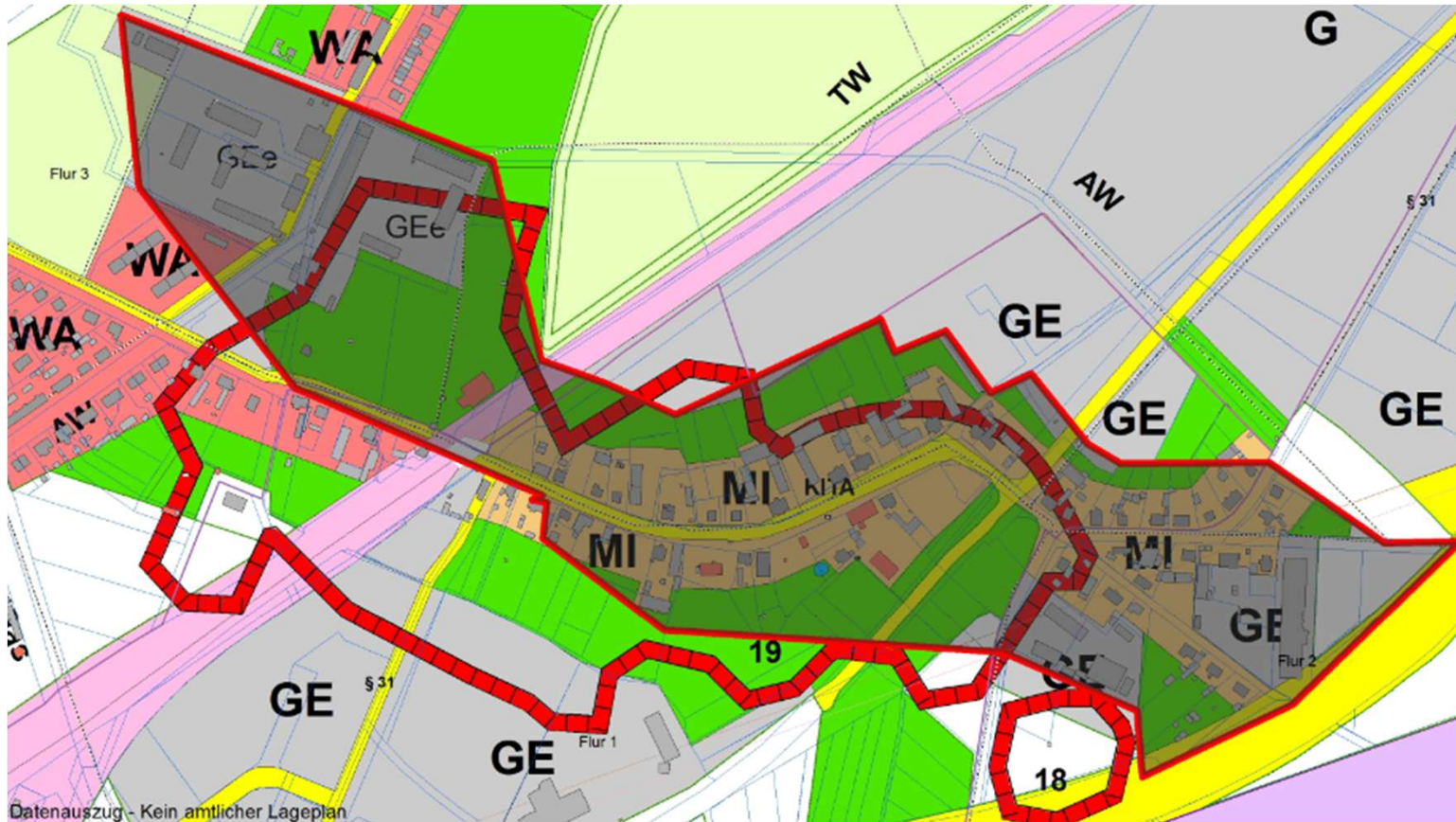




# EXPOSÉ WABMANNSDORF

- 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

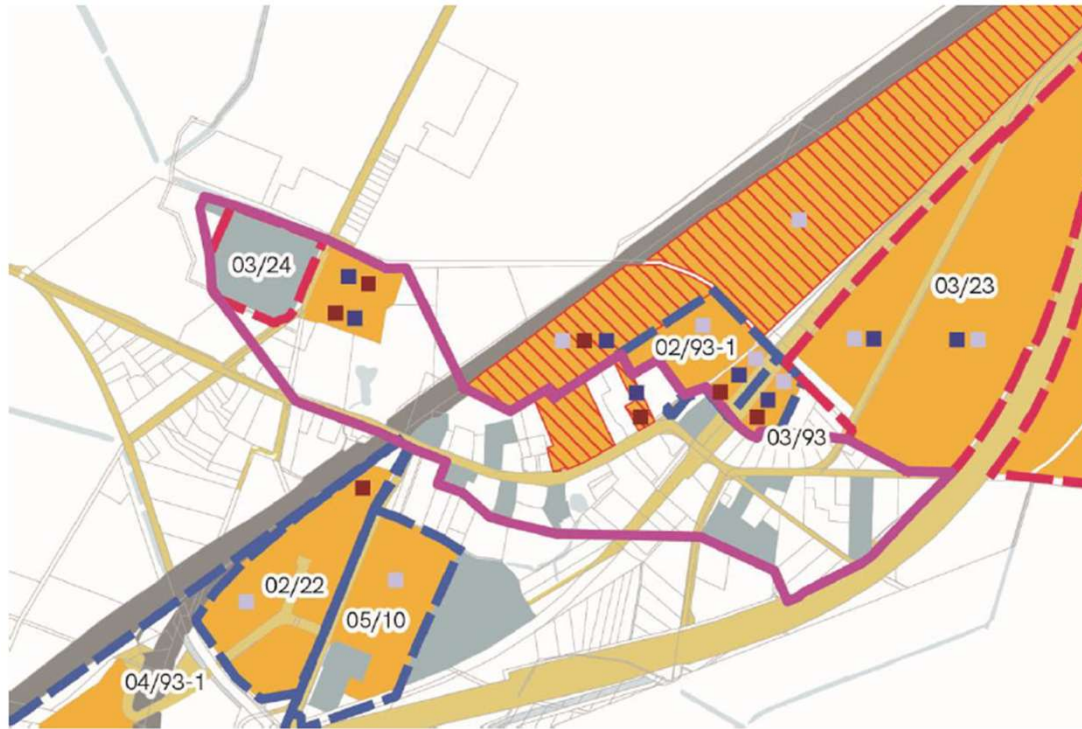
1. Planungssituation
2. Aktuelle Flächennutzung und Verfügbarkeit
3. Infrastruktur
4. Stammdaten und Akteure vor Ort
5. Weiterentwicklung von Flächen
6. Ansprechpartner  
Gemeinde Schönefeld

## 1. PLANUNGSSITUATION

Darstellung FNP	Gewerbegebiet, eingeschränktes Gewerbegebiet, Mischgebiet, allgemeines Wohngebiet
B-Plan	Festgesetzt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bebauungsplan 02/93, 2. Änderung</li> <li>• Bebauungsplan 03/93, 1. Änderung</li> </ul> In Aufstellung: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bebauungsplan 03/24</li> </ul>
Planerfordernis	Ja, Innenbereichssatzung zur Steuerung der Entwicklung des Ortskerns (Aufstellungsbeschluss gefasst)
Besonderes Städtebaurecht	Nein
Angrenzende schutzbedürftige Nutzung	Wohnen, Grünfläche mit Erholungscharakter: Gutspark Waßmannsdorf
Denkmalschutz/ Industriekultur	Siedlung römische Kaiserzeit, Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit, Kirche Neuzeit, Kirche deutsches Mittelalter, Friedhof deutsches Mittelalter, Friedhof Neuzeit, Einzelfund Urgeschichte (Nr. 13033)  Denkmalart: Bodendenkmal
Ökologische, Landschaftsplanerische Bindungen	Nein
BImSchG-An Lage	Nein
Altlasten(verdachts)flächen	Ja

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 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)

Quelle: Anhang zum Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Gemeinde Schönefeld, S.14

## 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



Quelle: Anhang zum Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Gemeinde Schönefeld, S.13

### 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 solarenenergetische Nutzung

○ Bereiche mit besonderen Merkmalen

### Allgemeine Planunterlagen

▭ Bezirksgrenze

▭ Flurstück

▭ Abgrenzung Standortpass

1. Planungssituation

**2. Aktuelle  
Flächennutzung und  
Verfügbarkeit**

3. Infrastruktur

4. Stammdaten und Akteure  
vor Ort

5. Weiterentwicklung von  
Flächen

6. Ansprechpartner  
Gemeinde Schönefeld

Gemeinde  
**Schönefeld**

## 2. AKTUELLE FLÄCHENNUTZUNG UND VERFÜGBARKEIT

Überwiegende Nutzung	Lokales Gewerbe
Weitere Nutzungen	Produzierendes Gewerbe, Büro und Dienstleistung, Beherbergung, Kfz-Handel/ Tankstellen, Logistik
Potenzialflächen (un- und untergenutzte Flächen)	Ca. 0,75 ha bebaute un- oder untergenutzte Fläche
Gebietscharakter	Straßendorf mit größeren gewerblich genutzten Flächen an den Dorfeingängen. Im Ortskern ehem. gewachsene Nutzungsmischung mit Wohnen und Gewerbe in umgenutzten Hofstrukturen
Charakter Umgebung	Im Norden und Osten von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben; südwestlich grenzt ein Gewerbepark mit Nutzungsschwerpunkt im Bereich lokales Gewerbe, Büro, Dienstleistungen sowie Kfz-Handel/ Tankstellen sowie mit weiteren unbebauten un- oder untergenutzten Flächen an; auch südöstlich schließen umfangreiche Gewerbeflächenpotenziale an (Waßmandsdorfer Tor)

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 Dorfstraße, B96a, Rudower Straße und Waßmannsdorfer Tor erschlossen
Entfernung zur Autobahn	Ca 4. Km zur A 10 / A 113
ÖPNV-Anbindung	S-Bahnhof Waßmannsdorf (S9, S85) und Buslinien 600, 742, 743
Gleisanschluss	kein Gleisanschluss von gewerblichen Bauflächen vorhanden
Breitbandversorgung	Im gesamten Gebiet Versorgung mit bis zu 1 .000 MBit/s
Supermarkt	Kein Supermarkt im Gebiet, nächster Supermarkt im ca. 3,4 km entfernten Großziethen, weitere Supermärkte in Schönefeld und Mahlow
Versorgungsangebote Mitarbeiter	Keine Versorgungsangebote in unmittelbarer Umgebung, nächstgelegene Versorgungsangebote in Großziethen, Mahlow und Schönefeld
Kinderbetreuung/ Schule	Kita vorhanden, Grundschule und Gymnasium befinden sich in etwa 3,5 km Entfernung in Großziethen
Freizeit- und Kulturangebot	Sportverein mit diversen Sportangeboten und Spielmöglichkeiten für Kinder

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

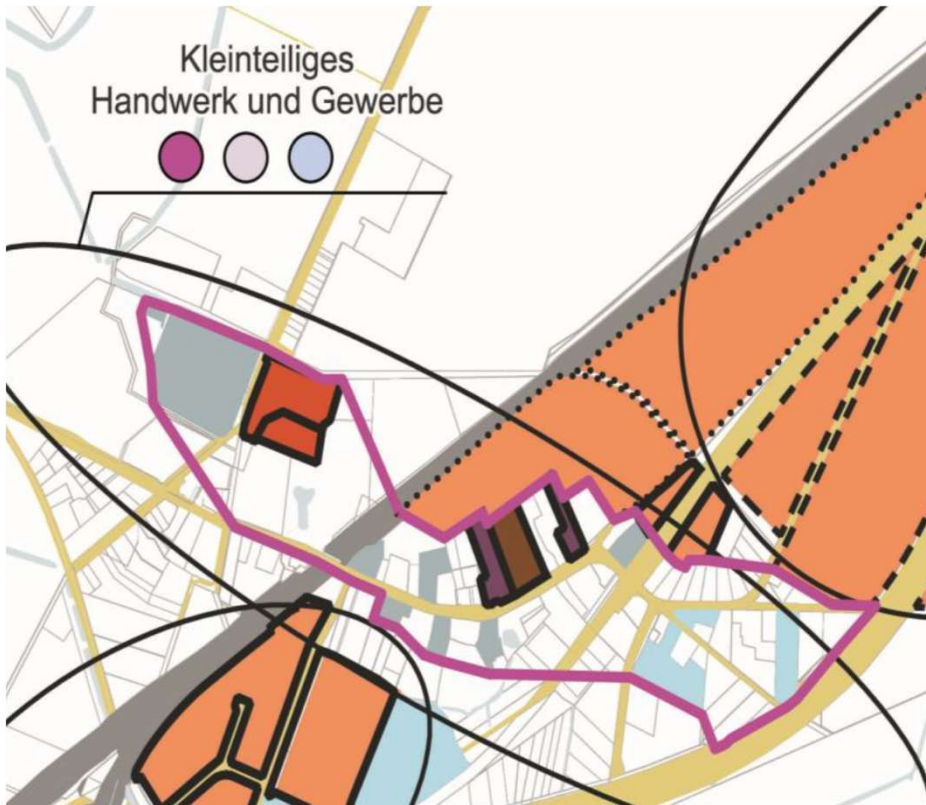
Adresse	Dorfstraße, Rudower Straße, Waßmannsdorfer Tor, Grüner Weg
Lage in der Gemeinde	Im Westen der Gemeinde zwischen Selchow, Kleinziethen und Schönefeld, Lage unmittelbar nördlich des Flughafens BER
Objekttyp/ Standorttyp	Gewachsener Ortskern mit Mischung aus Wohnen und Gewerbe so wie Gewerbehofstruktur im Norden des Ortskerns; geplanter Business-Park östlich des Ortskerns
Größe	Ca. 26 ha
Bodenrichtwert (Stand 01.01.2025)	110 €/m <sup>2</sup>

### AKTEURE VOR ORT

Eigentümer:innen	Verschiedene gewerblich genutzte Flächen sowie unbebaute Potenzialflächen im privaten und öffentlichen Eigentum
Prägende Unternehmen	Vakuplastic Kunststoff GmbH & Co. KG, Stahl+ Design Ingenieurbüro GmbH, Futurex Marketing, KIA/Waßmannsdorf, Futtermittelhandel Szkoda, QZL Germany GmbH
Vermarktung, Verwaltung	Business-Park Waßmannsdorf: Wirtschaftsförderung Dahme-Spreewald Ansprechpartnerin: Marion Schirmer Tel.: +49 3375 5238-30 Mail: schirmer@wfg-lds.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



Quelle: Anhang zum Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Gemeinde Schönefeld, S.17

### 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
- Erfüchtigung/Erstellung innere Straßenerschließung
- Einrichtung/Verbesserung ÖPNV-Erschließung
- Erfüchtigung/Erstellung der stadttechnischen Erschließung
- Ansprache von Grundeigentümern bzw. Gewerbetreibenden
- Kooperation über Gemeindegrenze hinweg
- Entwicklungsgesellschaft
- Eigentümerübergreifendes Profilierungs- & Vermarktungskonzept

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



Hurricane Factory Berlin GmbH

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

**6. Ansprechpartner**  
Gemeinde Schönefeld

