

- öffentliche -

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

TOP	Beschluss über die erste Offenlegung des Entwurfes der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes - Änderung „Sondergebiet Öko-Hotel Mahlow Dorf“ im Ortsteil Mahlow (Stand Mai 2023)
------------	---

Beratungsfolge

Datum	Gremium	Ergebnis
08.06.2023	Bauausschuss der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow	zur Empfehlung
14.06.2023	Ortsbeirat Mahlow der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow	zur Anhörung
29.06.2023	Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow	zur Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt, den Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) - Änderung „Sondergebiet Öko-Hotel Mahlow Dorf“ im Ortsteil Mahlow (Stand Mai 2023) gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) auszulegen sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Begründung

Mit Beschluss vom 19.05.2022 hat die Gemeindevertretung das Verfahren zur 8. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes mit dem Ziel zur Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Hotel im Ortsteil Mahlow eingeleitet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand anschließend durch Auslegung des Vorentwurfs im Zeitraum vom 24.04.2023 bis 15.05.2023 statt. Mit Schreiben vom 17.04.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) über die frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 05.05.2023 aufgefordert.

Im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung sind insgesamt 22 Stellungnahmen eingegangen. Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Auch die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange äußerten

keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken gegen die Planänderung, sondern haben nur Hinweise oder Anregungen vorgebracht. Alle eingegangenen Hinweise aus den Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung wurden geprüft und gemäß dem Vorschlag zum Umgang mit diesen (siehe Anlage 2 - Abwägungstabelle) bei der Erarbeitung des vorliegenden Entwurfs der 8. Änderung berücksichtigt.

Das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung hat mit Schreiben vom 03.05.2023 mitgeteilt, dass die Planung an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

Das Landesamt für Umwelt (Abt. Technischer Umweltschutz 1 und 2) gab den Hinweis, dass die Auswirkungen der südlichen genehmigungsbedürftigen Anlage auf den Änderungsbereich in der Bewertung ebenfalls zu berücksichtigen sind. Dem Hinweis wird gefolgt. Für die Konfliktanalyse wurde die bestehende Wohnbebauung an der Straße Teltower Berge herangezogen, die sich in einem Abstand von ca. 250 m zur Anlage befindet. Hier ist von der Schutzbedürftigkeit eines allgemeinen Wohngebietes (WA) auszugehen. Die schutzbedürftigen Übernachtungsräume des geplanten Öko-Hotels befinden sich in einem Abstand von ca. 220 m zum Recyclinghof. Die Immissionsrichtwerte sind im Planbereich sogar höher als im WA, sodass die im Bestand zulässigen Schallemissionen des Recyclinghofs in jedem Fall zulässig bleiben. Es sind daher keine Immissionsschutzkonflikte zu erwarten.

Im städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger ist geregelt, dass die entstehenden Kosten im Rahmen des Planverfahrens (Planung, Vermessung, Gutachten) sowie im Rahmen der Umsetzung der Planung der Vorhabenträger trägt.

Mit dem heutigen Beschluss über die erste Offenlegung des Entwurfes der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird das förmliche Verfahren eröffnet.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Auslegung und Beteiligung vorzubereiten und durchzuführen.

Mitzeichnungen

Hauptamt _____

Kämmerei _____

Kommunalservice _____

Gemeindeplanungsamt _____

Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1a – FNP-Blatt 1 – Planzeichnung

Anlage 1b – FNP-Blatt 2 – Begründung

Anlage 1c – FNP-Blatt 3 – Umweltbericht

Anlage 2 – Abwägungstabelle