

- öffentliche -

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

<b>TOP</b>	<b>9. FNP-Änderung "Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel Blankenfelder Dorfstraße"</b>
------------	---

Beratungsfolge

Datum	Gremium	Ergebnis
28.08.2023	Ortsbeirat Blankenfelde der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow	zur Anhörung
07.09.2023	Bauausschuss der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow	zur Vorberatung
28.09.2023	Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenfelde - Mahlow	zur Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) das Verfahren zur neunten Änderung des Flächennutzungsplans – Änderung "Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel Blankenfelder Dorfstraße" einzuleiten.

Begründung

Für die im Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Baufläche im Bereich der Blankenfelder Dorfstraße besteht ein gemeindliches Planerfordernis zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel.

Ziel ist der Erhalt des bestehenden, integriert gelegenen Einzelhandelsstandorts und eine deutliche Verbesserung der Angebotsqualität. Hierfür ist der Neubau eines sogenannten E-Centers vorgesehen. Aufgrund der Lage im städtebaulich sensiblen Bereich des Dorfkerns (siehe Anlage 1), soll der Neubau durch hochwertige und der Umgebung angepasste Gestaltung sowie unter Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten erfolgen. Um dies zu gewährleisten hat die Gemeindeverwaltung das städtebauliche Konzept „Entwicklung historischer Dorfkern in Verbindung mit der Neugestaltung des ansässigen Einzelhandels (EDEKA)“ erarbeiten lassen, dessen Ergebnis in der Sitzung der Gemeindevertretung am 25.05.2023 beschlossen wurde (Beschlussnummer: GV 6/4/2023).

Der EDEKA-Standort befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans B1 „Schlossplatz“, dessen Festsetzungen die planungsrechtliche Zulässigkeit eines großflächigen Einzelhandels nach derzeitigem Stand nicht begründen. Durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines E-Centers geschaffen werden. Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist in der Sitzung der Gemeindevertretung am 29.06.2023 gefasst worden (Beschlussnummer: GV 24/5/2023).

Da Bebauungspläne entsprechend dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu entwickeln sind, sind dessen Darstellungen von einer gemischten Baufläche in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel" zu ändern (siehe Anlage 2).

Die Änderung des Flächennutzungsplans soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

Mit dem Vorhabenträger ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, in welchem er sich verpflichtet, auch sämtliche Planungskosten, die mit dem Verfahren zur neunten Änderung des Flächennutzungsplans anfallen, zu tragen. Die Verantwortung der Gemeinde für das gesetzlich vorgesehene Planänderungsverfahren bleibt dabei unberührt. Grundlage hierfür ist § 11 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB.

#### Mitzeichnungen

Hauptamt \_\_\_\_\_

Kämmerei \_\_\_\_\_

Kommunalservice \_\_\_\_\_

Gemeindeplanungsamt \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

#### Anlagen

Anlage 1 – Lage im OT Blankenfelde

Anlage 2 – Geltungsbereich der 9. FNP-Änderung