

Kleinziethen



Satellitenbild mit Abgrenzung



Ausschnitt FNP (aktuelle Arbeitskarte Stand 09/2021)



Bestandsflächen für die Wirtschaft

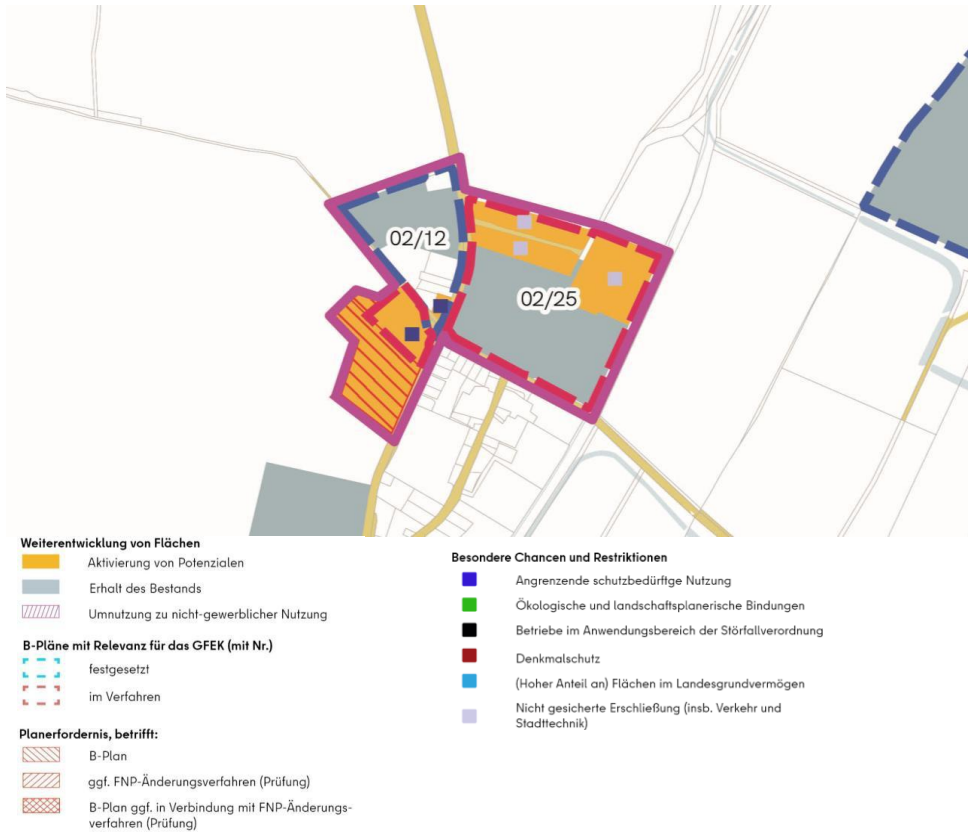
- Produzierendes Gewerbe
- Lokales Gewerbe
- Gewerbe mit gemischter Struktur
- Logistik
- Ver- und Entsorgung mit gewerblichem Charakter
- Sondergebiet mit gewerblichem Charakter
- Einzelhandel
- Kfz-Handel/Tankstellen
- Bildung und Forschung
- Fach- und Großhandel
- Kultur- und Kreativwirtschaft
- Büro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

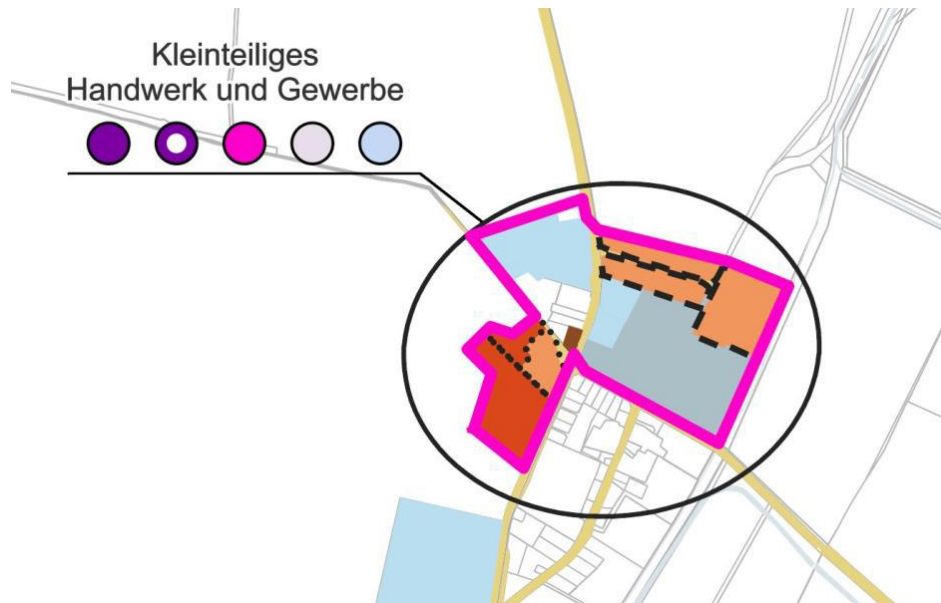
Allgemeine Planunterlagen

- Bezirksgrenze
- Flurstück
- Abgrenzung Standortpass

Bestandsflächen für die Wirtschaft (Typisierung der überwiegenden tatsächlichen Nutzung)



Weiterentwicklung von Flächen- und Planungssituation



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 zur Weiterentwicklung

Planungssituation

Darstellung FNP	Gewerbegebiet, Mischgebiet
B-Plan	Festgesetzt: <ul style="list-style-type: none">• Bebauungsplan 02/12 "Rinn-Ideengarten In Aufstellung: <ul style="list-style-type: none">• Bebauungsplan 02/25
Planerfordernis	Ja, B-Plan, ggf. In Verbindung mit FNP-Änderungsverfahren
Besonderes Städtebaurecht	Nein
Angrenzende schutzbedürftige Nutzung	Wohnbebauung, Geschützte Biotop (§ 32 BbgNatSchG)
Denkmalschutz/ Industriekultur	Dorfkern Neuzeit, Dorfkerne deutsches Mittelalter, Siedlung Urgeschichte (Nr. 12105) Denkmalart: Bodendenkmal
Ökologische, Landschaftsplanerische Bindungen	Nein
BImSchG-An Lage	Nein
Altlasten(verdachts)flächen	Ja, Nr. 178 und Nr. 586

Aktuelle Flächennutzung und Verfügbarkeit

Überwiegende Nutzung	Lokales Gewerbe
Weitere Nutzungen	Kfz-Handel, Fach- und Großhandel (Landwirtschaft), Büro und Dienstleistung
Potenzialflächen (un- und untergenutzte Flächen)	Ca. 0,5 ha unbebaute sowie 1,6 ha bebaute un- oder untergenutzte Flächen sowie ca. 1,5 ha Perspektivflächen für die Wirtschaft
Gebietscharakter	Gewerbehof mit weiteren angrenzenden gewerblich und z.T. landwirtschaftlich genutzten Flächen
Charakter Umgebung	Der Standort ist im Norden, Westen und Osten von landwirtschaftlicher Nutzfläche umgeben, südlich schließt Wohnbebauung an, südlich davon weitere gewerbliche Nutzung (v.a. Gärtnerei/ Gartencenter)

Infrastruktur

Gesicherte Erschließung (insb. Verkehr und Stadttechnik)	über Alt Kleinziethen, Glasower Allee, Am Fuchsberg und L75 erschlossen
Entfernung zur Autobahn	Ca. 7,5 km zur A 10 / A 113
ÖPNV-Anbindung	Bushaltestelle Kleinziethen (Linie 743)
Gleisanschluss	Nein
Breitbandversorgung	Gewerbehof und gewerbliche Flächen westlich der Glasower Allee: Versorgung mit bis zu 1 Gbit/s,
Supermarkt	Kein Supermarkt in unmittelbarer Umgebung, nächster Supermarkt im 1,6 km entfernten Großziethen
Versorgungsangebote Mitarbeiter	Keine Versorgungsangebote in unmittelbarer Umgebung, nächsten Versorgungsangebote im benachbarten Großziethen und Waßmannsdorf
Kinderbetreuung/ Schule	Kitas, Grundschule und Gymnasium in etwa 2,5 km Entfernung im benachbarten Großziethen vorhanden
Freizeit- und Kulturangebot	Sportverein

Stammdaten

Adresse	Alt Kleinziethen, Glasower Allee, Am Fuchsberg, Zum Herthateich, Rudower Damm
Lage in der Gemeinde	Im Nordwesten der Gemeinde zwischen Waßmannsdorf, Mahlow und Großziethen; nordwestlich des Flughafens BER
Objekttyp/ Standorttyp	Gewachsener Gewerbestandort mit Gewerbehofstrukturen sowie (ehern.) landwirtschaftlich genutzten Gebäuden
Größe	ca. 14 ha
Bodenrichtwert (Stand 01.01.2025)	220 €/m ²

Akteure vor Ort

Eigentümer:innen	Gemeinde Schönefeld, Berliner Stadtgüter GmbH, private Grundstückseigentümer
Prägende Unternehmen	Autohaus Glanz, Palettenservice Deda, Auto Deluxe AEB, Landwirtschaft und Gemüsebau Klaus Messinger, KFZ-Meisterbetrieb Nowraty
Vermarktung, Verwaltung	Gewerbehof: Berliner Stadtgüter GmbH Frankfurter Allee 73 C 10247 Berlin Tel.: +49 30 46794 0 Mail: post@berlinerstadtgueter.de
Unternehmens-/ Standortnetzwerk	Nein