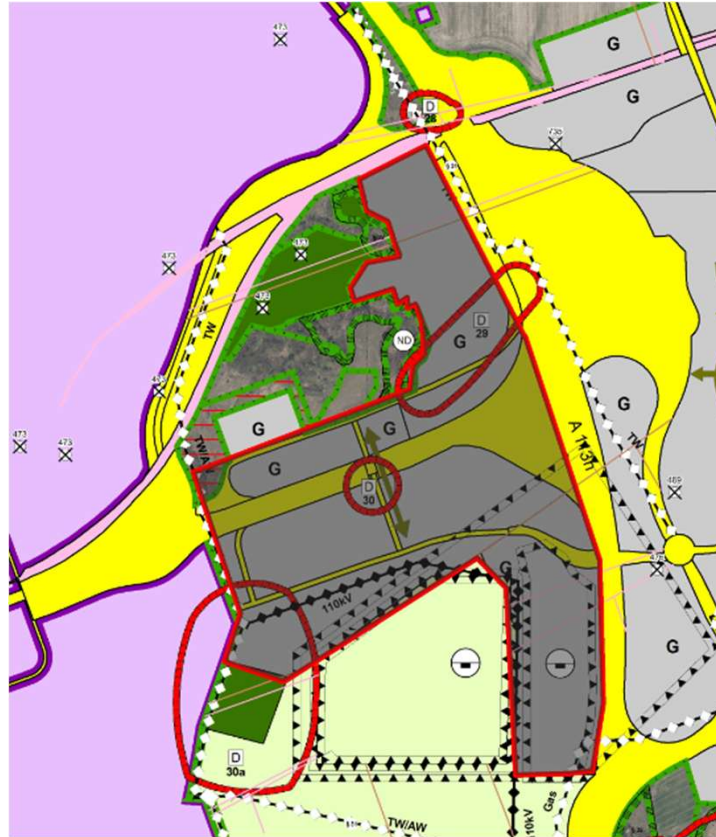




EXPOSÉ AIRPORT-CITY UND GATELANDS-BUSINESSPARK

- 1. Planungssituation**
- 2. Aktuelle Flächennutzung und Verfügbarkeit**
- 3. Infrastruktur**
- 4. Stammdaten und Akteure vor Ort**
- 5. Weiterentwicklung von Flächen**
- 6. Ansprechpartner Gemeinde Schönefeld**

1. PLANUNGSSITUATION



Ausschnitt FNP

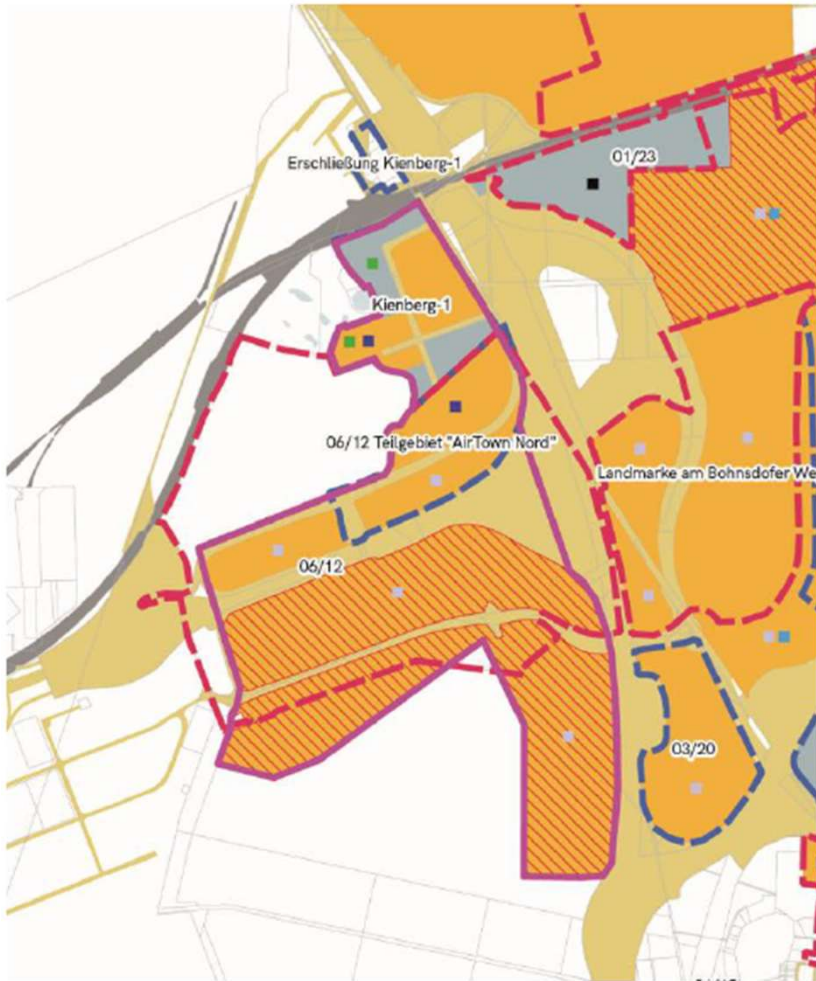
1. Planungssituation
2. Aktuelle Flächennutzung und Verfügbarkeit
3. Infrastruktur
4. Stammdaten und Akteure vor Ort
5. Weiterentwicklung von Flächen
6. Ansprechpartner
Gemeinde Schönefeld

1. 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"> •Bebauungsplan 06/12 Teilgebiet „Air Town Nord“ • „Kienberg 1“ In Aufstellung: <ul style="list-style-type: none"> •06/21 „Am Flughafenzubringer“
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

1. Planungssituation
2. Aktuelle Flächennutzung und Verfügbarkeit
3. Infrastruktur
4. Stammdaten und Akteure vor Ort
5. Weiterentwicklung von Flächen
6. Ansprechpartner
Gemeinde Schönefeld

1. PLANUNGSSITUATION



Weiterentwicklung von Flächen

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

B-Pläne mit Relevanz für das GFKE (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

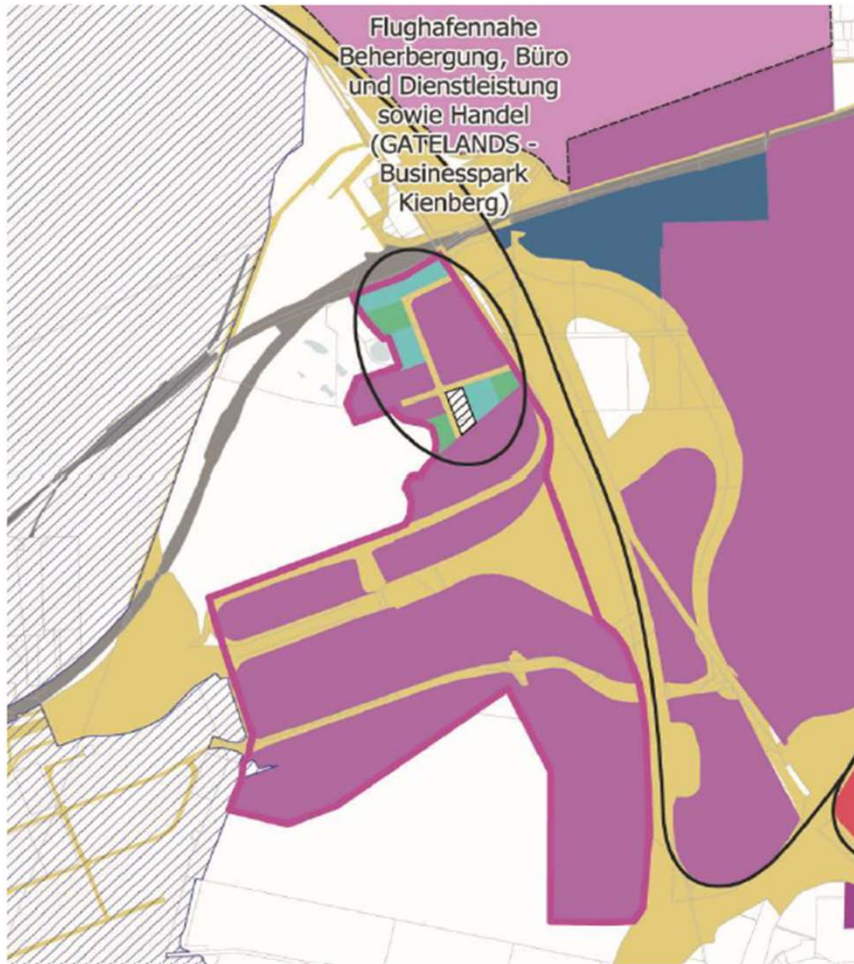
- Angrenzende schutzbedürftige Nutzung
- Ökologische und landschaftsplanerische Bindungen
- Betriebe im Anwendungsbereich der Störfallverordnung
- Denkmalschutz
- (Hoher Anteil an) Flächen im Landesgrundvermögen
- Nicht gesicherte Erschließung (insb. Verkehr und Stadttechnik)

Quelle: Anhang zum Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Gemeinde Schönefeld, S.68

1. Planungssituation

2. Aktuelle Flächennutzung und Verfügbarkeit
3. Infrastruktur
4. Stammdaten und Akteure vor Ort
5. Weiterentwicklung von Flächen
6. Ansprechpartner Gemeinde Schönefeld

2. AKTUELLE FLÄCHENNUTZUNG UND VERFÜGBARKEIT



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
- Messeflächen
- 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

Quelle: Anhang zum Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Gemeinde Schönefeld, S.67

1. Planungssituation
- 2. Aktuelle Flächennutzung und Verfügbarkeit**
3. Infrastruktur
4. Stammdaten und Akteure vor Ort
5. Weiterentwicklung von Flächen
6. Ansprechpartner Gemeinde Schönefeld

2. 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

1. Planungssituation
- 2. Aktuelle Flächennutzung und Verfügbarkeit**
3. Infrastruktur
4. Stammdaten und Akteure vor Ort
5. Weiterentwicklung von Flächen
6. Ansprechpartner
Gemeinde Schönefeld

3. 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	-

1. Planungssituation
2. Aktuelle Flächennutzung und Verfügbarkeit
- 3. Infrastruktur**
4. Stammdaten und Akteure vor Ort
5. Weiterentwicklung von Flächen
6. Ansprechpartner
Gemeinde Schönefeld

4. STAMMDATEN UND AKTEURE VOR ORT

STAMMDATEN

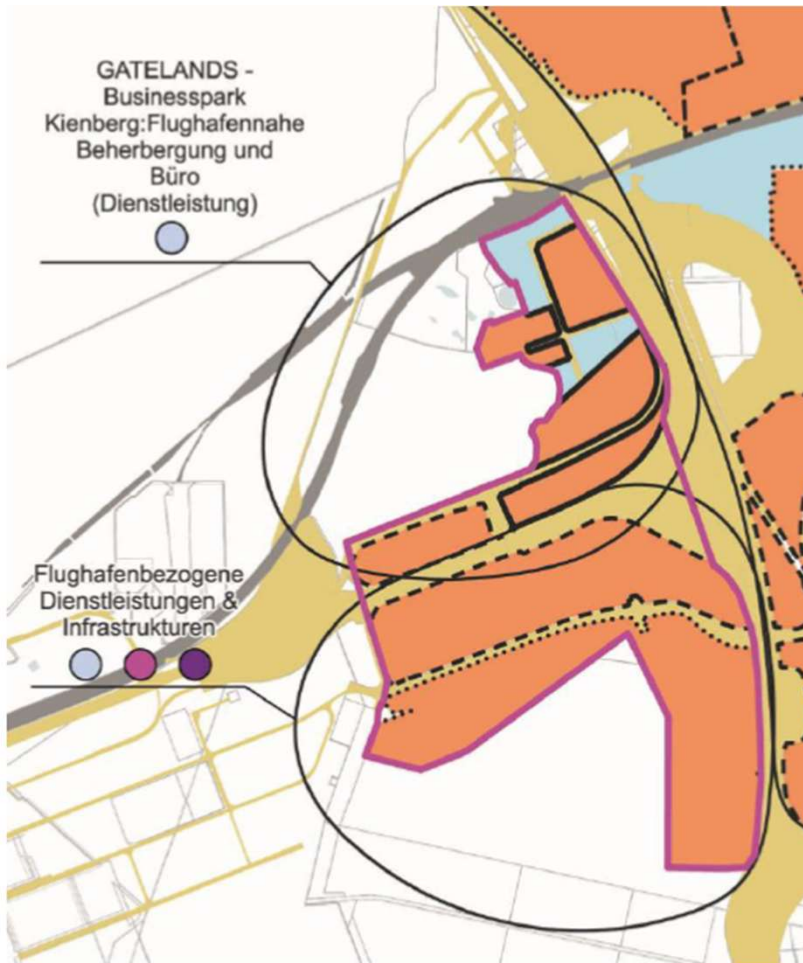
Adresse	Schönefelder Allee, Berliner Chaussee, Waltersdorfer Allee, Kienberger Brücke, A 113
Lage in der Gemeinde	Im Osten der Gemeinde, nordwestlich von Waltersdorf, östlich angrenzend zum Flughafen BER
Objektyp/ Standorttyp	In Entwicklung befindender Gewerbepark mit weiteren Flächenpotenzialen für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

AKTEURE VOR ORT

Eigentümer:innen	Flughafen Berlin Brandenburg GmbH, Gemeinde Schönefeld, gatelands 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

1. Planungssituation
2. Aktuelle Flächennutzung und Verfügbarkeit
3. Infrastruktur
- 4. Stammdaten und Akteure vor Ort**
5. Weiterentwicklung von Flächen
6. Ansprechpartner
Gemeinde Schönefeld

5. WEITERENTWICKLUNG VON FLÄCHEN



Aktivierung v. Potenzialen

- Neuentwicklung
- Nachverdichtung
- Revitalisierung
- Neuordnung
- Bestandspflege
- Aktive Sicherung
- Bezugsfertige Flächen
- Umnutzung zu nicht-gewerblicher Nutzung

Planerische Aktivierbarkeit

- Erschlossen und baureif
- Im Verfahren
- Langfristige Potenziale
- Bereiche mit besonderen Merkmalen

Maßnahmen und Instrumente

- Grundstücksneuordnungen
- Ansprache von Grundeigentümern bzw. Gewerbetreibenden

Maßnahmen und Instrumente

- Erstellung Machbarkeitsstudie/Rahmenplan/ Masterplan für Profilbereiche
- B-Plan-Verfahren mit hoher Priorität
- Grundstücksneuordnungen
- Nachfragegerechte Parzellierung
- Ertüchtigung/Erstellung innere Straßenerschließung
- Einrichtung/Verbesserung ÖPNV-Erschließung
- Ertüchtigung/Erstellung der stadttechnischen Erschließung
- Ansprache von Grundeigentümern bzw. Gewerbetreibenden
- Kooperation über Gemeindegrenze hinweg
- Entwicklungsgesellschaft
- Eigentümerübergreifendes Profilierungs- & Vermarktungskonzept

Quelle: Anhang zum Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Gemeinde Schönefeld, S.71

1. Planungssituation
2. Aktuelle Flächennutzung und Verfügbarkeit
3. Infrastruktur
4. Stammdaten und Akteure vor Ort
- 5. Weiterentwicklung von Flächen**
6. Ansprechpartner Gemeinde Schönefeld

6. ANSPRECHPARTNER GEMEINDE SCHÖNEFELD

Ansprechpartner	Funktion/ Kontaktdaten
Frau Moch	Leitung Dezernat II Bau- und Investorenservice
☎	(030) 536 720 – 200
✉	Leitung-Dezernat2@gemeinde-schoenefeld.de
Herr Kuprat	Sachgebietsleitung II A- Baurecht, Planung
☎	(030) 536 720 – 201
✉	SGL-D2A@gemeinde-schoenefeld.de
Frau Bartnig	Sachbearbeitung Wirtschaftsförderung/ Fördermittelberatung
☎	(30) 536 720 – 911
✉	wirtschaftsfoerderung@gemeinde-schoenefeld.de



Ausschilderung GATELANDS-Businesspark

1. Planungssituation
2. Aktuelle Flächennutzung und Verfügbarkeit
3. Infrastruktur
4. Stammdaten und Akteure vor Ort
5. Weiterentwicklung von Flächen

6. Ansprechpartner
Gemeinde Schönefeld

