
Flächennutzungsplan für die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow 1. Änderung Feststellungsbeschluss

**Begründung
gemäß § 2a BauGB**

Stand Mai 2017

Auftraggeber: Gemeinde Blankenfelde-Mahlow
Karl-Marx-Straße 4
15827 Blankenfelde

Auftragnehmer: Landplan GmbH
Am Wasserwerk 11
15537 Erkner

Bearbeiter: Dr. Frank Schuschke (Bauleitplanung)
Knut Neubert (Landschaftsplanung)
Sabine Ely (Kartografie)

Inhalt

	Seite
1	Einführung..... 3
1.1	Veranlassung..... 3
1.2	Rechtsgrundlagen..... 3
1.3	Verfahren..... 4
2	Grundlagen der Flächennutzungsplanung mit Bezug auf die Planänderungen..... 6
2.1	Ziele/ Grundsätze der Raumordnung..... 6
2.2	Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerke 7
3	Tabellarische Übersicht zur 1. Änderung des FNP 10
4	Begründung zur 1. Änderung des FNP 14
4.1	Darstellung von Neubauflächen..... 14
4.2	Änderung von weiteren Flächendarstellungen..... 15
4.3	Sonstige Änderungen..... 21
5	Dargestellter Flächenumfang zur 1. Änderung des FNP 2017..... 22
6	Umweltbericht zur 1. FNP-Änderung gemäß § 2a BauGB..... 23
6.1	Einleitung zum Umweltbericht..... 23
6.2	Beschreibung/ Bewertung der Umweltauswirkungen – Bestandsdarstellung..... 24
6.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung..... 27
6.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Auswirkungsprognose)..... 27
6.5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen..... 29
6.6	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten..... 30
6.7	Verbleibende erhebliche Negativauswirkungen..... 30
6.8	Zusammenfassung..... 30
6.9	Zusätzliche Angaben..... 31

1. Einführung

1.1 Veranlassung

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2011.

Entwicklungen der letzten Jahre veranlassen die Gemeinde

- einzelne Bauflächen neu darzustellen,
- aus dem FNP 2011 ausgenommene Flächen jetzt erneut zu beplanen,
- einzelne Flächendarstellungen zu ändern,
- mit sonstigen Flächen- und Kennzeichnungskorrekturen den FNP an den neuesten Stand der Flächennutzung anzupassen.

Für drei neue Bauflächen erfolgte bereits 2014 das Verfahren gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB. Das betrifft die Flächen A 1 Dahlewitz/ Bahnhofstraße (im Vorentwurf Nr. 17), A 2 Mahlow/ Dorf (im Vorentwurf Nr. 22) und Glasow/ Schulstraße - An der B 96 (im Vorentwurf Nr. 23). 2015 begann mit einem 1. Entwurf das förmliche Verfahren, welches mit einem 2. Entwurf weitergeführt wurde. Im Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung zum 2. Entwurf wurde ein 3. Entwurf erstellt.

1.2 Rechtsgrundlagen (Stand 23.10.2017)

- | | |
|-------------------------|--|
| Planung und Raumordnung | <ul style="list-style-type: none">• Raumordnungsgesetzes (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017• Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm der Länder Berlin und Brandenburg (LEPro 2007), in Kraft getreten am 1. Februar 2008 (GVBl. I S. 235).• Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 27.05.2015 (GVBl. II, Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009.• Verordnung über den Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS) in der Fassung der Verordnung vom 30. Mai 2006 (GVBl. II S. 153).• Gemeinsamer Runderlass des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr und des Ministeriums des Innern: Verwaltungsvorschriften zur Herstellung von Planungsunterlagen für Bauleitpläne, Vorhaben- und Erschließungspläne sowie für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch vom 3. September 1997 (Amtsbl. für Bbg. Nr. 40 vom 8. Oktober 1997).• Regionalplan Havelland-Fläming 2020 (RegPI HF 2020) vom 18.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg 43 30.10.2015) |
| Baugesetzgebung | <ul style="list-style-type: none">• Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017• Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017• Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV - 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)• Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16 [Nr.14]) |
| Weitere | <ul style="list-style-type: none">• Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz |

Fachgesetze
und Richtlinien

(BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017

- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13 [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16 [Nr. 5]).
- Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Umwelt Naturschutz und Raumordnung und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr zur Bauleitplanung und Landschaftsplanung vom 29. April 1997 (Amtsbl. für Brandenburg Nr. 20 vom 23. Mai 1997).
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg - Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I Nr. 9 S. 215).
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04 [Nr. 06]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14 [Nr. 33]).
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl. I/12 [Nr. 20]), geändert durch Artikel 2 Absatz 8 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16 [Nr. 5]).
- Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (Fluglärmgesetz – FluLärmG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2550).
- Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) vom 27. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2378, 2396; 1994 I S. 2439), Zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Gesetz über den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771) m.W.v. 29.07.2017
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017

1.3 Verfahren

Das Bauleitplanverfahren zur ersten Änderung des Flächennutzungsplanes wird nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt. Die Gemeinde macht dabei von der in § 245c BauGB eingeführten Überleitungsvorschrift Gebrauch.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow hat am 29.01.2014 beschlossen, das Verfahren zur 1. Änderung des rechtskräftigen FNP aus dem Jahr 2011 für die Flächen Nr. 17 „Dahlewitz, Bahnhofstraße“ (jetzt A 1), Nr. 22 „Mahlow-Dorf“ (jetzt A 2) und Nr. 23 „Glasow/ An der B 96 - Schulstraße“ (jetzt A 3) zu eröffnen.

Für diese drei Änderungsflächen wurden Vorentwürfe erarbeitet und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 24.02.2014 bis zum 28.03.2014 durchgeführt. Die Information der betroffenen Behörden und weiteren Träger öffentlicher Belange (TÖB) von der Planungsabsicht sowie die Abfrage deren Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 03.02.2014. Mit gleichem Datum wurden die Ziele, Grundsätze und weiteren Erfordernisse der Raumordnung bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) abgefragt und mit Schreiben der GL vom 27.03.2014 mitgeteilt.

Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung wurde ein Entwurf der 1. Änderung des FNP der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow erstellt.

In den Entwurf zur 1. Änderung des FNP wurden eine Reihe weiterer Änderungen und Korrekturen aufgenommen, die zwischenzeitlich im Rahmen der Arbeit mit dem FNP erkannt und als notwendig erachtet wurden.

Mit der Begleitung des Verfahrens der Planänderung wurde die Landplan GmbH Erkner beauftragt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow hat am 25.06.2015 den Entwurf der 1. Änderung des FNP beraten und zur Offenlage bestimmt.

Der Entwurf der 1. Änderung des FNP der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow hat in der Zeit vom 17.08.2015 bis 18.09.2015 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow Nr. 9 vom 04.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass Jedermann berechtigt ist, während der Auslegungsfrist Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen zum vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bauamt der Gemeindeverwaltung schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen. Dabei sollten nur zu den durch die Gemeindevertretung beschlossenen, geänderten oder ergänzten Teilen des Flächennutzungsplanes Stellungnahmen abgegeben werden.

Im Ergebnis der Beteiligung zum 1. Entwurf erkannte die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, dass wegen einiger gegenstehender Belange noch keine Feststellungsreife der Planänderung zu erreichen ist.

Es wurde deshalb ein 2. Entwurf erstellt, der folgende Änderungen gegenüber dem 1. Entwurf enthielt:

- Verzicht auf die Darstellung einer neuen Wohnbaufläche an der Dahlewitzer Bahnhofstraße, Verkleinerung der Neubaufläche A 1 „Dahlewitz/ Bahnhofstraße“ auf den Umfang der Sonderbaufläche.
- Kennzeichnung des Bodendenkmals innerhalb der Änderungsfläche A 2 „Mahlow/ Dorf“ entsprechend neuer Erkenntnisse zu dessen Flächenumfang.
- Darstellung der Änderungsfläche A 3 „Glasow/ Schulstraße-B 96“ entsprechend dem Bestand mit straßenbegleitenden gemischten Bauflächen und der Grünfläche „Golfplatz“.
- Verkleinerung der Darstellung der Änderungsfläche B 16 „Dahlewitz/ Akeleistraße“ auf den zwischenzeitlich realisierten baulichen Bestand.
- Nachrichtliche Übernahme des Bauschutzbereichs des Flughafens FBB mit Kennzeichnung der Tag- und Nachtschutzzonen entsprechend aktueller Festsetzungen¹.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow hat am 28.04.2016 den 2. Entwurf der 1. Änderung des FNP beraten und zur Offenlage bestimmt. Der 2. Entwurf hat in der Zeit vom 13.06.2016 bis zum 15.07.2016 öffentlich ausgelegen. In der Zeit wurden auch die von den erneuten Änderungen betroffenen Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf der 1. Änderung des FNP beteiligt.

Im Ergebnis der Beteiligung zum 2. Entwurf erkannte die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, dass wegen einiger gegenstehender Belange und zwischenzeitlicher Änderungen des Planungswillens noch keine Feststellungsreife der Planänderung zu erreichen ist.

Es wurde deshalb ein 3. Entwurf erstellt, der folgende Änderungen gegenüber dem 2. Entwurf enthält:

- Vollständige Rücknahme der Änderungsfläche A 1 „Bahnhofstraße Dahlewitz“ und Herstellung der Ausgangslage zum rechtskräftigen FNP aus 2011.
- Teilweise Rücknahme der Änderungsfläche A 3 „Glasow/ Schulstraße - An der B 96“, verbleibende Änderung in Form einer Bestandsdarstellung der bestehenden, straßenbegleitenden Bebauung unter Einbeziehung einiger Baulücken.
- Korrektur der nachrichtlichen Übernahmen zu Lärmschutzbereichen Flughafen FBB.

In der öffentlichen Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass sich die erneute Offenlage und Beteiligung nur auf die hier genannten erneuten Änderungen im 3. Entwurf zur 1. Änderung des FNP bezieht.

¹ Flughafen Berlin Brandenburg, Übergabe des Bauschutzbereichs des FBB in digitaler Form per Mail am 22.10.2015

Die Gemeindevertretung Blankenfelde-Mahlow hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 26.01.2017 beschlossen, den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erneut auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen. Der 3. Entwurf hat in der Zeit vom 20.02.2017 bis zum 24.03.2017 öffentlich ausgelegen. In der Zeit wurden auch die von den erneuten Änderungen betroffenen Träger öffentlicher Belange zum 3. Entwurf der 1. Änderung des FNP beteiligt.

Am 08.März 2017 wurde vom LK Teltow-Fläming, Umweltamt/Naturschutz folgendes bestätigt: Mit der Übernahme der Darstellungen und Aussagen aus dem Landschaftsplan, 3.Fortschreibung in den FNP kann eine hinreichende Berücksichtigung der Naturschutzbelange bestätigt werden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow fasste in ihrer Sitzung am 28.09.2017 den Feststellungsbeschluss zur 1.Änderung des Flächennutzungsplans.

Die 1.Änderung des FNP Blankenfelde-Mahlow wurde am von der Genehmigungsbehörde bauplanungsrechtlich genehmigt.

2 Grundlagen der Flächennutzungsplanung mit Bezug auf die Planänderungen

2.1 Ziele/ Grundsätze der Raumordnung

Mit Schreiben vom 03.02.2014 erfolgte eine Anfrage nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung bezüglich der Änderungsflächen Nr. 17 Dahlewitz/ Bahnhofstraße (A 1), Nr. 22 Mahlow/Dorf (A 2) und Nr. 23 Glasow/ An der B 96- Schulstraße (A 3).

Mit Schreiben vom 27.03.2014 wurden der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung mitgeteilt. Die angezeigten Flächenänderungen wurden wie folgt bewertet:

- Änderungsfläche Dahlewitz/ Bahnhofstraße (im Vorentwurf Nr. 17, neu ab **1. Entwurf Nr. A 1**)
Die Darstellung der Änderungsfläche wird mit dem 3. Entwurf der 1. Änderung vollständig zurückgenommen.
- Änderungsfläche Mahlow/ Dorf (im Vorentwurf Nr. 22, neu ab **1. Entwurf Nr. A 2**)
*Im OT Mahlow ist nördlich des historischen Dorfkerns die Ausweisung einer gemischten Baufläche mit einer Flächengröße von ca. 12 ha vorgesehen. Die Planung steht in Übereinstimmung mit den Zielen der Landesplanung. Allerdings geben wir zu **bedenken**, dass mit einer Planung in dieser Größenordnung die Bedeutung des historischen Dorfkerns als markantes städtebauliches Element des Ortsteils Mahlow gefährdet sein könnte und Verkehrsemissionen zu berücksichtigen wären.*
Die Hinweise bezüglich des Ortsbildes sowie der Verkehrslärmimmissionen werden berücksichtigt und im Punkt 4.1 sowie im Umweltbericht entsprechend argumentiert.
- Änderungsfläche Glasow/ Schulstraße - An der B96 (im Vorentwurf Nr. 23, neu ab **1. Entwurf Nr. A 3**)
Die Darstellung der Änderungsfläche wird mit dem 3. Entwurf der 1. Änderung überwiegend zurückgenommen und lediglich auf den baulichen Bestand entlang der Schulstraße sowie der Straße An der B 96 beschränkt.

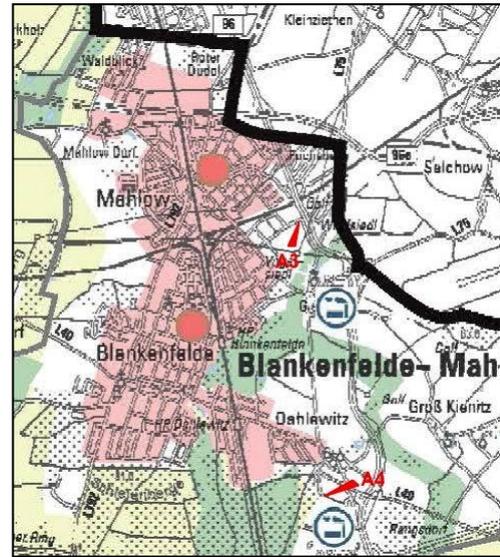
Weitere raumordnerisch beachtliche Flächenänderungen enthält der 3. Entwurf der 1. Änderung des FNP für die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow nicht.

Mit Schreiben vom 20.03.2017 gab die Gemeinsame Landesplanung bekannt, dass die 1. Änderung des FNP der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow (3. Entwurf, Stand: Februar 2017) den Zielen der Raumordnung entspricht.

Regionalplanung

Seit 2014 ist der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 rechtswirksam. Im Regionalplan ist der größte Teil des Siedlungsgebiets der Gemeinde als Vorzugsraum Siedlung 2.1.1 (G) als Grundsatz der Regionalplanung dargestellt (rote Farbe). Flugplatznahe Siedlungsteile in der Siedlungsbeschränkungszone werden davon nicht erfasst. Grundsätze der Raumordnung sind zu berücksichtigen und unter Beachtung der Umstände des Einzelfalls gegen andere zu berücksichtigende Belange abzuwägen. Die Änderungsfläche A 2 befindet sich im Siedlungsgebiet.

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow geht bezüglich der Änderungsfläche A 3 davon aus, dass die behutsame bauliche Entwicklung entlang der Schulstraße und An der B 96 mit der überwiegenden Darstellung gemischter Bauflächen im Bestand, der Schließung einzelner Baulücken sowie der straßenbegleitenden Arrondierung in diesem Bereich dem Grundsatz 2.2.1 der Regionalplanung nicht widerspricht.



Die Änderungsfläche A 4 befindet sich am Rande eines großen Industrie- und Gewerbestandorts südlich von Dahlewitz, der im Regionalplan HF 2020 als „regional bedeutsamer gewerblicher Schwerpunkt (Grundsatz G 2.3.2) gekennzeichnet ist. Somit steht diese Änderungsfläche, die dem Ziel dient, den gewerblichen Standort baulich zu arrondieren, dem Regionalplan nicht entgegen.

2.2 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerke

Bauschutzbereiche Flughafen FBB

Die nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung der Bauschutzbereiche des Flughafens FBB werden entsprechend aktueller Daten zu den Tag- und Nachtschutzzonen präzisiert².

Hinweis: Lärmschutz Flughafen BER³

„Der überwiegende Teil des Gebietes der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow wird künftig durch die Geräuschimmissionen durch Flugverkehr des Flughafens Berlin Brandenburg (BER) belastet. Zum Schutz von geplanten schutzbedürftigen Einrichtungen und Wohnungen vor Flugverkehrsgeräuschen wurde am 21. August 2013 gemäß dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm mit der brandenburgischen Verordnung FlugLärmSBBbgV⁴ ein Lärmschutzbereich für den Verkehrsflughafen Berlin – Brandenburg (BER) festgesetzt. Die Flächen A1 und A3 liegen innerhalb der Tag-Schutzzone 2 und der Nacht-Schutzzone des festgesetzten Lärmschutzbereichs.

Daher sind für geplante schutzbedürftige Einrichtungen und Wohnungen innerhalb dieser Flächen im Zuge der Bauverfahren, die Anforderungen der Fluglärmschutzverordnung (2. FlugLSV) zu beachten. Für den Nachweis, ob Umfassungsbauteile zu schützender Aufenthaltsräume von Wohnungen und Einrichtungen den Anforderungen der 2. FlugLSV entsprechen, werden die im Rahmen der Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Tag und die Nacht berechneten Dauerschallpegel (LAeq), dem in der 2. FlugLSV, § 3, Tabelle 1 und 2 aufgeführten bewerteten Bauschalldämm-Maß R_w zugeordnet.

² Flughafen Berlin-Schönefeld GmbH, Beteiligung zum 2. Entwurf (ohne Datum), Mail vom 07.07.2016

³ Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Fachbereich Immissionsschutz, Schreiben vom 30.09.2015

⁴ Brandenburgische Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Berlin Brandenburg

Für Flächen, die außerhalb des festgesetzten Lärmschutzbereichs liegen, sind mit Bezug auf die Schallschutzanforderungen bedingt durch Flugverkehrsgeräusche, die Hinweise in der DIN 4109 Abschnitt 5.5.5 zweiter Absatz zu beachten.

Mit Bezug auf die detaillierte Ermittlung der Geräuschbelastung in den jeweiligen Gebieten (z. B. im Rahmen von Bauleitverfahren oder Bauverfahren nach § 34 BauGB) möchten wir darauf hinweisen, dass bei Einwirken von mehreren (gleich- oder verschiedenartigen) Geräuschquellen bei der Festsetzung des Umfangs der Schallschutzanforderungen (Lärmpegelbereich) eine Gesamtlärbetrachtung gemäß Abschnitt 5.5.7 „Überlagerung mehrerer Schallimmissionen“ der DIN 4109 durchzuführen ist. So sollte in der Begründung zum FNP darauf hingewiesen werden, dass die Flächen A1, A2 und A3 neben den Geräuschen durch Straßenverkehr künftig auch bzw. anteilig durch Flugverkehrsgeräusche des BER belastet werden.

Seit Mai 2013 steht mit der VDI 3722, Blatt 2 „Wirkung von Verkehrsgeräuschen, Kenngrößen beim Einwirken mehrerer Quellenarten“ zum ersten Mal eine Richtlinie zur Bewältigung der o. g. Aufgabe zur Verfügung. Aufgrund dieser Sachlage empfehlen wir die summative Betrachtung von Geräuschanteilen „Flug / Straße / Schiene“ gemäß Anhang A der VDI 3722, Blatt 2 durchzuführen. Für eine fachgerechte Anwendung der VDI 3722 für nationale Kenngrößen steht das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz als Ansprechpartner zur Verfügung.“

Hinweis zu luftfahrttechnischen Genehmigungen⁵

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Genehmigungspflicht auch auf temporäre Luftfahrthindernisse erstreckt, da in dem o.a. Bereich die Funktion von Flugsicherungseinrichtungen beeinträchtigt werden kann. D.h. der Einsatz von Baugeräten/ Kränen/ Bauhilfsmitteln ist stets durch die das Baugerät betreibende Firma der zuständigen zivilen Luftfahrtbehörde rechtzeitig zu beantragen.

Die Beteiligung im vorliegenden Verfahren gilt nicht als ggf. erforderliche luftrechtliche Zustimmung/ Genehmigung in (Bau-)Genehmigungsverfahren.

Gasleitungsnetz

Im FNP werden u.a. die unterirdischen **Haupttrassen** des Gasleitungsnetzes gekennzeichnet. Diese Kennzeichnung war im FNP 2011 nicht vollständig.

Zwischenzeitlich wurde der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow der Bestand des Gasleitungsnetzes mitgeteilt. In der Planzeichnung wird das Haupterschließungsleitungsnetz gekennzeichnet (vergleiche **Änderung C 2**).

Das Gasleitungsnetz für die innere Erschließung der Wohngrundstücke wird aus Gründen der Lesbarkeit der Planzeichnung nicht gekennzeichnet. Das vom Versorgungsträger im Rahmen der Beteiligung zum 1. Entwurf des geänderten FNP übergebene Plandokument wird Bestandteil der Verfahrensakte. Im Falle von geplanten Baumaßnahmen kann sich dort vorab informiert werden.

Bodendenkmalschutz

Die zuständige Landesbehörde hat ihre Stellungnahme zum Bodendenkmalschutz präzisiert. Die folgenden Aussagen gelten im Speziellen für die Änderungsfläche A 2, welche ein neu im Umfang definiertes Bodendenkmal trägt, im Allgemeinen aber für alle im Geltungsbereich des FNP von Baumaßnahmen betroffenen Bodendenkmale. Es wird mitgeteilt⁶:

„Eine Teilerstörung des Bodendenkmals ist durch die Errichtung von Gebäuden, die Anlage oder Befestigung von Wegen, Verlegungen von Leitungen, Heckenpflanzungen usw. infolge der geplanten Ausweisung als gemischte Baufläche zu erwarten. Diese ist aus bodendenkmalpflegerischer Sicht nur dann genehmigungsfähig, wenn der im Änderungsbereich befindliche Teil des Bodendenkmals vor einer Erschließung und Bebauung vollständig archäologisch untersucht wird. Aufgrund der Erfahrung-

⁵ Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg, Schreiben vom 01.07.2016

⁶ Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, Schreiben vom 14.08.2015

gen der Denkmalschutzbehörde kann eine nur baubegleitend durchgeführte archäologische Dokumentation im Zuge einzelner Erschließungs- und Bebauungsmaßnahmen eine bauvorbereitende Flächenuntersuchung nicht befriedigend ersetzen und kommt damit einer undokumentierten Teilerstörung des Bodendenkmals gleich, die die Denkmalschutzbehörde nicht vertreten kann.

Vor jeglichen erdbewegenden Maßnahmen, die von der bisherigen Nutzung abweichen, ist für den Bereich des Bodendenkmals bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Teltow-Fläming eine Erlaubnis (§ 9 BbgDSchG) zu beantragen (§ 19 Abs. 1 BbgDSchG). Sie wird im Benehmen mit der stellungnehmenden Behörde erteilt.

Für die hier erforderlichen Dokumentationsarbeiten, zu denen die denkmalrechtliche Erlaubnis der unteren Denkmalschutzbehörde Details festlegen wird, ist ein Archäologe bzw. eine archäologische Fachfirma zu gewinnen, deren Auswahl das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege zustimmen muss.

Die Kosten für die archäologischen Maßnahmen sind nach § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG vom Veranlasser der Erdingriffe im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Die durch archäologische Baubegleitungen, Ausgrabungen o.ä. entstehenden Mehrkosten und Bauverzögerungen sind einzukalkulieren, wenn Bodendenkmale beplant werden.

Bei Erdarbeiten auf den übrigen Änderungsflächen der o.g. Planung unvermutet entdeckte Bodendenkmale (Scherben, Knochen, Stein- und Metallgegenstände, Steinsetzungen, Holz, Verfärbungen etc.) sind unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburger Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und 5 BbgDSchG).“

Straßenwesen

Da zwischenzeitlich die Ortsumgehung Mahlow der L 76 fertiggestellt ist, wird diese in der Planzeichnung als Schnellstraße gekennzeichnet (**Änderung C 11**).

3 Tabellarische Übersicht zur 1. Änderung des FNP

A Darstellung von Neubauflächen

Nr.	Bezeichnung	Größe ha	Aktuelle Nutzung	Darstellung im FNP 2011	Änderung der Fläche, 3. Entwurf	Ziel der Änderung
A 2	Mahlow/ Dorf	9,6 + 3,2	Ackerland, Grünland, landwirtsch. Anlagen	Fläche für Landwirtschaft Grünfläche entlang L 76 neu Entwicklungsmaßnahme Heckenpflanzung	Gemischte Baufläche Grünfläche entlang L 76 neu Entwicklungsmaßnahme Heckenpflanzung entlang L 76	Erschließung für Flächen für Wohnen und nichtstörendes Gewerbe zwischen Mahlow-Dorf und der neuen L 76
A 4	Dahlewitz/ An der Dahlewitzer Heide	0,3	Hofffläche, Ackerbrache	Grünfläche ohne Zweckbestimmung	Gewerbliche Baufläche	Abrundung der angrenzenden gewerblichen Baufläche

B Änderung von weiteren Flächendarstellungen

Nr.	Bezeichnung	Größe ha	Aktuelle Nutzung	Darstellung im FNP 2011	Änderung der Fläche in	Ziel der Änderung
A 3	Glasow/ Schulstraße - An der B 96	0,5 + 0,5	Grünland, Gartenland, Zuwegungen Stellplatzflächen	Flächen für die Landwirtschaft	Gemischte Bauflächen	Darstellung der Realnutzung unter Einbeziehung einzelner baulicher Lücken
B 1	Mahlow/ Berliner Damm	1,0	Ehem. Gärtnerei, Zweckbauten, Gartenland	4/5 Gemischte Baufläche 1/5 Wohnbaufläche	Sondergebiet Einzelhandel	Entwicklung des Gesamtbereichs am Berliner Damm für Einzelhandel
B 3	Blankenfelde/ Jühnsdorfer Weg	2,1	Grünflächen, Flächen für Sportanlagen	Aus dem FNP ausgekommene Fläche (Nr.7) Wohnbaufläche	Grünfläche, Zweckbestimmung Sportplatz	Anpassung an die Realnutzung, innerhalb Siedlungsbeschränkungszone
B 4	Blankenfelde/ Berliner Damm	0,2	Genutzte Wohn-	Aus dem FNP ausge-	Wohnbaufläche	Darstellung des

Nr.	Bezeichnung	Größe ha	Aktuelle Nutzung	Darstellung im FNP 2011	Änderung der Fläche in	Ziel der Änderung
			grundstücke	nommene Fläche (Nr.3)		Bestandes
B 5	Blankenfelde/ Grüner Weg Süd	3,3	Kleingewässer, Ackerland	Aus dem FNP ausgenommene Fläche (Nr.2)	Landwirtschaftsfläche	Darstellung der Realnutzung
B 6	Mahlow/ Räderwald	0,5	Wohngrundstücke	Waldfläche	Wohnbaufläche	Darstellung der Realnutzung im Bestand
B 7	Dahlewitz/ An der Feldstraße	1,0	Wohngrundstücke	Waldfläche	Wohnbaufläche	Darstellung der Realnutzung im Bestand
B 8	Groß Kienitz/ L 402, Am Golfplatz	0,3	6 Appartementshäuser des Golfplatzes	Aus dem FNP ausgenommene Fläche (Nr.8)	Sondergebiet Golfplatz	Darstellung der Realnutzung im Bestand
B 9	Jühnsdorf, Nähe Milchviehanlage	0,5	Wald	Aus dem FNP ausgenommene Fläche (Nr.6)	Waldfläche	Darstellung des Bestandes
B 10	Jühnsdorf, Am Gutspark	0,2	Wohngrundstück, Lagerhalle	Grünfläche/ Park	Gemischte Baufläche	Darstellung der Realnutzung im Bestand
B 11	Mahlow, Siedlungsrand Musikerviertel	1,0 + 0,4	Ackerland, Brache	Aus dem FNP ausgenommene Fläche (Nr.4)	Landwirtschaftsfläche Grünfläche	Darstellung der Planungsabsicht der Gemeinde und Realnutzung
B 12	Mahlow/ Kreischaussee	0,3	Straße	Aus dem FNP ausgenommene Fläche (Nr.5)	Örtliche Hauptverkehrsstraße	Darstellung der Realnutzung im Bestand
B 13	Mahlow/ Krebsstraße-Uhlandstraße	3,0	Gebäude und Freiflächen	Wohnbaufläche, gemischte Baufläche, Waldfläche	Gemischte Baufläche	Darstellung der Art der Nutzung gemäß B-Plan M 2
B 14	Jühnsdorf/ Rastplatz A 10	1,2 + 3,0	Autobahnparkplatz Grünfläche	Aus dem FNP ausgenommene Fläche (Nr.1)	Fläche für ruhenden Verkehr, Parkplatz Grünfläche	Darstellung der Realnutzung im Bestand
B 15	Dahlewitz/ Festwiese am Bürgerhaus	0,2	Festwiese zum Bürgerhaus gehörig	Gewerbliche Baufläche	Fläche für den Gemeinbedarf/ Kultur	Darstellung der Realnutzung im Bestand

Nr.	Bezeichnung	Größe ha	Aktuelle Nutzung	Darstellung im FNP 2011	Änderung der Fläche in	Ziel der Änderung
B 16	Dahlewitz/ Akeleistraße (ehem. Ahornstraße)	0,4	Neue Wohnhäuser	Landwirtschaftsfläche	Wohnbaufläche	Darstellung der Realnutzung im Bestand bzw. Baugenehmigung
B 17	Mahlow/ Teltower Straße, hinter Haus-Nr. 12 und 22	0,5 dav. 0,1 grün	Wochenendhausgrundstücke, Nebengebäude	Aus dem FNP ausgenommene Fläche (Nr.9), teilweise, Kleine Grünfläche	Sondergebiet, Wochenendhaus-Gebiet Wohnbaufläche	Darstellung realer Bestand in Verbindung mit BP M42 Bzw. Darstellung Nebengebäude als Wohnbaufläche
B 18	Mahlow, Waldsiedlung	1,6	Wald	Wohnbaufläche	Wald	Darstellung des Bestandes

C Sonstige Änderungen und Korrekturen

Nr.	Bezeichnung	Darstellung/ Kennzeichnung im FNP 2011	Korrektur im FNP 2016
C 1	Mahlow, Korrektur der Kennzeichnung eines KITA-Standorts	KITA-Symbol Berliner Straße, nahe Ecke Trebbiner Straße	Verschiebung KITA-Symbol nach Berliner Straße Ecke Herbert-Tschäpe-Straße
C 2	Ergänzung Hauptversorgungsnetz Gas (unterirdische Leitungen)	Kennzeichnung der Gasleitungen nur im unbauten Bereich	Kennzeichnung der Hauptversorgungsleitungen Gas auch im bebauten Bereich
C 3	Korrektur Mahlow, Wohnbauflächen Roter Dudel	Darstellung von Waldflächen entlang der B 96	Darstellung der Wohnbaufläche gem. Realnutzung im Bestand
C 4	Korrektur Mahlow, Wohnbaufläche Grenzweg	Darstellung einer Waldfläche	Darstellung der Wohnbaufläche gem. Realnutzung im Bestand
C 5	Korrektur Mahlow, Wohnbaufläche Virchowstraße	Darstellung einer Waldfläche	Darstellung der Wohnbaufläche gem. Realnutzung im Bestand
C 6	Korrektur Mahlow, Wohnbaufläche Birkenstraße	Darstellung einer Grünfläche ohne Zweckbestimmung	Darstellung der Wohnbaufläche gem. Realnutzung im Bestand
C 7	Korrektur Blankenfelde, Neubaugebiet Am Mühlenberg, Wohnbauflächen in Randlage	Darstellung von Grünflächen ohne Zweckbestimmung und Wald	Darstellung der Wohnbaufläche gem. Realnutzung im Bestand

Nr.	Bezeichnung	Darstellung/ Kennzeichnung im FNP 2011	Korrektur im FNP 2016
C 8	Korrektur Blankenfelde, Neubaugebiet Wildrosenstraße, Wohnbauflächen	Darstellung von Grünflächen ohne Zweckbestimmung	Darstellung der Wohnbaufläche gem. Realnutzung im Bestand
C 9	Korrektur Blankenfelde, Rembrandtstraße, Wohnbaufläche	Darstellung einer Waldfläche	Darstellung der Wohnbaufläche gem. Realnutzung im Bestand
C 10	Korrektur Dahlewitz, Thälmannstraße/ Friedhofsweg, gemischte Baufläche	Darstellung als Landwirtschaftsfläche	Darstellung der gemischten Baufläche gem. Realnutzung im Bestand
C 11	Umgehungsstraße L 76 im Bereich Mahlow	Kennzeichnung gemäß Planfeststellung	Kennzeichnung als mehrspurige Schnellstraße

4 Begründung zur 1. Änderung des FNP

4.1 Darstellung von Neubauf Flächen

A 2 – Mahlow/ Dorf

Die Änderungsfläche befindet sich nördlich des Dorfkerns des Ortsteils Mahlow und wird begrenzt im Norden von der neuen Trasse der L 76, im Osten von der Lichtenrader Straße, im Süden von der Ortslage Dorf Mahlow, im Westen von der Marienfelder Straße.

Die Fläche wird gegenwärtig überwiegend landwirtschaftlich genutzt, trägt allerdings auch schon auf ca. 2 ha Fläche einige gewerbliche Zweckbauten und Abstellflächen.



Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow plant, die bauliche Entwicklung im Ortsteil Mahlow durch Erweiterung der baulichen Nutzung zwischen dem Dorf Mahlow und der neuen Umgehungsstraße (L 76) zu vervollständigen. Es soll überwiegend eine gemischte Baufläche dargestellt werden.

Entlang der neuen Umgehungsstraße L 76 wird ein ca. 50 m breiter Grünstreifen konzipiert. Damit wird die östlich der Lichtenrader Straße erkennbare Entwicklungsabsicht westlich dieser Straße weitergeführt.

Im Rahmen der 1. FNP-Änderung wird flächendeckend auf der Grünfläche gleichzeitig eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft geplant und mit M 10 gekennzeichnet. Die im Rahmen des FNP 2011 bisher konzipierte Kompensationsmaßnahme M 10 „Heckenpflanzung am nordöstlichen Dorfrand von Mahlow“ wird durch eine neu konzipierte Maßnahme ersetzt, der Umfang der ursprünglichen Maßnahme allerdings auf ein Vielfaches vergrößert.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung – Bebauungsplanung – ist zu prüfen, ob und welche Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm ausgehend von der L 76 gegenüber der gemischten Baufläche notwendig sind. Sollte dort z.B. ein Lärmschutzwall errichtet werden müssen, würde dieser innerhalb der konzipierten Grünfläche aufgeschüttet und dann mit Heckenpflanzen begrünt werden können.

Die Einbindung der Fläche in das örtliche Verkehrsnetz ist von der Lichtenrader Straße und der Marienfelder Straße her möglich.

Im Ergebnis der Beteiligung zum Vorentwurf hat der zuständige Träger der Trinkwasserversorgung und der Abwasserentsorgung mitgeteilt, dass die medienseitige Erschließung der Fläche prinzipiell möglich ist⁷. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die konkrete Erschließung der Fläche mit dem zuständigen Versorgungsträger abzustimmen.

Den westlichen Teil der Fläche berührt das Bodendenkmal 130100 „Siedlung der Bronzezeit“. Das geschützte Bodendenkmal wird in der Planzeichnung umfänglich gekennzeichnet, und es wird darauf hingewiesen⁸:

„Alle Erdeingriffe im Areal des ortsfesten Bodendenkmals 130100 „Siedlung der Bronzezeit“ sind genehmigungspflichtig und müssen archäologisch dokumentiert werden (§§ 9 und 19 BbgDSchG).“

Seitens der unteren Naturschutzbehörde erfolgt folgender Hinweis⁹:

„Konflikte mit dem besonderen Artenschutz nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind nicht auszuschließen, da entlang der sonnenexponierten Hanglagen an der Umgehungsstraße bzw. an den Straßenüberführungen das Vorkommen von Zauneidechsen nicht ausgeschlossen ist. Außerdem sind Boden- und Heckenbrüter auf den Änderungsflächen wahrscheinlich (siehe Umweltbericht zu A 2, Arten und Bio-

⁷ WAZ Wasser- und Abwasserzweckverband Blankenfelde-Mahlow, Schreiben vom 30.03.2014

⁸ Landkreis Teltow-Fläming, untere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 28.09.2015

⁹ Landkreis Teltow-Fläming, untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 10.09.2015

tope). Eine frühzeitige Auseinandersetzung mit artenschutzrechtlichen Fragen in späteren Baugenehmigungsverfahren ist daher dringend angeraten.“

A 4 – Dahlewitz/ An der Dahlewitzer Heide

Im wirksamen FNP 2011 blieb eine kleine Fläche zwischen dem großen Gewerbegebiet Dahlewitz/ Eschenweg und der Bebauung am Friedhofsweg als Grünfläche ohne Zweckbestimmung erhalten.

Infolge der geringen Größe konnte und kann diese Fläche keine nennenswerte Pufferwirkung gegenüber der angrenzenden Wohnnutzung entfalten.

Etwa ein Viertel der Änderungsfläche wird gegenwärtig von Nebenanlagen des Grundstücks Friedhofsweg Nr. 5 eingenommen einschließlich mehreren dichten Formschnitthecken.

Die ehemalige Ackerfläche wird gegenwärtig als Pferdeweide auf Dauergrünland genutzt.

Es ist vorgesehen, diese Fläche mit in die vorhandene gewerbliche Baufläche einzubeziehen, um dem angrenzenden Gewerbebetrieb mehr Entwicklungsmöglichkeiten (Erweiterung) zu eröffnen.

In die auf dem Wohngrundstück vorhandenen baulichen und Grünstrukturen wird nicht eingegriffen.

Die verkehrs- und medienseitige Erschließung Änderungsfläche ist im Zusammenhang mit den angrenzenden Gewerbegebieten gesichert.



4.2 Änderung von weiteren Flächendarstellungen

A 3 – Glasow/ Schulstraße - An der B 96

Die Änderungsfläche befindet sich nördlich des Dorfkerns von Glasow westlich der ehemaligen B 96 und südlich der Schulstraße.

Die ca. 1,0 ha große Änderungsfläche besteht aus zwei Teilflächen:

- eine ca. 0,5 ha große Fläche entlang der Schulstraße mit einem neu erschlossenen Wohngrundstück und den beiderseitigen Lückenschlüssen zur vorhandenen Bebauung,
- eine ebenfalls ca. 0,5 ha große Fläche an der Straße An der B 96, die gegenwärtig überwiegend als Abstellplatz von einem Gewerbebetrieb genutzt wird.



Die vorhandenen Baulücken entlang der Straßen sind nach § 34 BauGB zu beurteilen.

In das örtliche Verkehrsnetz sind die Flächen über die Straßen Alt-Glasow und Schulstraße eingebunden.

Im Ergebnis einer frühzeitigen Information und Stellungnahme der Versorgungsträger ist festzustellen, dass die Versorgung der gemischten Baufläche mit den notwendigen Medien gesichert ist bzw. mit vertretbarem Aufwand ermöglicht werden kann.

B 1 – Mahlow/ Berliner Damm

Im wirksamen FNP 2011 wird diese Fläche als gemischte Baufläche dargestellt und bezieht im hinteren Bereich kleinflächig Wohnbauflächen der Mendelsohnstraße mit ein.

Zwischenzeitlich entwickelte die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow im Geltungsbereich der Änderung den B-Plan der Innenentwicklung M 43 „Großflächiger Einzelhandel Berliner Damm“, der 2013 als Satzung beschlossen wurde.

Da die Darstellung einer gemischten Baufläche großflächigen Einzelhandel nicht ermöglicht, erfolgt hier eine Anpassung des FNP an das förmliche Baurecht.



B 3 – Blankenfelde/ Jühnsdorfer Weg

Im wirksamen FNP 2011 ist am Jühnsdorfer Weg nördlich an das KITA-Gelände anschließend eine Wohnbaufläche dargestellt. Diese Fläche wird allerdings bis heute nicht für Wohnbauzwecke genutzt (Es erfolgte damals eine Bestandsdarstellung, keine Neubauflächenausweisung).

Nördlich daran anschließend wurde eine Fläche – damals ebenfalls als neue Wohnbaufläche konzipiert – aus dem FNP wegen der Lage in der Siedlungsbeschränkungszone ausgenommen (Ausnahmefläche Nr. 7).

Zwischenzeitlich wird die betreffende Fläche insgesamt für sportliche Zwecke benötigt.

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow ändert deshalb die Flächendarstellung in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz. Das gilt auch für die aus dem FNP 2011 ausgenommene Fläche.

Laut Stellungnahme des LK Teltow-Fläming, Abt. Wasser, Boden, Abfall, ist es möglich, dass auf dieser Fläche eine Altlastenkontaminierung vorliegt.



B 4 – Blankenfelde/ Berliner Damm

Aus dem wirksamen FNP 2011 wurde ein Teil der Wohnbaufläche am Berliner Damm ausgenommen (Ausnahmefläche Nr. 3), da Änderungen im Laufe des damaligen Verfahrens nicht kenntlich gemacht waren.

Diesen Darstellungsfehler heilt die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow mit dem Verfahren zur 1. Änderung des FNP und stellt die betreffende Fläche als Wohnbaufläche im Bestand dar.

Die Entwicklung neuer Wohnbauflächen wird damit nicht vorbereitet.



B 5 – Blankenfelde/ Grüner Weg Süd

Im Verfahren zur Aufstellung des FNP 2011 erfolgten Änderungen der Darstellungen zwischen Grünflächen und Landwirtschaftsflächen in diesem Bereich, die nicht in jedem Fall im damaligen Verfahren begründet wurden. Als Auflage zur Genehmigung des FNP 2011 musste deshalb diese Fläche aus dem wirksamen FNP ausgenommen werden (Ausnahmefläche Nr. 2).

Mit dem geänderten FNP 2016 stellt die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow ausgenommene Fläche als Landwirtschaftsfläche dar.



Hinweis der unteren Denkmalschutzbehörde (vergleiche Fußnote zu A 2):

„In einem Teil des Streifens erstreckt sich das ortsfeste Bodendenkmal 130005 „Einzelfund der Steinzeit, Gräberfeld der Bronzezeit, Siedlung der Eisenzeit, der römischen Kaiserzeit und des deutschen Mittelalters“.

Alle Erdingriffe im Areal des ortsfesten Bodendenkmals 130005 sind genehmigungspflichtig und müssen archäologisch dokumentiert werden (§§ 9 und 19 BbgDSchG)“.

B 6 – Mahlow/ Räderwald

Im wirksamen FNP 2011 wurde die durchgehend mit Wohngrundstücken gesäumte Straße Räderwald im Ortsteil Mahlow als Waldfläche dargestellt.

In der Realität handelt es sich um genutzte und bebaute Wohngrundstücke.

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow ändert deshalb die Flächendarstellung in eine Wohnbaufläche im Bestand.

Die Entwicklung neuer Wohnbauflächen wird damit nicht vorbereitet.



B 7 – Dahlewitz/ An der Feldstraße

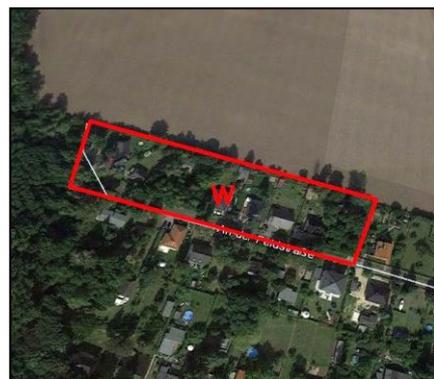
Der Sachverhalt ist der Gleiche wie bei B 6. Es handelt sich um bebaute Wohngrundstücke. Die Darstellung von Wald ist dort somit nicht gerechtfertigt.

Die Änderung der Darstellung erfolgt als Wohnbaufläche im Bestand.

Hinweis der unteren Denkmalschutzbehörde (vergleiche Fußnote zu A 2):

„In einem Teil des Streifens erstreckt sich das ortsfeste Bodendenkmal 130268 „Einzelfund der Steinzeit, Gräberfeld der Bronzezeit, Siedlung der Eisenzeit, der römischen Kaiserzeit und des deutschen Mittelalters“.

Alle Erdingriffe im Areal des ortsfesten Bodendenkmals 130267 sind genehmigungspflichtig und müssen archäologisch dokumentiert werden (§§ 9 und 19 BbgDSchG)“.



B 8 – Groß Kienitz/ L 402- Am Golfplatz

An der Zufahrt zum Golfplatz Groß Kienitz wurde im wirksamen FNP 2011 eine Fläche ausgenommen, die zum Abschluss des damaligen FNP-Aufstellungsverfahrens zwar schon geplant war, aber nicht im notwendigen Maße in das Planverfahren aufgenommen wurde (Ausnahmefläche Nr. 8).

Zwischenzeitlich wurde die betreffende Fläche mit sechs Appartementhäusern des Golfplatzes bebaut.

Im geänderten FNP 2017 wird die Fläche deshalb im Bestand als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Golfplatz dargestellt.



B 9 – Jühnsdorf/ Nähe Milchviehanlage

Im Planverfahren zur Aufstellung des FNP 2011 bestanden Ungenauigkeiten im Umgang mit der betreffenden Fläche im Zusammenhang mit verschiedenen damals konzipierten Planvarianten. Die Fläche wurde deshalb aus dem wirksamen FNP 2011 ausgenommen (Nr. 6).

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow stellt mit der 1. Änderung des FNP 2017 die reale Nutzung als Wald dar.



B 10 – Jühnsdorf/ Am Gutspark

Im wirksamen FNP 2011 wurden zwei bebaute Grundstücke im Siedlungszusammenhang nicht als Baufläche berücksichtigt.

Die 1. Änderung des FNP 2017 berücksichtigt die reale Nutzung der Grundstücke und bezieht diese mit in die umgebende gemischte Baufläche ein.

Eine Neubebauung von Flächen wird damit nicht vorbereitet.

Hinweis der unteren Denkmalschutzbehörde (vergleiche Fußnote zu A 2):



„Die Fläche liegt komplett innerhalb des ortsfesten Bodendenkmals 130152 „Mittelalterlicher und neuzeitlicher Dorfkern Jühnsdorf“.

Alle Erdeingriffe im Areal des ortsfesten Bodendenkmals 130152 sind genehmigungspflichtig und müssen archäologisch dokumentiert werden (§§ 9 und 19 BbgDSchG).

B 15 – Dahlewitz/ Festwiese am Bürgerhaus

Im wirksamen FNP 2011 wurde die zum Bürgerhaus Dahlewitz gehörende Festwiese irrtümlich in die angrenzende gewerbliche Baufläche einbezogen.

Mit dem FNP 2017 wird dies korrigiert und die Festwiese ebenso wie das Bürgerhaus als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Es handelt sich also um eine Bestandsdarstellung.



B 16 – Dahlewitz/ Akeleistraße (ehem. Ahornstraße)

Im wirksamen FNP 2011 wurde diese Fläche entsprechend der damaligen Realnutzung als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Die Darstellung einer Neubaufläche war damals nicht möglich, da diese Fläche innerhalb der Siedlungsbeschränkungszone liegt.

Zwischenzeitlich wurden dort bereits acht Einfamilienhäuser durch die zuständige kreisliche Behörde genehmigt.

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow folgt mit der FNP-Änderung dort dem Status quo und stellt die betreffende Fläche als Wohnbaufläche im Bestand dar.



In Anbetracht dessen, dass dort – innerhalb der Siedlungsbeschränkungszone – die zuständige Behörde die acht Neubau-Wohnhäuser genehmigte, ging die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow mit dem 1. Entwurf der 1. FNP-Änderung davon aus, dort nach Norden hin die Baufläche mit einer weiteren möglichen Reihe neu zu bauender Wohnhäuser zu arrondieren.

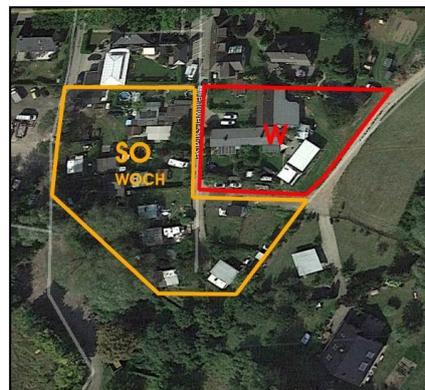
Dies wurde der Gemeinde versagt¹⁰. Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow stellt deshalb die Änderungsfläche B 16 lediglich als Bestandsfläche dar.

B 17 – Mahlow/ Teltower Straße

Im wirksamen FNP 2011 wurde ein Teil der Änderungsfläche ausgenommen (Ausnahmefläche Nr. 9). Eine kleine Fläche hinter der Bebauung an der Teltower Straße wurde als Grünfläche dargestellt.

Im Geltungsbereich der Änderung des FNP 2017 stellt die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow entsprechend dem realen Bestand und In Übereinstimmung mit dem B-Planentwurf M 42 „Wochenendhausplatz Teltower Straße“ dar:

- Die vorhandene Wochenendhausnutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet.
- Die vorhandene rückwärtige Bebauung von Teltower Straße Haus-Nr. 12 wird in die Wohnbaufläche entlang der Teltower Straße mit einbezogen. Es handelt sich um eine Bestandsdarstellung.



¹⁰ Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, Schreiben vom 15.09.2015

B 18 – Mahlow/ Waldsiedlung

Im wirksamen FNP 2011 wurde die Änderungsfläche als Wohnbaufläche dargestellt. Die Fläche ist bewaldet.

Im Geltungsbereich der Änderung des FNP 2017 stellt die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow entsprechend der Realnutzung dort Wald dar. Eine Änderung der Nutzungsart ist gegenwärtig nicht vorgesehen.



4.3 Sonstige Änderungen und Korrekturen

Hier werden insbesondere Änderungen zusammengefasst, die betreffen

- Kennzeichnungen in der Planzeichnung,
- Korrekturen zur Herstellung der Übereinstimmung der Darstellungen mit der Plangrundlage.

Aus den Kennzeichnungen und Korrekturen ergeben sich keine Eingriffe in Natur und Landschaft!

C 1 – Mahlow/ KITA-Standort

Der KITA-Standort im Ortsteil Mahlow, Herbert-Tschäpe-Straße wurde im FNP 2011 falsch verortet. Das KITA Symbol wird im FNP 2017 an den Standort Berliner Straße/ Ecke Herbert-Tschäpe-Straße verschoben.

C 2 – Versorgungsnetz Gas

Im FNP 2011 wurde das Hauptleitungsnetz zur Gasversorgung lediglich im Freiflächenbereich dargestellt, unter Bauflächen dagegen nicht.

Im Ergebnis der Beteiligung zum Vorentwurf der 1. Änderung des FNP teilte der Versorgungsträger der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow den aktuellen Stand des Gasversorgungsnetzes mit¹¹.

Das überörtliche Hauptgasversorgungsnetz wird vollständig in die Planzeichnung des FNP übernommen und als unterirdische Hauptversorgungsleitung gekennzeichnet.

Dagegen wird das örtliche Verteilnetz bis zu den Grundstücksanschlüssen aus Gründen der Lesbarkeit des FNP nicht in die Planzeichnung übernommen.

C 3 Mahlow/ Roter Dudel

C 4 Mahlow/ Grenzweg

C 5 Mahlow/ Virchowstraße

C 9 Mahlow/ Rembrandtstraße

Im FNP 2011 sind mit Wohnhäusern bebaute Randbereiche der Wohnbauflächen als Wald dargestellt. Mit dem FNP 2017 wird diese Darstellung entsprechend der Realnutzung als Wohnbaufläche korrigiert.

C 6 Mahlow/ Birkenstraße

C 7 Blankenfelde/ Neubaugebiet Am Mühlenberg

C 8 Blankenfelde/ Neubaugebiet Wildrosenstraße

Im FNP 2011 sind mit Wohnhäusern bebaute Randbereiche der Wohnbauflächen als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt.

¹¹ Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg, Schreiben vom 14.02.2014

Mit dem FNP 2017 wird diese Darstellung entsprechend der Realnutzung als Wohnbaufläche korrigiert.

C 10 Dahlewitz/ Thälmannstraße, Friedhofsweg

Im FNP 2011 sind mit Wohnhäusern und gewerbliche Flächen in diesem Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Landwirtschaftliche Nutzung erfolgt dort schon lange nicht mehr.

Mit dem FNP 2017 wird diese Darstellung entsprechend der Realnutzung als gemischte Baufläche korrigiert.

C 11 Umgehungsstraße Mahlow L 76

Im FNP 2011 war die Straße noch als Neutrassierung gemäß Planfeststellung gekennzeichnet, da damals der Bau der Straße noch nicht begonnen hatte.

Inzwischen ist die vierspurige Straße fertig gestellt und durchgehend nutzbar. Deshalb erfolgt die Änderung der Kennzeichnung im FNP 2017 als mehrspurige Schnellstraße.

5 Dargestellter Flächenumfang zur 1. Änderung des FNP 2017

Nutzungsart	FNP 2017 in ha
Wohn- und gemischte Baufläche	1.059
Gewerbl. Baufläche	274
Sonderbaufläche	67
Gemeinbedarfsfläche	19
Verkehrsfläche	232
Grünfläche	426
Wasserfläche	75
Landwirtschaftsfläche	2.027
Waldfläche	1.262
Aus dem FNP ausgenommene Fläche	4

Die Ermittlung des dargestellten Flächenumfangs nach Nutzungsarten im FNP erfolgte elektronisch auf der Grundlage der Planzeichnung. Die Flächenangaben dienen als Orientierungsgrößen, sie sind gerundet und nicht unmittelbar mit Angaben gemäß Liegenschaftskataster vergleichbar.

In der Flächenbilanz sind auch die Korrekturflächen gemäß Realnutzung im Bestand berücksichtigt.

6 Umweltbericht zur 1. FNP-Änderung

6.1 Einleitung zum Umweltbericht

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2011.

Mit der 1. Änderung des FNP verfolgt die Gemeinde drei Ziele:

- einzelne Bauflächen neu darzustellen,
- aus dem FNP 2011 ausgenommene Flächen jetzt erneut zu beplanen,
- einzelne Flächendarstellungen zu korrigieren und der Realnutzung anzupassen.

Die überwiegenden Änderungen betreffen die Änderung von Bauflächen im Bestand, haben somit keine Beeinträchtigung der Schutzgüter zur Folge – das gilt auch für die frühere Änderungsfläche A 3 bei Glasow – oder sind aus rechtskräftigen B-Plänen abgeleitet, in deren Verfahren die Umweltproblematik bereits abschließend geprüft wurde. In einigen Fällen werden Bauflächen zurückgenommen.

Somit bezieht sich der Umweltbericht zur 1. Änderung des FNP der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow nur auf folgende Baufläche:

Nr.	Bezeichnung	ha*)	Aktuelle Nutzung	Darstellung im FNP 2011	Änderung der Fläche in	Ziel der Änderung
A 2	Mahlow/ Dorf	9,6 + 3,2	Ackerland Grünland landwirtsch. Anlagen	Fläche für Landwirtschaft Grünfläche entlang L 76 Entwicklungsmaßnahme Heckenpflanzung	Gemischte Baufläche Grünfläche entlang L 76 Entwicklungsmaßnahme Heckenpflanzung entlang L 76	Erschließung von Flächen für Wohnen und nichtstörendes Gewerbe zwischen Mahlow-Dorf und der neuen L 76
A 4	Dahlewitz/ An der Dahlewitzer Heide	0,3	Hoffläche, Ackerbrache	Grünfläche ohne Zweckbestimmung	Gewerbliche Baufläche	Arrondierung der angrenzenden gewerblichen Baufläche

*) Größe der neu dargestellten Flächen

Die im 2. Entwurf noch dargestellte Flächenänderung A 1 „Dahlewitz, Bahnhofstraße“ wird nicht weiter verfolgt. Die Gemeinde nimmt die Darstellung auf den wirksamen Stand 2011 des FNP zurück.

Bezüglich der Änderungsfläche A 3 „Glasow/ Schulstraße - An der B 96“ wurde die Flächenänderung auf die Darstellung des Bestandes einschließlich Lückenschlüsse gemäß § 34 BauGB zurückgenommen.

Ziele des Umweltschutzes mit Bezug auf die Änderungsflächen

Innerhalb der **Fachgesetze** sind für die Schutzgüter geltende Normen und Ziele festgelegt, die im Rahmen der Umweltprüfung beachtet werden müssen:

- Schutzgut Mensch Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz, TA Lärm, DIN 18005
- Schutzgut Boden Baugesetzbuch, Bundesbodenschutzgesetz
- Schutzgut Wasser Wasserhaushaltsgesetz, Brandenburgisches Wassergesetz, Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz
- Schutzgut Klima/Luft Bundesimmissionsschutzgesetz, TA Luft
- Schutzgut Arten/Biotope Bundesnaturschutzgesetz, Baugesetzbuch, Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz, Waldgesetz des Landes Brandenburg

- Schutzgut Landschaft Bundesnaturschutzgesetz, Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz, Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz

Ziele des Umweltschutzes gemäß Landschaftsplan der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow

Bezüglich der Änderungsflächen enthält der Landschaftsplan der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow aus dem Jahr 2010 folgende Aussagen und Entwicklungsabsichten:

A 2 Mahlow/ Dorf

- Acker- und Grünlandfläche im Bestand,
- Sicherung einer Baumreihe an der Lichtenrader Straße,
- Entwicklung einer Feldhecke am nördlichen Dorfrand von Mahlow (Entwicklungsmaßnahme M 10).

A 4 Dahlewitz/ An der Dahlewitzer Heide

- Grün- und Freifläche im Bestand.

Der Landschaftsplan 2010 der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow wurde im Verfahren der 1. Änderung fortgeschrieben und insbesondere auch die Entwicklungskarte dem neuen Planungsstand angepasst. Die Fortschreibung wurde von der zuständigen Behörde – der unteren Naturschutzbehörde – bestätigt.¹² Im Ergebnis der Neufassung der Änderungsflächen ab dem 3. Entwurf erfolgt eine weitere Fortschreibung der entsprechenden Aussagen im Landschaftsplan.

6.2 Beschreibung/Bewertung der Umweltauswirkungen – Bestandsdarstellung

Menschen/ Bevölkerung

A 2 Mahlow/ Dorf

Südlich grenzt an die Änderungsfläche der alte Dorfkern von Mahlow mit Wirtschafts- und Nebengebäuden sowie Gärten an.

In kleineren Teilen wird die Fläche mit Gebäuden der Landwirtschaft sowie Gewerbe und Stellflächen genutzt.

Die Änderungsfläche wird entlang der Nordseite von der neuen Umgehungsstraße L 76 begrenzt. Lärmschutzbauten bestehen dort nicht.

A 4 Dahlewitz/ An der Dahlewitzer Heide

Es handelt sich um eine kleine Offenlandfläche zwischen dem angrenzenden großen Gewerbegebiet und dem letzten Wohngrundstück am Friedhofsweg.

Wegen der geringen Größe erfüllt die Änderungsfläche keinerlei Pufferfunktionen zwischen der angrenzenden Wohnnutzung und der gewerblichen Nutzung.

Eine Erholungsfunktion hat die Fläche nicht, sie ist eingezäunt und isoliert gelegen.

Boden

Bezüglich des Schutzgutes Boden trifft der Landschaftsplan 2010 der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow folgende Aussagen:

A 2 Mahlow/ Dorf

Es handelt sich um einen grundwasserfernen Sand- und Tieflehmstandort (D3a) mit mittlerem Ertrags- und Regelungspotenzial.

¹² Landkreis Teltow-Fläming, untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 04.09.2015

A 4 Dahlewitz/ An der Dahlewitzer Heide

Es handelt sich um einen grundwasserfernen Sand- und Tieflehmstandort (D3a) mit mittlerem Ertrags- und Regelungspotenzial. Altlasten sind auf der Fläche nicht bekannt.

Der überwiegende Teil der Änderungsfläche ist gegenwärtig unversiegelt.

Wasser

A 2 Mahlow/ Dorf

Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Die Grundwasserneubildungsrate und die Empfindlichkeit gegenüber Stoffeintrag werden als gering eingeschätzt.

A 4 Dahlewitz/ An der Dahlewitzer Heide

Im Änderungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Die Grundwasserneubildungsrate wird als mittelmäßig eingeschätzt. Die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag ist ebenfalls mittelmäßig einzuschätzen.

Klima/Luft

A 2 Mahlow/ Dorf

Die Änderungsfläche ist Bestandteil eines Kaltluftentstehungsgebietes nördlich von Mahlow.

Das Problem der Lärm- und Schadstoffimmissionen besteht erst seit Eröffnung der mehrspurigen Umgehungsstraße der L 76.

A 4 Dahlewitz/ An der Dahlewitzer Heide

Klimatologisch hat die Änderungsfläche infolge ihrer geringen Größe keine Funktion.

Arten und Biotope¹³

A 2 Mahlow/ Dorf

Für den Änderungsbereich wurden kartiert:

09130 LI Intensiv genutzter Acker,

05111 GMW Frischweide,

12291 OSDL Dörflich-ländliche Bebauung.

Die Kartierung aus dem Jahr 2010 entspricht in den Grundzügen noch dem Ist-Zustand 2015.

Allerdings wurde zwischenzeitlich die neue L 76 gebaut, so dass am nördlichen Rand des Änderungsbereichs zu finden sind:

12630 OVA Schnellstraße,

03200 RS Ruderale Pionier-, Gras- und Staudenfluren.

Entlang der Lichtenrader Straße (Ostseite der Änderungsfläche) wurde zwischenzeitlich entwickelt:

071421 BRRG Geschlossene Baumreihe in gutem Zustand mit Linden.

Das in der Karte des Landschaftsplanes zur Biotopkartierung gekennzeichnete Naturdenkmal befindet sich nicht innerhalb der Änderungsfläche.

Geschützte Pflanzenarten sind auf der Änderungsfläche nicht bekannt bzw. zu erwarten.

¹³ Gemäß Landschaftsplan, Karte Nr. 4 Biotopkartierung, Stand 2010

Boden- und heckenbrütende Vogelarten sind vorhanden bzw. zu erwarten.

Biotope für geschützte Insektenarten weist die intensiv genutzte Änderungsfläche nicht auf. Feucht- bzw. Waldbiotope als Lebensraum für Amphibien sind nicht vorhanden.

Entlang der sonnenexponierten Hanglagen an der Umgehungsstraße bzw. an den Straßenüberführungen ist das Vorkommen von Zauneidechsen nicht ausgeschlossen.

Vogelarten der Bodenbrüter (Feldlerche) und Heckenbrüter sind auf der Änderungsfläche wahrscheinlich.

A 4 Dahlewitz/ An der Dahlewitzer Heide

Kartiert im LP 2010 als

10110 PG Gärten, Gartenland, Gartenbrachen.

Zwischenzeitlich wird das ehemalige Ackerland als Pferdeweide genutzt und ist zu kartieren als

05111 GMW Frischweide.

Infolge der Pferdeweide entwickelte sich die Ackerbrache mit Hochstauden hin zu einer relativ artenarmen Frischweide. Geschützte Pflanzenarten sind nicht vorhanden.

Für bodenbrütende Vogelarten ist die Fläche zu klein und lärmexponiert.

Heckenbrütende Vogelarten (Amsel, Rotkehlchen) sind innerhalb der das Wohngrundstück dicht umschließenden Thujahecken garantiert vorhanden.

Der Wert der kleinen Fläche als Standort für Biotope sowie als Lebensraum für geschützte Pflanzen und Tiere ist gering.

Orts- und Landschaftsbild¹⁴

A 2 Mahlow/ Dorf

Die Offenlandschaft nördlich des Dorfes Mahlow wird wegen der mittleren Anzahl an Strukturelementen mit einer mittleren Erlebniswirksamkeit bewertet.

Die Einbindung des Siedlungsraumes in die Landschaft wird an der Stelle als unzureichend bewertet.

A 4 Dahlewitz/ An der Dahlewitzer Heide

Hinsichtlich der Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild trifft der Landschaftsplan bezüglich dieser kleinen Fläche keine Aussagen.

Die Fläche allein erzeugt auch keine raumgreifenden Wirkungen auf das Bild der Umgebung. Dies wäre der Fall, wenn der Änderungsbereich nicht nur die kleine Grünfläche im FNP 2011, sondern die weiteren umgebenden, von einer Pferdeweide mit deren Freianlagen genutzten Flächen erfassen würde.

¹⁴ Vergleiche Landschaftsplan, Karte 8 „Schutzgut Landschaftsbild/ Ortsbild“

6.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Status quo bezüglich der Schutzgüter erhalten:

- Keine Neuversiegelung von Boden – Erhalt der Bodenfunktionen im gegenwärtigen Zustand,
- Keine weitere Ausdehnung von Siedlungsflächen in den Freiraum hinein,
- Keine weiteren Einschränkungen der Sichtbeziehungen von den Siedlungsbereichen in die freie Landschaft.

6.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Auswirkungsprognose)

Menschen/ Bevölkerung

A 2 Mahlow/ Dorf

Mit dem FNP 2011 wurde die Philosophie vertreten, die Umgebung des alten Dorfkerns von Mahlow möglichst baulich frei zu halten, um längerfristig den Siedlungsbereich Mahlow/ Dorf bis hin zum Mahlower See mit einem gewissen Naherholungscharakter gegenüber den ausgedehnten Wohnsiedlungsgebieten im Ortsteil Mahlow zu erhalten. Das betrifft insbesondere auch den nördlichen Dorfrand mit Landwirtschaft und Pferdehaltung.

Dieser Anspruch kann mit Realisierung der Änderung des FNP 2017 und der Darstellung einer großen neuen Mischbaufläche zwischen Dorf und Umgehungsstraße nicht mehr aufrecht-erhalten werden.

Allerdings kann von einer erheblichen negativen Wirkung der Ausdehnung der Mischbebauung nach Norden hin auf den Wohn- und Naherholungswert in Mahlow/ Dorf nicht die Rede sein, da

- in den vergangenen Jahren nahe dem Dorfkern mit der alten Kirche schon zahlreiche neue, architektonisch oft dorfuntypische Wohnhäuser genehmigt und errichtet wurden,
- wegen der nahen Umgehungsstraße, die in Richtung Dorf nicht mit einem Wall sicht- und lärmäßig abgegrenzt ist, der Wohn- und Naherholungswert schon deutlich vermindert ist.

Andererseits könnten mit Realisierung der Änderung des FNP und im Zuge der folgenden Bebauungsplanung Lösungen zur Verbesserung zumindest der Lärmschutzproblematik mit positiven Wirkungen bis in den Ortskern von Mahlow hinein gefunden werden.

A 4 Dahlewitz/ An der Dahlewitzer Heide

Von der kleinen Änderungsfläche gehen keine Wirkungen auf den Wohn- bzw. Erholungswert der umgebenden Siedlungen aus, d.h. ihre partielle Einbeziehung in gewerbliche Bauflächen wird sich auf das Schutzgut Mensch nicht auswirken.

Eine schalltechnische Untersuchung zum B-Plan für die Änderungsfläche kommt zu dem Ergebnis, dass Immissionsrichtwerte der TA Lärm zur benachbarten Wohnnutzung eingehalten werden können, wenn Schalldämpfer bei den Lüftungseinrichtungen und schallreduzierte Hebebühnen verwendet werden.

Boden

Mit der Änderung des FNP 2017 werden folgende Eingriffe in das Schutzgut Boden vorbereitet:

Nr.	Bezeichnung	Fläche m²	Art	GRZ^{*)}	Versiegelung m²
A 2	Mahlow/ Dorf	96.000	M	0,6	57.600
A 4	Dahlewitz/ Dahlewitzer Heide	2.250	G	0,8	1.800

*) GRZ = Grundflächenzahl gem. § 17 BauNVO, kalkuliert mit angenommenem Höchstmaß

Dauerhafte Versiegelungen >500 m² sind immer als erheblich einzuschätzen und kompensationspflichtig.

Wasser

Für alle Änderungsflächen wird eingeschätzt, dass

- Oberflächengewässer infolge der vorbereiteten Baumaßnahmen nicht betroffen bzw. in ihrer Funktionsfähigkeit nicht beeinträchtigt sein werden,
- die Grundwasserneubildung nicht erheblich vermindert wird, weil einerseits die Änderungsflächen selbst bzw. die überbaubare Fläche gering sein werden und andererseits gemäß Wassergesetzgebung das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern ist,
- mit Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität nicht zu rechnen ist, wenn die Nutzung der Grundstücke ordnungsmäßig erfolgt.

Klima/ Luft

A 2 Mahlow/ Dorf

Von der relativ großen Änderungsfläche A 2 Mahlow/ Dorf könnten bei Bebauung durchaus Einschränkungen hinsichtlich der Kaltluftzufuhr für den Ortskern des Dorfes Mahlow entstehen.

Allerdings wird die positive Wirkung der Kaltluftzufuhr von der unbebauten Fläche aufgehoben durch negative Wirkungen (Abgase, Stäube), die vom Fahrzeugverkehr auf der Umgehungsstraße gegenwärtig ungehindert auf den Ortskern treffen. Ein Lärmschutzwall wurde dort auf der Südseite der L 76 nicht errichtet.

In der Summe der Wirkfaktoren ist davon auszugehen, dass bei Realisierung einer Bebauung der Änderungsfläche auch mit Wohnnutzung, die zwingend Schutzmaßnahmen gegenüber der Verkehrsstrasse beinhalten müsste, sich insgesamt das Lokalklima nicht verschlechtern wird.

A 4 Dahlewitz/ An der Dahlewitzer Heide

Die Änderungsfläche A 4 ist für sich gesehen zu klein, um bei Bebauung messbare negative Wirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erzeugen.

Arten/ Biotop

Biotopschutz

Auf den Änderungsflächen A 2 und A 4 sind keine geschützten Biotop vorhanden.

Artenschutz

A 2 Mahlow/ Dorf

Infolge der gegebenen, intensiven Nutzung der Fläche werden keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG berührt. Rückzugsflächen für verschiedene Tierarten der Offenlandschaft werden mit breiten Grünstreifen entlang der Verkehrsstrassen erhalten.

A 4 Dahlewitz/ An der Dahlewitzer Heide

Es ist ein Verlust von Ruderalfluren und Pferdeweiden festzustellen, der allerdings nur geringe Bedeutung für Tiere und Pflanzen hat.

Orts- und Landschaftsbild

A 2 Mahlow/ Dorf

Infolge der möglichen großflächigen Bebauung des Raumes nördlich des alten Dorfkerns Mahlow bis zur Umgehungsstraße wird das Orts- und Landschaftsbild erheblich verändert.

Noch vorhandene Sichtbeziehungen über die Umgehungsstraße hinweg in Richtung Siedlung Waldblick werden dann nicht mehr gegeben sein.

Das früher angestrebte planerische Konzept des Freihaltens des Ortskerns des Dorfes Mahlow von großflächiger Neubebauung zur Sicherung eines Mindestmaßes für Naherholung im Ortsteil Mahlow wird dann nicht mehr begründbar sein.

A 4 Dahlewitz/ An der Dahlewitzer Heide

Infolge der umgebenden vorhandenen Bebauung mit großflächigen Industrieanlagen wird die geringfügige Erweiterung der gewerblichen Baufläche keine Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild haben.

6.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Festsetzungen zur Vermeidung oder Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Allgemeingültige Vermeidungsmaßnahmen wie der sparsame Umgang mit Boden und damit die Begrenzung der Versiegelung auf ein Mindestmaß sowie die Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers in den Grundstücken werden als gute fachliche Praxis vorausgesetzt.

Im Einzelnen sind als Vermeidungsmaßnahmen zu nennen:

Nr.	Bezeichnung	Vermeidungsmaßnahmen
A 2	Mahlow/ Dorf	<ul style="list-style-type: none">• Erhalt der Lindenreihe an der Lichtenrader Straße• Erhalt der einzelnen Bäume am Weg hinter dem Dorf

Festsetzungen zum Ausgleich oder Ersatz nachteiliger Auswirkungen

Im Umweltbericht zum FNP 2011 ist ein Katalog an Kompensationsmaßnahmen mit einem Flächenumfang von nahezu 580 ha aufgeführt. Dieser beinhaltet ein breites Spektrum an Kompensationsmaßnahmen von Entsiegelungen über Gewässerpflege, Parkgestaltung bis hin zur Neuanlage von flächigen und linearen Gehölzen.

Im räumlichen Zusammenhang mit den neu dargestellten Bauflächen sind beispielsweise zu nennen¹⁵:

A 2 Mahlow/ Dorf

Bei Realisierung der Planung ist die 2011 konzipierte Maßnahme M 10 „Heckenpflanzung am nordöstlichen Dorfrand von Mahlow“ (900 m²) wenig sinnvoll bzw. wird dann nicht realisiert werden.

Dafür wird mit der Entwicklung der Fläche zwischen Dorf und Umgehungsstraße neu geplant:

¹⁵ Maßnahmen gemäß Anlage 1 zum Umweltbericht des FNP 2011

- M 10 „Entwicklung eines Grünzuges mit Baum- und Strauchbepflanzung“

Länge = 600 m, Breite = 50 m, Fläche = 30.000 m².

Innerhalb des Grünzuges könnte ein mit Sträuchern bepflanzter Lärmschutzwall angelegt werden. Die konkrete Ausführung dieser Planungsabsicht ist den folgenden Planungsstufen (B-Plan und Ausführungsplanung) vorbehalten.

A 4 Dahlewitz/ An der Dahlewitzer Heide

- M 33 Dahlewitz/ Dahlewitzer Heide
Offenhalten von Flächen innerhalb des Waldes.
- M 52 Dahlewitz/ nördlich Feldstraße
Hecke als Biotopverbund zwischen Glasowbachniederung und Gewässer.
- M 53 Dahlewitz/ nördlich Feldstraße
Renaturierung Liekes Pfuhl, Pflege umliegender Waldbereich, ergänzende Bepflanzung.
- M 54 Dahlewitz/ Feldflur Richtung Glasow
Feldgehölz anlegen in Nachbarschaft zum Kleingewässer.
- M 56 Dahlewitz/ Eschenweg
Streuobstwiese anlegen.
- M 66 Dahlewitz/ nördlich Gutspark
Feldgehölz entwickeln.

6.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die analysierten Neubauf Flächen stellen den Planungswillen der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow im Jahr 2017 dar.

Die Alternative wäre der Verzicht auf Änderungsflächen.

Das kann jedoch nicht Anliegen der Änderung des FNP sein.

Sollten weitere Alternativen zu der vorliegenden Planungsabsicht bestehen, wird darüber im weiteren Verfahren der FNP-Änderung abgewogen und entschieden.

6.7 Verbleibende erhebliche Negativauswirkungen

Wenn die oben genannten Vermeidungsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen – einige mögliche werden beispielhaft genannt, der 2011 aufgestellte Katalog an Kompensationsmaßnahmen nennt noch viele andere im Naturraum – realisiert werden, verbleiben keine erheblichen Negativauswirkungen auf die Schutzgüter.

Die Bebauung der Änderungsfläche A 2 Mahlow/ Dorf wird einen bleibenden Eingriff in das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild darstellen. Die Wirkung muss durch grünordnerische Maßnahmen auf der Ebene der Bebauungsplanung gemindert werden.

Abgesehen von den hier analysierten Neubauf Flächen beinhalten alle anderen Änderungen im FNP 2017 Änderungen der Flächendarstellung im Bestand, Korrekturen oder die Rücknahme von Bauflächen. Von Negativauswirkungen auf die Schutzgüter ist dabei nicht auszugehen.

6.8 Zusammenfassung

Im Rahmen der Änderung des FNP 2017 werden als neu bebaubare Flächen dargestellt:

- Wohn- und gemischte Bauflächen 9,6 ha Anstieg der Neubauf Fläche um ca. 1 %,
- Gewerbliche Bauflächen 0,3 ha Anstieg der Neubauf Fläche unter 1 %.

Somit fällt der neu konzipierte Flächenbedarf für Baugebiete sehr moderat aus.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch/ Bevölkerung, Wasser und Klima/ Luft sind infolge der Neubauf Flächen nicht festzustellen.

Eingriffe in das Schutzgut Boden sind gegeben und kompensierbar.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes sind bei Bebauung der Änderungsflächen und Realisierung von Kompensationsmaßnahmen nicht zu verzeichnen.

6.9 Zusätzliche Angaben

Methodik

Die Methodik der Umweltprüfung orientiert sich an der Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsstudie unter Berücksichtigung der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Dabei werden die Schutzgüter im gegenwärtigen Bestand bewertet und mit den vorhabenspezifischen Auswirkungen überlagert. Die daraus resultierenden Konflikte werden aufgezeigt und die erforderlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen abgeleitet. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden gemeinsam mit einer Nullvariante in einem Umweltbericht dargestellt.

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten beim Zusammenstellen der Angaben sind nicht aufgetreten. Die Analysen des Landschaftsplanes aus 2010 haben sich noch als hinreichend brauchbar erwiesen.

Allerdings ist es auf der Ebene des FNP oft schwierig, die Umweltauswirkungen konkret zu beurteilen, da genauere Angaben zum Vorhaben erst auf B-Planebene getroffen werden können.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Planbedingte Umweltauswirkungen werden durch den FNP vorbereitet, erhalten aber erst durch die nachfolgende Bebauungsplanung ihre Rechtsverbindlichkeit. Insofern sind auch dort die entsprechenden Maßnahmen zum Monitoring festzuschreiben.

Bei der Aufstellung der B-Pläne muss darauf geachtet werden, dass die Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen aus dem FNP und LP übernommen werden.