

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (INSEK) 2035 für die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow



Groß Grün



Aktueller Sachstand zum INSEK Verfahren

Stand 17/06/2021

Zeitraum: 12.05.2021 – 11.06.2021

TÖB: Insgesamt **29 TÖB** wurden um Stellungnahme gebeten.

u.a. Landesämter und Landesbetriebe, Landkreis, Nachbarkommunen, Naturschutzverbände, IHK, Flughafen Berlin-Brandenburg GmbH, Verkehrsträger

Ziel: möglichst vollständige Ermittlung, Einbeziehung und Bewertung öffentlicher Belange, Abwägung erfolgt



17 Rückmeldungen

- ✓ Gemeinsame Landesplanungsabteilung
- ✓ Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL)
- ✓ Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe
- ✓ Landesamt für Bauen und Verkehr
- ✓ Landesamt für Umwelt
- ✓ Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg
- ✓ Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF)
- ✓ Flughafen Berlin-Brandenburg GmbH
- ✓ Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming
- ✓ Gemeinde Großbeeren
- ✓ Stadt Ludwigsfelde
- ✓ Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg
- ✓ Industrie- und Handelskammer Potsdam (IHK)
- ✓ Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming
- ✓ Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände („Haus der Natur“), BUND (Ortsgruppe Dahlewitz)
- ✓ Deutsche Bahn AG (DB Immobilien)
- ✓ VBB

3 Fristverlängerungen

- Brandenburgische Bodengesellschaft
- Landesbetrieb Straßenwesen
- Kreisverwaltung Teltow-Fläming

Keine Rückmeldung

- ❖ Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung
- ❖ Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
- ❖ Landesbetrieb Forst Brandenburg
- ❖ Südbrandenburgischer Abfallzweckverband
- ❖ Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- ❖ Gemeinde Schönefeld
- ❖ Gemeinde Rangsdorf
- ❖ Wasser- und Bodenverband Dahme-Notte

Keine Bedenken

Hinweis zur Siedlungsentwicklung

- Gemeinde stehen außerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung (LEP HR) 1,7 ha Eigenentwicklungspotenzial für den örtlichen Bedarf zur Verfügung
- Erstellung Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Verweis auf Ziele des LEP HR) → Festlegung von zentralen Versorgungsbereichen
- zur Plankarten Wohnbaupotenzialflächen / Räumliche Leitbildorientierung
 - Westl. Mozartstraße Mahlow Süd, Eichenring OT Blankenfelde widersprechen dem LEP FS (Planungszone Siedlungsbeschränkung)
 - Flächenaktivierung in Groß Kienitz → Beachtung mit Siedlungsanschluss (gewerbliche Nutzung)

Keine Bedenken

Immissionsschutz

- Hinweis auf gesetzliche Grundlage (Bundesimmissionsschutzgesetz) zum Schutz schutzwürdiger Nutzungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen → bei der Planung sind alle planerischen Instrumente zu nutzen, um Immissionen zu mindern

Wasserwirtschaft

- Hinweise auf wasserwirtschaftliche Belange und gesetzliche Grundlagen
 - Zülowgraben und Zülowkanal: Belastungen und Maßnahmen (Oberflächenwasserkörper 2. Bewirtschaftungsplan)
 - Hinweis auf Hochwasserrisikogebiet / Überschwemmungsflächen → bei Baumaßnahmen zur berücksichtigen

Grundsätzlich sehr zustimmende Stellungnahme zu den Themen und Handlungsschwerpunkten des INSEK in den Bereichen Wirtschaft, Verkehr und Zentrenentwicklung



- ✓ Bahnhofsumfelder mit großer Sorgfalt entwickeln (Gesamtkonzept)
- ✓ Entwicklung thematischer Gewerbeparks mit hohem Anteil an wissensintensiver Industrie- und Dienstleistung wünschenswert → qualitätsvolle Entwicklung Dahlewitz (Forschungs- und Technologicampus) wird begrüßt
- ✓ Steuerung der Gewerbeflächenentwicklung und -profilierung wird begrüßt (Konzeptvergabe, Zwischenerwerb von Grundstücken)
- ✓ Angedachte Erarbeitung konzeptioneller und strategischer Grundlagen wird begrüßt
 - ✓ Gewerbeflächenentwicklungskonzept
 - ✓ Verkehrsentwicklungskonzept (v.a. in Hinblick auf Wirtschaftsverkehre)
 - ✓ Einzelhandelsentwicklung

Keine Bedenken

Hinweis: gesamte Gemeinde liegt im Anlagenschutzbereich für mehrere Flugsicherungseinrichtungen

Keine grundsätzlichen Bedenken

Hinweise auf Beachtung der gesetzlichen Grundlagen bzw. Berücksichtigung luftfahrtrechtlicher Belange (LuftVG, FluLärmG)

Keine grundsätzlichen Bedenken

Hinweise auf Beachtung der gesetzlichen Grundlagen bzw. Berücksichtigung luftfahrtrechtlicher Belange (LuftVG, FluLärmG)

Schutz- und Planungszonen des Flughafens sind zu beachten (Siedlungsbeschränkung, Bauhöhenbeschränkung, Schutzmaßnahmen) ebenso wie planfestgestellte Verkehrsbaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsmaßnahmen usw.

Dargestellten Ziele und Maßnahmen (Stärkung des Umweltverbundes) zur Umsetzung der verkehrspolitischen Zielstellungen des Landes werden begrüßt.

Hinweise zu:

- Ausbau der Dresdner Bahn
- Verlängerung der S-Bahn nach Rangsdorf
- Planungszone Bauhöhenbeschränkung (BER)
- Flugsicherungseinrichtungen

Grundsätzlich werden die Themen und Handlungsschwerpunkten des INSEK begrüßt.



Mahlow Nord

- ✓ Potenziale städtebauliche Entwicklung wird begrüßt unter Beachtung eines ausreichend dimensionierten Grünstreifens zur Berliner Stadtgrenze (Freiraumverbund)
- ✓ Bestrebungen S-Bahnhof Mahlow Nord wird unterstützt

Radwegenetz / Radinfrastruktur

- ✓ Ausbau und Qualifizierung der Radinfrastruktur sowie die Bereitstellung von B+R an den Bahnhöfen wird zur Kfz-Reduzierung (Pendlerströme) begrüßt
- ✓ Ausbau Radwegenetz für Freizeit / Erholung (z.B. Fernradweg Berlin-Leipzig) wird begrüßt

Hinweise, die berücksichtigt werden sollen

Entwicklungen in Blankenfelde-Mahlow dürfen nicht zu...

- Kaufkraftabfluss in der Lichtenrader Bahnhofstraße führen.
- die Realisierung des Regionalbahnhaltepunktes Buckower Chaussee und des S-Bahnhofs Kamenzer Damm beeinträchtigen.



Projekthinweis

Bündelung des **Stückguttransports** zwischen Güterverkehrszentrum Großbeeren und dem Bezirk Tempelhof-Schöneberg zur Minimierung der Wirtschaftsverkehre

- Projektpartner: Stadt Ludwigfelder, Gemeinde Großbeeren, Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Unternehmensnetzwerk Motzener Straße e.V.
- Unterstützung des Projektes durch die Länder Berlin und Brandenburg

Präsente Einbindung des Themas „Grün“ im INSEK wird begrüßt



Beteiligung

- Eine noch breitere, umfangreichere und längere Öffentlichkeitsbeteiligung – auch mit Präsenz-Veranstaltungen – wäre wünschenswert gewesen

Klimaorientierte und ressourcenschonende Entwicklung

- Abbildung von ökologisch-ressourcenschonenden Zielen
- Integration von spezifischen Maßnahmen (z.B. Minimierung Flächenversiegelung auf Grundstücken, Grünordnungsplan für die Gesamtgemeinde, digitale Übersicht von Fällungen und Ersatzpflanzungen, Ergänzung / Aufwertung von Naturlehrpfaden, insektenfreundliche Beleuchtung, Einrichtung Klimabeirat, kommunaler Umweltbeauftragter, sharing Angebote schaffen, Ausbau Radwege, Maßnahmenplan zur Beseitigung von Altlastenstandorten, Ausbau ÖPNV u.v.m.)

Stärkung des Ortsteils Dahlewitz

- Stärkung der Wohnfunktion
- Erhalt des Regionalbahnhalts
- Erhalt und klimaorientierte Entwicklung der Waldflächen
- Erarbeitung Freiraumentwicklungskonzept
- Entwicklung Bahnhofsschlag zur Ortsteilzentrum (→ Einzelhandelsentwicklungskonzept), klimabewusste Projektentwicklung





Grundsätzlich werden die inhaltlichen Schwerpunkte zum Thema Verkehr begrüßt.

- Künftiger Haltepunkt Dahlewitz Süd
 - hier optimale Anbindung für Fahrgäste essentiell, um Fahrgastpotenzial zu erschließen
- Potenzieller Haltpunkt Mahlow Nord
 - Im Infrastrukturprojekt i2030 enthalten – Prüfung / Betrachtung dieses potenziellen Haltepunktes erfolgt
- Busverkehr
 - Fahrplanwechsel Ende 2022
 - Konkrete Zeitschiene zum Ausbau der Infrastruktur notwendig → hier dringender Handlungsbedarf
- Erreichbarkeit Bahnhöfe
 - Verkehrsströme / zielführende Achsen zu den Stationen mit betrachten
- ÖPNV-Relevanz
 - Grundsätzlicher stärker herausheben, welche Bedeutung der ÖPNV für verschiedene Bereiche in Bezug auf Erreichbarkeit hat (z.B. Fachkräftesicherung, mittelzentrale Funktion, künftiger Verwaltungsstandort, Hotels etc.)
 - Auswirkungen potenzieller Nachverdichtung in den Siedlungsbereichen auf den ÖPNV

Grundsätzlich gibt es keine Einwände oder Bedenken.

- Zahlreiche Hinweise zum Umgang mit bestehenden Bahnanlagen (z.B. Abstände, Vegetation)
- Bis Ende 2025 Umsetzung Umbau der Dresdner Bahn (planfestgestellt)
- Verlängerung der S-Bahn nach Rangsdorf in Planung
- DB Netz AG übernimmt keine Kosten für Schall- und Erschütterungsmaßnahmen



Grundsätzlich gibt es keine Einwände oder Bedenken.

- Einbeziehung ansässiger Gewerke bei der Umsetzung konkreter Vorhaben



Grundsätzlich gibt es keine Einwände oder Bedenken.

Folgende interkommunalen Anliegen werden unterstützt:

- Umsetzung Buskonzept Nordostraum des LK Teltow-Fläming
- Interkommunale Entwicklung des Landschaftsraums Diedersdorfer Heide Großbeerener Graben (Verweis auf Maßnahme D1 „Ökologischer Waldumbau“ Dialog Forum BER, GSK)
- Interkommunale Stärkung des Wirtschaftsstandortes (z.B. Ausbildungsmesse)



Anregung zur Ergänzung:

- Gemeindeübergreifende Radwegeverbindungen (Korridor Teltow – Großbeeren- Blankenfelde-Mahlow – BER)

Grundsätzlich gibt es keine Einwände und Zustimmung zu den Zielen und Schwerpunktsetzungen

- Verbesserung der Busverbindung zwischen beiden Kommunen (siehe Linienvorschläge ÖPNV Konzept Nordraum)
- Brückenbau im Bereich Großbeerener Graben → durchgängige Wegeverbindung bis Mitte 2021 wiederhergestellt → Strecke sollte auch für Pendler mit dem Rad noch attraktiver gestaltet werden
- Zusammenarbeit intensivieren



Grundsätzlich gibt es keine Einwände oder Bedenken.

Hinweis zur Berücksichtigung bei weitergehenden Planungen:

- Moorschutz
- Bohrungen
- ehem. Tagebaue in Mahlow und Groß Kienitz

- Zeitraum:** 12.05.2021 – 11.06.2021
- Auslegung:** Verwaltung (Ibsenstraße), Homepage, INSEK-Homepage
- Öffentlichkeitsarbeit:** 14.000 Broschüren (Wochenspiegel)
mehrere Pressemitteilungen in lokalen / regionalen Medien
Instagram Auftritt der Gemeinde
- Stellungnahmen:** insgesamt 43



grundsätzliche Themen in den Stellungnahmen

Infrastruktur

- Bedarfsgerechte Entwicklung der sozialen Infrastruktur (Kita, Hort, Schulen) → dringender Handlungsbedarf
- Sicherung einer wohnortnahen Versorgung (Zentrenentwicklung Dahlewitz, regionaler Markt Blankenfelde Dorf)
- mehr Angebote für Familien (z.B. Familien Café), Orte der Begegnung für Generationen schaffen, Netzwerke ausbauen
- mehr Treffpunkte für Jugendliche
- Schwimmbad

Kultur

- Vorhandene kulturelle Angebote (v.a. Alte Aula) im INSEK mehr würdigen und Perspektiven für die kulturelle Entwicklung der Gemeinde aufzeigen, um bestehende Standorte bzw. Angebote zu sichern und zu stärken

Rathaus / Verwaltungsstandort

- Herstellung Rathaus in Blankenfelde (zentrale Lage, gute Anbindung, Belebung des Ortsteils, Identität)

„Groß Grün“ – neuer Name?

grundsätzliche Themen in den Stellungnahmen

Verkehr und Mobilität

- Stärkung des Umweltverbundes (ÖPNV, Fuß- und Radverkehr, Ausbau Radwegenetz, Barrierefreiheit, mehr Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum)
- Nicht nur Blankenfelde ist eine Mobilitätsdrehscheibe – auch Mahlow und Dahlewitz
- Herstellung beidseitige Fuß- und Radwegeführung Unterführung Blankenfelde Bahnhof
- Regionalbahnhalt in Dahlewitz erhalten
- Bahnhöfe mit Nutzungen (Co-Working Spaces)

Klima und Landschaft („Groß Grün“-Handeln)

- Erhalt des Dahlewitzer Waldes und klimaorientierte Weiterentwicklung
- Erhalt und Sicherung der Schutzgebiete (z.B. Glasowbachniederung)
- neue kommunale Stelle für einen / eine Klimaschutzbeauftragte(n)

Freizeit

- Ausschilderung von Reitwegen
- Trennung von Rad- und Reitwegen

grundsätzliche Themen in den Stellungnahmen

Beteiligung und Teilhabe

- mehr bürgernahe Beteiligung / aktive Einbindung der Bewohnerschaft in Entscheidungsfindungsprozesse (z.B. Gesamtbeirat)
- Bürgernahe Verwaltung
- Glasow als eigenständiger Ortsteil mit eigenem Ortsbeirat

Siedlungsstruktur und Wohnen

- Behutsame Entwicklung der Dorfstrukturen (Glasow)
- Entwicklung / Stärkung der Wohnfunktion in Dahlewitz (z.B. Seniorenwohnen)
- Nachhaltige Entwicklung von Mahlow Nord mit kompakten Baustrukturen und großzügigen Freiflächen mit verschiedenen Nutzungsangeboten
- Mahlow Nord entsprechend der Flächenkulisse des FNP entwickeln

- Juli / August Auswertung und Abwägung der Stellungnahmen der TÖB- und Betroffenenbeteiligung
Anpassung des INSEK-Berichtes
- 19.08.21 Vorstellung im Ausschuss Gemeindeentwicklung und Umwelt
- 26.08.21 Beschluss durch die GV