

Bekanntmachung des Beschlusses zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans DA1 „Eschenweg-Gewerbe- und Industriegebiet“ im Ortsteil Dahlewitz und Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans DA1 „Eschenweg-Gewerbe- und Industriegebiet“ im Ortsteil Dahlewitz

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow hat in ihrer Sitzung am 19.12.2024 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Beschluss zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans DA1 „Eschenweg – Gewerbe – und Industriegebiet“ im Ortsteil Dahlewitz gefasst (Beschluss-Nr. GV 65/5-II/2024). Der Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) bekannt gemacht.

In Ihrer Sitzung am 22.05.2025 hat die Gemeindevertretung zudem die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch beschlossen (Beschluss-Nr. GV 14/4/2025).

Plangebiet:

Die geplante 1. Änderung betrifft den rd. 29 ha großen südwestlichen Teil des Bebauungsplangebietes DA1 „Eschenweg- Gewerbe- und Industriegebiet“, der als Industriegebiet (GI) festgesetzt ist und im Eigentum der Rolls-Royce Deutschland Ltd & Co KG steht. Das Plangebiet befindet sich direkt nördlich der Bundesautobahn A10 Berliner Ring und westlich des Eschenweges.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke: 298, 306/2, 400, 416, 418, 420, 422, 426, 741, 744, 1208, 1209, 1210 und 1211 der Flur 5 der Gemarkung Dahlewitz.

Der Bereich der 1. Änderung ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen:

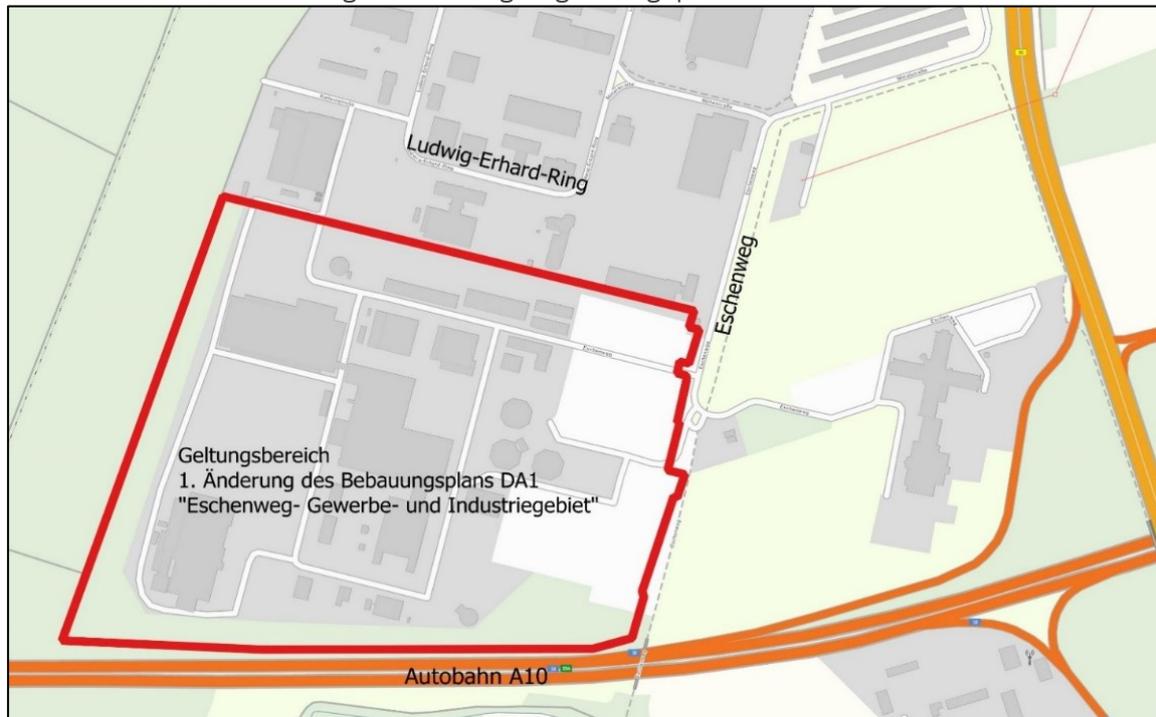


Abb. 1: Lageplan (Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB)

28.05.2025

Planungsanlass und Planungsziel:

Das Unternehmen Rolls-Royce-Deutschland Ltd & Co KG benötigt zur nachhaltigen Standortsicherung und der Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit dringend Erweiterungsflächen. Aktuell sind geplante Bebauungen auf dem Rolls-Royce Gelände nach dem Bebauungsplan DA1 nicht mehr bzw. nur noch geringfügig möglich.

Die sehr restriktive Festsetzung des Bebauungsplans DA1 zur maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ 0,6) schränken die industrielle Nutzung und ihre Möglichkeiten zur Ergänzung und Erweiterung erheblich ein. Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan DA1 „Eschenweg- Gewerbe- und Industriegebiet“ für den südlichen Teilbereich, der als Industriegebiet (GI) festgesetzt ist, geändert werden.

Ziel des Verfahrens ist es die Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung im Industriegebiet (GI) in der Weise, dass die gesetzlich vorgesehene Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) für Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 19 Absatz 4 Baunutzungsverordnung zulässig wird (Änderung der derzeitigen Festsetzung Nr. 3.1).

Verfahrensart:

Das Verfahren zur 1. Änderung wird im Normalverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt.

Gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch 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 Planänderung erfolgt durch Veröffentlichung der Unterlagen (Vorentwurf der Begründung mit Umweltbericht) im Internet. 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 04.06.2025 bis 18.06.2025

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, Zülowstraße 12, 15827 Blankenfelde-Mahlow zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

28.05.2025

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
Zülowstraße 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 26.05.2025

M. Schwuchow

Michael Schwuchow
Bürgermeister