Amtlich bekannt gemacht am 28.10.2026

Bebauungsplan „Wohnen am Eiskutenfeld“, östlich der Fredersdorfer Chaussee (L30) und südlich der Straße Zur Storchenwiese;

hier: Bekanntmachung über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Altlandsberg hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 24.07.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnen am Eiskutenfeld“ östlich der Fredersdorfer Chaussee (L30) und südlich der Straße Zur Storchenwiese beschlossen (Beschluss Nr.: 0202/25-SVV). Der Vorentwurf mit Stand August 2026, bestehend aus der Planzeichnung und der dazugehörigen Begründung, wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Altlandsberg in öffentlicher Sitzung am 15.10.2026 mit Beschluss Nr.: 0390/26-SVV zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB freigegeben.

Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Quartiers mit unterschiedlichen Nutzungen, bestehend aus Wohnbauflächen sowie Flächen für den Gemeinbedarf (Kita, öffentlicher Parkplatz) und großflächigen Einzelhandel sowie Grünflächen.

Die Planung reagiert damit auf den angespannten Wohnungsmarkt und die zunehmende städtebauliche Entwicklung in der Kommune sowie im Berliner Umland. Nach der Errichtung eines neuen Schulcampus südwestlich des Plangebiets und der geplanten Entwicklung eines ca. 175 ha großen Gewerbegebiets an der A10 soll am südöstlichen Siedlungsrand des Stadtkerns Altlandsberg ein Wohngebiet mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge entstehen. Die Planungsziele leiten sich aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK 2017) und einer darauf aufbauenden städtebaulichen Voruntersuchung zur Entwicklung im Bereich „Eiskutenfeld“ im Kontext der langfristigen Gesamtentwicklung im Bereich „Scheune Süd“ / „Eiskutenfeld“ (März 2026) ab.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren mit Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Lage und Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Ortsteil Altlandsberg der Stadt Altlandsberg südöstlich des historischen Scheunenviertels. Das Plangebiet grenzt zudem im Norden an ein Einfamilienhausgebiet, im Osten und Süden an landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Westen an die Fredersdorfer Chaussee (L30).

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 15,2 ha mit den Flurstücken 386 und 387 und Teilen des Flurstücks 308 der Flur 12, Gemarkung Altlandsberg. Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss wurde der Geltungsbereich im Norden um Teile des Flurstücks 308 erweitert, um einen Anschluss der vorgesehenen Verkehrsflächen an die nördlich gelegenen Verkehrsflächen (Straßen „Zur Storchenwiese“ und „Zur Holzseefe“) zu gewährleisten. Mit der teilweisen Inanspruchnahme des Flurstücks 308 überlagert der Geltungsbereich insoweit teilweise den rechtskräftigen Bebauungsplan „Scheunenviertel Altlandsberg“.

Lage und Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind auf den nachfolgend abgebildeten Kartenausschnitten dargestellt:



Abb. 1: Übersichtsplan (ohne Maßstab) mit Lage des Änderungsbereiches (Quelle: Brandenburgviewer, https://bb-viewer.geobasis-bb.de, Zugriff am 15.06.2026, © GeobasisDE/LGB, dlde/by-2-0)



Abb. 2: Luftbild (ohne Maßstab) mit Abgrenzung des Plangebiets (Quelle: Plangrundlage: Brandenburgviewer, https://bb-viewer.geobasis-bb.de, Zugriff am 15.06.2026, © GeobasisDE/LGB, dlde/by-2-0)

Die Öffentlichkeit soll gemäß § 3 Abs. 1 BauGB möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet werden; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit und können sich mit Stellungnahmen beteiligen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Stand August 2026, bestehend aus der Planzeichnung und der dazugehörigen Begründung sowie Artenschutzfachliche Potenzialabschätzung (Zwischenstand 30.05.2026), Biotopkartierung (Zusammenfassung vom 25.05.2026 und Karte vom 23.05.2026) wird vom

29. Oktober 2026 bis einschließlich 09. Dezember 2026

für jedermann auf der Internetseite der Stadt Altlandsberg (www.altlandsberg.de → Wirtschaft & Stadtentwicklung → Öffentliche Bekanntmachungen) sowie über das zentrale Landesportal Brandenburg unter www.uvp-verbund.de veröffentlicht.

Die genannten Planunterlagen liegen zusätzlich für die Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist im Rathaus der Stadt Altlandsberg, Berliner Allee 6, 15345 Altlandsberg, Zimmer 24, während folgender Zeiten

montags von 9.00 – 16.00 Uhr
dienstags von 09.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 18.00 Uhr
donnerstags von 09.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 15.00 Uhr (außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung unter Tel.: 033438 156-43)

zur Einsicht für jedermann öffentlich aus.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Wohnen am Eiskutenfeld“ abgegeben werden. Dies soll elektronisch per E-Mail an **bauplanung@stadt-altlandsberg.de** erfolgen. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg abgegeben werden, z. B. postalisch oder mündlich zur Niederschrift: Stadt Altlandsberg, Berliner Allee 6, 15345 Altlandsberg, Gabriele Schmitz, Telefon: 033438 / 156-43.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Entwurf des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können.

Hinweise zum Datenschutz:
Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und in der Regel die dazu eingehenden Stellungnahmen (bei Beteiligungen der Öffentlichkeit anonymisiert) in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt und auf der o. g. Internetseite zum Herunterladen bereitsteht.

Altlandsberg, den 16. Oktober 2026

gez.
Michael Töpfer
Bürgermeister