Bekanntmachung der Stadt Altlandsberg

19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altlandsberg für den Bereich des Bebauungsplanes „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 den Einleitungsbeschluss zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altlandsberg im Ortsteil Altlandsberg für den Bereich des Bebauungsplanes „Wohnen am Eiskutenfeld“, östlich der Fredersdorfer Chaussee (L30) und südlich der Straße Zur Storchenwiese, gefasst (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.: 0389/26-SVV zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB freigegeben.

Ziel und Zweck der Planung

Grundlegendes Planungsziel der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) ist die Darstellung von Wohnbauflächen, einer Sonderbaufläche und Fläche für den Gemeinbedarf, eines Parkplatzes und von Grünflächen östlich der Fredersdorfer Chaussee und südlich der Storchenwiese. Damit sollen die Voraussetzungen für den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan „Wohnen am Eiskutenfeld“ geschaffen werden, dessen Ziel die Schaffung von Baurecht für die Entwicklung eines Quartiers mit unterschiedlichen Nutzungen, bestehend aus Wohnbauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf (Kita, öffentlicher Parkplatz) und großflächigen Einzelhandel sowie Grünflächen ist.

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 sollen am südöstlichen Siedlungsrand des Stadtkerns Altlandsbergs Flächen für Wohnraum und weitere Einrichtungen der Daseinsvorsorge ausgewiesen werden. 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.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Altlandsberg sind die Flächen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Daher ist die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan „Wohnen am Eiskutenfeld“, Stadt Altlandsberg erfolgt.

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Regelverfahren nach BauGB mit Umweltbericht.

Lage und Geltungsbereich

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans liegt im Ortsteil Altlandsberg der Stadt Altlandsberg südöstlich des historischen Scheunenviertels und östlich der Fredersdorfer Chaussee (L30), siehe Abb. 1.

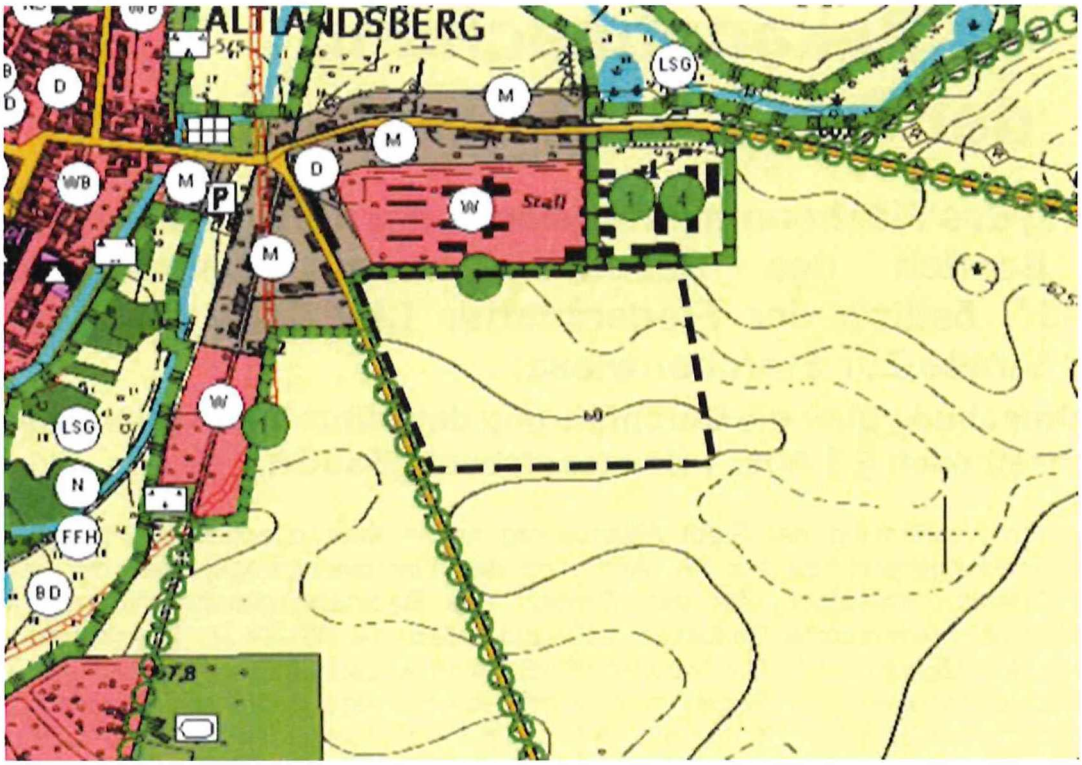


Abb. 1: Rechtswirksamer FNP (Ausschnitt ohne Maßstab) mit Lage des Änderungsbereiches (Quelle: Flächennutzungsplan Stadt Altlandsberg, Altlandsberg, 27.10.2005)

Der Geltungsbereich der 19. Flächennutzungsplanänderung hat eine Größe von ca. 15,0 ha und umfasst die Flurstücke 386 und 387 der Flur 12 in der Gemarkung Altlandsberg. Der Geltungsbereich ist in der Abb. 2 dargestellt:



Abb. 2: Plan zum Geltungsbereich für die 19. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich des Bebauungsplans "Wohnen am Eiskutenfeld" der Stadt Altlandsberg (unmaßstäblich, Quelle: GajaMatrix, Luftbild 2023)

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 der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altlandsberg für den Bereich des Bebauungsplanes „Wohnen am Eiskutenfeld" mit Stand August 2026, bestehend aus der Planzeichnung und der dazugehörigen Begründung 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 zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altlandsberg im Bereich des Bebauungsplanes „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 zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes 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

(Siegel)

Michael Töpfer
Bürgermeister