

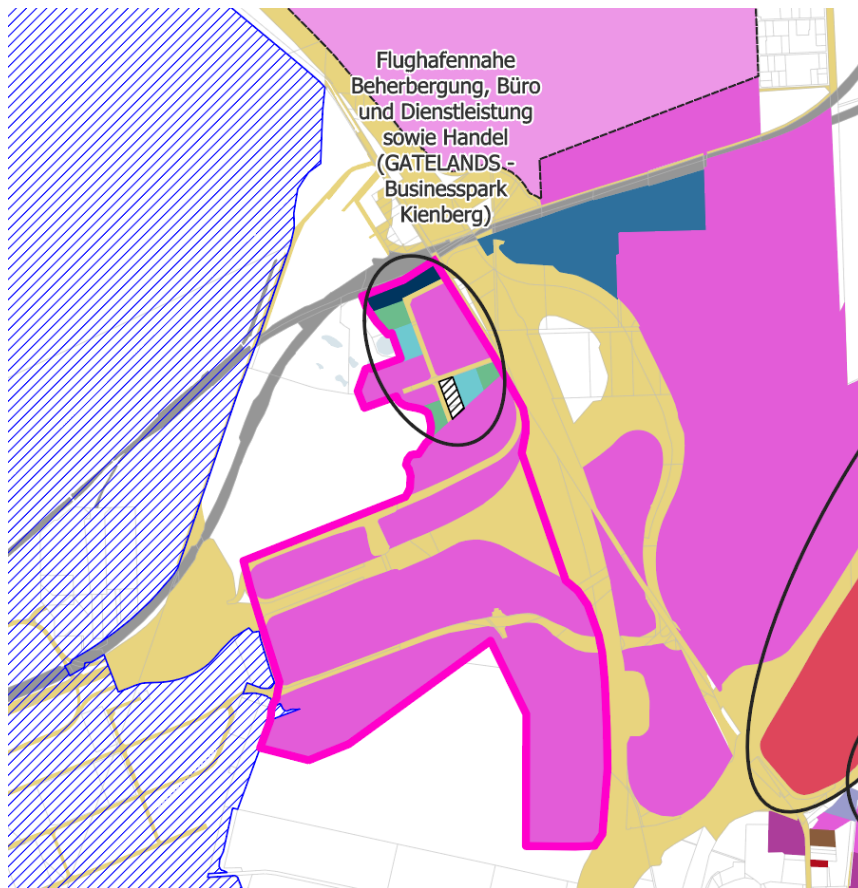
## Airport-City und Gatelands-Businesspark



Satellitenbild mit Abgrenzung



Ausschnitt FNP (aktuelle Arbeitskarte Stand 09/2021)



**Bestandsflächen für die Wirtschaft**

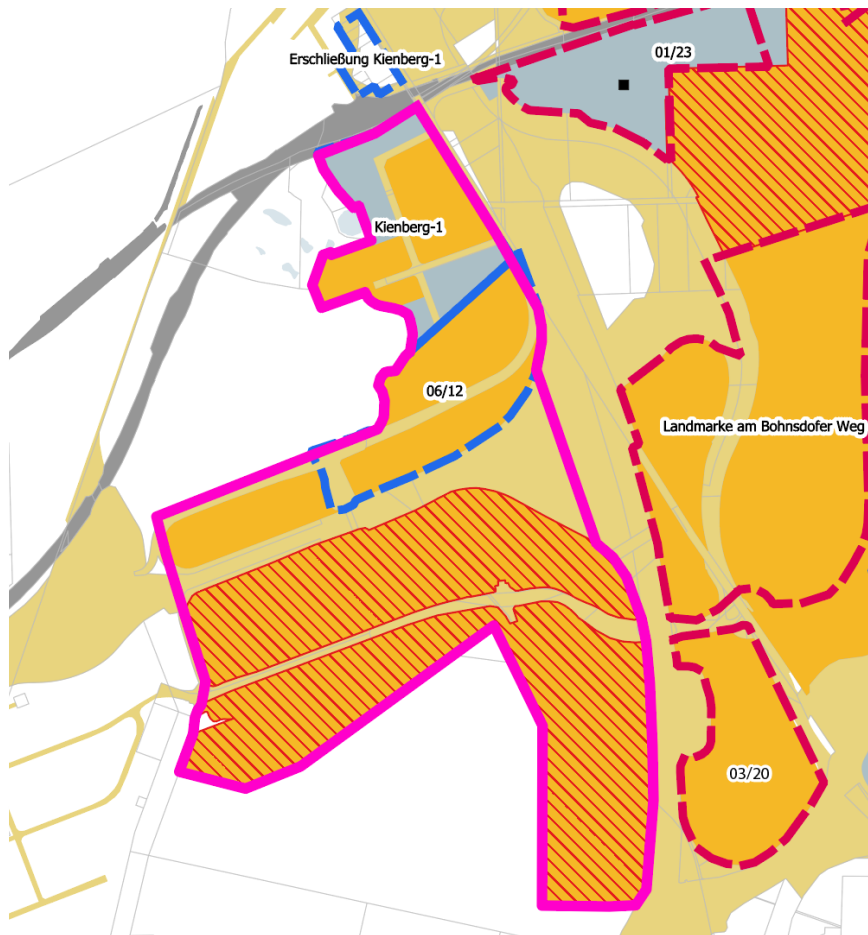
- Produzierendes Gewerbe
- Lokales Gewerbe
- Gewerbe mit gemischter Struktur
- Logistik
- Ver- und Entsorgung mit gewerblichem Charakter
- Sondergebiet mit gewerblichem Charakter
- Einzelhandel
- Kfz-Handel/Tankstellen
- Bildung und Forschung
- Fach- und Großhandel
- Kultur- und Kreativwirtschaft
- Büro und Dienstleistung
- Kommerzielle Freizeitnutzung

- Beherbergung/Tagungshotels
- Flughafenbezogene Infrastruktur
- Messflächen
- Bebaute, un- oder untergenutzte Flächen
- Unbebaute, un- oder untergenutzte Flächen
- Sonstige Flächen
- Flughafen BER
- Perspektivflächen für die Wirtschaft
- Perspektivflächen für eine solarenergetische Nutzung
- Bereiche mit besonderen Merkmalen

**Allgemeine Planunterlagen**

- Bezirksgrenze
- Flurstück
- Abgrenzung Standortpass

Bestandsflächen für die Wirtschaft (Typisierung der überwiegenden tatsächlichen Nutzung)



**Weiterentwicklung von Flächen**

- Aktivierung von Potenzialen
- Erhalt des Bestands
- Umnutzung zu nicht-gewerblicher Nutzung

**B-Pläne mit Relevanz für das GFEK (mit Nr.)**

- festgesetzt
- im Verfahren

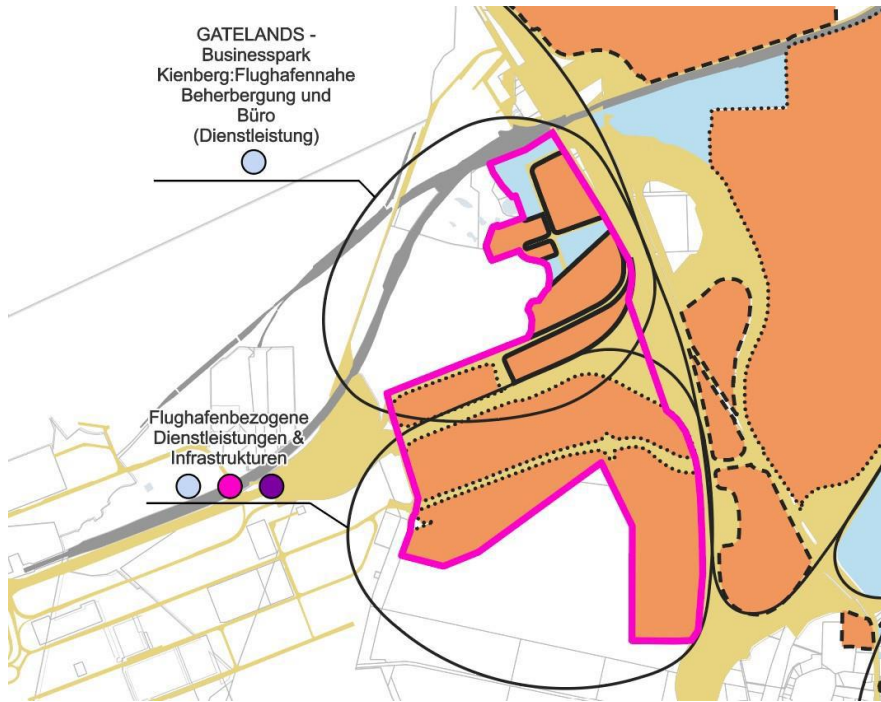
**Planerfordernis, betrifft:**

- B-Plan
- ggf. FNP-Änderungsverfahren (Prüfung)
- B-Plan ggf. in Verbindung mit FNP-Änderungsverfahren (Prüfung)

**Besondere Chancen und Restriktionen**

- Angrenzende schutzbedürftige Nutzung
- Ökologische und landschaftsplanerische Bindungen
- Betriebe im Anwendungsbereich der Störfallverordnung
- Denkmalschutz
- (Hoher Anteil an) Flächen im Landesgrundvermögen
- Nicht gesicherte Erschließung (insb. Verkehr und Stadttechnik)

**Weiterentwicklung von Flächen- und Planungssituation**



#### Weiterentwicklung von Flächen

- Aktivierung von Potenzialen
- Erhalt des Bestands
- Umnutzung zu nicht-gewerblicher Nutzung

#### B-Pläne mit Relevanz für das GFEK (mit Nr.)

- festgesetzt
- im Verfahren

#### Planerfordernis, betrifft:

- B-Plan
- ggf. FNP-Änderungsverfahren (Prüfung)
- B-Plan ggf. in Verbindung mit FNP-Änderungsverfahren (Prüfung)

#### Besondere Chancen und Restriktionen

- Angrenzende schutzbedürftige Nutzung
- Ökologische und landschaftsplanerische Bindungen
- Betriebe im Anwendungsbereich der Störfallverordnung
- Denkmalschutz
- (Hoher Anteil an) Flächen im Landesgrundvermögen
- Nicht gesicherte Erschließung (insb. Verkehr und Stadttechnik)

## Maßnahmen und Instrumente zur Weiterentwicklung

## Planungssituation

Darstellung FNP	Gewerbegebiet, Flächen für Abgrabung - Sandtagebau (befristete Genehmigung/ Bewilligung/ Gestattung), Autobahn und Autobahnanschlussstellen (z. T. von der Gemeinde erwogen)
B-Plan	Festgesetzt: <ul style="list-style-type: none"><li>•Bebauungsplan 06/12 Teilgebiet „Air Town Nord“</li><li>• „Kienberg 1“</li></ul> In Aufstellung: <ul style="list-style-type: none"><li>•06/21 „Am Flughafenzubringer“</li></ul>
Planerfordernis	Ja
Besonderes Städtebaurecht	Nein
Angrenzende schutzbedürftige Nutzung	Angrenzendes Naturdenkmal nordwestlich, Geschützte Biotope (§ 32 BbgNatSchG)
Denkmalschutz/ Industriekultur	Nein
Ökologische, Landschaftsplanerische Bindungen	Nein
BImSchG-An Lage	Nein
Altlasten(verdachts)flächen	Nein

## Aktuelle Flächennutzung und Verfügbarkeit

Überwiegende Nutzung	Unbebaute un- oder untergenutzte Flächen
Weitere Nutzungen	Ver- und Entsorgung mit gewerblichem Charakter, Beherbergung/Tagungshotels, Büro und Dienstleistungen
Potenzialflächen (un- und untergenutzte Flächen)	Ca. 50,2 ha unbebaute un- oder untergenutzte Flächen
Gebietscharakter	In Entwicklung befindlicher Gewerbepark an der Zufahrt zum Flughafen BER mit geplanter Nutzung für Beherbergung, Büro und Dienstleistungen, Logistik und weitere flughafenbezogene Infrastrukturen
Charakter Umgebung	Im (Nord-/) Westen angrenzend an den Flughafen BER, im Süden landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Flächen für den Abbau von Rohstoffen, im Osten begrenzt durch Autobahn sowie dahinterliegende weitere gewerbliche Potenzialflächen

## Infrastruktur

Gesicherte Erschließung (insb. Verkehr und Stadttechnik)	Über Schönfelder Allee, Berliner Chaussee, Waltersdorfer Allee, Kienberger Brücke, A 113 und Jürgen-Schumann-Allee erschlossen, innere Erschließung im südlichen Teilgebiet noch nicht vollständig gesichert
Entfernung zur Autobahn	Direkter Anschluss zur A113 und A117
ÖPNV-Anbindung	im Bereich "Kienberg" eine Haltestelle der Linien 263, 741 und N36
Gleisanschluss	Nicht vorhanden
Breitbandversorgung	Versorgung mit bis zu 1.000 Mbit/s im nördlichen Gebiet, im südlichen Gebiet öffentliche Förderung für den Ausbau beantragt
Supermarkt	nächsten Supermärkte ca. 1,4 km entfernt in Waltersdorf
Versorgungsangebote Mitarbeiter	Restaurant im Gebiet
Kinderbetreuung/ Schule	Kinderbetreuung in ca. 2,2 km im benachbarten Waltersdorf, Grundschule in ca. 4,9 km in Schulzendorf, Oberschule in ca.3,4 km Entfernung in Schönefeld
Freizeit- und Kulturangebot	-

## Stammdaten

Adresse	Schönfelder Allee, Berliner Chaussee, Waltersdorfer Allee, Kienberger Brücke, A 113
Lage in der Gemeinde	Im Osten der Gemeinde, nordwestlich von Waltersdorf, östlich angrenzend zum Flughafen BER
Objektyp/ Standorttyp	In Entwicklung befindender Gewerbepark mit weiteren Flächenpotenzialen für gewerbliche oder industrielle Nutzungen
Größe	Ca. 66 ha
Bodenrichtwert (Stand 01.01.2025)	250-500 €/m <sup>2</sup>

### Akteure vor Ort

Eigentümer*innen	Flughafen Berlin Brandenburg GmbH, Gemeinde Schönefeld, gate-lands Projektentwicklung GmbH & Co. KG, private Grundstückseigentümer: innen
Prägende Unternehmen	B&B HOTEL Berlin-Airport, GOLDBECK Nordost GmbH, Easy Air- port Parking Berlin Brandenburg, Moxy Hotel Berlin Brandenburg Airport BER, ipartment Berlin Airport
Vermarktung, Verwaltung	gatelands Projektentwicklung GmbH & Co. KG c/o OFB Projektentwicklung GmbH Knesebeckstraße 59/61, 10719 Berlin Tel.: +49 (30) 32 77 50-0 Fax.: +49 (30) 32 77 50-11 E-Mail: gatelands@ofb.de Internet: www.gatelands.de
Unternehmens-/ Standortnetzwerk	Nein