

Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Blankenfelde Mahlow und über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes B22 "Großflächiger Einzelhandel Blankenfelder Dorfstraße" im Ortsteil Blankenfelde

Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses sowie Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Blankenfelde Mahlow – Änderung „Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel Blankenfelder Dorfstraße“ im Ortsteil Blankenfelde

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow hat in ihrer Sitzung am 28.09.2023 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Beschluss zur Einleitung eines Bauleitplanverfahren zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow – Änderung „Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel Blankenfelder Dorfstraße“ im Ortsteil Blankenfelde beschlossen (Beschluss-Nr. 41/6/2023). Der Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht.

In ihrer Sitzung am 25.06.2026 beschloss die Gemeindevertretung, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 1 BauGB frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren (Beschluss-Nr. 18/5/2026).

Lage und Geltungsbereich: Der Geltungsbereich der 9. Änderung des FNP befindet sich im Ortsteil Blankenfelde nördlich des Zossener Damms (L40) und östlich der Blankenfelder Dorfstraße (L792) und umfasst eine Fläche von rd. 1,25 ha.

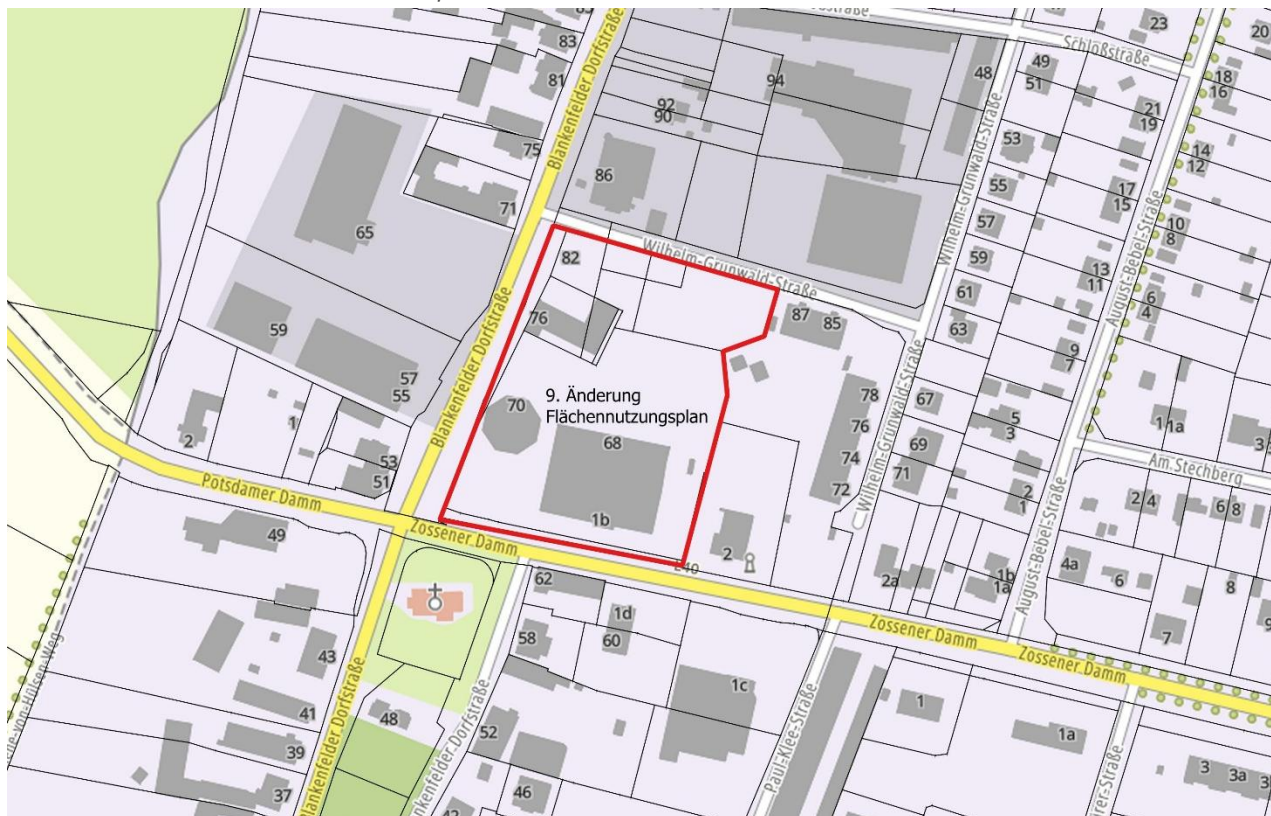


Abb. 1: Lage des Geltungsbereichs (Quelle Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB)

Ziel/ Zweck: Für den Geltungsbereich der 9. Änderung des FNP soll die Darstellung der Mischbaufläche in „Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel“ geändert werden. Die Änderung bezieht sich ausschließlich auf die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs der 9. Änderung des FNP; sämtliche andere Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen werden von der Änderung nicht berührt.

Der bestehende EDEKA-Markt am Standort Blankenfelder Dorfstraße aus den 1990er Jahren weist bauliche und funktionale Mängel auf und entspricht nicht mehr den heutigen Standards. Der Vorhabensträger EDEKA plant nun am selben Standort den Neubau eines großflächigen Einzelhandelsstandortes (E-Center). Die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans B1 „Schlossplatz“ aus dem Jahr 1995 lassen die Errichtung eines großflächigen Einzelhandels allerdings nicht zu. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, wurde am 29.06.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans B22 Neubau eines großflächigen Einzelhandelsstandortes (E-Center) beschlossen.

Da Bebauungspläne entsprechend dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des FNP zu entwickeln sind, der wirksame FNP für den Standort aber eine gemischte Baufläche (MI) darstellt, muss der FNP geändert werden.

Mit Beschluss vom 28.09.2023 hat die Gemeindevertretung das Verfahren zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans mit dem Ziel zur Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ im Ortsteil Blankenfelde eingeleitet. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans B22 geändert.

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

Die öffentliche Unterrichtung über die Planung erfolgt durch die Veröffentlichung der Planunterlagen (Vorentwurf der 9. Änderung mit Begründung und Umweltbericht) auf der Homepage der Gemeinde und zusätzlich durch die Möglichkeit der Einsichtnahme in der Gemeindeverwaltung.

Die Unterlagen sind im u.g. Zeitraum auf der Homepage der Gemeinde unter <https://www.blankenfelde-mahlow.de/bauleitplanung> unter „Aktuelle Planverfahren“ abrufbar. Gleichzeitig sind die Unterlagen über das Zentrale Landesportal für die Umweltverträglichkeitsprüfungen und die Bauleitplanung unter der Internetadresse <http://blp.brandenburg.de> zugänglich.

Zusätzlich liegen die Unterlagen

vom 27.07.2026 bis einschließlich 28.08.2026

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

in der Gemeindeverwaltung Blankenfelde-Mahlow, Zülówstraße 12 in 15827 Blankenfelde-Mahlow während der angegebenen Dienstzeiten öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben und es können Stellungnahmen zur Änderung des Flächennutzungsplans entweder per E-Mail an gemeindeplanungsamt@blankenfelde-mahlow.de übermittelt oder im Gemeindeplanungsamt der Gemeindeverwaltung schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Schriftlich vorgebrachte Anregungen senden Sie bitte per Post an:

Gemeinde Blankenfelde-Mahlow
Gemeindeplanungsamt
Zülówstraße 12, 15827 Blankenfelde-Mahlow

Hinweise zum Datenschutz:

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

Blankenfelde-Mahlow, den 09.07.2026

M. Schwuchow

Michael Schwuchow
Bürgermeister

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes B22 „Großflächiger Einzelhandel Blankenfelder Dorfstraße“ im Ortsteil Blankenfelde

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow hat in ihrer Sitzung am 29.06.2023 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans B 22 „Großflächiger Einzelhandel Blankenfelder Dorfstraße“ im Ortsteil Blankenfelde gefasst (Beschluss-Nr. 24/5/2023). Der Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht.

In ihrer Sitzung am 25.06.2026 beschloss die Gemeindevertretung, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 1 BauGB frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren (Beschluss-Nr. 18/5/2026).

Lage und Geltungsbereich: Das Plangebiet befindet sich im Dorfkern des Ortsteils Blankenfelde, und wird im Süden durch den Zossener Damm (L40), im Westen durch die Blankenfelder Dorfstraße (L792), im Norden durch die Wilhelm-Grunwald-Straße und im Osten durch das Grundstück der „Alten Aula“ sowie die Gartengrundstücke einer Wohnbebauung begrenzt.

Der Geltungsbereich umfasst eine etwa 1,5 ha große Fläche (siehe Abb. 1: Lage des Geltungsbereichs) und besteht aus folgenden Flurstücken in der Gemarkung Blankenfelde: 14/2, 15/2, 302, 306, 307, 371, 372, 384, 390, 305 (teilweise) und 389 (teilweise) der Flur 13 sowie Flurstücke 1763, 1988 (teilweise) der Flur 2.



Abb. 1: Lage des Geltungsbereichs (© Gemeinde Blankenfelde-Mahlow 2021, Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB)

Ziel/ Zweck: Der bestehende EDEKA-Markt am Standort Blankenfelder Dorfstraße ist aus den 1990er Jahren und weist bauliche und funktionale Mängel auf und entspricht nicht mehr den heutigen Standards. Die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans B1 „Schlossplatz“ aus dem Jahr 1995 lassen die Errichtung eines großflächigen Einzelhandels nicht zu.

Ziel der Planung ist der Erhalt des bestehenden, integriert gelegenen Einzelhandelsstandorts durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuerrichtung eines großflächigen Einzelhandelsgeschäfts (E-Center).

Der vorliegende Vorentwurf berücksichtigt das von der Gemeindevertretung am 25.05.2023 beschlossene Konzept „Entwicklung historischer Dorfkern – Neugestaltung EDEKA“. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans B22, mit Planungsstand März 2026, sieht im Wesentlichen die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“, die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche, Flächen für die Stellplatzanlage sowie Grünflächen vor. Darüber hinaus trifft er Aussagen zum maximal zulässigen Maß der baulichen Nutzung.

Verfahren:

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans B22 wird im Normalverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

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

Die öffentliche Unterrichtung über die Planung erfolgt durch die Veröffentlichung der Planunterlagen (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht und weitere Anlagen) auf der Homepage der Gemeinde und zusätzlich durch die Möglichkeit der Einsichtnahme in der Gemeindeverwaltung.

Die Unterlagen sind im u.g. Zeitraum auf der Homepage der Gemeinde unter <https://www.blankenfelde-mahlow.de/bauleitplanung> unter „Aktuelle Planverfahren“ abrufbar. Gleichzeitig sind die Unterlagen über das Zentrale Landesportal für die Umweltverträglichkeitsprüfungen und die Bauleitplanung unter der Internetadresse <http://blp.brandenburg.de> zugänglich.

Zusätzlich liegen die Unterlagen

vom 27.07.2026 bis einschließlich 28.08.2026

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

in der Gemeindeverwaltung Blankenfelde-Mahlow, Zülowstraße 12 in 15827 Blankenfelde-Mahlow während der angegebenen Dienstzeiten öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben und es können Stellungnahmen zum Bebauungsplan-Vorentwurf entweder per E-Mail an gemeindeplanungsamt@blankenfelde-mahlow.de übermittelt oder im Gemeindeplanungsamt der Gemeindeverwaltung schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Schriftlich vorgebrachte Anregungen senden Sie bitte per Post an:

Gemeinde Blankenfelde-Mahlow
Gemeindeplanungsamt
Zülówstraße 12, 15827 Blankenfelde-Mahlow

Hinweise zum Datenschutz:

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

Blankenfelde-Mahlow, den 09.07.2026

M. Schwuchow

Michael Schwuchow
Bürgermeister