

# Amtsblatt

Gemeinde Blankenfelde-Mahlow



17. Jahrgang

Blankenfelde-Mahlow

07.11.2022

Nr. 11/2022

Seite 1

## Inhalt

Seite

Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes M 50 „Öko-Hotel Mahlow Dorf“ im Ortsteil Mahlow	2 - 4
Bekanntmachung der ersten Offenlegung des Entwurfs des Bebauungsplans DA 22 „Erweiterung eines Regenrückhaltebeckens im Gewerbe- und Industriegebiet Eschenweg im Ortsteil Dahlewitz.“	5 - 7
Bekanntmachung der ersten Offenlegung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow	8 - 10

**Herausgeber:** **Gemeinde Blankenfelde-Mahlow**, Der Bürgermeister, Karl-Marx-Straße 4, 15827 Blankenfelde-Mahlow  
Das Amtsblatt der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow erscheint nach Bedarf und ist online abrufbar unter [www.blankenfelde-mahlow.de/amtsblatt](http://www.blankenfelde-mahlow.de/amtsblatt) oder kostenfrei zu den bekannten Öffnungszeiten an den folgenden Stellen erhältlich:

- Gemeindeverwaltung Blankenfelde-Mahlow, Karl-Marx-Straße 4 im Bürgerservice Blankenfelde
- Vereinshaus Mahlow, Immanuel-Kant-Straße 3 - 5 in Mahlow
- Bürgerhaus Bruno Taut Dahlewitz, Am Bahnhofsschlag 1 in Dahlewitz
- In der Gemeindebibliothek der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, Luisenstraße 4 in Mahlow

## Amtliche Bekanntmachungen

### **Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes M 50 „Öko-Hotel Mahlow Dorf“ im Ortsteil Mahlow**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow hat in ihrer Sitzung am 19.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans M 50 „Öko-Hotel Mahlow Dorf“ im Ortsteil Mahlow beschlossen (Beschluss-Nr. 17/3/2022). In ihrer Sitzung am 20.10.2022 beschloss die Gemeindevertretung, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren (Beschluss-Nr. 38/9/2022).

Lage und Geltungsbereich: Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Mahlow und umfasst eine etwa 8,5 ha große Fläche südlich der Ortslage von Mahlow Dorf beidseitig der Diedersdorfer Straße (siehe Abb. 1: Lageplan).

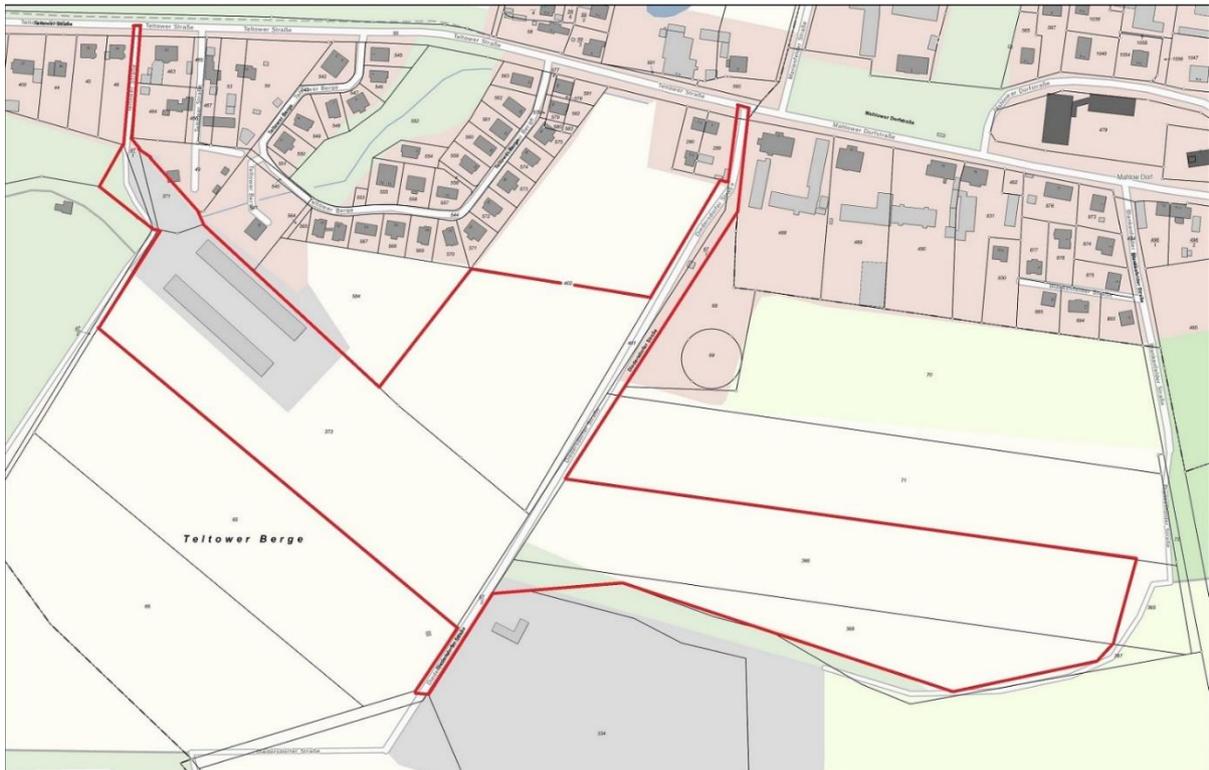


**Abb. 1: Lageplan (© Gemeinde Blankenfelde-Mahlow 2021, Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB)**

Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke der Gemarkung Mahlow (siehe Abb. 2: Geltungsbereich):

Flur 1, Flurstück 1182 (Teilweise);

Flur 3, Flurstücke 47/1, 55 (teilweise), 67/1, 67 (teilweise), 366, 368, 371, 373, 401, 402 (teilweise), 414 (teilweise)



**Abb. 2: Geltungsbereich (Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB)**

**Ziel/ Zweck:** Die im Bestand vorhandenen Stallanlagen sollen einer neuen Nutzung zugeführt werden. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Errichtung einer Hotelanlage mit ergänzenden gastronomischen Einrichtungen sowie Freizeit- und Erholungsanlagen zu ermöglichen. Die Nutzungen sollen in ein Gartenland mit Nutzpflanzen eingebettet werden und einen ökologischen und landwirtschaftlichen Bezug haben.

**Verfahren:** Nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungsmöglichkeiten, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Die öffentliche Unterrichtung über die Planung findet durch Auslegung der Planunterlagen in der Gemeindeverwaltung statt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und den weiteren Anlagen liegt in der Zeit

**vom 14.11.2022 bis 15.12.2022**

im Gemeindeplanungsamt der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, Zülowstraße 12-14 in 15827 Blankenfelde-Mahlow während der nachfolgend angegebenen Dienstzeiten aus:

Montag:	8:00 – 14:00 Uhr
Dienstag:	9:00 – 16:00 Uhr
Mittwoch:	8:00 – 14:00 Uhr
Donnerstag:	9:00 – 19:00 Uhr
Freitag:	8:00 – 12:00 Uhr

Jedermann ist berechtigt, während der Auslegungsfrist Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf im Bauamt der Gemeindeverwaltung schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen.

Die Unterlagen sind im o.g. Zeitraum auch auf der Homepage der Gemeinde unter <https://www.blankenfelde-mahlow.de/bauleitplanung> unter „Aktuelle Planverfahren“ abrufbar.

Hinweise zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt und auf der o.g. Internetseite zum Herunterladen bereitsteht.

Blankenfelde-Mahlow, den 02.11.2022

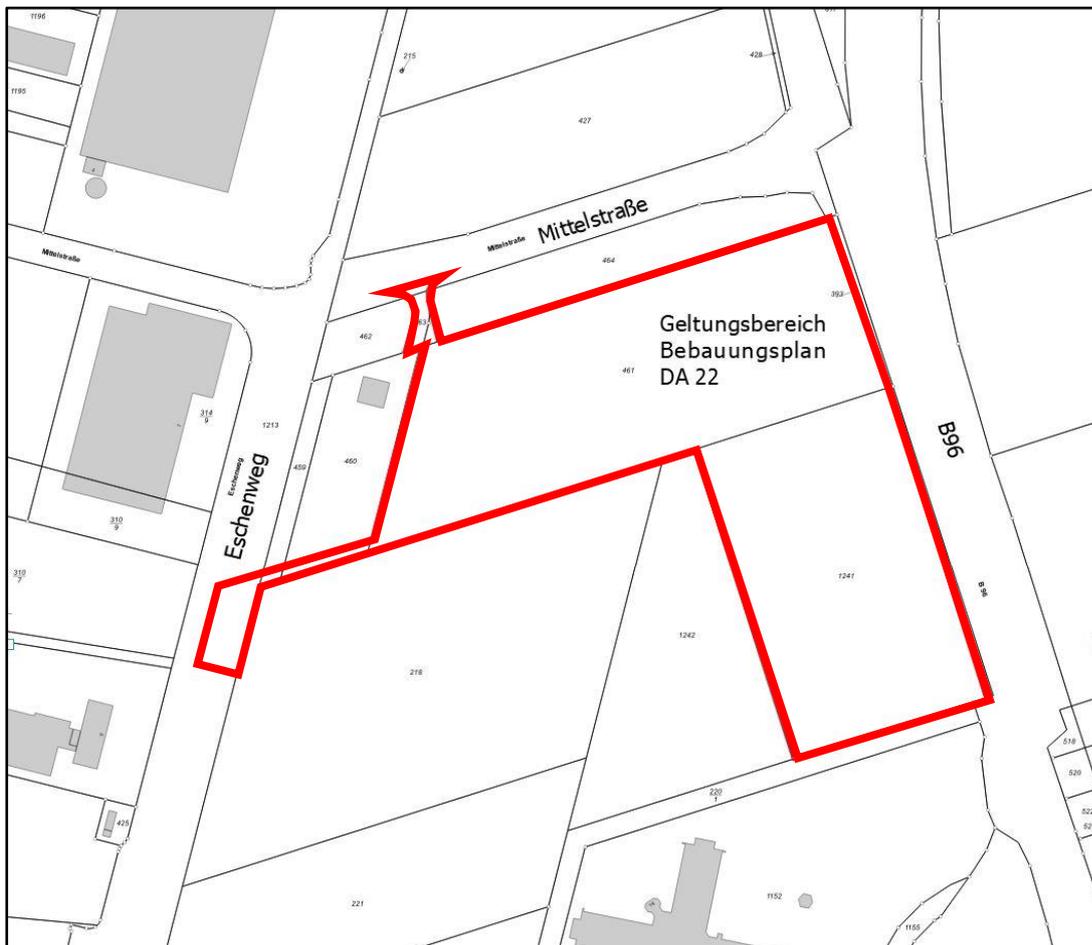
*gez. M. Schwuchow*

Michael Schwuchow  
Bürgermeister

## Bekanntmachung der ersten Offenlegung des Entwurfs des Bebauungsplans DA 22 „Erweiterung eines Regenrückhaltebeckens im Gewerbe- und Industriegebiet Eschenweg im Ortsteil Dahlewitz.“

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 13.10.2022 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans DA 22 „Erweiterung eines Regenrückhaltebeckens im Gewerbe- und Industriegebiet Eschenweg im Ortsteil Dahlewitz“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 zu beteiligen (Beschluss-Nr. 34/8/2022).

**Lage:** Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Dahlewitz der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow zwischen dem Grünstreifen entlang der Mittelstraße im Norden, der B96 im Osten, Ackerbrachen und dem „Van der Valk Hotel Berlin Brandenburg“ im Süden sowie dem Umspannwerk am Eschenweg im Westen. Der ca. 3,7 ha umfassende Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke 461 und 463 sowie teilweise die Flurstücke 1241, 459, 460, 464, 1198 und 1213 der Flur 5, Gemarkung Dahlewitz.



Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB

**Ziel und Zweck der Planung:** Aufgrund der voranschreitenden Entwicklung des Gewerbe- und Industriegebietes in Dahlewitz und einer Häufung von Starkregenereignissen, soll der Bebauungsplan Planungsrecht für die Erweiterung des bestehenden Regenrückhaltebeckens herstellen. Nach bestehendem Planungsrecht durch den Bebauungsplan DA 1 „Eschenweg – Gewerbe und Industriegebiet“ ist derzeit eine Erweiterung auf der Fläche des bestehenden Regenrückhaltebeckens nicht möglich. Zudem ist eine Erweiterung des Plangebietes auf die südlich angrenzende Teilfläche (Ackerbrache) notwendig, für die derzeit kein Planungsrecht gemäß § 30 BauGB besteht. Die Festsetzungen für den betreffenden Teilbereich des Bebauungsplanes DA 1 „Eschenweg – Gewerbe- und Industriegebiet“ sollen durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans DA 22 „Erweiterung eines Regenrückhaltebeckens im Gewerbe- und Industriegebiet Eschenweg im Ortsteil Dahlewitz“ ersetzt werden.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

1. Umweltbezogene Informationen in Fachgutachten: Artenschutzfachbeitrag, Planungsbüro Dubrow GmbH/Naturschutzmanagement vom 28.06.2019, Bestensee

2. Im Rahmen des Umweltberichtes (Stand: 21.07.2022) liegen für die jeweiligen Schutzgüter folgende Arten von umweltrelevanten Informationen mit Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter, zu den Umweltauswirkungen der Planung und Wechselwirkungen vor:

- Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Biotoptypen, Artengruppe Brutvögel, Amphibien, Zauneidechse, artenschutzrechtliche Aspekte und Belange, Pflanzenarten
- Schutzgut Boden/Fläche: geologischer Untergrund, Bodentyp, Versiegelung
- Schutzgut Wasser: Grundwasser, Oberflächenwasser
- Schutzgut Klima/Luft: klimatische Verhältnisse, Luftqualität
- Schutzgut Landschaftsbild: Vorprägung, Planungsauswirkung
- Schutzgut Mensch: Erholung, Gesundheit
- Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: keine Bodendenkmale berührt, keine Natur-, Bau- oder Gartendenkmale im Plangebiet vorhanden
- weitere umweltrelevante Informationen: Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Kompensations- / Ausgleichsmaßnahmen)

Aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung liegen folgende umweltrelevante Stellungnahmen vor:

- Landkreis/SG Wasser, Boden, Abfall: Klarstellung Begriffsbezeichnung Abwasser/Regenrückhaltebecken
- Landkreis/Naturschutzbehörde: Eingriffsregelung, Kompensation, Alleenschutz, Fortschreibung Landschaftsplan

Die Unterlagen können im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eingesehen werden.

**Verfahren:** Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplanverfahren findet durch Auslegung der Planunterlagen in der Gemeindeverwaltung statt.

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung und Umweltbericht liegt in der Zeit

**vom 14.11.2022 bis 15.12.2022**

im Gemeindeplanungsamt der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, Zülowstraße 12-14, 15827 Blankenfelde-Mahlow während der nachfolgend angegebenen Dienstzeiten aus:

Montag:	8:00 – 14:00 Uhr
Dienstag:	9:00 – 16:00 Uhr
Mittwoch:	8:00 – 14:00 Uhr
Donnerstag:	9:00 – 19:00 Uhr
Freitag:	8:00 – 12:00 Uhr

Die Unterlagen sind im o.g. Zeitraum auch auf der Homepage der Gemeinde unter <https://www.blankenfelde-mahlow.de/bauleitplanung> unter „Aktuelle Planverfahren“ abrufbar.

Jedermann ist berechtigt, während der Auslegungsfrist Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragssteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber geltend gemacht hätten werden können.

#### Hinweise zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt und auf der o.g. Internetseite zum Herunterladen bereitsteht.

Blankenfelde-Mahlow, den 02.11.2022

*gez. M. Schwuchow*

Michael Schwuchow  
Bürgermeister

## Bekanntmachung der ersten Offenlegung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow –

### Bekanntmachung der ersten Offenlegung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow – Änderung: „Darstellung einer Fläche für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung zur Erweiterung eines Regenrückhaltebeckens“, OT Dahlewitz

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow hat in ihrer Sitzung am 13.10.2022 beschlossen, den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen (Beschluss-Nr. 35/8/2022).

**Geltungsbereich:** Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich südlich der Mittelstraße, zwischen der B96 im Osten und dem Eschenweg im Westen und umfasst den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans DA 22 „Erweiterung eines Regenrückhaltebeckens im Gewerbe- und Industriegebiet Eschenweg im Ortsteil Dahlewitz“ sowie die westlich daran angrenzende Fläche des Umspannwerks. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,7ha.



© Gemeinde Blankenfelde-Mahlow 2021, Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB

**Ziel und Zweck der Planung:** Um Planrecht für die Erweiterung des derzeit an der Mittelstraße im Gewerbegebiet Dahlewitz befindlichen Regenrückhaltebeckens zu schaffen, hat die Gemeindevertretung am 28.03.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan DA 22 „Erweiterung eines Regenrückhaltebeckens im Gewerbe- und Industriegebiet Eschenweg im Ortsteil Dahlewitz“ gefasst und anschließend wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Hintergrund und Erforderlichkeit der Erweiterung des Regenrückhaltebeckens sind die voranschreitende Entwicklung und Auslastung des Gewerbegebiets in Kombination mit einer grundsätzlichen Häufung an Starkregenereignissen.

Ziel der Planung ist es, Baurecht für die derzeit auf der Grundlage des Bebauungsplans DA 1 „Eschenweg – Gewerbe- und Industriegebiet“ planungsrechtlich nicht umsetzbare Erweiterung des Regenrückhaltebeckens zu schaffen. Darüber hinaus besteht auch für die geplante Süderweiterung des Regenrückhaltebeckens aktuell noch kein Planungsrecht gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB).

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNP) zu entwickeln. Allerdings ist die im Bebauungsplan DA 22 beabsichtigte Festsetzung einer Fläche für 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 aus den Darstellungen des FNP „Grünfläche“, „Gewerbegebiet“ und „Versorgungsanlage Elektrizität“ nicht entwickelbar.

Aus diesem Grund soll der FNP im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans DA 22 gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden. Dafür hat die Gemeindevertretung am 28.03.2019 die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans – Änderung: „Darstellung einer Fläche für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung zur Erweiterung eines Regenrückhaltebeckens“ OT Dahlewitz“ beschlossen und anschließend die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Für den Geltungsbereich der FNP-Änderung soll die Darstellung „Grünfläche“ in Verbindung mit einer „Versorgungsanlage für Elektrizität“ sowie Teile der „Gewerbefläche“ (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.

**Umweltrelevante Informationen:** Die der Gemeinde verfügbaren, umweltbezogenen Informationen wurde im Umweltbericht dargestellt. Im Rahmen des Umweltberichts liegen folgende Arten von umweltrelevanten Informationen mit Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie zu den Umweltauswirkungen und den Wechselwirkungen der Planung vor:

- Schutzgut Boden: geologischer Untergrund, Bodentyp, Versiegelung
- Schutzgut Wasser: Grundwasser, Oberflächenwasser
- Schutzgut Klima/Luft: Lokalklima (u.a. Kaltluftentstehungsgebiet), Luftqualität
- Schutzgut Landschaftsbild: Vorprägung, Planauswirkung (Sichtbeziehungen, Erholungswert)
- Schutzgut Mensch: Nutzung/angrenzende Verkehrsflächen/ geringer Erholungswert
- Schutzgut Pflanzen: Biotoptypen, realer Bestand Grünanlage/ Ackerbrache
- Schutzgut Tiere: Arten: Vögel, Brutvogelkartierung
- Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Kompensations-/ Ausgleichsmaßnahmen)

Weiterhin liegen folgende Fachgutachten vor:

- Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan DA22 „Erweiterung eines Regenrückhaltebeckens im Gewerbe- und Industriegebiet Dahlewitz“
- „Landschaftsplan der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow – Fortschreibung des Landschaftsplans zur 5. Änderung des FNP, Stand Vorentwurf Juli 2022“

**Verfahren:** Die Öffentlichkeitsbeteiligung findet gemäß den Bestimmungen des § 3 Abs. 2 BauGB durch Auslegung des Entwurfs der 5. Änderung des Flächennutzungsplans in der Gemeindeverwaltung statt.

Der Entwurf mit Begründung und Umweltbericht, der Landschaftsplan sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit

**vom 14.11.2022 bis 15.12.2022**

im Gemeindeplanungsamt der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, Zülowstraße 12-14, 15827 Blankenfelde-Mahlow während der nachfolgend angegebenen Dienstzeiten aus:

Montag:	8:00 – 14:00 Uhr
Dienstag:	9:00 – 16:00 Uhr
Mittwoch:	8:00 – 14:00 Uhr
Donnerstag:	9:00 – 19:00 Uhr
Freitag:	8:00 – 12:00 Uhr

Die Unterlagen sind im o.g. Zeitraum auch auf der Homepage der Gemeinde unter: <https://www.blankenfelde-mahlow.de/Bauleitplanung> unter „Aktuelle Planverfahren“ abrufbar.

Jedermann ist berechtigt, während der Auslegungsfrist Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen zum vorliegenden FNP-Änderungsentwurf im Gemeindeplanungsamt der Gemeindeverwaltung schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen. **Dabei sollen nur zu den durch die Gemeindevertretung beschlossenen geänderten oder ergänzten Teilen des Flächennutzungsplans Stellungnahmen abgegeben werden.**

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Hinweise zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt und auf der o.g. Internetseite zum Herunterladen bereitsteht.

Blankenfelde-Mahlow, den 02.11.2022

*gez. M. Schwuchow*

Michael Schwuchow  
Bürgermeister