

Anpassung des wirksamen FNP der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow im Wege der 1. Berichtigung gemäß § 13 b i.V.m. 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

1. Erläuterung

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow wird der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans DA23 „Gutshof Dahlewitz“ überwiegend als gemischte Baufläche und im äußersten Nordosten im Übergang zum Gutspark sowie der Gutspark selbst als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Der Bebauungsplan weicht mit seiner Festsetzung Fläche für „Wohnen“ somit von der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans ab und kann nicht aus diesem entwickelt werden. Somit ist die Anpassung des FNP für den ca. 1,85 ha großen Bereich erforderlich.

Der § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ermöglicht es den Gemeinden den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen, wenn die Inhalte des Bebauungsplans von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichen, dieser im beschleunigten Verfahren nach § 13 a/b BauGB aufgestellt wurde und die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes hierdurch nicht beeinträchtigt wird.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans DA23 „Gutshof Dahlewitz“ erfolgte im beschleunigten Verfahren gemäß §§ 13a und 13b BauGB. Mit Bekanntmachung vom 23.06.2022 im Amtsblatt Nr. 7/2022 der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan DA23 rechtskräftig. Ziel des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtliche Grundlage für die Wiederherstellung und Revitalisierung des historischen Gutshof Dahlewitz und die Entwicklung zu einer Wohnanlage, auch durch behutsame Ergänzung von neuen Gebäuden, zu schaffen. Die Festsetzungen im Bebauungsplan weichen von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab. Die Planungsziele des Bebauungsplans stehen der geordneten städtebaulichen Entwicklung im Ortsteil Dahlewitz jedoch nicht entgegen. Der FNP wird deswegen im Wege der Berichtigung angepasst.

Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf keiner Genehmigung.

2. Bisherige Darstellung im FNP und Inhalt der Änderung

Der 2011 wirksam gewordene Flächennutzungsplan der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow stellt den Bereich als gemischte Baufläche (rd. 1,47 ha) sowie am nordöstlichen Rand als Grünfläche (rd. 0,38 ha) dar. Im Wege der Berichtigung wird die Fläche zukünftig als Wohnbaufläche (rd. 1,85 ha) dargestellt.

Die Berichtigung wird bei der nächsten Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans in die Planzeichnung übernommen.

Der berichtigte Flächennutzungsplan wurde am 17.04.2023 öffentlich bekannt gemacht und wird in entsprechender Anwendung des § 6 Abs. 5 BauGB zur Einsicht bereitgehalten.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 1. Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow wirksam.

Blankenfelde-Mahlow, den 23.03.2023

gez. M. Schwuchow

Michael Schwuchow
Bürgermeister