

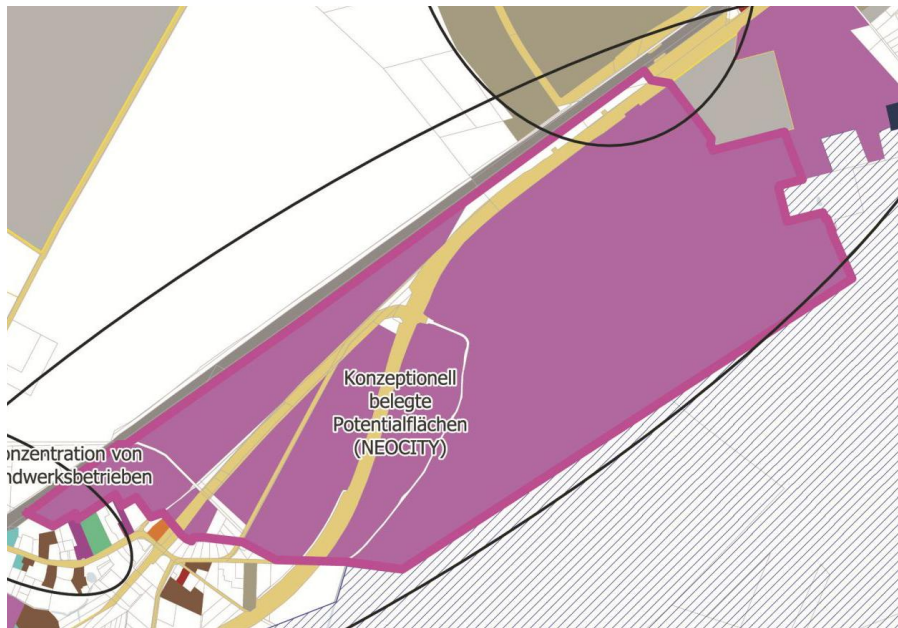
North Gate West / Waßmannsdorfer Tor



Satellitenbild mit Abgrenzung



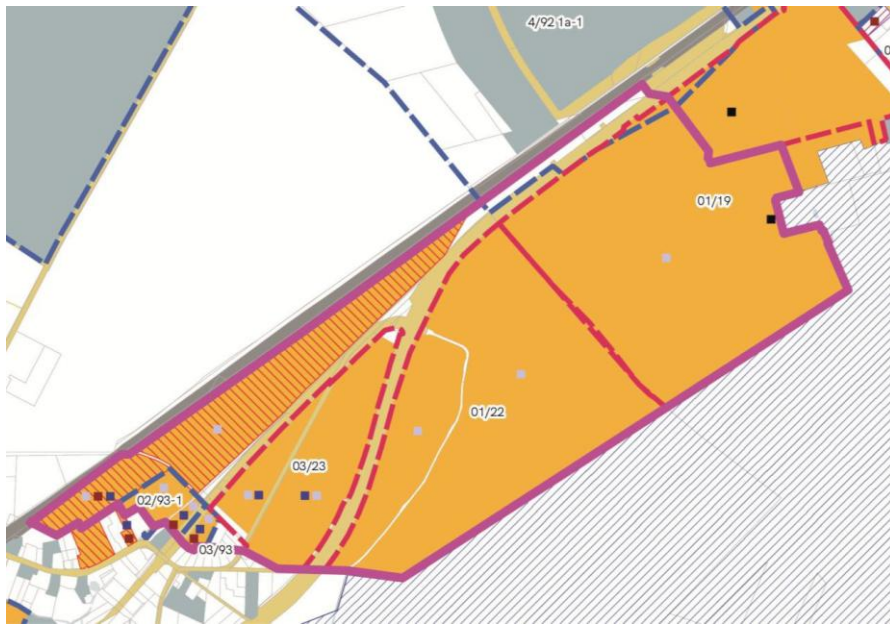
Ausschnitt FNP (aktuelle Arbeitskarte Stand 09/2021)



Bestandsflächen für die Wirtschaft

- | | |
|---|--|
|  Produzierendes Gewerbe |  Beherbergung/Tagungshotels |
|  Lokales Gewerbe |  Flughafenbezogene Infrastruktur |
|  Gewerbe mit gemischter Struktur |  Messeflächen |
|  Logistik |  Bebaute, un- oder untergenutzte Flächen |
|  Ver- und Entsorgung mit gewerblichem Charakter |  Unbebaute, un- oder untergenutzte Flächen |
|  Sondergebiet mit gewerblichem Charakter |  Sonstige Flächen |
|  Einzelhandel |  Flughafen BER |
|  Kfz-Handel/Tankstellen |  Perspektivflächen für die Wirtschaft |
|  Bildung und Forschung |  Perspektivflächen für eine solarenergetische Nutzung |
|  Fach- und Großhandel |  Bereiche mit besonderen Merkmalen |
|  Kultur- und Kreativwirtschaft | |
|  Büro und Dienstleistung | |
|  Kommerzielle Freizeitnutzung | |
| | 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

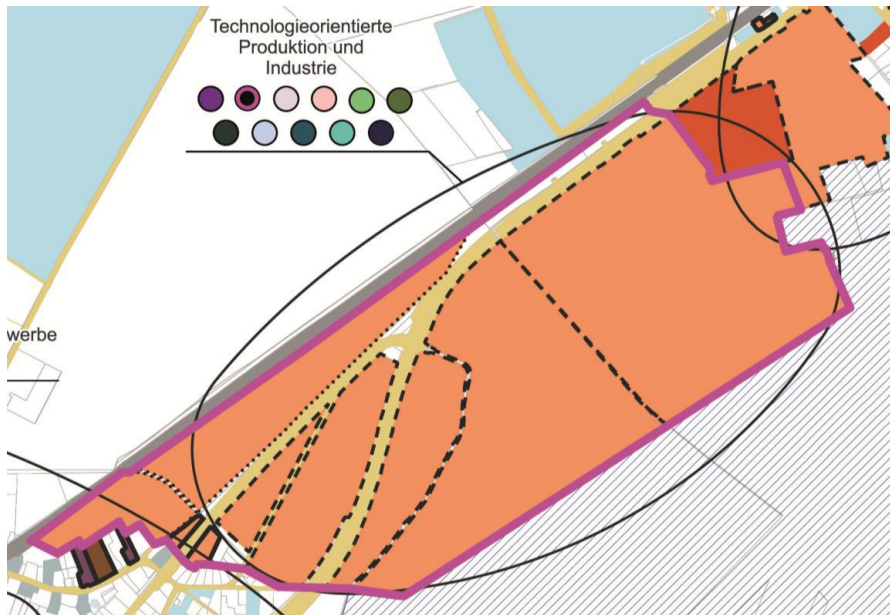
Planerfordernis, betrifft:

- 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



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

- 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

Maßnahmen und Instrumente zur Weiterentwicklung

Planungssituation

Darstellung FNP	Gewerbegebiet und gewerbliche Bauflächen mit grünräumlichen Verbindungen in den Baugebieten
B-Plan	Festgesetzt: <ul style="list-style-type: none">• Bebauungsplan 02/93• Bebauungsplan 03/93 In Aufstellung: <ul style="list-style-type: none">• 01/21 „North Gate West - Teilgebiet B - Gemarkung Waßmannsdorf“ im Ortsteil Schönefeld• 01/19 „Northgate West“ - Teilbereich A• 03/23 „Waßmannsdorfer Tor“
Planerfordernis	B-Pläne im Verfahren
Besonderes Städtebaurecht	Nein
Angrenzende schutzbedürftige Nutzung	Wohnen (im Westen des Gebiets)
Denkmalschutz/ Industriekultur	Südwestlich angrenzend: Bodendenkmal (Nr. 13033)
Ökologische, Landschaftsplanerische Bindungen	Nein
BImSchG-An Lage	Anlage zur Lagerung von brennbaren Gasen in Behältern, Umschlag staubender Güter
Altlasten(verdachts)flächen	Nein

Aktuelle Flächennutzung und Verfügbarkeit

Überwiegende Nutzung	Unbebaute un- oder untergenutzte Fläche
Weitere Nutzungen	-
Potenzialflächen (un- und untergenutzte Flächen)	146,5 ha unbebaute un- oder untergenutzte Flächen
Gebietscharakter	Landwirtschaftliche Nutzfläche nördlich des Flughafengeländes mit dem Ziel der Entwicklung eines attraktiven Industrie- und Gewerbegebietes
Charakter Umgebung	Nördliche Begrenzung durch die Bahngleise, südliche Begrenzung durch Flughafen, im Osten schließen weitere gewerbliche Nutzungen an, im Westen der Ortskern Waßmannsdorf mit einer kleinteiligen Nutzungsmischung

Infrastruktur

Gesicherte Erschließung (insb. Verkehr und Stadttechnik)	Äußere Erschließung über Waßmannsdorfer Tor, Alte Schönefelder Straße, B 96a / Waßmannsdorfer Chaussee grundsätzlich gesichert; Innere Erschließung des Areals und leistungsfähige Anbindung ans umgebende Straßennetz noch nicht gegeben
Entfernung zur Autobahn	ca. 1.800m zur A 113
ÖPNV-Anbindung	Bahnhof Schönefeld nordöstlich des Gebiets gelegen (ca. 800 Meter) mit Anbindung an die S-Bahn (S9 und S85) sowie Bus 163, 171 und 744
Gleisanschluss	Nein, wäre aber grundsätzlich herstellbar
Breitbandversorgung	Nicht bekannt, jedoch Versorgung angrenzender Gewerbegebiete mit bis zu 1.000 Mbit/s
Supermarkt	Kein Supermarkt in näherer Umgebung, nächster Supermarkt in ca. 2 km Entfernung in Schönefeld
Versorgungsangebote Mitarbeiter	Versorgungsangebote im angrenzenden Ortszentrum von Schönefeld vorhanden
Kinderbetreuung/ Schule	Nächster Kindergarten, Grundschule und Gymnasium in unter 2 km Entfernung im benachbarten Schönefeld vorhanden
Freizeit- und Kulturangebot	-

Stammdaten

Adresse	Waßmannsdorfer Tor, Alte Schönefelder Straße, B 96a / Waßmannsdorfer Chaussee
Lage in der Gemeinde	Zwischen Waßmannsdorf und Schönefeld gelegen, unmittelbar nördlich angrenzend an den Flughafen BER
Objekttyp/ Standorttyp	Flächenpotenzial, gegenwärtig landwirtschaftliche Nutzfläche
Größe	149 ha
Bodenrichtwert (Stand 01.01.2025)	150-180€/m ²

Akteure vor Ort

Eigentümer*innen	Verschiedene Projektentwicklungsgesellschaften und privat Eigentümer*innen
Prägende Unternehmen	-
Vermarktung, Verwaltung	-
Unternehmens-/ Standortnetzwerk	Looser Zusammenschluss von Eigentümer: innen und Projektentwicklungsgesellschaften mit gemeinsamer Eigentümerversammlung; Zusammenarbeit im Rahmen der laufenden B-Plan-Verfahren

