

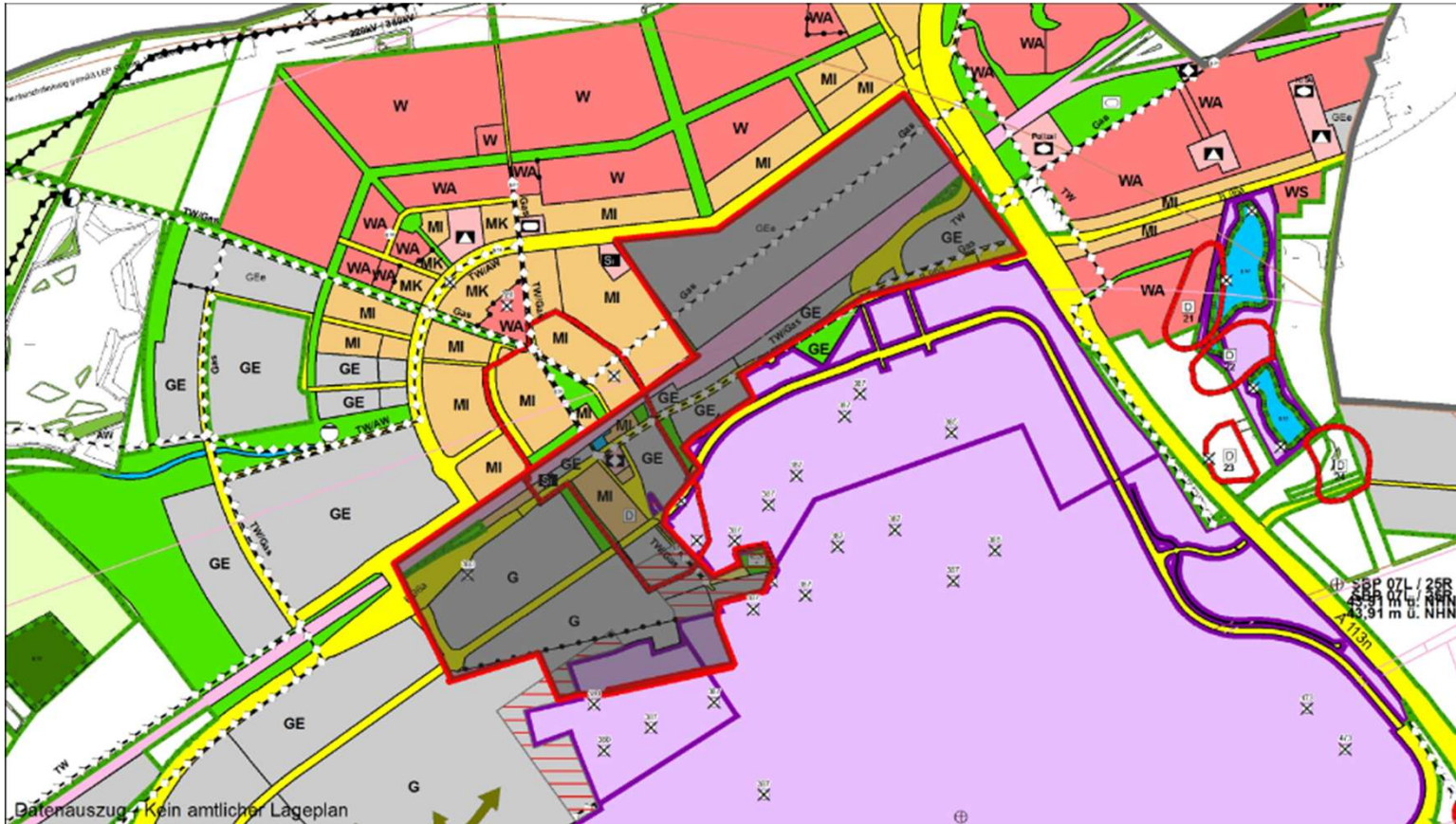


Datenauszug - Kein amtlicher Lageplan

# EXPOSÉ NEUE MITTE SCHÖNEFELD

- 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

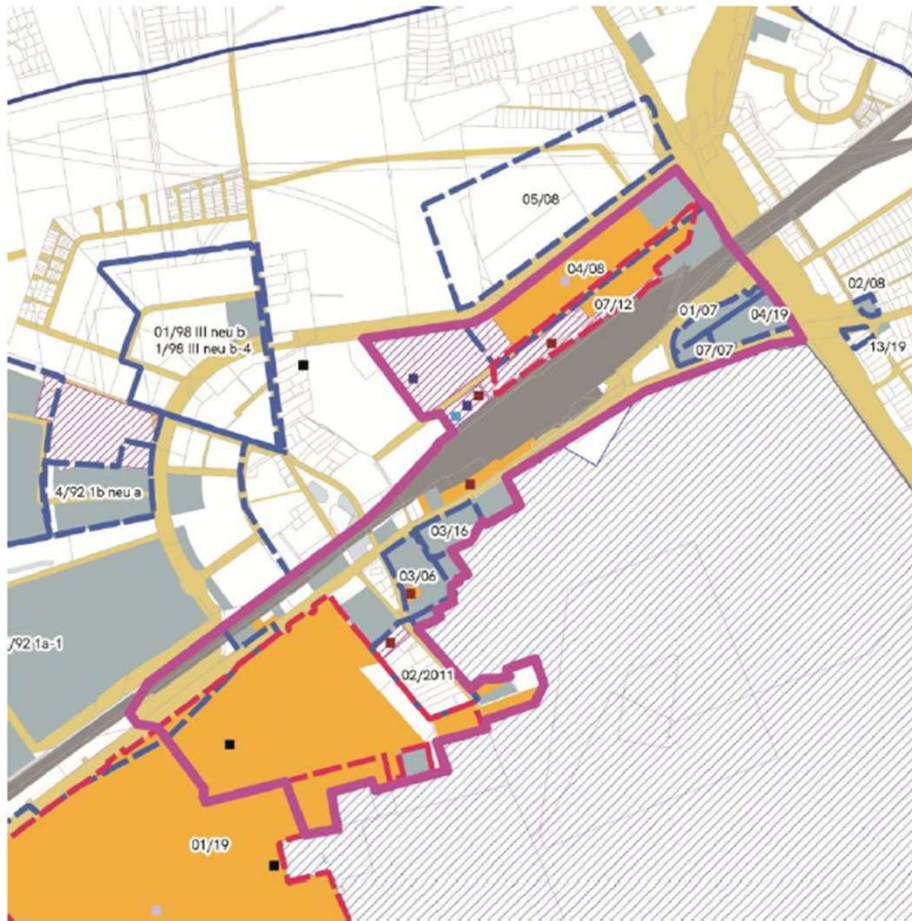
1. Planungssituation
2. Aktuelle Flächennutzung und Verfügbarkeit
3. Infrastruktur
4. Stammdaten und Akteure vor Ort
5. Weiterentwicklung von Flächen
6. Ansprechpartner  
Gemeinde Schönefeld

## 1. PLANUNGSSITUATION

Darstellung FNP	Gewerbegebiet z.Z. mit Überlagerung Planfeststellung Bahn und z.T. gewerblicher Entwicklung nach Aufhebung der Planfeststellung Bahn, eingeschränktes Gewerbegebiet, gewerbliche Baufläche, Mischgebiet, Bahnanlagen, Gewässer- und öffentliche Grünfläche
B-Plan	<p>Festgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bebauungsplan 01/07</li> <li>• Bebauungsplan 04/92 1a „Wohnen und Arbeiten“, 2.Änderung</li> <li>• 03/16 „Mittelstraße“</li> <li>• 04/19 „Quartier am Seegraben Nord“</li> <li>• 02/11 „Südlicher Dorfkern- Behördenzentrum“</li> </ul> <p>In Aufstellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 07/12 Ehemaliger Güterbahnhof</li> <li>• 01/19 „Northgate West“ - Teilbereich A</li> </ul>
Planerfordernis	B-Pläne im Verfahren
Besonderes Städtebaurecht	Nein
Angrenzende schutzbedürftige Nutzung	Wohnen; Schule; Grünfläche mit Erholungscharakter: Friedhof, Park am Dorfteich und Spielplatz
Denkmalschutz/ Industriekultur	<p>Dorfkern Neuzeit, Dorfkern deutsches Mittelalter, Kirche Neuzeit, Friedhofdeutsches Mittelalter, Friedhof Neuzeit, Kirche deutsches Mittelalter</p> <p>Denkmalart: Bodendenkmal (Nr. 12608)</p>
Ökologische, Landschaftsplanerische Bindungen	Geschütztes Biotop; perennierendes Kleingewässer
BImSchG-An Lage	Anlage zur Lagerung von brennbaren Gasen in Behältern, Umschlag staubender Güter, Blockheizkraftwerk
Altlasten(verdachts)flächen	Altlast Nr. 380

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)

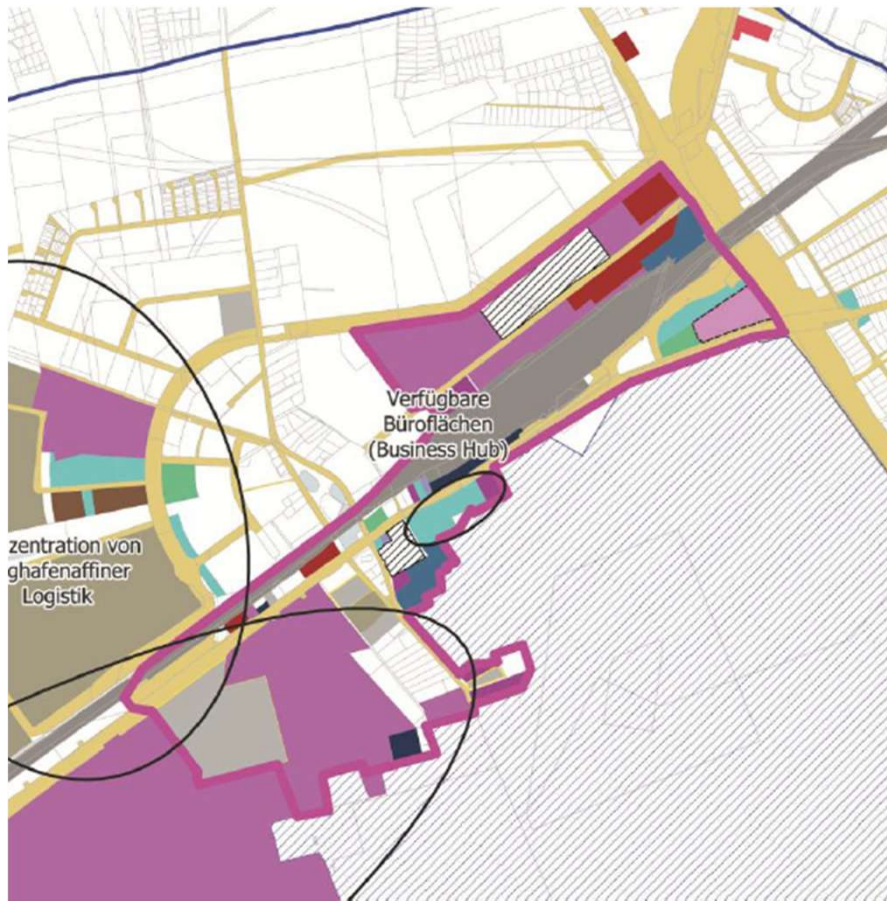
## Besondere Chancen und Restriktionen

- 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)

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

Quelle: Anhang zum Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Gemeinde Schönefeld, S.37

## 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.35

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	Büro und Dienstleistung; unbebaute un- oder untergenutzte Flächen
Weitere Nutzungen	Produzierendes Gewerbe, Flughafenbezogene Infrastruktur, Logistik, Ver- und Entsorgung mit gewerblichem Charakter, Gewerbe mit gemischter Struktur, Beherbergung/Tagungshotels, Kfz-Handel/Tankstellen, Sonstige Flächen
Potenzialflächen (un- und untergenutzte Flächen)	ca. 23,7 ha unbebaute un- oder untergenutzte und 2,2 ha bebaute un- oder untergenutzte Flächen sowie ca. 1,6 ha Perspektivflächen für die Wirtschaft
Gebietscharakter	Gewachsener Gewerbebestandort am Rand des Terminals 5 (ehemaliger Flughafen Schönefeld) mit Mischung aus flughafenbezogener Infrastruktur, eingestreuten Nutzungen und einem Gewerbegebiet mit Schwerpunkt auf Büros und Dienstleistungen, zerschnitten von Verkehrsstrassen
Charakter Umgebung	Südlich Begrenzung durch Flughafen bzw. das Vorfeld des ehemaligen Terminals 5, im Osten Begrenzung durch Autobahn; im Westen weitere unbebaute, un- oder untergenutzte Flächen mit perspektivisch gewerblicher Nutzung; im Nordwesten großflächige Logistikunternehmen, im Norden landwirtschaftliche Nutzfläche

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)	Gewerbestandort über Mittelstraße/ B96a, Waßmannsdorfer Chaussee, Kirchstraße, Waltersdorfer Chaussee und Hans- Grade-Allee erschlossen; innere Erschließung fehlt insbesondere im westlichen Teilbereich (Potenzialflächen)
Entfernung zur Autobahn	Direkte Anbindung an die zur Autobahn vorhanden
ÖPNV-Anbindung	Bahnhof Schönefeld mit Anbindung an die S-Bahn (S9 und S85) sowie Bus 163, 171 und 744
Gleisanschluss	vorhanden
Breitbandversorgung	Versorgung des gesamten Bestandsgebiets mit bis zu 1.000 Mbit/s
Supermarkt	Discounter in ca. 250 m und Supermarkt in ca. 700m Entfernung
Versorgungsangebote Mitarbeiter	Tankstellen, (Fastfood-)Restaurant; gastronomisches Angebot sowie Snackshop im Gewerbegebiet
Kinderbetreuung/ Schule	Kinderbetreuung in ca. 500m Entfernung, Grund- und Oberschule in unmittelbarer Nähe
Freizeit- und Kulturangebot	Dialogforum Airport Berlin Brandenburg, Freizeitangebot in der Turnhalle vom Amy-Johnson-Gymnasium

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

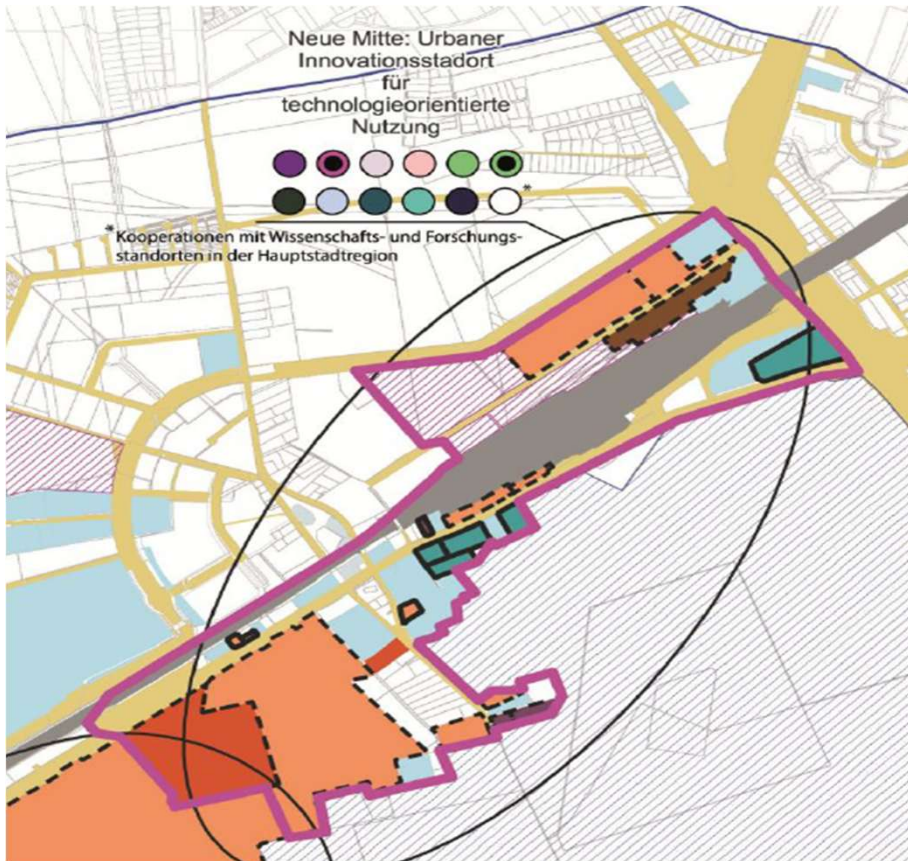
Adresse	Mittelstraße/ B96a, Waßmannsdorfer Chaussee, Kirchstraße, Zur alten Feuerwache, Flughafen, Willy-Brandt-Straße, Waltersdorfer Chaussee, Hans-Grade-Allee
Lage in der Gemeinde	Südöstlich des Orts Schönefeld zwischen Berlin-Rudow und dem Flughafen BER
Objekttyp/ Standorttyp	Gewachsener heterogener Gewerbestandort mit ungenutzten Flächenpotenzialen für eine gewerbliche oder industrielle Nutzung
Größe	ca. 94 ha
Bodenrichtwert (Stand 01.01.2025)	550- 1.000 €/m <sup>2</sup>

### AKTEURE VOR ORT

Eigentümer:innen	Gemeinde Schönefeld, Land Brandenburg, Evangelische Kirchengemeinde Schönefeld, Flughafen Berlin Brandenburg GmbH, private Eigentümer: innen und Projektentwicklungsgesellschaften
Prägende Unternehmen	Bauhof Schönefeld, Car Zauber Tiefbau GmbH, HDS Transporte GmbH, Mercedes-Benz Airport-Center, CEMEX Deutschland, FedEx BER, Bundesamt für Migration und Flüchtlinge, Flughafen Berlin Brandenburg GmbH, BB Business Hub
Vermarktung, Verwaltung	BB Business Hub: Alpine Immobilien GmbH Mittelstraße 3B 12529 Schönefeld Tel.: +49 60 720 102 400
Unternehmens-/ Standortnetzwerk	Looser Zusammenschluss von Eigentümer: innen und Projektentwicklungsgesellschaften mit gemeinsamer Eigentümervertretung; Zusammenarbeit im Rahmen der laufenden B-Plan-Verfahren

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.40

### 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

### 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)

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



Blick aus der Kirchstraße auf BB Business HUB

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

**6. Ansprechpartner**  
Gemeinde Schönefeld

