

FNP Blankenfelde-Mahlow

Projekt-Nr.:

07-038

Stand:

September 2011

Bauleitplanung:

Dr. Schuschke

Landschaft/Umweltprüfung

Ursula Vogel

Kartografie

Sabine Ely

15537 Erkner, Am Wasserwerk 11

Fon (03362) 5844-0, Fax (03362) 75043

www.landplan.de, postmaster@landplan.de

LANDPLAN GMBH



Flächennutzungsplan für die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow

Gemäß Beitrittsbeschluss

**Begründung
gemäß § 2 a BauGB**

Stand September 2011

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

Inhalt

	Seite
1	Einführung..... 5
1.1	Veranlassung..... 5
1.2	Rechtsgrundlagen..... 5
1.3	Inhalt, Aufgaben, rechtliche Wirkung des FNP..... 6
1.4	Methodik..... 7
1.5	Verfahren..... 8
2	Grundlagen der Flächennutzungsplanung..... 11
2.1	Vorstellung des Plangebiets..... 11
2.1.1	Lage im Raum..... 11
2.1.2	Geschichte und Siedlungsentwicklung..... 12
2.1.3	Siedlungsstruktur..... 14
2.1.4	Bevölkerung - Entwicklung, Struktur, Prognose, Pendler..... 16
2.1.5	Wirtschaftsflächenstruktur..... 24
2.1.6	Natur und Landschaft..... 26
2.2	Grundsätze und Ziele der Raumordnung..... 30
2.3	Gemeinsames Strukturkonzept Flughafenumfeld BBI..... 34
2.4	Planungen der Gemeinde mit Wirkungen auf den FNP..... 38
2.4.1	Bisheriger Stand der Flächennutzungsplanung..... 38
2.4.2	Bebauungsplanung..... 42
2.4.3	Erhaltungssatzung Dahlewitz..... 44
2.5	Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerke gemäß § 5 Abs. 3 und 4 BauGB..... 45
2.5.1	Natur- und Landschaftsschutz..... 45
2.5.2	Trinkwasserschutz..... 46
2.5.3	Bodenschutz / Altlasten..... 46
2.5.4	Denkmalschutz..... 47
2.5.5	Immissionsschutz..... 48
2.5.6	Verkehrsinfrastruktur..... 51
2.5.7	Ver- und Entsorgung..... 53
3	Planungen und Darstellungen der Gemeinde im FNP..... 55
3.1	Leitbild..... 55
3.1.1	Leitbild für die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow..... 55
3.1.2	Leitbild für die Flächennutzungsplanung..... 56
3.2	Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen..... 58
3.2.1	Wohn- und gemischte Bauflächen im Bestand..... 58
3.2.2	Wohnbauflächenbedarfsermittlung..... 61
3.2.3	Planung von Neubauflächen..... 62
3.3	Gewerbliche Bauflächen..... 68
3.3.1	Gewerbliche Bauflächen im Bestand..... 68
3.3.2	Planung von gewerblichen Bauflächen..... 68

3.4	Sonderbauflächen.....	75
3.4.1	Sondergebiete, die der Erholung dienen.....	75
3.4.2	Sonstige Sondergebiete.....	76
3.5	Flächen für den Gemeinbedarf.....	80
3.5.1	Einrichtungen des Bildungswesens sowie der Betreuung von Kindern und Jugendlichen.....	80
3.5.2	Einrichtungen des Gesundheits- und Sozialwesens.....	81
3.5.3	Einrichtungen der Verwaltung.....	81
3.5.4	Einrichtungen von Kultur und Sport sowie des Freizeitbereichs.....	81
3.5.5	Planung von Neubauflächen für den Gemeinbedarf.....	82
3.6	Flächen für überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge.....	83
3.6.1	Straßenverkehr.....	83
3.6.2	Flächen für ruhenden Verkehr.....	84
3.6.3	Schienenverkehr.....	85
3.6.4	Touristisches Wegenetz.....	86
3.6.5	Luftverkehr.....	87
3.7	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen.....	88
3.8	Grünflächen.....	89
3.9	Wasserflächen.....	91
3.10	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen.....	92
3.11	Flächen für Landwirtschaft und Wald.....	92
3.12	Bauflächen mit Nutzungsbeschränkungen oder bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen zu treffen sind.....	93
3.12.1	Bodenbelastung.....	93
3.12.2	Lärmbelastung.....	94
4	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	96
5	Übersichten.....	98
5.1	Übersicht zu Neubauflächen und Flächenbilanz zum FNP.....	98
5.2	Aus dem FNP ausgenommene Flächen.....	100
6	Umweltbericht zum FNP gemäß § 2a BauGB Wird mit gesonderter Gliederung angefügt!	

1. Einführung

1.1 Veranlassung

§ 1 BauGB	<p>Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow ist verpflichtet, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten. Dazu wurde als vorbereitende Bauleitplanung die Aufstellung eines Flächennutzungsplans für die Gesamtgemeinde beschlossen.</p> <p>Damit reagiert die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow steuernd auf den vorhandenen An siedelungsdruck auf Grundflächen für die Wohn- und gewerbliche Nutzung und berücksichtigt die besonderen Bedingungen, die sich aus dem benachbarten Flughafen neubau Berlin-Brandenburg International ergeben.</p>
Integration rechtskräftiger FNP von Ortsteilen	<p>Die Ortsteile Groß Kienitz und Jühnsdorf verfügen bereits über rechtskräftige FNP. Diese werden in den vorliegenden 2. Entwurf weitgehend unverändert integriert.</p> <p>In Einzelfällen erfolgen Präzisierungen / Anpassungen an den zwischenzeitlich erreichten Entwicklungsstand der Siedlungen.</p>
§ 2a BauGB Umweltbericht	<p>Infolge der erheblichen Nachfrage nach Bauflächen auf Kosten des Offenlandes, insbesondere der Landwirtschaftsflächen, in der Gemeinde erhält eine tiefgreifende Untersuchung und Abwägung der Folgen für die Umwelt in diesem FNP einen besonderen Stellenwert.</p>

1.2 Rechtsgrundlagen (Stand September 2011)

Planung und Raumordnung	<ul style="list-style-type: none"> • Raumordnungsgesetzes (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 BGBl. I S. 2585) • Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm der Länder Berlin und Brandenburg (LEPro 2007), in Kraft getreten am 1. Februar 2008 (GVBl. I S. 235) • Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 15. Mai 2009 (GVBl. II S. 186) • Verordnung über den Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS) vom 28. Oktober 2003 (GVBl. II S. 594, geändert durch Verordnung vom 30. Mai 2006 (GVBl. II S. 154). • 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).
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 Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509). • 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 22. April 1993 (BGBl. I S. 466). • Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV - 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509). • Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) – Bekanntmachung der Neufassung vom 17. September 2008 (GVBl. I Nr. 14 S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I/10 Nr. 39).

Weitere
Fachgesetze
und Richtlinien

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) vom 26. Mai 2004 (GVBl. I Nr. 16, S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl. I/10 Nr. 28).
- 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, S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. Mai 2009 (GVBl. I S. 175).
- Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV) zur Anwendung des § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg vom 18. Mai 2005 (Abl. Bbg. Nr. 25 vom 29. Juni 2005), zuletzt geändert durch die erste Änderung des Erlasses des MLUV zur Anwendung des § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg – Bekanntmachung des MLUV vom 01. Juni 2006 (Abl.Bbg. Nr. 24 vom 21. Juni 2006, S. 434).
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) vom 08. Dezember 2004 (GVBl. I 2005 S. 50), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl. I/10 Nr. 28).
- Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (Fluglärmgesetz – FluLärmG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Oktober 2007.
- Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) vom 27. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2378, 2396; 1994 I S. 2439), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
- Gesetz über den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2011 (BGBl. I S. 1474) und Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juli 2011 (BGBl. I S. 1474).
- 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 Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214).

1.3 Inhalt, Aufgaben, rechtliche Wirkung des FNP

Inhalt

Im Flächennutzungsplan stellt die Gemeinde für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Neben Angaben über die zukünftige bauliche Inanspruchnahme von Gemeindeflächen enthält der Flächennutzungsplan Aussagen zur weiteren Nutzung und Gestaltung der Freiflächen im Gemeindegebiet, wie Grünflächen, Wasserflächen oder landwirtschaftliche Nutzflächen, Aussagen zu Einrichtungen und Ansprüchen wesentlicher Raumnutzer in der Gemeinde, wie Verkehr oder Versorgung mit Gütern, sowie Angaben zur Ausstattung des Gemeindegebietes mit Einrichtungen und Anlagen öffentlicher und privater Bedarfsträger (Gemeinderäume, Feuerwehr, ...) und Aussagen zu Nutzungseinschränkungen und Belastungen aus Gründen des Umweltschutzes und des Schutzes vor Altlasten.

Aufgabe	<p>Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten (§1 Abs. 1 BauGB). Dabei ist der Flächennutzungsplan den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).</p> <p>Er soll der Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden sozialgerechten Bodennutzung dienen und zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt sowie zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen beitragen (§ 1 Abs. 5 BauGB).</p>
Geltungsdauer	Der Planungshorizont der Flächennutzungsplanung umfasst einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren. Das Zieljahr der vorliegenden Planung ist 2020.
Rechtliche Wirkung	<p>Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung bindet die Gemeinde für nachfolgende Bebauungspläne. Diese sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB). Daneben besitzt er Bindungswirkung für die als Träger öffentlicher Belange am Aufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan beteiligten Planungsträger (TÖB).</p> <p>Durch konkrete und standortbezogene Aussagen kann der Flächennutzungsplan verbindliche Wirkung gegenüber privilegierten Bauvorhaben gemäß § 35 Abs. 1 BauGB erlangen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan schafft <u>kein Baurecht</u> und hat grundsätzlich <u>keine unmittelbare Auswirkung</u> gegenüber bauwilligen Bürgern.</p>
Wesentliche Merkmale und Steuerungsfunktion des FNP	<ul style="list-style-type: none"> • Vorbereitende Funktion - Keine Rechtsnormqualität - Durch Bebauungspläne in bindendes Recht umzusetzen • Städtebauliche Leitfunktionen - Umfassendes Bodennutzungskonzept - Bündelung der städtebaulichen Zielvorstellungen • Bindung an voraussehbare Bedürfnisse - Auf Realisierung und Realisierbarkeit angelegt - Den Darstellungen dürfen nicht zwingende rechtliche Hindernisse entgegenstehen (z.B. Naturschutzrecht) • Interne Vorgaben - Darstellungen lassen als grobes Raster Feinplanung mit gewissen Abweichungen zu (Bindung im Rahmen des Entwicklungsgebots) • Externe Wirkungen - Steuerung von Außenbereichsvorhaben - Beachtlichkeit der Darstellungen für andere Planungsträger

1.4 Methodik

Bauflächenplanung	<p>Die Darstellungen zur zukünftigen Flächennutzung wurden aufgrund der Analyse der derzeitigen Nutzung und der Gegenüberstellung dieser Ergebnisse mit den oben genannten Zielstellungen getroffen. Heute auftretende Konflikte wurden berücksichtigt und durch Neuordnung der Nutzungsart vermindert oder beseitigt.</p> <p>Aufgrund der Gegenüberstellung von Bestand und Bedarf wurde die Entwicklung einzelner Flächengrößen bestimmt und nach Abstimmung mit den Zielen der regionalen Planung dargestellt.</p> <p>Im vorliegenden Flächennutzungsplan werden gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO die für die Bebauung vorgesehenen Flächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzes) nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) dargestellt:</p>
-------------------	---

- | | |
|---------------------------|-------------------|
| 1. Wohnbauflächen | Farbe rot, |
| 2. gemischte Bauflächen | Farbe braun, |
| 3. gewerbliche Bauflächen | Farbe mittelgrau, |
| 4. Sonderbauflächen | Farbe orange. |

Integration des Landschaftsplans	Gemäß §§ 5 und 9 BauGB werden Darlegungen des Landschaftsplanes für die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow in den Flächennutzungsplan als Darstellung von Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung der Landschaft integriert.
Begründung und Umweltbericht	Dem Entwurf des FNP wird gemäß § 2a BauGB eine Begründung zu Zielen, Zwecken und Auswirkungen des FNP sowie als gesonderter Teil ein Umweltbericht beigelegt. Zur besseren Darstellung der Eingriffsflächen wird den Unterlagen zum FNP/ Umweltbericht ein Konfliktplan beigelegt.
Luftbilder	Zur besseren Verortung von Flächenzuweisungen wurden Luftbilder des Anbieters Google mit dem Programm „Google earth professional“, für das Landplan eine Lizenz verfügt, verwendet.

1.5 Verfahren

Aufstellungsbeschluss	Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow hat am 31. Mai 2007 beschlossen, einen Flächennutzungsplan einschließlich Landschaftsplan für das gesamte Gemeindegebiet unter Einbeziehung der rechtskräftigen FNP der Ortsteile Groß Kienitz und Jühnsdorf aufzustellen. Mit der fachplanerischen Begleitung des Verfahrens wurde im Sommer 2007 die Landplan GmbH Erkner beauftragt.
Erarbeitung des Vorentwurfs	Im 2. Halbjahr 2007 erfolgten die ersten Grundlagenarbeiten zur Aufstellung des FNP sowie des Landschaftsplans. Im Dezember 2007 wurde die erste Fassung des Vorentwurfs der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow übergeben und am 29. Januar 2008 den Ortsbeiräten der Ortsteile erstmals vorgestellt. Die Ortsbeiräte wurden aufgefordert, sich zu den Grundzügen der Flächennutzungsplanung zu äußern. Gleichzeitig erfolgten umfangreiche Feldrecherchen und Abstimmungen zum Landschaftsplan.
Frühzeitige Beteiligung der Bürger und TÖB	Am 24. April 2008 beschloss die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow den Vorentwurf zum FNP gemäß § 3 Abs. 1 BauGB der Öffentlichkeit frühzeitig vorzulegen und gleichzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und weitere Träger öffentlicher Belange von der Planung zu unterrichten. Im Zeitraum vom 02. Juni bis zum 04. Juli 2008 konnte der Vorentwurf zum FNP mit vorläufigem Umweltbericht in der Gemeindeverwaltung von jedermann eingesehen werden. Mit Schreiben vom 30. Mai 2008 wurden die Behörden und weitere Träger öffentlicher Belange vom Planungsvorhaben unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum 06. Juli 2008 zu ihren Belangen sowie zum Umfang und dem Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.
Erarbeitung des 1. Entwurfs	Im 2. Halbjahr 2008 erfolgte eine umfangreiche Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise sowie weitere eigene Recherchen. Auf dieser Grundlage wurde eine Entwurfsfassung mit Stand vom Januar 2009 erarbeitet. Diese wurde im 1. Quartal 2009 den Ortsbeiräten vorgestellt und von diesen diskutiert. Im April 2009 wurden Anregungen der Ortsbeiräte in den Entwurf des FNP eingearbeitet. Anfang Mai 2009 stimmte der Bau-, Umwelt- und Territoriausschuss dem 1. Entwurf des FNP zu und empfahl diesen der Gemeindevertretung zur Annahme.

Beteiligung der Bürger und TÖB zum 1. Entwurf	<p>Am 28. Mai 2009 beschloss die Gemeindevertretung die Offenlage des FNP-Entwurfs sowie die Beteiligung der Behörden und weiterer Träger öffentlicher Belange (Beschluss-Nr. 410/10/2009).</p> <p>Am 11. Juli 2009 wurde der Entwurf des FNP interessierten Bürgern in einer Öffentlichkeitsveranstaltung im Bürgerhaus Dahlewitz vorgestellt.</p> <p>Der FNP-Entwurf mit Stand vom Mai 2009 wurde in der Zeit vom 31. 08. 2009 bis zum 02. 10. 2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>In der ortsüblichen Bekanntmachung der Offenlegung wurde darauf hingewiesen, zu welchen Themenkomplexen umweltbezogene Informationen vorliegen.</p> <p>Im Ergebnis der Offenlegung äußerten sich 180 Bürger mit Unterschrift in 136 schriftlichen Stellungnahmen sowie neun Institutionen (Vereine, Landwirtschaftsbetriebe) zum FNP-Entwurf.</p> <p>Mit Schreiben vom 17. 08. 2009 wurden die Behörden und weitere TÖB zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.</p> <p>Von 40 angeschriebenen Behörden, TÖB und Nachbargemeinden äußerten sich 30 mit einer schriftlichen Stellungnahme.</p>
Abwägung zum 1. Entwurf	<p>Am 24. Juni 2010 hat die Gemeindevertretung die eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen, Hinweise und Meinungsäußerungen abgewogen. Mit Schreiben vom 19. 07. 2010 wurde den jeweiligen Bürgern das Ergebnis der Abwägung mitgeteilt. Die Behörden und weiteren TÖB, die abwägungsrelevante Belange zum Entwurf geäußert hatten, erhielten mit Schreiben vom 23. 08. 2010 eine Mitteilung des Abwägungsergebnisses.</p>
Erarbeitung des 2. Entwurfs	<p>Am 24. Juni 2010 beschloss die Gemeindevertretung die Offenlage des 2. Entwurfs des FNP sowie die Beteiligung der Behörden und weiterer Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Es wurde bestimmt, dass der 2. Entwurf des FNP in der Zeit vom 30. 08. bis zum 02. 10. 2010 zur Beteiligung der Bürger offengelegt und im gleichen Zeitraum die betroffenen Behörden und weiteren TÖB zu beteiligen sind.</p> <p>Im Ergebnis der Offenlegung äußerten sich 65 Bürger mit Unterschrift in 68 schriftlichen Stellungnahmen sowie elf Institutionen (Vereine, Landwirtschaftsbetriebe) zum 2. FNP-Entwurf.</p> <p>Mit Schreiben vom 25. 08. 2010 wurden die Behörden und weitere TÖB zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.</p> <p>Von 32 angeschriebenen Behörden, TÖB und Nachbargemeinden äußerten sich 23 mit einer schriftlichen Stellungnahme.</p>
Abwägung zum 2. Entwurf	<p>Am 14. April 2011 hat die Gemeindevertretung die eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen, Hinweise und Meinungsäußerungen abgewogen. Mit Schreiben vom 10. Mai 2011 wurde den jeweiligen Bürgern das Ergebnis der Abwägung mitgeteilt. Die Behörden und weiteren TÖB, die abwägungsrelevante Belange zum Entwurf geäußert hatten, erhielten mit Schreiben vom 10. Mai 2011 eine Mitteilung des Abwägungsergebnisses.</p>
Feststellungsbeschluss	<p>Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow fasste in ihrer Sitzung am 14. April 2011 den Feststellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan.</p>
Landschaftsplan	<p>Mit Schreiben vom 21.05.2010 hat die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming den Landschaftsplan als aufgestellt erklärt.</p>

2 Grundlagen der Flächennutzungsplanung

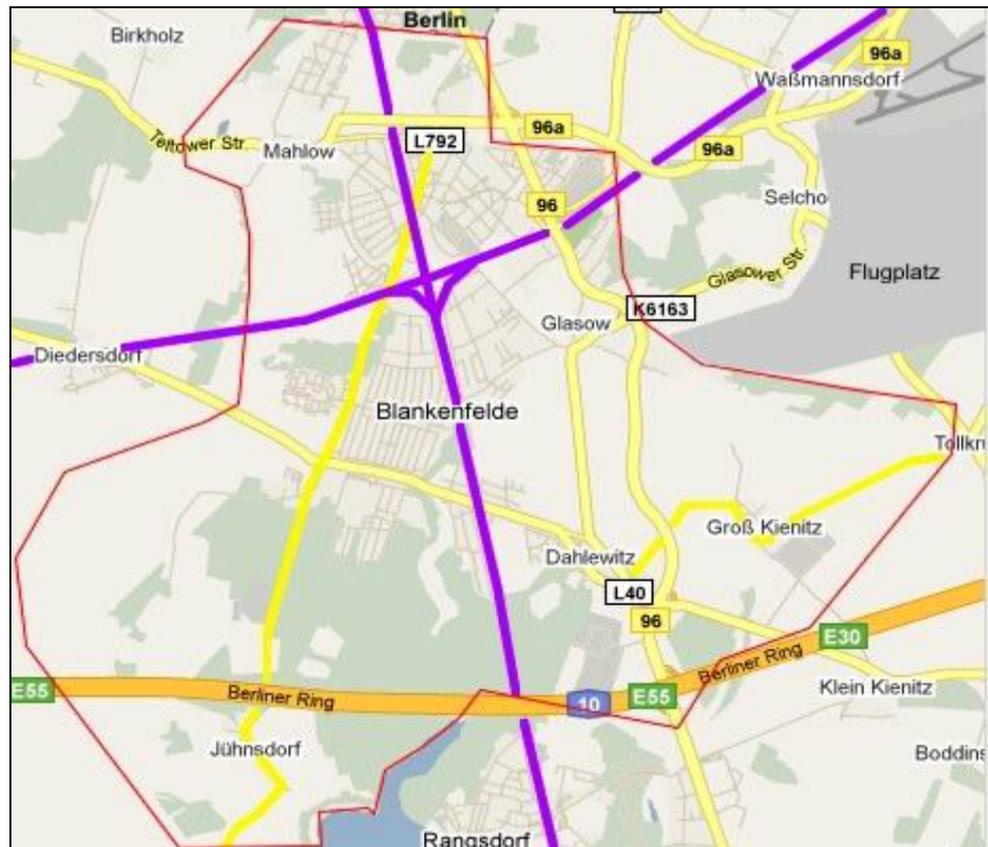
2.1 Vorstellung des Plangebiets

2.1.1 Lage im Raum

Administrative Einordnung

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow befindet sich im Norden des Landkreises Teltow-Fläming im Land Brandenburg. An die Gemeinde grenzen:

- im Norden die Stadt Berlin mit dem Ortsteil Lichtenrade,
- im Osten der Landkreis Dahme-Spreewald mit der Gemeinde Schönefeld und der Stadt Mittenwalde,
- im Süden die Gemeinde Rangsdorf und die Stadt Ludwigsfelde,
- im Westen die Gemeinde Großbeeren.



Entfernungen

Das Zentrum der Bundeshauptstadt Berlin ist ca. 20 km entfernt. Die Landeshauptstadt Potsdam – gleichzeitig das nächstgelegene Oberzentrum – ist ca. 25 km entfernt. Bis zur Kreisstadt Luckenwalde sind es ca. 35 km.

Die Entfernung zu den umgebenden Mittelzentren (gemäß LEP B-B) beträgt ca. 10 km nach Schönefeld, 15 km nach Ludwigsfelde oder Teltow, 17 km nach Königs Wusterhausen oder Zossen.

Verkehr

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow ist in ein enges überregionales und regionales Straßennetz eingebettet mit einer Anschlussstelle an den Berliner Autobahnring, mehreren Zugangsstellen zur neuen B 96 und Landesstraßenverbindungen zu den umgebenden Städten.

Blankenfelde ist eine Endstation des S-Bahnnetzes im Süden von Berlin. Im Gemeindegebiet bestehen Zugangsmöglichkeiten zum Regionalbahnnetz.

Landschaft

Das Gemeindegebiet liegt auf der Teltow-Platte, die an das Berliner Urstromtal im Süden anschließt. Das Landschaftsbild kennzeichnen weiträumige, überwiegend gut durchgrünte Wohnsiedlungen,

weite Ackerflächen im Nordwesten und Südosten, Grünzüge mit Wiesen und Gehölzen entlang der nord-südlich ausgerichteten Niederungen, ein großes Kiefernwaldgebiet im Süden, auf das eine reich strukturierte Offenlandschaft folgt.

2.1.2 Geschichte und Siedlungsentwicklung

Entstehung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow	<p>Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow schließt in sich sechs ehemals selbstständige Dörfer zusammen: Blankenfelde, Dahlewitz, Glasow, Groß Kienitz, Jühnsdorf und Mahlow. Glasow wurde schon 1950 mit Mahlow vereint. Nach 1990 wurde das Amt Blankenfelde-Mahlow gebildet, dem zunächst nur Blankenfelde, Groß Kienitz, Jühnsdorf und Mahlow sowie bis zum 31.12.2001 Diedersdorf als selbstständige Gemeinden angehörten. Mit der Gemeindegebietsreform 2003 gründete sich die heutige Gemeinde Blankenfelde-Mahlow aus den früheren amtsangehörigen Gemeinden und der Gemeinde Dahlewitz, die vom Amt Rangsdorf nach Blankenfelde-Mahlow wechselte.</p> <p>Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow gliedert sich heute in die fünf Ortsteile Blankenfelde, Dahlewitz, Groß Kienitz, Jühnsdorf und Mahlow mit den Gemeindeteilen Glasow, Roter Dudel und Waldblick¹. Zur Geschichte der fünf Ortsteile mit sechs ehemals selbständigen Dörfern erfolgt hier eine Kurzfassung:</p>
OT Blankenfelde	<p>In der Gemarkung Blankenfelde gibt es Fundstellen, die auf eine Besiedelung der Gegend schon vor etwa 3500 Jahren schließen lassen. Blankenfelde wurde erstmals 1375 urkundlich erwähnt. Das Dorf hatte damals 50 Hufen und war als Angerdorf angelegt. Unter der Herrschaft derer von Liepe hatte Blankenfelde über 400 Jahre lang durchschnittlich etwa 150 Einwohner. Im 19. Jahrhundert stieg die Einwohnerzahl auf fast 500. Bis 1928 bestand Blankenfelde noch aus einem Kirchendorf und einem Rittergut.</p> <p>Eine Zäsur in der Ortsentwicklung bedeutete der Verkauf der Ländereien des Dorfes an die Süd-Berlin Boden AG im Jahr 1927, die die Bebauung mit Wohnhäusern vorantrieb. Schon 1932 waren 1600 der neu gebildeten Parzellen verkauft. Folgerichtig wuchs die Einwohnerzahl bis Ende der 30er Jahre auf ca. 6200. Auch in den Jahren nach dem 2. Weltkrieg und zu Zeiten der DDR stieg die Einwohnerzahl von Blankenfelde kontinuierlich an und überschritt auch als Folge eines neuen Baubooms in den 90er Jahren des 20. Jahrhunderts um das Jahr 2000 die 10.000 Einwohner-Grenze.</p> <p>Einen eigenen Bahnhof erhielt Blankenfelde erst 1950. Die örtliche Wirtschaft war und ist geprägt von Betrieben des Dienstleistungs- und Baugewerbes. Die 1979 eingeweihte Milchviehanlage war seinerzeit die größte in der DDR.</p> <p>Neben der Ausprägung als günstig gelegener Wohnstandort entwickelte sich Blankenfelde insbesondere seit den 60er Jahren auch als gefragter Erholungsstandort mit einer großen Zahl von Wochenendgrundstücken.</p>
OT Dahlewitz	<p>Die Siedlungsgeschichte von Dahlewitz reicht bis in die slawische Zeit zurück, was Bodendenkmalfunde belegen. Erstmals urkundlich erwähnt wird Dahlewitz im Jahr 1305. Dahlewitz wurde als Angerdorf angelegt, was heute noch an der Struktur des Dorfkerns erkennbar ist. Das Dorf liegt am Schnittpunkt alter Handelsstraßen von Berlin in Richtung Sachsen sowie von Potsdam in Richtung Königs Wusterhausen und weiter nach Osten. In Dahlewitz war über die Jahrhunderte ein Rittergut angesiedelt. Das Wahrzeichen von Dahlewitz, der Wasserturm, entstand 1879. Während bis ins 19. Jahrhundert die Zahl der Einwohner nur geringfügig anstieg und sich meist im unteren Hunderterbereich bewegte, nahm diese nach dem Anschluss des Dorfes an das Eisenbahnnetz mit einer Zugangsstelle (1884) rapide zu.</p>

¹ Hauptsatzung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow vom 18.05.2006 mit der 1. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow vom 29.06.2006

Die Entwicklung von Wohnsiedlungen neben dem historischen Dorfkern begann Ende des 19. Jahrhunderts mit der „Kolonie“ westlich des Dorfes an der Potsdamer Straße. Die Siedlungsbewegung der 30er Jahre des 20. Jahrhunderts prägte auch Dahlewitz sichtbar:

Es entstanden die Siedlungen im Lankenschlag (westlich der Bahnstrecke) sowie im Schulblock (Breitscheid-, Clara-Zetkin-, Marxstraße).

Eine größere Neubauernsiedlung entstand Ende der 40er Jahre in der Thälmann- und Dorfstraße.

Seit den 90er Jahren ist innerorts eine verstärkte bauliche Verdichtung mit Einfamilienhäusern zu verzeichnen. Insbesondere in Richtung Autobahn entwickelten sich ausgedehnte Industrie- und Gewerbestandorte.

OT Groß Kienitz

Das Angerdorf Groß Kienitz wird erstmals urkundlich 1305 erwähnt. Mit 44 Hufen war die Dorfanlage damals etwa so groß wie Blankenfelde. Schon vorher war die Gegend slawisch besiedelt, was Bodenfunde beweisen. Nach mehreren Besitzerwechseln gehörte das Dorf bis Mitte des 19. Jahrhunderts zum Amt Cöpenick. Zu jener Zeit hatte Groß Kienitz weniger als 200 Einwohner. In der 1. Hälfte des 20. Jahrhunderts waren in Groß Kienitz keine solchen ausgeprägten Siedlungserweiterungen zu verzeichnen wie im benachbarten Dahlewitz, Blankenfelde oder Mahlow.

Von 1900 bis 1951 verfügte Groß Kienitz über einen eigenen Bahnhof an der Kleinbahnstrecke Rixdorf – Mittenwalde.

Erst in jüngster Zeit wächst auch hier die Einwohnerzahl beträchtlich, insbesondere wegen neuer Wohnansiedlungen rings um den alten Ortskern. Einerseits das große Gewerbegebiet am Weidendamm, andererseits der Golfplatz nördlich des Dorfes sind Kristallisationspunkte auch für weitere Wohnansiedlungen. Trotz umfangreicher baulicher Überprägungen hat Groß Kienitz bis heute einen Großteil seines dörflichen Charakters bewahren können.

OT Jühnsdorf

Jühnsdorf trug nach seiner ersten urkundlichen Erwähnung im Jahr 1372 verschieden klingende Namen, bis sich der heutige Ortsname durchsetzte. Schon in der Steinzeit ist südlich des Dorfes auf dem Lindenberg eine Siedlung nachgewiesen. Seinen Charakter als Angerdorf konnte Jühnsdorf bis heute bewahren. Im Mittelalter und in der frühen Neuzeit wechselte das Dorf häufig den Besitzer.

Die Einwohnerzahl von Jühnsdorf wuchs seit dem Ende des 18. Jahrhunderts anders als in den weiteren Ortsteilen der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow nur unwesentlich. Am Glasower Weg entstanden in der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts einige Einfamilienhäuser. Seine Prägung als Bauerndorf konnte Jühnsdorf bis heute bewahren. Heute ist es die Pferdehaltung, die Jühnsdorf sein unverwechselbares Gepräge gibt.

OT Mahlow

Mahlow wird erstmals 1287 urkundlich erwähnt und verfügt damit über die früheste Ersterwähnung in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow. Mit 53 Hufen wurde auch Mahlow als großes Angerdorf angelegt. Als königliches Eigentum wurde das Dorf lange Zeit vom Amt Cöpenick verwaltet.

Mahlow gehörte zu den Dörfern im Süden von Berlin, die vom Bauboom der Gründerzeit profitierten, einerseits wegen der Ziegelei und Baustofferzeugung aus einer Kiesgrube und einer Tongrube am Dorfrand, andererseits nach dem Eisenbahnanschluss (1875), als rings um den Bahnhof wohlhabende Berliner Villen errichteten. So erreichte die Einwohnerzahl 1900 schon 437.

In der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts wurden große Areale rings um Mahlow von Siedlungsgesellschaften aufgekauft, parzelliert und aufgesiedelt. In nur wenigen Jahrzehnten verdreifachte sich die Einwohnerzahl.

Mahlow war Kreisstadt des Kreises Teltow vom Sommer 1945 bis zu dessen endgültiger Auflösung im Jahr 1952.

Das Landratsamt war in Baracken in der heutigen Herbert-Tschäpe-Straße untergebracht.

Mit dem Bau der Berliner Mauer im August 1961 wurden die unmittelbar an den Berliner Stadtrand angrenzenden Siedlungen Waldblick und Roter Dudel von traditionell gewachsenen Verkehrsverbindungen abgeschnitten.

Ebenso wurde der S-Bahn-Verkehr unterbrochen und erst 1992 wiedereröffnet.

Auch in der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts wuchs die Einwohnerzahl von Mahlow nicht nur wegen der Eingemeindung von Glasow im Juni 1950, sondern wegen seiner günstigen infrastrukturellen Lage in Bezug auf Straße und Bahn stetig weiter. Es entstanden sowohl ausgedehnte Eigenheimsiedlungen als auch Wohnungen in Geschossbauweise.

Seit den 90er Jahren ist ein neuer Bauboom in Mahlow zu verzeichnen, initiiert vom Ansiedlungsdruck aus dem Berliner Süden seit der Öffnung der Berliner Mauer. Mit mehr als 10.000 Einwohnern hat Mahlow heute die Größe einer mittleren Brandenburger Stadt erreicht.

Mahlow zeigt als einziger Ortsteil der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow insbesondere in seinem Zentrum am Bahnhof heute schon eine städtische Prägung mit Geschosswohnungsbau, Verkaufseinrichtungen und Ladenstraßen.

Trotzdem konnte sich das im Siedlungsnetz etwas abseits gelegene alte Dorf mit Reiterhöfen, landwirtschaftlicher und gärtnerischer Bodennutzung seine ländliche Prägung noch erhalten.

Glasow

Erstmals erwähnt wird Glasow in einer Urkunde aus dem Jahr 1375 als Dorf mit 43 Hufen. Während bis ins 19. Jahrhundert die Einwohnerzahl von Glasow nur geringfügig anstieg und die 100 nur wenig übertraf, dehnte sich in der 1. Hälfte des 20. Jahrhunderts von Mahlow her die Siedlungstätigkeit auch in der Glasower Gemarkung ab der heutigen Maxim-Gorki-Straße bis südlich des Eisenbahnkreuzes aus.

Das Dorf Glasow selbst blieb von dieser Siedlungsentwicklung verschont. In der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts wurden östlich des Dorfes und zum Kienitzberg hin Erholungsgrundstücke erschlossen, auf denen seit den 90er Jahren einige Wohnhäuser entstanden sind.

Auf Beschluss der damaligen Landesregierung wurde Glasow 1950 in Mahlow eingemeindet und ist heute kein selbständiger Ortsteil mehr.

2.1.3 Siedlungsstruktur

Dominanz der Wohnfunktion

Die Ortsteile Mahlow und Blankenfelde haben in den vergangenen 80 Jahren eine kräftige Siedlungsentwicklung genommen.

Getragen wurde die Siedlungsentwicklung zunächst von der Lage an der Dresdener Bahn, die eine schnelle und preiswerte Verbindung in die Großstadt Berlin mit einem großen Arbeitsplatzangebot ermöglichte. Später erlangte das Straßennetz mit wachsendem Ausbaustandard als begünstigender Faktor für Wohnansiedlungen an Gewicht. Bis zum Bau der Berliner Mauer vorrangig auf den (west)Berliner Raum ausgerichtet, mussten sich Pendler aus dem Gemeindegebiet später auf den Ostberliner und den Teltow-Potsdamer Raum orientieren.

Attraktiv für Wohnansiedlungen blieb das Gebiet bis in jüngste Zeit.

Das Gemeindegebiet prägen heute ausgedehnte Wohnsiedlungen, überwiegend mit Einzelhausstrukturen, seltener in Geschossbauweise, die etwa drei Viertel der gesamten Siedlungsfläche einnehmen.

Die meisten der Wohnsiedlungen weisen einen hohen Durchgrünungsgrad sowie wohnortnahe Erholungslandschaften (Grünzug entlang des Glasowbaches, Kiefernheiden, reich strukturierte Niederungen) auf.

Schon vor der Wende, verstärkt aber seit Anfang der 90er Jahre sind Entwicklungen der Umnutzung von Erholungsgrundstücken in Wohngrundstücke, aber auch der Bau neuer Wohnsiedlungen an der Peripherie festzustellen.

Zukünftig zunehmend wird die Wohnqualität durch die Fluglärmbelastung im Nahbereich des Flughafens Berlin-Schönefeld, später BBI eingeschränkt. Desgleichen beeinträchtigt den Wohnwert einiger Siedlungsgebiete von Blankenfelde-Mahlow die Nähe zu Lärm emittierenden Verkehrsträgern (Bahntrassen des Berliner Außenrings und der Berliner Bahn, überregionale Straßen, wie B 96 neu bei Mahlow oder die L 40).

Siedlungsschwerpunkt Arbeiten

Auch wenn eine große Zahl der Arbeitnehmer aus der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow traditionell auspendelt, konnte doch in den vergangenen Jahren das Arbeitsplatzangebot im Gemeindegebiet stabilisiert werden, so dass auch Arbeitsplätze für Einpendler angeboten werden können.

Früher überwiegend dezentral vorhandene Standorte von Gewerbebetrieben, teils eingelagert in die Siedlungsgebiete, wie in Blankenfelde an der Triftstraße oder zwischen der Alpen- und der Donaustraße, in Dahlewitz an der Bebelstraße, haben an Gewicht verloren.

In infrastrukturell außerordentlich günstiger Lage am oder nahe dem Berliner Autobahnring und der B 96 im engeren Verflechtungsraum von Brandenburg und Berlin haben sich große Industriebetriebe angesiedelt und einen völlig neuen Branchenmix etabliert, der sowohl Produktions- als auch Logistik- und Handelsunternehmen bis hin zum Beherbergungs- und Freizeitgewerbe einschließt (z.B. große Hotels, Golfplätze).

Die bezüglich der Flächeninanspruchnahme bedeutsamste Konzentration an Arbeitsstätten ist im Raum Dahlewitz / Groß Kienitz zu finden.

Siedlungsschwerpunkt Erholung

Insbesondere in der 2. Hälfte des vergangenen Jahrhunderts prägten den Raum neben der ständigen Vergrößerung der Zahl der Wohngrundstücke die Einrichtung von Erholungsgrundstücken. Dies geschah konzentriert im Rahmen von Kleingärten und Vereinsgelände, beispielsweise beiderseits der Schulstraße in Mahlow, in der Waldsiedlung von Mahlow, oder extensiv mit der Erschließung von Wochenendhausgrundstücken, vor allem im südlichen Blankenfelder Siedlungsraum oder auf dem Kienitzberg.

Gegenwärtig ist eine Tendenz der Umnutzung von Erholungsgrundstücken in Wohngrundstücke mit dauerhafter Wohnnutzung zu verzeichnen. Dies zeigt sich in allen Siedlungsgebieten mit eingestreuten Erholungsgrundstücken, verstärkt aber im südlichen Blankenfelder Siedlungsraum (Am Dachsbau, Am Vogelherd, Hirschsprung...).

Mit Fertigstellung des neuen Flughafens ist anzunehmen, dass zumindest innerhalb der Tag- und Nachtschutzzonen eine Erholungsfunktion als Siedlungsschwerpunkt nicht mehr gegeben sein wird.

Historische Dorfkerne

Im Plangebiet befinden sich sechs historisch gewachsene Dorfkerne: Blankenfelde, Dahlewitz, Glasow, Groß Kienitz, Jühnsdorf und Mahlow. Alle Dorfkerne zeigen die Merkmale des märkischen Angerdorfes.

Während insbesondere bei Blankenfelde und Dahlewitz die Dorfstruktur wegen weiträumiger Wohnsiedlungen überprägt wird, sind Glasow, Groß Kienitz, Jühnsdorf und Mahlow noch mit ihren dörflichen Strukturen in der Landschaft erlebbar.

Im Gegensatz zu den weiträumigen Wohnsiedlungen prägt alle Dorfgebiete im Gebiet ein Nebeneinander der Wohnfunktion mit der Arbeitsfunktion.

Mit Ausnahme von Groß Kienitz sind noch in allen Ortsteilen Landwirtschaftsbetriebe angesiedelt, werden verschiedene Nutztiere gehalten sowie Acker- und Gemüsebau betrieben.

Daneben ist insbesondere in den vergangenen Jahrzehnten der Stellenwert von nichtstörendem Gewerbe, Kleingewerbe und Handwerk in den Dorfkernen stark angestiegen. Bedingt durch die vorhandene ländliche Bausubstanz und die Größe der Bauflächen im Siedlungszusammenhang bieten die Dorfkerne günstige Voraussetzungen für das Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen.

2.1.4 Bevölkerung - Entwicklung, Struktur, Prognose, Pendler

Bevölkerungs- entwicklung

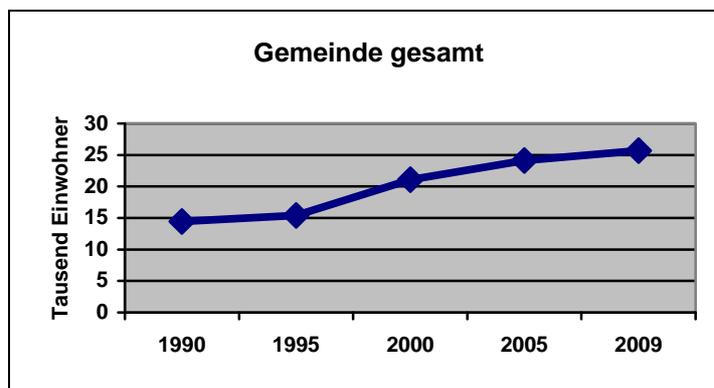
Die Analyse der Entwicklung der Einwohnerzahlen in der Gemeinde insgesamt und in den Ortsteilen bietet wichtige Ansätze für die Prognose der Bevölkerungsentwicklung und daraus abgeleitet für die Wohnbauflächenbedarfsermittlung.

Die Entwicklung der Bevölkerungszahlen in den Ortsteilen in den vergangenen 18 Jahren vermitteln die Tabelle für die Ortsteile und die Grafik für die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow insgesamt²:

Einwohnerzahlen in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow nach Ortsteilen

Ortsteil	1990*)	1995	2000	2005	2009
Blankenfelde	7.679	7.761	10.139	10.593	10.954
Dahlewitz	1.673	1.642	1.797	2.112	2.139
Groß Kienitz	126	212	279	314	302
Jühnsdorf	198	259	246	296	298
Mahlow	4.742	5.532	8.633	10.830	11.978
Gemeinde	14.418	15.406	21.094	24.145	25.671

*) Stichtag 31. 12.



Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow insgesamt und alle Ortsteile weisen seit 1990 eine positive Entwicklung der Einwohnerzahlen auf. So ist im genannten Zeitraum die Einwohnerzahl gestiegen um

- etwa 78 % Gemeinde insgesamt
- etwa 43 % Ortsteil Blankenfelde
- etwa 28 % Ortsteil Dahlewitz
- etwa 140 % Ortsteil Groß Kienitz
- etwa 50 % Ortsteil Jühnsdorf
- etwa 153 % Ortsteil Mahlow.

² Datenquelle: Einwohnermeldeamt der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, Stand: 08.11.2007

Allerdings findet das Bevölkerungswachstum in jüngster Zeit fast ausschließlich in den Ortsteilen Blankenfelde und Mahlow statt.

In der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow wohnen heute die mit Abstand meisten Einwohner aller Kommunen im Landkreis Teltow-Fläming.

Haushalte

Aus der Zahl der Haushalte in Beziehung zur Einwohnerzahl kann die für die Ermittlung von Wohnbauflächen wichtige Kennziffer der Einwohner je Haushalt errechnet werden.

Ende März 2008³ wurden in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow 15.012 Haushalte gezählt.

Daraus errechnet sich bei 25.271 Einwohnern eine Dichte **von 1,7 Personen je Haushalt**.

Altersstruktur

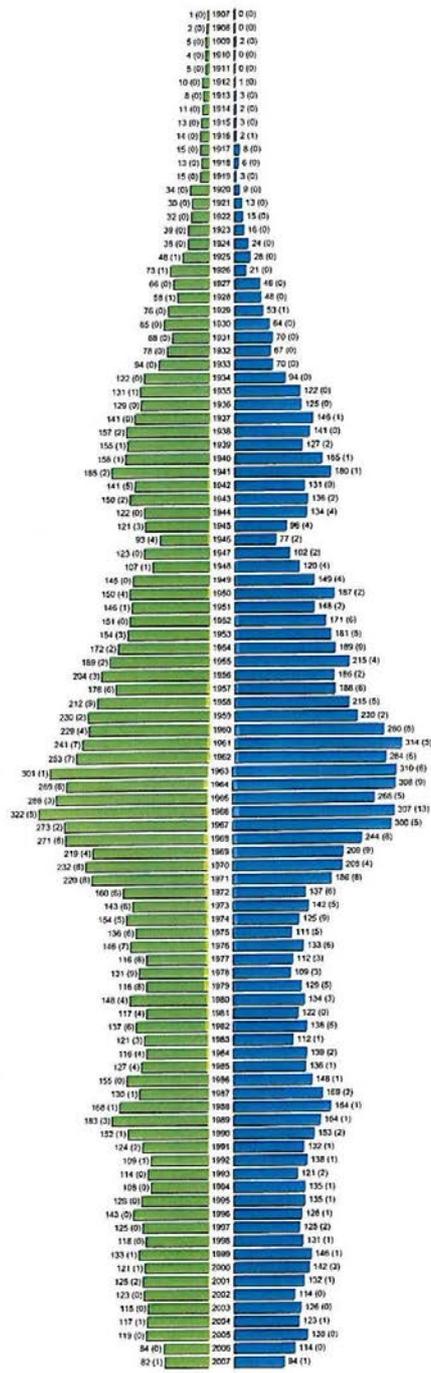
Den Altersaufbau der Bevölkerung in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow veranschaulicht die folgende Grafik, bezogen auf das Jahr 2007⁴. Nach wie vor deutlich zu erkennen ist der Einschnitt in die Einwohnerzahl infolge des 2. Weltkrieges. Seit dem „Pillenknicke“ Anfang der 70er Jahre werden im Mittel jährlich nur noch die Hälfte der Kinder geboren, verglichen mit den 60er Jahren. Die jährliche Geburtenzahl ist seitdem ziemlich konstant. Ein „Vereinigungsknicke“ ist hier nicht erkennbar.

Die folgenden Tabellen zeigen die Altersstruktur in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow insgesamt und in den Ortsteilen, unterschieden nach Kindern (< 15 Jahre), Erwerbsfähigenalter (15 – 65 Jahre), Rentnern (> 65 Jahre) sowie nach Geschlecht.

³ Quelle: Internet-Präsentation der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow

⁴ Quelle: Einwohnermeldeamt der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, Stand: 08.11.2007

Alters-
pyramide



Gemeinde Blankenfelde-Mahlow
Stichtag: 31. 10. 2007

■ männlich
■ weiblich

Anzahl Deutsche (Anzahl Ausl.)

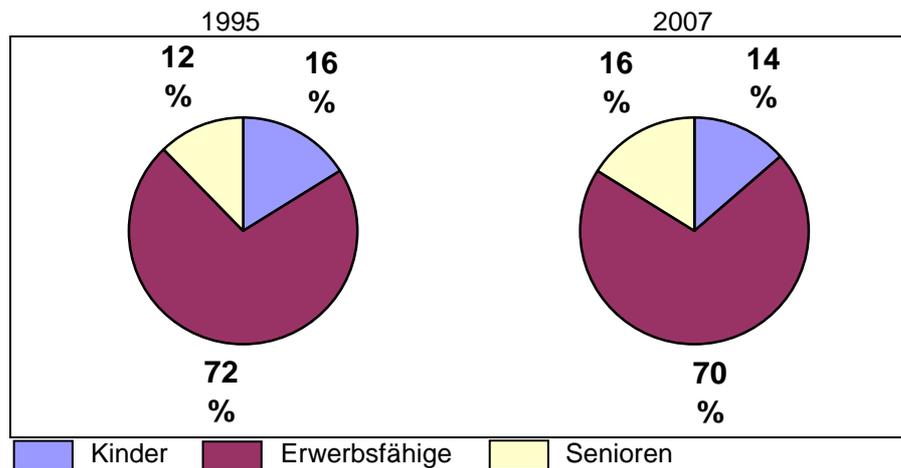
Altersstruktur in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow nach Ortsteilen

1995*)	< 15 Jahre		15 – 65 Jahre		> 65 Jahre	
	weiblich	männlich	weiblich	männlich	weiblich	männlich
Blankenfelde	664	665	2744	2767	569	354
	1329		5511		923	
Dahlewitz	120	120	563	613	142	86
	240		1176		228	
Groß Kienitz	21	21	70	83	12	5
	42		153		17	
Jühnsdorf	27	19	97	93	15	8
	46		190		23	
Mahlow	401	415	1938	2100	437	241
	816		4038		678	
Gemeinde gesamt	1233	1240	5412	5656	1175	694
	2473		11068		1869	

*) Stichtag: 31. 12.

2007*)	< 15 Jahre		15 – 65 Jahre		> 65 Jahre	
	weiblich	männlich	weiblich	männlich	weiblich	männlich
Blankenfelde	690	731	3672	3741	1036	876
	1421		7413		1912	
Dahlewitz	117	131	727	805	198	165
	248		1532		363	
Groß Kienitz	22	22	112	109	17	20
	44		221		37	
Jühnsdorf	17	17	124	112	16	17
	34		236		33	
Mahlow	800	884	4146	4188	991	728
	1684		8334		1719	
Gemeinde gesamt	1646	1785	8781	8955	2258	1806
	3431		17736		4064	

*) Stichtag: 08. 11.



Das starke Wachstum der Bevölkerungszahl in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow dokumentiert sich auch in der Altersstruktur. So ist in den vergangenen acht Jahren gegenüber 1995 die Anzahl der Kinder (unter 15 Jahre) um 39 %, der Erwerbsfähigen (15 – 65 Jahre) um 60 % und der Senioren (> 65 Jahre) um 117 % angestiegen.

Die Übersichten lassen den Schluss zu, dass anteilig weniger junge Familien mit Kindern zugewandert sind, sondern mehrheitlich Ehepaare im erwerbsfähigen Alter, die teilweise inzwischen das Rentenalter erreicht haben. Die Übersichten zeigen aber auch, dass trotz der erheblichen, insbesondere auf Zuzug basierenden Zuwächse der Bevölkerungszahl auch in Blankenfelde-Mahlow die Tendenz zur Überalterung der Bevölkerung besteht.

Bevölkerungs- prognose /

Als Grundlage zur Planung des Bedarfs insbesondere an Wohnbauflächen sind Prognosen zur Entwicklung der Bevölkerungszahlen unverzichtbar. Hier wurden Daten der Kreisverwaltung Teltow-Fläming⁵, des Landesbetriebes für Datenverarbeitung und Statistik⁶ und des Landesamtes für Bauen und Verkehr⁷ analysiert.

Die Bevölkerungsprognose bzw. –vorausschätzung bauen auf folgenden Annahmen auf, die hier zum Verständnis der Daten kurz wiedergegeben werden:

1. Auch künftig niedrige Geburtenrate – Angleichung an das Niveau der alten Bundesländer, durchschnittlich 1,35 Kinder / Frau ab 2015.
2. Fortsetzung des Trends zu höherer Lebenserwartung – Anstieg der Lebenserwartung bei neugeborenen Jungen um 4,7 Jahre, bei Mädchen um 3,6 Jahre bis 2030.
3. Deutlich negativer Verlauf der natürlichen Entwicklung – Ersatz der Elterngeneration ist nur zu etwa zwei Dritteln gewährleistet.
4. Abschwächung des bisher starken Wanderungsgewinns gegenüber Berlin wegen rückläufiger Wohnsuburbanisierung⁸.
5. Rückgang der starken Nettoabwanderung in die alten Bundesländer wegen sinkender Anzahl junger Menschen und steigendem Fachkräftemangel.
6. Engerer Verflechtungsraum profitiert auch zukünftig von positivem Wanderungssaldo, aber zukünftig deutlich geringere Wanderungsgewinne.
7. Es ist anzunehmen, dass die Aufnahme des regulären Betriebs des neuen Flughafens das Bevölkerungswachstum innerhalb der Lärmschutzzonen abbremsen wird.

Prognose der Einwohnerzahlen

	2006	2010	2020	2030	2030 : 2006	
Gem. Blankenfelde-Mahlow	24.907	26.937	29.537	30.325	+ 5.418	+ 21,8 %
Landkreis Teltow-Fläming	162.383	162.742	158.473	146.840	- 15.543	- 9,6 %
Land Brandenburg	2.547.772	2.497.658	2.377.696	2.193.889	- 353.883	- 13,9 %

Für den Landkreis Teltow-Fläming und mehr noch für das Land Brandenburg insgesamt wird bis 2030 ein Rückgang der Bevölkerungszahl prognostiziert. Dagegen könnte die Einwohnerzahl der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow deutlich um mehr als ein Fünftel ansteigen. Damit gehört Blankenfelde-Mahlow zu den 26 Städten und Gemeinden im Land Brandenburg, alle im engeren Verflechtungsraum gelegen, für die bis 2030 noch ein Wachstum der Einwohnerzahl prognostiziert wird.

⁵ Landkreis Teltow-Fläming, Planungsamt, SG Regionalentwicklung auf der Grundlage des PLIS 23.03.2006

⁶ Landesbetrieb für Datenverarbeitung und Statistik Land Brandenburg: Bevölkerungsprognose des Landes Brandenburg für den Zeitraum 2007 - 2030

⁷ Landesamt für Bauen und Verkehr, Dezernat Raumbewertung (2008): Bevölkerungsvorausschätzung 207 bis 2030, Ämter und amtsfreie Gemeinden des Landes Brandenburg

⁸ Unter Suburbanisierung versteht man die Abwanderung städtischer Bevölkerung oder Funktionen aus der Kernstadt in das städtische Umland

Lediglich für acht Gemeinden im Land wird 2030 noch ein höheres Wachstum prognostiziert als für Blankenfelde-Mahlow. In absoluten Zahlen wird Blankenfelde-Mahlow bezüglich des Bevölkerungsgewinns (+5.418) im Land Brandenburg an vierter Stelle stehen hinter Potsdam (+22.957), Falkensee (+9.200) und Teltow (+6.775).

Im Jahr 2030 werden im Landkreis Teltow-Fläming nur die Gemeinden Blankenfelde-Mahlow und das benachbarte Großbeeren überhaupt noch ein Bevölkerungswachstum aufweisen. Dagegen wird die Bevölkerungszahl in den weiter entfernten Städten und Gemeinden überwiegend drastisch (z.B. Amt Dahme/Mark oder Gemeinde Niederer Fläming) um mehr als 30 % zurückgehen. Ein Bevölkerungsrückgang wird auch schon für die benachbarten Gemeinden mit (teilweiser) Lage im engeren Verflechtungsraum Ludwigsfelde, Rangsdorf und Zossen erwartet.

Prognose zur Altersstruktur

Aus der Prognose zur Entwicklung der Altersstruktur der Bevölkerung können Rückschlüsse auf den zukünftigen Bedarf an Einrichtungen des Gemeinbedarfs – Einrichtungen für Bildung und Jugend, Einrichtungen für die Betreuung von Senioren – gezogen werden.

Prognose zur Entwicklung Altersgruppen der Bevölkerung⁹

	Personen < 15 Jahre 2030 : 2006		Pers. 15 - < 65 Jahre 2030 : 2006		Pers. 65 Jahre u. älter 2030 : 2006	
Gem. Blankenfelde-Mahlow	-42	-1,2 %	+562	+3,2 %	+4.899	+127,1 %
Landkreis Teltow-Fläming	-4.643	-24,7 %	-29.238	-26,2 %	+18.337	+57,5 %
Land Brandenburg	-62.274	-22,9 %	-549.746	-31,5 %	+258.138	+48,9 %

Entgegen dem Trend in Land und Landkreis wird sich die Zahl der **Kinder** im Jahr 2030 auf dem Niveau halten wie heute. D.h. der quantitative Bedarf an Einrichtungen der Schulbildung und der Kinderbetreuung wird in etwa gleich bleiben. Verändern werden sich die Anforderungen an deren räumliche Verteilung in der Gemeinde infolge der Siedlungsbeschränkungszone und neuen Siedlungsschwerpunkten.

Auch die Zahl der Einwohner im **Erwerbsfähigenalter** wird in der Größenordnung bis 2030 entgegen dem landesweiten Trend stabil bleiben.

Die Stabilität bei der Zahl der Kinder und der Erwerbsfähigen ist in Blankenfelde-Mahlow hauptsächlich auf Wanderungsgewinne zurückzuführen, nicht auf Eigenentwicklung.

Die Zahl der Einwohner im **Rentenalter** wird sich dagegen mehr als verdoppeln und anteilig auch mehr als doppelt so groß sein als im Landes- und Kreisdurchschnitt. Dieser Trend ist in praktisch allen Kommunen mit hohen Wanderungsgewinnen im Berlin nahen Umfeld zu erkennen und stellt Anforderungen an die Bereitstellung von Einrichtungen im gesundheitlichen und sozialen Bereich.

Entwicklung der Haushalte

Der Trend zu immer weniger Personen, die in einem Haushalt leben, wie er in der gesamten Bundesrepublik erkennbar ist, wird auch – eventuell etwas verzögert – für die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow gelten¹⁰:

⁹ Datenquelle: Kleinräumige Bevölkerungsvorausschätzung LBV, Dez. Raumbeobachtung, Stand 31. 12. 2006

¹⁰ Datenquelle: Statistisches Bundesamt 2007

In so viel Prozent der Haushalte in Deutschland wohnen

	heute	2025
- eine Person	38 %	41 %
- zwei Personen	34%	37 %
- drei Personen	14 %	11 %
- vier Personen	11 %	8 %
- fünf und mehr Personen	4 %	3 %

**Pendler-
bewegungen**

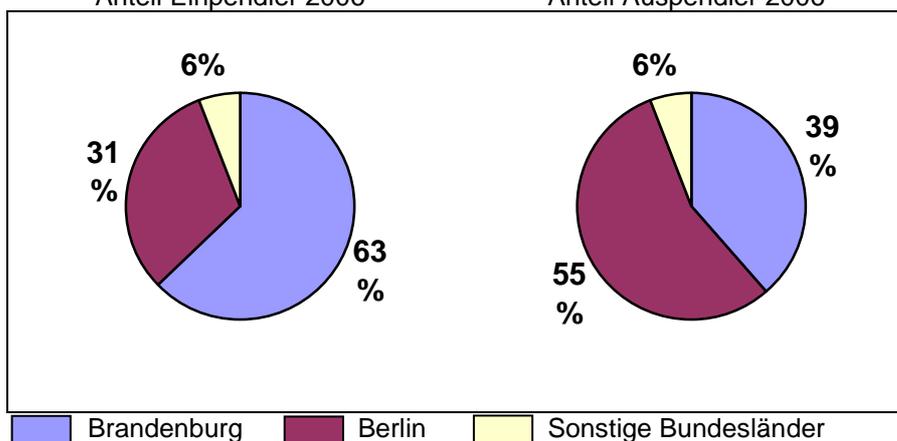
Wichtige Aussagen über die Wohn- und Arbeitsqualität eines Standortes sowie für die notwendige Ausprägung der Infrastruktur können aus der Analyse der Pendlerbewegungen getroffen werden.¹¹

Ein- und Auspendler in das Gemeindegebiet Blankenfelde-Mahlow

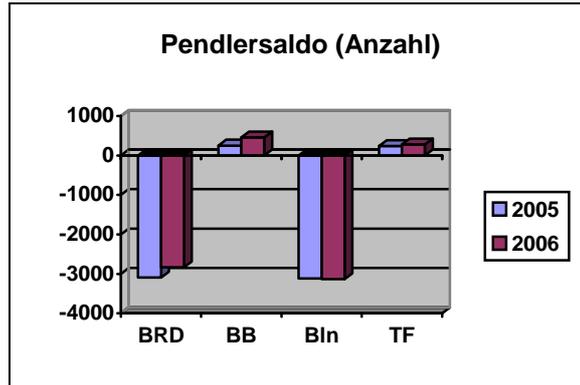
Quellgebiet / Zielgebiet	Einpender		Auspendler	
	2005	2006	2005	2006
Bundesländer insgesamt	5.770	6.379	8.864	9.213
dav. Brandenburg	3.666	4.010	3.415	3.555
dav. Berlin	1.831	1.989	4.944	5.124
dav. andere Bundesländer	273	380	505	534
Land Brandenburg	3.666	4.010	3.415	3.555
dav. LK Teltow-Fläming	2.307	2.465	2.070	2.188
dav. LK Dahme-Spreewald	534	576	540	530
dav. Stadt Potsdam	156	186	304	318
dav. sonstige Kreise	669	783	501	519
Landkreis Teltow-Fläming	2.307	2.465	2.070	2.188
dav. Blankenfelde-Mahlow	1.121	1.221	1.121	1.221
dav. Ludwigsfelde	249	258	281	293
dav. Rangsdorf	281	300	195	210
dav. Zossen	309	314	174	174
dav. sonstige Gemeinden	347	372	299	290

Anteil Einpendler 2006

Anteil Auspendler 2006



¹¹ Datenquelle: Bundesagentur für Arbeit, bearbeitet Landkreis Teltow-Fläming, Sachgebiet Planung



Arbeitsplätze

Da die Pendlerstatistik auch jene erfasst, die innerhalb der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow wohnen und arbeiten, kann davon ausgegangen werden, dass die Zahl der Einpendler gleichzeitig einen Hinweis auf die Zahl der Arbeitsplätze gibt. Mit mehr als 6.000 Arbeitsplätzen verfügt die Gemeinde, insbesondere bezogen auf das relativ kleine Gemeindegebiet, über ein beachtliches Arbeitsplatzpotenzial.

Aus der Tabelle und den Grafiken ist auch zu erkennen, dass die Zahl der Arbeitsplätze allein zwischen 2005 und 2006 um etwa 10 % gewachsen ist, und ein weiteres Wachstum wird prognostiziert.

Etwa 8 % der Erwerbstätigen aus der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow arbeiten im Gemeindegebiet.

Quellgebiet für Erwerbstätige

Aus der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow pendeln etwa 40 % mehr Erwerbstätige aus als einpendeln. Mehr als die Hälfte der Auspendler findet Arbeit in der Bundeshauptstadt Berlin, aber auch im Landkreis Teltow-Fläming in den benachbarten Städten und im nördlichen Teil des Landkreises Dahme-Spreewald.

Zwischen 2005 und 2006 hat sich die Zahl der Auspendler in das Bundesgebiet insgesamt verringert, ist aber nach Berlin angestiegen.

Zielgebiet für Erwerbstätige

Infolge der Lage im engeren Verflechtungsraum in Berlin und dem wachsenden Arbeitsplatzangebot im Gemeindegebiet werden eine große Zahl Arbeitsplätze in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow mit Arbeitnehmern besetzt, die aus dem Umland einpendeln. Fast ein Drittel der Einpendler kommt aus Berlin und ein weiteres Fünftel aus dem Landkreis Teltow-Fläming.

Fazit

Die Analysen zur Bevölkerung in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow lassen zusammengefasst folgende Schlussfolgerungen für die Flächennutzungsplanung zu:

1. Die Einwohnerzahl der Gemeinde wird im Prognosezeitraum weiterhin kräftig anwachsen – die Nachfrage nach Wohnbauflächen wird somit im Prognosezeitraum anhalten, entsprechende Flächen sind mit dem FNP vorzuhalten.
2. Die wachsende Einwohnerzahl resultiert nicht aus der Eigenentwicklung, sondern aus Zuzug von außerhalb des Gemeindegebiets – mit Folgen für die Nachfrage nach neuen Wohnbauflächen.
3. Es ist anzunehmen, dass Familien mit Kindern zuziehen – daraus resultiert, dass anders als in Gemeinden mit tendenziell stark abnehmender Zahl der Kinder und Jugendlichen in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow ein leistungsfähiges Netz unterschiedlicher Bildungsträger und Einrichtungen für die Betreuung von Kindern und Jugendlichen vorgehalten werden muss.
4. Die Tendenz zur Überalterung der Bevölkerung ist auch in der Bevölkerungsstruktur der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow erkennbar – entsprechende Flächen für zusätzliche Einrichtungen im sozialen Bereich, insbesondere zur Seniorenbetreuung sind im FNP vorzuhalten.

5. Die analysierten ausgeprägten Pendlerbewegungen erfordern die langfristige Sicherung des Verkehrsnetzes für notwendige Einrichtungen des SPNV und des ÖPNV sowie für den Individualverkehr.

2.1.5 Wirtschaftsflächenstruktur

Daten zur Wirtschaftsflächenstruktur wurden der Flächenerhebung des Landes Brandenburg mit Stand von 2001 entnommen¹².

Ortsteil Nutzungsart ¹⁾	Blankenfelde	Dahlewitz	Groß Kienitz	Jühnsdorf	Mahlow	Gemeinde gesamt
Gebäude- und Freifläche	316	165	38	46	335	900
Verkehrsfläche	104	85	22	51	146	408
Landwirtschaftsfläche	499	504	381	573	849	2806
Waldfläche	250	249	46	426	92	1063
Wasserfläche	40	6	8	6	10	70
sonstige Fläche	18	24	127 ³⁾	16	58	243
Gesamtfläche	1227	1033	622	1118	1490	5490
dar. Siedlungs-/Verkehrsfläche ²⁾	431	253	185	100	496	1465

1) Absolute Zahlen in Hektar

2) Summe aus Gebäude und Freifläche, Betriebsfläche ohne Abbau-land, Erholungsfläche, Verkehrsfläche, Friedhof

3) überwiegend Erholungsfläche

Vergleich mit der Fläche des LK TF Mit 5.490 ha Gemarkungsfläche nimmt die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow nur etwa 2,6 % der Fläche des Landkreises Teltow-Fläming ein.

Die hohe urbane Prägung der Gemeinde verdeutlicht die Siedlungs- und Verkehrsfläche, die etwa 8,6 % der Siedlungs- und Verkehrsfläche des Landkreises Teltow-Fläming einnimmt.

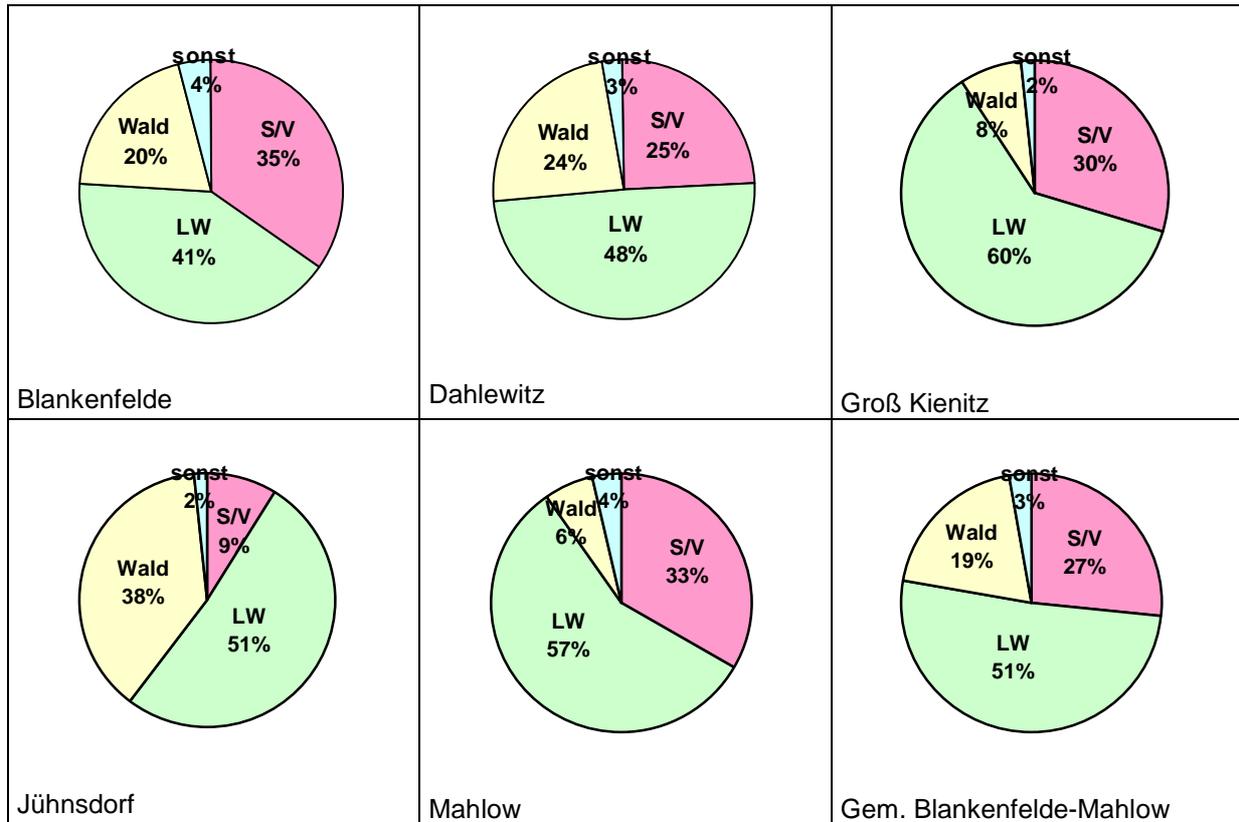
Trotz der großen Siedlungsdichte im Gemeindegebiet ist die anteilige Landwirtschaftsfläche mit etwa 51 % der Gemarkungsfläche deutlich größer als im Kreis-durchschnitt (46 %).

Dagegen ist der Anteil der Waldfläche an der Gemarkungsfläche mit etwa 19 % nur halb so groß als im Kreisdurchschnitt. Diese Waldarmut wird im Orts- und Landschaftsbild nicht so offensichtlich, da einige größere Waldsiedlungen einen höheren Waldanteil vermuten lassen. Aus flächennutzungsplanerischer Sicht ergibt sich daraus die Forderung nach dem sorgsamsten Umgang mit der Waldfläche in der Gemeinde.

Mit einer Wasserfläche von nur 1,3 %, die sich nur aus einigen kleinen Dorfteichen und Entwässerungsgräben ergibt, ist die Gemarkung wie die gesamte Teltowhochfläche verhältnismäßig wasserarm. Dies gilt allerdings auch für den gesamten Landkreis Teltow-Fläming.

¹² LDS Statistische Berichte: Flächenerhebung im Land Brandenburg nach der Art der tatsächlichen Nutzung, 2001. Von 2001 sind letztmalig statistische Daten zu den Ortsteilen verfügbar, danach nur für die Gemeinde.

Verteilung der wichtigsten Nutzflächenarten bezogen auf die einzelnen Ortsteile



S/V = Siedlungs- und Verkehrsfläche
LW = Landwirtschaftsfläche
sonst = sonstige Fläche (z.B. Abbauland, Unland)

Vergleich der Gemarkungen

Siedlungs- und Verkehrsfläche:

Mit Ausnahme von Jühnsdorf, Groß Kienitz und Glasow, die noch eine fast rein dörfliche Prägung aufweisen, sind die anderen Ortsteile eher urban geprägt. Mehr als 30 % der Gemarkungsfläche wird mit Siedlungs- und Verkehrsflächen der drei Ortsteile Blankenfelde, Mahlow und Dahlewitz belegt.

Ursache dafür sind einerseits ausgedehnte, schon seit den 20er Jahren entstandene Wohnsiedlungen, andererseits ein dichtes Verkehrsnetz mit breiten Straßen- und Bahntrassen.

Landwirtschaftsfläche:

Infolge der für Brandenburger Verhältnisse relativ guten Böden erreichte die landwirtschaftliche Flächennutzung im Gemeindegebiet schon früh gegenüber der Waldnutzung hohe Anteile. Das trifft auf alle Gemarkungen zu.

Waldfläche:

Die insgesamt verhältnismäßig geringe Waldfläche ist im Gemeindegebiet sehr unterschiedlich verteilt und konzentriert sich überwiegend im Süden beiderseits der Autobahn. Dort sind in der Dahlewitzer Heide, am Jühnsdorfer Weinberg, um die Kesselberge und Schieferberge noch nennenswerte geschlossene Waldbestände vorhanden. Dagegen existieren im Norden nur noch Restwaldflächen und -inseln, beispielsweise am Roten Dudel, westlich der Waldblicksiedlung, nördlich von Glasow.

2.1.6 Natur und Landschaft¹³

Naturräumliche Gliederung	Der Landschaftsraum der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow befindet sich in der naturräumlichen Großeinheit der Mittelbrandenburgischen Platten und Niederungen und hier in den Bereich zweier naturräumlicher Haupteinheiten. Der größte Teil der Gemeinde gehört zur naturräumlichen Haupteinheit Nr. 811 „Teltow-Platte“ ¹⁴ . Die Hochfläche des Teltow bildet eine ebene bis flachwellige Grundmoränenplatte mit geringfügig im Gelände eingesenkten Talrinnen (Glasowbach, Zülowgraben). Im Südwesten ragt die naturräumliche Haupteinheit Nr. 815 „Nuthe-Notte-Niederung“ in das Planungsgebiet.
Landschaftsgenese	Landschaftsgenetisch zählen die Flächen des Gemeindegebietes zu den Hochflächen des älteren Jungmoränengebiets des Brandenburger Gürtels der Weichselzeit.
Geologie und Boden	<p>Im Plangebiet überwiegen Geschiebemergelflächen, vereinzelt sind innerhalb der Hochlagen auch Geschiebesande vorzufinden. Auf letzteren wachsen die wenigen Waldbestände außerhalb der Niederungsbereiche. Es herrschen größtenteils leichte und sehr leichte dilluviale Sandböden und sandige Lehmböden vor.</p> <p>Als Leitbodengesellschaften treten im Gemeindegebiet flächendeckend Braunerden über Schmelzwassersanden und Moränenlehmen auf.</p> <p>Die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Gemeindegebiet tragen Böden mit überwiegend mittlerer bis geringer Nährkraft und Ackerzahlen zwischen 35 und 25.</p>
Relief	Mit Höhen zwischen 36 und 49 m über NHN ist das Gemeindegebiet überwiegend flach und weist nur eine geringe Reliefenergie auf. Lediglich der am östlichen Gebietsrand gelegene Kienitzberg ist mit 63 m über NHN als Erhebung in der Landschaft wahrnehmbar, während Erhebungen im südlichen Heidegebiet, z.B. der Reiherberg mit 72 m über NHN, in der Landschaft kaum in Erscheinung treten.
Oberflächengewässer	<p>Das Untersuchungsgebiet weist nur wenige natürliche Oberflächengewässer auf. Als größtes <u>Fließgewässer</u> ist der Glasowbach zu nennen, der von Selchow kommend über Glasow, Blankenfelde bis in den Rangsdorfer See das Untersuchungsgebiet von Norden nach Süden durchfließt. Weitere Fließgewässer sind der Zülowgraben und eine Vielzahl kleinerer Meliorationsgräben, die die Landwirtschaftsflächen im Westen und Osten der Gemeinde entwässern. Die Wasserführung der Gräben ist in Abhängigkeit vom Niederschlagsgeschehen und jahreszeitlich bedingt erheblichen Schwankungen unterworfen.</p> <p>Bei den wenigen im Gebiet vorhandenen <u>Stillgewässern</u> handelt es sich fast ausschließlich um in die Landschaft eingesenkte und größtenteils verlandete Sölle oder um Dorfteiche, die vor allem zur Bereitstellung von Löschwasser geschaffen worden sind.</p> <p>Das einzige größere Gewässer in der Region, der Rangsdorfer See, befindet sich außerhalb des Gemeindegebietes, grenzt aber direkt an die Gemarkung Jühnsdorf an. Ehemals im Gebiet vorhandene kleinere Seen, wie der Blankenfelder See oder das Brunnloch sind überwiegend verlandet. Lediglich der Mahlower See zeigt noch eine nennenswerte offene Wasserfläche.</p>
Grundwasser	Der weitaus größte Teil des Grundwassers der Region um Blankenfelde-Mahlow ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt. In diesem Bereich befindet sich das ungespannte Grundwasser im Lockergestein oder unter wechselhaftem Aufbau der Versickerungszone (Anteil bindige Bildungen an der Versickerungszone <20-80%).

¹³ Zusammenfassung der Bestandsanalyse aus dem Landschaftsplan Blankenfelde-Mahlow

¹⁴ SCHOLZ, E. 1963: Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs, herausgegeben vom Pädagogischen Bezirkskabinett Potsdam

Der Flurabstand beträgt hier zwischen ≤ 5 bis >10 m¹⁵.

Die Hauptfließrichtung des oberflächennahen Grundwassers verläuft aus nördlicher Richtung nach Süden, Richtung Nuthe-Notte-Niederung. Wasserscheiden befinden sich östlich des Dorfes Mahlow und westlich von Blankenfelde.

Das Grundwasser der Gemeinde fließt somit in Richtung Glasowbach-Niederung. Westlich der Wasserscheide bei Blankenfelde abfließendes Wasser sammelt sich in den Niederungsgebieten der Nuthe bei Diedersdorf.

Klima

Die klimatischen Bedingungen des Planungsgebietes sind durch seine Lage im kontinental beeinflussten Klima Mittelbrandenburgs gekennzeichnet. Das Untersuchungsgebiet liegt in einer der sommerwärmsten Regionen Ostdeutschlands mit einer mittleren Jahresschwankung der Lufttemperatur von 18,5 bis 20°C¹⁶ und mäßigen Niederschlägen. Im Januar herrschen nur leichte Fröste. Der Wind weht überwiegend aus Südwest bis Nordwest. Austauscharme Wetterlagen, die den vertikalen Austausch der Luftmassen behindern, treten nur selten auf.

Einige regionalklimatische Eckdaten sind¹⁷:

- Mittlere Jahresdurchschnittstemperatur: 8,7°C,
- Mittlere Januartemperatur: -1°C,
- Mittlere Julitemperatur: 18°C,
- Mittlere Sonnenscheindauer pro Jahr: 1.692 Stunden,
- Mittlere Jahressumme Niederschlag 510 mm,
- Vegetationszeit 221 Tage (27.3.-7.11.).

Potenziell natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation ist jenes Vegetationsbild, das sich aufgrund der heutigen geologischen, hydrologischen und klimatischen Verhältnisse in einem bestimmten Naturraum einstellen würde, wenn jegliche Störungen durch den Menschen ausgeschlossen wären.

Ohne die flächendeckenden und dauerhaft einwirkenden Landschaftsveränderungen durch den Menschen bestünde die natürliche Vegetation im Raum Blankenfelde-Mahlow aus einer geschlossenen Waldfläche mit Kiefern-Traubeneichenwald, entlang des Glasowbaches und Zülowgrabens Stieleichen-Hainbuchenwald, Erlenbruchwald, Erlen-Eschenwald, feuchtem Stieleichen-Birkenwald und Stieleichen-Buchenwald.

Landschaft

Waldlandschaften: Die größten zusammenhängenden Waldgebiete in der Gemeinde erstrecken sich entlang von Dünenzügen im Süden zwischen Dahlewitz und Blankenfelde. Das ehemalige militärische Sperrgebiet dient heute der Holzgewinnung und mit seinen zahlreichen Waldwegen überwiegend der Erholungsnutzung. Weitere Waldflächen sind im Untersuchungsgebiet vorwiegend in Mahlow und Blankenfelde zu finden, u.a. entlang der Bachniederungen.

Offenlandschaften: Die größten Gebiete der Gemeinde umfassen neben Siedlungsbereichen weit ausgedehnte offene Landwirtschaftsflächen. In den Bereichen der Grundmoränenplatte gestaltet sich das Relief leicht wellig, in den Niederungsgebieten eben. Prägend sind die durch die offene Landschaft verlaufenden Alleen und Wassergräben.

Landschaftsbild

Bewertungen des Landschaftsbildes geben einen wichtigen Hinweis auf den Wohn- und Erholungswert in einem bestimmten Raum. Im Folgenden wird die Gesamtbewertung des Landschaftsbildes der Teilräume in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow aus dem Landschaftsplan zusammengefasst wiedergegeben. Diese setzt sich aus den subjektiv bewerteten Kriterien Vielfalt (strukturelle Ausstattung), Eigenart (natürliche Strukturen, historische Nutzungen),

¹⁵ Hydrogeologisches Kartenwerk der DDR Maßstab 1:50.000

¹⁶ BMU/UBA 1992: Ökologische Ressourcenplanung Berlin und Umland

¹⁷ Deutscher Wetterdienst, Klimainformationen der Normalperiode 1961 - 1990

Naturnähe und Schönheit zusammen (Bewertungsskala: gering – mittel – hoch).

Waldlandschaften:

- Dahlewitzer, Jühnsdorfer und Blankenfelder Heide Bewertung mittel

Offenlandschaften

- Nördlich von Mahlow Bewertung mittel
- Südlich von Mahlow-Dorf Bewertung gering
- Zwischen Glasow, Dahlewitz und Groß Kienitz Bewertung hoch
- Westlich von Blankenfelde u. Blankenfelder Heide Bewertung gering
- Niederung südwestlich von Jühnsdorf Bewertung mittel.

Immissionen

Luftgütesituation Der aktuelle Zustand der Luftgüte wird seitens des Landesumweltamtes Brandenburg wie folgt eingeschätzt¹⁸:

Im Geltungsbereich des FNP der Gemeinde Blankenfelde Mahlow wurde eine Messstelle des telemetrischen Messnetzes des Landes Brandenburg eingerichtet. Auswertbare Daten liegen gegenwärtig noch nicht vor. Erst wenn diese Messstation verwertbare Umweltdaten liefert, sind Aussagen möglich, ob mit Aufnahme des Flugbetriebs im ausgebauten Flughafen die Luftschadstoffbelastung ansteigt.

Die nächstgelegene Messstelle, an der bisher kontinuierlich Immissionsdaten über die Luftgüte erfasst werden, befindet sich im ca. 16 km entfernten Königs Wusterhausen.

Die dort gemessenen Immissionswerte können aufgrund der Entfernung zum Untersuchungsgebiet (< 30 km) durchaus als repräsentativ angesehen werden. Alle Messwerte sind dem "Jahresbericht 2007 Luftqualität in Brandenburg" entnommen. Von o.g. Messstelle liegen Messergebnisse für die Schadstoffe Schwefeldioxid (SO₂), Stickstoffoxid (NO_x), und Ozon (O₃) vor.

Um eine zusammenfassende Bewertung mehrerer simultan einwirkender Luftschadstoffe zu ermöglichen und die Differenzierungen zwischen den einzelnen Immissionskenngrößen dabei zu berücksichtigen, wird ein sogenannter Luftverunreinigungsindex aus den jeweils gemessenen Schadstoffen einer Messstelle gebildet. In diesem Fall wurde der Index aus den Schadstoffen SO₂, NO_x, und O₃ ermittelt.

Der sich ermittelte Luftverunreinigungsindex lässt auf eine **niedrige Luftverunreinigung** schließen, wobei sich der errechnete Zahlenwert für den Immissionsindex in der Mitte des Wertebereiches "niedrige Luftverunreinigung" befindet. Für die flächenhafte Beurteilung wird geschlussfolgert, dass im gesamten Gemeindebereich ein noch **niedriges Belastungsniveau**, bezogen auf die Luftschadstoffe SO₂, NO_x und O₃ vorherrscht.

Lärmsituation Die Wohnqualität der bestehenden und geplanten schutzwürdigen Nutzungen wird in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow durch Emissionen/ Immissionen der folgenden Quellen beeinträchtigt¹⁹:

1. Fluglärm der bestehenden und künftigen Anlagen des Flughafens Schönefeld.
2. Verkehrslärm im Einwirkungsbereich der Bahntrassen des Berliner Außenrings und der Dresdener Bahn sowie der überregionalen Straßen B 96 neu, L 40 und L 76 (OU Mahlow).

¹⁸ Landesumweltamt Brandenburg, Regionalabteilung Süd, Stellungnahme zum Vorentwurf des FNP vom 18.07.2008

¹⁹ Landesumweltamt Brandenburg, Regionalabteilung Süd, Stellungnahme zum Vorentwurf des FNP vom 18.07.2008, ergänzt durch eigene Ermittlungen

3. Emissionen aus Handwerks- und Gewerbebetrieben, aber auch Sportanlagen in Gemengelage mit Wohnnutzungen.
4. Emissionen aus Kindereinrichtungen und Schulen in Nachbarschaft von Wohnnutzungen (Letzteres kann zwar im Einzelfall zutreffen, wird von der Gemeinde allerdings im Sinne des Leitbildes als familienfreundliche Gemeinde als unproblematisch im Vergleich zu 1. und 2. angesehen).

Flächennutzungsplanungsrelevante Konflikte sind besonders aus Nr. 1 und 2 zu erwarten. An dieser Stelle wird die Problematik „Lärmbelastung“ lediglich übersichtsmäßig zusammengefasst dargestellt. Eine tiefgründigere Analyse der Lärmsituation mit Möglichkeiten der Minderung der Belastung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgt im Punkt 3.12 „Bauflächen mit Nutzungsbeschränkungen oder bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen zu treffen sind“.

Schallimmissionen aus dem Flugverkehr

Der Geltungsbereich des FNP befindet sich zu mehr als 50 % in der zur Standort-sicherung festgelegten Planungszone Siedlungsbeschränkung gemäß LEP FS.

Das Landesumweltamt geht davon aus, dass die bestehenden Wohnnutzungen bzw. rechtskräftige Bebauungspläne im Planfeststellungsbeschluss entsprechend äquivalenter Dauerschallpegel an Immissionspunkten berücksichtigt wurden. Während für bestehende Wohnnutzungen im Innenwohnbereich mittels baulicher Maßnahmen der erforderliche Innenpegel bei geschlossenen Fenstern eingehalten werden kann, wird der Schallschutz der Außenwohnbereiche der Grundstücke nicht zu gewährleisten sein. Dort wird es erhebliche Überschreitungen der Orientierungswerte gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz geben.

Außerdem ist zu berücksichtigen, dass es sich beim Bezug auf Äquivalenzpegel immer um Rechengrößen handelt, das subjektive Störeffinden aber von maximalen Schallpegeln und der Häufigkeit der Lärmereignisse wesentlich geprägt wird. Letzteres gilt auch für die folgenden Aussagen zu Schallimmissionen aus dem Bahnverkehr.

Schallimmissionen aus dem Bahnverkehr

Ein erheblicher Teil der Siedlungen befindet sich im Einwirkungsbereich von Lärmimmissionen aus dem Betrieb der Bahnstrecke Berlin-Dresden bzw. des Berliner Außenrings und des Pendlerverkehrs in den Bahnhofsbereichen.

Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung entlang der Dresdner Bahn und an der Mahlower Kurve zeigen erhebliche Überschreitungen der Immissionsrichtwerte. Im Planfeststellungsverfahren werden für die Ortsdurchfahrt Blankenfelde-Mahlow aktive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände) und passive Maßnahmen (Gebäudeschallschutz) vorgesehen.

Schallimmissionen aus dem Straßenverkehr

Straßenverkehrsstrassen mit regelmäßig höherer Lärmemission sind insbesondere die B 96 neu, die L 40 und die L 76. Im Verlauf der Planfeststellungsverfahren erfolgten schalltechnische Untersuchungen, im Ergebnis dessen aktive und passive Vorsorgemaßnahmen festgesetzt wurden. Seitens des LUA wird darauf hingewiesen, dass entlang der Hauptstraßen konzipierte Grüngürtel zwar als Sichtschutz und zur Staubbildung zu empfehlen sind, zur Schallminderung aber keinen wesentlichen Beitrag leisten.

2.2 Grundsätze und Ziele der Raumordnung

Im Rahmen der Landesplanung setzen drei Dokumente Ziele und Grundsätze der Raumordnung, zu deren Einhaltung die Gemeinden verpflichtet sind:

- Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm der Länder Berlin und Brandenburg (LEPro) in der Fassung vom 1. Februar 2008,
- Gemeinsamer Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS) in der Fassung vom Mai 2006,
- Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) bekannt gemacht am 14. Mai 2009.

LEPro

Das gemeinsame Landesentwicklungsprogramm der Länder Berlin und Brandenburg nennt die Grundzüge der nachbarschaftlichen und gemeinschaftlichen Entwicklung beider Länder.

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow befindet sich in der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg.

Die Hauptstadtregion wird definiert als Gesamtgebiet der Länder Berlin und Brandenburg.

Im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung wird die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow nicht als zentraler Ort bestimmt²⁰.

Mit den §§ 5 und 6 werden wichtige landesplanerische Prämissen für den Siedlungsraum und die Siedlungsentwicklung gesetzt, die Maßstab der Flächennutzungsplanung der Gemeinden sein sollen:

- Gewerbeflächenentwicklung in räumlichen Schwerpunkten mit besonderem wirtschaftlichen Potenzial.
- Innentwicklung hat Vorrang vor Außenentwicklung.
- Verkehrssparende Siedlungsstrukturen anstreben. Orientierung der Siedlungsentwicklung an Verkehrsstrukturen des schienengebundenen Personennahverkehrs.
- Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels und der verbrauchernahen Versorgung.
- Einer Zersiedelung des Freiraums entgegenwirken. Räumliche Bündelung bandartiger Infrastruktur.
- Siedlungsbezogene Freiräume für die Erholung sichern und entwickeln.

LEP FS

Der Landesentwicklungsplan Flughafenstandortsicherung hat in geänderter Form mit Verordnung der Länder Berlin und Brandenburg am 30. Mai 2006 Rechtskraft erlangt.

Da das zukünftige Flughafengelände direkt an die Gemarkung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow angrenzt – die Entfernung vom Ende der neuen Startbahn Süd bis zur nächstgelegenen Wohnbebauung Kienitzberg beträgt lediglich 800 m bzw. zu den Siedlungskernen von Blankenfelde und Mahlow mit den Bahnhöfen nur 3,5 - 4 km – und der Hauptstartkorridor direkt über das Gemeindegebiet verläuft,

²⁰ LEPro § 3: „Zentrale Orte sollen als Siedlungsschwerpunkte und Verkehrsknoten für ihren Versorgungsbe- reich räumlich gebündelt Wirtschafts-, Einzelhandels-, Kultur-, Bildungs-, Gesundheits- und soziale Versor- gungsfunktionen erfüllen. Als Zentrale Orte sollen solche Gemeinden bestimmt werden, die aufgrund ihrer räumlichen Lage, der zu versorgenden Bevölkerung, ihrer Verflechtungsbereiche, ihrer funktionalen Ausstattung und ihrer Potenziale in der Lage sind, die übergemeindlichen Aufgaben der Daseinsvorsorge langfristig und flächendeckend zu erfüllen.“

hat die Flughafenplanung erstrangige Auswirkungen auf die gesamte weitere Entwicklung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow.

Für die Flächennutzungsplanung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow haben insbesondere die folgenden beachtenspflichtigen Ziele schwerwiegende Folgen:

Bauhöhen-
beschränkung

Ziel Z 3 – Planungszone Bauhöhenbeschränkung

In dieser Zone dürfen keine Vorhaben geplant werden, die die Hindernisfreiheit des Flugbetriebs und damit auch die Flugsicherheit beeinträchtigen.

Die Planungszone Bauhöhenbeschränkung kann insbesondere in geplanten gewerblichen Baugebieten in Flughafennähe von Relevanz sein und wird im FNP gekennzeichnet.

Siedlungs-
beschränkung

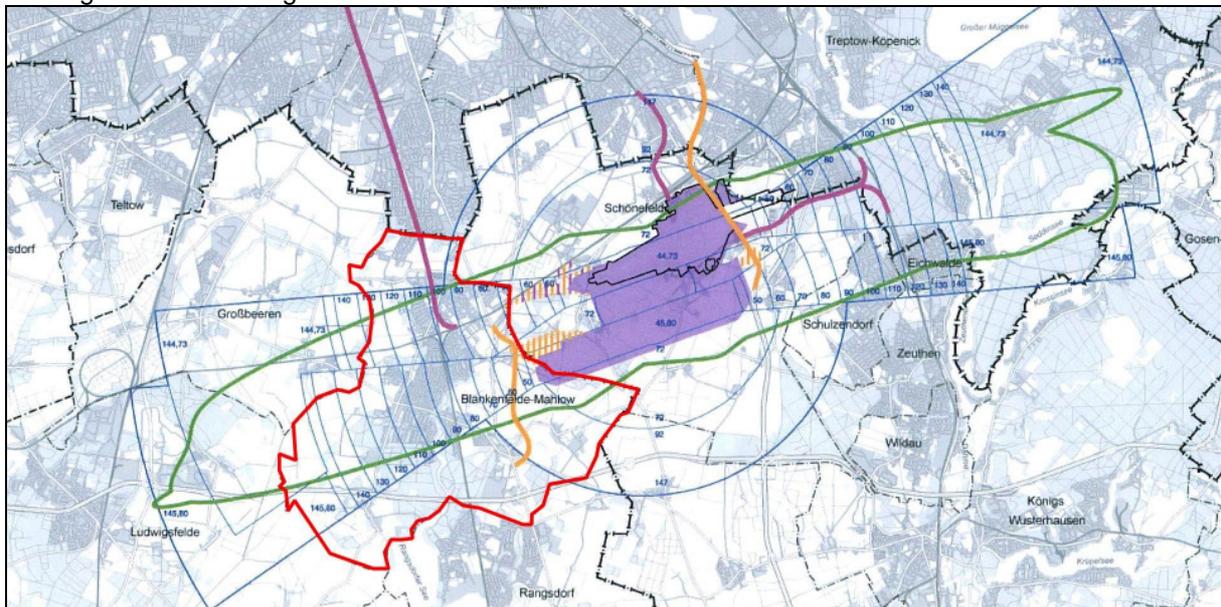
Ziel Z 5 – Planungszone Siedlungsbeschränkung

In dieser Zone dürfen neue Flächen und Gebiete für Wohnnutzungen und /oder besonders lärmschutzbedürftige Einrichtungen nicht geplant werden.

Die Ausweisung von Flächen und Gebieten für Wohnnutzungen ist ausnahmsweise und nur in geringem Umfang und nur zur Abrundung vorhandener Wohngebiete zulässig, wenn die weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde nur innerhalb dieser Planungszone möglich ist und ausreichende Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden. Die Planung von besonders lärmschutzbedürftigen Einrichtungen ist nur für den Fall zulässig, dass ein bereits vorhandener Bedarf nicht außerhalb der Planungszone gedeckt werden kann und ausreichende Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden.

Die Planungszone Siedlungsbeschränkung wird im FNP gekennzeichnet.

Auszug aus der Planungskarte zum LEP FS



Zeichenerklärung:

	Gesicherte Flughafenfläche		Wichtige Straßenstrasse
	Gem. Blankenfelde-Mahlow		Schienenverkehrstrasse
	Planungszone Siedlungs- beschränkung		Planungszone Bauhöhenbeschränkung

In der Begründung zum LEP FS wird festgestellt:

Lediglich 30 % der Siedlungsfläche der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow liegt außerhalb der Planungszone Siedlungsbeschränkung, so dass von einer erheblichen Betroffenheit der Gemeinde auszugehen ist. Mit einem Einwohnerzuwachs von 61,5 % gegenüber 1990 ist für die Gemeinde allerdings ein im Landesmaßstab überdurchschnittliches Wachstum zu konstatieren. Entwicklungsmöglichkeiten ergeben sich insbesondere im Norden des Ortsteils Mahlow sowie im Süden des Ortsteils Dahlewitz.

Verkehrs-
anbindung

Ziel Z 6 - Verkehrsanbindung

Die Straßenverkehrsanbindung des Flughafens wurde im Gemeindegebiet Blankenfelde-Mahlow zwischenzeitlich mit der Eröffnung der B 96 neu – Ortsumfahrung Dahlewitz/Glasow – gelöst.

Mit der Herstellung eines Knotenpunktes zwischen der B 96 neu und der K 7238 in Richtung Glasow sowie der L 75 in Richtung Selchow/ Flughafengelände ist im südwestlichen Bereich des Flughafens eine optimale Anbindung an das bundesdeutsche Fernstraßennetz gegeben.

Gleiches gilt für den Ausbau der B 96 a als nordwestlicher Zugang zum Flughafen, die zwischenzeitlich – allerdings schon außerhalb des Gemeindegebiets – weitgehend realisiert wurde.

Offen ist noch der Ausbau der Dresdener Bahn entsprechend dem prognostizierten Bedarf, wobei dies insbesondere die noch nicht realisierte nördliche Verbindungskurve von der Dresdener Bahn zum Berliner Außenring betrifft.

Die entsprechende Trasse wird im FNP als Bahnanlage nachrichtlich übernommen und freigehalten.

Umfeld-
entwicklung

Grundsätze G 10/11 – Entwicklung des engeren Wirkbereichs des Flughafens

Es wird ein gemeindeübergreifender Handlungsschwerpunkt Flughafenumfeldentwicklung festgelegt, zu dem auch die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow gehört.

Handlungsgründe und –ziele Mit Relevanz für die Flächennutzungsplanung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow sind u.a.

- Ausgleich funktionaler Defizite,
- Ausgleich flughafeninduzierter Belastungen,
- Konzentration der Siedlungsentwicklung,
- Ökologisch wirksame Aufwertung der Landschaft,
- Gewerbeflächensicherung und –entwicklung.

LEP B-B

Seit dem 15. Mai 2009 ist der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg in Kraft, mit dem die Entwicklung der Hauptstadtregion einheitlich geplant und in einem Planungsdokument zusammengefasst wird.

Der LEP B-B löst die Teilpläne LEP I und LEP eV sowie den LEP GR ab.

Als sachlicher und räumlicher Teilplan behält der LEP FS von 2006 zur Flughafenstandortsicherung weiterhin Bestand.

Der LEP B-B trifft Aussagen zu raumbedeutsamen Planungen, Vorhaben und sonstigen Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebiets beeinflusst wird, als Rechtsverordnung der Landesregierungen mit Wirkung für das jeweilige Landesgebiet.

Für die Flächennutzungsplanung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow können insbesondere die folgenden Ziele und Grundsätze Folgen mit rechtlicher Konsequenz haben:

- Hauptstadtregion** Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow befindet sich in der Hauptstadtregion, die definiert wird als Gesamttraum der Länder Berlin und Brandenburg mit dem Alleinstellungsmerkmal der Bundeshauptstadt im Zentrum.
- Zentrale Orte** Der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow wird keine Funktion eines Zentrums im System der Zentralen Orte zuerkannt. Benachbarte Zentrale Orte sollen die Metropole Berlin, das Oberzentrum Potsdam und die Mittelzentren Königs Wusterhausen, Ludwigsfelde, Teltow, Schönefeld-Wildau und Zossen werden.
- Kulturlandschaften** Ein spezifischer raumordnerischer Handlungsbedarf wird insbesondere gesehen in
- von starkem Nutzungswandel betroffenen suburbanen und ländlichen Räumen – das betrifft praktisch das gesamte Gemeindegebiet von Blankenfelde-Mahlow,
 - Konversionsgebieten mit außergewöhnlichem Sanierungs- und Gestaltungsbedarf – z.B. Kaserne Blankenfelde,
 - landesgrenzenübergreifenden Kulturlandschaften – das betrifft den gesamten Bereich der Gemarkung Mahlow zwischen den Siedlungen Waldblick und Roter Dudel.

Die folgende Abbildung zeigt einen Auszug aus der Festlegungskarte 1 „Gesamttraum“ zum LEP B-B:

LEP B-B: Festlegungskarte 1 Gesamttraum - Auszug



- Zeichenerklärung:
- Mittelzentrum
 - Gestaltungsraum Siedlung
 - Vorsorgestandort für großflächige gewerblich-industrielle Vorhaben
 - Flughafen BBI
 - Freiraumverbund

Siedlungs- entwicklung	<p>Neben den grundsätzlichen planerischen Prämissen für die Entwicklung der Siedlungen (siehe LEPro) sind für die Flächennutzungsplanung insbesondere neu definierte Berechnungsgrundlagen für Wohnsiedlungsflächen relevant.</p> <ul style="list-style-type: none">• Die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ist zulässig (Auszug aus Ziel 4.5)<ul style="list-style-type: none">- im kartografisch festgelegten Gestaltungsraum Siedlung (siehe Auszug aus der Festlegungskarte 1) – einbezogen sind der Siedlungsraum der Ortsteile Mahlow, Blankenfelde und Dahlewitz,- in Nicht-Zentralen Orten durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption – das sind 0,5 ha / 1000 Einwohner (Stand 31. 12. 2008); dazu zählen entsprechend des LEP B-B die Ortsteile Groß Kienitz und Jühnsdorf,- innerhalb von Gemeinden mit einem festgelegten Gestaltungsraum Siedlung in Siedlungsbereichen außerhalb des Gestaltungsbereichs Siedlung nur im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption dieser Siedlungsbereiche.- Umwandlung von Wochenendhaus- und Kleingartengebieten in Wohnsiedlungsflächen ist nur zulässig, wenn die siedlungsstrukturelle Einbindung in vorhandene Siedlungen und die Erschließung gesichert sind.• Entwicklungsflächen für <u>großflächige gewerblich-industrielle Vorhaben</u> sind landesplanerisch im Gemeindegebiet Blankenfelde-Mahlow nicht konzipiert (G 4.6) – das Industriegebiet Dahlewitz/ Eschenweg gilt als im Bestand.• Großflächige Einzelhandelseinrichtungen nach § 11 Abs. 3 BauNVO sind nur in zentralen Orten zulässig (Z 4.7, G 4.8, G 4.9). Allerdings sind gemäß Z 4.7 Abs. 6 großflächige Einzelhandelseinrichtungen außerhalb Zentraler Orte zulässig, wenn das Vorhaben ganz überwiegend der Nahversorgung dient und in einem wohngebietsbezogenen Versorgungsbereich liegt.
Freiraum- entwicklung	<p>Grundsätzlich gilt: Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten bleiben, und bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen soll die Inanspruchnahme von Freiraum minimiert werden (G 5.1).</p> <p>Der zu sichernde Freiraum ist in der Festlegungskarte 1 zum LEP B-B gekennzeichnet. Ausnahmen werden insbesondere zur Realisierung von überregional bedeutsamen Infrastrukturmaßnahmen genannt.</p>
Verkehr	<p>Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow befindet sich innerhalb</p> <ul style="list-style-type: none">• des transnationalen Verkehrskorridors Berlin – Südeuropa (Z 6.1),• der großräumigen überregionalen Straßenverbindung Berlin – Berliner Ring – südliches Umland (Z 6.2),• der großräumigen überregionalen Schienenverbindung Berlin – Dresden.

2.3 Gemeinsames Strukturkonzept Flughafenumfeld BBI

Gemeinsames Strukturkon- zept²¹ - GSK	<p>Zur abgestimmten Entwicklung und Zusammenarbeit wurde von den betroffenen Gemeinden das Gemeinsame Strukturkonzept Flughafenumfeld BBI (GSK FU-BBI) erarbeitet und Ende 2006 beschlossen. Damit soll der Rahmen für eine erfolgreiche wirtschaftliche Entwicklung der Flughafenregion und die langfristige Kooperation der Beteiligten geschaffen werden.</p>
---	--

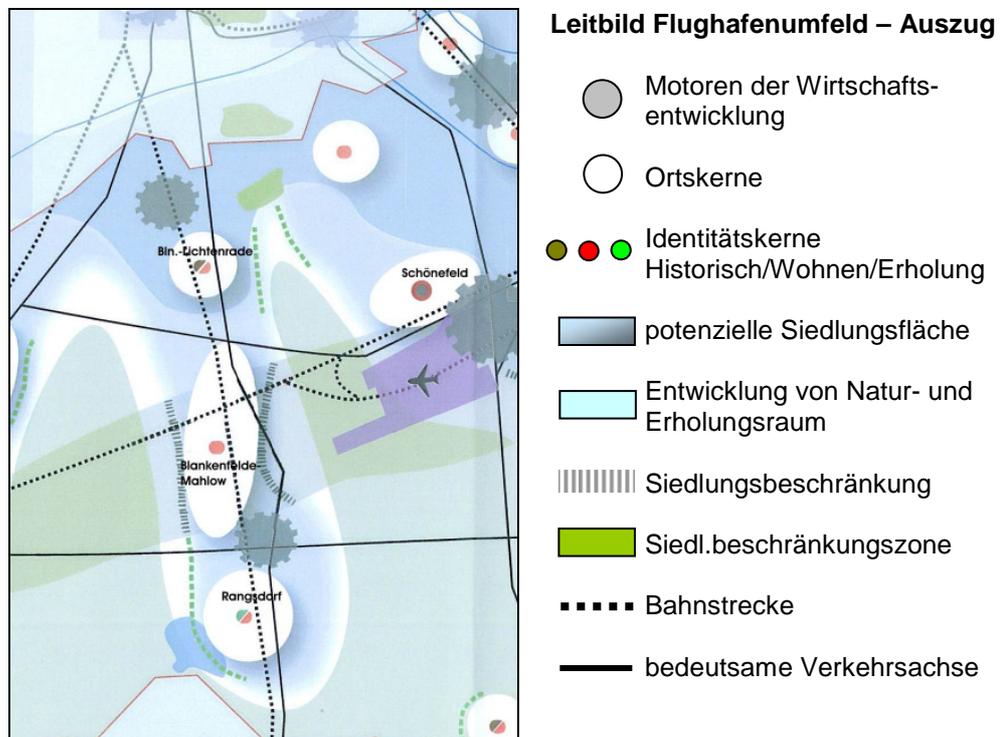
²¹ Gemeinsames Strukturkonzept Flughafenumfeld Berlin Brandenburg International (BBI), Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, Dezember 2006

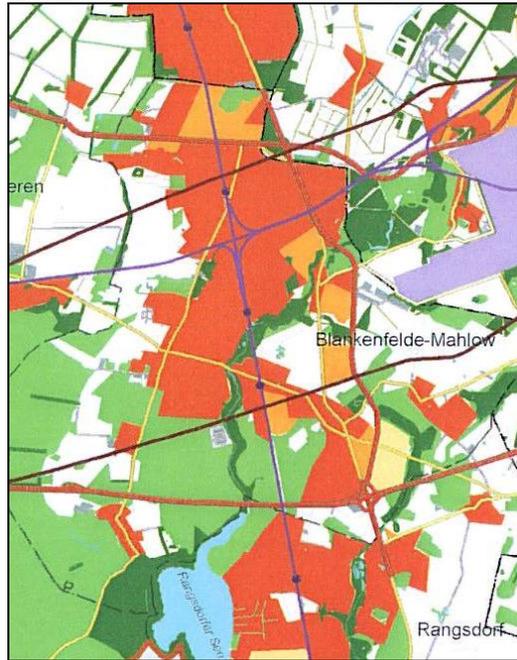
Schlussfolgerung für die Flächen-nutzungsplanung

Aus dem gemeinsamen Strukturkonzept für das Flughafenumfeld BBI sind zusammengefasst folgende Schlussfolgerungen für die Flächennutzungsplanung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow ableitbar:

1. Die Siedlungsachse Berlin – Blankenfelde-Mahlow – Zossen ist eine der drei Siedlungsachsen im Umfeld des Flughafens BBI mit besonderem Entwicklungsbedarf.
2. Der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow werden Siedlungserweiterungsflächen zuerkannt:
 - 1. Priorität im Raum nördlich von Mahlow, bei Glasow und rings um Dahlewitz (305 ha),
 - 2. Priorität östlich von Dahlewitz und östlich der B 96 (72 ha).
3. Potenziale zur Erweiterung der Wohnbauflächen mit 1. Priorität wird in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow nördlich der B 96a/ L 76 sowie südlich der Bahnhofstraße Dahlewitz benannt.
4. Potenziale zur weiteren Entwicklung der Gewerbeflächen werden mit 1. Priorität im Raum Glasow, bei Dahlewitz sowie nördlich von Mahlow-Dorf hervorgehoben, mit 2. Priorität östlich von Dahlewitz.
5. Wertvolle Naturräume mit höherem Erholungspotenzial sind insbesondere im südlichen Teil der Gemarkung Blankenfelde-Mahlow vorhanden. Von herausragender Bedeutung sind die Niederungen am Glasowbach und am Zülowgraben.

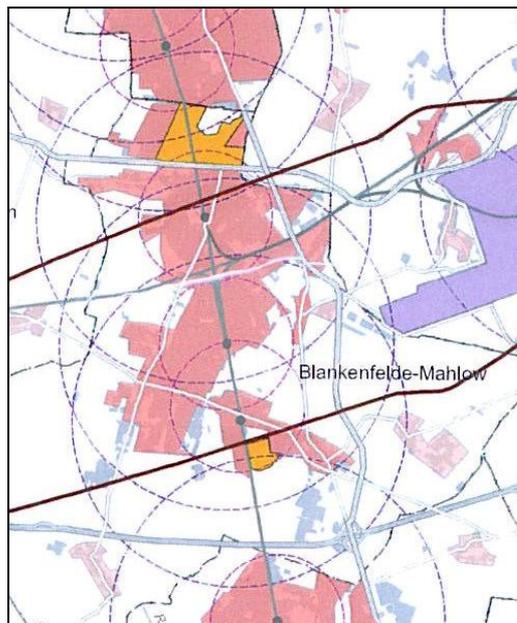
Mit den folgenden Kartenauszügen werden die Schlussfolgerungen aus dem GSK illustriert.





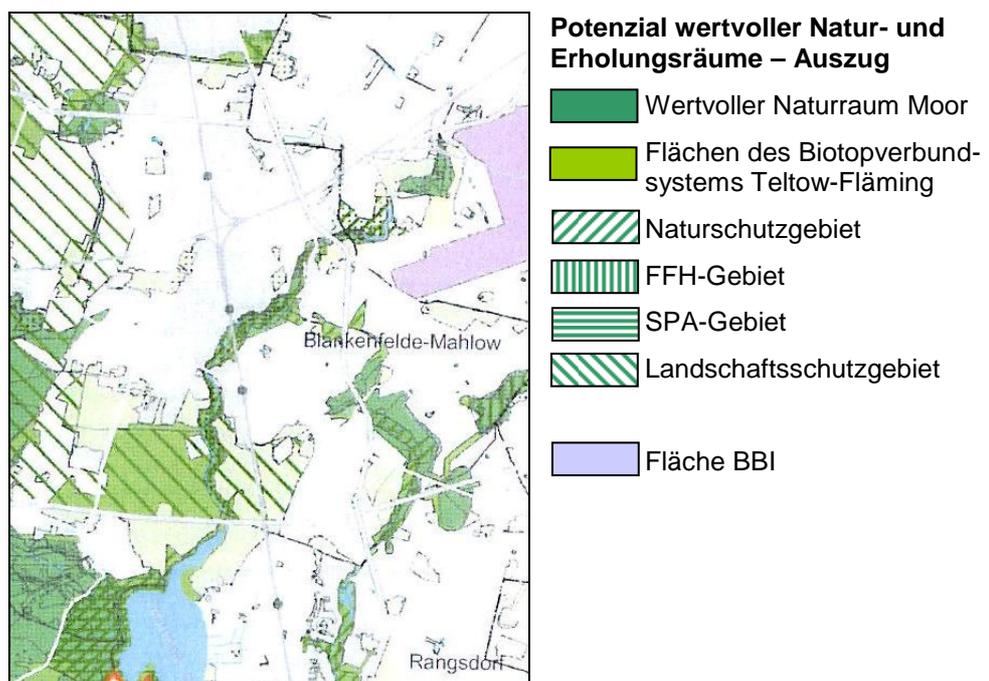
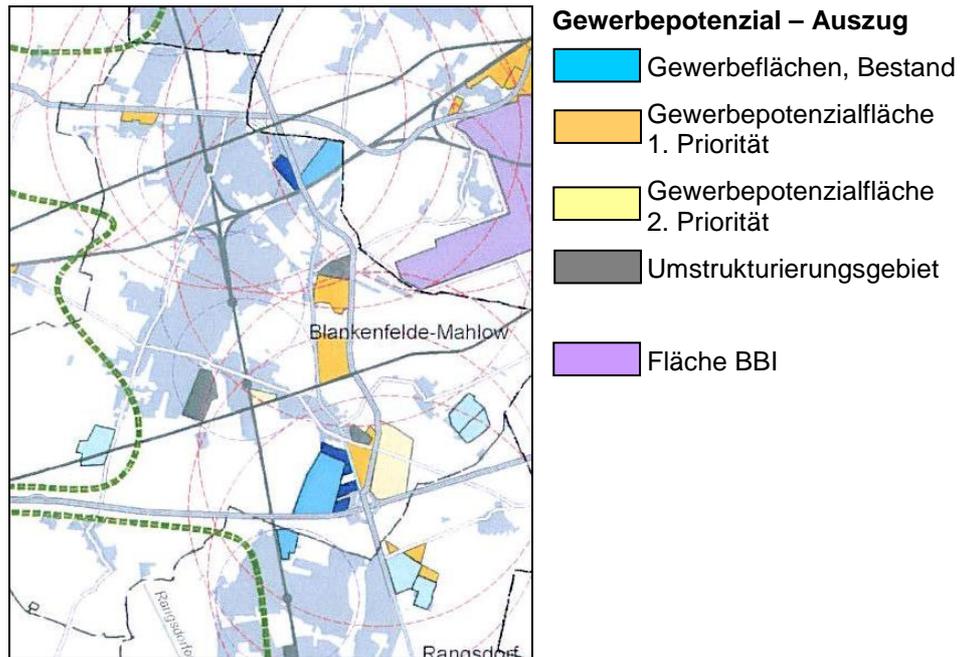
Strukturkonzept – Auszug

- Siedlungsflächen
- Siedlungserweiterungsflächen 1. Priorität
- Siedlungserweiterungsflächen 2. Priorität
- Geschützte Naturräume
- Wertvolle Natur- und Erholungsräume
- Entwicklungspotenziale für Natur- und Erholungsräume
- Fläche BBI
- Gewässer
- Planungszone
- Siedlungsbeschränkung gemäß LEP FS



Wohnpotenzial – Auszug

- Siedlungsbestand Wohnen mit Innenverdichtungspotenzial
- Wohnbauflächenpotenzial 1. Priorität
- Fläche BBI
- Planungszone
- Siedlungsbeschränkung gemäß LEP FS



Verkehrsentwicklung

Das im Gemeinsamen Strukturkonzept Flughafenumfeld BBI integrierte Verkehrskonzept ermöglicht einerseits die optimale Einbindung des Flughafens in die überregionalen und regionalen Verkehrssysteme als auch die noch bessere verkehrsmäßige Erschließung des Umlandes.

Zur Entwicklung des Straßenverkehrs sind das Gemeindegebiet Blankenfelde-Mahlow betreffend zwei Maßnahmen mit überregionaler und regionaler Bedeutung konzipiert:

1. die Weiterführung der Ortsumfahrung Mahlow im Zuge der L 76 – die entsprechende Trasse wird im FNP gekennzeichnet,
2. die Sanierung der L 792 innerhalb der Ortslagen Blankenfelde und Mahlow.

Zur weiteren Entwicklung des Schienenverkehrs sind geplant:

1. der Ausbau des Berliner Außenrings vom Glasower Damm in Richtung des neuen Flughafens einschließlich einer neuen Gleisverbindung zwischen dem Außenring und der Dresdener Bahn – die Gleisschleife ist in den FNP nachrichtlich zu übernehmen,
2. der Ausbau der Dresdener Bahn innerhalb des gesamten Gemeindegebiets.

Kompensations-
flächenpotenzial

Das Gemeinsame Strukturkonzept FU-BBI berücksichtigt die gesetzlich vorgeschriebene Notwendigkeit der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft durch Ausgleich und Ersatz. Ausgleichspotenziale werden auch in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow benannt. Allerdings sind diese meist noch nicht gesichert. Dazu gehören Maßnahmen in Vorbereitung:

- Arrondierung des FFH-Gebiets Brunnluch, welches in die Gemarkung Groß Kienitz hineinreicht,
- Rückbau und Renaturierung des ehemaligen Kasernengeländes Blankenfelde,
- Verbesserung des Landschaftswasserhaushaltes im Niederungsgebiet südlich von Diedersdorf (westliche Teile der Gemarkungen Blankenfelde und Jühnsdorf),
- Aufwertung des Biotopverbunds im ehemaligen Grenzstreifen nördlich der Siedlung Waldblick,
- Entwicklung des Feuchtraumverbunds Glasowbach bis Zülowgrabenniederung als Fischotterlebensräume,
- Überwindung von Barrieren und Anlage von Fischotterdurchlässen (punktuell an Verkehrswegen, wie Dresdener Bahn, A 10 und B 96).

Einzelne gesicherte Kompensationsflächen für den Flughafenneubau sind an der nördlichen Gemarkungsgrenze von Groß Kienitz ausgewiesen.

Entwicklungsziele
und Handlungs-
empfehlungen

Im Gemeinsamen Strukturkonzept werden Entwicklungsziele für jede Gemeinde im Flughafenumfeld formuliert und Handlungsempfehlungen zur Realisierung der Ziele gegeben. Für Blankenfelde-Mahlow wurde abgestimmt:

Leitsatz: Stadtnahes Wohnen und Arbeiten im Grünen!

Entwicklung des Wohnstandorts außerhalb der Siedlungsbeschränkung und Erweiterung des Gewerbestandorts im Osten und Südosten.

2.4 Planungen der Gemeinde mit Wirkungen auf den FNP

2.4.1 Bisheriger Stand der Flächennutzungsplanung

In den vergangenen anderthalb Jahrzehnten wurde in den Ortsteilen der heutigen Gemeinde Blankenfelde-Mahlow ein sehr unterschiedlicher Stand der Flächennutzungsplanung erreicht:

Jühnsdorf –
FNP genehmigt

Der Ortsteil Jühnsdorf verfügt über einen genehmigten FNP für das ehemalige Gemeindegebiet. Die Genehmigung wurde 2003 erteilt und im gleichen Jahr die Rechtskraft erreicht. Wesentliche Inhalte des FNP Jühnsdorf sind:

- die Darstellung des größten Teils der Ortslage rings um den Anger einschließlich des Areals der alten Schäferei und der Stallanlage am westlichen Dorfrand als gemischte Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO; es handelt sich dabei fast ausschließlich um Bestandsdarstellungen,
- weiterhin die Darstellung eines schmalen Streifens einer gemischten Baufläche am Feldweg abzweigend vom Lankenweg östlich des Dorfes; dort ist noch keine Bebauung vorhanden,
- die Darstellung von zwei Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, eine Wohnbaufläche im Bestand am Glasower Weg, eine neue Wohnbaufläche am südlichen Ortsausgang; diese ist identisch mit dem genehmigten V/E-Plan J 1 (siehe Punkt 2.4.2),

- die als Landwirtschaftsfläche dargestellten Stallanlagen an der Trebbiner Straße sowie westlich des Dorfes,
- zwei Flächen für den Gemeinbedarf: zum ersten auf dem Dorfanger mit Kennzeichnung der Kirche, der KITA und der Feuerwehr – hierbei handelt es sich um Bestandsdarstellungen, zum zweiten am Feldweg abzweigend vom Lanckenweg östlich des Dorfes mit den Zweckbestimmungen „Einrichtungen für sportliche Zwecke“ und Einrichtungen für kulturelle Zwecke“ – hierbei handelt es sich um eine Neubaufächenplanung; laut Begründung ist dort eine Erweiterung der Sport- und Spielflächen und auch die Anlage eines Veranstaltungsplatzes für die Gemeinde vorgesehen,
- Ausgrenzung der Liegenschaft der Bundeswehr nördlich der Autobahn, da zum Zeitpunkt der Erstellung des FNP noch keine Entwicklungsabsichten erkennbar waren.

Die Inhalte des FNP Jühnsdorf werden in den FNP der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow integriert und dem aktuellen Stand angepasst.

Groß Kienitz –
FNP genehmigt

Der Ortsteil Groß Kienitz verfügt über einen im Jahr 2001 genehmigten Flächennutzungsplan, der 2002 Rechtskraft erlangt hat. Wesentliche Inhalte des FNP Groß Kienitz sind:

- die Darstellung des gesamten Dorfkerns einschließlich angrenzender Bereiche entlang der Dorfstraße, der Eintrachtstraße und der Feldstraße als gemischte Bauflächen; in diese sind auch die ehemaligen landwirtschaftlichen Anlagenstandorte nördlich des Dorfes mit einbezogen,
- die Darstellung großer gewerblicher Bauflächen zwischen dem Dorf und dem Brunnloch einschließlich der Erschließungsstraßen Am Weidendamm und Hermann-Gebauer-Straße,
- die Darstellung einer Sonderbaufläche, die den gesamten nördlichen Teil der Gemarkung Groß Kienitz einnimmt, mit den Zweckbestimmungen:
 - Hotelkomplex und Dienstleistungszentrum (am Glasower Weg),
 - Stellplätze (am Glasower Weg),
 - Grünfläche Golfplatz,
- Vermerke auf Flächen zum Anpflanzen von Wald – Rekultivierung einer Kiesgrube und Erstaufforstung – gemäß Planfeststellungsantrag zum Flughafenbau BBI,
- eine kleine Fläche an der Eintrachtstraße wurde aus dem FNP ausgenommen.

Die Inhalte des FNP Groß Kienitz werden in den FNP der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow integriert und dem aktuellen Stand angepasst.

Dahlewitz
FNP-Entwurf

Für den Ortsteil Dahlewitz liegt ein Flächennutzungsplanentwurf aus dem Jahr 1998 vor. Die weiteren Arbeiten am FNP wurden 1998 zunächst eingestellt.

Im Ergebnis von Potenzialanalysen wurden im FNP 1998 für Dahlewitz in folgenden Bereichen neue Flächen zur Siedlungsentwicklung ausgewiesen²²:

- Neue Wohnbauflächen:
- **Bahnhofschlag**
 - **Dorfanger Süd**
 - Mühlenschlag
 - nordwestlich der Feldstraße
 - Bereich nördlich der L 40

²² Übereinstimmungen mit den Zielstellungen des FNP 2010 sind fett und kursiv hervorgehoben.

Neue gemischte Bauflächen: - Bahnhofsschlag entlang Bahntrasse
- Landwirtsch. Anlagenstandort Kastanienallee
- Angrenzend an das Gewerbegebiet Eschenweg
- **Östlich des Dorfangers**

Neue gewerbliche Bauflächen: - **Östlich angrenzend an Eschenweg**

Neue Gemeinbedarfsflächen: - **Erweiterung am Schulstandort
Bahnhofstraße**

Blankenfelde
FNP-Entwurf

Für den Ortsteil Blankenfelde liegt ein Entwurf eines FNP aus dem Jahr 1997 vor. Die Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der TÖB erfolgte letztmalig 1995. Als wesentliche Inhalte wurden damals erarbeitet:

- das damals festgestellte erhebliche Nachverdichtungspotenzial innerhalb der Wohnsiedlungsgebiete, welches zwischenzeitlich zu einem hohen Anteil für Wohnzwecke erschlossen wurde,
- die Strukturierung des Siedlungsgebiets von Blankenfelde in fünf Siedlungsbe-
reiche:
 1. Gagfah-Siedlung (zwischen Zossener Damm und Heinrich-Heine-Straße) –
eine in städtebaulicher Gestalt und deren Wirkung eigenständige Siedlungs-
einheit.
 2. Historischer Ortskern – der in seiner Eigenart als Angerdorf erhalten und als
Verbindungsglied zwischen neu entstehenden Wohn- und Gewerbegebieten
und dem übrigen Siedlungskörper entwickelt werden soll.
 3. Brandenburger Platz / Bahnhofsvorplatz – dieser Bereich soll zukünftig Zent-
rumsfunktionen übernehmen mit öffentlichen Einrichtungen (Verwaltung),
Dienstleistungs- und Einzelhandelsbetrieben, Parkplätzen am Bahnhof und
besserer ÖPNV-Anbindung.
 4. Zossener Damm / Rembrandtstraße – in Bereichen mit Geschosswohn-
ungsbau wird hier insbesondere auf notwendige Maßnahmen zur Wohn-
umfeldverbesserung verwiesen, die zwischenzeitlich überwiegend realisiert
sein dürften.
 5. Sonstige Wohnbebauung im Norden des Siedlungsgebiets beiderseits der
Bahnstrecke – hier wird insbesondere auf Innenverdichtung orientiert.

Als Neubaugelände werden im FNP-Entwurf von 1997 dargestellt:

- „Nordwest“ (Breitscheidstraße), damals als kurzfristig realisierbar eingestuft,
- „West“, die inzwischen weitgehend realisierten B-Pläne B 5 und B 7 westlich
des Berliner Damms,
- „Südwest“ (Bereich westlich des Dorfes zwischen Potsdamer Damm und Trift-
straße) – geplant wurde die Entwicklung von Wohn- und Gewerbegebieten, re-
alisiert wurde zwischenzeitlich ein Wohngebiet,
- „Südost“ (Kasernengelände) – Vorschlag zur Entwicklung als allgemeines
Wohngebiet in Geschossbauweise,
- „Ehemaliger Bauhof“ (einziges Gewerbeflächenpotenzial östlich der Bahn) –
vorgeschlagen wird die Entwicklung als Mischgebiet, um Wohnen zu ermögli-
chen und vorhandenes Gewerbe nicht auszuschließen.

Außerdem enthält die langfristige Flächenplanung für Blankenfelde die Darstel-
lung einer Wohnbaufläche im Dreieck zwischen Berliner Damm und Bahndamm
des Berliner Außenrings.

Mahlow
FNP-Entwurf

Für den Ortsteil Mahlow bzw. das frühere Gemeindegebiet liegt ein Flächennut-
zungsplanung als 3. Entwurf aus dem Jahr 1996 vor. Der FNP wurde zwischen-
zeitlich nicht zur Genehmigungsreife weitergeführt.

„Grundlegendes Ziel der Planung ist die weitere Entwicklung der Gemeinde zu einem attraktiven Wohnstandort“²³. Diese Zielstellung gilt auch für den Ortsteil Mahlow in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow grundsätzlich weiter. Als Leitlinien der örtlichen Entwicklung werden weiterhin formuliert:

1. Innenverdichtung hat Vorrang vor der Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen – seit der Formulierung dieser Leitlinie wurde die Innenverdichtung in Mahlow sichtbar vorangebracht, insbesondere durch Umnutzung von ehemaligen Erholungs- zu Wohngrundstücken. Trotzdem ist das Nachverdichtungspotenzial in bestimmten Siedlungsbereichen noch beträchtlich, beispielsweise in der Vogelsiedlung.
2. Neuausweisungen von Wohnbauflächen sollen bei siedlungsstruktureller Eignung eine besonders hohe Lagegunst aufweisen.
3. Monostrukturen müssen trotz Vorrang der Wohnfunktion vermieden werden und eine gewisse Vielfalt an Nutzungen angestrebt werden.
4. Ein qualitätsvoller Wohnstandort bedarf eines angemessenen Zentrums. Ziel ist es, das Zentrum auf der westlichen Seite des Bahnhofs zu erweitern.
5. Ausreichende Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen müssen nachgewiesen werden, um einem prognostizierten Bedarf Rechnung zu tragen.
6. Die Siedlungsbereiche sollen untereinander abgegrenzt und gleichzeitig in ein System von Grünzügen so eingebettet werden, dass die Verknüpfung mit der umliegenden Erholungslandschaft gewährleistet wird.

Im FNP-Entwurf 1996 für Mahlow werden Entwicklungsziele für Teilbereiche formuliert, die teilweise heute noch als Orientierung für die Flächennutzungsplanung dienen können:

	Siedlungsbereich	Entwicklungsziel 1996	Entwicklungsziel 2009
A	Waldblick West	Erhalt	Erhalt / Arrondierung
B	Waldblick Ost	Arrondierung	Arrondierung / Erweiterung
C	Roter Dudel	Arrondierung	Erhalt ¹⁾ / Erweiterung
D	Mahlow Dorf	Aufwertung	Aufwertung
E	Berliner Straße/ L 76	Neuentwicklung	Neuentwicklung ²⁾
F	Erweiterung Musikerviertel	Neuentwicklung	Neuentwicklung ³⁾
G	Berliner Straße/ Musikerviertel	Verdichtung	Verdichtung ³⁾
H	Zentrum	Entwicklung und Erweiterung	Entwicklung und Erweiterung
I	Trebbiner Straße/ Herbert-Tschäpe-Straße	Kleinteilige Verbesserung	Erhalt / Arrondierung
K	Mitte (Gorki-Str., Thälmann-Str. bis BAR)	Verdichtung	Verdichtung ³⁾
L	Lindenring	Weiterentwicklung	Erhalt / Verdichtung
M	Kirchenacker (Glasower Damm, Kleist-Str.)	Neuentwicklung	Neuentwicklung ³⁾
N	Fuchsberg	Verdichtung / Neuentwicklung	Erhalt ⁴⁾
O	Lückefeld/ Thälmann-Straße	Entwicklung gewerblicher Bauflächen	Neuentwicklung ³⁾
P	Schulstraße/ Glasowbach	Erholungs-/ Freizeitnutzung	Erhalt Erholungsgärten, Landwirtschaft

²³ Flächennutzungsplan der Gemeinde Mahlow, 3. Entwurf, Stand 12.12.1996

	Siedlungsbereich	Entwicklungsziel 1996	Entwicklungsziel 2009
R	Waldsiedlung	Erhalt	Erhalt
S	Vogelsiedlung	Weiterentwicklung/ Arrondierung	Verdichtung
T	Glasow Dorf	Aufwertung	Aufwertung
U	Kienitzberg	Langfristiger Rückbau	Rückbau / Wald

1) Arrondierung zwischenzeitlich erfolgt
2) Östlich der Dresdener Bahn erfolgt
3) Teilweise erfolgt bzw. in Realisierung
4) zwischenzeitlich realisiert

Der Vergleich mit den Planungszielen von 1996 zeigt, dass der Entwurf des FNP für die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow die Planungen aus den 90er Jahren überwiegend weiterführt und nur im Bereich zwischen den Siedlungen Waldblick und Roter Dudel über die früheren Planungen hinausgeht. Letzteres ist in erste Linie mit landesplanerischen Zielen begründet, die Siedlungserweiterungsplanungen nur noch außerhalb der Siedlungsbeschränkungszone zulassen.

2.4.2 Bebauungsplanung

Rechtskräftige
B-Pläne

Eine Übersicht über die in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow vorhandenen Bebauungspläne sowie Vorhaben- und Erschließungspläne mit Rechtskraft vermittelt die folgende Tabelle.

Rechtskräftige Bebauungspläne (B) sowie Vorhaben- u. Erschließungspläne (V/E)

Nr.	Bezeichnung	Rechtskraft seit	Art der baulichen Nutzung	Fläche ha (WE)
Ortsteil Blankenfelde				
B 1	B Schlossstraße	1995	WA WR MI	W = 5,6 M = 3,8 (80 WE)
B 5	B Am Grünen Weg	1994	WA WR	23,0 (600 WE)
B 7	B Am Mühlenberg	2003	WA MI	18,7
B 9	V/E Wohnbauprojekt Wilma	1996	WA	3,5
B 9a	B Wohnbauprojekt Wilma	2008	WA	3,5
B 21	B Rathauskomplex	2009	Gemein, MK, Verkehrsbauten	2,4
Ortsteil Dahlewitz				
Da1	B Eschenweg-Süd	1996	GI GE	60 115 mit A/E
Da5	V/E Hotel Berliner Ring		So	2,8
Da7	V/E Wohngebiet			0,3
Da11	B Norderweiterung Eschenweg	2002	GE MI	7,9
Da13	B Gewerbe- und Dienstleistungspark	2004	GE	5,0

Nr.	Bezeichnung	Rechtskraft seit	Art der baulichen Nutzung	Fläche ha (WE)
Da 14a	B Gewerbegebiet Kastanienallee	2010	GE	6,6
Ortsteil Groß Kienitz				
GK1	B Weidendamm	1992	GE	21,0
GK2	V/E Golfplatz mit Hotel	1991	So	180,0
GK3	B Lagerhallen mit Wohnbebauung	1993	MI	2,0 (15 WE)
GK4	B Kleingewerbe mit Wohnen	1992	MI	0,4 (1 WE)
GK5	B Tischlerei mit Wohnen	1993	MI	0,6 (3 WE)
GK6	B Wohnungsbau im ortsnahen Bereich	1992	MI	2,3 (40 WE)
GK7	B Weidendamm, 2. BA	1998	GE	20,0
Ortsteil Jühnsdorf				
J1	V/E Jühnsdorf Flur 1 Flurstücke 38/39	1994	WR	0,6
J3	B Alte Schäferei Jühnsdorf	2005	MI	1,0 (12 WE)
Ortsteil Mahlow				
M1	B Gewerbegebiet	2005	GE	15,1
M2	B Am Lückefeld	1997	GE MI WA	33,0 (205 WE)
M2a	B Fachmarkt Am Lückefeld	2006	So Einzelhandel	3,3
M3	B Glasower Damm	1995 2000	WA	6,8 (400 WE)
M4	V/E Berliner Straße	1995	WA	7,0 (800 WE)
M5	V/E Fuchsberg	1996	WA	9,8
M6	B Lilienthalstraße	1995	WA	1,4 (40 WE)

Nr.	Bezeichnung	Rechtskraft seit	Art der baulichen Nutzung	Fläche ha (WE)
M8	V/E Wohnanlage Roter Dudel	1994	WR	2,5
M11	B Musikerviertel	2003	WA Gemein ²⁴	41 22,8 2,5
M16	V/E Waldblick	1995	WA	7,8
M39	B Neuer Dorfkrug	2005	So Hotel	2,2
M41	V/E Campingplatz am Seebad Mahlow	2006	So Camping FH ²⁵	1,3

Bebauungs- sowie Vorhaben- und Erschließungspläne
im Verfahren der Aufstellung²⁶

Nr.	Bezeichnung	Art der baulichen Nutzung geplant	Fläche ha
OT Blankenfelde			
B20	B Kaserne	nur Aufstellungsbeschluss	
OT Mahlow			
M12	V/E Berliner Straße	WA	6,0
M19	V/E Waldblick-Süd	WA	2,0
M42	B Wochenendhausgebiet	So	0,3

2.4.3 Erhaltungssatzung Dahlewitz

Beschluss	Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow hat am 18. 09. 2008 für den Dorfkern des Ortsteils Dahlewitz eine Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB Abs. 1 Nr. 1 „zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt“ beschlossen.
Geltungsbereich	Der räumliche Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Dorfkern Dahlewitz erfasst beiderseits die gesamte Dorfstraße, den ehemaligen Gutsbereich und Grundstücke beiderseits der Groß Kienitzer Straße.
Inhalt	Der Dorfkern Dahlewitz trägt noch spezifische Züge eines brandenburgischen Angerdorfes. Dieses Ortsbild soll weitestgehend erhalten werden. Bei Neubauten und Lückenschließungen soll die Hofstruktur übernommen werden. Dafür werden Gestaltungsgrundsätze formuliert.

²⁴ Gemein = Fläche für den Gemeinbedarf

²⁵ FH = Ferienhausgebiet

²⁶ Die Auflistung enthält auch B- und V/E-Pläne, die noch keine Rechtskraft erlangt haben.

2.5 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerke gemäß § 5 Abs. 3 und 4 BauGB

2.5.1 Natur- und Landschaftsschutz

- Gesetzlich geschützte Teile von Natur- und Landschaft werden nachrichtlich in die Planzeichnung des FNP übernommen.
- NSG** In den FNP für die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow werden die Grenzen der folgenden Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG übernommen:
- NSG Glasowbachniederung (am 14.09.09 durch den Kreistag beschlossen),
 - NSG Ehemaliger Blankenfelder See,
 - NSG Rangsdorfer See,
 - NSG Zülowgrabenniederung.
- LSG** Große Teile des Gemeindegebiets liegen in zwei Landschaftsschutzgebieten gemäß § 26 BNatSchG:
- LSG Diedersdorfer Heide und Großbeerener Graben (nördlich der A 10),
 - LSG Notte-Niederung (südlich der A 10).
- FFH-Gebiete** Im Gemeindegebiet Blankenfelde-Mahlow sind zwei Schutzgebiete in das europäische ökologische Netz Natura 2000 gemäß Richtlinie 92/43/EWG einbezogen und werden nachrichtlich in den FNP übernommen:
- FFH-Gebiet Brunnluch (ein Bewirtschaftungserlass ist in Vorbereitung),
 - FFH-Gebiet Glasowbachniederung (ein Managementplan ist in Vorbereitung).
- SPA-Gebiet** Einschließlich des NSG „Rangsdorfer See“ (überwiegend außerhalb des Plangebiets) ist ein großer Teil der Gemarkung Jühnsdorf in das gemäß Richtlinie 79/409/EWG geschützte europäische Vogelschutzgebiet „Nuthe-Nieplitz-Niederung“ einbezogen.
- Naturdenkmale** Als Naturdenkmale (ND) gemäß § 28 BNatSchG wurden folgende wertvolle Einzelbildungen der Natur in den Gemarkungen der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow geschützt:
- | | | |
|----------------|-------|----------------------|
| • Blankenfelde | 3 ND | Bäume, |
| • Dahlewitz | 10 ND | Bäume, Findling, |
| • Groß Kienitz | 3 ND | Feuchtgebiete, Baum, |
| • Jühnsdorf | 9 ND | Bäume, |
| • Mahlow | 3 ND | Bäume, |
| • Glasow | 2 ND | Feuchtgebiet, Baum. |
- Eine detaillierte Auflistung der Schutzobjekte ist dem Landschaftsplan zu entnehmen.
- Die Standorte der Naturdenkmale werden in der Planzeichnung gekennzeichnet.
- Geschützte Alleen** Im Landschaftsplan der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow werden 72 bedeutsame Alleen aufgelistet, die mit ihrer Schönheit das Orts- und Landschaftsbild prägen:
- | | |
|----------------|------------|
| • Blankenfelde | 13 Alleen, |
| • Dahlewitz | 15 Alleen, |
| • Groß Kienitz | 7 Alleen, |
| • Jühnsdorf | 3 Alleen, |
| • Mahlow | 34 Alleen. |
- Die gemäß § 31 BbgNatSchG geschützten und bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming registrierten Alleen werden in die Planzeichnung des FNP nachrichtlich übernommen.

Biotope Im Planungsgebiet sind eine Vielzahl gemäß § 32 BbgNatSchG geschützte Biotope zu finden. Dazu gehören Gewässerbiotope, Feuchtbiopte, Wiesen und Weiden, lineare Gehölze, Laub- und Nadelwälder.

Die geschützten Biotope werden in der Planzeichnung zum FNP gekennzeichnet.

2.5.2 Trinkwasserschutz

Wasserschutzgebiete Im Bereich der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow sind keine Wasserschutzgebiete ausgewiesen. Die nächsten Wasserschutzgebiete befinden sich südlich und westlich, außerhalb des Plangebietes. Das sind die Trinkwasserschutzzonen Groß Schulzendorf und Ludwigsfelde.

2.5.3 Bodenschutz / Altlasten

Im FNP sollen Flächen gekennzeichnet werden, die für bauliche Nutzungen vorgesehen sind, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Entsprechend einer Information des Landkreises Teltow-Fläming sind im Gemeindegebiet Blankenfelde-Mahlow die in der folgenden Tabelle aufgelisteten Altablagerungen und Altstandorte registriert.

Reg.-Nr.	Gemarkung	Ortsübliche Bezeichnung	Art	Fläche FNP
348720008	Blankenfelde	Triftstraße	Altablagerung	Wald
348720009	Blankenfelde	Am Bruch	Altablagerung	Grünfläche
348720012	Dahlewitz	Am Sportplatz	Altablagerung	Wald
348720013	Dahlewitz	Am Bahneinschnitt	Altablagerung	Grünfläche
348720014	Blankenfelde	Am Glasowbach	Altablagerung	Wald
348720039	Groß Kienitz	Bauschuttdeponie Mattigka	Altablagerung	Abgrabung
348720040	Groß Kienitz	Lausekuten	Altablagerung	SO Golf
348720041	Groß Kienitz	Schinderfichten	Altablagerung	Wald
348720042	Groß Kienitz	Müllplatz ehemaliger Bahndamm	Altablagerung	Wald
348720058	Jühnsdorf	Hinter den Pferdeställen	Altablagerung	Grünfläche
348720059	Jühnsdorf	Am Lindenberg 2	Altablagerung	Wald
348720060	Jühnsdorf	Am Lindenberg 1	Altablagerung	Wald
348720088	Mahlow	Müllplatz Glasow	Altablagerung	Grünfläche
348720089	Mahlow	Am Friedhof	Altablagerung	Grünfläche
348720090	Mahlow	Müll südlich Roter Dudel	Altablagerung	Wald
348720091	Mahlow	Am Lindenring	Altablagerung	Wald
348720301	Blankenfelde	Tankstelle/ Werkstatt	Altstandort	M-Bestand
348720336	Groß Kienitz	Stationäre Tankstelle	Altstandort	M-Bestand
348720337	Groß Kienitz	Tankstelle	Altstandort	M-Bestand
348720338	Groß Kienitz	Ehemalige Tankstelle	Altstandort	M-Bestand
348720349	Mahlow	Busabstellplatz Havelverkehrsges.	Altstandort	W-Bestand
348720383	Dahlewitz	Ehem. Kfz Nächst Neuendorf	Altstandort	M-Bestand
348720403	Jühnsdorf	Tankstelle/ Werkstatt MVA	Altstandort	LW-Fläche
348720404	Mahlow	Tankstelle/ Werkstatt	Altstandort	LW-Fläche
348721012	Dahlewitz	Mühlenstücke	Altablagerung	Wald
348721089	Mahlow	Altablagerung Waldblick	Altablagerung	Wald
348724301	Blankenfelde	elf-Tankstelle	Altstandort	W-Bestand
348724383	Dahlewitz	Ehem. Autobahntankstelle	Altstandort	Wald
348724401	Blankenfelde	Passat GmbH	Altstandort	G-Bestand
348724407	Mahlow	Ehem. Tanklager Glasow	Altstandort	M-Bestand
348725682	Mahlow	NVA Glasower Damm	NVA	M-Bestand

Reg.-Nr.	Gemarkung	Ortsübliche Bezeichnung	Art	Fläche FNP
348725719	Blankenfelde	Kaserne	NVA	W-Best. Grün
348725720	Blankenfelde	Lagerbereich	NVA	Grünfläche
348725721	Jühnsdorf	Bunker Jühnsdorf	NVA	Wald
348725723	Mahlow	Arcostraße	NVA	W-Bestand
348729020	Mahlow	Freifläche	WGT	M-Bestand
348729021	Mahlow	Gemauerte Grube	WGT	M-Bestand
348729022	Mahlow	Waschrampe mit Ölabscheider	WGT	M-Bestand
348729023	Mahlow	Altölgrube	WGT	M-Bestand
348729024	Mahlow	Fundament	WGT	M-Bestand
348729025	Mahlow	Freifläche	WGT	M-Bestand
348729026	Mahlow	Zwei Abwasserschächte	WGT	M-Bestand
348729027	Mahlow	Kabel-, Heizungsschacht	WGT	M-Bestand
348729028	Mahlow	Lebensmittelbunker	WGT	M-Bestand
ohne	Mahlow	Fl. 4, Fl.St. 19/7 Übungsgelände	NVA	?

Im Gemeindegebiet Blankenfelde-Mahlow sind gegenwärtig 46 altlastenverdächtige Flächen registriert, davon 19 Altablagerungen (insbesondere ungeordnete Hausmüllablagerungen der Siedlungen früherer Jahre), 12 Altstandorte (insbesondere ehemalige Tankstellen und Werkstätten),

6 Standorte der ehemaligen NVA, 9 Standorte am ehemaligen Kasernenstandort der Sowjetarmee.

Anders als in den Planentwürfen werden im Feststellungsexemplar nur die altlastenverdächtigen Flächen in der Planzeichnung gekennzeichnet, die vorhandene oder geplante Bauflächen betreffen.

2.5.4 Denkmalschutz

Bodendenkmale Die in der Planzeichnung markierten Flächen kennzeichnen Lage und derzeit bekannte Ausdehnung von Bodendenkmalen, die aufgrund ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung unter Schutz stehen und zu erhalten sind (§ 2, § 3 Abs. 1, § 7 Abs. 1 und 2 BbgDschG), und zwar einschließlich der Umgebungsschutzzone (§ 2 Abs. 3 BbgDschG).

In der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow sind etwa 115 ortsfeste Bodendenkmale bekannt. Diese werden nachrichtlich übernommen und in der Planzeichnung als Bodendenkmal gekennzeichnet.

Im gesamten Bereich der Bodendenkmale sind erdbewegende Maßnahmen erlaubnispflichtig. Anträge für entsprechende Planungen sind frühestmöglich an die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming zu richten. Gleiches gilt für Änderungen der Nutzungsart. Alle Baumaßnahmen, Veränderungen und Maßnahmen an Bodendenkmalen sind dokumentationspflichtig, d.h. bedürfen vorheriger archäologischer Sicherungs- und Bergungsmaßnahmen.

Zu einer gänzlichen Wegnahme und damit Totalzerstörung von Bodendenkmalen wird von Seiten der Denkmalschutzbehörden voraussichtlich nicht das Benehmen hergestellt werden.

Denkmale In der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow sind 17 Denkmale übriger Gattungen festgesetzt²⁷:

OT Blankenfelde

- Dorfkirche
- Dorfschmiede mit Inventar
- Plastik „Gärtnerbursche“ (Zossener Damm)
- Sowjetisches Ehrenmal (Friedhof)

OT Dahlewitz

- Dorfkirche
- Gutsanlage Dorfstraße 35 mit Gutshaus, Gutspark, Wasserturm
- Wohnhaus, Garage, Garten Bruno Taut, Wiesenstraße 13

OT Mahlow

- Dorfkirche
- Vierseithof (Dorfstraße 21)
- Empfangsgebäude KPM

OT Jühnsdorf

- Dorfkirche mit Kirchhof
- Alte Schäferei (Schäferei 1)
- Gutshaus (Dorfstraße 22)
- Gutspark

OT Groß Kienitz

- Dorfkirche

OT Mahlow/Glasow

- Dorfkirche
- Sowjetisches Ehrenmal

Die Baudenkmale werden symbolisch in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Die Liste der Baudenkmale ist nicht abgeschlossen; mit weiteren Eintragungen kann gerechnet werden.

Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass alle Baumaßnahmen an Baudenkmalen oder in deren unmittelbarer Umgebung gemäß § 9 BbgDSchG genehmigungspflichtig sind.

2.5.5 Immissionsschutz

Allgemeines

Die ständig steigende Mobilität in allen Bereichen der menschlichen Gesellschaft hat eine stetig wachsende Belastung von Mensch und Natur mit Lärm zur Folge. **Der infrastrukturelle Vorteil der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow – die Einbettung in ein dichtes Verkehrsnetz – stellt gleichzeitig im Hinblick auf Umgebungslärm das größte Umweltproblem für die Gemeinde und ihre Einwohner dar.** Insbesondere im zentralen Siedlungsbereich der Gemeinde überlagern sich Fluglärm mit Verkehrslärm von Straße und Schiene.

Aktive und passive Maßnahmen zur gezielten Einhaltung der Richtwerte des Fluglärmschutzes sowie der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) sind zu prüfen und durchzusetzen. Hier werden im Folgenden Ergebnisse und Maßnahmen zum Lärmschutz aus den großen Verkehrsprojekten, die das Gemeindegebiet beeinflussen:

- Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld (BBI),
- Ausbau der Dresdener Bahn,
- vierstreifiger Ausbau der Landesstraße L 76

nachrichtlich übernommen.

Lärmaktionsplanung

Lärmkarten bzw. Lärmaktionspläne liegen für das Gemeindegebiet Blankenfelde-Mahlow noch nicht vor²⁸. Für 2012 ist eine Lärmkartierung für das gesamte Umfeld von BBI und für 2013 die Lärmaktionsplanung vorgesehen²⁹.

²⁷ Denkmalliste des Landes Brandenburg, Landkreis Teltow-Fläming, Stand 31.12.2007

²⁸ Gemäß Richtlinie 2002/49/EG vom 25.06.2002 über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm

Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld

- Planungszone Siedlungsbeschränkung** Es ist zu erwarten, dass vom Betrieb des ausgebauten Flughafens BBI erhebliche Lärmemissionen ausgehen werden, die insbesondere die Siedlungsflächen der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow beeinträchtigen. Aus diesem Grunde wurde landesplanerisch eine Planungszone Siedlungsbeschränkung festgelegt. In dieser Zone dürfen neue Flächen für die Wohnnutzung und/oder besonders lärmschutzbedürftige Einrichtungen nicht geplant werden.
- Die Grenzen der Planungszone Siedlungsbeschränkung werden in der Planzeichnung zum FNP gekennzeichnet.
- Planfeststellungsbeschluss** Im Planfeststellungsbeschluss zum Ausbau des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld werden Auflagen zur Vermeidung und Minderung des Fluglärms formuliert³⁰. Als besonderes Problem bleibt aus der Sicht der Gemeinde, dass bisher kein generelles Nachtflugverbot erlassen werden soll.
- Gegen Nachtflüge und die Öffnungen des Nachtflugverbots in der Zeit von 22.00 – 6.00 Uhr erhebt die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow weiterhin ganz entschieden Einspruch.
- Die im Planfeststellungsbeschluss dargelegten Festsetzungen zum Schallschutz stehen unter dem Vorbehalt nachträglicher Anordnungen zum Schutz der Bevölkerung vor Fluglärm.
- Zu nachrichtlichen Übernahmen und Kennzeichnungen im FNP, die sich aus anderen gesetzlichen Vorschriften ergeben, ist die Gemeinde gemäß § 5 Abs. 3 und 4 BauGB verpflichtet. Das betrifft insbesondere auch die Bauschutzbereiche für den in Betrieb befindlichen Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld und den im Bau befindlichen Verkehrsflughafen BBI.
- Verkehrsvorhaben nach 16. BImSchV** Der Anwendungsbereich der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) gilt für öffentliche Straße sowie Schienenwege. Gemäß § 2 sind folgende Immissionsgrenzwerte einzuhalten:

Kat.	Gebietsnutzung		Immissionsgrenzwert dB(A)	
			Tag	Nacht
1	Krankenhäuser, Schulen, Kur- und Altenheime	SO	57	47
2	Reine und allgemeine Wohngebiete, Kleinsiedlungen	WA	59	49
3	Kerngebiete, Dorfgebiete, Mischgebiete	MI	64	54
4	Gewerbegebiete	GE	69	59

Planfeststellungsverfahren „Wiederaufbau und Elektrifizierung der Dresdener Bahn, Strecke Südkreuz – Blankenfelde, PFA 3“³¹

- Vorhaben** Der Bundesverkehrswegeplan 1992 enthält als wesentliches Element einer Nord-Süd- radiale die Wiederinbetriebnahme des Streckenabschnittes Berlin-Südkreuz – Blankenfelde der Dresdener Bahn. Er betrifft in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow einen etwa 5,5 km langen Abschnitt von der Landesgrenze bis südlich der Ortslage Dahlewitz. Das Vorhaben soll im Gemeindegebiet mit mehreren Baumaßnahmen realisiert werden, u.a.:

²⁹ Antwort von Minister Woitke auf eine parlamentarische Anfrage (Berliner Zeitung vom 27./28.12.2008)

³⁰ Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg vom 13. August 2004

³¹ Planfeststellungsverfahren für das Bauvorhaben „Wiederaufbau und Elektrifizierung der Dresdener Bahn, Strecke Südkreuz (a) – Blankenfelde“, PFA 3, 2. Planänderung, Daten aus Anlage 10.1 Schalltechnische Untersuchung

- Erweiterung der Dresdener Bahn um ein durchgängiges Gleis (zwischen Landesgrenze und Glasowbachniederung),
- Veränderung von Gleisen in Lage und Höhe zwischen S-Bahnhof Blankenfelde und Ortslage Dahlewitz,
- Zweigleisiger Neubau der Mahlower Kurve zur Anbindung an den Berliner Außenring,
- bauliche Veränderungen im Bereich Glasower Damm / Schönfelder Kurve.

Schalltechnische Untersuchung Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung zu den Auswirkungen des Bahnausbaus auf die umgebende Wohnbevölkerung durchgeführt, deren Ergebnis in der Gemeindeverwaltung Blankenfelde-Mahlow einsehbar ist.

Stellungnahme der Gemeinde Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow nimmt zu den im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung empfohlenen Maßnahmen wie folgt Stellung³²:

„Die Gemeinde fordert für ihre Siedlungsgebiete entlang der Dresdener Bahn bestmöglichen Schallschutz.

Nach Auffassung der Gemeinde kann dieser nur mit der Variante 4 der untersuchten Lärmschutzmaßnahmen (4 m hohe Lärmschutzwand mit besonders überwachtem Gleis (büG)³³ erreicht werden. Mit dieser Variante wird der Schutz vor Lärm optimiert, ohne noch stärker in die städtebauliche Situation der Siedlung einzugreifen und die Barrierewirkung durch eine noch höhere Lärmschutzwand zu verstärken.

Darüber hinaus hält die Gemeinde zum bestmöglichen Schutz vor Lärm zusätzlich eine Mittelschutzwand zwischen den Fernbahngleisen sowie eine Geschwindigkeitsbegrenzung der Güterzüge auf 80 km/h und aller sonstigen Züge auf 160 km/h im Gemeindegebiet für erforderlich.

Es ist im übrigen eine durchgängige Lärmschutzwand von der Berliner Stadtgrenze bis zum Ende des Planfeststellungsabschnitts 3 beidseitig am Glasowbach zu errichten.

Hinweis des EBA³⁴ Im Eisenbahnbundesamt (EBA) liegt eine umfassende Planänderungsunterlage zum Vorhaben vor, die insbesondere Änderungen beim Lärmschutz zum Gegenstand hat. Wann diese Planunterlage der Anhörungsbehörde und den zu beteiligenden Trägern öffentlicher Belange übersandt wird, kann im Moment noch nicht abgesehen werden, weil möglicherweise noch Planänderungen zu einzelnen Punkten zu veranlassen sind. Das Schallschutzkonzept sieht einen deutlich verstärkten aktiven Schallschutz durch zum teil höhere Lärmschutzwände und die erstmalige Berücksichtigung von Mittellärmschutzwänden vor.

Planungsziel ist nach wie vor eine Entwurfsgeschwindigkeit von 200 km/h im PFA 3. Lärmschutzmaßnahmen in dem z.Z. unbebauten Bereich zwischen Lichtenrade und Mahlow sind nicht vorgesehen, und mit solchen Festsetzungen im Planfeststellungsbeschluss kann realistischerweise auch nicht gerechnet werden.

³² Stellungnahme der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow ..., vertreten durch Rechtsanwälte vom 07. 11. 2006

³³ Infolge mechanischer Beanspruchungen kommt es zu einer Riffelung der Schienenoberfläche und in deren Folge zu erhöhter Lärmemission. Durch regelmäßige Kontrolle und Nachschleifen, kann eine Minderung der Lärmemission um 3 dB(A) erreicht werden – besonders überwachtes Gleis.

³⁴ Stellungnahme des Eisenbahnbundesamtes, Außenstelle Berlin vom 02. 10. 2009 zum Entwurf des FNP

Planfeststellungsverfahren L 76 (neu) Ortsumgehung Mahlow³⁵

Vorhaben	Die Landesstraße L 76 soll nördlich der Ortslage Mahlow als Ortsumgehung vierstreifig neu gebaut werden. Der Bauabschnitt hat eine Länge von 2,335 km. Aus der Sicht des Lärmschutzes hat das Vorhaben insbesondere Auswirkungen auf die Siedlungsbereiche Mahlow-Dorf, Mahlow-Waldblick und Mahlow- Berliner / Mahlower Straße.
Schalltechnische Untersuchung	Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung zu den Auswirkungen des Straßenausbaus auf die umgebende Wohnbevölkerung durchgeführt, deren Ergebnis in der Gemeindeverwaltung Blankenfelde-Mahlow einsehbar ist. Wichtigstes Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung ist die Empfehlung der Einrichtung eines Lärmschutzwalls.
Stellungnahme der Gemeinde	Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow stimmt der Planung zur Planfeststellung für das Bauvorhaben L 76 (neu) grundsätzlich zu und ergänzt diese allerdings durch Forderungen, insbesondere zur Verlängerung der Lärmschutzwand und Geschwindigkeitsbegrenzungen in den Nachtstunden ³⁶ .

2.5.6 Verkehrsinfrastruktur

Schieneverkehr Fernverkehr

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow wird von den Fernbahntrassen

- Berliner Außenring (BAR),
- Berlin – Zossen – Dresden (Dresdener Bahn)

durchquert. Am Kreuz Glasower Damm sind Überfahrten von der Dresdener Bahn auf den Berliner Außenring in westlicher und östlicher Richtung möglich.

Die Trasse der Dresdener Bahn ist von Rangsdorf über Blankenfelde und Mahlow zur Berliner Stadtgrenze für einen viergleisigen Nah- und Fernverkehr mit trennbarem Betrieb freizuhalten.

Das Schienennetz ist in der Planzeichnung violett gekennzeichnet.

Schienegebundener Nahverkehr (SPNV)

Die meisten Siedlungsbereiche der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow sind gut in das Streckennetz des SPNV eingebunden.

Die Schnellbahnlinie S 2 der Berliner S-Bahn beginnt in Blankenfelde und führt mit einem weiteren Halt in Mahlow quer durch Berlin nach Bernau.

Blankenfelde und Dahlewitz verfügen über Zugangsstellen zum Regionalexpress- und Regionalbahnverkehr. Sie werden von den Linien RE 3 Stralsund/Schwedt – Berlin – Wünsdorf – Elsterwerda sowie RE 7 Dessau – Belzig – Berlin – Wünsdorf bedient. Beide Regionalexpresslinien bedienen das Gemeindegebiet im Stundentakt.

Die Linie RB 22, die zwischen Schönefeld und Potsdam den Berliner Außenring bedient, hält im Gemeindegebiet nicht.

Das SPNV-Netz, in welches die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow einbezogen ist, wird entsprechend dem Nahverkehrsplan 2008 – 2012 des Landes Brandenburg³⁷ gegenüber dem heutigen neu geordnet. Das Gemeindegebiet soll weiterhin von der Linie RE 3 sowie der S 2 bedient;

³⁵ Planfeststellung L 76 (neu) Ortsumgehung Mahlow, Unterlage 11.1 Ergebnisse schalltechnischer Untersuchungen, 05. 03. 2008

³⁶ Protokoll über die 68. Sitzung der GV vom 10. 06. 2008

³⁷ MIR, Landesnahverkehrsplan 2008-2012, Potsdam, 14. 02. 2008

dagegen wird die Linie RE 7 nicht mehr durch das Gemeindegebiet geführt. Dafür wird neu die Linie RB 24 – Wünsdorf/Waldstadt - Flughafen BBI - Berlin-Lichtenberg bedient.

Straßenverkehr

Bundesfernstraßennetz

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow ist mit drei Netzelementen in das überregional bedeutsame Bundesstraßennetz einbezogen:

- A 10 Berliner Autobahnring mit der Anschlussstelle Rangsdorf auf Dahlewitzer Flur,
- B 96 Die Bundesstraße 96 bildet mit den neuen Ortsumgehungen Dahlewitz und Glasow das östliche Rückgrat im Straßennetz in der Gemeinde. Diese Straße ist neu als Schnellstraße ausgebaut und schafft die Verbindung zwischen dem Autobahnring sowie dem südlichen Raum von Teltow-Fläming und Berlin.
- B 96a Am Mahlower Kreuz beginnt die B 96a, die die Verbindung nach Schönefeld (Flugplatz BBI) herstellt.

Das Bundesfernstraßennetz wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Landesstraßennetz

Straßen in Bauträgerschaft des Landes verbinden die Ortsteile untereinander und führen in Nachbargemeinden:

- L 40 (Königs Wusterhausen) – Dahlewitz – Blankenfelde – (Potsdam). Diese Straße ist mit einem neu gebauten Kreisverkehr mit der B 96 südlich von Dahlewitz verknüpft.
- L 76 Mahlower Kreuz / Verknüpfung mit der B 96 – Mahlow – (Potsdam). Die L 76 wird als Netzelement mit regionaler Bedeutung regionalplanerisch eingestuft. Nördlich von Mahlow ist diese Straße schon mit einer Länge von ca. 1.100 m mehrspurig ausgebaut. Es ist geplant, diesen Ausbau als Ortsumgehung für das Dorf Mahlow weiter zu führen.
- L 402 Dahlewitz – Groß Kienitz – (Zeuthen).
- L 792 (Nunsdorf) – Jühnsdorf – Blankenfelde – Mahlow.
- L 75 Glasow/Knoten B 96n – Selchow³⁸.

Das Landesstraßennetz wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die Trasse der neuen L 76, für die das Planfeststellungsverfahren läuft, wird gekennzeichnet.

Kreisstraßen

Die Kreisstraße K 7238 stellt vom Knoten Glasow/Ortsmitte eine Verbindung in Richtung Knoten B 96neu her.

Die Kreisstraße wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

ÖPNV

Die Ortsteile und Siedlungen in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow werden derzeit von der Verkehrsgesellschaft Teltow-Fläming mbH mit vier Linien bedient. In das Netz des ÖPNV sind alle Ortsteile und größeren Siedlungen der Gemeinde eingebunden.

³⁸ Hinweis des LBV zum Vorentwurf: Zum 01.07.2008 erfolgte die Umstufung dieser Straße zur L 75.

Darüber hinaus verbinden überregionale Buslinien die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow mit den Nachbargemeinden Teltow, Rangsdorf, Zossen und Ludwigsfelde.

2.5.7 Ver- und Entsorgung

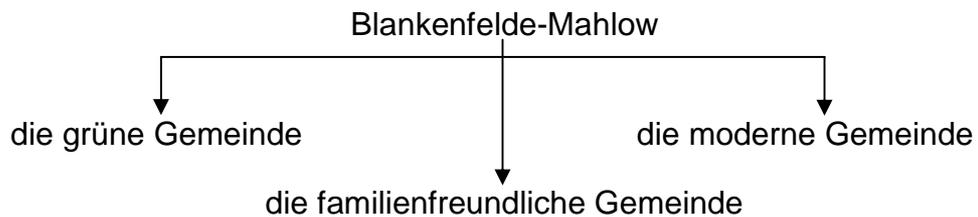
Elektroenergie	<p>Das Plangebiet wird bedarfsgerecht mit Elektroenergie versorgt. Eine 110-kV-Hochspannungsleitung durchquert das Gebiet aus Richtung Diedersdorf mit einem Abzweigen bei Glasow in Richtung Berlin und Dahlewitz.</p> <p>Das über- und innerörtliche Mittel- und Niederspannungsnetz reicht bis zu jedem Wohn-, Erholungs- und Gewerbestandort, und eine Ausbaufähigkeit ist grundsätzlich gegeben.</p>
Trinkwasser- versorgung und Abwasser- entsorgung	<p>Die Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung des Schmutzwassers wird im Gemeindegebiet von drei Zweckverbänden gewährleistet:</p> <ul style="list-style-type: none">• Wasser- und Abwasserzweckverband Blankenfelde-Mahlow (WAZ) für die Ortsteile Blankenfelde, Jühnsdorf und Mahlow,• Märkischer Abwasser- und Wasserzweckverband (MAWV) für den Ortsteil Groß Kienitz,• Zweckverband Komplexsanierung mittlerer Süden (KMS) für den Ortsteil Dahlewitz. <p>Alle Siedlungsbereiche mit Ausnahme der Wohnstandorte Kienitzberg sind an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen.</p> <p>Die Ortsteile Blankenfelde, Jühnsdorf und Mahlow werden über ein Trinkwasserverbundsystem versorgt, das Trinkwasser wird hier hauptsächlich vom Wasserwerk Groß Schulzendorf eingespeist. Der Ortsteil Groß Kienitz bekommt das Trinkwasser vom Wasserwerk Eichwalde,</p> <p>der Ortsteil Dahlewitz vom Wasserwerk Rangsdorf.</p> <p>Die zentrale Schmutzwasserentsorgung erfolgt für alle bestehenden Siedlungsbereiche mit Ausnahme der Siedlungsteile bei Glasow Selchower Weg und Kienitzberg.</p> <p>Das Schmutzwasser wird in das Klärwerk Waßmannsdorf entsorgt, von Dahlewitz aus in das Klärwerk Wünsdorf.</p> <p>Das örtliche Versorgungsnetz wird wegen Kleinteiligkeit nicht dargestellt.</p>
Gasversorgung	<p>Seitens der EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH werden fast alle Siedlungsgebiete in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow mit Erdgas versorgt. In das bestehende Gasnetz noch nicht einbezogen sind lediglich die überwiegend von Freizeitnutzungen geprägten Siedlungsbereiche Kienitzberg und Selchower Weg östlich von Glasow, der größere Teil der Vogelsiedlung Mahlow (Schulstraße, Heinrich-Heine-Straße), Teile der Waldsiedlung Mahlow (Kreischausee), einzelne Straßen und Wege am südlichen Siedlungsrand von Blankenfelde (Am Vogelherd) sowie die Bebauungen am Mahlower See.</p> <p>Die Gasleitungen werden mit einem Betriebsdruck von mehr als 4 bar betrieben.</p>
Tele- kommunikation	<p>Eine Kennzeichnung der Telekommunikationslinien in der Planzeichnung erfolgt wegen Kleinteiligkeit nicht.</p>

3 Planungen und Darstellungen der Gemeinde im FNP

3.1 Leitbild

3.1.1 Leitbild für die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow

Beschluss der Gemeinde In den letzten Jahren erfolgte in den Ortsteilen der Gemeinde eine intensive Diskussion über ein Leitbild für die Entwicklung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow. Mehrere hundert Bürger haben sich in diesen Prozess aktiv eingebracht, Leitgedanken und Visionen formuliert. In der 67. Sitzung am 22. 05. 2008 beschloss die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow das Leitbild der Gemeinde. Die beschlossenen Leitsätze werden auf der Internetseite der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow www.blankenfelde-mahlow.de präsentiert. Die diskutierten Sachthemen können drei Leitthemen zugeordnet werden:



Leitsätze Folgende Leitsätze des Leitbildes haben eine besondere Relevanz für die Flächennutzungsplanung:

Leitsatz 1 Flächennutzungsplanung

„Die Gemeinde macht die Darstellung der vorhandenen Bauflächen und der Bauflächenenerweiterungen ... zur Grundlage eines neuen Flächennutzungsplanentwurfs.“ Dazu gehören:

- Wohnbauflächenenerweiterungen nördlich von Mahlow und auf dem Bahnhofs-schlag Dahlewitz,
- Gewerbeflächenenerweiterungen nördlich und südlich von Dahlewitz, an der Bahnhofstraße Dahlewitz, östlich von Glasow,
- Sonderbauflächen für Gesundheit und Sport nordwestlich von Glasow.

Leitsatz 2 Flächennutzungsplan und Einwohnerentwicklung

„Die Gemeinde geht bei der Planung gemeindlicher Infrastruktureinrichtungen ... von einem zu erwartenden Bevölkerungswachstum auf 36 Tausend Einwohner aus. Besonders empfindliche und schützenswerte oder ggf. umzusiedelnde Einrichtungen sollen zukünftig nur noch außerhalb der Planungszone Siedlungsbeschränkung LEP FS geplant und errichtet werden.“

Leitsatz 3 Flächennutzungsplan und ländlicher Charakter

„Die Gemeinde berücksichtigt bei der landschaftlichen Gliederung des Außenbereichs eine ausgewogene Verteilung von Wald-, Sukzessions- und Landwirtschaftsflächen. Entsprechend großzügig bemessene Flächen für Ausgleichsmaßnahmen sind im FNP festzulegen...“

Leitsatz 4 Baugrundstücksflächen

„Baugrundstücke für Einfamilienhäuser sollen grundsätzlich mindestens 500 m² Grundfläche, Grundstücke für Doppelhaushälften mindestens 350 m² Grundfläche aufweisen.“

- Leitsatz 5 Bebauungsdichte
„In neuen Plangebietern für Wohnungsbau ... wird die Anzahl der Geschosse einschließlich Dachgeschoss im Regelfall auf 3 begrenzt.“
- Leitsatz 6 Plan- und Grundstückspolitik
„Planungen für die Flächen 1 (Wohnbaufläche Mahlow-Nord westlich Bahn), 2 (Wohnbaufläche Mahlow-Nord östlich Bahn), 6 (Gewerbefläche östlich Glasow), 7 (Gewerbefläche nördlich Dahlewitz), 10 (Gewerbefläche östlich Dahlewitz, nördlich L 40), 11 (Gewerbefläche östlich Dahlewitz zwischen L 40 und A 10) beabsichtigt die Gemeinde nur, wenn die Planungen für ein konkretes und bedarfsgerechtes Vorhaben erforderlich sind ...“
- Leitsatz 9 Umweltschutz
„Die Gemeinde stellt einen Ausgleichsflächen- und Maßnahmenplan auf. ...“
- Leitsatz 11 Öffentliche Grünanlagen – Planung
„Öffentliche Grünanlagen haben eine besondere Bedeutung für das Erscheinungsbild als `Grüne Gemeinde`. Die Gemeinde plant bei neuen Baugebieten auch großzügige öffentliche Grünanlagen. ...“
- Leitsatz 13 Zentren der Gemeinde
„Die Gemeinde sorgt für eine ansprechende Gestaltung der öffentlichen Flächen ... in den Zentren und zentrumsähnlichen Straßenabschnitten (Brandenburger Platz, Trebbiner Straße – Bahnhofstraße, Zossener Damm, Marktplatz) ...“
- Leitsatz 14 Städtebauliche Missstände
„Die Gemeinde strebt ... an, das Kasernengelände Jühnsdorfer Weg in erster Linie zu renaturieren und die Gebäude am Jühnsdorfer Weg so weit wie möglich für die Schaffung bedarfsgerechten Wohnraums umzugestalten. ...“
- Leitsatz 33 Flughafen BBI – Nachteilsausgleich und Entschädigung
Ziele der Gemeinde – Realisierung der im GSK FU-BBI¹ von der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow eingebrachten Vorschläge:
- Finanzpolitische und sonstige Maßnahmen des Landes Brandenburg zum partiellen Ausgleich der mit dem Flugbetrieb verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen,
 - landesplanerische Berücksichtigung der Vorschläge zur Bauleitplanung der Gemeinde,
 - Aufnahme und Beschleunigung der Realisierung von Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen des Landes und des Bundes.

3.1.2 Leitbild für die Flächennutzungsplanung

Mit der Flächennutzungsplanung werden die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Erholung sowie Naturraumfunktionen als Einheit entwickelt unter Berücksichtigung positiver und negativer Einflussfaktoren durch die benachbarte Großstadt sowie den benachbarten Flughafen. Der flächennutzungsrelevante Schwerpunkt liegt dabei in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow eindeutig auf der Ausprägung der Wohn- und der Arbeitsfunktion.

Wohnfunktion

1. Entwicklung der Wohnfunktion

Zum Erhalt der Wohnqualität und zur Entwicklung der Siedlungsräume sind zwei grundlegende Rahmenbedingungen zu beachten:

¹ GSK FU-BBI: Gemeinsames Strukturkonzept Flughafenumfeld Berlin-Brandenburg-International

- Restriktionen für die Entwicklung von Wohngebieten durch die Siedlungsbeschränkungszone des Flughafens BBI.
- Ansiedlungsdruck entlang der Siedlungsachse Berlin – Blankenfelde-Mahlow – Rangsdorf – Zossen.

Zur Entwicklung der Wohnfunktion werden

- die Siedlungsflächen im Bestand dargestellt mit Ausnahme der Splittersiedlungen östlich von Glasow in unmittelbarer Nähe zum Flughafen – Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow geht davon aus, dass der Siedlungsstandort Kienitzberg längerfristig aufgrund der zu erwartenden Lärmbelastung für Wohn- oder Erholungsnutzungen weder im Bestand zu erhalten noch auszubauen ist.
- die genehmigten und zum größeren Teil realisierten Bebauungsplangebiete im Bestand dargestellt.

Neue Wohngebiete sollen schwerpunktmäßig in raumstrukturell günstiger Lage nördlich der Verkehrsachse B 96a – L 76 sowie bei Dahlewitz entstehen.

Innerhalb der Siedlungsbeschränkungszone sollen neue Wohnstandorte nur im Ausnahmefall als Lückenbebauung entstehen.

Der Ortsteil Jühnsdorf soll mit seiner unverwechselbaren, ländlichen Prägung erhalten bleiben.

Arbeitsfunktion

2. Entwicklung der Arbeitsfunktion

Der Flächennutzungsplan schreibt die in den vergangenen Jahren zu verzeichnende Entwicklung von Gewerbestandorten fest und berücksichtigt dabei die Festsetzungen der genehmigten Bebauungspläne.

Entsprechend der prognostizierten Nachfrage nach attraktiven, verkehrsmäßig günstig zum Flughafen und im überregionalen Verkehrsnetz gelegenen Industrie- und Gewerbeflächen wird der Gewerbestandort Dahlewitz weiterentwickelt.

Weitere Potenziale für großräumiges, auch industrielles Gewerbe sieht die Gemeinde im Raum zwischen Dahlewitz und Glasow innerhalb der Siedlungsbeschränkungszone vor.

Freizeitfunktion

3. Entwicklung Freizeit- und Erholungsfunktion

Großflächige Wochenendhausgebiete und Kleingartenanlagen sowie die Sportplätze der Ortsteile werden ebenso im Bestand gesichert wie die Golfplätze.

Das Dorf Mahlow mit den Freizeitanlagen am Mahlower See soll schrittweise zu einem Naherholungsgebiet für die Wohnsiedlung Mahlow und die umliegenden Ortslagen entwickelt werden.

Die naturnahe Sicherung der Niederung des Glasowbaches und dessen behutsame Erschließung für naturverbundene Naherholung haben einen hohen Stellenwert im siedlungsnahen Bereich.

Freiraumfunktion

4. Entwicklung der Freiraumfunktionen

Der Flächennutzungsplan beansprucht für Neubaugebiete keine Waldflächen und sichert mit der Ausweisung von neuen Aufforstungsflächen den Erhalt und die Ausprägung der vielschichtigen Funktionen des Waldes.

Mit dem FNP werden Beiträge zur Entwicklung des Freiraumverbunds Glasowbach und Zülowgraben sowie zur naturräumlichen Entwicklung der westlichen Niederungen geleistet.

Bei der Konzipierung von Neubauf lächen wird der Erhalt bzw. die Einrichtung verbindender Grünzüge berücksichtigt.

Infrastruktur-
funktion

5. Entwicklung infrastruktureller Funktionen

Mit der Entwicklung der Schienenverkehrsinfrastruktur werden die Voraussetzungen zur besseren Erreichbarkeit des Flughafens BBI am Kreuz Glasower Damm geschaffen.

Die Straßenverkehrsinfrastruktur wird mit der Weiterführung der stadtnahen überregionalen Verkehrsstrasse zwischen Schönefeld und Potsdam als vierspurige Schnellstraße komplettiert.

Die Flächennutzungsplanung berücksichtigt die historisch gewachsene Herausbildung von drei Gemeindezentren in Blankenfelde, Dahlewitz und in Mahlow.

Standorte für großflächigen Einzelhandel werden im Bestand gesichert.

Neue Standorte mit Entwicklungspotenzial des Bildungswesens und neue soziale Einrichtungen werden insbesondere außerhalb der Siedlungsbeschränkungszone berücksichtigt.

3.2 Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen

3.2.1 Wohn- und gemischte Bauflächen im Bestand

Grundsätzliches
zum Bestand

Vorhandene, auch in den letzten Jahren erst erschlossene Standorte von Wohngebäuden werden mit wenigen Ausnahmen im Bestand dargestellt.

Das gilt auch für Bauflächen in genehmigten B-Plänen (vergleiche Beikarte „Bebauungsplanung“).

Alle historisch gewachsenen Dorfkerne werden als gemischte Baufläche dargestellt, da

- einerseits praktisch in allen Dorfkernen landwirtschaftliche Betriebe (auch Kleinstbetriebe sowie gewerbliche und Hobby- Tierhalter) noch vorhanden sind und
- andererseits Entwicklungstendenzen zu einem kleingewerblich und handwerklich geprägten Mix aus Wohnen und Arbeiten zu erkennen sind bzw. zum Erhalt der Dorfstrukturen gefördert werden sollen.

Weitere Siedlungsbereiche mit erkennbarer Mischung von Wohnen und Gewerbe werden ebenfalls als gemischte Bauflächen im Bestand dargestellt.

Ortsteil
Blankenfelde

Wohnbauflächen

Im Ortsteil Blankenfelde wird praktisch der gesamte, in den 20er und 30er Jahren parzellierte und aufgesiedelte Bereich zwischen Zossener Damm im Süden, August-Bebel-Straße im Westen, Eisenbahndamm im Norden und Erich-Klausener-Straße im Osten als Wohnbaufläche im Bestand dargestellt. Es handelt sich mit Ausnahme einzelner Geschossbauten um eine homogene Siedlung mit Einzelhausbebauung.

Als Wohnbaufläche im Bestand wird weiterhin der Bereich zwischen dem Zossener Damm und der Rembrandtstraße dargestellt, wo neben Einzelhausbebauung auch einige Geschossbauten vorhanden sind.

Im Bereich zwischen Rembrandtstraße und Am Vogelherd/ Am Dachsbau mit „Waldsiedlungscharakter“ werden jene Flächen als Wohnbauflächen im Bestand dargestellt, wo das überwiegende bauliche Gewicht auf der Wohnbebauung liegt.

Aus den genehmigten Bebauungsplänen B 1 „Schlossstraße“, B 5 „Am Grünen Weg“, B 7 „Am Mühlenberg“ und B 9 „Wohnprojekt WILMA“ wurden die geplanten und überwiegend realisierten Wohnbauflächen übernommen und im FNP dargestellt.

Gemischte Bauflächen

Als gemischte Bauflächen werden der historische Dorfkern Blankenfelde und Bereiche beiderseits der Dorfstraße mit höherem Anteil an gewerblichen und Verkaufseinrichtungen im Bestand dargestellt.

Gleiches gilt für kleinflächige Bereiche am Kreisverkehr Zossener Damm/ Erich-Klausener-Straße, an der Karl-Liebknecht-Straße, am Brandenburger Platz/ Karl-Marx-Straße und entlang des Berliner Damms.

Entsprechend dem Bebauungsplan B 7 „Am Mühlenberg“ wird ein zentraler Bereich des dortigen Neubaugebiets an der Dietrich-Bonhoeffer-Straße als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Ortsteil
Dahlewitz

Wohnbauflächen

Der Ortsteil Dahlewitz verfügt über vier große Siedlungsbereiche mit überwiegender Wohnbebauung:

- der Bereich westlich der Dorfstraße bis zur Thälmannstraße,
- die westlich anschließende Siedlung zwischen Thälmannstraße, Bahnhofstraße, Gutsbahntrasse und Straße 12,
- Siedlungsbereiche nördlich der Bahnhofstraße und beiderseits der Feldstraße,
- die Siedlungsbereiche westlich der Dresdener Bahn mit fast ausschließlicher Eigenheimbebauung.

Gemischte Bauflächen

Gemischte Bauflächen mit einem Mix aus Wohnen, nichtstörendem Gewerbe und einzelnen Landwirtschaftsbetrieben sind vorhanden

- beiderseits der Dorfstraße einschließlich der Gutsanlage bis in die Bahnhofstraße hinein,
- südlich der Thälmannstraße und entlang des Friedhofsweges,
- einzelne Grundstücke am Eschenweg mit Wohn- und Gewerbenutzung.

Ortsteil
Groß Kienitz

Wohnbauflächen

Entsprechend des rechtskräftigen FNP für die frühere Gemeinde Groß Kienitz, der in die Gesamtplanung für die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow ohne Änderungen übernommen wird, werden im Ortsteil Groß Kienitz keine Wohnbauflächen im Bestand dargestellt.

Gemischte Bauflächen

Die Darstellung von gemischten Bauflächen im Bestand erfolgt für den historischen Dorfkern sowie angrenzende Bereiche entlang der Eintrachtstraße, der Feldstraße und Am Weidendamm.

Diese Darstellung bezieht genehmigte B-Plangebiete für Wohnungsbau im ortsnahen Bereich mit ein.

Ortsteil Jühnsdorf	<p><u>Wohnbauflächen</u></p> <p>Entsprechend des rechtskräftigen FNP für die frühere Gemeinde Jühnsdorf, der in die Gesamtplanung für die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow ohne Änderungen übernommen wird, werden im Ortsteil Jühnsdorf die bestehenden Wohnhäuser am Glasower Weg und die Wohnbebauung Am Kohlhof gemäß genehmigtem B-Plan als Wohnbauflächen im Bestand dargestellt.</p> <p><u>Gemischte Bauflächen</u></p> <p>Der überwiegende Teil der Siedlungsfläche in Jühnsdorf mit dem Dorfkern, der Fläche einer ehemaligen Stallanlage am westlichen Dorfrand (Löwenbrucher Weg) und die B-Planfläche „Alte Schäferei“ wird als gemischte Baufläche dargestellt.</p> <p>Entsprechend dem genehmigten FNP für Jühnsdorf ist auch ein einseitiger Mischbauflächenstreifen östlich des Dorfes entlang des Weges zwischen dem Glasower Weg und dem Lankeweg konzipiert.</p>
Ortsteil Mahlow	<p><u>Wohnbauflächen</u></p> <p>Im Ortsteil Mahlow werden als vorhandene Siedlungsflächen – Wohnbauflächen im Bestand – dargestellt:</p> <ul style="list-style-type: none">• die zu Mahlow gehörende Einzelhausbebauung zwischen dem Glasower Damm und der Lilienthalstraße einschließlich des inzwischen realisierten B-Plangebiets M 6 „Lilienthalstraße“,• Siedlungsteile beiderseits der Schulstraße mit überwiegender Wohnbebauung,• die „Waldsiedlung“ östlich der B 96 zwischen Kiefernweg und Kreischaussee,• der Siedlungsbereich am Lindenring,• der überwiegende Teil des homogen parzellierten Wohnbereichs zwischen Trebbiner Straße, Berliner Eisenbahnring und B 96,• Teile des Siedlungsbereichs Fuchsberg/ Am Lückefeld einschließlich der überwiegend realisierten B-Pläne Nr. M 2 „Am Lückefeld“ und M 5 „Fuchsberg“,• Teilbereiche westlich der Trebbiner Straße mit überwiegender Wohnbebauung einschließlich des realisierten B-Plangebiets Nr. M 4 „Berliner Straße“,• die vor Jahrzehnten schon parzellierte und aufgesiedelte Fläche des Musikerviertels westlich der Dresdener Bahn vom Berliner Damm bis zur Berliner Straße und westlich daran anschließend die bisher teilweise realisierten Wohnbaugebiete entlang dem Leonard-Bernstein -Ring und Richard-Wagner-Straße (B-Plan M 11 „Musikerviertel“),• die Siedlung Waldblick nahe der Berliner Stadtgrenze einschließlich des zwischenzeitlich realisierten B-Plans M 16 „Waldblick“ entlang der Louis-Corinth- und Hans-Olde-Straße,• der Wohnplatz Roter Dudel einschließlich des realisierten gleichnamigen B-Plans Nr. M 8. <p><u>Gemischte Bauflächen</u></p> <p>Als gemischte Bauflächen werden im Ortsteil Mahlow die historischen Ortskerne von Mahlow-Dorf und Glasow fast vollständig dargestellt.</p> <p>Als gemischte Baufläche im Bestand mit Zentrumsfunktion stellt sich weiterhin der Bereich östlich des Bahnhofs Mahlow und entlang der Trebbiner Straße dar.</p>

Gemischte Bauflächen im Bestand gibt es außerdem im Bereich des Pflegeheims Mahlow nahe der Ernst-Thälmann-Straße, an der B 96 (Ibsenstraße, Schulstraße) sowie aus dem B-Plan Nr. M 2 „Am Lückefeld“ heraus entwickelt im östlichen Bereich der Straße am Lückefeld.

3.2.2 Wohnbauflächenbedarfsermittlung

Grundlagen	<p>Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow geht bei der Ermittlung des Bedarfs an neuen Wohnbauflächen von folgenden Prämissen / Eckzahlen aus:</p> <ul style="list-style-type: none">• Entwicklung der Einwohnerzahl auf etwa 30.000 im Jahr 2030². Berechnungsvariante eines sehr optimistischen Ansatzes, der von 36.000 Einwohner für die Gemeinde ausgeht³.• 2 Einwohner je Wohneinheit bzw. Haushalt. Bundesdurchschnitt 2007 = 2,07 Einwohner/Haushalt. Landesdurchschnitt Brandenburg 2007 = 2,04 Einwohner/Haushalt⁴. Ist-Bestand Gemeinde Blankenfelde-Mahlow 2007 = 1,7 Einwohner/Haushalt⁵.• Für Einfamilienhäuser wird mit einer Baugrundstücksfläche von 500 m², für Doppelhaushälften mit 350 m² Grundstücksfläche kalkuliert⁶.• Es wird davon ausgegangen, dass etwa 20 % der Wohnungen in Zweifamilienhäusern entstehen.
Prognostizierter Bedarf	<p>Im Jahr 2030 müssen für 30.000 Einwohner etwa 15.000 Wohneinheiten (WE) bzw. für 36.000 Einwohner etwa 18.000 WE vorhanden sein.</p> <p>Bei prognostizierten 30.000 Einwohnern ergibt sich daraus ein Wohnbauflächenbedarf von ca. 825 ha, bei 36.000 Einwohnern von ca. 970 ha.</p>
Wohnbauflächen im Bestand	<p>Es wird von bebauten Wohngrundstücken mit einer Gesamtfläche von ca. 650 ha im Jahr 2007 ausgegangen.</p>
Nachverdichtungspotenzial	<p>Im Leitbild für die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow vom Mai 2008 wird mit einem Nachverdichtungspotenzial – Lückenbebauung innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 BauGB sowie Umnutzung von Wochenendhausnutzung in Wohnnutzung – für den Zeitraum von 2007 – 2016 von 180 WE/a, von 2017 – 2026 von 100 WE/a kalkuliert.</p> <p>Da anzunehmen ist, dass diese Nachverdichtungen überwiegend mit Einfamilienhäusern erfolgen, können kalkulatorisch durch Nachverdichtungen weitere 140 ha als Wohnbaufläche beansprucht werden.</p> <p>Dieses Flächenpotenzial ist in der Planzeichnung innerhalb des Bestandes an Wohn- und gemischten Bauflächen bereits enthalten.</p> <p>Da sich diese Flächen fast ausschließlich innerhalb der Siedlungsbeschränkungszone befinden, ist anzunehmen, dass dieser hohe Wert nicht erreicht wird. Realistischer erscheint eine Nachverdichtung in der Größenordnung unter 100 ha.</p>

² Vergleiche Punkt 2.1.4

³ Leitbild für die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow vom Mai 2008, Leitsatz 2

⁴ Statistisches Bundesamt 2008 (www.destatis.de)

⁵ Vergleiche Punkt 2.1.4

⁶ Leitbild für die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow vom Juni 2008, Leitsatz 4

Wohnbauflächenpotenzial der rechtskräftigen B-Pläne Innerhalb folgender rechtskräftiger Bebauungspläne bestehen Wohnbauflächenpotenziale, die bisher noch nicht realisiert wurden:

• M 2	Am Lückefeld	80 WE	7,1 ha ⁷
• M 3	Glasower Damm	80 WE	9,4 ha
• M 11	Musikerviertel	500 WE	22,8 ha
• B 7	Am Mühlenberg	100 WE	18,7 ha
• B 9a	Wohnprojekt Wilma	50 WE	3,5 ha
Rechtskräftige B-Pläne gesamt		810 WE	61,5 ha.

Aktuelle Entwicklungen, insbesondere im Zusammenhang mit dem Bau des neuen Flughafens BBI, lassen den Schluss zu, dass die genannte Neubaufflächen-größe innerhalb der rechtskräftigen B-Plan-Gebiete wegen unzureichender Nachfrage nicht realisiert werden wird.

Bedarf an neuen Wohnbauflächen Unter Berücksichtigung dessen, dass bei realistischer Beachtung der Rahmenbedingungen Wohnbauflächenpotenziale gegeben sind:

- im Bestand 650 ha
 - Nachverdichtung nach § 34 BauGB 95 ha
 - in rechtskräftigen B-Plänen (50 %) 30 ha
- Summe = 775 ha

verbleibt ein Bedarf an neuen Wohnbauflächen außerhalb der Siedlungsbeschränkungszone in der **Größenordnung von 50 ha bis 195 ha.**

3.2.3 Planung von Neubaufflächen

Neue Wohnbauflächen Innerhalb des Rahmens, der der Gemeinde mit der Siedlungsbeschränkungszone und dem Gemeinsamen Strukturkonzept Flughafenumfeld BBI gesetzt ist, plant die Gemeinde zwei Schwerpunktgebiete für den Wohnungsneubau:

- den Raum südlich der Bahnhofstraße Dahlewitz (Bahnhofsschlag),
- den Raum nördlich von Mahlow.

Beide Schwerpunkträume für den Wohnungsneubau gewährleisten hochwertiges Wohnen bei günstiger infrastruktureller Lage im Straßen- und Schienennetz, nahe an potenziellen Arbeitsorten und in einer lebenswerten Umgebung.

Daneben werden nur in ganz geringem Umfang Neubaufflächen zum Lückenschluss dargestellt.

Wohnbauflächenentwicklung westlich von Dahlewitz, Bahnhofsschlag

W 1 Angrenzend an das vorhandene Siedlungsgebiet Breitscheidstraße / Bebelstraße plant die Gemeinde die Erschließung der landwirtschaftlich genutzten Freiflächen für Wohnungsbau in Form von Eigenheimen. Es werden dort eine neue, zusammenhängende Wohnbauflächen dargestellt:

- W 1 Wohnbaufläche Dahlewitz Bahnhofsschlag 22,2 ha.

Im Vorentwurf des FNP war diese Fläche noch geteilt dargestellt als W 1 und W 2.

Bei der Fläche handelt es sich um die einzige nennenswerte, gut erschließbare Wohnbaufläche südlich der Siedlungsbeschränkungszone in günstiger Lage im Verkehrsnetz und zum SPNV.

⁷ Flächenangaben gemäß Bebauungsplanung



Zur verkehrsmäßigen Haupterschließung konzipiert die Gemeinde die Weiterführung der Straße Gutsbahntrasse nach Westen und den Anschluss an die Straße Am Bahnhofsschlag, so dass die Siedlung sowohl von der Bahnhofstraße als auch von der Thälmannstraße aus erreicht werden kann. Die innere Erschließung beider Flächen ist der späteren Bebauungsplanung vorbehalten.

Für die Wohnbauflächen wird ausschließlich Ackerland beansprucht. Als Puffer zum Gewerbegebiet an der Bahnhofstraße und zum Schulstandort verbleibt ein mehr als 100 m breiter Grünstreifen, der gleichzeitig als Kompensationsfläche dienen kann, aber zur Erschließung der Fläche von einer Straße durchquert werden muss.

Zur Dresdener Bahn hin wird symbolisch ein Grünstreifen dargestellt, in dessen Verlauf beispielsweise im Rahmen der späteren Bebauungsplanung ein Lärmschutzwall geplant werden muss.

Zum südlich gelegenen Waldgebiet hin verbleibt ein etwa 50 m breiter Grünstreifen als Abstandsfläche zwischen Wohngebiet und Wald (Schutz vor Windbruch) sowie als Kompensationsfläche.

Wohnbauflächenentwicklung an der Siedlung Mahlow-Waldblick

W 3

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow rundet die Wohnbebauung der Siedlung Mahlow-Waldblick mit einer Neubaufäche ab:

- W 3 Wohnbaufläche Mahlow Ziethener Straße 3,0 ha



W 3: Es handelt sich um die Abrundung des Siedlungsgebiets Waldblick nach Süden hin. Das jetzt noch ackerbaulich genutzte Gebiet ist über die Ziethener Straße und die Marienfelder Straße verkehrsmäßig erschlossen und gleichzeitig in das Gemeindegebiet eingebunden. Zur inneren Erschließung könnte beispielsweise die Max-Planck-Straße nach Süden weitergeführt werden.

In Schutzgebieten und geschützten Landschaftsstrukturen wird nicht eingegriffen.

Wohnbauflächenentwicklung entlang der Berliner Straße in Mahlow

W 5

Die Gemeinde entwickelt die Wohnbauflächen entlang der Berliner Straße westlich der S Bahn zwischen der L 76 und der Lichtenrader Straße weiter:

W 5 Wohnbaufläche Mahlow Berliner / Lichtenrader Straße 7,2 ha.



Die gegenwärtig noch überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche wird von der Berliner Straße her mit Verkehrs- und Medienanlagen erschlossen.

Aus Immissionsschutzgründen wird entlang der L 76 ein breiter Grünstreifen dargestellt und werden aktive Lärm-schutzmaßnahmen notwendig.

In die vorhandenen Gehölzstrukturen gegenüber der Ferrastraße soll nicht eingegriffen werden.

In der Mitte der Fläche an der Berliner Straße wird ein Schul- und KITA-Standort im Rahmen einer Bestandsfläche entwickelt (vergleiche Punkt 3.5).

In den dort vorhandenen Wald wird nicht eingegriffen. Auf die Darstellung dieser Waldfläche wird aus Gründen der Kleinteiligkeit im FNP, der Grundzüge der Entwicklung darstellt, verzichtet. Regelungen zur Erhaltung des Waldstücks bleiben der folgenden verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Wohnbauflächenentwicklung nördlich von Mahlow

Städtebauliche
Entwicklungsstra-
tegie

Die Gemeinde nutzt Freiräume zwischen dem jetzigen Siedlungsbereich Mahlow und der Berliner Stadtgrenze zur perspektivischen Siedlungsentwicklung.

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow greift hier konzeptionelle Ideen auf, die im Rahmen des Dialogforums Flughafenumfeldentwicklung BBI entwickelt wurden⁸.

Dort wird eine städtebauliche Entwicklungsstrategie formuliert, die das Ergebnis des mit den Gemeinden, mit der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung und in der Arbeitsgruppe 3 „Städtebauliche Rahmenplanung und Soziale Infrastruktur“ geführten konsensorientierten Abstimmungsprozess darstellt.

Die Entwicklung entlang der Dresdener Bahn nördlich von Mahlow folgt dem Leitsatz: „Von Berlin bis ins Umland – städtisches und stadtnahes Wohnen im Grünen“.

Im Dialogforum wurden städtebauliche Entwicklungskonzepte für Vertiefungsbereiche vorgeschlagen. Der Vertiefungsbereich 2 Ortsteil Mahlow umfasst die im FNP-Entwurf dargestellten neuen Wohnbauflächen W 5, W 7 – W 9.

Die besonderen Qualitäten der Fläche sind die angrenzenden Waldflächen, der Mauerweg und die umgebenden Siedlungsbereiche in Mahlow-Waldblick, Roter Dudel und Berlin-Lichtenrade. Städtebauliche Zäsuren und Lärmquellen stellen die Dresdener Bahn und die B 96 / L 76 dar.

Das Entwicklungskonzept ist abschnittsweise realisierbar. Es wird in Grünzüge gegliedert, die Abstandsflächen zu den Verkehrstrassen, eine innere Gliederung der Wohngebiete sowie eine Grünvernetzung herstellen. Der FNP sieht einen S-Bahn-Haltepunkt „Mahlow-Nord“ vor (vergleiche Punkt 3.6.2).

⁸ Dialogforum Flughafenumfeldentwicklung BBI – Städtebauliche Rahmenplanung, Plan V-2-2 „Blankenfelde-Mahlow“, Entwurf vom 10.12.2007

Das Entwicklungskonzept sieht insgesamt 58,1 ha Nettobauland (nicht vergleichbar mit den Flächenangaben der Flächennutzungsplanung) für gartenbezogenes Wohnen vor. „Gartenbezogenes Wohnen“ wird definiert als Einfamilienhausgebiete mit Einzel- und Doppelhäusern sowie Reihenhäusern, überwiegend ein- bis zweigeschossig und Grundstücksgrößen von 200 – 600 m².

Die Gemeinde geht davon aus, dass in der Rahmenplanung konzipierte Gewerbegrundstücke für Büros und Dienstleistungen entlang der L 76 im Rahmen der Entwicklung von Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 BauNVO realisierbar sind.

- W 7a-c Wohnbaufläche Mahlow Waldblick 30,5 ha.

W 7a – W 7c



Der gesamte, ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Raum wird gegenwärtig lediglich von der Lichtenrader und der Ziethener Straße berührt, die die östliche Verkehrsanbindung der Siedlung Waldblick herstellen. Außerdem führt ein Feldweg in Richtung Osten zur Siedlung Roter Dudel.

Aus der Hauptverkehrserschließung, die aus der Lichtenrader Straße und dem Ausbau des Weges zum Roten Dudel (Ziethener Straße) als Haupterschließungsstraße (West-Ost-Tangente) bestehen soll, ergeben sich drei Baufelder.

Die Gemeinde konzipiert die Anlage eines breiten Grüngürtels entlang der S-Bahntrasse bis zum neu geplanten S-Bahnhaltepunkt sowie der mehrspurigen Straße L 76 bis zur Kreuzung mit der Lichtenrader Straße. Auch zwischen der bestehenden Siedlung Waldblick und den Neubauflächen wird ein Grüngürtel konzipiert.

W 8 – W 9

Der landwirtschaftlich genutzte Freiraum nördlich von Mahlow zwischen der S-Bahntrasse und der Siedlung Roter Dudel ist für die Weiterführung der Wohnbebauung in der Weise vorgesehen, dass zwei neu zu entwickelnde Baugebiete entstehen:

- W 8 Wohnbaufläche Mahlow Roter Dudel Süd 9,8 ha,
- W 9 Wohnbaufläche Mahlow Roter Dudel 16,7 ha.

Die Hauptverkehrserschließung wird konzipiert über

- die Trebbiner Straße,
- davon abzweigend eine Haupterschließungsstraße entlang des Feldweges (Ziethener Straße) in Richtung Siedlung Waldblick (West-Ost-Tangente).



Der wertvolle Waldbestand nordwestlich der Siedlung Roter Dudel wird nicht angetastet und symbolisch ein ca. 50 m breiter Grünstreifen als Pufferzone dargestellt, dessen Ausgestaltung im Rahmen der Bebauungsplanung weiter zu untersetzen ist. Das Feuchtbiotop Hechtsee (Hasenholzpfuhl) am westlichen Waldrand bleibt erhalten.

Zwischen W 9 und der Berliner Stadtgrenze soll ein breiter Grüngürtel mit Wald- und grünordnerischen Entwicklungsflächen erhalten bleiben.

W 11

- W 11 Wohnbaufläche Mahlow Geo-Siedlung 2,8 ha.

Gemäß Beitrittsbeschluss zur Genehmigung des FNP – Schreiben des LK Teltow-Fläming vom 22.08.2011 – wird die Fläche aus dem FNP ausgenommen.



Mit Schreiben vom 15.10.2007 erteilte die zuständige Behörde des Landkreises Teltow-Fläming einen positiven Vorbescheid für eine neue Wohnsiedlung an der Teltower Straße in Mahlow-Dorf. Es handelt sich zum kleineren Teil um noch genutztes, überwiegend aber zwischenzeitlich stillgelegtes Ackerland.

Die kleine Weiherkette im westlichen Teil der Neubaufäche einschließlich deren Randbereiche wird erhalten bleiben.

Summe neue Wohnbauflächen

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow weist im Rahmen der Flächennutzungsplanung **92,2 ha** Wohnbauflächen neu aus.

Neue gemischte Bauflächen

M 1

Gemischte Baufläche Mahlow-Nord

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow stellt im Zentrum der neuen Wohnbauflächen im Raum Mahlow-Nord eine gemischte Baufläche mit einer Größe von **ca. 1,8 ha** neu dar.



Bei der neuen gemischten Baufläche handelt es sich um eine symbolische Darstellung im Kreuz der die neuen Wohnbauflächen erschließenden S-Bahn sowie Hauptverkehrsstraßen. Diese Fläche soll im Rahmen eines städtebaulichen Konzepts als Wohngebietszentrum für Mahlow-Nord im Sinne eines Kerngebiets entwickelt werden. Es wird geplant, dort in verkehrsgünstiger Lage Verkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen zur wohnortnahen Versorgung anzusiedeln.

Mit dem Schwerpunkt des Entwicklungsziels der wohnortnahen Versorgung auf einer gemischten Baufläche soll verdeutlicht werden, dass

- einerseits mit den dort zu etablierenden Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen ähnlichen anderen Standorte im Gemeindegebiet oder im benachbarten Berlin-Lichtenrade keine Konkurrenz erwachsen wird,
- andererseits dort nicht die Ansiedelung von großflächigem Einzelhandel, wie Warenhäuser, Baumärkte o.ä. vorgesehen ist.

Bei der Entwicklung der Planfläche im Rahmen eines verbindlichen Bebauungsplans ist das Ziel 4.7 LEP B-B, insbesondere Abs. 6 besonders zu beachten. Danach ist die Errichtung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen außerhalb zentraler Orte nur zulässig ist, wenn es ganz überwiegend der Nahversorgung dient und die gesamte vorhabensbezogene Verkaufsfläche 2500 m² nicht überschreitet und auf mind. 75% der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortiment angeboten werden.

M 6

Gemischte Baufläche in Groß Kienitz



- M 6 Groß Kienitz 0,70 ha.

Mit der Bebauung wird die vorhandene Bebauung entlang der Dorfstraße von Groß Kienitz mit Wohn- und kleingewerblicher Nutzung fortgesetzt. Ausgliedert gegenüber dem 1. Entwurf wurde eine vorhandene Bebauung im Bestand an der Kreuzung Weidendamm/Gewerbegebiet.

Es wird ein fließender Siedlungsübergang vom Dorfgebiet zum Gewerbegebiet geschaffen.

Die Erschließung der neuen gemischten Baufläche ist gesichert.

Eine Baulücke zwischen dem Dorf und der neuen gemischten Baufläche sichert die Freiraumverbindung von Nord nach Süd.

Flächen W 7,
W 9, M 1:

Untersuchungen
zum Artenschutz

Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgten spezielle Untersuchungen des Areals rings um den Hasenholzpfuhl bezüglich des Amphibienvorkommens sowie entlang der S-Bahn bezüglich des Vorkommens von Zauneidechsen. Es wurden dort Landlebensräume und Winterquartiere von Amphibien und Zauneidechsen festgestellt.

Im Ergebnis der Umweltprüfung wird eingeschätzt, dass erhebliche Eingriffe bezüglich der genannten Arten bei Durchführung der Planung gegeben sind, diese aber kompensiert werden können, insbesondere durch Festsetzung von CEF-Maßnahmen (vergleiche Umweltbericht Punkt 4.3 Arten und Biotope).

**Neubaufflächen
W + M gesamt**

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung für die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow werden folgende Neubaufflächen mit dem Schwerpunkt der Wohnnutzung ausgewiesen:

- Summe der Wohnbauflächen (W) 92,2 ha
- Summe der gemischten Bauflächen (M) 2,5 ha
- **Gesamtsumme Neubaufflächen (W+M) 94,7 ha**

3.3 Gewerbliche Bauflächen

3.3.1 Gewerbliche Bauflächen im Bestand

Historische Entwicklung	<p>Die Ortsteile der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow entwickelten sich aus landwirtschaftlich geprägten Dörfern heraus zu großen Wohnsiedlungen mit teilweise Vorstadtcharakter. Große Industriestandorte entstanden dabei in früherer Zeit nicht.</p> <p>Die gewerbliche Entwicklung war auf viele kleine, in den großen Wohnsiedlungen eingestreute Gewerbestandorte verteilt. Das betraf z.B. Standorte in Blankenfelde zwischen Alpen- und Donaustraße, an der Triftstraße oder am Zossener Damm, in Dahlewitz in der Bahnhofstraße oder der Bebelstraße, in Mahlow entlang der Bahn an der Herbert-Tschäpe-Straße oder entlang der B 96.</p>
Aktuelle Entwicklung seit den 90er Jahren	<p>Nach der Wende erlebte neben der Wohnsiedlungstätigkeit auch die gewerbliche Entwicklung im Gemeindegebiet einen großen Aufschwung. Bedingt durch die standörtliche Lagegunst nahe von Berlin und am Autobahnring wurden teils großflächige Gewerbegebiete erschlossen und mit verschiedenen teils industriellen Gewerben besiedelt.</p> <p>Die gewerbliche Entwicklung konzentrierte sich dabei auf drei große Standorte,</p> <ul style="list-style-type: none">• OT Dahlewitz – Eschenweg,• OT Groß Kienitz – Weidendamm,• OT Mahlow – beiderseits der B 96 (Am Lückefeld). <p>Außerdem blieben einige kleinere Gewerbestandorte erhalten bzw. wurden neu entwickelt, wie z.B.</p> <ul style="list-style-type: none">• OT Blankenfelde – Triftstraße,• OT Dahlewitz – Bahnhofstraße. <p>In die Gewerbefläche Dahlewitz / Bahnhofstraße wird die benachbarte Fläche des Einkaufsmarktes einschließlich dessen Parkplätze mit einbezogen.</p> <p>Weiteres, insbesondere kleineres, nicht störendes Gewerbe ist in gemischter Lage mit Wohnbebauung in allen Dorfkernen und mehrfach entlang der Hauptverkehrsstraßen vorhanden. Dieses wird im Rahmen der Darstellung als gemischte Baufläche mit erfasst.</p>
Gewerbeflächen im Bestand	<p>Die im FNP im Bestand dargestellten gewerblichen Bauflächen haben eine Gesamtgröße von etwa 155 ha.</p>

3.3.2 Planung von gewerblichen Bauflächen

Entwicklungen im Umfeld von Flughäfen	<p>Im Jahr 2005 wurde im Auftrag der Flughafenentwicklungsgesellschaft ein Gutachten „Wirtschaftliche Effekte des Airports Berlin Brandenburg International BBI“ erstellt⁹. Im Gutachten werden direkte, indirekte und induzierte Effekte für die wirtschaftliche Entwicklung im Flughafen und seinem Umfeld prognostiziert.</p> <p>Mit dem Gutachten werden positive Effekte für den Wirtschaftsstandort Berlin-Brandenburg insgesamt sowie die Beschäftigtenzahl nachgewiesen, woraus indirekt die Nachfrage nach Gewerbeflächen ableitbar ist.</p> <p>Aus der Analyse zu europäischen Flughafenstandorten im FNP für die Gemeinde Schönefeld wird bezüglich der Entwicklung des Gewerbeflächenpotenzials abgeleitet, dass¹⁰</p>
---------------------------------------	--

⁹ Universität zu Köln, Institut für Verkehrswissenschaft

¹⁰ JANSSEN, T. 2007: Begründung zum FNP Schönefeld

1. vorrangig Gewerbestandorte nachgefragt werden, die über eine möglichst direkte Flughafenanbindung verfügen oder zumindest in der Nähe der Flughäfen liegen,
2. für die gewerbliche Entwicklung im Umfeld von Flughäfen das Prinzip der Ausrichtung von Gewerbegebieten auf bestimmte Arbeitsfelder vorteilhaft ist. Das kann zwar in der Anfangsphase zu Unterbelegungen der Gewerbegebiete führen, wirkt sich aber langfristig positiv auf ein hochwertiges Gefüge von Gewerbeparks aus,
3. von besonderer Bedeutung für die Lage und damit Auslastung der Gewerbegebiete die direkte und im Tagesverlauf sichere, zeitlich kalkulierbare Erreichbarkeit des Flughafens über leistungsfähige und blockadefreie Straßen ist.

Flughafen-induzierter Gewerbeflächenbedarf

Prognosen zur Entwicklung des Passagieraufkommens und der Luftfracht gehen für die Berliner Flughäfen 2005 und den Flughafen BBI 2023 von den folgenden Werten aus, wobei real im Jahr 2005 schon Größenordnungen erreicht wurden, die erst für 2007 vorausgesagt wurden¹¹:

Entwicklung des Verkehrsaufkommens – Berliner Flughäfen / BBI

	2005 Prognose	2005 Ist	2023 Prognose
Passagiere in Mio.	14,9	17,15	30,0
Luftfracht in Tonnen	37.600	45.000	600.000

Eine Prognose des Gewerbeflächenbedarfs im Umfeld des Flugplatzes BBI geht von folgenden Eckdaten aus¹²:

- Arbeitsplatzdichte: Mittelwert ca. 90 AK/ha¹³
- Prognose bei Beschäftigten auf dem Flughafen und im Umfeld
 - = 75.000 → ca. 833 ha Bruttogewerbefläche
 - = 90.000 → ca. 1.000 ha Bruttogewerbefläche

Für alle Gemeinden im Umfeld des neuen Flughafens BBI wird ein erheblicher Gewerbeflächenbedarf prognostiziert, dem auch das Strukturkonzept für das Flughafenumfeld Rechnung trägt. **Es wird von einem Bruttogewerbeflächenbedarf (Gewerbeflächen, Verkehrsflächen, Grün- und Ausgleichsflächen) von insgesamt 690 ha bis 975 ha ausgegangen.**

Konzept zur gewerblichen Standortentwicklung

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow geht davon aus, dass sich die weitere gewerbliche Entwicklung vollzieht

1. innerhalb der vorhandenen großen Gewerbeflächenpotenziale,
2. entlang der Achse A 10-Anschluss Rangsdorf – B 96 neu.

Die Siedlungsbeschränkungszone im Umfeld des Flughafens BBI beschränkt zwar eine wohnbauliche Entwicklung, nicht aber die gewerbliche. Diese Entwicklungsabsicht folgt überwiegend dem Gemeinsamen Strukturkonzept zur Umfeldentwicklung des Flughafens BBI (vergleiche Punkt 2.3) und dem Leitbild der Gemeinde (vergleiche Punkt 3.1.1).

¹¹ MSWV Brandenburg: Planfeststellungsbeschluss Ausbau des Verkehrsflughafens Schönefeld, 13. 08. 2004

¹² JANSEN, T. 2007: Begründung zum FNP Schönefeld

¹³ Kalkuliert aus: Hochverdichtete Standorte = 200 AK/ha = 1/3 in Berechnung
Mittelverdichtete Standorte = 40 AK/ha = 2/3 in Berechnung

Gewerbeflächenentwicklung Dahlewitz

G 1

- Gewerbliche Baufläche Dahlewitz – Bahnhofsschlag 2,8 ha



Es handelt sich hierbei um eine geringfügige Flächenerweiterung des bestehenden Gewerbegebiets Dahlewitz-Bahnhofstraße (u.a. Dahlback). Damit beabsichtigt die Gemeinde, den bestehenden Gewerbebetrieben weitere Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen und die Ansiedelung weiterer Gewerbebetriebe zu erleichtern.

Der Standort wird insbesondere für kleineres, weniger störendes Gewerbe prädestiniert sein.

Die Verkehrserschließung ist über die Bahnhofstraße sowie die Straße Am Bahnhofsschlag gegeben.

Die medienseitige Erschließung hinter den vorhandenen Gewerbeflächen ist problemlos möglich.

Zu der südlich konzipierten Wohnbebauung verbleibt ein mehr als 100 m breiter Pufferstreifen.

Gewerbeflächenentwicklung zwischen Dahlewitz und Glasow entlang der B 96

Im Raum zwischen Glasow/Dorfstraße und neuer B 96, der zukünftig besonders vom Verkehrslärm des BBI betroffen sein wird, plant die Gemeinde die Einrichtung eines neuen Gewerbebestands:

- G 2 a Lückenschlüsse in der Bebauung der Dorfstraße 0,7 ha
- G 2 b mit nichtstörendem Gewerbe 0,7 ha,
- G 3 Großflächiger Gewerbebestandsort unter Einbeziehung der Siedlung am Selchower Weg 40,4 ha.

G 2 a/b

Einerseits kommen Siedlungserweiterungen mit vorrangiger Wohnnutzung entlang der Dorfstraße von Glasow wegen der Lage in der Siedlungsbeschränkungszone nicht in Frage. Andererseits gibt es einen Bedarf und Nachfrage aus dem Ortsteil zur Vervollkommnung der Siedlungsentwicklung entlang der Dorfstraße.

Aus diesem Grunde stellt die Gemeinde die kleineren Lücken auf der Ostseite der Dorfstraße in räumlicher Nähe zur geplanten gewerblichen Baufläche G 3 ebenfalls als neue gewerbliche Bauflächen dar.

Zulässig wären hier nichtstörende Gewerbe- und Handwerksbetriebe, wie z.B. Autoreparatur und -handel, der in der Nachbarschaft schon angesiedelt ist.

G 3



- G 3
Gewerbliche Baufläche
Glasow
40,4 ha

Die Gewerbefläche befindet sich überwiegend auf Ackerland zwischen der neuen und der alten B 96 (Glasower Straße).

In die Fläche G 3 wird die Siedlung am Selchower Weg mit einbezogen, da dieser Siedlungsbereich sich sehr nahe an der Startbahn Süd des zukünftigen Flughafens BBI befindet und dort eine konfliktarme Wohn- bzw. Erholungsnutzung perspektivisch nicht entwickelt werden kann.

Bei der Darstellung der Baufläche wurde ein ausreichend großer Abstand zum NSG „Glasowbach-Niederung“ mit ca. 100 m breite Pufferzone freigehalten.

Wie bei allen neuen Flächendarstellungen handelt es sich um eine perspektivische Ausweisung, die erst zum Tragen kommt, wenn die Wohn- und Erholungsnutzung am Selchower Weg beendet wurde.

Verkehrerschließung: Diese ist gegenwärtig zwar sowohl aus Richtung Dahlewitz als auch aus Richtung Glasow gegeben, würde allerdings die Ortslagen von Dahlewitz und Glasow mit zusätzlichem Gewerbeverkehr, Fahrzeuglärm, Erschütterungen, Staubentwicklung, höherem Gefährdungspotenzial, belasten.

Für die Erschließung des neuen Gewerbegebiets bei Glasow (G 3) wird deshalb eine neue Straßenführung mit Anbindung an die B 96,

Anschlussstelle Glasow konzipiert und im FNP dargestellt.

Dann werden die anliegenden Dörfer von Gewerbeverkehr weitgehend entlastet.

G 4

Gewerbliche Baufläche – Groß Kienitz Ost 30,0 ha



Die neue gewerbliche Baufläche befindet sich etwa 2 km östlich des Dorfes Groß Kienitz. Über die L 402 durch das Gewerbegebiet Groß Kienitz – Weidendamm, L 40 und B 96 ist die Autobahnanschlussstelle Rangsdorf nach etwa 5 km zu erreichen, ohne eine Ortslage durchfahren zu müssen.

Die Fläche befindet sich ausschließlich auf Ackerland.

In geschützte Landschaftsbestandteile und Biotope wird nicht direkt eingegriffen. Die das Gebiet begrenzenden Alleien werden erhalten und ein genügend großer Abstand zum südlich der L 402 gelegenen Brunnloch gesichert, wenn in der folgenden Bebauungsplanung ein ausreichender Abstand festgesetzt wird.

- Aus diesem Grunde stellt der FNP symbolisch entlang der L 402 einen Grünstreifen als Pufferzone dar.
- FFH-Vorprüfung** Mit Stand März 2010 erfolgte eine FFH-Vorprüfung bezüglich möglicher negativer Einflüsse der geplanten gewerblichen Baufläche auf das benachbarte FFH-Gebiet „Brunnluch“¹⁴. Im Ergebnis der Vorprüfung wurde zusammengefasst festgestellt:
- Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen ist die Planung der gewerblichen Baufläche G 4 nicht geeignet, die im Brunnluch vorhandenen Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH- Richtlinie erheblich zu beeinträchtigen. Daraus ergibt sich, dass für das o.g. Projekt keine FFH- Verträglichkeitsprüfung erforderlich ist.
- Als Vermeidungsmaßnahmen werden genannt:
1. Die Ableitung von Abwasser oder von Niederschlagswasser von gewerblich genutzten Flächen in Oberflächengewässer des FFH-Gebietes ist nicht zulässig.
 2. Eine baubedingte Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.
 3. Das auf versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist breitflächig zu versickern, bei Anschluss von Verkehrsflächen mit Leichtstoffabscheider und Schlammfang.
 4. Keine Anlage von Brunnen für die Grundwasserentnahme zur dauerhaften Wasserversorgung des Gebietes.
 5. Vermeidung diffuser Nährstoffeinträge (kritischer Wert für Pfeifengraswiesen 15-25 kg N/ha a).
- Diese Vermeidungsmaßnahmen sind in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) festzusetzen.
- Artenschutz** Entsprechend von Forderungen der Naturschutzbehörden erfolgte eine Untersuchung zu artenschutzrechtlichen Belange bei Realisierung der gewerblichen Baufläche G 4¹⁵. Im Ergebnis der Prüfung wurden zusammengefasst folgende Ergebnisse erzielt:
1. In Auswertung der potenziellen Nahrungsflächen für nordische Gänse in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow wird angenommen, dass die Beanspruchung von rund 12 % der geeigneten Landwirtschaftsflächen keine erheblichen Auswirkungen auf den Schlafplatz Rangsdorfer Sees hat.
 2. Im speziellen Fall der beanspruchten Nahrungsflächen im östlichen Gemeindegebiet bei Groß Kienitz sollte auf die Erhaltung als Nahrungs- und Rastplätze sogar verzichtet werden, da die Nähe zur künftigen Start- und Landebahn des Verkehrsflughafens BBI sowohl die Flugsicherheit als auch die Gänse erheblich gefährdet.
 3. Bei den geplanten Projekten zur Aufwertung der Niederungsflächen am Zülowkanal und am Nuthegraben sollte darauf geachtet werden, dass die Maßnahmen nicht nur zur Verbesserung des Landschaftswasserhaushaltes getroffen werden, sondern auch der Erhaltung und Aufwertung der Rastplätze für Gänse dienen (Strukturanreicherung durch Bepflanzung nur in begrenztem Umfang, Erhalt der Offenlandschaft).

¹⁴ Planung der gewerblichen Baufläche G 4 in Groß Kienitz im FNP der Gemeinde – FFH-Vorprüfung zum FFH-Gebiet „Brunnluch“ (DE 3646-303), 25.03.2010, Landplan GmbH Erkner

¹⁵ Prüfung der artenschutzrechtlichen Konflikte bei Planung der gewerblichen Baufläche G 4 in Groß Kienitz hinsichtlich Entzug von Nahrungsflächen für nordische Gänse, 25.03.2010, Landplan GmbH Erkner

Gewerbeflächenentwicklung südlich und östlich von Dahlewitz

Es werden die folgenden neuen gewerblichen Bauflächen geplant:

- G 6 Dahlewitz – B 96 2,6 ha,
- G 7 Dahlewitz – Eschenweg Ost I 4,7 ha,
- G 8 Dahlewitz – Eschenweg Ost II 5,5 ha,
- G 9 Dahlewitz an der L 40 16,0 ha,
- G 10 Dahlewitz – Ost I 10,9 ha,
- G 11 Dahlewitz – Ost II 7,7 ha.

G 6



G 6 – Dahlewitz – B 96

Die neue gewerbliche Baufläche beansprucht verbleibenden Raum zwischen dem Knoten B 96 / L 40 und dem Eschenweg.

Der Flächenumfang berücksichtigt Ersatzpflanzungen, die im Herbst 2007 im nördlichen Teil des Straßendreieckes erfolgt sind. Die Fläche ist für weniger raumgreifendes Gewerbe geeignet, Werkstätten oder Handwerk.

Die Verkehrsanbindung erfolgt über den Eschenweg.

In geschützte oder schützenswerte Bereiche wird nicht eingegriffen.

Die dort geltende Bauhöhenbeschränkung von etwa 70 m dürfte für das zu erwartende Gewerbe kein Problem darstellen.

G 7 / G 8

G 7 und G 8 – Dahlewitz – Eschenweg Ost I und II

Beide Flächen befinden sich in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang mit dem Industriegebiet Eschenweg und sind auch über diesen verkehrsseitig erschlossen und in das überregionale Straßenverkehrsnetz eingebunden.

Die Landwirtschaftsflächen sind überwiegend stillgelegt bzw. werden extensiv genutzt.

In Schutzgebiete bzw. geschützte Landschaftsbestandteile wird nicht eingegriffen. Der als Ersatzmaßnahme in Umsetzung des B-Plans „Da 1 Eschenweg“ angelegte Grün- bzw. Biotopstreifen bleibt unangetastet.

Begrenzend für die gewerbliche Entwicklung könnte sich die bestehende Bauhöhenbeschränkung auf etwa 70 m auswirken¹⁶.

¹⁶ LEP FS, Planungszone Bauhöhenbeschränkung Z 3

G 9

Gewerbliche Bauflächen – Dahlewitz An der L 40



Entsprechend ihres Leitbildes konzipiert die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow die weitere gewerbliche Entwicklung östlich der B 96.

In sehr günstiger Lage im Verkehrsnetz nahe der B 96 und des Berliner Autobahnringes wird auf Ackerland die Anlage einer neuen Gewerbefläche geplant.

In geschützte Bereiche wird nicht eingegriffen, da ein Abstand von mindestens 100 m zum NSG „Zülowgrabenniederung“ gewahrt bleibt. Im Rahmen der Bebauungsplanung ist zu sichern, dass Stoffeinträge in Boden und Wasser, die

die Schutzziele des NSG beeinträchtigen könnten, ausgeschlossen werden.

Aus diesem Grunde weist der FNP die Landwirtschaftsfläche zwischen dem Gewerbegebiet und dem NSG im Sinne eines Pufferstreifens als Fläche für die Entwicklung von Natur und Landschaft aus. Dem gleichen Ziel dient die symbolische Darstellung eines Grünstreifens entlang des angrenzenden Naturdenkmals „Kastanienallee“.

G 10 / G 11

Gewerbliche Bauflächen – Dahlewitz östlich der B 96 zwischen A 10 und L 40



- G 10 Dahlewitz Ost I 10,9 ha
- G 11 Dahlewitz Ost II 7,7 ha

Beide Flächen befinden sich nahe der Autobahn sowie der B 96 und sind von der L 40 aus erschließbar.

Es wird Ackerland beansprucht, aber in den angrenzenden Wald nicht eingegriffen.

Geschützte Biotope sind auf den Flächen nicht vorhanden.

**Neubaufflächen
Gewerbe
gesamt**

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung für die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow wird folgende Neubaufäche mit dem Schwerpunkt der Gewerbenutzung ausgewiesen:

- **Gesamtsumme Neubaufflächen (G) 122 ha**

3.4 Sonderbauflächen

3.4.1 Sondergebiete, die der Erholung dienen

BauNVO	<p>In § 10 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist festgelegt, was als Sondergebiete, die der Erholung dienen, in Betracht kommen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Wochenendhausgebiete – dort sind Wochenendhäuser als Einzelhäuser zulässig,• Ferienhausgebiete – dort sind Ferienhäuser zulässig (diese dienen der zeitlich begrenzten Erholung eines wechselnden Personenkreises),• Campingplatzgebiete – diese dienen der dauerhaften oder zeitlich befristeten Aufstellung von Zelten oder Wohnwagen. <p>Im Flächennutzungsplan ist die Zweckbestimmung der Sonderbauflächen festzustellen.</p>
Darstellung von Bestandsflächen	<p>Im Zuge der Siedlungstätigkeit der vergangenen Jahrzehnte entstanden innerhalb der großen Siedlungsgebiete nicht nur Wohn- sondern auch Erholungsgrundstücke, die gewöhnlich mit einem Wochenendhaus (Wohnlaube, Bungalow) genutzt wurden.</p> <p>Dort, wo solche Gebiete mit überwiegender Erholungsnutzung auch heute noch vorhanden sind und im Interesse der Gemeinde in dieser Nutzung auch erhalten werden sollen, werden diese im FNP als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ dargestellt.</p> <p>Wochenendhausgebiete (SO Woch) <u>im Bestand</u> (zusammenhängende Gebiete mit einer im FNP darstellbaren Größe, etwa ab 1 ha):</p> <p><u>Ortsteil Mahlow</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Waldsiedlung beiderseits der Kreischaussee,• Wochenendhausgebiet am Glasower Damm zwischen Havelstraße und Turmauen. <p>Weitere Sonderbauflächen für Wochenendhäuser im Streubestand bzw. an Splitterstandorten werden nicht dargestellt.</p> <p>Inwieweit die Wochenendhausgebiete nach Inbetriebnahme des neuen Flughafens Bestand haben und noch bestimmte Erholungsfunktionen erfüllen können, muss einer Überprüfung nach 2012 vorbehalten bleiben.</p> <p>Die im Vorentwurf als Wochenendhausgebiete dargestellten Standorte Blankenfelde / Heckenrosenstraße und Triftstraße werden im Ergebnis der Beteiligung der Bürger als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellt.</p>
Bebauungsplanung	<p>Am westlichen Ortsausgang von Mahlow wird eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiet“ (SO Camping) dargestellt. Es handelt sich dabei um ein Element bei der Entwicklung eines Erholungsgebiets am Mahlower See. Die Fläche ist Bestandteil des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplans M 41 „Campingplatz am Mahlower See“. Die im V/E-Plan festgesetzten Flächen für Ferienhäuser werden im FNP nicht gesondert abgegrenzt.</p>
Neubaufflächen	<p>Im FNP für Blankenfelde-Mahlow nimmt die Gemeinde nur eine neue Sonderbaufläche, die der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“, in Anspruch.</p>

Gemäß Beitrittsbeschluss zur Genehmigung des FNP – Schreiben des LK Teltow-Fläming vom 22.08.2011 – wird die Fläche aus dem FNP ausgenommen.



SO 1 Wochenendhausgebiet Mahlow
0,4 ha

Die Fläche befindet sich westlich der Dorflage Mahlow südlich der Dorfstraße (L 76).

Auf einer zwischen der straßenbegleitenden Wohnbebauung und einer Stallanlage gelegenen Gartenfläche soll ein Wochenendhausgebiet entwickelt werden. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan trägt die Bezeichnung M 42.

Die Zuwegung ist von der L 76 aus gesichert. Am Zufahrtsweg soll ein Parkplatz entstehen.

3.4.2 Sonstige Sondergebiete

BauNVO

Als sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete darzustellen, die sich von den Baugebieten nach §§ 2 – 4a (Wohngebiete), §§ 5 – 7 (Mischgebiete), §§ 9 – 9 (Gewerbegebiete) und § 10 (Erholungsgebiete) wesentlich unterscheiden.

Das können bezogen auf die örtlichen Bedingungen in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow sein:

- Gebiete für den Fremdenverkehr und die Fremdenbeherbergung,
- Gebiete für Einkaufszentren und großflächigen Einzelhandel,
- Ladengebiete,
- Gebiete für die Nutzung erneuerbarer Energien.

Hotels und Pensionen

Der Flächennutzungsplan stellt als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Hotel (**SO Hotel**) vier großflächige Hotelstandorte im Bestand dar, die teils über B- bzw. V/E-Pläne entwickelt wurden:

- Fläche des Ringhotels Van der Falk nahe der Autobahnabfahrt Rangsdorf in der Gemarkung Dahlewitz,
- Golfhotel Groß Kienitz an der L 402,
- Fläche des Neuen Dorfkrugs in Mahlow an der Marienfelder Straße; die Fläche hat mit dem B-Plan M 39 Rechtskraft erlangt,
- Fläche der Pension und Restaurant am Mahlower See.

Weitere Beherbergungs- und gastronomische Einrichtungen sind flächennutzungsplanerisch Bestandteil der jeweiligen Wohnbaufläche, gemischten Baufläche oder Sonderbaufläche für Einzelhandel.

Einrichtungen für den Golfsport

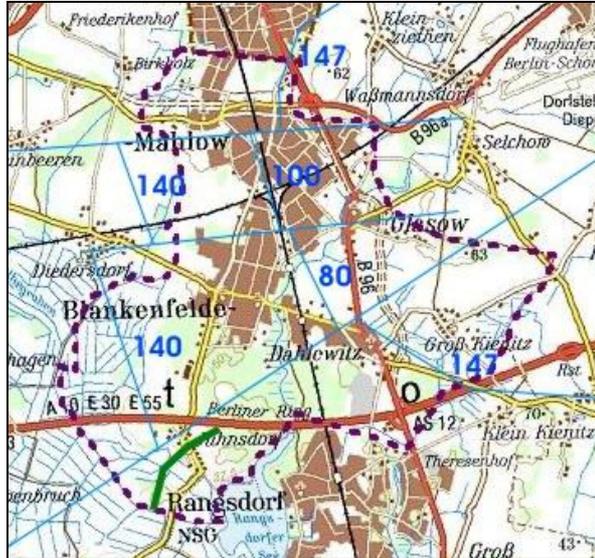
Im Gemeindegebiet Blankenfelde-Mahlow befinden sich zwei Golfplatzgebiete, die unter Punkt 3.8 „Grünflächen“ näher beschrieben werden. Als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Golfplatzeinrichtung“ (**SO Golf**) werden gesondert im Bestand Flächen für bauliche Einrichtungen im Zusammenhang mit dem Golfplatz Groß Kienitz beiderseits der Kienitzer Straße im nördlichen Teil der Gemarkung Groß Kienitz dargestellt.

Diese Flächen wurden mit dem rechtskräftigen V/E-Plan GK 2 „Golfplatz mit Hotel“ festgesetzt.

Einkaufszentren	<p>Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ (SO EZ) werden dort <u>im Bestand</u> dargestellt, wo die überwiegende Flächeninanspruchnahme dem Einzelhandel, teils auch großflächigem Facheinzelhandel, dient.</p> <p>Dazu gehören Teilflächen des Entwicklungsgebiets „Am Lückefeld“ im Ortsteil Mahlow (B-Plan M 2a) mit großflächigem Einzelhandel.</p>
Läden des Einzelhandels	<p>Bereiche mit größerer Zahl von Läden des Einzelhandels beispielsweise im Zentrum von Mahlow beiderseits der Trebbiner Straße oder an der Straße nahe dem Bahnhof Dahlewitz werden als gemischte Bauflächen dargestellt, da sie wegen der Durchmischung mit Wohnnutzung eine Darstellung als Sonderbaufläche nicht rechtfertigen.</p>
Erneuerbare Energien	<p>Die Flächennutzungsplanung hat sich in dem Umfang mit der Nutzung von erneuerbaren Energien auseinander zusetzen, wie diese Flächen beanspruchen bzw. von Relevanz für die Flächennutzung sind. Das betrifft hier die Erzeugung von Biogas als Energieträger sowie von Elektroenergie aus Windkraft. Dabei werden Biogasanlagen dann als Sonderbaufläche dargestellt, wenn die Anlage nicht als Annex eines Landwirtschaftsbetriebes betrieben wird, sondern als selbstständiger wirtschaftlicher Betrieb fungiert.</p>
Biogaserzeugung	<p>Die Gemeinde stellt im FNP eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Biogasanlagen“ als Bestandsfläche dar. Diese Biogasanlage wurde angrenzend an den Standort der Milchviehanlage an der Trebbiner Straße in der Gemarkung Jühnsdorf in Betrieb genommen.</p>
Windenergienutzung	<p>Die Gemeinde muss sich im Rahmen der Flächennutzungsplanung mit der Frage der Windenergienutzung auseinandersetzen, da</p> <ul style="list-style-type: none">• die Windenergienutzung laut Gesetz privilegiert ist und geduldet werden muss, so lange anderweitige Belange nicht entgegen stehen,• die Gemeinde mit dem Mittel der Flächennutzungsplanung steuernd auf die Errichtung von Windenergieanlagen im Gemeindegebiet einwirken kann, <p>wobei aus alleinigem gemeindlichen Willen heraus die Windenergienutzung nicht verhindert werden kann.</p> <p>Die folgende Karte veranschaulicht fachplanerische Belange, die einer Windenergienutzung im Gebiet der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow entgegen stehen.</p> <p>Die wesentlichsten Einschränkungen für die Darstellung von Konzentrationsflächen für die Windenergienutzung im Rahmen des FNP der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow ergeben sich aus der Bauhöhenbeschränkung zur Sicherung des Flugverkehrs des benachbarten Flughafens BBI¹⁷. In Ziel Z 3 wird festgesetzt: „Zur Gewährleistung der Standortsicherung ist eine Planungszone Bauhöhenbeschränkung ... festgelegt, in der keine Vorhaben geplant werden dürfen, die die Hindernisfreiheit des Flugbetriebes und damit auch die Flugsicherheit beeinträchtigen können.“ Da die festgelegten, maximal zulässigen Bauhöhen berechnet sind in Meter über Normalhöhennull muss bei der Einschätzung der zulässigen Bauhöhe von diesem Wert noch die jeweils aktuelle Geländehöhe abgezogen werden. Das könnte beispielsweise für einen Standort über 1500 m westlich der Milchviehanlage Jühnsdorf in der Offenlandschaft bedeuten:</p> $\begin{array}{l} 140 \text{ m u. NHN Bauhöhenbeschränkung} \\ - 38 \text{ m ü. NN Geländehöhe} \\ \hline = 102 \text{ m zulässige Bauhöhe} \end{array}$

¹⁷ Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS), Verordnung des Landes Brandenburg vom 30. Mai 2006 in GVBl. II S. 153

Da moderne Windenergieanlagen mit einer Leistung von 2 MW und mehr eine Gesamthöhe (bei senkrechtem Rotorblatt) von mehr als 140 bis 150 m über Geländeoberkante erreichen¹⁸, muss im gesamten Bereich der Bauhöhenbeschränkung, insbesondere auch in der Offenlandschaft westlich von Blankenfelde und Jühnsdorf sowie um Groß Kienitz eine Windenergienutzung ausgeschlossen werden.



Legende: — Planungszone Bauhöhenbeschränkung Z 3
140 Bauhöhenbeschränkung in m ü. NHN
— 1000-m-Abstand zu Schutzgebieten

Als Konzentrationsfläche für die Windenergienutzung verbliebe im Gemeindegebiet lediglich ein Bereich westlich des Rangsdorfer Sees und südlich der Ortslage Jühnsdorf. Dieser befindet sich allerdings vollständig im 1000-Meter-Abstandsbereich zum NSG Rangsdorfer See, in dem keine Windenergieanlagen errichtet werden sollen¹⁹.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass wegen gegenstehender Belange im Gemeindegebiet der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow **keine Konzentrationsflächen für die Windenergienutzung** dargestellt werden können.

Weitere Sondergebiete

Im Ortsteil Mahlow wird eine neue Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Innovations-Vorsorgezentrum“ geplant. Das Ziel besteht darin, mit einem völlig neuartigen, innovativen Angebotsmix einen Ideen- und Themenpark zur aktiven Gesundheitsvorsorge und Freizeitgestaltung zu schaffen.

- SO 3 Sonderbaufläche Innovations-Vorsorgezentrum **20 ha.**

¹⁸ VESTAS V90-2MW Gesamthöhe 150 m, ANBONUS AN 2MW/76 Gesamthöhe 138 m

¹⁹ Tierökologische Abstandskriterien für die Errichtung von Windenergieanlagen in Brandenburg, MLUV 2003



Der Gemeinde liegt ein Zielkonzept und Strukturplan vor, der für die Entwicklung der Sonderbaufläche folgende Elemente bzw. Aufgabenbereiche vorsieht²⁰:

- Therapie- / Gesundheitsbad,
- Freizeitsportanlagen,
- Erlebnisgastronomie,
- Sporthotel,
- Zentrum für innovativen Holzbau,
- Medizintechnik zur Vor- und Nachsorge,
- Erlebnis-/ Ökobauernhof,
- Erholungszonen,
- Ausstellungs- und Veranstaltungszentrum („Arena“) für die Thematik der ganzheitlichen Gesundheitsvorsorge,

- Weiterbildungszentrum für neue Berufsfelder im Bereich der ganzheitlichen Gesundheitsvorsorge, des Natur- und Umweltschutzes sowie der gesunden Ernährung und Bekleidung,
- Produktions-, Entwicklungs- und Handelsbetriebe mit dem Themenschwerpunkt der ganzheitlichen Gesundheitsvorsorge.

Die Fläche ist von Westen her über den Glasower Damm, die Schulstraße und die Rankestraße in das örtliche Straßennetz eingebunden, von Osten her über die Straße Alt-Glasow.

Die Einbindung der Fläche in die zentralen Netze der Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung ist möglich.

Die Fläche beansprucht etwa zwei Drittel des noch zwischen der Vogelsiedlung und der Ortslage Glasow vorhandenen Offenlandes (Ackerland).

Zur Grenze des südlich gelegenen NSG i.V. Glasowbachniederung wird ein mindestens 100 m breiter Pufferstreifen freigehalten.

Summe neue Sonderbauflächen Im FNP der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow werden **20,4 ha** neue Sonderbauflächen ausgewiesen.

²⁰ IZG Mahlower Berg, Innovationszentrum für ganzheitliche Gesundheitsvorsorge, Zielkonzept und Strukturplan, Wennigsen Juni 2006

3.5 Flächen für den Gemeinbedarf

3.5.1 Einrichtungen des Bildungswesens sowie der Betreuung von Kindern und Jugendlichen

Schulen	<p>In den Ortsteilen der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow befinden sich neun Schulen unterschiedlicher Stufe:</p> <ul style="list-style-type: none">• Ortsteil Blankenfelde ein Gymnasium, zwei Grundschulen,• Ortsteil Dahlewitz eine Oberschule,• Ortsteil Mahlow drei Grundschulen, eine Förderschule.
Einrichtungen der Kinderbetreuung	<p>Entsprechend der großen Zahl von Familien mit Kindern halten die Gemeinde und freie Träger Einrichtungen der Kinderbetreuung bereit:</p> <ul style="list-style-type: none">• Ortsteil Blankenfelde sechs Kindertagesstätten, davon eine, die nur Kinder im Grundschulalter betreut,• Ortsteil Dahlewitz eine Kindertagesstätte,• Ortsteil Mahlow sechs Kindertagesstätten, davon zwei, die nur Kinder im Grundschulalter betreuen. <p>Die vorhandenen KITAs verfügen über eine Betreuungskapazität von etwa 1100 Kindern²¹.</p> <p>Im 2. Entwurf des FNP wird der Neubau der KITA „Wirbelwind“ im Jühnsdorfer Weg in Blankenfelde als Ersatzbau für die KITA in der Käthe-Kollwitz-Straße dargestellt.</p>
Jugendclubs	<p>Die drei größeren Ortsteile Blankenfelde, Dahlewitz und Mahlow verfügen jeweils über einen Jugendclub bzw. ein Jugend-/ Kinderfreizeithaus.</p>
Bibliotheken	<p>Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow verfügt über eine öffentliche Gemeindebibliothek mit Außenstellen in den Ortsteilen Blankenfelde, Dahlewitz und Mahlow.</p>
Darstellung im FNP	<p>Die Standorte der Schulen werden in der Planzeichnung mit dem Symbol „Schule“ gekennzeichnet, die Bibliotheken mit dem Symbol „Kulturelle Einrichtung“. Soweit die betreffenden Grundstücke über die Größe des Symbols hinausreichen, werden die jeweiligen Flächen farblich als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.</p>
Bebauungsplanung	<p>Der rechtskräftige Bebauungsplan M 11 „Musikerviertel“ im Ortsteil Blankenfelde weist drei Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Bildung und Soziales“ aus. Damit schafft der B-Plan die Voraussetzungen zur Entwicklung von Bildungseinrichtungen, beispielsweise Kindertagesstätten, innerhalb des neuen Wohngebiets entsprechend dem absehbaren Bedarf. Die Flächen werden im FNP entsprechend der Festsetzungen im B-Plan dargestellt und mit der Zwecksetzung „Bildung/ Soziales“ gekennzeichnet.</p>
Grundsatzbeschluss der GV	<p>Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow hat zum Lärmschutz im Zusammenhang mit dem Flughafen BBI beschlossen²², alle sensiblen Einrichtungen (Kindertagesstätten und Schulen) an ihrem Standort zu belassen und maximalen Schallschutz für diese Einrichtungen durchzusetzen.</p> <p>Ausgenommen von diesem grundsätzlichen Vorgehen sind die KITA´s „Waldhaus“ (OT Blankenfelde, August-Bebel-Straße) und „Zwergenstübchen“ (OT Mahlow, Beethovenstraße). Beide Einrichtungen sind mit Inbetriebnahme von BBI zu schließen.</p> <p>Beide Einrichtungen werden von der symbolischen Darstellung in der Planzeichnung ausgenommen.</p>

²¹ Quelle: Internetpräsentation der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, Stand Juli 2008

²² Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow vom 10. 07. 2008

3.5.2 Einrichtungen des Gesundheits- und Sozialwesens

Gesundheitswesen	<p>An der Karl-Liebknecht-Straße im Ortsteil Blankenfelde wurde ein Ärztehaus / Gesundheitszentrum errichtet, von wo aus ein Teil der ärztlichen Grundversorgung in der Gemeinde angeboten wird.</p> <p>Das Ärztehaus wird im FNP symbolisch als gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen gekennzeichnet.</p>
Sozialwesen	<p>Am Standort eines ehemaligen Krankenhauses im Ortsteil Mahlow befindet sich heute ein teilweise neu errichtetes Pflegeheim.</p> <p>Das Gelände des Pflegeheims wird im FNP als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt und mit dem Symbol „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gekennzeichnet.</p>
Bebauungsplanung	<p>Der rechtskräftige Bebauungsplan M 11 „Musikerviertel“ im Ortsteil Blankenfelde weist drei Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Bildung und Soziales“ aus. Damit schafft der B-Plan die Voraussetzungen zur Entwicklung von Sozialeinrichtungen, beispielsweise Pflegeheimen, innerhalb des neuen Wohngebiets entsprechend dem absehbaren Bedarf. Die Flächen werden im FNP entsprechend der Festsetzungen im B-Plan dargestellt und mit der Zwecksetzung „Bildung/ Soziales“ gekennzeichnet.</p>

3.5.3 Einrichtungen der Verwaltung

Verwaltung	<p>Der Standort des Verwaltungsgebäudes der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow wird im FNP mit dem Symbol „öffentliche Verwaltung“ gekennzeichnet.</p>
Feuerwehr	<p>Jeder Ortsteil der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow verfügt über eine freiwillige Feuerwehr. Die Gebäude wurden überwiegend in den letzten Jahren neu gebaut.</p> <p>Die Standorte werden im FNP symbolisch gekennzeichnet.</p>

3.5.4 Einrichtungen von Kultur und Sport sowie des Freizeitbereichs

Kirchen	<p>Evangelische Kirchengemeinden wirken in Blankenfelde mit Jühnsdorf, Dahlewitz, Groß Kienitz, Mahlow und Glasow; eine katholische Kirchengemeinde in Blankenfelde sowie eine evangelisch-freikirchliche Gemeinde in Blankenfelde.</p> <p>Im FNP werden die Standorte der sechs Dorfkirchen sowie der Kirchen am Jühnsdorfer Weg und am Waldweg in Blankenfelde gekennzeichnet.</p>
Sonstige kulturelle Einrichtungen	<p>Als kulturelle Einrichtungen werden im FNP gekennzeichnet:</p> <ul style="list-style-type: none">• das Bürgerhaus im Ortsteil Blankenfelde, Dorfstraße,• das Bürgerhaus im Ortsteil Dahlewitz, Bahnhofstraße,• das Gemeindezentrum im Ortsteil Mahlow, Heinrich-Heine-Straße,• die Bibliothek im Ortsteil Blankenfelde, Alte Aula Zossener Straße,• die Bibliothek im Ortsteil Mahlow, Am Marktplatz. <p>Das Dorfgemeinschaftshaus im Ortsteil Jühnsdorf befindet sich direkt neben dem Feuerwehrgebäude und wird nicht gesondert symbolisch gekennzeichnet.</p>

Bauliche Anlagen für Sport und Freizeit Im FNP werden Sportanlagen gekennzeichnet, das sind bauliche Anlagen, insbesondere Sporthallen:

Ortsteil Blankenfelde

- Sporthalle am Schulstandort Rembrandtstraße,
- Sporthalle an der Goethestraße,
- Kegelhalle am Sportplatz,

Ortsteil Dahlewitz

- Sporthalle am Schulstandort Bahnhofstraße,
- Mehrzweckhalle Dahlewitz.

Ortsteil Mahlow

- MEGA-Sport Sportcenter Am Lückefeld,
- Sporthalle am Schulstandort Glasower Damm,
- Sporthalle Berliner Straße.

Bauliche Einrichtungen der Golfplätze wurden unter dem Punkt 3.4.2 „Sonstige Sondergebiete“ behandelt und in der Planzeichnung als Sonderbaufläche dargestellt.

3.5.5 Planung von Neubauf Flächen für den Gemeinbedarf

Die Gemeinde plant die Bereitstellung einer neuen Baufläche für Einrichtungen für Sport und Freizeit:

Gem 1



• Gem 1 Blankenfelde **1,5 ha**

Die wachsende Bevölkerungszahl veranlasst die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, zur weiteren Entwicklung der Standortqualität und der „weichen Standortfaktoren“ fürsorglich Flächen für Sport- und Freizeitanlagen bereitzustellen.

Als Defizit wird insbesondere genannt, dass die Gemeinde mit der Einwohnerzahl einer mittleren Stadt in Brandenburg über keine öffentliche Schwimmhalle verfügt.

Die bisherige Ackerfläche befindet sich in zentraler Lage am Berliner Damm nördlich des Dorfes Blankenfelde.

Sie liegt an der Achse Trebbiner Damm – Berliner Damm, die mehrere Neubaueinsiedlungen verbindet.

In geschützte Biotope oder Landschaftsbestandteile wird nicht eingegriffen.

Weitere neue Standorte

Im FNP für die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow werden zukünftige Standorte für Schulen und KITA's gekennzeichnet, für die perspektivisch bei Realisierung der Neubauten ein Bedarf gesehen wird.

Ein neuer Schulstandort sowie KITA-Standorte werden in den geplanten Neubaugebieten in Mahlow zwischen den Siedlungen Waldblick und Roter Dudel sowie ein neuer KITA-Standort im Neubaugebiet Dahlewitz / Bahnhofsschlag nur symbolisch dargestellt, da eine genauere Verortung der Standorte sowie eine Abschätzung des Flächenbedarfs erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen kann.

3.6 Flächen für überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge

3.6.1 Straßenverkehr

Bestand an Straßenverkehrsflächen²³ Im Flächennutzungsplan werden Flächen für überörtlichen Verkehr durch nachrichtliche Übernahme der Bundes-, Landes- und Kreisstraßen gekennzeichnet:

- Hauptverkehrsstraßen mit erhöhter Verkehrsbedeutung:
A 10, B 96, B 96a, L 76,
- Hauptverkehrsstraßen mit durchschnittlicher Verkehrsbedeutung:
L 40, L 402, L 792, L 75, K 7238.

Die Gemeinde stellt im FNP Flächen für überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dar:

- HAUPTSCHLIEßUNGSSTRASSEN mit erhöhter Verkehrsbedeutung:
Glasower Damm, Mahlower Straße, Ibsenstraße bis Ernst-Thälmann-Straße, Blankenfelder Weg / Karl-Marx-Straße, Erich-Klausener-Straße,
- HAUPTSCHLIEßUNGSSTRASSEN mit durchschnittlicher Verkehrsbedeutung:
OT Mahlow – Marienfelder Straße, Lichtenrader Straße, Trebbiner Straße Richtung Roter Dudel, Berliner Straße östlich Bahn, Beethovenstraße, Heimstättenstraße, Bahnhofstraße, Karl-Liebknecht-Straße bis Ibsenstraße, Am Lückefeld, Alt Glasow Richtung Dahlewitz,
OT Blankenfelde – Breitscheidstraße, Moselstraße, Carl-von-Ossietzky-Straße, Karl-Liebknecht-Straße, Heinrich-Heine-Straße, Dietrich-Bonhoeffer-Straße, Jühnsdorfer Weg, Rembrandtstraße,
OT Dahlewitz – Parkstraße, Mittelstraße, Ludwig-Erhard-Ring, Dorfstraße Richtung Glasow,
OT Groß Kienitz – Hermann-Gebauer-Straße.

Anliegerstraßen stellt die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow im FNP nicht dar. Sie gehören nicht zu den gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 darzustellenden örtlichen Hauptverkehrszügen. Diese Straßen sind allerdings in der topografischen Kartengrundlage zu erkennen.

Kennzeichnung von Straßenplanungen Die neue Trasse der B 96 zwischen Dahlewitz und Mahlow / Am Lückefeld sowie der B 96a ab Kreuzung Trebbiner Straße ostwärts werden im Bestand gekennzeichnet, ebenso die geringfügigen Trassenänderungen im Zuge der L 40 einschließlich des Knotenpunktes Dahlewitz.

²³ Die Gliederung der Verkehrsbedeutung der Straßen entspricht dem Verkehrskonzept der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, welches 2007 von der Gemeindevertretung beschlossen wurde. Im Verkehrskonzept der Gemeinde werden vom hohen zum niederen Rang folgende Stufen berücksichtigt: 7) Hauptverkehrsstraße (HVS) mit erhöhter Verkehrsbedeutung (B 96), 6) HVS mit durchschnittlicher Verkehrsbedeutung (L 40), 5) Hauptschließungsstraße (HES) mit erhöhter Verkehrsbedeutung (Glasower Damm), 4) HES mit durchschnittlicher Verkehrsbedeutung (Karl-Liebknecht-Straße), 3) Anliegerstraße (AS) mit erhöhter Verkehrsbedeutung (Berliner Straße Mahlow, Käthe-Kollwitz-Straße Blankenfelde), 2) AS mit durchschnittlicher Verkehrsbedeutung (Breitscheidstraße Dahlewitz), 1) AS mit geringer Verkehrsbedeutung (Kienitzer Straße Glasow).

Die geplante Trasse für die vierspurige Weiterführung der L 76 von der Kreuzung Mahlow / Lichtenrader Straße in Richtung Westen wird als geplante Neubautrasse nachrichtlich in der Planzeichnung aufgenommen und gekennzeichnet. Die Neubaustrecke hat in der Gemarkung Mahlow eine Länge von etwa **1700 m**.

Während die neue Straßentrasse insbesondere für die Dorflage Mahlow mit dem gegebenen Wohn- und Naherholungspotenzial eine spürbare Entlastung von Verkehrslärm und Schadstoffen verspricht, erscheint die Durchquerung des Feuchtgebiets nördlich des Mahlower Sees als landschaftsökologisch problematisch. Eine Minderung des Zerschneidungseffektes wäre nur dann vorstellbar, wenn das Feuchtgebiet mit einer Landbrücke überquert würde.

Im Ergebnis der Beteiligung des Landesbetriebes Straßenwesen – Niederlassung Autobahn – werden neue Straßenführungen aus der Planung zur Neugestaltung der Autobahnanschlussstelle Rangsdorf in der Planzeichnung gekennzeichnet. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Kennzeichnungen entsprechend dem gegenwärtigen Planungsstand noch nicht rechtsverbindlich sind.

Örtliche Haupterschließungsstraßen für Neubauflächen

Die Grundzüge der Einbindung der neuen Bauflächen in die Siedlungsstrukturen und das örtliche und überörtliche Hauptstraßennetz wurde vorn mit Hilfe der Luftbilder skizzenhaft gezeigt. Eine weitere Darstellung der inneren Erschließung der Bauflächen in der Planzeichnung erfolgt auf der Ebene des FNP nicht. Dies ist der weiteren Bebauungsplanung vorbehalten.

Lediglich mögliche Varianten der Erschließung der neuen Wohnbauflächen W 1, W 7-9 sowie der neuen gewerblichen Baufläche G 3 werden skizziert. Im Entwurf des FNP soll damit verdeutlicht werden, dass die Flächen verkehrsmäßig erschließbar sind, ohne den Wohnwert der benachbarten Ortslagen zu beeinträchtigen.

3.6.2 Flächen für ruhenden Verkehr

Parkplätze im Bestand

Im FNP wird der Parkplatz an der Autobahn A 10 westlich von Jühnsdorf gekennzeichnet.

Flächen für den ruhenden Verkehr im Bestand, das sind Parkplätze, stellt die Gemeinde im FNP dar:

- Parkplatz am S-Bahnhof Mahlow 1,0 ha
- Parkplatz nahe dem Mahlower See 0,2 ha.

Das Parkhaus am Haltepunkt Blankenfelde und ein Parkplatz am Haltepunkt Dahlewitz werden symbolisch dargestellt.

Weitere, insbesondere in den Wohngebieten vorhandene Parkplätze werden zunächst wegen Kleinflächigkeit nicht dargestellt.

Parkplätze Planung

Eine Darstellung von neuen Verkehrsflächen für ruhenden Verkehr erfolgt im FNP nicht. Verschiedene kleinere Parkplätze im öffentlichen Raum der Neubaugebiete sind Bestandteil der dort dargestellten Bauflächen.

3.6.3 Schienenverkehr

Bestand an Flächen für Bahnanlagen	<p>In den FNP werden die Trassen der Bahn sowie flächenbeanspruchende Bahnanlagen nachrichtlich übernommen.</p> <p>Als Bahnanlagen im Bestand werden gekennzeichnet:</p> <ul style="list-style-type: none">• die Trasse der Dresdener Bahn einschließlich der Haltepunkte Blankenfelde und Dahlewitz,• die Trasse des Berliner Außenrings (BAR) einschließlich der Bahnanlagenfläche am Kreuz Glasower Damm,• die zwei vorhandenen Verbindungsbahntrassen vom Berliner Außenring zur Dresdener Bahn,• die Trasse der S-Bahn mit den Haltepunkten Mahlow und Blankenfelde.
Nachrichtliche Übernahme von Planungen zum Schienenverkehr	<p>Als Neubaustrecke gekennzeichnet wird eine neue Verbindungstrasse von der Dresdener Bahn (Nord) zum Berliner Außenring (Ost).</p> <p>Die Trasse hat eine Länge von ca. 800 m. Der Trassenraum wird flächennutzungsplanerisch von anderweitiger Bebauung freigehalten und entsprechend gekennzeichnet.</p> <p>Für die Trasse ist mit einer Flächeninanspruchnahme von ca. 0,5 ha zu rechnen.</p>
Neuer S-Haltepunkt	<p>Das von der Gemeindevertretung für die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow bestätigte Leitbild zur gemeindlichen Entwicklung besagt: „Die Gemeinde ist sich der Bedeutung von S-Bahn und Regionalverkehr für die Standortqualität der Gemeinde bewusst. Die Gemeinde setzt sich für weitere Verbesserungen des schienengebundenen Personennahverkehrs ein. Die Attraktivität des SPNV soll durch die Verbesserung der Verknüpfung von Individual- und öffentlichem Verkehr erhöht werden.“²⁴</p> <p>Das gemeinsame Strukturkonzept für die Entwicklung des Umfelds des Flughafens BBI, das Leitbild der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow und der auf beiden aufbauende FNP gehen davon aus, dass im Raum nördlich der B 96a/L76 neue Siedlungen mit dem Schwerpunkt Wohnen entstehen werden. Der zu erwartende Anstieg der Einwohnerzahl in diesem Raum erfordert schon mit der Konzipierung der neuen Wohngebiete eine Optimierung der verkehrlichen Einbindung insbesondere in das Netz des ÖPNV bzw. SPNV.</p> <p>Zwischen Lichtenrade und Mahlow quert die S-Bahntrasse diesen Raum.</p> <p>Vom Mittelpunkt der neuen Siedlungsgebiete nördlich von Mahlow – der Kreuzung der Ziethener Straße mit der Berliner Bahn/S-Bahn-Trasse – beträgt die straßenseitige Entfernung zu den nächsten S-Bahn-Haltepunkten:</p> <ul style="list-style-type: none">• Mahlow = 1,8 km über Trebbiner oder 2,0 km über Mahlower Straße,• Berlin-Lichtenrade = 3,0 km über Waldblick, wobei zu berücksichtigen ist, dass zwischen Mahlow-Waldblick und Lichtenrade keine neue, leistungsfähige durchgehende Straßenverkehrsverbindung geplant ist. <p>Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow stellt deshalb im FNP nördlich der Kreuzung der Ziethener Straße mit der Bahntrasse einen neuen S-Bahn-Haltepunkt dar. Der neue Haltepunkt würde etwa 1,2 km nördlich des Haltepunktes Mahlow bzw. 1,8 km südlich des Haltepunktes Lichtenrade liegen.</p> <p>Mit der symbolischen Kennzeichnung eines neuen S-Bahn-Haltepunktes „Waldblick“ bringt die Gemeinde ihren konzeptionellen Gestaltungswillen zum Ausdruck.</p>

²⁴ Leitbild der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow vom 04.06.2008, Leitsatz 27

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow ist sich bewusst, dass dessen Realisierung in der Planungshoheit des Landes Brandenburg liegt.

3.6.4 Touristisches Wegenetz

Allgemeines	Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow ist in das touristische Wegenetz am südlichen Stadtrand von Berlin eingebunden, das die südlichen Stadtteile der Hauptstadt mit Erlebnis- und Erholungsbereichen im Land Brandenburg verbindet. Gleichzeitig ermöglicht das touristische Wegenetz die innere Erschließung des Gemeindegebietes für die Naherholung. Auf eine Kennzeichnung in der Planzeichnung wird verzichtet, da das touristische Wegenetz mit dem dargestellten Straßennetz bzw. Wegesignaturen der Kartengrundlage identisch ist.
Berliner Mauerweg	Der neu eingerichtete regionale Radweg „Berliner Mauerweg“ folgt der nördlichen Gemarkungsgrenze des Ortsteils Mahlow zum Berliner Ortsteil Lichtenrade und verlässt nach Überqueren der B 96 das Gemeindegebiet in Richtung Schönefeld.
Überregionaler Radweg Berlin - Leipzig	<p>Der neu konzipierte überregionale Radweg Berlin – Leipzig ist einer der radialen Radwege, der Berlin mit den umliegenden Bundesländern verbindet.</p> <p>Er verlässt den Berliner Stadtbezirk Zehlendorf, Ortsteil Lankwitz an der Gemarkungsgrenze zu Großbeeren und folgt dem Berliner Mauerweg bis in die Gemarkung Mahlow nördlich der Siedlung Roter Dudel. Von da an folgt der Radweg Berlin – Leipzig im Wesentlichen dem Verlauf der B 96. Zwischen Glasow und Dahlewitz folgt der Radweg einer Gemeindestraße (alte B 96). Der Radweg verläuft bzw. ist geplant entlang der B 96 von Roter Dudel bis Glasow und Dahlewitz bis Rangsdorf auf separatem straßenbegleitenden Radweg, von Glasow bis Dahlewitz auf der alten B 96, jetzt örtliche Hauptverkehrsstraße.</p>
Radwege im Regionalpark	<p>Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow befindet sich am Rande des Regionalparks „Flutgrabenaue“, der von der Großziethener Feldflur bis ins Dahmeland reicht und östlich des Regionalparks „Teltow“, der insbesondere den Raum Großbeeren – Ludwigsfelde umfasst.</p> <p>Regionalparks werden mit der Vision gegründet, städtische Ballungsbereiche mit ländlichen Freizeit- und Erholungsbereichen zu verbinden, attraktive Bereiche der Kulturlandschaft umweltfreundlich zu erschließen und regionale Wirtschaftsketten aufzubauen.</p> <p>Unter Federführung des Landkreises Teltow-Fläming wurde als erster Schritt ein Netz thematischer Radwanderwege aufgebaut und markiert, das die Regionalparks im Süden von Berlin von Potsdam bis Königs Wusterhausen erschließt.</p> <p>Das Gemeindegebiet von Blankenfelde-Mahlow wird von folgenden Radrouten durchquert, bei deren Verknüpfung gleichzeitig das Gemeindegebiet in das regionale Radwegenetz einbezogen wird:</p> <ul style="list-style-type: none">• „Ernst-von-Stubenrauch-Weg“ Potsdam – Königs Wusterhausen Wegeführung durch das Gemeindegebiet: Aus Richtung Genshagen – Milchviehanlage Jühnsdorf, Trebbiner Straße – Jühnsdorf – Lankeweg – Kompostieranlage – rund um den nördlichen Teil des Rangsdorfer Sees – nach Rangsdorf.• „Havel-Dahme-Weg“ Potsdam – Zeuthen Wegeführung durch das Gemeindegebiet: Aus Richtung Diedersdorf – Triftstraße Blankenfelde – Dorf Blankenfelde – Zossener Damm – Brandenburgplatz – Karl-Marx-Straße – Glasow – Kienitzer Straße – Groß Kienitz – nach Rotberg.

- „Zülowroute“ Lichtenrade / Großziethen – Rangsdorf

Wegeführung durch das Gemeindegebiet auf verschiedenen Wegstrecken:

1. Aus Richtung Lichtenrade – Mahlow-Waldblick – Marienfelder Straße – Dorf Mahlow – Diedersdorfer Straße – Musikerviertel – Berliner Damm – Blankenfelde, Carl-von-Ossietzky-Straße – Karl-Liebknecht-Straße – Mozartweg – Brandenburgplatz – Erich-Klausener-Straße – Bahnhofstraße – Dahlewitz, Waldstraße – nach Rangsdorf.
2. Aus Richtung Groß Ziethen – Mahlow/ Roter Dudel – Trebbiner Straße – Berliner Damm – weiter wie 1.
3. Aus Richtung Waßmannsdorf – Selchower Weg – Glasow – Blankenfelder Weg – Karl-Marx-Straße – Brandenburgplatz - weiter wie 1.

Somit sind alle Ortsteile und historischen Dorfkerne der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow in das überregionale und regionale Radwanderwegenetz einbezogen.

Zwischenzeitlich wurden diese Radrouten in die „Regionalpark Radroute Rund um Berlin“ einbezogen.

Örtliches
touristisches
Wegenetz

Für die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow wird gegenwärtig ein touristisches Wegenetz konzipiert. Dieses enthält die Elemente Wanderwege, Radwanderwege und Reitwege sowie Aussagen zu Erlebnis- und Versorgungsbereichen entlang der einzelnen Wege.

Da die Relevanz dieses Wegenetzes für die Flächennutzungsplanung relativ gering ist und im FNP keine gesonderten Verkehrsflächen für die Entwicklung touristischer Wege vorgesehen werden, wird auf eine Darstellung des örtlichen touristischen Wegenetzes verzichtet.

3.6.5 Luftverkehr

Die Umgrenzung der Fläche des im Bau befindlichen Flughafens BBI wird im FNP gekennzeichnet.

Das Areal des Flugplatzes reicht am Kienitzberg geringfügig in die Gemarkung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow hinein und wird dort als Fläche für den Luftverkehr dargestellt.

In der Planzeichnung werden die Bauschutzbereiche für den bestehenden Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld, den neuen Flughafen BBI gekennzeichnet.

Weiterhin erfolgt im FNP eine Kennzeichnung der Siedlungsbeschränkungs- und der Bauhöhenbeschränkungszonen gemäß LEP FS.

Bauschutzbereich
Flughafen Berlin-
Schönefeld

Solange der neue Flughafen BBI noch nicht in Betrieb gegangen ist, sind die Bauschutzbereiche des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld zu beachten. Die maximal zulässige Gesamtbauhöhe über NN innerhalb der noch gültigen Bereiche des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld ergeben sich aus der Baugrundhöhe über NN (OK Geländehöhe) plus der eigentlichen Höhe des Vorhabens. Diese dürfen nicht überschritten werden darf. Alle Bauvorhaben in diesen Bereichen dürfen in jedem Fall nur mit der Beteiligung, Zustimmung und Genehmigung der Luftfahrtbehörde gemäß §§ 12 ff LuftVG erteilt werden.

Bauschutzbereich
Flughafen BBI

Der künftige Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Berlin-Brandenburg-International (BBI) wird das Plangebiet betreffen. Der Sicherheitsbereich der neuen Start- und Landebahn 07R/25L - nahe der Schwelle 07R – reicht in das FNP-Gebiet hinein. Das betrifft den 4km- Bereich sowie 6km- Bereich um den Flughafenbezugspunkt sowie Areale unterhalb der Anflugsektoren 07R und 07L. Zudem befindet sich das Plangebiet teilweise innerhalb des jeweils prinzipiell von jeglichen Hindernissen freizuhaltenden Bereiches (0-Meter-Bereich).

Die maximalen Bauhöhen werden dann im 4km- Bereich 72 m über NN, im 6km-Bereich von 92 m über NN bis 147 m über NN ansteigend, unterhalb des Anflugsektors 07R 0 m über NN auf 114,73 m über NN ansteigend (bis r=10 km - 145,80 m über NN und r=15 km = 144,73 m über NN) betragen.

Alle Bauvorhaben in diesen Bereichen dürfen in jedem Fall nur mit der Beteiligung, Zustimmung und Genehmigung der Luftfahrtbehörde gemäß §§ 12 ff LuftVG erteilt werden.

Die Zustimmungs-/Genehmigungspflicht erstreckt sich ebenfalls auf temporäre Hindernisse, da in den o. g. Bereichen die Hindernisfreiheit des derzeitigen Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld beeinträchtigt werden kann. Das heißt, der Einsatz von Kränen oder ähnlichen Baugeräten ist bei der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg rechtzeitig zu beantragen. Dies trifft auch für den künftigen Flughafen BBI zu.

3.7 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Elektroenergie** Das überregionale überirdische Elektroenergieversorgungsnetz ist entsprechend der topografischen Kartengrundlage in der Planzeichnung enthalten und wird entsprechend gekennzeichnet (Hochspannungsnetz).
- Die neue Hochspannungsleitung, die östlich von Glasow in Richtung Gewerbegebiete Dahlewitz abzweigt, wird gekennzeichnet. Am Ende dieser Trasse am Eschenweg wird eine Versorgungsanlage mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ gekennzeichnet.
- Das innerörtliche Mittel- und Niederspannungsnetz wird nicht gekennzeichnet.
- Gasversorgung** Das Plangebiet wird praktisch flächendeckend mit Erdgas versorgt.
- Die überörtlichen, unterirdisch verlegten Hauptversorgungsleitungen werden in der Planzeichnung gekennzeichnet.
- Das kleinteilige Versorgungsnetz innerhalb der Siedlungen wird wegen Kleinteiligkeit nicht dargestellt.
- Trinkwasserversorgung** Im Gemeindegebiet Blankenfelde-Mahlow wird die Trinkwasserversorgung zentral über ein Trinkwasserverbundsystem mit den Nachbargemeinden gewährleistet. In dieses Verbundsystem sind alle Ortsteile außer Dahlewitz einbezogen.
- Der Ortsteil Dahlewitz wird komplett mit Trinkwasser vom Wasserwerk Rangsdorf versorgt.
- Lediglich für die bestehenden Wohnstandorte Kienitzberg bei Glasow sowie für die Sonderbaufläche im nördlichen Bereich des Golfplatzes Groß Kienitz ist keine zentrale Trinkwasserversorgung vorgesehen.
- Wasserwerke mit dazugehörigen Trinkwasserschutzzonen gibt es im Gemeindegebiet nicht. Entsprechende Kennzeichnungen entfallen somit.
- Wegen Kleinteiligkeit wird das Trinkwasserleitungsnetz im FNP nicht gekennzeichnet.
- Abwasserentsorgung** Die Entsorgung des Schmutzwassers über zentrale öffentliche Netze wird für die meisten bestehenden Siedlungsbereiche gesichert.
- Keine zentrale Schmutzwasserentsorgung ist gegenwärtig für folgende Siedlungsbereiche bzw. im FNP dargestellte Bauflächen geplant:

- Wohnstandorte Kienitzberg bei Glasow - eine gesonderte Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB entfällt, da dieser Bereich im FNP nicht als Baufläche dargestellt wird.
- Siedlungsbereich Selchower Weg bei Glasow – gegenwärtig für Wohn- und Erholungszwecke genutzt, im FNP dargestellt als neue gewerbliche Baufläche.
- Sonderbaufläche Golfplatz Groß Kienitz (rechtskräftiger B-Plan GK 2) – es erfolgt eine Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, da im Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mitgeteilt wurde, dass für diesen Bereich eine zentrale Schmutzwasserentsorgung nicht möglich ist²⁵. Die Fläche wird im FNP entsprechend gekennzeichnet.

Klärwerke gibt es im Gemeindegebiet nicht. Entsprechende Kennzeichnungen entfallen somit.

Wegen Kleinteiligkeit wird das Schmutzwasserleitungsnetz im vorliegenden FNP nicht gekennzeichnet.

Abfallentsorgung Die Abfallentsorgung wird in allen Ortsteilen vom Südbrandenburger Abfallzweckverband gewährleistet.

Abfalldeponien werden im Gemeindegebiet nicht betrieben.

3.8 Grünflächen

Allgemeines Im FNP können gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt-, und Badeplätze sowie Friedhöfe dargestellt werden.

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow unterscheidet im FNP im Gegensatz zu Bebauungsplänen nicht zwischen öffentlichen und privaten Grünflächen.

Parkanlagen Öffentliche Grünanlagen mit dem Charakter einer Parkanlage gibt es im Gemeindegebiet nur wenige. Gekennzeichnet werden der Gutspark Dahlewitz und der Gutspark Jühnsdorf. Weitere öffentliche Grünanlagen werden wegen Kleinflächigkeit nicht mit dem Symbol für Parkanlagen gekennzeichnet.

Dauerkleingärten Im FNP können entsprechend ihres Nutzungscharakters Grünflächen als Dauerkleingärten gekennzeichnet werden.

Standorte von Kleingartengebieten werden im FNP dargestellt: Blankenfelde/ Paul-Klee-Straße, Triftstraße, Blankenfelder Weg und Karl-Marx-Straße, Mahlow südöstlich des Eisenbahnkreuzes.

Erholungsgärten, die im Plangebiet überwiegend vorhanden sind, werden als Grünflächen dargestellt, der Zweck allerdings nicht näher bestimmt.

Sportplätze / Golfplätze Im FNP werden als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt und gekennzeichnet:

Ortsteil Blankenfelde

- Sportplatz Triftstraße,
- Sportplatz Goethestraße,
- Natursportplatz Jühnsdorfer Weg.

Ortsteil Dahlewitz

- Sportplatz Rangsdorfer Weg.

²⁵ Schreiben des MAWZ vom 24. 06. 2008 und vom 20. 09. 2010

Ortsteil Jühnsdorf

- 2 Sportplatzflächen östlich des Dorfes (Übernahme aus rechtskräftigem FNP für Jühnsdorf von 2003).

Ortsteil Mahlow

- Sportplatz Mahlower Straße,
- Sportplatz Musikerviertel, im Rahmen des B-Plans M 11 geplant.

Als Grünflächen werden auch die Flächen der Golfplätze Groß Kienitz und Malchow-Waldsiedlung dargestellt und mit der Zweckbestimmung „Golf“ gekennzeichnet.

Planung Golfplatz	Da die Nachfrage nach attraktiven Angeboten für den Golfsport im großstadtnahen Umland offensichtlich groß ist und entsprechende Nachfragen auch aus dem Ortsteil Groß Kienitz geäußert werden, nimmt die Gemeinde die <u>Option</u> zur Vergrößerung des Golfplatzes Groß Kienitz in den FNP auf. Die betreffende, gegenwärtig landwirtschaftlich genutzte Fläche wird als Erweiterungsfläche für den Golfplatz dargestellt. Die Erweiterungsfläche hat eine Größe von etwa 40 ha .
Spielplätze Bestand	<p>Im Frühjahr 2008 wurde in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow begonnen, eine Bedarfsplanung für öffentliche Kinderspielplätze zu erarbeiten. Entsprechend der dazugehörigen Bestandserfassung sind im Gemeindegebiet einschließlich aller Ortsteile gegenwärtig 18 öffentlich zugängliche Spielplätze vorhanden. In dieser Zahl sind diejenigen auf dem Gelände von Kindertagesstätten, Schulen und Sportplätzen nicht mit enthalten.</p> <p>Im Ortsteil Jühnsdorf gibt es – bei allerdings auch nur geringer Kinderzahl im zweistelligen Bereich – keinen öffentlichen Spielplatz.</p> <p>Im FNP werden jene Spielplatz-Standorte im Bestand gekennzeichnet, welche von der Größe her flächennutzungsplanrelevant sind. Dabei werden nahe Standorte, die sich angebotsmäßig ergänzen, symbolisch zusammengefasst.</p> <p>Das betrifft zum Beispiel die Spielplätze im Ortsteil Blankenfelde / Mehlsbeerering mit Ball- und Tennisspielplatz, Rollschuhbahn und Rodelberg.</p>
Spielplätze Planung	<p>Die Spielleitplanung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow ist gegenwärtig noch nicht abgeschlossen. Ohne deren Ergebnissen vorzugreifen werden im FNP als neue Standorte für Spielplätze symbolisch dargestellt:</p> <ul style="list-style-type: none">• ein Spielplatz im Bereich der neuen Wohnbaufläche W 1 Ortsteil Dahlewitz / Bahnhofsschlag,• ein Spielplatz im Bereich der neuen Wohnbauflächen W 7 nördlich von Mahlow und westlich der Bahntrasse,• ein Spielplatz im Bereich der neuen Wohnbauflächen W 8 / W 9 nördlich von Mahlow und östlich der Bahntrasse, <p>Außerdem werden weitere vorhandene Spielplätze dargestellt, so in der Beethovenstraße im Ortsteil Mahlow.</p> <p>Diese Darstellungen sind nur symbolisch zu verstehen und treffen noch keine Aussagen über genaue Lage, Größe, Ausstattung und auch Anzahl der Spielplätze im jeweiligen Bereich. Diese konkreten Planungen sind der folgenden verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.</p>
Zeltplätze	Zeltplätze – definiert zum vorübergehenden Aufstellen von Zelten oder Abstellen von Wohnwagen – sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden. Der Campingplatz am Mahlower See wird unter Punkt 3.4.1 „Sonderbauflächen, die der Erholung dienen“ aufgeführt.

Badeplätze	<p>Im Gemeindegebiet gibt es kein öffentliches Frei- oder Strandbad.</p> <p>Die Badestelle am Malchower See wird als „Badeplatz“ gekennzeichnet.</p>
Friedhöfe	<p>Im FNP werden als Grünfläche dargestellt und als Friedhof gekennzeichnet:</p> <p><u>Ortsteil Blankenfelde</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Friedhof mit Kriegsgräberstätte am Berliner Damm, <p><u>Ortsteil Dahlewitz</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Friedhof am Friedhofsweg (Eingang Rangsdorfer Weg) <p><u>Ortsteil Jühnsdorf</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Friedhof am Glasower Weg <p><u>Ortsteil Mahlow</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Friedhof an der Blankenfelder Straße (Fläche gegenüber Vorentwurf gemäß Stellungnahme der Evangelischen Kirche vergrößert),• Friedhöfe mit Kriegsgräberstätte in Glasow beiderseits des Selchower Weges. <p>Der Friedhof im Ortsteil Groß Kienitz wird nicht gesondert dargestellt, da er kleinflächig und mit dem Gelände der Kirche identisch ist.</p>
Kienitzberg	<p>Im FNP werden die teilweise bebauten Bereiche entlang der Kienitzer Straße östlich der B 96 und an der Straße Kienitzberg als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt. In unmittelbarer Nähe zur künftigen Startbahn Süd des neuen Flughafens BBI sieht die Gemeinde dort keine Entwicklungsperspektiven für eine dauerhafte Wohn- oder Wochenendhausnutzung.</p> <p>Vorhandene rechtmäßig errichtete Bebauung genießt Bestandsschutz.</p>

3.9 Wasserflächen

Bestand Stillgewässer	<p>Das einzige größere Stillgewässer mit mehr als 1 ha Fläche im Gemeindegebiet ist der Mahlower See.</p> <p>Charakteristisch für die Lage auf einer Grundmoränenplatte sind in den Gemarkungen verstreut noch einige kleinere, wasserführende Feldsölle erhalten, beispielsweise bei Groß Kienitz oder Mahlow.</p> <p>In den Niederungen sind einige Kleingewässer als Reste ehemals größerer, zwischenzeitlich verlandeter Seen zu finden, beispielsweise im Bereich des Blankenfelder Sees, bei Glasow und Dahlewitz.</p> <p>Stillgewässer mit einer kartografisch im Maßstab 1:10.000 darstellbaren Größe werden in der Planzeichnung als Wasserfläche gekennzeichnet.</p>
Bestand Fließgewässer	<p>Das Gemeindegebiet durchziehen die Fließgewässersysteme</p> <ul style="list-style-type: none">• des Glasowbaches, welches den Raum von Selchow über Glasow und Blankenfelde zum Rangsdorfer See hin entwässert,• des Zülowgrabens, welcher den Raum von Dahlewitz über Groß Kienitz und Rangsdorf ins Nottetal entwässert,• des Nuthegrabens, welcher die westliche Feldmark von Mahlow und Blankenfelde bis Jühnsdorf (Großen Herrenwiese) ins Nuthetal entwässert. <p>Die Fließgewässer werden in der Planzeichnung entsprechend der topografischen Kartengrundlage dargestellt.</p>

Planung Planungen zur Anlage neuer Still- oder Fließgewässer mit flächennutzungsplanrelevanter Größe erfolgen nicht.

3.10 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen

Bergbauberechtigungen bzw. Altabbauflächen sind in den FNP nachrichtlich zu übernehmen und zu kennzeichnen. Entsprechend einer Information des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe des Landes Brandenburg sind im Geltungsbereich des FNP Blankenfelde-Mahlow zwei Rechte gemäß Berggesetzgebung vorhanden²⁶:

Erlaubnisfeld 1. Erlaubnisfeld Brandenburg-Süd (11-1529) zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen (Erdgas, Erdöl).

Das Erlaubnisfeld reicht mit seiner exakt von West nach Ost verlaufender nördlichen Grenze in das Planungsgebiet. Diese Linie verläuft etwa 100 m südlich der Milchviehanlage Blankenfelde. An Siedlungsbereichen befinden sich innerhalb des Erlaubnisfeldes:

- die gesamte Ortslage Jühnsdorf,
- die südlichsten Teile der Gewerbegebiete am Eschenweg.

Die nördliche Grenzlinie des Erlaubnisfeldes 11-1529 wird in der Planzeichnung des FNP gekennzeichnet.

Kiesabbau 2. Grundeigenes Vorhaben Groß Kienitz (g066) zur Gewinnung des grundeigenen Bodenschatzes Sand.

Es handelt sich um die Kiesgrube Kienitzberg.

Gegenwärtig findet zwar kein Abbau statt. Bei Bedarf könnte die Kiesgrube aber jederzeit wieder in Betrieb genommen werden.

Das Abbaufeld wird in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

3.11 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Landwirtschaft In den Ortsteilen der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow wirtschafteten 2008 19 beim Amt für Landwirtschaft und Umwelt des Landkreises Teltow-Fläming registrierte Landwirtschaftsunternehmen²⁷. Es dominieren neben Ackerbau die Rinderhaltung (Milchkühe) und die Pferdehaltung.

Ausgangssituation

Eine Agrargesellschaft mit Sitz am Trebbiner Damm bewirtschaftet den überwiegenden Teil der Landwirtschaftsflächen südlich des Berliner Außeneisenbahnrrings und betreibt dort auch die einzige landwirtschaftliche Großanlage (Milchviehanlage) im Gebiet. Größere Flächen nördlich des Außenrings werden von den Berliner Stadtgütern bewirtschaftet.

Planung Gemäß Regionalplan Havelland-Fläming, der keine Rechtskraft besitzt, sind in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow lediglich Flächen westlich von Mahlow und Blankenfelde als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft benannt. In Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen so zu gestalten,

²⁶ Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe des Landes Brandenburg zum Vorentwurf des FNP Blankenfelde-Mahlow vom 03. 07. 2008

²⁷ Gewerblich wirtschaftende Betriebe sind dabei nicht erfasst.

dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung für die Landwirtschaft soweit als möglich nicht beeinträchtigt werden²⁸.

Die Gemeinde stellt praktisch alle Neubaufächen auf Landwirtschaftsflächen dar und entzieht diese dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Gemeinde greift dabei mit ihrer Planung allerdings nicht in Gebiete mit Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft ein.

Wald	Das Gemeindegebiet von Blankenfelde-Mahlow muss insgesamt als waldarm eingestuft werden, auch wenn im südlichen Teil mit der Jühnsdorfer, Blankenfelder und Dahlewitzer Heide ein zusammenhängendes Waldgebiet vorhanden ist.
Ausgangssituation	Diese Gesamtbewertung ändert auch nicht, dass in den vergangenen Jahren einige Anstrengungen zur Erst- und Wiederaufforstung von Waldflächen unternommen wurden.
Planung	<ol style="list-style-type: none">1. Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow kennzeichnet die real im Bestand vorhandenen Waldflächen in Anlehnung an die topografische Kartengrundlage.2. Die Gemeinde kennzeichnet Flächen für die Entwicklung von Wald. Dabei wird nicht unterschieden wird zwischen Aufforstungsflächen, die in den letzten zwei bis drei Jahren realisiert wurden und Aufforstungsflächen, die seitens der Forstwirtschaft geplant werden. Flächen für die Entwicklung von Wald, die im Rahmen des FNP als Ersatzmaßnahmen geplant werden, werden als Flächen für Maßnahmen zur Pflege und Gestaltung der Landschaft gekennzeichnet. <p>Der FNP kennzeichnet Aufforstungsflächen in den Gemarkungen Groß Kienitz und Mahlow als Kompensation für den Bau des Flughafens BBI.</p> <p>Zu Aufforstungsflächen als Ersatzmaßnahmen Dritter gehören beispielsweise Waldflächen östlich und südlich in der Gemarkung Dahlewitz und östlich von Glasow.</p>

3.12 Bauflächen mit Nutzungsbeschränkungen oder bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen zu treffen sind

3.12.1 Bodenbelastung

Bodenbelastung/ Altlasten	<p>Im FNP sollen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB). Seitens der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming wurden die im Altlastenkataster erfassten Altlasten und Altlastenverdachtsflächen mitgeteilt²⁹.</p> <p>Eine Auswertung der Liste ergab, dass sich im Gemeindegebiet keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen auf neu geplanten Bauflächen befinden. Die gekennzeichneten Altlastenstandorte betreffen gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB Flächen mit vorhandener baulicher Nutzung.</p> <p>Die Standorte der Altlastenverdachtsflächen werden in der Planzeichnung symbolisch gekennzeichnet, da deren flächige Ausdehnung überwiegend gering ist.</p>
Munitionsbelastung	<p>Im Ergebnis der Beteiligung des Zentraldienstes der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst, wird davon ausgegangen, dass eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden kann.</p>

²⁸ Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming: Regionalplan Stand 23.02.1998, Z 3.3.2.2

²⁹ Stellungnahme der UABB vom 26.06.2008 zum FNP der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow (Vorentwurf)

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

3.12.2 Lärmbelastung

Allgemeines	<p>Die vorteilhafte infrastrukturelle Lage der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow hat gleichzeitig die negative Folge, dass eine Betroffenheit mit Verkehrslärm der drei Verkehrsarten – Luftverkehr, Schienenverkehr, Straßenverkehr – festzustellen ist, wie kaum bei einer anderen Gemeinde in Brandenburg.</p> <p>Weil eine Lärmkartierung und daraus abgeleitete Lärmaktionspläne für die Gemeinde fehlen bzw. erst in einigen Jahren zu erwarten sind (vergleiche Punkt 2.5.5) sind im folgenden bezüglich der Bauflächen nur verbale und allgemeine Aussagen möglich.</p>
Belastung mit Fluglärm	<p>Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow setzt sich für die strikte Einhaltung eines Nachtflugverbotes von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr ein, da Lärmschutzmaßnahmen allein die Bevölkerung nicht ausreichend von Fluglärmimmissionen entlasten werden.</p> <p><u>Betroffenheit von geplanten Neubauflächen</u></p> <p>Neue Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen werden innerhalb der Siedlungsbeschränkungszone nicht geplant. Die Fläche W 1 „Dahlewitz, Bahnhofsschlag“ liegt der Siedlungsbeschränkungszone am nächsten. Bei Realisierung dieses Standortes sind Lärmschutzmaßnahmen bei der baulichen Gestaltung der Gebäude zu prüfen.</p> <p>Die im Bereich Bahnhofsschlag Dahlewitz konzipierte Kindereinrichtung soll am entfernten Waldrand entstehen und wird von Fluglärm weniger betroffen sein.</p> <p>Innerhalb der Siedlungsbeschränkungszone befinden sich die geplanten gewerblichen Bauflächen G 2a/b „Glasow-Dorfstraße“ und G 3 „Glasow“. Die Gemeinde geht davon aus, dass gewerbliche Flächennutzung mit den Anforderungen des Lärmschutzes vereinbar ist, wenn gegebenenfalls entsprechende bauliche Lärmschutzmaßnahmen, insbesondere bei Bürogebäuden, berücksichtigt werden.</p> <p>Die neue Sonderbaufläche SO 3 „Innovations-Vorsorgezentrum“ und die neue Fläche für den Gemeinbedarf Gem 1 „Sportanlagen Blankenfelde“ liegen vollständig innerhalb der Siedlungsbeschränkungszone und innerhalb der Tag- und Nachtschutzgebiete des Flughafens BBI. Aus Lärmschutzgründen sind dort nur all jene Nutzungen akzeptabel, die in geschlossenen Räumen stattfinden.</p>
Verkehrslärm Schienenverkehr	<p>Neue Bauflächen rücken in zwei Bereichen näher an vorhandene Gleisanlagen heran:</p> <ul style="list-style-type: none">• Wohnungsneubau Dahlewitz / Bahnhofsschlag (W 1). Es sind aktive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwall oder -wand) erforderlich.• Wohnungsneubau Mahlow-Nord / beiderseits Bahntrasse (S-Bahn und Dresdener Bahn) Es sind aktive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwall oder -wand) erforderlich. <p>In beiden Fällen werden Abstandsflächen zwischen Wohnbebauung und Bahntrasse berücksichtigt, die als Grünstreifen ausgewiesen werden,</p>

allerdings keinen nennenswerten Beitrag zum Lärmschutz leisten werden. Für beide neuen Wohnbauflächen können mit der folgenden verbindlichen Bauleitplanung (B-Pläne) Lösungen im Sinne des Lärmschutzes gefunden werden: Bei Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 BauNVO sind weniger lärmempfindliche Nutzungen, wie nicht störendes Handwerk oder Gewerbebetriebe zulässig. Diese sollten dann vorzugsweise entlang der Verkehrsstrassen angeordnet werden.

Der Neubau der Gleistrasse aus Richtung Mahlow auf den Berliner Außenring erfordert aktive Lärmschutzmaßnahmen seitens der Bahn gegenüber vorhandener Wohnbebauung.

Verkehrslärm Straßenverkehr

Betroffenheit der Siedlungsflächen im Bestand

Belastungen mit Lärm verursacht vom Straßenverkehr bestehen in vielen Siedlungsgebieten der Gemeinde und werden sich mit zukünftig wachsendem Verkehr noch weiter verschärfen.

Bei Straßenneubauprojekten (B 96a, B 96 neu) wurden auf der Grundlage von Lärmprognosen aktive Lärmschutzmaßnahmen realisiert. Solche sind auch im Zuge des weiteren Ausbaus der L 76 gegenüber der Siedlung Mahlow-Waldblick geplant (Lärmschutzwall mit etwa 500 m Länge und 6 m Höhe gegenüber der Arcostraße und der Lovis-Corinth-Straße).

Außerdem kann schon heute im Ergebnis der Neutrassierung der B 96 eine spürbare Entlastung der Ortslagen von Dahlewitz und Glasow von Verkehrslärm festgestellt werden.

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow arbeitet weiterhin an verkehrslärmmindernden Maßnahmen (Verkehrsberuhigung und lärmindernde Straßenbeläge in Wohngebieten),

die jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanung sind.

Aus der Sicht der Reduzierung von Straßenverkehrslärm infolge Durchgangsverkehr wird seitens der Gemeinde keine neue durchgängige Straßenverbindung von den Siedlungen Mahlow / Waldblick (Arco- oder Keplerstraße) und Mahlow / Roter Dudel nach Berlin-Lichtenrade geplant.

Die Gemeinde hält die vorhandenen Verbindungen in Richtung Berlin für ausreichend.

Betroffenheit von geplanten Neubauflächen mit Lärmschutzanspruch

- W 3 Mahlow / Ziethener Straße

Mit dem Bau der neuen L 76 ist von einer Belastung dieser Fläche mit Straßenverkehrslärm auszugehen. Zwischen der Straße und der nächsten möglichen Neubebauung besteht ein Abstand von etwa 150 m.

Falls es nicht mehr möglich ist, den entlang der L 76 vorgesehenen Lärmschutzwall bis zur Marienfelder Straße zu verlängern, müssen im Rahmen der Bebauungsplanung aktive Lärmschutzmaßnahmen geprüft werden.

- W 5 Mahlow / Berliner - Lichtenrader Straße

Die Flächen befinden sich an der vierspurig ausgebauten L 76. Mit einer erheblichen Belastung mit Verkehrslärm ist zu rechnen.

Im Rahmen der Bebauungsplanung sind aktive Lärmschutzmaßnahmen zu konzipieren.

- W 7 Mahlow / Waldblick
Mit einer stärkeren Beeinflussung durch Straßenverkehrslärm ist insbesondere im Teilgebiet W 7 b entlang der L 76 zu rechnen.
Durch Zuordnung der zulässigen Nutzungen (nichtstörendes Gewerbe, Büros etc.) entlang der L 76 im Rahmen der Bebauungsplanung können Konflikte minimiert werden. Außerdem sind aktive Lärmschutzmaßnahmen zu konzipieren.
Die Fläche W 7 c wird vom im Rahmen der Planfeststellung geplanten Lärmschutzwall entlang der L 76, der bis an die Lichtenrader Straße heranreichen soll, geschützt.
Zur Vermeidung von Verkehrslärm innerhalb der geplanten Teilfläche W 7 a und in der benachbarten Siedlung Waldblick wird keine Verbindung von den Neubauf Flächen in Richtung Berlin-Lichtenrade konzipiert.
- W 8 Mahlow / Roter Dudel Süd
Mit einer stärkeren Beeinflussung durch Straßenverkehrslärm ist entlang der L 76 zu rechnen.
Durch Zuordnung der zulässigen Nutzungen (nichtstörendes Gewerbe, Büros etc.) entlang der L 76 im Rahmen der Bebauungsplanung können Konflikte minimiert werden. Außerdem sind aktive Lärmschutzmaßnahmen zu konzipieren.
- SO 3 Innovations-Vorsorgezentrum Mahlow / Glasow
Eine Betroffenheit von Straßenverkehrslärm kann im östlichen Teil von der B 96 neu aus gegeben sein, weil dort keine Lärmschutzanlagen vorhanden sind.
Das Problem dürfte dadurch lösbar sein, dass infolge der Lage innerhalb der Siedlungsbeschränkungszone ohnehin im Rahmen der Bebauungsplanung besondere Vorkehrungen zum Lärmschutz zu treffen sind.
- Weitere Neubauf Flächen
W 1 Dahlewitz / Bahnhofsschlag
W 9 Mahlow / Roter Dudel
W 11 Mahlow / Geo-Siedlung (aus dem FNP ausgenommen)
Gem 1 Gemeinbedarfsfläche Sportanlagen Blankenfelde und
SO 1 Wochenendhausgebiet Mahlow (aus dem FNP ausgenommen)
Eine Belastung mit Straßenverkehrslärm ist nicht abzusehen, d.h. diese Flächen sind wahrscheinlich von Straßenverkehrslärm weniger betroffen.

4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Allgemeines
- Auf der Grundlage des Landschaftsplanes der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow werden im FNP Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt. Diese Flächen dienen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB insbesondere zum Ausgleich für voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes im Ergebnis der Darstellung neuer Bauflächen.
- Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan hat den Anspruch, auf der Grundlage eines Konzepts zur Entwicklung von Natur und Landschaft – Landschaftsplan – Flächenpotenziale im Sinne eines Flächenpools für Kompensationsmaßnahmen bereitzustellen.

Eine konkrete Zuordnung von einzelnen Kompensationsmaßnahmen zu Eingriffen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung – Bebauungsplan.

Flächen- und Maßnahmenpool

Die im FNP dargestellten Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen bieten der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow die Möglichkeit, ihre Umwelt naturverträglich im Sinne des Leitbildes als „grüne Gemeinde“ zu gestalten. Die aus dem Landschaftsplan abgeleiteten und in den FNP zur Kompensation von Eingriffen im Ergebnis der Flächennutzungsplanung der Gemeinde übernommenen Maßnahmen werden in der Planzeichnung nummeriert dargestellt. Eine Auflistung dieser Maßnahmen ist dem Umweltbericht zu entnehmen, der Anlage dieser Begründung ist.

Maßnahmen Dritter zur Entwicklung von Natur und Landschaft, beispielsweise zur Kompensation von Eingriffen infolge von Verkehrsbaumaßnahmen, werden in die Planzeichnung zum FNP nachrichtlich übernommen und gekennzeichnet. Eine Auflistung mit Bezeichnung dieser Maßnahmen ist dem Landschaftsplan zu entnehmen.

Die sich aus der Bestandsaufnahme ergebenden Schwerpunkte liegen in der Sicherung und Entwicklung der Gewässerbiotope mit zum Teil hochwertiger faunistischer Ausstattung sowie in der weiteren Entwicklung des Biotopverbunds im Gemeindegebiet. Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

- Pflege und Renaturierung von Kleingewässern, Anlage von Pufferzonen,
- Aufforstungen und Neuanlage von Feldgehölzen,
- Waldumbau in der Blankenfelder Heide,
- Entsiegelungen (Kaserne und Stallgebäude),
- Entwicklung extensiver Nutzungsstrukturen für Frisch- und Feuchtwiesen,
- wasserbauliche Maßnahmen in Groß Kienitz und Dahlewitz zur Sicherung eines hohen Grundwasserstandes im Brunnluch,
- Verbesserung des Biotopverbunds von Gewässern,
- Neuanlage hochwertiger Grünflächen als Kompensationsflächen an geplanten Bauflächen, z.T. als Pufferflächen zu Schutzgebieten, Ausstattung je nach Schutzbedürfnis,
- Aufwertung vorhandener Grünflächen,
- Neuanlage naturnaher Parkanlagen,
- Neuanlage von Hecken, Baumreihen und Alleen und
- Neuanlage von Streuobstwiesen.

Die ausgewiesenen Maßnahmen sind auf Flächen im Umfang von 579 ha dargestellt.

5 Übersichten

5.1 Übersicht zu Neubauflächen und Flächenbilanz zum FNP

Übersicht über geplante Neubauflächen im Rahmen des FNP

Nr.	Bezeichnung	Größe ha	Aktuelle Nutzung
W 1	Wohnbaufläche Dahlewitz Bahnhofsschlag	22,2	Ackerland
W 3	Wohnbaufläche Mahlow Zithener Straße	3,0	Ackerland
W 5	Wohnbaufläche Mahlow Berliner/ Lichtenrader Straße	7,2	Ackerland
W 7	Wohnbaufläche Mahlow Waldblick	30,5	Ackerland
W 8	Wohnbaufläche Mahlow Roter Dudel Süd	9,8	Ackerland
W 9	Wohnbaufläche Mahlow Roter Dudel	16,7	Ackerland
M 1	Gemischte Baufläche Mahlow-Nord	1,8	Ackerland, Verkehr
M 6	Gemischte Baufläche Groß Kienitz	0,7	Ackerland
Σ	Neue Wohnbauflächen / gemischte Bauflächen	91,9	
G 1	Gewerbliche Baufläche Dahlewitz Bahnhofsschlag	2,8	Ackerland
G 2 a/b	Gewerbliche Bauflächen Glasow/Dorfstraße	1,4	Ackerland
G 3	Gewerbliche Baufläche Glasow	40,4	Ackerland
G 4	Gewerbliche Baufläche Groß Kienitz-Ost	30,0	Ackerland
G 6	Gewerbliche Baufläche Dahlewitz B 96	2,6	Ackerland
G 7	Gewerbliche Baufläche Dahlewitz Eschenweg Ost I	4,7	Ackerland Brachfläche
G 8	Gewerbliche Baufläche Dahlewitz Eschenweg Ost II	5,5	Brachfläche
G 9	Gewerbliche Baufläche Dahlewitz An der L 40	16,0	Ackerland
G 10	Gewerbliche Baufläche Dahlewitz Ost I	10,9	Ackerland
G 11	Gewerbliche Baufläche Dahlewitz Ost II	7,7	Ackerland
Σ	neue gewerbliche Bauflächen	122,0	

	Nr.	Bezeichnung	Größe ha	Aktuelle Nutzung
men des FNP	SO 3	Sonderbaufläche Innovations- Vorsorgezentrum	20,0	Grünland Brachfläche
	Σ	neue Sonderbauflächen	20,0	
	Gem 1	Gemeinbedarfsfläche Sportanlagen	1,5	Ackerland
	Σ	neue Bauflächen gesamt	235,4	

Im Sinne der Darstellung der Grundzüge der Entwicklung wurden die Hektar-Angaben in der Flächenbilanz gerundet.

Flächenbilanz

Nutzungsart	Bestand ha	Veränderung +/- ha	FNP ha
Wohn- und gemischte Baufläche	923	+ 95	1.018
Gewerbliche Baufläche	155	+ 122	277
Sonderbaufläche	49	+ 20	69
Flächen für den Gemeinbedarf	18	+ 1	19
Summe Bauflächen	1.145	+ 235	1.380
Verkehrsfläche ¹⁾	295	+ 6 ²⁾	301
Grünfläche	393	+ 61	454
Wasserfläche	70	+/- 0	70
Landwirtschaftsfläche	2.486	- 364	2.122
Waldfläche	1.101 ³⁾	+ 62	1.163
Gesamtfläche	5.490	+/- 0	5.490

1) Verkehrsfläche im Bestand einschließlich B 96 neu

2) Neue Verkehrsflächen: L 76 neu, Berliner Außenring/Kreuz Mahlow, 2 Parkplätze an Bahn-Haltestellen

3) Einschließlich realisierte Aufforstungen

5.2 Aus dem FNP ausgenommene Flächen

Genehmigung des FNP durch den LK TF	<p>Die Genehmigung des FNP erfolgte durch den Landkreis Teltow-Fläming als höhere Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 22. August 2011.</p> <p>Danach sind einige Flächen aus dem FNP auszunehmen und entsprechend zu kennzeichnen. Diese Flächen sind nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereichs des FNP.</p> <p>Das Ausnahmen der Flächen erfolgt unter dem Aspekt der Vermeidung der Versagung des gesamten Plans. Mit dem Ausnehmen sind die Bereiche nicht der gemeindlichen Planungshoheit entzogen. Eine weitere Beplanung ist vorbehaltlich der Lösung der unten aufgezeigten Probleme jederzeit möglich.</p> <p>Es handelt sich um folgende Flächen mit der entsprechenden Begründung:</p>
Ausgenommene Fläche 1	Straßenverkehrsfläche – Rastplatz an der A 10 mit angrenzender Wald- und Grünfläche.
Ausgenommene Fläche 2	Fläche für Landwirtschaft westlich von Blankenfelde, nördlich der L 40 – Teilfläche des B-Plans B 7 „Am Mühlenberg“.
Ausgenommene Fläche 3	Wohnbaufläche in Blankenfelde am Berliner Damm.
Ausgenommene Fläche 4	Flächen für Landwirtschaft am westlichen Ortsrand von Mahlow nördlich des Berliner Eisenbahnringes.
Ausgenommene Fläche 5	<p>Geänderte Straßenführung am nordöstlichen Geltungsbereich, Mahlow, Glasower Straße.</p> <p>Die Flächen Nr. 1 – 5 sind aus dem Geltungsbereich auszunehmen, weil im Rahmen der 2. Offenlegung, in welcher nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des FNP Stellung genommen werden konnte, die Änderungen dieser Flächen nicht kenntlich gemacht wurden. Bei den angemahnten Änderungen handelt es sich jedoch nicht um Planänderungen aufgrund eines geänderten Planungswillens der Gemeinde. Vielmehr resultieren diese aus der Änderung der Kartengrundlage von der 1. zur 2. Offenlegung.</p>
Ausgenommene Fläche 6	<p>Waldfläche in Jühnsdorf westlich der Milchvieanlage.</p> <p>Die Fläche muss aus dem FNP ausgenommen werden, weil diese eine planerisch nicht beabsichtigte Änderung der Darstellung im festgestellten FNP (Wald) gegenüber der 2. Offenlegung (Landwirtschaftsfläche) erfuhr.</p>
Ausgenommene Fläche 7	<p>Bestandsdarstellung der Wohnbaufläche in Blankenfelde, Jühnsdorfer Weg.</p> <p>Die Fläche ist aus dem Geltungsbereich des FNP auszunehmen, weil sie derzeit nach Einschätzung der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung und der zuständigen Unteren Bauaufsichtsbehörde dem Außenbereich zuzuordnen ist. Eine Überplanung als Wohnbaufläche ist dort nicht möglich, da die Fläche innerhalb der Siedlungsbeschränkungszone gemäß LEP FS liegt.</p>
Ausgenommene Fläche 8	<p>Grünfläche westlich der Eintrachtstraße und nördlich der L 402 in Groß Kienitz.</p> <p>Die Fläche ist aus dem FNP auszunehmen, weil bereits jetzt die Darstellung im FNP nicht mehr mit der Wirklichkeit übereinstimmt. Für die betroffene Fläche liegt eine Baugenehmigung zum Bau von sechs Appartementshäusern vor, die bereits realisiert werden.</p>

Ausgenommene Fläche **9** Bauflächen SO 1 Wochenendhaussiedlung und W 11 Wohnsiedlung (Geosiedlung) in Mahlow.

Die Beplanung dieser Gebiete ist mit einem Abwägungsdefizit behaftet. Ungeachtet des Abstimmungserfordernisses bezüglich der Wirksamkeit der geplanten Ausgleichsmaßnahmen unterlagen die Gebiete bislang einer der Gemeinde nicht zugänglichen Veränderungssperre aus einer Fachplanung heraus. Hierauf wurde im Zuge der Stellungnahmen des Landesbetriebes Straßenwesen vom 30.09.2010 und des Landkreises Teltow-Fläming vom 30.09.2010 hingewiesen. die Notwendigkeit der Abstimmung wurde auch schon im Vorbescheid zu einer Bauanfrage erwähnt.

Zudem zeigt der Landschaftsplan in diesem Zusammenhang Probleme auf.

Mittlerweile liegt der Planfeststellungsbeschluss zum Straßenneubau L 76 vor (15.10.2010). Ob die geplanten Ausgleichsmaßnahmen bzw. die gemeindliche Planung umsetzbar sind, ist noch nicht endgültig geklärt.