



Begründung zur 3. Änderung des FNP der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow

1. Anlass der 3. Änderung des FNP

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB).

Die 3. Änderung des FNP wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes M48 „Wohnbauvorhaben Waldblick Süd“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Die im Bebauungsplan beabsichtigte Festsetzung öffentlicher und privater Grünflächen im südlichen Planbereich ist aus der Darstellung des FNP „Fläche für die Entwicklung von Wald“ nicht entwickelbar.

Da die Gemeinde für die südliche Fläche des v. g. Plangebietes gemäß dem „Rahmenplan Freiraumentwicklung Mahlow Dorf“ sowie östlich angrenzend entlang der Landesstraße L 76 eine Entwicklung wohnortnaher Grünanlagen und eine Strukturierung der Freiraumbereiche vorsieht, soll der Flächennutzungsplan für den südlichen Planbereich des Bebauungsplanes im Parallelverfahren dahingehend geändert werden, dass an Stelle der Darstellung einer „Fläche für die Entwicklung von Wald“ eine „Grünfläche“ berücksichtigt wird. Für die östlich angrenzende Fläche ist ebenfalls die Darstellung als „Grünfläche“ geplant.

2. Bisherige Darstellung der Änderungsfläche im FNP

Der 2011 rechtswirksam gewordene Flächennutzungsplan der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow stellt den Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP als „Fläche für die Entwicklung von Wald“ in Verbindung mit einer „Fläche für Maßnahmen zur Pflege/Gestaltung der Landschaft“ mit der Bezeichnung „M“ und der Nummerierung der Maßnahme „4b“ dar. Die Maßnahme „4b“ beinhaltet eine Aufforstung zwischen Siedlungsrand „Waldblick“ und neuer L76 als Sicht- und Staubschutz.

Angrenzend an die Landesstraße L 76 ist ein Teilbereich mit Bodendenkmalen (Bodendenkmal Nr. 130100 [„Siedlung Bronzezeit“]) als Nachrichtliche Übernahme gekennzeichnet.

3. Ziel und Inhalt der 3. Änderung des FNP

Anlass für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Aufstellung des Bebauungsplans M 48 „Wohnbauvorhaben Waldblick Süd“. Hier ist zwischen dem geplanten allgemeinen Wohngebiet und der Landesstraße L 76 die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche, Zweckbestimmung „Naturnahe Parkanlage“ und einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Pferdehaltung“ geplant. Der parallel zur L 76 in westliche Richtung weiterzuführende Lärmschutzwall soll als öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung „Lärmschutzwall“, festgesetzt werden.

Das vorhandene Bodendenkmal Nr. 130100 („Siedlung Bronzezeit“) wird weiterhin nachrichtlich in der 3. Änderung des FNP berücksichtigt.

Im Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP soll zwischen Marienfelder Straße und Lichtenrader Straße eine Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt werden. Diese Darstellung schafft die Voraussetzung, das Areal im westlichen Bereich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend der Zielstellung des Bebauungsplanes M 48 „Wohnbauvorhaben Waldblick Süd“ zu entwickeln.

Die im Zusammenhang mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft, die sich durch die geplante Entwicklung des allgemeinen Wohngebietes ergeben, können auf den geplanten öffentlichen Grünflächen im westlichen Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP teilweise realisiert werden. Im gesamten Bereich der 3. Änderung des FNP wird diese Fläche weiterhin als „Fläche für Maßnahmen zur Pflege/Gestaltung der Landschaft“ dargestellt. Die bisherige Maßnahme „M 4b“, die eine Aufforstung zwischen Siedlungsrand „Waldblick“ und neuer L 76 als Sicht- und Staubschutz beinhaltet, wird nicht mehr Bestandteil der 3. FNP-Änderung sein. Sie soll durch eine neue Maßnahme „M 4b neu“, die die „Entwicklung wohnortnaher Grünanlagen“ vorsieht, ersetzt werden.

Der Wasser- und Bodenverband Dahme-Notte verweist in seiner Stellungnahme vom 07. Januar 2019 darauf, dass sich unter der Fläche des Änderungsbereichs eine doppelte Rohrleitung befindet, die Wasser vom Klärwerk Waßmannsdorf zum Mahlower Seegraben leitet. Eine Entwicklung eines Baumbestandes im Bereich der Rohrleitungen und in den Abstandsflächen, wie ursprünglich geplant, wäre nicht möglich gewesen. Nach jahrelangen rechtlichen Unklarheiten ist diese Rohrleitung nunmehr ein unterirdisches Gewässer II. Ordnung und muss unter wasserrechtlichen Gesichtspunkten betrachtet werden.

Flächenbilanz zur 3. Änderung des FNP

Grünfläche	+ 2,5 ha
Fläche für die Entwicklung von Wald	- 2,5 ha.

4. Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne, folglich auch der Flächennutzungsplan, an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Zur Prüfung der Erfordernisse der Raumordnung sind für den Geltungsbereich der 3. Änderung folgende Programme und Pläne mit ihren Zielen und Grundsätzen heranzuziehen:

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235),
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) in der Fassung der Verordnung vom 29. April 2019 (GVBl. II Nr. 35), in Kraft getreten mit Wirkung vom 01. Juli 2019;
- Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS) in der Fassung der Verordnung vom 30. Mai 2006 (GVBl. II S. 153);
- Regionalplan Havelland-Fläming 2020 (RegPI HF 2020) vom 16. Dezember 2014 (Amtsblatt für Brandenburg 2015, S. 970 ff.). Der Regionalplan ist unwirksam.

- Landschaftsplan (LP), Stand 2010, Fortschreibung Entwurf 3. Änderung v. Juni 2019.

Darüber hinaus sind die Vorgaben des Rahmenplanes „Freiraumentwicklung Mahlow Dorf“, Beschluss der Gemeindevertretung vom 22. März 2018, zu beachten.

Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)

Das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) bildet den übergeordneten Rahmen der gemeinsamen Landesplanung für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Das LEPro 2007 vom 15. Dezember 2007 (Berlin) bzw. vom 18. Dezember 2007 (Brandenburg) ist am 1. Februar 2008 in Kraft getreten. Daneben bleibt aus dem LEPro in der Fassung vom 1. November 2003 § 19 Abs. 11 in Kraft (§ 19 Abs. 11 LEPro 2003)

- § 6 Abs. 2 LEPro 2007 – Die Inanspruchnahme und die Zerschneidung des Freiraums, insbesondere von großräumig unzerschnittenen Freiräumen, sollen vermieden werden.
- § 6 Abs. 3 LEPro 2007 – Die öffentliche Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Gewässerrändern und anderen Gebieten, die für die Erholungsnutzung besonders geeignet sind, sollen erhalten oder hergestellt werden. Siedlungsbezogene Freiräume sollen für die Erholung gesichert und entwickelt werden.
- § 6 Abs. 4 LEPro 2007 – Freiräume mit hochwertigen Schutz-, Nutz- und sozialen Funktionen sollen in einem Freiraumverbund entwickelt werden.

Den Grundsätzen aus § 6 des LEPro 2007 wird durch die geplante Darstellung einer Grünfläche im Rahmen der 3. Änderung des FNP gefolgt.

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Der am 01. Juli 2019 in Kraft getretene Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) konkretisiert als überörtliche und zusammenfassende Planung die Grundsätze der Raumordnung des Landesentwicklungsprogramms 2007 (LEPro 2007) und setzt einen Rahmen für die künftige räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion.

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow ist dem Strukturraum Landkreis Teltow-Fläming zugehörig.

Beachtungspflichtige Grundsätze (G) der Raumordnung sind:

- G 6.1 Abs. 1 Satz 1– Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden.

Im Rahmen der geplanten Siedlungsentwicklung soll der bestehende Freiraum erhalten und aufgewertet werden. Diesem Grundsatz der Raumordnung wird durch die Planung einer Grünfläche unter Berücksichtigung des Rahmenplanes „Freiraumentwicklung Mahlow Dorf“ gefolgt.

Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS)

Als sachlicher und räumlicher Teilplan hat der Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS) von 2006 weiterhin in vollem Umfang Bestand. Das Plangebiet der 3. FNP-Änderung ist von den Zielen der Raumordnung des LEP FS nicht betroffen.

Regionalplan Havelland-Fläming 2020

Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 vom 16. Dezember 2014, rechtskräftig seit dem 30. Oktober 2015 (ABl. für Brandenburg Nr. 43 S. 970 ff), wurde am 05. Juli 2018 vom OVG Berlin-Brandenburg für unwirksam erklärt. Der 4. Senat des Bundesverwaltungsgerichts hat mit Beschluss vom 21. März 2019, der Regionalen Planungsgemeinschaft zugegangen am

02. Mai 2019, die Nichtzulassungsbeschwerde im Normenkontrollverfahren gegen den Regionalplan Havelland-Fläming 2020 in einem Fall zurückgewiesen. Das Urteil im Normenkontrollverfahren vom 05. Juli 2018 ist damit rechtskräftig.

Landschaftsplan (Stand 2010, Fortschreibung Entwurf Juni 2019)¹

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow verfügt über einen Landschaftsplan, dessen Inhalt wesentlich auf Untersuchungen aus den Jahren 2008 bis 2010 basiert und der 2011 seitens der unteren Naturschutzbehörde bestätigt wurde. Der Landschaftsplan wurde in Vorbereitung der Flächennutzungsplanung für die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow als landschaftsplanerischer Fachplan auf der Ebene einer Gemeinde aufgestellt.

Bedingt durch die geplante 3. Änderung des FNP (s.v.), sind ebenfalls die planungsrelevanten Ziele des Landschaftsplans für den Änderungsbereich anzupassen.

Die Karte des Landschaftsplans (LP) „Entwicklungskonzept“ wird dahingehend geändert, dass die bereits berücksichtigte Maßnahme 4b – „Fläche für Maßnahmen zur Pflege/Gestaltung der Landschaft“ – die Ergänzung „neu“ („M 4b neu“) erhält. Es entstehen durch die Realisierung des Planziels der 3. FNP-Änderung keine Beeinträchtigungen, die dem Vermeidungs- oder Minderungsgebot unterliegen.

Zusätzlich zu der Änderung/Ergänzung der LP Karte „Entwicklungskonzept“ wird im Textteil des LP in der Tabelle 31 „Maßnahmen zur Kompensation im Gemeindegebiet Blankenfelde-Mahlow (Darstellung mit roter Nummerierung in der Karte 11)“ auf Seite 187 bei 4b die Ergänzung „neu“ und bei „Aufforstung zwischen Siedlungsrand und neuer L 76“ die Ergänzung „sowie Entwicklung einer Grünfläche“ wie folgt vorgenommen:

4a +	Mahlow	Acker	Aufforstung sowie Entwicklung	24.000
4b „neu“	südlich		einer Grünfläche zwischen	
	Waldblick		Siedlungsrand und neuer L 76	54.000
			als Sicht- und Staubschutz	

Da im Landschaftsplan keine weiterführenden Angaben zu den Maßnahmen gemacht werden und im Rahmen der 3. Änderung des FNP keine Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen, sind die beschriebenen Ergänzungen ausreichend.

In ihrer Stellungnahme vom 04. Februar 2019 betont die Gemeinsame Landesplanungsabteilung, dass der Planung die Ziele der Raumordnung gemäß LEP B-B, LEP FS (und RegPI HF 2020 s.v.) nicht entgegenstehen.

Auch die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming weist in ihrer Stellungnahme vom 17. Januar 2019 darauf hin, dass die Belange der Regionalplanung durch die Änderungsabsicht nicht berührt sind. Für den Änderungsbereich sind in der Festlegungskarte des Regionalplans keine Darstellungen vorgenommen. Zwischenzeitlich ist der Regionalplan unwirksam (s.v.).

Rahmenplan Freiraumentwicklung Mahlow Dorf

Mit dem Beschluss des Rahmenplans durch die Gemeindevertretung vom 22. März 2018 werden die Grundzüge der zukünftigen Freiraumentwicklung in und um das Dorf Mahlow festgeschrieben. Bei dem Rahmenplan „Freiraumentwicklung Mahlow Dorf“ handelt es sich um eine informelle Planung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow. Der Rahmenplan ist

¹ Fortschreibung des Landschaftsplans zur 3. Änderung des FNP, Büro ecoplan Thiede, v. Juni.2019

Arbeitsgrundlage für die Verwaltung bei Bauvorhaben zur Neu- und Umgestaltung öffentlicher Grünflächen im Planungsraum (Beschlussvorlage GV 3/2018).

Der Rahmenplan sieht für den Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP als „Planungsziele mit Planvorgaben“ folgende Planungsziele für den „Nordraum“ vor:

- Entwicklung wohnortnaher Grünanlagen sowie Strukturierung der Freiraumbereiche.

Planungsziel der Gemeinde ist die Attraktivität der Freiflächen im Gemeindegebiet zu steigern, indem „deren mangelnde Vernetzung und Zugänglichkeit sowie fehlende Nutzungsangebote“ optimaler gestaltet und verbessert werden. Orts- und Landschaftsbild sowie die Möglichkeit der landschaftsgebundenen Erholung in unmittelbarer Nähe der Siedlungsbereiche sollen verbessert werden.

5. Auswirkungen auf die Gesamtplanung

Die geplante Darstellung der 3. FNP-Änderung als Grünfläche entspricht den Entwicklungszielen des Rahmenplanes „Freiraumentwicklung Mahlow Dorf“ und ist im Zusammenhang mit dem Teilraum westlich der Marienfelder Straße als funktionaler Gesamttraum zu betrachten.

Laut Rahmenplan kann durch die Entwicklung einer Grünfläche zum einen eine Verbesserung der Abschirmung des geplanten allgemeinen Wohngebietes sowie der bereits vorhandenen Wohngebiete vor den Störpotenzialen der L 76 und zum anderen eine Verbesserung der wohnortnahen Grünflächenversorgung für die Bewohner Mahlows erreicht werden.

Durch die geplante Entwicklung des Änderungsbereiches als Grünfläche ist, wie bisher mit der Darstellung einer Fläche zur Entwicklung von Wald, eine Versiegelung und Bebauung dieses Bereichs weitgehend unzulässig. Die bisherige Darstellung als „Fläche für Maßnahmen zur Pflege/Gestaltung der Landschaft“ wird auch auf der geplanten Grünfläche beibehalten. Die bisher auf dieser Fläche geplante Maßnahme M 4b, die eine Aufforstung beinhaltet, wird ersetzt durch die Maßnahme „M 4b neu“. Abgeleitet aus dem Rahmenplan Freiraumentwicklung Mahlow Dorf wird im Änderungsbereich die „Entwicklung wohnortnaher Grünanlagen“ vorgegeben. Der Änderungsbereich kann somit weiterhin als Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehen.

Durch die Gestaltung und lockere Strukturierung der geplanten Grünfläche kann im Gegensatz zur Entwicklung einer zusammenhängenden Waldfläche, wie bisher geplant, eine naturräumliche Verbesserung durch Erhöhung der Artenvielfalt, Anordnung einzelner Biotope und Wiesenflächen ein attraktiver wohnortnaher Erholungsbereich geschaffen werden.

Die Entwicklung einer Grünfläche auf vormals intensiv genutzten Ackerflächen führt in mehr oder weniger gleicher Weise wie die Festsetzung einer „Fläche für die Entwicklung von Wald“ zu einer Extensivierung der Flächennutzung und damit zur Regeneration der Bodenfunktion und weiteren Verbesserungen der Naturhaushaltsfunktionen sowie die Lebensraumfunktionen für Pflanzen und Tiere.

Auswirkungen auf den Gesamtplan des FNP sind durch die geplante Grünfläche des Änderungsbereichs nicht erkennbar.

Im Parallelverfahren werden im Bebauungsplan M48 „Wohnbauvorhaben Waldblick Süd“ für die westliche Teilfläche der 3. Änderung des FNP öffentliche und private Grünflächen

festgesetzt. Der nordwestliche Bereich, angrenzend an die geplante Wohnbebauung soll mit einer Größe von ca. 1,0 ha als „öffentliche naturnahe Parkanlage“ fungieren.

Im südlichen Bereich der geplanten öffentlichen Grünfläche soll im v. g. Bebauungsplan der „Lärmschutzwall“ mit einer Größe von ca. 0,4 ha entlang der L 76 weitergeführt werden.

Die zwischen öffentlicher naturnaher Parkanlage und Lärmschutzwall geplante private Grünfläche mit einer Größe von ca. 1,1 ha soll als Fläche für die Pferdehaltung entwickelt werden.

Auf den geplanten öffentlichen Grünflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können die im Zusammenhang mit der geplanten Wohnbebauung erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen teilweise Berücksichtigung finden.

6. Hinweise aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Landesamt für Umwelt – Immissionsschutz -

Das Landesamt für Umwelt – Immissionsschutz – teilt in seiner Stellungnahme vom 11. Februar 2019 mit, dass „die Fortführung des Lärmschutzwalls auf der öffentlichen Grünfläche essentiell für die geplante Wohnnutzung sei“. Weitere Hinweise wurden zum Bebauungsplan M 48 „Wohnbauvorhaben Waldblick Süd“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, formuliert. Ausgehend von Standortlage und Nutzungsbestand bestehen gegen die geplanten Änderungen seitens des vorbeugenden Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum

In seiner Stellungnahme vom 08. Januar 2019 wird auf die im Zusammenhang mit dem vorhandenen Bodendenkmal zu berücksichtigenden Regelungen des Denkmalschutzgesetzes für das Land Brandenburg verwiesen.

Landesbetrieb Forst Brandenburg – untere Forstbehörde -

Gemäß Stellungnahme der unteren Forstbehörde vom 04. Februar 2019 wird der Umwandlung von bisher geplanter Waldfläche in eine Grünfläche **nicht zugestimmt**. Die Überplanung einer ca. 2,5 ha großen, für die Entwicklung von Wald geeigneten Fläche, widerspricht dem erhöhten Bedarf an zur Erstaufforstung geeigneten Kompensationsflächen in der Gemarkung. Aufgrund der Lage der Fläche zur angrenzenden Landesstraße L 76 könnte die Anlage von Wald einen deutlich höheren Beitrag zur Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere der Reinhaltung der Luft sowie einer Sicht- und Lärmschutzfunktion gerecht werden, als die beabsichtigte Nutzung für wohnortnahe Grünfläche.

Der Forderung zur Beibehaltung der Aufforstungsfläche wird nicht gefolgt. Lt. Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes Dahme-Notte vom 07. Januar 2019 befindet sich unter der Fläche des Änderungsbereichs eine doppelte Rohrleitung, die Wasser vom Klärwerk Waßmannsdorf zum Mahlower Seegraben (unterirdisches Gewässer II. Ordnung) leitet. Eine Entwicklung eines Baumbestandes im Bereich der Rohrleitungen und in den Abstandsflächen wäre nicht möglich. Aus Sicht der Gewässerunterhaltung wird die Änderung des Flächennutzungsplanes zur Freiraumentwicklung Waldblick Süd, OT Mahlow, befürwortet.

Im Übrigen bewirkt erst ein 100 m breiter dichter Waldstreifen mit dichtem Unterholz eine Pegelminderung von 5 bis 10 dB. Einzelne nicht dicht gepflanzte Bäume oder Sträucher bringen so gut wie keinen Schallschutz (s. Städtebauliche Lärmfibel Online des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg).

Aufgrund der nur geringen Aufforstungsmöglichkeit im Bereich der 3. Änderung des FNP, bedingt durch die vorhandene Rohrleitung (s.v.) sowie die geplante Weiterführung des Lärmschutzwalls, kann der ursprünglich angedachten Lärmschutzfunktion des Waldstreifens nicht Rechnung getragen werden

Landkreis Teltow Fläming – Untere Naturschutzbehörde (UNB)

In ihrer Stellungnahme vom 11. Februar 2019 verweist die UNB auf das Erfordernis der Fortschreibung des Landschaftsplans für den Änderungsbereich in vereinfachter Form. Auch seien im Rahmen der öffentlichen Auslegung eines Bauleitplans – hier FNP – Landschaftspläne mit auszulegen.

Der Forderung wird gefolgt. Der Landschaftsplan für den Bereich der 3. Änderung wurde zwischenzeitlich mit Stand Juni 2019 aktualisiert und wird im weiteren Änderungsverfahren des FNP ebenfalls für die Öffentlichkeit ausgelegt. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird die UNB nochmals um Stellungnahme gebeten.

Die 3. Änderung des FNP berücksichtigt – wie bisher - eine Fläche für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB. Diese Fläche steht überwiegend – wie bisher – unter Berücksichtigung der Fläche des BÜL mit entsprechendem Schutzstreifen (ca. 20 m) sowie der Fläche für den geplanten Lärmschutzwall für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen für die zukünftig geplanten Eingriffe im Gemeindegebiet zur Verfügung. Unter Berücksichtigung dieser aktuellen Vorgaben wäre die ursprünglich geplante Aufforstung im Bereich der 3. FNP-Änderung nur noch sehr eingeschränkt möglich; eine Minderung der Immissionsbelastung sowie Aufwertung des Klimaschutzes könnte folglich nur noch eingeschränkt erreicht werden.

Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände

In ihrer Stellungnahme vom 07. Februar 2019 betont das Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände, dass aus ökologischer Sicht die Umwandlung einer Waldfläche in eine Grünfläche unter der Maßgabe mitgetragen werden kann, wenn naturnah und strukturreich entwickelt wird, auch wenn die Entwicklung von Wald zu Gunsten einer Grünfläche in der sehr waldarmen Gemeinde Blankenfelde-Mahlow nicht ohne weiteres nachvollziehbar sei. Es wird vorgeschlagen, eine adäquate Fläche im Gemeindegebiet im FNP als Waldfläche auszuweisen und zeitnah aufzuforsten.

Der v. g. Forderung kann nur teilweise entsprochen werden. Der naturnahen und strukturreichen Entwicklung der geplanten Grünfläche kann durch die Vorgaben des am 22. März 2018 beschlossenen Rahmenplanes Freiraumentwicklung Mahlow Dorf weitgehend entsprochen werden.

Der Rahmenplan sieht für den Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP folgende Planungsziele für den „Nordraum“ vor:

- Entwicklung vorortnaher Grünanlagen sowie Strukturierung der Freiraumbereiche,
- Steigerung der Attraktivität der Freiflächen,

- Verbesserung der Vernetzung und Zugänglichkeit sowie
- Optimalere Gestaltung der Nutzungsangebote.

Die Entwicklung einer Waldfläche zwischen den Ortsteilen Waldblick und Mahlow Dorf, die die vorhandene Trennung der beiden Ortsteile durch die L 76 optisch noch betonen würde, ist nicht mehr Bestandteil der konzipierten Freiraumentwicklung.

Eine adäquate Fläche zur Aufforstung, wie gewünscht, steht im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung.

Wasser- und Bodenverband Dahme-Notte

Der Wasser- und Bodenverband Dahme-Notte befürwortet in seiner Stellungnahme vom 07. Januar 2019 die geplante 3. Änderung des FNP. Unter der Änderungsfläche befindet sich eine doppelte Rohrleitung, die Wasser vom Klärwerk Waßmannsdorf zum Mahlower Seegraben leitet. Eine Entwicklung eines Baumbestandes im Bereich der Rohrleitungen und in den Abstandsflächen wäre nicht möglich gewesen.

6. Verfahren zur 3. Änderung des FNP

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow hat die Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes am 22. März 2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und im Amtsblatt am 22. April 2018 veröffentlicht. (Beschlussnummer GV 5/2/2018). Das Verfahren der 3. FNP-Änderung wird im klassischen Bauleitplanverfahren mit Umweltbericht durchgeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Vorentwurf wurde in der Zeit vom 08. Januar 2019 bis einschließlich 11. Februar 2019 durchgeführt. Stellungnahmen der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

Zeitgleich wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 18. Dezember 2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme zum Vorentwurf gebeten. Die vorliegenden Stellungnahmen werden im weiteren Verfahren unter Abwägung berücksichtigt.

7. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).