



ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow

Anlass und Ziel des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2011. Dieser wurde bis September 2017 in einer 1. Änderung in Teilbereichen aktualisiert und überarbeitet. Die Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte am 20.03.2018 im Amtsblatt Nr. 4/2018.

Anlass für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans gab die Aufstellung des Bebauungsplans DA 19 „Großflächiger Einzelhandel – Mittelstraße“ für den Ortsteil Dahlewitz.

Insbesondere nach der ersatzlosen Schließung des bisherigen Verbrauchermarktes in der Straße „Am Bahnhofs Schlag“ war im Ortsteil Dahlewitz die Nahversorgung der Einwohner mit Waren des täglichen Bedarfs nicht mehr ausreichend gesichert. Einem im Rahmen der 1. FNP-Änderung ursprünglich konzipierten neuen Standort an der Bahnhofstraße wurde zwar landesplanerisch zugestimmt, jedoch wurde für diesen Standort kein Investor gefunden.

Mit der REGIE – Bauträgergesellschaft mbH fand sich ein Vorhabenträger, welcher auf Flächen südlich des Dorfkerns Dahlewitz und östlich der Mittelstraße einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb als Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.850 qm errichten wollte. Zur Schaffung von Baurecht wurde am 28.04.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans DA 19 „Großflächiger Einzelhandel – Mittelstraße“ beschlossen.

Da Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP) zu entwickeln sind (Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB) und der geltende Flächennutzungsplan für den Planbereich anstelle der erforderlichen Sonderbaufläche eine Grünfläche sowie - am südlichen Rand – eine gewerbliche Baufläche darstellte, war die Änderung des Flächennutzungsplanes zwingend notwendig.

Der Änderungsbereich der 2. Änderung ist von der 1. Änderung nicht betroffen.

Planinhalt

Die zweite Änderung des Flächennutzungsplans stellt für das gesamte Änderungsgebiet eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Einzelhandel dar. Die Fläche umfasst ca. 1,7 ha.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Berücksichtigung der Umweltbelange und Ergebnisse aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Vorentwurf)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfes der 2. Änderung des FNP im Zeitraum vom 20.02. bis einschließlich 21.03.2017. Parallel dazu hatten die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit, zum Vorentwurf Stellung zu nehmen und sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Auch die meisten der beteiligten Träger öffentlicher Belange äußerten keine Bedenken gegen die Planänderung. Gegebene Hinweise wurden bei der weiteren Erarbeitung des Planes berücksichtigt. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg bestätigte der Gemeinde mit Schreiben vom 17.03.2017, dass die Planung an die Ziele der Raumordnung angepasst sei.

Lediglich die Industrie- und Handelskammer Potsdam plädierte dafür, Standort und Dimensionierung des Vorhabens zu überdenken, weil ein Kaufkraftabfluss aus anderen Gemeinden zu befürchten sei. Diese Bedenken wurden aufgrund der Ergebnisse des für den Bebauungsplan DA 19 „Großflächiger Einzelhandel – Mittelstraße“ erarbeiteten Einzelhandelsgutachtens zurückgewiesen.

Berücksichtigung der Umweltbelange und Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (1. Entwurf)

Die öffentliche Auslegung des 1. Entwurfes erfolgte im Zeitraum vom 19.06. bis einschließlich 19.07.2017. Zeitgleich waren die Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Aus der Öffentlichkeit gingen erneut keine Stellungnahmen ein.

Mit Ausnahme der Industrie- und Handelskammer Potsdam wurden von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange keine Bedenken zur Planung geäußert.

Die Industrie- und Handelskammer Potsdam lehnte den Standort wiederholt wegen seiner Dimensionierung ab. Aufgrund der vorliegenden Ergebnisse des Einzelhandelsgutachtens, der positiven Stellungnahmen der Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg und der Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming sowie der Tatsache, dass die umliegenden Gemeinden keine Bedenken gegen das Planvorhaben geäußert hatten, wurde abgewogen, den geplanten Standort in beabsichtigter Dimensionierung beizubehalten.

Satzungsbeschluss und Wirksamwerden

Für die von der Gemeindevertretung am 28.09.2017 beschlossene 2. Änderung des Flächennutzungsplans (Stand Festsetzungsbeschluss 28.09.2017) wurde beim Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung des Landkreises Teltow-Fläming die Genehmigung beantragt. Der Eingang des Antrages am 23.11.2017 wurde der Gemeinde schriftlich bestätigt.

Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bis zum 23.02.2018 nicht abgelehnt, so dass die Genehmigung entsprechend § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB als erteilt gilt. Das Eintreten der Genehmigungsfiktion wurde durch das Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung des Landkreises Teltow-Fläming noch einmal mit Schreiben vom 26.02.2018 bestätigt.

Die Erteilung der Genehmigung wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB im Amtsblatt 4/2018 am 20.03.2018 bekannt gemacht.

In der Bekanntmachung wurde sowohl nach § 215 BauGB auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften als auch darauf hingewiesen, dass das Bauleitplanverfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt wurde. Die Gemeinde hatte von den in § 233 BauGB und in § 245c BauGB eingeführten Überleitungsvorschriften Gebrauch gemacht.

Durch die Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung wurde die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow wirksam.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans wird auf Dauer zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen wird Auskunft erteilt. Die Planänderung kann außerdem auf der Homepage der Gemeinde eingesehen werden. (www.blankenfelde-mahlow.de)

Blankenfelde - Mahlow, den 20.03.2018