

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie des Beschlusses zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes B 23 „Zentrum Bahnhofsumfeld Blankenfelde“ (Ortsteil Blankenfelde)

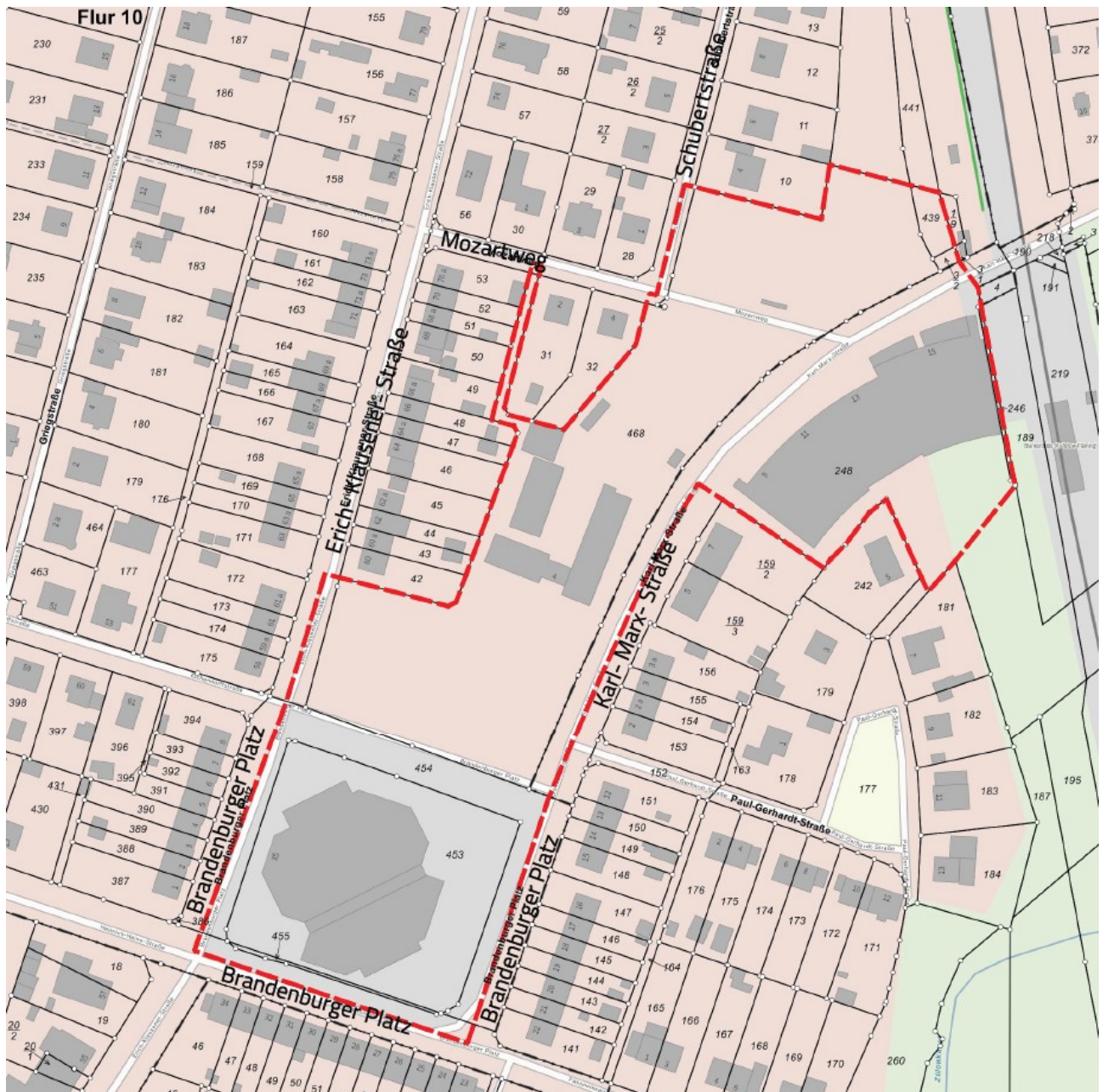
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow hat in ihrer Sitzung am 22.05.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans B 23 „Zentrum Bahnhofsumfeld Blankenfelde“ im Ortsteil Blankenfelde sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch beschlossen (Beschlussnummer GV 12/4/2025).

Plangebiet:

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,9 ha und befindet sich unmittelbar westlich angrenzend an den S- und Regionalbahnhof Blankenfelde.

Es wird im Norden durch die angrenzende Wohnbebauung der Schubertstraße und des Mozartwegs, im Osten durch die Bahntrasse sowie durch die Karl-Marx-Straße einschließlich des Parkhauses, im Südosten, Süden und Westen durch die Straße Brandenburger Platz sowie im Westen durch die Erich-Klausener-Straße und die Grundstücke der daran anliegenden Reihenhausbebauung begrenzt.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 3/2, 89 (teilweise), 439, 453, 454 (teilweise), 455, 467 (teilweise), 468 und 478 (teilweise) der Flur 10 sowie die Flurstücke 246 und 248 (teilweise) der Flur 15 der Gemarkung Blankenfelde.



Geltungsbereich (Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB)

Planungsanlass und Planungsziel:

Mit dem Integrierten Gemeindeentwicklungskonzept der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow (INSEK, 2021) wurde als ein zentrales Vorhaben die Neustrukturierung des Bahnhofsumfelds Blankenfelde beschlossen. Die bestehenden Defizite des Umfeldes zeigen sich u.a. in baulich untergenutzten Flächen, in nicht mehr zeitgemäßen Gebäudestrukturen, Gestaltungs- und Funktionsdefiziten im öffentlichen Raum, sowie in funktionalen Defiziten im Bereich der Bushaltestellen. Die im INSEK beschriebene Maßnahme sieht vor, das Bahnhofsumfeld als identitätsstiftenden und verbindenden Stadtraum zu gestalten.

Darüber hinaus ist der aktuell geltende Bebauungsplan B 21 „Zentrum Blankenfelde“ von 2010, der den Bau eines Rathauses sowie einer öffentlichen Bibliothek vorsieht, inzwischen zum Großteil obsolet geworden, da die damals geplanten Nutzungen nicht mehr im Plangebiet realisiert werden sollen.

Die Gemeindevertretung hat im Oktober 2024 den Beschluss gefasst, für den Zentrumsbereich eine Vorplanung zu beauftragen, in der sowohl städtebauliche, verkehrliche als auch freiraumplanerische Aspekte integrativ betrachtet wurden, mit dem Ziel eines abgestimmten städtebauliches Konzepts, das als Grundlage für die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans dient.

In dem Konzept sollten insbesondere folgende Nutzungen berücksichtigt werden:

- der Busbahnhof, der entsprechend aktueller und zukünftiger Anforderungen dimensioniert sein muss,
- die Medizinische Einrichtungs-GmbH (MEG), die bisher in der Karl-Liebnecht-Straße 19b- e ihren Sitz hat, jedoch dringend größere Räumlichkeiten benötigt,
- zur MEG zugehörige Einrichtungen und flankierende Nutzungen wie Apotheke und Sanitäts-haus und
- der Bürgerservice und das Standesamt, die derzeit in der Karl-Marx-Straße 4 untergebracht sind.

Darüber hinaus wurden im Rahmen der städtebaulichen Untersuchung die Unterbringung weiterer Nutzungen, die der Belebung des Zentrums (z.B. Café, Veranstaltungsräume, Begegnungs-stätte/Familienzentrum) dienen, geprüft.

Auch ein möglicher Abriss und Neubau der im Plangebiet vorhandenen „Grünen Passage“ mit ihren verschiedenen Nutzungen am Brandenburger Platz waren Bestandteil der Untersuchung.

Das nun vorliegende und im Mai 2025 von der Gemeindevertretung beschlossene städtebauliche Konzept bildet die Grundlage für den Bebauungsplan-Entwurf B 23 „Zentrum Bahnhofsumfeld Blankenfelde“.

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die oben genannten Nutzungen zu schaffen und dabei Spielraum für sich ändernde Bedarfe und Anforderungen zu lassen.

Hierfür sollen insbesondere folgende Festsetzungen getroffen werden:

- Festsetzung eines Kerngebiets, das vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur dient,
- Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für den Busbahnhof
- Festsetzung eines Sondergebiets „Parkhaus“ für das bestehende P+R-Parkhaus.

Verfahrensart

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt.

Gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder 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 im ersten Schritt in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung. Die Veranstaltung findet

am 15.07.2025 um 18 Uhr

im Kopernikus-Gymnasium, August-Bebel-Straße 109a, 15827 Blankenfelde-Mahlow statt. Während der Veranstaltung besteht für die Teilnehmenden die Gelegenheit, Fragen zu stellen und Hinweise zu geben.

Anschließend werden der Vorentwurf des Bebauungsplans und die Begründung im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen sind im u.g. Zeitraum auf der Homepage der Gemeinde unter <https://www.blankenfelde-mahlow.de/bauleitplanung> unter „Aktuelle Planverfahren“ abrufbar.

Zusätzlich werden die Unterlagen

vom 16.07.2025 bis 15.08.2025

Montag	9 bis 14 Uhr
Dienstag	9 bis 16 Uhr
Mittwoch	9 bis 14 Uhr
Donnerstag	9 bis 19 Uhr
Freitag	9 bis 12 Uhr

in der Gemeindeverwaltung Blankenfelde-Mahlow, Zülówstraße 12, 15827 Blankenfelde-Mahlow zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Während der Dauer der Auslegungsfrist können Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf 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 16.06.2025

M. Schwuchow

Michael Schwuchow
Bürgermeister