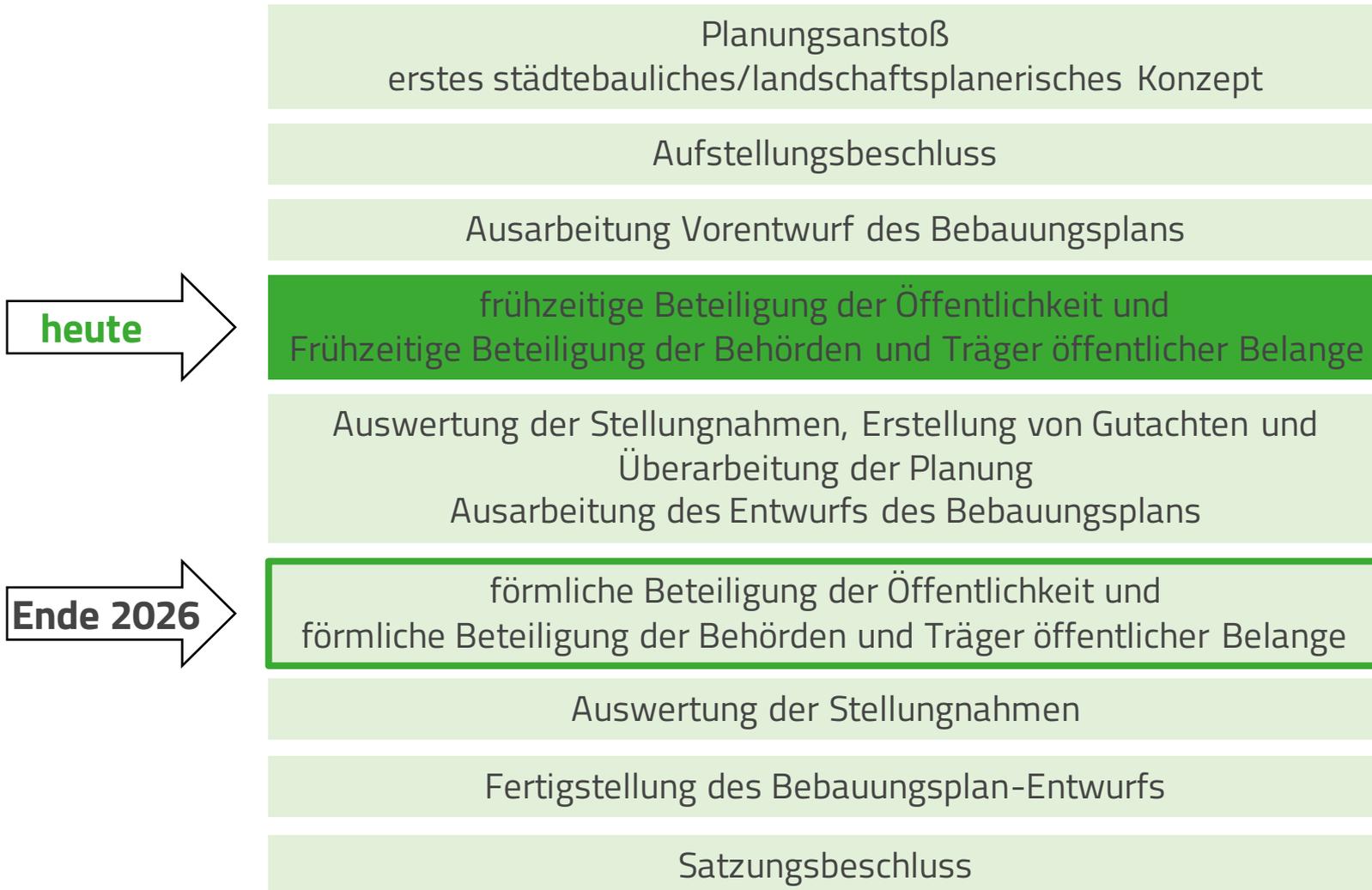
Wo entstehen Grünflächen oder Parkanlagen?

Welche Bäume sind zu erhalten?

Was ist hinsichtlich Lärmimmissionen zu beachten?



Ablauf Bebauungsplanverfahren



GEMEINDE BLANKENFELDE-MAHLOW

B 23 „Zentrum Bahnhofsumfeld Blankenfelde“ Plangebiet und Geltungsbereich



Groß Grün

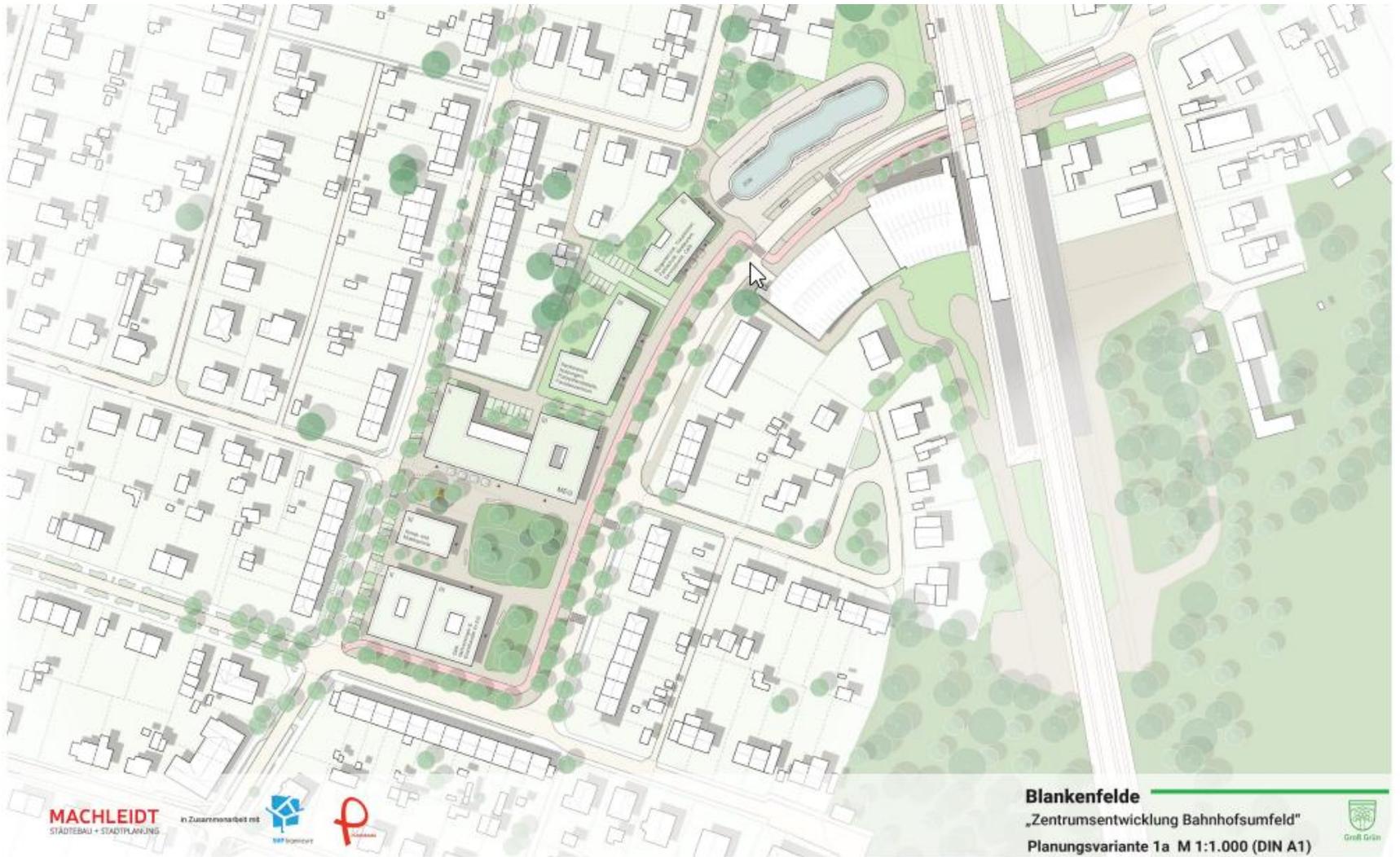


GEMEINDE BLANKENFELDE-MAHLOW

Städtebauliches Konzept



Groß Grün

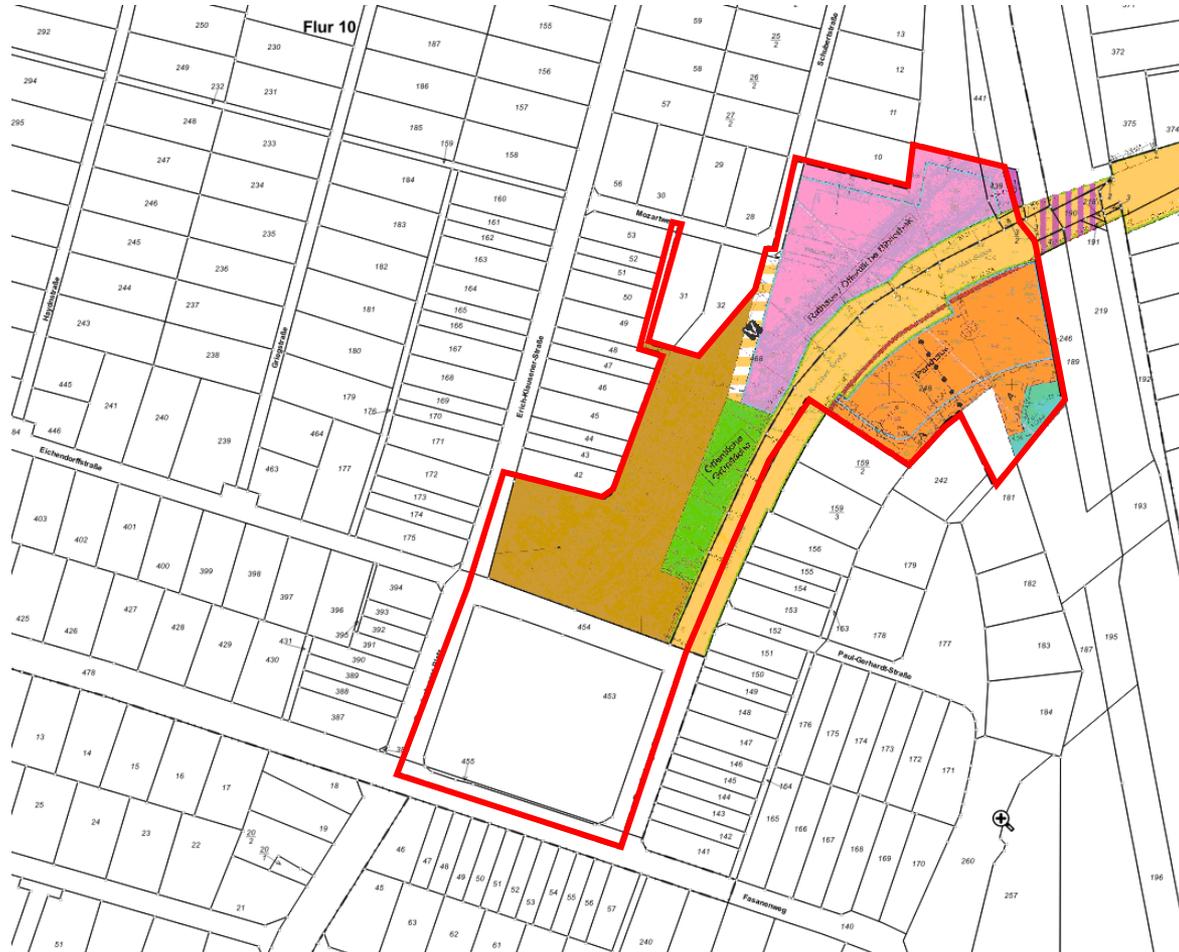


GEMEINDE BLANKENFELDE-MAHLOW

Geltendes Planrecht – B 21 „Zentrum Blankenfelde“ (2010)



Groß Grün



Kerngebiet

dreigeschossig, offene Bauweise
GRZ 0,4 ; GFZ 1,8

Gemeinbedarfsfläche

Rathaus / öffentliche Bibliothek
dreigeschossig
GRZ 0,8

Sondergebiet „Parkhaus“

zwei- bis dreigeschossig
GRZ 0,8 ; GFZ 1,5-2,3

Öffentliche Grünfläche

Fläche für Wald



Planungsziele

Schaffung von Planungsrecht für:

- Busbahnhof
- Medizinische Einrichtungs-GmbH (MEG) mit flankierenden Nutzungen (Apotheke, Sanitätshaus)
- Bürgerservice und Standesamt
- Nutzungen, die das Zentrum beleben (z.B. Café, Veranstaltungsräume)
- Neubauten für Nutzungen der Grüne Passage
- kleine Polizeidienststelle
- öffentliche Freiräume und neue Erschließungsstrukturen

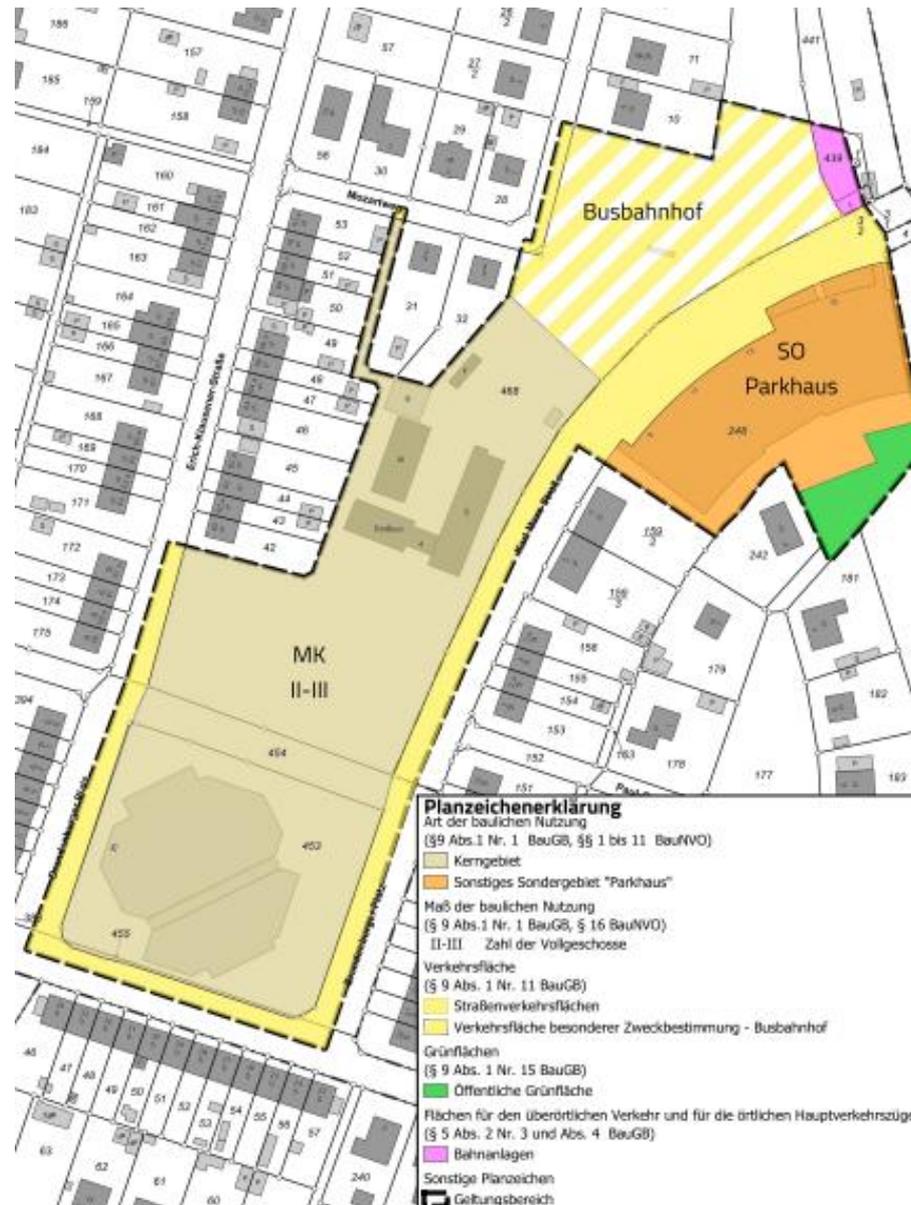
GEMEINDE BLANKENFELDE-MAHLOW

Vorentwurf

B-Plan B23



Groß Grün





Weitere Untersuchungen und Verfahrensart

- Verkehrstechnische Untersuchung
- Lärmtechnische Untersuchung
- sofern notwendig: Entwässerungsgutachten
- sofern notwendig: Baumgutachten

Aufstellung im beschleunigten Verfahren (§13a BauGB) –
ohne Umweltprüfung (ohne Umweltbericht)



Zeit für Fragen, Anmerkungen und Hinweise





Wie geht es weiter?

- Unterlagen der frühzeitigen Beteiligung werden ab morgen ins Internet eingestellt
<https://www.blankenfelde-mahlow.de/bauleitplanung>
unter „Aktuelle Planverfahren“
- Ergänzend werden die Unterlagen am Verwaltungsstandort in Dahlewitz, Zülowstraße 12 zu den Sprechzeiten öffentlich ausgelegt



Wie geht es weiter?

bis zum 15.08.2025 besteht die Möglichkeit im Rahmen des Verfahrens Stellungnahmen vorzubringen:

1. per **E-Mail** an gemeindeplanungsamt@blankenfelde-mahlow.de
2. zu übermitteln oder im Gemeindeplanungsamt schriftlich oder während der Sprechzeiten **persönlich** zur Niederschrift vorzubringen.
3. per **Post** an:
Gemeinde Blankenfelde-Mahlow
Gemeindeplanungsamt
Zülowstraße 12
15827 Blankenfelde-Mahlow



Wie geht es weiter?

- Ende 2026 / Anfang 2027 förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit
- Mitte 2027 Satzungsbeschluss des Bebauungsplans



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeiten.
Kommen Sie gut nach Hause.**

