

- öffentliche -

**BESCHLUSSVORLAGE**  
für die **Gemeindevertretung**  
der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow

<b>TOP</b>	<b>Beschluss zum städtebaulichen Konzept Blankenfelde – Entwicklung historischer Dorfkern - Neugestaltung EDEKA</b>
------------	---

Beratungsfolge

Datum	Gremium	Ergebnis
04.05.2023	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow	zur Vorberatung
08.05.2023	Ortsbeirat Blankenfelde der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow	zur Anhörung
25.05.2023	Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow	zur Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow beschließt das städtebauliche Konzept als selbstbindende Grundlage für künftige Planungen, die unmittelbar mit der Entwicklung des historischen Dorfkerns Blankenfelde im Zusammenhang stehen.

Begründung

Gemäß INSEK der Gemeinde hat sich ein Handlungsbedarf bezüglich des Einzelhandelsstandortes in Blankenfelde konkretisiert. Der Dorfkern des Ortsteils Blankenfelde gilt als wichtiges Nahversorgungszentrum mit verschiedenen Dienstleistungs- und Nahversorgungsangeboten, er weist im Gegenzug allerdings auch funktionale, gestalterische und städtebauliche Defizite auf. Er ist im Sinne eines attraktiven Ortsteilzentrums in Verbindung mit dem prägenden Dorfanger städtebaulich zu qualifizieren und weiterzuentwickeln. Als ein erster Schritt zur Identifizierung der möglichen Maßnahmen zur Stärkung dieses historisch bedeutsamen Bereichs wurde die Erarbeitung eines städtebaulichen Konzepts eingeleitet. Städtebauliche Konzepte bilden die Grundlage für die Entwicklung einer zentralen Planungsidee für ein Gebiet. Ausgehend von der Analyse der Bestandssituation formen und gestalten sie räumliche Strukturen.

Bereits im Jahr 2014 wurde durch den Ortsansässigen Vollsortimenter (damals noch Reichelt) thematisiert, dass der Standort langfristig nur mit einer Erweiterung aufrechterhalten werden kann. Darüber hat die Verwaltung im zuständigen Gremium informiert, welches sich bereits damals für eine Erweiterung ausgesprochen hat.

Die Erweiterungsabsicht des EDEKA-Marktes im Ortskern von Blankenfelde konkretisiert sich aktuell, so dass das städtebauliche Konzept zur Neugestaltung der historischen Ortslage in Kooperation mit EDEKA erarbeitet wurde. Gesamtziel des Konzeptes ist es insbesondere, anhand von Leitlinien und Grundsätzen eine qualifizierte und behutsame Weiterentwicklung des identitätsstiftenden Dorfkerns von Blankenfelde voranzutreiben.

Die Ausarbeitung des Konzeptes hat die Gemeinde beauftragt. Da der aktuelle Fokus aufgrund der geplanten Neubaumaßnahmen verstärkt auf dem derzeitigen EDEKA-Standort am Zossener Damm einschließlich seines Umfeldes liegt, hat sich EDEKA mittels städtebaulichen Vertrages dazu verpflichtet, die Hälfte der Gesamtkosten zu übernehmen.

Das vorliegende städtebauliche Konzept (bestehend aus dem Endbericht, Anlage 1 und der Plankarte „Städtebauliches Zielkonzept Dorfkern Blankenfelde“ Anlage 2) wurde in einem breiten Abstimmungs- und Beteiligungsprozess unter fachlicher Begleitung des Planungsbüros Gruppe Planwerk erarbeitet. In den verschiedenen Beteiligungsformaten wurden dabei insbesondere die Belange und Vorschläge der Akteure Vor-Ort (wie beispielsweise Vertreter\*innen des Ortsbeirats, des Kulturvereins Blankenfelde e.V. und der evangelischen Kirchengemeinde) ermittelt und in die Bearbeitung aufgenommen.

In diesem Zusammenhang ist auch bereits eine städtebauliche Vorzugsvariante (Lageplan Vorzugsvariante Neugestaltung des ansässigen Einzelhandels (EDEKA) Anlage 3) als Grundlage für die nachfolgende Neuaufstellung des betroffenen Teilbereichs des Bebauungsplanes B1 „Schlossplatz“ erarbeitet worden, da die bestehenden Festsetzungen des B1 die planungsrechtliche Zulässigkeit der Erweiterung nicht gewährleisten. Das in diesem Zusammenhang notwendige förmliche Verfahren soll aus dem städtebaulichen Konzept entwickelt werden und nach dessen Bestätigung durch die Gemeindevertretung eingeleitet werden.

Mit dem geplanten Neubau des EDEKA-Marktes ergibt sich die Chance, den Bereich im Kontext mit dem Dorfanger städtebaulich aufzuwerten, den öffentlichen Raum attraktiver zu gestalten und die Nahversorgungsfunktion zu stärken.

Mitzeichnungen

Hauptamt \_\_\_\_\_

Kämmerei \_\_\_\_\_

Kommunalservice \_\_\_\_\_

Gemeindeplanungsamt \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1 – Endbericht (Prozess- und Ergebnisdokumentation)

Anlage 2 – Plankarte „Städtebauliches Zielkonzept Dorfkern Blankenfelde“ (Stand 12.04.2023)

Anlage 3 – Lageplan Vorzugsvariante Neugestaltung des ansässigen Einzelhandels (EDEKA)