

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept für die Gemeinde Schönefeld und ihre Ortsteile



Stadt | Ökonomie | Recht – Steinke & Zemke GbR

<https://www.stadt-oekonomie-recht.de>

info@stadt-oekonomie-recht.de

Hauptniederlassung

Waidmühlenweg 5

99089 Erfurt

+49 (0) 361 39134432

Auftraggeber:

Gemeinde Schönefeld

Hans-Grade-Allee 11
12529 Schönefeld

Auftragnehmer:

Stadt | Ökonomie | Recht – Steinke & Zemke GbR

Waidmühlenweg 5
99089 Erfurt

Bearbeiter:

Dr.-Ing. Michael Steinke
Dr.-Ing. Reinhold Zemke
Pascal Wagenschwanz, B. Sc.

Fassung:

Entwurf

Datum:

20. Juli 2022

Inhaltsübersicht

Inhaltsübersicht.....	3
Inhaltsverzeichnis	5
Abbildungsverzeichnis	9
Tabellenverzeichnis	11
Abkürzungsverzeichnis	14
Vorbemerkungen.....	15
1 Einführung.....	16
1.1 Aufgabenstellung	16
1.2 Inhalte und Aufbau	17
1.3 Methodik	18
1.4 Vorgehensweise und Beteiligung	20
2 Bestandsaufnahme und Analyse auf Gemeindeebene.....	22
2.1 Strukturelle Rahmenbedingungen der Gemeindeentwicklung	22
2.2 Städtebauliche Struktur und Planungen	42
2.3 Wohnen.....	54
2.4 Wirtschaft und Beschäftigung.....	64
2.5 Verkehr und Mobilität	78
2.6 Bildung, Soziales und Gesundheit.....	94
2.7 Kultur, Freizeit und Tourismus.....	101
2.8 Technische Infrastruktur.....	106
2.9 Umwelt und Freiräume, Klima	110
2.10 Image und Marketing.....	119
3 Ziele und Leitbilder der zukünftigen Entwicklung	122
3.1 Wesentliche Handlungserfordernisse	122
3.2 Handlungsschwerpunkte	123
3.3 Entwicklungsziele	124
3.4 Leitbild für die Gemeinde Schönefeld	131
3.5 Gebietskulissen und städtebauliche Gesamtmaßnahmen	132
4 Zentrale Vorhaben und Maßnahmen.....	141
4.1 Bezahlbares Wohnen in der Gemeinde Schönefeld	144
4.2 Neue Zentren	157
4.3 Lebens- und Naturraum Gemeinde Schönefeld.....	164
4.4 Räume für Kultur, Freizeit und Begegnung.....	172

4.5	Wirtschaften und Arbeiten: Made in Schönefeld	180
4.6	Schönefeld bewegt.....	186
4.7	Partizipative Planung.....	195
5	Umsetzung.....	202
5.1	Städtebauliche Kalkulation	202
5.2	Zeitplan	206
5.3	Arbeitsstruktur	210
5.4	Evaluation	210
6	Fazit und Ausblick.....	213
	Literaturverzeichnis	214
	Anlagenverzeichnis.....	220

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsübersicht.....	3
Inhaltsverzeichnis	5
Abbildungsverzeichnis	9
Tabellenverzeichnis	11
Abkürzungsverzeichnis	14
Vorbemerkungen.....	15
1 Einführung.....	16
1.1 Aufgabenstellung	16
1.2 Inhalte und Aufbau	17
1.3 Methodik	18
1.4 Vorgehensweise und Beteiligung	20
2 Bestandsaufnahme und Analyse auf Gemeindeebene.....	22
2.1 Strukturelle Rahmenbedingungen der Gemeindeentwicklung	22
2.1.1 Demografische Entwicklung	22
2.1.2 Kommunale Finanzen.....	30
2.1.3 Überörtliche Planungen und Kooperationen	35
2.2 Städtebauliche Struktur und Planungen	42
2.3 Wohnen.....	54
2.4 Wirtschaft und Beschäftigung.....	64
2.5 Verkehr und Mobilität	78
2.6 Bildung, Soziales und Gesundheit.....	94
2.7 Kultur, Freizeit und Tourismus.....	101
2.8 Technische Infrastruktur	106
2.9 Umwelt und Freiräume, Klima	110
2.10 Image und Marketing.....	119
3 Ziele und Leitbilder der zukünftigen Entwicklung	122
3.1 Wesentliche Handlungserfordernisse	122
3.2 Handlungsschwerpunkte	123
3.3 Entwicklungsziele	124
3.3.1 Thematische Entwicklungsziele	124
3.3.2 Querschnittsziele	129
3.3.3 Ortsteilspezifische Entwicklungsziele	129
3.4 Leitbild für die Gemeinde Schönefeld	131
3.5 Gebietskulissen und städtebauliche Gesamtmaßnahmen	132

3.5.1	Entwicklungsschwerpunkt Schönefeld Nord	133
3.5.2	Entwicklungsbereich Wohnstandort Großziethen	135
3.5.3	Entwicklungsbereich Waltersdorf.....	138
4	Zentrale Vorhaben und Maßnahmen.....	141
4.1	Bezahlbares Wohnen in der Gemeinde Schönefeld	144
4.1.1	Baulandmodell für sozialgerechte Bodennutzung und bezahlbares Wohnen.....	146
4.1.2	Entwicklungsschwerpunkt Schönefeld Nord: Wettbewerb und Anpassung der Bauleitplanung	148
4.1.3	Weiterentwicklung Großziethens: Rahmen- und Bauleitplanung	149
4.1.4	Potenzialflächenerhebung Innen- und Nachverdichtungspotenziale für Wohnnutzungen	150
4.1.5	Bauleitplanerische Inanspruchnahme der landesplanerisch zugewiesenen Eigenentwicklungsoption.....	151
4.1.6	Flächensicherung für den Bau mietpreisgebundener Wohnungen.....	153
4.1.7	Einführung eines Mietspiegels	154
4.1.8	Priorisierung von Bauleitplanverfahren	155
4.1.9	Bebauungsplan zur Wohnraumversorgung.....	155
4.2	Neue Zentren	157
4.2.1	City-Konzept Schönefeld Zentrum	159
4.2.2	Umgestaltung Bahnhof Schönefeld	159
4.2.3	Masterplanung und Bauleitplanung Ortsmitte Waltersdorf	160
4.2.4	Standort- und Anbieterakquise Drogerie.....	161
4.2.5	Standort- und Anbieterakquise Apotheke	162
4.2.6	Ortsmitte und Bürgerhaus Rotberg	162
4.2.7	Gestaltungskonzept Dorfbauer Waltersdorf Siedlung	163
4.2.8	Kleinteilige Nahversorgung in Rotberg/Kiebusch/Karlshof	163
4.3	Lebens- und Naturraum Gemeinde Schönefeld.....	164
4.3.1	Bau einer interkommunalen Grundschule.....	166
4.3.2	Integrierte Energie- und Klimaschutzmaßnahmen und Umsetzung	167
4.3.3	Entwicklung einer wohnortnahen Erholungsfläche im Ortsteil Schönefeld	168
4.3.4	Fortschreibung Masterplanung Selchow.....	169
4.3.5	Analyse der Sozialstruktur	169
4.3.6	Gestaltung der Karl-Marx-Straße und Schaffung einer grünen Wegeverbindung am Ortsrand Großziethen	170
4.3.7	Kommunales Konzept Wasser- und Starkregenrisikomanagement	171
4.3.8	Flächen für Klein- und Bürgergärten.....	171
4.3.9	Orts- und Landschaftsgestaltung am BER.....	171

4.4	Räume für Kultur, Freizeit und Begegnung.....	172
4.4.1	Sportzentrum Großziethen	174
4.4.2	Kulturzentrum und Ortsmitte Waßmannsdorf.....	175
4.4.3	Gemeindebibliothek.....	176
4.4.4	Generationengerechte Spielplätze.....	177
4.4.5	Machbarkeitsstudie Sky Point.....	177
4.4.6	Jugend- und Seniorenclub Waltersdorf.....	178
4.4.7	Sanierung Villa Wolff	178
4.4.8	Bürgerhaus Siedlung Waltersdorf	178
4.4.9	Kultur- und Freizeitführer	179
4.4.10	Touristisches Informationssystem.....	179
4.4.11	Ausbau Schönefelder Welle	180
4.5	Wirtschaften und Arbeiten: Made in Schönefeld	180
4.5.1	Strategieentwicklung Wirtschaftsstandort	182
4.5.2	Aufbau einer Marke	183
4.5.3	Campus Waßmannsdorf.....	183
4.5.4	Förderung Start ups im RWK.....	184
4.5.5	Business-Tag „Am Flughafen BER“	185
4.5.6	Förderung kleinteiliger Gewerbebetriebe	185
4.5.7	Gemeinsamer Auftritt RWK und Airport Region	185
4.6	Schönefeld bewegt.....	186
4.6.1	Mobilitätskonzept und intelligente Verkehrssteuerung	188
4.6.2	Fahrradparkhäuser an den Bahnhöfen Schönefeld und Waßmannsdorf.....	189
4.6.3	Ausbau der Radwegeverbindungen, insbesondere um den BER	190
4.6.4	Ausbau von Ladestationen	191
4.6.5	Bahnquerung Ortskern Schönefeld.....	191
4.6.6	Anschluss an das U-Bahn-Netz des Landes Berlins (U7).....	192
4.6.7	Ganzheitliche Planung der Ortsumfahrung Großziethen.....	192
4.6.8	Ortsumfahrung Waltersdorf	193
4.6.9	Optimierung des regionalen öffentlichen Personennahverkehrs	193
4.6.10	Prüfung der Einrichtung einer Gemeindebusverbindung.....	194
4.6.11	Parkraumkonzept und -management Ortsteil Schönefeld	194
4.6.12	LKW-Stellplatzkonzeption und Umsetzung	194
4.7	Partizipative Planung.....	195
4.7.1	Beteiligungskonzept für Planungsverfahren.....	197
4.7.2	Verstetigung des INSEK als gesamtgemeindliches Strategiekonzept... 198	
4.7.3	Jährliche Ortsteilbegehung	199
4.7.4	Einrichtung eines Beteiligungshaushalts.....	199

4.7.5	Kinder- und Jugendpartizipation: Wettbewerb „Spielraum“	200
4.7.6	Digitale Verwaltung	200
5	Umsetzung.....	202
5.1	Städtebauliche Kalkulation	202
5.2	Zeitplan	206
5.3	Arbeitsstruktur	210
5.4	Evaluation	210
6	Fazit und Ausblick.....	213
	Literaturverzeichnis	214
	Anlagenverzeichnis.....	220

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Aufbau der SWOT-Analyse.....	19
Abb. 2: Strategie zur Evaluation der Ziele	20
Abb. 3: Arbeitsphasen und Beteiligungsschritte	21
Abb. 4: Entwicklung der Altersverteilung in der Gemeinde Schönefeld	24
Abb. 5: Vergleich der vorliegenden Daten zur Bevölkerungsentwicklung und -prognose	26
Abb. 6: Festlegungen des LEP HR zur Gemeinde Schönefeld: zentrale Orte, Gestaltungsraum Siedlung und Freiraumverbund	36
Abb. 7: Festlegungen des LEP FS zur Gemeinde Schönefeld	37
Abb. 8: Ortsteile der Gemeinde Schönefeld	45
Abb. 9: Realnutzung in der Gemeinde Schönefeld.....	46
Abb. 10: Schwarzplan Gemeinde Schönefeld	48
Abb. 11: Strukturkonzept „Schönefeld Nord“, 2020	50
Abb. 12: Auszug aus der Transformation des Raumordnungsziels Gestaltungsraum Siedlung von TK250 auf TK10 in der Masterplanung zum Ortsteil Großziethen	51
Abb. 13: Entwicklung der Zahl der Betriebe in der Gemeinde Schönefeld.....	67
Abb. 14: Gewerbeflächen und -standorte.....	69
Abb. 15: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohn- und Arbeitsort in der Gemeinde Schönefeld	70
Abb. 16: Entwicklung des Pendlersaldos der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Gemeinde Schönefeld	71
Abb. 17: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftszweigen in der Gemeinde Schönefeld	71
Abb. 18: Ziele der Einzelhandelssteuerung der Gemeinde Schönefeld.....	74
Abb. 19: Übersicht: wesentliche Verkehrswege in der Gemeinde Schönefeld.....	79
Abb. 20: Radwegenetz in der Flughafenregion BER	82
Abb. 21: Einzugsradien von ÖPNV-Haltestellen in der Gemeinde Schönefeld	86
Abb. 22: Masterplan BER 2014.....	87
Abb. 23: Hauptanbindung des Flughafens BER aus Berlin – Planungsstand ab Inbetriebnahme BER 2020.....	88
Abb. 24: Übersicht der Sozial-, Bildungs- und Gesundheitsinfrastruktur.....	96
Abb. 25: Übersicht: Grün-, Wald-, Wasserflächen und Schutzgebiete in der Gemeinde Schönefeld.....	111
Abb. 26: Straßenverkehrslärm Tag und Nacht (2017) in der Gemeinde Schönefeld	112

Abb. 27: Umgebungslärm Tag und Nacht (2017) um den Flughafen BER	113
Abb. 28: Tagschutzzonen und Nachtschutzzone um den Flughafen BER.....	114
Abb. 29: Leitbild Gemeinde Schönefeld	131
Abb. 30: Übersicht über die Gebietskulissen und städtebaulichen Gesamtmaßnahmen	132
Abb. 31: Gebietskulisse der städtebaulichen Gesamtmaßnahme Entwicklungsschwerpunkt Schönefeld Nord.....	134
Abb. 32: Gebietskulisse der städtebaulichen Gesamtmaßnahme Entwicklungsbereich Wohnstandort Großziethen.....	136
Abb. 33: Gebietskulisse der städtebaulichen Gesamtmaßnahme Entwicklungsbereich Waltersdorf	139
Abb. 34: Räumliche Einordnung der zentralen Vorhaben und Maßnahmen	143
Abb. 35: Räumliche Einordnung der Maßnahmen des zentralen Vorhabens A	145
Abb. 36: Räumliche Einordnung der Maßnahmen des zentralen Vorhabens B	158
Abb. 37: Beispiel für einen kleinteiligen stationären Nahversorger: Tag und Nachtmarkt Altengottern (Thüringen).....	164
Abb. 38: Räumliche Einordnung der Maßnahmen des zentralen Vorhabens C	166
Abb. 39: Räumliche Einordnung der Maßnahmen des zentralen Vorhabens D	174
Abb. 40: Raumprogramm für eine Gemeindebibliothek (Vorschlag).....	176
Abb. 41: Räumliche Einordnung der Maßnahmen des zentralen Vorhabens E	181
Abb. 42: Räumliche Einordnung der Maßnahmen des zentralen Vorhabens F	188
Abb. 43: Beispiel für ein Fahrradparkhaus in Funktionseinheit mit Imbiss in Erfurt (Thüringen).....	190
Abb. 44: Räumliche Einordnung der Maßnahmen des zentralen Vorhabens G.....	196

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Bevölkerungsstand und Zusammensetzung in Schönefeld	22
Tab. 2: Bevölkerungsentwicklung nach Ortsteilen in der Gemeinde Schönefeld	23
Tab. 3: Bewegungsstatistik in der Gemeinde Schönefeld 2020	23
Tab. 4: Durchschnittsalter in den Ortsteilen der Gemeinde Schönefeld	24
Tab. 5: Kalkulation der Haushaltsgröße in der Gemeinde Schönefeld	25
Tab. 6: Einwohner je Wohnung in der Gemeinde Schönefeld im Vergleich.....	25
Tab. 7: Bevölkerungsvorausschätzung nach Altersgruppen in der Gemeinde Schönefeld bis 2030	27
Tab. 8: Bevölkerungsvorausschätzung nach Altersgruppen in der Gemeinde Schönefeld bis 2030 im Vergleich	27
Tab. 9: SWOT-Analyse der demografischen Entwicklung	29
Tab. 10: Wechselwirkungen der demografischen Entwicklung.....	30
Tab. 11: Haushaltsentwicklung der Gemeinde Schönefeld (Ergebnis) in EUR, Auszug	31
Tab. 12: Auszug aus der Haushaltsplanung (Ergebnishaushalt Planung)	31
Tab. 13: SWOT-Analyse der kommunalen Finanzen	33
Tab. 14: Wechselwirkungen der kommunalen Finanzen.....	34
Tab. 15: SWOT-Analyse der überörtlichen Planungen und Kooperationen.....	41
Tab. 16: Wechselwirkungen der überörtlichen Planungen und Kooperationen.....	42
Tab. 17: Flächennutzung (ha) im Jahr 2015 in der Gemeinde Schönefeld im Vergleich	47
Tab. 18: SWOT-Analyse im Themenfeld städtebauliche Struktur und Planungen.....	52
Tab. 19: Wechselwirkungen der städtebaulichen Struktur und Planungen.....	54
Tab. 20: Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in der Gemeinde Schönefeld im Vergleich	55
Tab. 21: Anteil der Wohnungen nach Anzahl ihrer Räume in der Gemeinde Schönefeld im Vergleich.....	55
Tab. 22: Wohnungen nach Anzahl ihrer Räume in Wohn- und Nichtwohngebäuden in der Gemeinde Schönefeld	55
Tab. 23: Entwicklung der Anzahl in Wohngebäuden errichteter Wohnungen nach Haustyp in der Gemeinde Schönefeld.....	56
Tab. 24: Preisniveau Ein- und Zweifamilienhäuser nach Baujahr in der Gemeinde Schönefeld.....	57
Tab. 25: Durchschnittlicher Kaufpreis pro Quadratmeter Wohnfläche für Ein- und Zweifamilienhäuser nach Baujahr in der Gemeinde Schönefeld im Vergleich	58

Tab. 26: Wohnungseigentum: Weiter- und Erstverkäufe in Mehrfamilienhäusern in der Gemeinde Schönefeld nach Jahr des Vertragsschlusses	58
Tab. 27: Neuabschlussmieten (Geschosswohnungsbau und Einfamilienhäuser) 2017 – 2019 in der Gemeinde Schönefeld im Vergleich	59
Tab. 28: SWOT-Analyse im Themenfeld Wohnen	62
Tab. 29: Wechselwirkungen des Wohnens	64
Tab. 30: Vermarktete Gewerbestandorte in der Gemeinde Schönefeld	68
Tab. 31: SWOT-Analyse im Themenfeld Wirtschaft und Beschäftigung.....	76
Tab. 32: Wechselwirkungen der Wirtschaft und Beschäftigung.....	78
Tab. 33: ÖPNV-Verbindungen in der Gemeinde Schönefeld	85
Tab. 34: SWOT-Analyse im Themenfeld Verkehr und Mobilität	92
Tab. 35: Wechselwirkungen des Verkehrs und der Mobilität.....	93
Tab. 36: Bildungs- und Betreuungseinrichtungen in der Gemeinde Schönefeld.....	95
Tab. 37: SWOT-Analyse im Themenfeld Bildung, Soziales und Gesundheit.....	99
Tab. 38: Wechselwirkungen der Bildung, des Sozialen und der Gesundheit.....	100
Tab. 39: Vereine in der Gemeinde Schönefeld	102
Tab. 40: SWOT-Analyse im Themenfeld Kultur, Freizeit und Tourismus.....	105
Tab. 41: Wechselwirkungen der Kultur, Freizeit und des Tourismus.....	106
Tab. 42: SWOT-Analyse im Themenfeld Technische Infrastruktur.....	109
Tab. 43: Wechselwirkungen der technischen Infrastruktur	110
Tab. 44: SWOT-Analyse im Themenfeld Umwelt und Freiräume	117
Tab. 45: Wechselwirkungen der Umwelt und Freiräume und des Klimas.....	118
Tab. 46: SWOT-Analyse im Themenfeld Image und Marketing	120
Tab. 47: Wechselwirkungen des Image und Marketings	121
Tab. 48: Wesentliche Handlungserfordernisse.....	123
Tab. 49: Wesentliche Entwicklungsziele	124
Tab. 50: Zentrale Vorhaben, prioritäre Maßnahmen und weitere Maßnahmen	142
Tab. 51: Handlungserfordernisse, -schwerpunkte, Ziele und Indikatoren Zentrales Vorhaben A.....	144
Tab. 52: Handlungserfordernisse, -schwerpunkte, Ziele und Indikatoren Zentrales Vorhaben B.....	157
Tab. 53: Handlungserfordernisse, -schwerpunkte, Ziele und Indikatoren Zentrales Vorhaben C	165
Tab. 54: Handlungserfordernisse, -schwerpunkte, Ziele und Indikatoren Zentrales Vorhaben D	173

Tab. 55: Handlungserfordernisse, -schwerpunkte, Ziele und Indikatoren Zentrales Vorhaben E.....	181
Tab. 56: Handlungserfordernisse, -schwerpunkte, Ziele und Indikatoren Zentrales Vorhaben F.....	187
Tab. 57: Handlungserfordernisse, -schwerpunkte, Ziele und Indikatoren Zentrales Vorhaben G	195
Tab. 58: Städtebauliche Kalkulation.....	205
Tab. 59: Zeitplan.....	209
Tab. 60: Design der Zwischenevaluierung und der Evaluation.....	211

Abkürzungsverzeichnis

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BER	Flughafen Berlin Brandenburg „Willy Brandt“
IHK	Industrie- und Handelskammer
LK	Landkreis

Vorbemerkungen

Aus Gründen der Lesbarkeit wurde im Text die männliche Form gewählt. Die Angaben beziehen sich gleichwohl auf Vertreter aller Geschlechter.

1 Einführung

Die Gemeinde Schönefeld entwickelt sich nicht erst seit Bekanntgabe der inzwischen im Herbst 2020 realisierten Eröffnung des Flughafens BBI immer dynamischer, was in der Vergangenheit eine Konzentration auf große Projekte der Stadtentwicklung, vorrangig im Ortsteil Schönefeld selbst, zur Folge hatte.

Mit dem Integrierten Gemeindeentwicklungskonzept (kurz INSEK) soll deshalb eine integrierte Planung verfolgt werden: Einerseits soll die weitere Planung der Gemeinde unter einem Leitbild erfolgen; andererseits sollen - neben den großen Entwicklungsprojekten, z.B. für den neuen Wohnungsbauschwerpunkt Schönefeld Nord, das Northgate oder die Planung für das neue Flughafenumfeld selbst - gerade auch stadtentwicklungsplanerische und städtebauliche Perspektiven entwickelt werden, die einen Bezug zu den Ortsteilen aufweisen. Das INSEK soll als langfristiges Strategie- und Koordinierungsinstrument der Stadtentwicklung auf kommunaler Ebene und zugleich als Grundlage für die Vorbereitung und Umsetzung der Stadtentwicklungsförderung auf Landesebene dienen (vgl. MIL Brandenburg 2012: 5). Das INSEK ist jedoch ausdrücklich nicht auf die Förderkulissen und zuwendungsfähige Maßnahmen zu beschränken.

1.1 Aufgabenstellung

Nach der Auffassung des MIL Brandenburg dienen INSEK im Sinne eines ganzheitlichen Planungsansatzes dazu, fachlich übergreifend langfristige Zielvorstellungen und Strategien für die Stadt- und Ortsteile im regionalen Kontext zu entwickeln. Gemäß der Richtlinie zur nachhaltigen Stadtentwicklung erfolgt auch die EFRE-Förderung auf Grundlage der INSEK. Seit dem Inkrafttreten der Städtebauförderungsrichtlinie (StBauFR) 2009 ist ein aktuelles INSEK auch Voraussetzung für die Gewährung von Zuwendungen zur nationalen Städtebauförderung. Hieran hat sich mit der aktuellen Städtebauförderrichtlinie 2021 nichts geändert (vgl. StBauFR 2021).

In diesem Kontext stehen bei der Erarbeitung des INSEK folgende Elemente im Vordergrund:

- Zusammenführung unterschiedlicher Betrachtungsräume – ortsteilspezifische, kommunale und regionale Bezüge,
- Zusammenführung unterschiedlicher Betrachtungsebenen – baulich-räumliche, wirtschaftliche, umweltrelevante, soziale, kulturelle, imageprägende Aspekte,
- Zusammenführung unterschiedlicher Akteure – Verwaltung, Politik, Unternehmen, Vereine, Bürger,
- Zusammenführung zeitlicher Entwicklungshorizonte.

Auf Grundlage des Masterplans „Starke Städte – Stadtumbau“ liegen die aktuellen Schwerpunkte der Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik des MIL unter der Prämisse des demografischen Wandels in der konsequenten Orientierung auf die Entwicklung der Innenstädte, Stärkung der Städte als Wirtschaftsstandorte und als Basis für Wissen, die Qualifizierung der städtischen Lebensqualität und des sozialen Zusammenhalts, in der konsequenten Fortführung des Stadtumbaus sowie in der Ausrichtung der Wohnungspolitik auf generationen- und bedarfsgerechtes Wohnen. Wichtige Aspekte sind zudem die Unterstützung der Städte und

Gemeinden bei Maßnahmen zur Energieeinsparung und zum Klimaschutz, zur Aktivierung von bürgerschaftlichem Engagement und lokalen Netzwerken, Stadt-Umland-Beziehungen und interkommunaler Kooperation sowie zur Sicherung der Versorgung der Mittelbereiche.

Mit dem INSEK werden keine vollständig neuen Themen für die kommunale Planung der Gemeinde Schönefeld verbunden sein. Das INSEK dient ausdrücklich der Bündelung, Integration, Abstimmung der Planungen untereinander und ggf. punktuellen Ergänzung bzw. Aktualisierung der vorhandenen Analysen und Konzepte der Gemeinde Schönefeld und ihrer Ortsteile.

1.2 Inhalte und Aufbau

Die Inhalte des INSEK ergeben sich im Wesentlichen aus dem Leitfaden zur Erstellung eines INSEK im Land Brandenburg. Hierin werden die wesentlichen Themen der kommunalen Entwicklung aufgegriffen. Im Sinne des integrierten Stadtentwicklungsansatzes waren gemäß Leitfaden die im Folgenden genannten Handlungsfelder zu betrachten, um von der Ebene sektoraler Themen zu einer Gesamtschau zu kommen:

- Stadtstruktur/ Innenstadtstärkung,
- Wohnen,
- Wirtschaft und Beschäftigung,
- Soziales, Kultur und Bildung,
- Technische Infrastruktur,
- Klimaschutz und Energieeinsparung,
- Stadtmarketing.

Auch Zielsetzungen mit Querschnittscharakter, wie die Stärkung der lokalen Identität/Baukultur, Barrierefreiheit, Chancengleichheit oder Nachhaltigkeit, waren in raumwirksame Aussagen zu übersetzen.

Die Erhebung und die Bestandsaufnahme stützten sich im Wesentlichen auf vorhandene empirische und planerische Grundlagen. Auf Ortsteilebene wurde mittels Begehung die Analyse in Form der Integration des örtlichen Wissens konkretisiert. Auf Gemeindeebene fanden zudem Beteiligungsveranstaltungen statt.

Die Handlungsfelder wurden in Verbindung mit vorliegenden Planungen plangrafisch und tabellarisch dokumentiert und textlich erläutert. Neben den genannten Parametern sollte ein besonderes Augenmerk auf die Bereitschaft der Bevölkerung zur Umsetzung gelegt werden, weil diese eine bedeutende Rolle in einem stufenweisen, prozessualen und offen angelegten, nachfrageorientierten Entwicklungsprozess spielen wird. Die Analyse berücksichtigt die in der Bestandsaufnahme gesammelten und ausgewerteten Daten. Hierzu wurden Stärken und Schwächen der städtischen Entwicklung eruiert und Trends integriert. Es wurden handlungsfeldbezogen gesamtstädtisch bedeutsame Stärken und Schwächen mit Chancen und Risiken (externen Trends) in Beziehung gesetzt. Die Stärken und Schwächen wurden in den wichtigsten Handlungsfeldern teilräumlich und gesamtstädtisch visualisiert. Aus der Gegenüberstellung von Stärken und Schwächen in den Gemeindeteilen mit den eher gesellschaftlich induzierten Chancen und Risiken wurden im Folgenden Gemeindeentwicklungsstrategien und operationalisierbare Ziele abgeleitet, die sich einerseits in den Leitbildern widerspiegeln sollten und aus denen sich andererseits Maßnahmen ableiten ließen.

Für die weitere Entwicklung wurde daraufhin der konzeptionelle Rahmen erarbeitet:

- Leitbild (textlich und visuell),
- Handlungsfeldbezogene Leitlinien,
- Entwicklungsziele,
- Zentrale und weitere Projekte.

Das Maßnahmenkonzept enthält eine Kurzbeschreibung der jeweiligen Maßnahmen, den Maßnahmenort, eine Einschätzung des Zeithorizontes, eine Prioritätseinschätzung mit Angabe ggf. vorzuziehender Maßnahmen, die beteiligten bzw. zu beteiligenden Akteure, Angaben zum Instrumenteneinsatz und ggf. eine Kostenschätzung mit Angabe möglicher Finanzierungsquellen. Das INSEK soll im Ergebnis umsetzungsorientiert sein und eine handlungsbezogene Ausrichtung aufweisen. Die Maßnahmentabelle wurde durch eine städtebauliche Rahmenplanung auf Ortsteilebene ergänzt, in der die Maßnahmen verortet sind.

Planungshorizont war ein Betrachtungszeitraum von zehn bis 15 Jahren. Der gewählte Betrachtungszeitraum wird auch angesichts der hohen Entwicklungsdynamik eher flexibel mit INSEK Schönefeld 2035 umrissen und reicht je nach Ortsteil und seinen spezifischen Bedingungen mehr oder weniger weit.

Das Integrierte Handlungskonzept enthält damit im Wesentlichen folgende Inhalte:

- Eine Darstellung der Ausgangssituation (Bestandsaufnahme und Analyse) zu allen Fachthemen der kommunalen Entwicklung (Städtebau, Wohnen, Verkehr, Ökonomie, Bildung und Kultur, Familie und Beschäftigung, Landschaft und Freiraum),
- Aus der Analyse abgeleitete zusammenfassende Darstellung von Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken (SWOT-Analyse),
- Leitbilder, strategische Ziele und Entwicklungsstrategien,
- Umsetzungsstrategie: Definition und Untersuchung ausgewählter Maßnahmen, Handlungsfelder und Projekte mit operationalisierten Zielen, zentrale Vorhaben,
- Städtebauliche Kalkulation.

1.3 Methodik

Die Gemeinde stellte den Großteil der notwendigen Grundlagen bereit. Für die Verwendung und Auswertung der Informationen wurden Plan- und Dokumentenanalysen und qualitative und quantitative Inhaltsanalysen sowie Statistikanalysen durchgeführt. Zudem erfolgten Abstimmungen mit der Gemeindeverwaltung und Beteiligungsveranstaltungen mit der örtlichen Bevölkerung, um weitere Informationen zu erhalten.

Die Analyse und Bewertung der städtischen Entwicklung erfolgten in Form einer SWOT-Analyse. Hierbei wurden vorliegende Daten und Informationen in Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken unterteilt und in interne (städtische) sowie externe (insbesondere überregionale und gesamtgesellschaftliche) Faktoren getrennt dargestellt. Tatsächliche Stärken sind die Faktoren, die die Gemeindeteile in eine starke Wettbewerbsposition bringen, Schwächen sind die Eigenschaften, die die Gemeindeteile darin hindern, Wettbewerbsvorteile zu erringen. Chancen sind nur dann von Bedeutung, wenn sie von den Akteuren auch genutzt werden können (Einordnung in die Entwicklungsstrategie). Risiken sind die Hemmnisse, mit denen sich die Gemeinde und ihre Ortsteile zwingend befassen sollten. Chancen und Risiken berücksichtigen

externe Einflüsse, die den Erfolg der Konzeption beeinflussen. Das Eintreten dieser externen Einflüsse kann durch die lokalen Akteure nicht oder nur bedingt beeinflusst werden, sie sollten diese beim Vornehmen von Anpassungen und Veränderungen jedoch berücksichtigen. Der kreative Teil dieser Methode liegt in der oftmals vernachlässigten Kombination der vier Felder. Hierbei werden durch Verknüpfung der Aussagen erste Lösungsvorschläge entwickelt. Bewährt hat sich hierbei der Einbezug externer Trends (Chancen-Risiken) zur Lösung lokaler Aufgaben (Stärken-Schwächen).

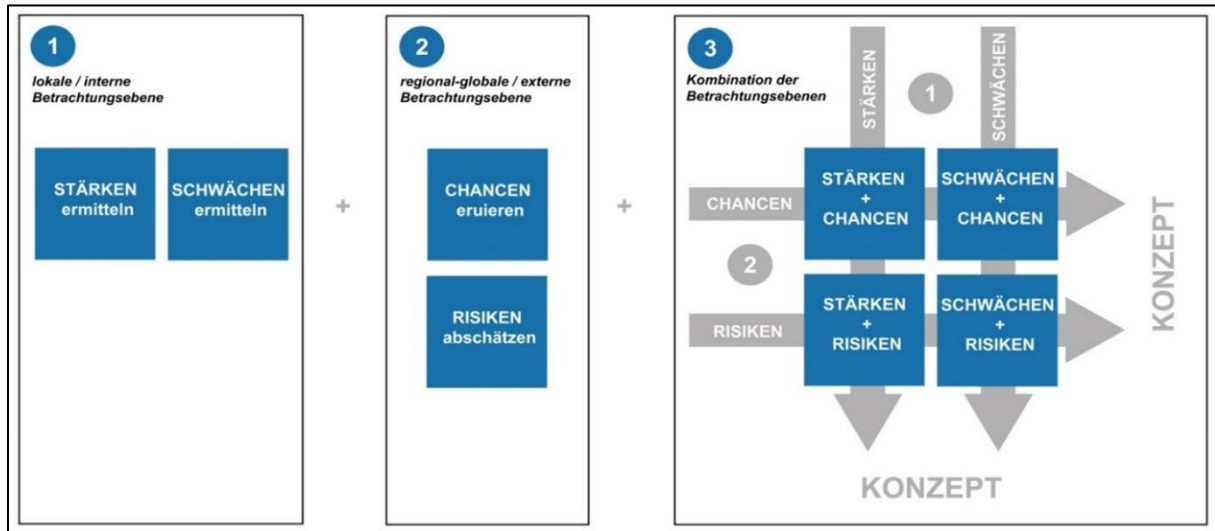


Abb. 1: Aufbau der SWOT-Analyse (eigene Darstellung)

Nach der SWOT-Analyse erfolgte die Ableitung von Wechselwirkungen zwischen den Handlungsfeldern und Handlungserfordernissen.

Daran anknüpfend wurden ein Leitbild sowie inhaltliche wie räumliche Entwicklungsziele entwickelt. Hierbei wurde auch auf Leitbildvorstellungen aus vorangegangenen Planungsprozessen Bezug genommen. In die Leitbildentwicklung wurde die Bevölkerung vor Ort eingebunden. Daraufhin wurden zentrale langfristige Stadtentwicklungsziele abgeleitet. Hierbei wurden Prioritäten gesetzt und realistische auf die Kernaufgaben konzentrierte Ziele formuliert. Das Leitbild wurde zudem verräumlicht. Es bildet zukünftige Entwicklungsschwerpunkte und -ziele in ihren Grundzügen ab.

Daraufhin wurde die Strategie zur Umsetzung der Ziele entwickelt. Es wurden zentrale Handlungsfelder und deren Zusammenwirken in räumlichen Schwerpunkten dargelegt und Wechselwirkungen zwischen den berücksichtigt. Berücksichtigt wurde, ob bzw. inwieweit die entwickelten Ziele in Übereinstimmung mit den allgemein gültigen landespolitischen und EU-Schwerpunkten sowie den EU-Querschnittszielen stehen. Schließlich erfuhr die Umsetzung eine räumliche, fachliche, finanzielle und zeitliche Prioritätensetzung. Dabei wurde auch die vorhandene Organisations- und Beteiligungsstruktur weiterentwickelt.

Die Erfolgskontrolle planerischen Handelns stellt eine Grundvoraussetzung für effiziente und erfolgreiche Planungen dar. Aus diesem Grund war die Herleitung evaluierbarer Ziele und die Ableitung von Wirkungsindikatoren ein sinnvoller Bestandteil des INSEK-Ergebnisses. Ziele und Indikatoren sind so aufzubereiten, dass der Erfolg des INSEK in einem angemessenen Zeithorizont (i. d. R. zehn Jahre) überprüft werden kann. Aus dieser Evaluation lassen sich

weitere Planungen und künftige Fortschreibungen zielgerichtet aufbauen. Der Leitfaden zur Erarbeitung der INSEK hat hierzu entsprechende Vorgaben formuliert.

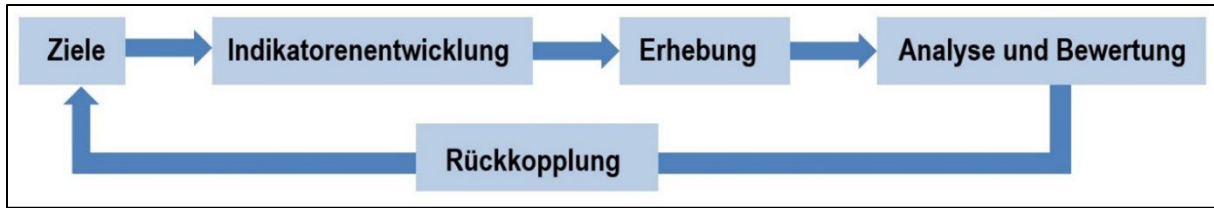


Abb. 2: Strategie zur Evaluation der Ziele (eigene Darstellung)

Daran anschließend wurden zentrale Vorhaben formuliert. Die Vorhaben wurden aus konkreten Defiziten und belegbaren oder prognostizierbaren Nachfrageentwicklungen abgeleitet. Ihnen kommt eine Schlüsselrolle zum Erreichen der INSEK-Ziele und deren strategischer Umsetzung zu. Entwickelt und dargelegt wurden die räumliche Darstellung (Verortung auf Ebene der Gesamtstadt sowie in Teilplänen mit höherem Detaillierungsgrad), die strukturpolitische Wirksamkeit und Synergieeffekte, die Erfolgserwartungen und die Umsetzbarkeit (Plausibilität und Priorität der zentralen Vorhaben).

Hieran anknüpfend erfolgte die Ableitung der „Städtebaulichen Kalkulation“. Es handelt sich um eine Querbilanzierung der Finanzierungsbedarfe und -möglichkeiten der zentralen Vorhaben. Es wurden die Gesamtkosten kalkuliert und die Finanzierungsvorstellungen der Kommune ausgeführt. Außerdem wurden notwendige Folgeinvestitionen und Bewirtschaftungskosten geschätzt.

1.4 Vorgehensweise und Beteiligung

Der gesamte INSEK-Prozess wurde von der Bestandsaufnahme bis zur Maßnahmenformulierung von einer breiten Bürgerbeteiligung getragen. Sämtliche Veranstaltungen wurden protokolliert (siehe Anlage).

In einer Auftaktveranstaltung wurde auf die anstehenden Aufgaben und die Gelegenheiten zur Mitwirkung hingewiesen. Es wurden Herausforderungen für die Gemeindeentwicklung vorgestellt und ortsteilbezogen Stärken und Schwächen und Handlungsbedarfe diskutiert. Zudem konnten Anregungen zum INSEK insbesondere zur Ausformulierung des Leitbildes mitgeteilt werden.

In 1. Ortsteilgesprächen wurden die im Rahmen der Auftaktveranstaltung gewonnenen und daraufhin aufbereiteten Erkenntnisse, die zudem mit den Ergebnissen der Bestandsaufnahme ergänzt worden waren, vervollständigt. Es waren alle Interessierten eingeladen, die als Steckbriefe an alle Haushalte verteilten Zwischenergebnisse der Bestandsaufnahme und Analyse zu kommentieren und zu ergänzen. Es wurden Ziele für die weitere Entwicklung der Gemeinde und ihrer Ortsteile diskutiert, Handlungsfelder eruiert und die Entwicklung eines Leitbildes vorbereitet.

Im Anschluss an die Ortsteilgespräche konnten Maßnahmenvorschläge eingereicht werden. Hiervon wurde umfassend Gebrauch gemacht. Die Vorschläge wurden daraufhin gesichtet und bewertet.

Daraufhin wurden in 2. Ortsteilgesprächen die Maßnahmen und das Leitbild vorgestellt und Fragen und Anregungen berücksichtigt. Zudem wurde eine Priorisierung der vorgeschlagenen Maßnahmen abgefragt. Leitbild, zentrale Maßnahmen und Projekte waren hierfür visualisiert und kartografisch eingeordnet und im Vorfeld an alle Haushalte verteilt worden. Zudem wurde mitgeteilt, wie mit den Projektvorschlägen im weiteren Verfahren umgegangen wird. Einzelne (berücksichtigte und auch nicht weiter berücksichtigte) Maßnahmenvorschläge wurden auch im Rahmen der Ortsteilgespräche vertieft diskutiert.

Parallel und bei Bedarf fanden Meetings mit den Ortsvorstehern zum Ablauf des INSEK-Verfahrens statt. Hierin wurde unter anderem die Form der Bürgerbeteiligung in Pandemiezeiten diskutiert, die daraufhin in Form der Ortsteilgespräche – anders als vorgesehen – im Online-format stattfand. Zudem wurde der Stand des INSEK vor Beginn der 2. Ortsteilgespräche im Entwicklungsausschuss vorgestellt. Während der INSEK-Bearbeitung fanden enge Abstimmungen mit der Verwaltung der Gemeinde, insbesondere dem Bauamt statt.

Zeitraum	Inhalt	Beteiligung und Kommunikation
2020	06 Konkretisierung der Aufgabenstellung und Vorgehensweise	Zwischenvorstellung INSEK im Entwicklungsausschuss
	07 Entgegennahme und Recherche relevanter Unterlagen	
	08	
	09 gemeinde-, ortsteilbezogene und sektorale Bestandsaufnahme	öffentliche Auftaktveranstaltung
	10	
	11 gemeinde-, ortsteilbezogene und sektorale Analyse	
2021	12 Abstimmung der Vorgehensweise mit Ortsvorstehern	
	01 Vorentwurf von Handlungsbedarfen und Zielen	
	02	Abstimmung der Vorgehensweise mit Ortsvorstehern
	03 Erarbeitung Ortsteilsteckbriefen und Konkretisierung Analyse	1. Ortsteilgespräche: Diskussion und Vervollständigung der Analyse
	04	
	05	Aufruf zur Einreichung von Projektvorschlägen
	06 Auswertung der Projektvorschläge	
	07 Entwurf von Handlungsbedarfen, Leitbild und Zielen	Meeting mit Wirtschaftsvertretern
	08	Abstimmung Vorentwurf mit Verwaltung
	09 Entwurf Maßnahmen und zentralen Vorhaben	Zwischenvorstellung INSEK im Entwicklungsausschuss
	10	
	11	
2022	12 Ableitung der Gebietskulissen	Abstimmung der Vorgehensweise mit Ortsvorstehern
	01	
	02 Ableitung Ziele, Leitbild, Maßnahmen und zentralen Vorhaben	2. Ortsteilgespräche: Vorstellung und Diskussion der Maßnahmen
	03	
	04 Überarbeitung der Ortsteilsteckbriefe	
	05 Konkretisierung Maßnahmen, zentrale Vorhaben und Leitbild	Input im Strategiegelgespräch Wirtschaft
	06 Kalkulation der Maßnahmen und Ableitung der Gebietskulissen	Expertenworkshop Wohnen in Schönefeld
	07	Abstimmung des Entwurfs mit der Verwaltung
	08	
	09 Abschlussdokumentation und Aktualisierung	Vorstellung INSEK im Entwicklungsausschuss (Vorschlag)
		Beschluss in der Gemeindevertretung (Vorschlag)

Abb. 3: Arbeitsphasen und Beteiligungsschritte (eigene Darstellung)

2 Bestandsaufnahme und Analyse auf Gemeindeebene

Im Folgenden sind die wesentlichen Handlungsfelder der Gemeindeentwicklung thematisiert. Die vorliegenden Daten, Planungen und Konzepte wurden ausgewertet und analysiert.

2.1 Strukturelle Rahmenbedingungen der Gemeindeentwicklung

Zu den strukturellen Rahmenbedingungen der Gemeindeentwicklung, die den Rahmen für das INSEK setzen, gehören die demografische Entwicklung, die kommunalen Finanzen und die regionalräumliche Einbindung sowie übergeordnete Planungen. Diese Rahmenbedingungen werden im Folgenden zusammengefasst.

Einen wesentlichen räumlichen Schwerpunkt in der Entwicklung der Gemeinde stellt der Flughafen BER mit seinem Umfeld dar. Die Entwicklung im Bereich des Flughafens wird aus diesem Grund vertiefend betrachtet.

2.1.1 Demografische Entwicklung

Vorliegende Datenquellen:

- Einwohnermeldeamt der Gemeinde Schönefeld
- Amt für Statistik Berlin-Brandenburg bzw. Landesamt für Bauen und Verkehr
- Bertelsmann Stiftung, wegweiser-kommune.de (Bertelsmann Stiftung 2012)

Bevölkerungsentwicklung

Die Gemeinde Schönefeld hat zum Stichtag 30.06.2022 in Haupt- und Nebenwohnungen 19.531 Einwohner, hiervon 19.335 in Haupt- und 196 in Nebenwohnungen (vgl. Gemeinde Schönefeld 2022: 2).

Die Bevölkerung in der Gemeinde Schönefeld verteilt sich auf sechs Ortsteile. Die größten Ortsteile stellen Großziethen, gefolgt von Schönefeld und Waltersdorf dar.

	Deutsche			Ausländer			gesamt		
	weibl.	männl.	gesamt	weibl.	männl.	gesamt	weibl.	männl.	gesamt
OT Großziethen	3.964	3.750	7.714	268	296	564	4.232	4.046	8.278
OT Kiekebusch	99	92	191	2	8	10	101	100	201
OT Schönefeld	2.777	2.996	5.773	656	763	1.419	3.433	3.759	7.192
OT Selchow	75	78	153	7	11	18	82	89	171
OT Waltersdorf	1.044	1.024	2.068	60	67	127	1.104	1.091	2.195
OT Waßmannsdorf	256	264	520	74	125	199	330	389	719
Schönefeld gesamt	8.215	8.204	16.419	1.067	1.270	2.337	9.282	9.474	18.756

Tab. 1: *Bevölkerungsstand und Zusammensetzung in Schönefeld (Einwohnermeldeamt der Gemeinde Schönefeld (Stichtag 31.12.2021) mit Stand 13.07.2022)*

Die Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Schönefeld stellt sich insgesamt positiv dar. Die größeren Ortsteile Großziethen, Schönefeld und Waltersdorf haben in den letzten Jahren einen Einwohnerzuwachs erfahren. Dieser Zuwachs ist insbesondere im Ortsteil Schönefeld seit 2019 sprunghaft erfolgt. Der Grund hierfür liegt in der Baufertigstellung und dem darauf folgenden Neubezug einer Zahl größerer Wohneinheiten in Schönefeld Nord. Die kleineren Ortsteile Waßmannsdorf, Kiekebusch und Selchow haben geringe Einwohnerverluste zu verzeichnen, die im Wesentlichen demografisch bedingt sein dürften.

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
OT Großziethen	7.774	7.962	8.060	8.116	8.266	8.325	8.294	8.278
OT Kiekebusch	213	207	207	196	197	203	199	201
OT Schönefeld	3.257	3.355	3.488	3.642	4.252	4.964	5.564	7.192
OT Selchow	181	174	175	168	175	172	165	171
OT Waltersdorf	1.765	1.861	1.931	1.982	2.073	2.099	2.180	2.195
OT Waßmannsdorf	847	812	788	803	788	795	766	719
Schönefeld gesamt	14.037	14.371	14.649	14.907	15.751	16.558	17.168	18.756

Tab. 2: *Bevölkerungsentwicklung nach Ortsteilen in der Gemeinde Schönefeld (Einwohnermeldeamt der Gemeinde Schönefeld (Stichtag 31.12.2021) mit Stand 13.07.2022)*

Die Bewegungsstatistik in der Gemeinde Schönefeld stellt sich für das Jahr 2020 wie folgt dar:

	Deutsche			Ausländer			gesamt		
	weibl.	männl.	gesamt	weibl.	männl.	gesamt	weibl.	männl.	gesamt
Anfangsstand	7.633	7.610	15.243	838	1.109	1.947	8.471	8.719	17.190
Geburten	104	108	212	12	7	19	116	115	231
Sterbefälle	58	60	118		1	1	58	61	119
Zwischenstand	7.679	7.658	15.337	850	1.115	1.965	8.529	8.773	17.302
Zuzüge	938	995	1.933	349	390	739	1.287	1.385	2.672
Umzüge	120	146	266	12	21	33	132	167	299
Wegzüge	401	447	848	132	235	367	533	682	1.215
Endstand	8.216	8.206	16.422	1.067	1.270	2.337	9.283	9.476	18.759
Saldo Geb. / Sterbef.	46	48	94	12	6	18	58	54	112
Saldo Wanderung	537	548	1.085	217	155	372	754	703	1.457
Saldo	583	596	1.179	229	161	390	812	757	1.569

Tab. 3: *Bewegungsstatistik in der Gemeinde Schönefeld 2020 (Einwohnermeldeamt der Gemeinde Schönefeld (Stichtag 31.12.2021) mit Stand 13.07.2022)*

Das positive Saldo ist im Wesentlichen auf den Zuzug in die Gemeinde zurückzuführen. Zudem ist der Saldo aus Geburten und Sterbefällen positiv. Beide Entwicklungen verlaufen entgegen dem Brandenburger Trend, sind für Gemeinden im Berliner Umland aber durchaus typisch.

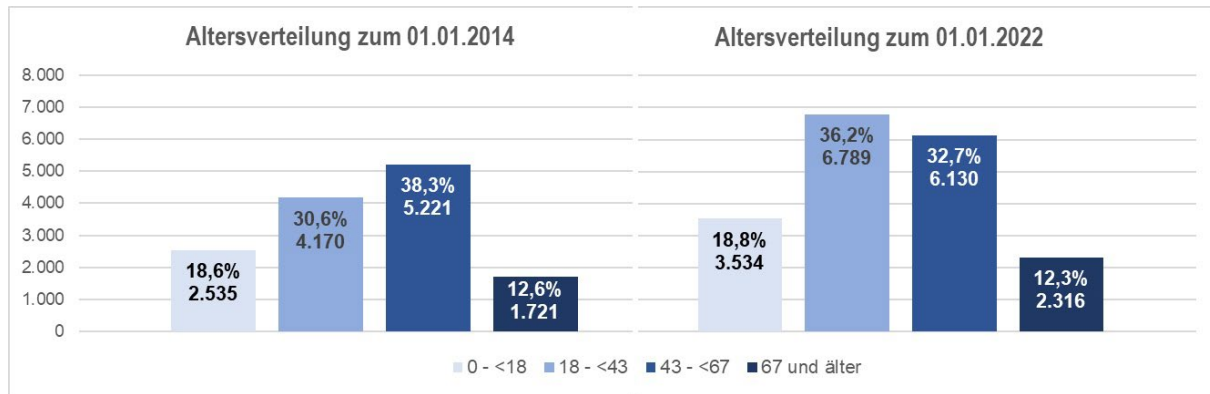


Abb. 4: Entwicklung der Altersverteilung in der Gemeinde Schönefeld (eigene Darstellung nach Einwohnermeldeamt der Gemeinde Schönefeld, Stand 20.07.2022)

Die Altersverteilung hat sich in den vergangenen acht Jahren dergestalt entwickelt, dass insbesondere der Anteil der Personen zwischen 18 und unter 43 Jahren erheblich angestiegen ist. Der Anteil der Personen zwischen 43 und unter 67 Jahren nahm hingegen ab. Der Einwohnerzuwachs betrifft in der Gemeinde Schönefeld allerdings alle Altersgruppen, sodass die absolute Zahl der Einwohner der aufgeführten Altersgruppen zugenommen hat.

	Durchschnittsalter
OT Großziethen	43,5
OT Kiekebusch	49,5
OT Schönefeld	36,3
OT Selchow	51,3
OT Waltersdorf	42,5
OT Waßmannsdorf	40,3
Schönefeld gesamt	40,7

Tab. 4: Durchschnittsalter in den Ortsteilen der Gemeinde Schönefeld (Einwohnermeldeamt der Gemeinde Schönefeld (Stichtag 01.01.2022) mit Stand 20.07.2022)

In der Gemeinde Schönefeld beträgt das Durchschnittsalter 40,7 Jahre. Der Altersdurchschnitt der weiblichen Bevölkerung beträgt 41, 1 Jahre. Bei der männlichen Bevölkerung beträgt der Altersdurchschnitt 40,2 Jahre. Der Altersdurchschnitt liegt im Vergleich der sechs Ortsteile untereinander nur im Ortsteil Schönefeld weit unter dem Durchschnitt in der gesamten Gemeinde. Hingegen liegt er in den kleineren Ortsteilen Kiekebusch und Selchow erheblich darüber. In etwa dem Wert in der gesamten Gemeinde entspricht er im Ortsteil Waßmannsdorf. In den Ortsteilen Großziethen und Waltersdorf liegt er leicht darüber.

Eine Erfassung der Haushaltsgröße liegt wie auch eine Erfassung der Leerstandsquote für die Gemeinde Schönefeld bislang nicht vor. Da der Wohnungsleerstand in der Gemeinde Schönefeld nach regionaler Kenntnis nicht über der Fluktuationsrate (2-3%) liegen dürfte, lassen sich näherungsweise folgende Annahmen zur Leerstandsquote für die Ermittlung der Haushaltsgröße heranziehen:

Merkmal	Wert
Einwohner	17.017
Wohnungen	8.828
Wohnungen belegt nach Annahme ...	
... 0% Leerstand	8.828
... 1% Leerstand	8.740
... 2% Leerstand	8.651
... 3% Leerstand	8.563
Haushaltsgröße nach Annahme ...	
... 0% Leerstand	1,928
... 1% Leerstand	1,947
... 2% Leerstand	1,967
... 3% Leerstand	1,987

Tab. 5: Kalkulation der Haushaltsgröße in der Gemeinde Schönefeld (eigene Berechnung nach Daten des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg (Stichtag 31.12.2021) 2022a, 2022b)

Die Haushaltsgröße dürfte damit in der Gemeinde Schönefeld weit über dem Landesdurchschnitt liegen und auch im regionalen Vergleich verhältnismäßig hoch sein. Hierauf weisen auch folgende Berechnungen hin (siehe unten). Da jeder Haushalt rechnerisch eine Wohnung zur Verfügung hat, lässt sich die derzeitige Haushaltsgröße zumindest annähernd bestimmen. Da allerdings auch der Bestand bewohnter Wohnungen nicht aktuell vorliegt (nur der Wohnungsbestand insgesamt), lässt sich lediglich der Anteil der Einwohner je Wohnung bestimmen:

	Einwohner	Wohnungsbestand inkl. Leerstand	Einwohner je Wohnung
Land Brandenburg	2.531.071	1.360.155	1,861
Landkreis Dahme-Spreewald	173.315	90.458	1,916
Gemeinde Schönefeld	17.017	8.828	1,928

Tab. 6: Einwohner je Wohnung in der Gemeinde Schönefeld im Vergleich (eigene Berechnung nach Daten des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg (Stichtag 31.12.2021) 2022a, 2022b)

Die Gründe für die vergleichsweise hohe Haushaltsgröße liegt insbesondere im Zuzug von Familien mit Kindern, die sich auf kleinere Wohnungen verteilen.

Ein Teil des Zuzugs ist auch von Asylsuchenden erfolgt. Durch die Verteilung der Asylbewerber auf die Landkreise und kreisfreien Städte (Königsteiner Schlüssel) sind auch in der Gemeinde Schönefeld Asylsuchende wohnhaft. Inwieweit diese langfristig in der Gemeinde ansässig sein werden hängt von einer Vielzahl von Faktoren ab und kann nicht pauschal beurteilt werden. Ein Teil der Flüchtlinge dürfte bei einer verbesserten Perspektive in ihrem Heimatland in dieses zurückkehren. Flüchtlinge, denen sich diese Perspektive nicht bietet und denen ein Aufenthalt in der Bundesrepublik gestattet wird, dürften sich in Regionen mit wirtschaftlicher

Perspektive niederlassen, zu denen das Berliner Umland und die Gemeinde Schönefeld grundsätzlich zuzurechnen ist.

Bevölkerungsprognose

Eine Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Schönefeld liegt vom Landesamt für Bauen und Verkehr aus den Jahren 2012 und 2018 sowie aus dem Jahr 2021 vor. Zudem liegt die Bevölkerungsvorausberechnung der Bertelsmann Stiftung vor, die ebenfalls aus dem Jahr 2012 stammt.

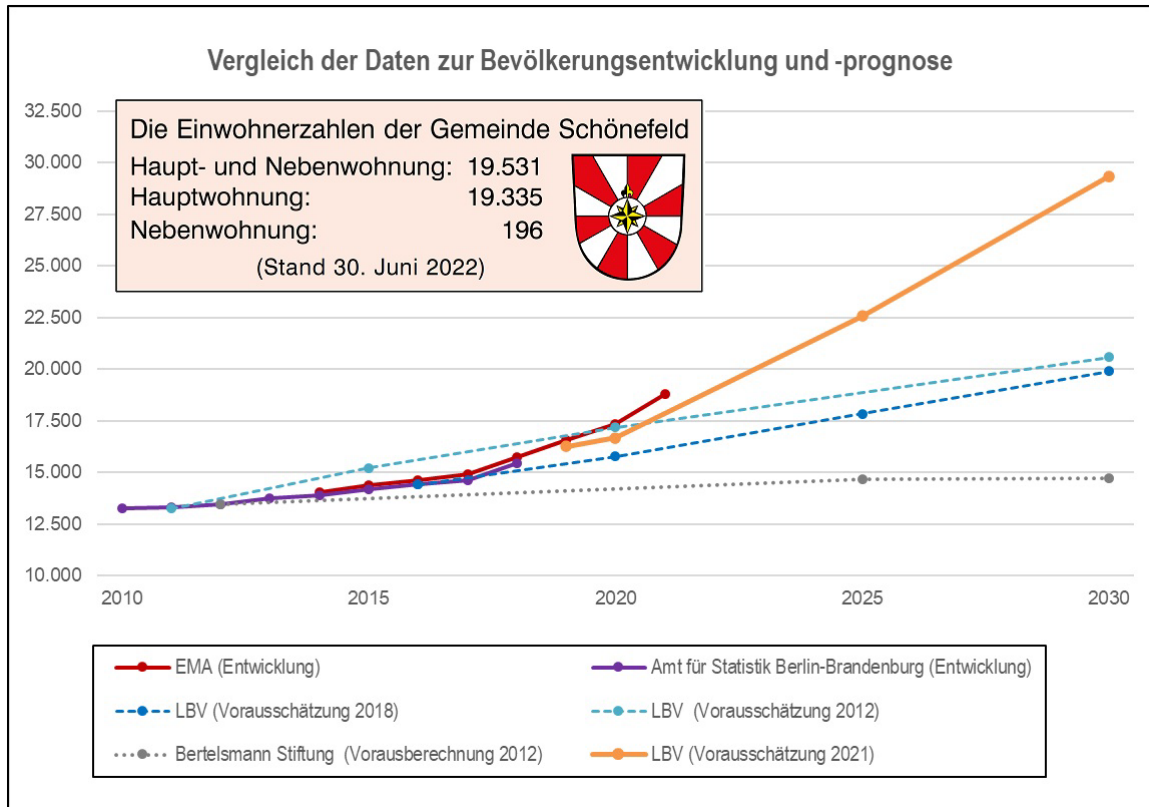


Abb. 5: Vergleich der vorliegenden Daten zur Bevölkerungsentwicklung und -prognose (eigene Darstellung nach Einwohnermeldeamt der Gemeinde Schönefeld (Stichtag 31.12.2021) mit Stand 13.07.2022, Gemeinde Schönefeld 2022: 2, LBV 2012, 2018a, 2021, Bertelsmann Stiftung 2012)

Festzuhalten ist, dass bis zur Vorausschätzung des LBV 2021 die vorherigen Vorausschätzungen die in der Gemeinde Schönefeld tatsächlich eingetretene Dynamik nicht abbilden konnten. Erkennbar näherte sich die Bevölkerungsentwicklung seit dem Jahr 2017 zwar der Bevölkerungsvorausschätzung 2012 an, die für die Gemeinde Schönefeld ein erheblich höheres Bevölkerungswachstum angab als die Vorausschätzung aus dem Jahr 2018. Die Vorausschätzung 2012 bildet allerdings nicht die Dynamik ab, die zwischen 2017 und 2019 eingetreten ist und zeigt zudem ein weiter (verhältnismäßig) moderates Wachstum auf, das auch die Vorausschätzung 2018 annimmt, welches so aber nicht zu erwarten ist. Diese Annahmen bleiben schließlich weit unter denen der Vorausschätzung 2021. Diese stellt die weitere Bevölkerungsentwicklung wohl am ehesten zutreffend dar und wird den in diesem INSEK getroffenen Annahmen zugrunde gelegt. Die Daten der Bertelsmann Stiftung weichen deutlich von der

realen Entwicklung ab. Es wird deshalb im Folgenden darauf verzichtet, auf Daten aus dieser Vorausberechnung Bezug zu nehmen.

Vergleicht man den Bevölkerungsstand vom 30.06.2022 der Bewohner mit Hauptwohnung in Schönefeld (19.335, siehe oben) mit der Bevölkerungsprognose des LBV 2021 für das Jahr 2030 (29.345, siehe unten) ist von einem Wohnraumbedarf für weitere ca. 10.000 Einwohner auszugehen. Angesichts der deutlich positiven Bevölkerungsprognose werden Bevölkerungszugewinne überwiegend aus Zuzügen resultieren (müssen). Die entscheidende Determinante dürfte das Wohnungsangebot in der Gemeinde darstellen. Zuzüge können nur erfolgen, wenn Wohnraum zur Verfügung gestellt wird.

Dargestellt ist nachfolgend die Vorausschätzung nach Altersgruppen in der Gemeinde Schönefeld bis 2030 gemäß dem Stand 2021. Die Vorausberechnung geht von einem erheblichen Zuwachs an Personen über 65 Jahren aus.

	2020	2025	2030	2020 - 2030	
				abs.	%
< 15 Jahre	2.638	3.631	5.041	2.403	91,1%
15 – 65 Jahre	11.524	15.893	20.392	8.868	77,0%
> 65 Jahre	2.511	3.044	3.912	1.401	55,8%
Schönefeld gesamt	16.673	22.568	29.345	12.672	76,0%

Tab. 7: Bevölkerungsvorausschätzung nach Altersgruppen in der Gemeinde Schönefeld bis 2030 (LBV 2021)

	Bevölkerungsentwicklung 2020 - 2030					
	Land Brandenburg		Landkreis Dahme-Spreewald		Gemeinde Schönefeld	
	absolut	relativ	absolut	relativ	absolut	relativ
< 15 Jahre	-8.837	-2,6%	2.373	9,9%	2.403	91,1%
15 – 65 Jahre	-103.173	-6,6%	5.435	5,1%	8.868	77,0%
> 65 Jahre	122.220	19,2%	8.739	20,7%	1.401	55,8%
gesamt	10.210	0,4%	16.548	9,6%	12.672	76,0%

Tab. 8: Bevölkerungsvorausschätzung nach Altersgruppen in der Gemeinde Schönefeld bis 2030 im Vergleich (LBV 2021)

Die Einwohnerentwicklung der Gemeinde gestaltet sich damit anders als auf Landes- und Landkreisebene. Während auf Landesebene ein Bevölkerungsrückgang erwartet wird, steigt die Einwohnerzahl des Landkreises Dahme-Spreewald an. Die Gemeinde Schönefeld hat das mit Abstand größte relative Bevölkerungswachstum im Land Brandenburg zu verzeichnen und wird in allen Altersklassen Zugewinne zu verzeichnen haben. Insbesondere die Altersgruppe über 65 Jahre wird aber sowohl auf Landes- als auch auf Landkreisebene deutlich zunehmen. Das Einwohnerwachstum in der Gemeinde Schönefeld hingegen wird alle Altersgruppen betreffen. Zwar steigt in der Gemeinde Schönefeld der Anteil der Bevölkerungsgruppe über 65 Jahre, jedoch ist dieser Anstieg weit weniger ausgeprägt als im Landes- und Landkreisdurchschnitt. Der Anteil der Bevölkerungsgruppen unter 15 Jahre und zwischen 15 und 65 Jahren

sinkt, allerdings ist auch hier der Rückgang weniger ausgeprägt als im Landes- und Landkreisdurchschnitt. Der Anteil der Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung bleibt im Gegensatz zur Entwicklung im Land Brandenburg und im Landkreis Dahme-Spreewald in der Gemeinde Schönefeld prognostisch also eher konstant.

Für alle Ämter, Verbandsgemeinden und amtsfreien Gemeinden wird mit Ausnahme der Gemeinde Schönefeld für den Zeitraum bis 2030 mit einer insgesamt negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung gerechnet; die Zahl der Sterbefälle wird also überall höher als die Zahl der Geborenen sein. Für die Gemeinde Schönefeld hingegen wird ein mittlerer positiver Saldo von 119 Personen erwartet. (vgl. LBV 2021: 18)

Das Statistische Bundesamt nimmt in der Haushaltsvorausberechnung 2020 (vgl. Destatis 2020) an, dass die durchschnittliche Haushaltsgröße in Brandenburg

- in der Trend Variante von 1,97 (2019) auf 1,94 (2030) bzw. 1,92 (2035) und
- in der Status Quo Variante von 1,98 (2019) auf 1,97 (2030) bzw. 1,97 (2035)

zurückgehen wird.

Dieser Haushaltsverkleinerungsprozess dürfte auch in der Gemeinde Schönefeld zukünftig eintreten, sobald der Zuzug von Familien abklingt und sich die Bevölkerungsentwicklung konsolidiert. Die Gründe für diese Entwicklung liegen

- in der Zunahme älteren Bevölkerung, die in eher kleinen Wohnungen (Ein- oder Zweipersonenhaushalten) wohnen,
- sowie in der anhaltenden Singularisierung (diese beschreibt den Trend, relativ lange allein in einem eigenen Haushalt zu wohnen).

Da es sich hierbei aber lediglich um prognostische Annahmen aufgrund allgemeiner Trends handelt, ist eine zahlenbasierte Prognose der Entwicklung der Größe der Haushalte in der Gemeinde Schönefeld nicht möglich.

Zusammenfassung und Ausblick

Insgesamt steht die Gemeinde Schönefeld angesichts des zu erwartenden deutlichen Einwohnerzuwachses vor großen Herausforderungen. Aufgrund der prognostischen Unsicherheiten ist die Kalkulation des benötigten Wohnungsbedarfs – auch aufgrund der Veränderungen der Haushaltsstrukturen – kaum möglich. Die Nachfrage dürfte mittelfristig auch bei Fortsetzung der Neubauquote der letzten Jahre das Angebot übersteigen. Die Entwicklung wird sich in den Gemeindeteilen sehr verschieden gestalten. Während in der Gemeinde Schönefeld und Großziethen mit Einwohnerzuwachsen zu rechnen ist, werden die weiteren Gemeindeteile aufgrund raumordnerischer Vorgaben (vgl. Kap.) keine Zugewinne verzeichnen können und somit eher stagnieren. Auch wenn in der Gemeinde Schönefeld der Alterungsprozess der Gesellschaft im Gegensatz zu anderen Gemeinden aufgrund der Wanderungsgewinne sich statistisch nicht signifikant abbilden wird, wird sich in einzelnen Ortsteilen der Trend eines steigenden Anteils älterer Personen in der Altersstruktur anhalten.

SWOT-Analyse

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Einwohnerzuwächse lassen auf Schönefeld als attraktive Gemeinde schließen • Vergleichsweise hoher Anteil von jungen Menschen und Familien • Zunahme des Anteils älterer Bevölkerung fällt vergleichsweise gering aus 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Bevölkerungsprognosen entsprachen der realen Entwicklung der Gemeinde bislang nicht (Entwicklung gegenüber Prognose des LBV 2021 bleibt abzuwarten)
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Vergleichsweise ausgeglichene Alterspyramide • Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung würde Bedarfsermittlung der sozialen und technischen Infrastruktur erleichtern 	<ul style="list-style-type: none"> • Vom Brandenburger Trend deutlich abweichende Einwohnerprognose erfordert für die Gemeinde Schönefeld spezifische Planungsparadigmen auf allen Planungsebenen • Größenordnung der Zuzüge abhängig von der Schaffung weiteren Wohnraumangebots

Tab. 9: SWOT-Analyse der demografischen Entwicklung (eigene Ausführungen)

Wechselwirkungen

Einwirkungen	Demografische Entwicklung	Auswirkungen
Überörtliche Planungen und Kooperationen <ul style="list-style-type: none"> • raumordnerische Beschränkungen zu Wohnbauflächen begrenzen Bevölkerungswachstum Städtebauliche Struktur und Planungen <ul style="list-style-type: none"> • kleinteilige (tlw. dörfliche) Siedlungsstruktur für Familien interessant Wohnen <ul style="list-style-type: none"> • Gebäudebestand überwiegend belegt, Zuzug und Umzug nur durch zukünftigen Neubau möglich • angespannter Wohnungsmarkt schließt Personen mit geringem Einkommen aus Wirtschaft und Beschäftigung <ul style="list-style-type: none"> • positive wirtschaftliche Entwicklung erfordert neue Fachkräfte Verkehr und Mobilität		Städtebauliche Struktur und Planungen <ul style="list-style-type: none"> • Einwohnerzuwachs erfordert Ausweisung von Bauland Wohnen <ul style="list-style-type: none"> • Einwohnerentwicklung führt zu Spannungen in einzelnen Wohnungsmarktsegmenten Verkehr und Mobilität <ul style="list-style-type: none"> • zunehmend Barrierefreiheit erforderlich • zunehmende Alterung erfordert Ausbau sozialer und medizinischer sowie Versorgungseinrichtungen Bildung, Soziales und Gesundheit <ul style="list-style-type: none"> • Einwohnerzuwachs erfordert Ausbau sozialer Infrastruktur • Alterung und Zuzug von Familien erfordert Anpassung der Infrastruktur Kultur, Freizeit und Tourismus

<ul style="list-style-type: none"> • Mobilitätswende nicht von allen Einkommensgruppen finanziell leistbar, soziale Gerechtigkeit? <p>Bildung, Soziales und Gesundheit</p> <ul style="list-style-type: none"> • Integration von Zugezogenen <p>Technische Infrastruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für klimagerechte Anpassung ist Investitionsbereitschaft Privater entscheidend, ggf. kommunale Beratung möglich <p>Umwelt und Freiräume, Klima</p> <ul style="list-style-type: none"> • Energiewende nicht von allen Einkommensgruppen finanziell leistbar, soziale Gerechtigkeit? <p>Image und Marketing</p> <ul style="list-style-type: none"> • Image als Wohn- und Wirtschaftsstandort wichtig für Wanderungsgewinne 		<ul style="list-style-type: none"> • Einwohnerzuwachs erfordert Ausbau kultureller und freizeitbezogener Angebote <p>Technische Infrastruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einwohnerzuwachs erfordert Ausbau technischer Infrastruktur <p>Umwelt und Freiräume, Klima</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einwohnerzuwachs vergrößert Ansprüche an den Freiraum
--	--	---

Tab. 10: Wechselwirkungen der demografischen Entwicklung (eigene Ausführungen)

2.1.2 Kommunale Finanzen

Vorhandene Planungen und Konzepte:

- Haushaltssatzung der Gemeinde Schönefeld für das Haushaltsjahr 2022 frühere Jahrgänge.
- Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2021 und 2022 des Landkreises Dahme Spreewald. Haushaltssatzung und Vorbericht. Band I.
- Richtlinie zur Förderung der Kulturarbeit der Gemeinde Schönefeld (Kulturförderrichtlinie). In Kraft seit dem 01.10.2019.
- Rahmenrichtlinie zur Sportförderung in der Gemeinde Schönefeld. In Kraft seit dem 01.01.2013.

Die Haushaltsentwicklung der Gemeinde stellt sich in den vergangenen Jahren insgesamt positiv dar. Nachdem in den Jahren 2011 und 2012 im Ergebnishaushalt noch ein Gesamtfehlbetrag zu verzeichnen war, wurde zwischen den Jahren 2013 und 2019 jeweils ein Überschuss erzielt. Damit verbunden war ein stetiger Anstieg des Bestandes an Zahlungsmitteln der Gemeinde. Den weitaus größten Posten auf der Einnahmeseite der Gemeinde stellen die Steuereinnahmen dar. Im Jahr 2019 lag die Steuereinnahmekraft je Einwohner der Gemeinde bei 13.089,22 Euro/EW und damit weit über dem Kreisdurchschnitt (1.952 Euro/EW). Mit 207.048 betrug die Steuerkraftmesszahl in Tausend Euro fast 2/3 des Wertes des Kreises (338.678). (vgl. Landkreis Dahme-Spreewald 2021: 27)

	2013	2014	2015	2016	2018	2019
ordentliche Erträge	110.448.319	106.967.467	128.595.666	164.620.664	188.076.714	195.780.054
ordentliche Aufwendungen	72.810.392	77.308.582	99.905.539	113.583.027	130.852.691	157.663.993
ordentliches Ergebnis	37.637.927	29.658.886	28.690.127	51.037.637	57.224.023	38.116.062
außerordentliche Erträge	503.697	204.400	1.510.487	95.815	4.629	552.940
außerordentliche Aufwendungen	367.098	164.598	149.949	107.737	174.044	0
außerordentliches Ergebnis	136.599	39.802	1.360.538	-11.923	-169.415	552.940
Gesamtüberschuss/-fehlbetrag ohne Finanzergebnis	37.774.527	29.698.688	30.050.665	51.025.714	57.054.607	38.669.002
Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	114.861.488	112.217.767	141.160.473	281.009.075	302.551.832	424.726.828
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	77.332.546	74.713.654	104.042.644	220.144.551	251.456.368	380.302.526
Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit	1.004.544	1.641.271	3.595.869	1.438.560	1.316.762	753.764
Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	8.517.484	9.903.384	17.364.268	6.314.222	13.395.008	27.525.435
Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	39.400	39.400	39.400	39.400	39.400	412.000
Veränderung des Bestandes an Zahlungsmitteln	29.976.602	29.202.601	23.310.030	55.949.461	38.977.818	17.240.632
voraussichtlicher Bestand an Zahlungsmitteln am Anfang des Haushaltsjahres (ohne Liquiditätskredite und Kontokorrentverbindlichkeiten)	73.347.044	103.323.646	132.526.247	155.836.277	278.429.228	317.407.047
voraussichtlicher Bestand an Zahlungsmitteln am Ende des Haushaltsjahres	103.323.646	132.526.247	155.836.277	211.785.738	317.407.047	334.647.678

Tab. 11: *Haushaltsentwicklung der Gemeinde Schönefeld (Ergebnis) in EUR, Auszug (Haushaltssatzung der Gemeinde Schönefeld für das Haushaltsjahr 2020. Ergebnishaushalt und mittelfristige Ergebnisplanung Haushaltsjahr 2020 der Gemeinde Schönefeld. Jahr 2020 und frühere Jahrgänge)*

Die Hebesätze der Realsteuern liegen hinsichtlich der Grundsteuer A und der Gewerbesteuer mit 280 bzw. 240 unter dem Landesdurchschnitt (jeweils 325), während die Grundsteuer B mit 380 dem Landesdurchschnitt entspricht (381). (vgl. Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2020)

	2020 Ansatz	2021 Ansatz	2022 Planung
ordentliche Erträge in EUR	144.300.905	126.513.850	132.480.343
ordentliche Aufwendungen in EUR	165.526.420	168.733.495	147.236.450
ordentliches Ergebnis in EUR	-21.225.515	-42.219.645	-14.756.107

Tab. 12: *Auszug aus der Haushaltsplanung (Ergebnishaushalt Planung) (Haushaltssatzung der Gemeinde Schönefeld für das Haushaltsjahr 2021. Ergebnishaushalt und mittelfristige Ergebnisplanung Haushaltsjahr 2021 der Gemeinde Schönefeld. Jahr 2021 und frühere Jahrgänge)*

Die Ausgabenseite wird wesentlich durch die von der Gemeinde geleisteten Transferleistungen bestimmt, deren Höhe über der Größenordnung der Kostendeckung kommunaler Leistungen liegt. Die Kreis- und Finanzausgleichsumlagen der Gemeinde sind vergleichsweise hoch. Die Kreisumlage – ihre Höhe ergibt sich aus der Steuerkraft der Gemeinde und den Schlüsselzuweisungen – betrug im Jahr 2020 mit 50,9 Mio. EUR einen Großteil der Kreisumlage im Landkreis Dahme-Spreewald (117,6 Mio. EUR). Auf der Grundlage der seit dem Jahr 2012 vom Land Brandenburg festgesetzten Finanzausgleichsumlage (FAU) wird von Gemeinden, deren Steuerkraftmesszahl die Bedarfsmesszahl um mehr als 15% übersteigt, eine Finanzausgleichsumlage erhoben. Diese Umlage beträgt 25% des Differenzbetrages zwischen der Steuerkraftmesszahl und der um 15% erhöhten Bedarfsmesszahl. Für die Gemeinde Schönefeld wurde für das Jahr 2021 eine Größenordnung von 56,3 Mio. EUR ermittelt, die sie im Rahmen der Finanzausgleichsumlage abzutreten hat. (vgl. Landkreis Dahme-Spreewald 2021: 36, 39)

Im Rahmen des Haushaltsbeschlusses für das Jahr 2021 mussten geschrumpfte Steuererträge, denen auf der anderen Seite die hohen Umlageverpflichtungen gegenüberstehen, aufgefangen werden. Zwar hat die Gemeinde Schönefeld pandemiebedingte Ausfälle bei den Gewerbesteuer-Einnahmen zu verzeichnen. Zugleich hat sie aber aktuell in der Kreis- und Finanzumlage hohe Ausgaben zu verzeichnen, da sich diese nach den Steuereinnahmen der vergangenen Jahre richten. Das Defizit soll aus Rücklagen ausgeglichen werden. Insgesamt sind im Jahr 2021 Investitionen in Höhe von rund 52 Millionen Euro geplant, die insbesondere für Baumaßnahmen der verkehrlichen Infrastruktur aufgewendet werden. Rund 20 Millionen Euro hat die Gemeinde zudem für Grundstückskäufe und die eventuelle Wahrnehmung ihres Vorkaufsrechts reserviert. (vgl. Gemeinde Schönefeld 2021b)

Auf der Seite des Finanzhaushalts der Gemeinde sind die Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit sowie die Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit angestiegen.

Größtes Investitionsprojekt der jüngeren Vergangenheit ist das Gymnasium im Ortsteil Schönefeld, das von der Gemeinde mitfinanziert wurde.

Die Gemeinde Schönefeld fördert aus dem eigenen Haushalt Sport und Kultur. Sie gewährt nach Maßgabe der Sportförderrichtlinie Zuschüsse für den Breitensport, um Sport treibenden Einwohnern – unter besonderer Berücksichtigung der Kinder, Jugend und Senioren – ein attraktives und vielseitiges Vereinsangebot zu erhalten und auszubauen sowie eine gerechte und transparente Vergabe der zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel zu gewährleisten. Durch die Kulturförderrichtlinie trägt sie dazu bei, die kulturelle Landschaft der Gemeinde durch attraktive, vielseitige, innovative und kreative Angebote für ihre Bürger und Bürgerinnen zu entwickeln und zu erhalten.

Die Gemeinde selbst war bislang kein Teilnehmer an den nationalen Städtebauförderprogrammen.

Zusammenfassung und Ausblick

Zusammenfassend profitiert die Gemeinde Schönefeld insbesondere von den ihr verbleibenden Steuereinnahmen der in der Gemeinde ansässigen Betriebe. Dieser Umstand führt verbunden mit der Erwartung, dass durch die Flughafeneröffnung weitere Betriebe am Standort ansässig werden, zu entsprechenden Handlungsspielräumen der kommunalen Entwicklung. Zu berücksichtigen ist allerdings, dass Steuereinnahmen konjunkturellen Schwankungen unterliegen, die gerade in der Corona-Krise durch die teils dramatischen Umsatzeinbrüche bei

den Unternehmen sehr deutlich ausfallen können. Der Gewerbestandort Gemeinde Schönefeld ist branchenstrukturell durch seine Schwerpunkte in den Bereichen Aviation, Mobilität und Logistik sowie Transport und Verkehr voraussichtlich sehr deutlich von den Corona-bedingten wirtschaftlichen Auswirkungen betroffen. Die mit der Flughafeneröffnung erwarteten Wachstumsimpulse und teilweise bereits in dessen Vorfeld eingetretenen Entwicklungen stellen die Gemeinde vor entsprechende finanzielle und personelle Herausforderungen. Neben der Planung von Wohn- und Gewerbebauflächen werden die Entwicklung neuer bzw. angepasster Sozial-, Verkehrs- und Freiraumstrukturen Kapazitäten binden. Die Herausforderung wird in diesem Zusammenhang insbesondere darin bestehen, dem schlagartigen Investitionsinteresse Privater begegnen zu können und diese an den kommunalwirtschaftlichen Folgen ihrer Investitionen (z. B. Bedarf an Kinderbetreuungseinrichtungen) teilhaben zu lassen. Zwar besitzt die Gemeinde derzeit also kommunale Eigenmittel. Der hohe Anteil von Steuereinnahmen dürfte in Zeiten konjunktureller Schwankungen allerdings dazu führen, dass Einnahmen ausbleiben können und eine Prognose erschwert wird. Die tendenziell rückläufigen Fördermittelausstattungen öffentlicher Mittelgeber lässt zudem erwarten, dass die Fördermittelgeber Prioritäten bei der Fördermittelvergabe setzen und Gemeinden mit vergleichsweise hohen Steuereinnahmen hiervon – je nach Programm – nicht, nicht mit hoher Priorität oder in geringerem Umfang profitieren können. Die Verlagerung öffentlicher Aufgaben auf Private im Zuge des stellenweisen Rückzugs des Wohlfahrtsstaates und die Beteiligung Privater an der Finanzierung öffentlicher Infrastruktur im Rahmen öffentlich-privater Partnerschaften kann auch in der Gemeinde Schönefeld zu einer kosteneffizienten Versorgung beitragen, sofern die Gemeinde sich hierauf angewiesen sieht und/oder auch unter diesen Voraussetzungen Private zur Einhaltung qualitativer Rahmenbedingungen verpflichtet.

SWOT-Analyse

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Ausgeglichener kommunaler Haushalt, in den vergangenen Jahren konnten Überschüsse erzielt werden 	<ul style="list-style-type: none"> • Auf der Einnahmenseite überwiegt die Gewerbesteuer, sodass der kommunale Haushalt stark konjunkturabhängig ausfällt • Die Gemeinde ist zur Zahlung vergleichsweise hoher Transferleistungen im Rahmen des Finanzausgleichs verpflichtet
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Beteiligung Privater an Bau- und Planungskosten • Sport- und Kulturförderung als kommunaler Anreiz auf der Ebene der weichen Standortfaktoren • Finanzmittel für Grundstückskäufe und die eventuelle Wahrnehmung des Vorkaufsrechts wurden reserviert 	<ul style="list-style-type: none"> • Anstieg der kommunal zu finanzierenden Unterhalts- und Betriebskosten der kommunalen Infrastruktur • Von Flughafeneröffnung ausgehende Wachstumsimpulse nicht planbar, Kommune geht infrastrukturell in „Vorleistung“

Tab. 13: SWOT-Analyse der kommunalen Finanzen (eigene Ausführungen)

Wechselwirkungen

Einwirkungen	Kommunale Finanzen	Auswirkungen
<p>Demografie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zuzug kann Zahl der Sozialhilfeempfänger erhöhen • Bevölkerungswachstum wirkt sich auf Steuereinnahmen aus <p>Städtebauliche Struktur und Planungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • kleinteilige Siedlungsstruktur mit hohen Folgekosten für die Gemeinde verbunden <p>Wohnen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wohnungsbau erfordert Ausbau von Infrastruktur • Kostenbeteiligung Privater im Rahmen des Wohnungsbaus in Größenordnung <p>Wirtschaft und Beschäftigung</p> <ul style="list-style-type: none"> • das Wirtschaftswachstum in der Gemeinde wirkt sich auf Steuereinnahmen aus <p>Verkehr und Mobilität</p> <ul style="list-style-type: none"> • gute verkehrliche Anbindung führt auch zur Inanspruchnahme kommunaler Verkehrswege (z. B. durch Umleitungen, Abkürzungen, Parken) • Haushaltsbelastung durch Verkehrsflächenunterhaltung <p>Bildung, Soziales und Gesundheit</p> <ul style="list-style-type: none"> • langfristige Erforderlichkeit der Unterhaltung von Infrastruktur • Betriebskosten auch bei Kostenbeteiligung Privater nicht auf diese umlegbar <p>Kultur, Freizeit und Tourismus</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kulturförderung erfordert Finanzierung <p>Umwelt und Freiräume, Klima</p> <ul style="list-style-type: none"> • kommunale (Mit)finanzierung zukünftiger Umweltschäden <p>Image und Marketing</p> <ul style="list-style-type: none"> • n 		<p>Städtebauliche Struktur und Planungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Finanzierbarkeit von Entwicklungskonzepten <p>Verkehr und Mobilität</p> <ul style="list-style-type: none"> • Finanzierbarkeit von Maßnahmen zur Infrastrukturverbesserung <p>Bildung, Soziales und Gesundheit</p> <ul style="list-style-type: none"> • Finanzierbarkeit von Maßnahmen zur Infrastrukturverbesserung <p>Kultur, Freizeit und Tourismus</p> <ul style="list-style-type: none"> • gezielte Kultur- und Sportförderung <p>Image und Marketing</p> <ul style="list-style-type: none"> • Image als "Gebergemeinde"

Tab. 14: Wechselwirkungen der kommunalen Finanzen (eigene Ausführungen)

2.1.3 Überörtliche Planungen und Kooperationen

Vorhandene Planungen und Konzepte:

- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019
- Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS) vom 16. Juni 2006
- Sachlicher Teilregionalplan „Windenergienutzung“ der Planungsregion Lausitz-Spree-wald, veröffentlicht am 16.06.2016
- Sachlicher Teilregionalplan „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ der Planungsregion Lausitz-Spree-wald vom 26.08.1998
- Kreisprofile Berichtsjahr 2015. Berichte der Raumbeobachtung, Landesamt für Bauen und Verkehr, 2018
- Grundlagenermittlung Verkehr. Flughafenregion BER, Kommunale Arbeitsgemein-schaft Dialogforum Airport Berlin Brandenburg, Spreeplan Verkehr GmbH, 2019
- Standortentwicklungskonzept für den Regionalen Wachstumskern „Schönefelder Kreuz“ Wildau / Königs Wusterhausen / Schönefeld, 2006
- Fortschreibung des Standortentwicklungskonzepts für den Regionalen Wachstums-kern (RWK) Schönefelder Kreuz inkl. Konzept zur zukünftigen Zusammenarbeit, 2013

Landesraumordnung

Die Gemeinde Schönefeld ist gemäß Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Bran-denburg (LEP HR) vom 29. April 2019 Teil des Strukturraums Berliner Umland. Die Gemeinde Schönefeld ist gemeinsam mit Wildau als Mittelzentrum festgelegt. Als Mittelzentren in Funk-tionsteilung übernehmen die Gemeinden gemeinsam Versorgungsfunktionen für den gemein-samen Verflechtungsbereich. In den Mittelzentren sind die gehobenen Funktionen der Da-seinsvorsorge mit regionaler Bedeutung räumlich zu konzentrieren.

Die Ortsteile Großziethen, Schönefeld, Waltersdorf und Waßmannsdorf befinden sich teilweise innerhalb des Gestaltungsraum Siedlung des Berliner Umlands. Dieser ist der Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen, in ihm ist eine quantitativ uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen über die Eigenentwicklung hinaus möglich. Zusätzlich gelten innerhalb des Gestaltungsraums folgende Regelungen nicht:

- Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.
- Wochenend- oder Ferienhausgebieten und weitere hochbaulich geprägte Siedlungs-flächen im Außenbereich können in Wohnsiedlungsflächen umgewandelt werden, wenn sie an die vorhandenen Siedlungsgebiete angeschlossen sind.
- Die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen ist zu vermeiden.

In allen anderen Gemeindeteilen, die keine Schwerpunkte für die Wohnsiedlungsflächenent-wicklung sind, ist eine Wohnsiedlungsentwicklung für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung möglich. Diese ist durch Innenentwicklung und zusätzlich im Rahmen der Eigenentwicklungsoption mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar/1 000 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand 31. Dezember 2018) für einen Zeitraum von zehn Jahren für Wohnsied-lungsflächen möglich.

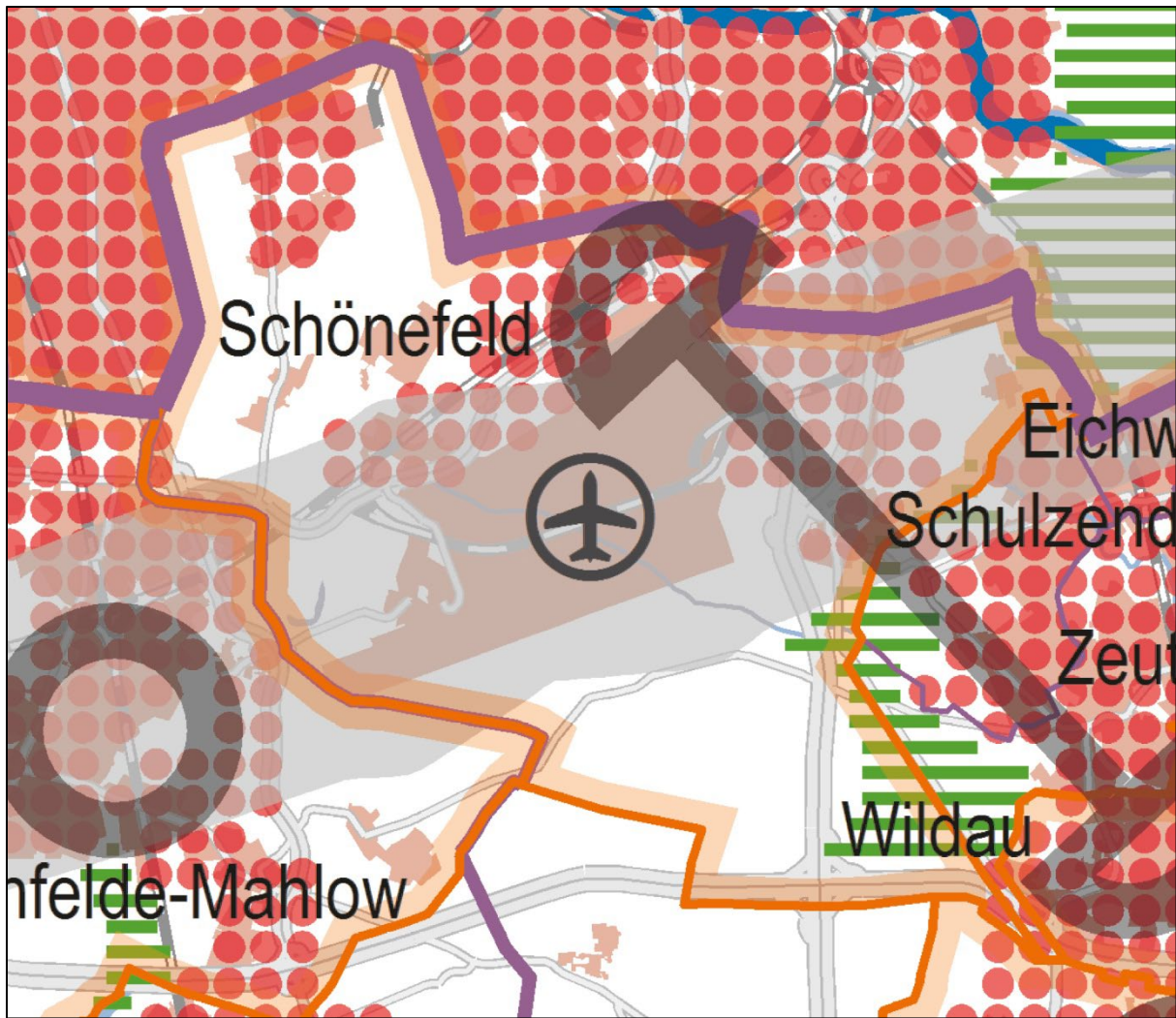


Abb. 6: Festlegungen des LEP HR zur Gemeinde Schönefeld: zentrale Orte, Gestaltungsraum Siedlung und Freiraumverbund (Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019, Festlegungskarte)

Teile des Gemeindegebiets im südöstlichen Bereich sind östlich der BAB 113 als Freiraumverbund dargestellt. Dieser soll räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit gesichert werden, raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die ihn in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind im Wesentlichen ausgeschlossen. Ausnahmen hiervon können für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen einschließlich der unmittelbar dafür erforderlichen Flächen für den Gemeinbedarf, für Ver- und Entsorgungsanlagen und für Verkehrsflächen zugelassen werden, wenn diese nicht auf anderen geeigneten Flächen außerhalb des Freiraumverbundes möglich sind.

Die Begründung zum LEP HR empfiehlt eine Bebauungsdichte innerhalb des Gestaltungsraum Siedlung von 40 und innerhalb des Achsenzwischenraums von 30 Wohneinheiten/Hektar.

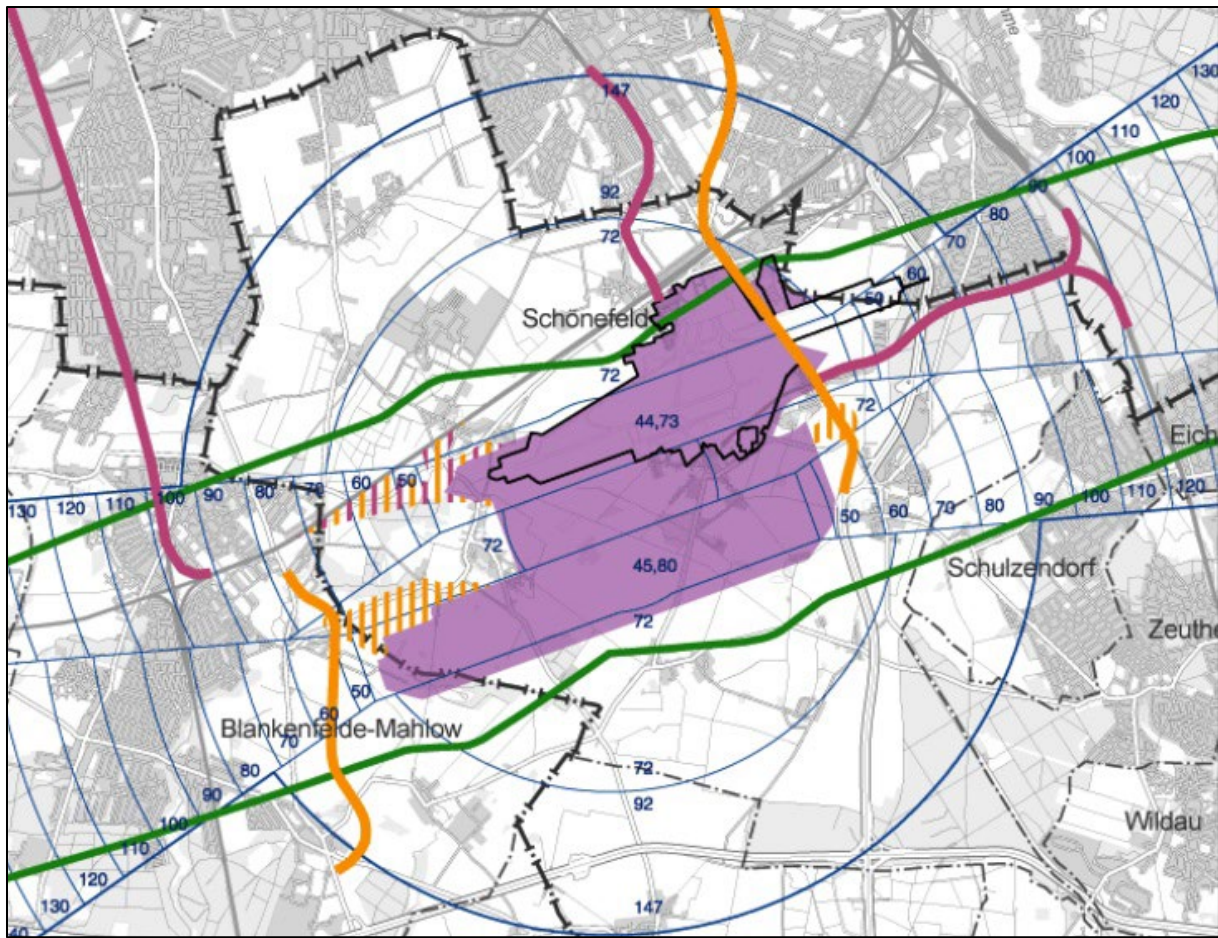


Abb. 7: Festlegungen des LEP FS zur Gemeinde Schönefeld (Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS) vom 30. Mai 2006, Festlegungskarte)

Der Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS) ist am 16. Juni 2006 neu in Kraft getreten und enthält u. a. Festlegungen zur Sicherung der Flughafenfläche. Gemäß LEP FS befinden sich Teile des Gemeindegebiets innerhalb der Planungszone zur Siedlungs- und zur Bauhöhenbeschränkung. Innerhalb der Planungszone zur Siedlungsbeschränkung dürfen neue Flächen und Gebiete für Wohnnutzungen und/oder besonders lärmschutzbedürftige Einrichtungen nicht geplant werden. Die Ausweisung von Flächen und Gebieten für Wohnnutzungen ist ausnahmsweise und nur in geringfügigem Umfang und nur zur Abrundung vorhandener Wohngebiete zulässig, wenn die weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde nur innerhalb dieser Planungszone möglich ist und ausreichende Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden. Innerhalb der Planungszone Bauhöhenbeschränkung dürfen keine Vorhaben geplant werden, die die Hindernisfreiheit des Flugbetriebes und damit auch die Flugsicherheit beeinträchtigen können.

Neben diesen Siedlungsbeschränkungen gibt der LEP FS vor, dass die bedarfsgerechte Verkehrsanbindung des Flughafens über die zeichnerisch dargestellten Trassen und Korridore bis zur Inbetriebnahme der Flughafenerweiterung weitestgehend fertig zu stellen ist. Die Trassen und Korridore (u. a. zur Verlängerung der U-Bahn-Linie 7) sind für den bedarfsgerechten Ausbau freizuhalten. Die genannten Festlegungen haben Zielcharakter. Als Grundsatz ist u. a. festgelegt, dass neben der funktionalen Straßenerschließung die Anbindung des Flughafens

an den öffentlichen schienengebundenen Nah- und Fernverkehr eine attraktive Alternative zum motorisierten Individualverkehr sein muss.

Regionalplanung

Über den Integrierten Regionalplan hat die Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald am 1. April 2020 im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 13 die Öffentlichkeit und die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen unterrichtet. Damit wurde der Beschluss der Regionalversammlung Lausitz-Spreewald zur Aufstellung des Integrierten Regionalplans vom 24.11.2014 und der Beschluss der Regionalversammlung Lausitz-Spreewald zur Gliederung des Integrierten Regionalplan vom 28.11.2018 veröffentlicht. Der Themenbereich „Grundfunktionale Schwerpunkte“ soll vorgezogen als sachlicher Teilregionalplan erarbeitet werden. Die Inhalte des Entwurfs des Sachlichen Teilregionalplans „Grundfunktionale Schwerpunkte“, gebilligt durch die 142. Vorstandssitzung am 09.06.2020 (Beschluss-Nr. 77/20) in Verbindung mit der Eröffnung des förmlichen Beteiligungsverfahrens für die Öffentlichkeit und die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen (Beschluss-Nr. 78/20), enthalten keine Festsetzungen für die Gemeinde Schönefeld. Als Grundfunktionale Schwerpunkte sind unter anderem die benachbarten Gemeinden Eichwalde, Schulzendorf und Zeuthen festgelegt. Für besonders funktionsstarke Ortsteile dieser Gemeinden, die keinem Zentralen Ort zugehörig sind, eröffnet der LEP HR Entwicklungsmöglichkeiten in den Bereichen Siedlungsentwicklung und großflächiger Einzelhandel. Sie sollen nach Ziel Z 5.7 des LEP HR als „Weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung“ das Netz der Zentralen Orte ergänzen.

Der Sachliche Teilregionalplan „Windenergienutzung“, veröffentlicht am 16.06.2016 ist durch das OVG Berlin-Brandenburg am 24.05.2019 (AZ.: OVG 2 A 4.19, OVG 2 A 5.19, OVG 2 A 6.19, OVG 2 A 7.19, OVG 2 A 8.19) für unwirksam erklärt worden. Er enthielt insbesondere die Festlegung, dass in der Gemeinde Schönefeld keine Windeignungsgebiete bestehen. Außerhalb dieser Eignungsgebiete ist die Errichtung raumbedeutsamer Windenergieanlagen ausgeschlossen, sodass solche Anlagen in der Gemeinde Schönefeld nicht zulässig sind. Da die Nichtzulassungsbeschwerde gegen die Entscheidung des OVG abgelehnt wurde kommt § 2 c des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) zur Anwendung, demnach ein Windkraftmoratorium in der Region Lausitz-Spreewald aktiviert wird. Dies bedeutet, dass die Genehmigung von Windenergieanlagen für zwei Jahre unzulässig ist. Die Frist beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Regionale Planungsgemeinschaft die Aufstellung eines neuen Regionalplans sowie das entsprechende Planungskonzept mit Kriterienkatalog beschlossen und öffentlich bekannt gemacht hat. (Vgl. § 2c RegBkPIG) 15. September 2020 hat die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald die voraussichtlichen Planungskriterien für ein schlüssiges gesamträumliches Planungskonzept zur Steuerung der Windenergie beschlossen. Mit der Veröffentlichung im Amtsblatt für Brandenburg vom 7. Oktober 2020 ist der § 2c des Gesetzes zur Regionalplanung und Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) in der Planungsregion Lausitz-Spreewald somit in Kraft getreten.

Gemäß der Karte des Sachlichen Teilregionalplans „Gewinnung und Sicherung oberflächen-naher Rohstoffe“ vom 26.08.1998 befinden sich in der Gemeinde Schönefeld keine Vorrangflächen und Vorbehaltsflächen. Vorrangflächen sind Gebiete, die für bestimmte überörtlich bedeutsame Raumfunktionen oder Raumnutzungen vorgesehen sind und andere Raumnutzungen in diesem Gebiet ausschließen. Vorbehaltsflächen sind Gebiete, in denen bestimmten

überörtlich bedeutsamen Raumfunktionen oder Raumnutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden Raumnutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll.

Die Regionale Planungsgemeinschaft hat ein Regionales Energiekonzept Lausitz – Spreewald erarbeitet, welches im März 2013 fertiggestellt wurde. Hierin wurden auf Grundlage einer Bestandsaufnahme der Energiebereitstellung und des Energieverbrauchs sowie der Ermittlung von CO₂-Bilanzen nach Energieträgern und Verbrauchergruppen regionale Potenziale für Energie und ihre Einsparung ermittelt. Die Umsetzung wurde durch das Land Brandenburg gefördert. Das Konzept wird im Zeitraum 2020 - 2021 fortgeschrieben.

Mittelbereich

Die in der Vorgängerplanung LEP B-B zu den Mittelzentren vorgesehenen Gemeindezuordnungen im Verflechtungsbereich ist im LEP HR aufgrund der angelaufenen Veränderung der kommunalen Verwaltungsstruktur nicht vorgenommen worden, da die erforderliche Neuordnung der kommunalen Verwaltungsstrukturen im Rahmen der Freiwilligkeit auch über Grenzen der bisherigen Mittelbereiche hinweg erfolgen wird. Mittelbereiche bilden den räumlichen Bezugsrahmen zur Organisation der Daseinsvorsorge des gehobenen Bedarfes für Mittel- und Oberzentren. Die Erreichbarkeit der Mittelzentren aus benachbarten Gemeinden innerhalb von 30 Minuten im Weiteren Metropolenraum und innerhalb von 20 Minuten im Berliner Umland soll einen ersten Anhaltspunkt für eine Zuordnung bieten. Im LEP B-B waren die amtsfreien Gemeinden Eichwalde, Schönefeld, Schulzendorf und Zeuthen sowie das Amt Wildau dem Mittelbereich zugeordnet worden. (vgl. LBV 2018b)

RWK und Airport Region

Die Gemeinde Schönefeld ist Teil des Regionalen Wachstumskern (RWK) „Schönefelder Kreuz“, kurz: Airport Region BER. Den RWK kommt seit dem Jahr 2005 eine hohe Priorität seitens der Wirtschaftsförderung zu. Sie werden vorrangig bei der Entfaltung ihrer besonderen wirtschaftlichen und wissenschaftlichen Potenziale unterstützt, um nachhaltiges Wirtschaftswachstum durch Wettbewerbsfähigkeit und Innovation der Unternehmen zu erreichen. Sie haben Vorrang in verschiedenen Förderrichtlinien bzw. sind verschiedene Förderinstrumente ausschließlich den RWK vorbehalten. Hierzu gehören beispielsweise die Regionalbudgets und Regionalmanagements im Rahmen des Bund-Länderprogramms „Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW)“.

Die Gemeinde ist des Weiteren Akteur im „Dialogforum Flughafenumfeld“. Hier arbeiten seit 2009 Gemeinden, Berliner Bezirke und Landkreise im engeren Wirkbereich des Flughafens sowie beider Länder und die Flughafengesellschaft zusammen. Seit 2017 organisiert sich das Dialogforum als Kommunale Arbeitsgemeinschaft. Schwerpunkte der Zusammenarbeit sind der Interessenausgleich, Fragen des Fluglärms sowie Aufgaben der kommunalen und interkommunalen Entwicklung.

Daneben besteht mit der Airport Region Berlin Brandenburg eine Kooperation der beiden Wirtschaftsfördergesellschaften Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie (BPWT) und der Wirtschaftsförderung Brandenburg (WFBB). Die Kooperation dient als erster Ansprechpartner für ansiedlungsinteressierte Unternehmen in der Flughafenregion zu verfügbaren Gewerbeflächen, zum Angebot an Fach- und Führungskräften sowie Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten.

Kooperation auf Kreisebene

Die Gemeinde Schönefeld wird zukünftig als Mitglied im Tourismusverband Dahme-Seenland fungieren. Der Verband bildet die zentrale Dachorganisation für derzeit etwa 110 Mitglieder. Hauptziel des Verbandes ist die Förderung des Tourismus im Dahme-Seenland unter sozial-umweltverträglichen Aspekten. (vgl. Gemeinde Schönefeld 2021g)

Dialogforum

Die Gemeinde Schönefeld wirkt in der kommunalen Arbeitsgemeinschaft Dialogforum Airport Berlin Brandenburg mit, in der von zwölf Gemeinden und Städte, drei Bezirke sowie drei Landkreise, ein Ministerium und eine Senatsverwaltung, die Flughafengesellschaft und die Berlin-Brandenburg Area Development Company GmbH miteinander kommunizieren. Die Beteiligten wollen die Chancen für das regionale Wachstum durch den Flughafenbau nutzen und gleichzeitig die Belastungen für die Bevölkerung mindern. (vgl. Kommunale Arbeitsgemeinschaft Dialogforum Airport Berlin Brandenburg o. J. a)

Die Mitglieder des Arbeitsausschusses im Dialogforum haben einem Papier zur „Fortschreibung des Gemeinsamen Strukturkonzeptes (GSK) Flughafenregion Berlin Brandenburg 2030“ zugestimmt, das nun in der Mitgliederversammlung des Dialogforums am 24. Juni 2021 verabschiedet werden soll. Die Kommunale Arbeitsgemeinschaft formuliert Zielvorstellungen und Leitprojekte für die Region zu den Themen Wohnen, Arbeiten, Verkehr und Freiraum, insbesondere eine gemeinsame Initiative für bezahlbaren Wohnraum und die Ansiedlung von Forschungseinrichtungen im Technologiepark Funkerberg in Königs Wusterhausen. Weitere der 13 Leitprojekte mit hoher Priorität betreffen z. B. eine Verbesserung der tangentialen Busverbindungen oder die Zusammenführung vorliegender Planungen und Überlegungen zu einem Gesamtkonzept Radwege in der Flughafenregion. Des Weiteren befürwortet der Arbeitsausschuss die Einrichtung eines Regionalen Entwicklungsfonds sowie eines Lärmschuttfonds. Mit dem Regionalen Entwicklungsfonds sollen interkommunale Projekte bzw. Vorhaben mit überörtlicher Bedeutung und Ausstrahlung gefördert werden. (vgl. Gemeinde Schönefeld 2021h)

Im Jahr 2019 wurde ein Bericht zum Verkehr in der Flughafenregion vorgelegt. Ergebnisse der Grundlagenermittlung Verkehr. Die Studie wurde in Auftrag gegeben, um den rasant zunehmenden Verkehr in der Region zu bewältigen. Im Mittelpunkt stand die verkehrsvermeidende und umweltverträgliche Organisation des zukünftigen Verkehrs („Weniger Autos, mehr Bahnen, Busse und Fahrräder in der Flughafenregion BER“). (vgl. Kommunale Arbeitsgemeinschaft Dialogforum Airport Berlin Brandenburg o. J. b, Spreeplan Verkehr GmbH 2019)

Weitere Kooperationen

Seit 2018 ist die Gemeinde Schönefeld mit dem mongolische Hauptstadtbezirk Bayangol durch einen Kooperationsvertrag partnerschaftlich verbunden. In diesem Rahmen erfolgen jährliche Besuche, Erfahrungsaustausch und erschließt Möglichkeiten der gesellschaftlichen und kulturellen Zusammenarbeit. Im Blickpunkt der wirtschaftlichen Zusammenarbeit steht das Ziel, Investoren aus der und für die Mongolei zu gewinnen. Triebkraft der Zusammenarbeit soll dabei die Ausbildung sein.

Die Gemeinde Schönefeld ist kein Bestandteil der LEADER-Gebietskulissen.

Zusammenfassung und Ausblick

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Gemeinde Schönefeld durch überörtliche Planungen sehr klare räumliche Grenzen ihrer Entwicklung gesetzt worden sind. Wesentliche standortprägende Entscheidungen, wie der Bau des Flughafens BER, sind nicht durch die Gemeinde selbst getroffen worden, die sich nun mit den Folgen dieser Entscheidungen im Rahmen ihrer kommunalen Befugnisse auseinandersetzt. Für die erforderliche wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung stehen ihr raumordnerisch zugewiesene Gestaltungsräume zur Verfügung. Für Teile des Gemeindegebiets sind wesentliche wohnbauliche Entwicklungen ausgeschlossen. Die Kooperation im Rahmen der RWK-Zusammenarbeit bietet der Gemeinde das Potenzial zur Auslösung entsprechender Entwicklungsimpulse und zur Stärkung ihres mittelzentralen Versorgungsauftrags und -anspruchs in eigener Verantwortung. Die weitere Profilierung des RWK stellt für die Gemeinde die Chance einer regional abgestimmten Entwicklung als Wirtschaftsstandort dar, die nicht auf wirtschaftliche Themen begrenzt bleiben muss.

SWOT-Analyse

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Gut eingebunden in wirtschaftsnahe Netzwerke und regionale Kooperationen • Entwicklungsmöglichkeiten durch Lage im Gestaltungsraum Siedlung 	<ul style="list-style-type: none"> • die die Gemeinde betreffende Entwicklung des Flughafenstandortes wurde/wird im Wesentlichen auf überörtlichen Planungsebenen getroffen (vgl. Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS)) • wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung durch raumordnerische Vorgaben begrenzt
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Profilierung des Wirtschaftsstandortes und Synergieeffekte im RWK • Fachthemenbezogene Kooperationen und Planungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Fehlende regionalplanerische Festsetzungen (Thema Konkretisierung der Darstellungen des LEP HR zur Siedlungsentwicklung, diese sehr abstrakt, Unsicherheit bei der konkret-räumlichen Auslegung in der Bauleitplanung) • Fehlende Darstellung der Mittelbereiche sorgt für Planungsunsicherheit

Tab. 15: SWOT-Analyse der überörtlichen Planungen und Kooperationen (eigene Ausführungen)

Wechselwirkungen

Einwirkungen	Überörtliche Planungen und Kooperationen	Auswirkungen
Demografie <ul style="list-style-type: none"> • regionales Bevölkerungswachstum in der Hauptstadtregion insbesondere im Berliner Umland 		Demografie <ul style="list-style-type: none"> • raumordnerische Beschränkungen zu Wohnbauflächen begrenzen Bevölkerungswachstum

<p>Städtebauliche Struktur und Planungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • größere Freiräume in der Gemeinde als „Achsenzwischenräume“ bzw. Teil des Freiraumverbunds <p>Wohnen</p> <ul style="list-style-type: none"> • überregionale Wohnungsmarktentwicklung <p>Wirtschaft und Beschäftigung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Clusterstrukturen und Wertschöpfungsketten erfordern regionale Kooperation im RWK <p>Verkehr und Mobilität</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausbaubedarfe von Entscheidungen der Verkehrsträger abhängig <p>Umwelt und Freiräume, Klima</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sicherung von Schutzgebieten <p>Image und Marketing</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gefahr der Reduzierung der Gemeinde auf ihre Verkehrs und Wirtschaftsfunktion • Vermarktungspotenziale im RWK 		<p>Städtebauliche Struktur und Planungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • raumordnerische Beschränkungen bzw. Vorgaben zu Wohnbau- und Gewerbeflächenentwicklung • Entwicklungen auf dem Flughafengelände entziehen sich der kommunalen Planung <p>Wohnen</p> <ul style="list-style-type: none"> • raumordnerische Vorgaben konzentrieren Wohnbaustandorte auf Schönefeld Nord und Großziethen <p>Wirtschaft und Beschäftigung</p> <ul style="list-style-type: none"> • raumordnerische Vorgaben ermöglichen gewerbliche Entwicklungen in den Ortsteilen Schönefeld, Waltersdorf und Waßmannsdorf <p>Verkehr und Mobilität</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausbauentscheidungen zu Bundes- und Landesstraßen, dem Flughafen und Schienennetzen entziehen sich der kommunalen Planung <p>Bildung, Soziales und Gesundheit</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausbauentscheidungen liegen teilweise im Aufgabenbereich des Landkreises und anderer Stellen <p>Kultur, Freizeit und Tourismus</p> <ul style="list-style-type: none"> • mittelzentrale Funktion ermöglicht/fordert kulturelle Angebote <p>Technische Infrastruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausbauentscheidungen liegen teilweise im Aufgabenbereich der Versorgungsträger <p>Umwelt und Freiräume, Klima</p> <ul style="list-style-type: none"> • Freiraumsicherung durch Raumordnung und Fachplanungen
--	--	--

Tab. 16: Wechselwirkungen der überörtlichen Planungen und Kooperationen (eigene Ausführungen)

2.2 Städtebauliche Struktur und Planungen

Vorhandene Planungen und Konzepte:

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönefeld 2006 vom 14.12.2006, in der Fassung der 2. Änderung vom 17.10.2018.
- Rahmenplan „Wohnen in Schönefeld“ der Gemeinde Schönefeld, 2020

- Rahmenplan „Wohnen in Großziethen“, Arbeitsstand 18.08.2020, Thomas Jansen Ortsplanung
- Masterplan Waltersdorf, laufende Planung
- Strukturkonzept „Schönefeld Nord“, 2018
- Masterplan Selchow, 2011, Arbeitsstand

Städtebauliche Struktur

Die Gemeinde Schönefeld besteht aus sechs Ortsteilen mit individuellen städtebaulichen Strukturmerkmalen:

- **OT Großziethen:**
 - Der Gemeindeteil **Großziethen** ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Strukturelle überwiegt Einfamilienhausbebauung der Nachwendezeit. Zudem ist er von Mehrfamilienhausbebauung als Geschosswohnungsbau der Nachwendezeit in Zeilenbauweise beidseitig der Karl-Marx-Allee (Am Lindengarten, Efeuring, Attilastraße) sowie im Bereich Helga-Hahnnemann-Straße/Kleistring und nördlich Alt Großziethen/Rudower Alle (Am Dorfrand/An der Feldmark/An den Eichen/Telefunkenweg – hier befinden sich zudem Stadtvillen) geprägt. Doppelhäuser befinden sich im Bereich der Karl-Marx-Straße, Ahornweg und Telefunkenweg. Reihenhäuser befinden sich entlang Am Dorfrand, Am alten Bahndamm, Am Schulzenpfuhl, Etzelring, Friedhofsweg. Wenige Höfe entlang der Karl-Marx-Straße und Alt Großziethen weisen auf den dörflichen Ursprung des als Straßendorf ausgebildeten Dorfes Großziethen hin. Die Bauweise ist zwei bis viergeschossig, die Dachformen sind überwiegend als Satteldach und in Teilen als Zeltdach ausgebildet.
 - Der Gemeindeteil **Kleinziethen** ist strukturell heterogen zu beschreiben. Hier befinden sich überwiegend Einfamilienhäuser sowie Geschosswohnungsbau in Zeilenbauweise. Entlang Altziethen und am Rudower Damm befinden sich Hofstrukturen des früher als Straßendorf ausgeprägten Ortes. Die Bauweise ist zwei bis viergeschossig, die Dachformen verschieden, es überwiegen Satteldächer.
- **OT Kiekebusch**
 - Der Ortsteil Kiekebusch mit den Gemeindeteilen Kiekebusch und Karlshof besteht aus Einzelhäusern und Hofstellen. Der Ortsteil ist überwiegend zwei- bis dreigeschossig bebaut. Es überwiegt die Satteldachform.
- **OT Schönefeld:**
 - **Schönefeld** besteht aus historischen dörflichen Strukturen aus Einzelhäusern und Hofstellen in überwiegend zweigeschossiger Bauweise mit Satteldächern entlang Alt Schönefeld/Kirchstraße. Im Anschluss an diesen Siedlungsteil ist der Ortsteil seit der Wende erheblich erweitert worden. Angrenzend an den historischen Ortskern besteht drei- bis viergeschossiger Geschosswohnungsbau zwischen Angerstraße und Altschönefeld aus Zeilen und Stadtvillen (Zeltdächer).
 - Die Bauweise der Wohnbebauung **nördlich der Hans-Grade-Alle** besteht überwiegend aus Geschosswohnungsbau in viergeschossiger Ausführung mit

Flachdach zwischen Alfred-Döblin-Allee, Bertolt-Brecht-Allee, Rudower Chaussee und Hans-Grade-Allee. Zudem bestehen nördlich der Bertolt-Brecht-Allee zwei- bis dreigeschossige Reihenhäuser (Astrid-Lindgren-Straße/Christa-Wolf-Straße/Heinrich-Böll-Straße/Thomas-Mann-Straße/Kurt-Tucholsky-Straße) und zweigeschossige Einzelhäuser (Alfred-Döblin-Allee/Ricarda-Huch-Straße/Anna-Seghers-Straße).

- Der Bereich **östlich der BAB 113** besteht überwiegend aus zweigeschossigen Einfamilienhäuser mit verschiedenen Dachformen. Im nordöstlichen Teil bestehen Mehrfamilienhäuser des Geschosswohnungsbaus mit vier- bis elfgeschossiger Bauweise.
- Im Bereich **Wehrmathen** bestehen fünfgeschossige Mehrfamilienhäuser, viergeschossige Stadtvillen und dreigeschossige Reihenhäuser mit Flachdächern. Entlang der Gartenstraße bestehen zweigeschossige Einfamilienhäuser mit verschiedenen Dachformen.
- Die **Thiekesiedlung** besteht überwiegend aus Einfamilienhausbebauung in zweigeschossiger Bauweise. Die Dachformen sind vielfältig.
- **OT Selchow:**
 - Der Ortsteil Selchow entspricht hinsichtlich seiner Wohnbebauung weitestgehend dem historischen Straßendorf, das aus Einzelhäusern und Hofstellen bestand. Der Ortsteil ist überwiegend zwei- bis dreigeschossig bebaut. Es überwiegt die Satteldachform.
- **OT Waltersdorf:**
 - Der Gemeindeteil **Waltersdorf** besteht aus Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern und ist überwiegend zwei- bis dreigeschossig bebaut. Das Dorf ist um die Dorfkirche als Straßendorf entstanden und wurde insbesondere in der Nachwendezeit im südlichen Teil erweitert. Es dominieren Satteldächer mit Gaube (Giebel- bzw. Schleppgaube) bzw. Zwergdächer.
 - Die **Siedlung Waltersdorf** besteht überwiegend aus zweigeschossigen Einfamilienhäusern. Es überwiegen Satteldächer, es finden sich aber auch andere Dachformen.
 - **Vorwerk** besteht aus Einfamilienhäusern/Hofstellen in überwiegend zweigeschossiger Bauweise mit Satteldächern.
 - Der Gemeindeteil **Rotberg** entspricht hinsichtlich seiner Wohnbebauung weitestgehend dem historischen Straßendorf, das aus Einzelhäusern und Hofstellen bestand. Der Ort wurde zwischen Rotberger Dorfstraße und Karlshofer Weg in der Nachwendezeit durch Einfamilienhausbebauung erweitert. Der Ortsteil ist überwiegend zweigeschossig bebaut. Es überwiegt die Satteldachform.
 - Der kleinste bewohnte Gemeindeteil **Tollkrug** besteht überwiegend aus Hofstellen mit zweigeschossiger Bauweise, die durch Satteldächer überspannt sind.
- **OT Waßmannsdorf:**
 - Der Ortsteil entspricht in seiner städtebaulichen Struktur noch dem historischen Straßendorf, das aus Einzelhäusern und Hofstellen bestand und durch Einfamilienhausbebauung erweitert wurde.
 - An der Rudower Straße befindet sich zudem eine Zeile des Geschosswohnungsbaus.

- Der Ortsteil ist überwiegend zwei- bis dreigeschossig bebaut. Es überwiegt die Satteldachform, es bestehen darüber hinaus Gebäude mit Walmdach, Krüppelwalm- und Mansarddach.

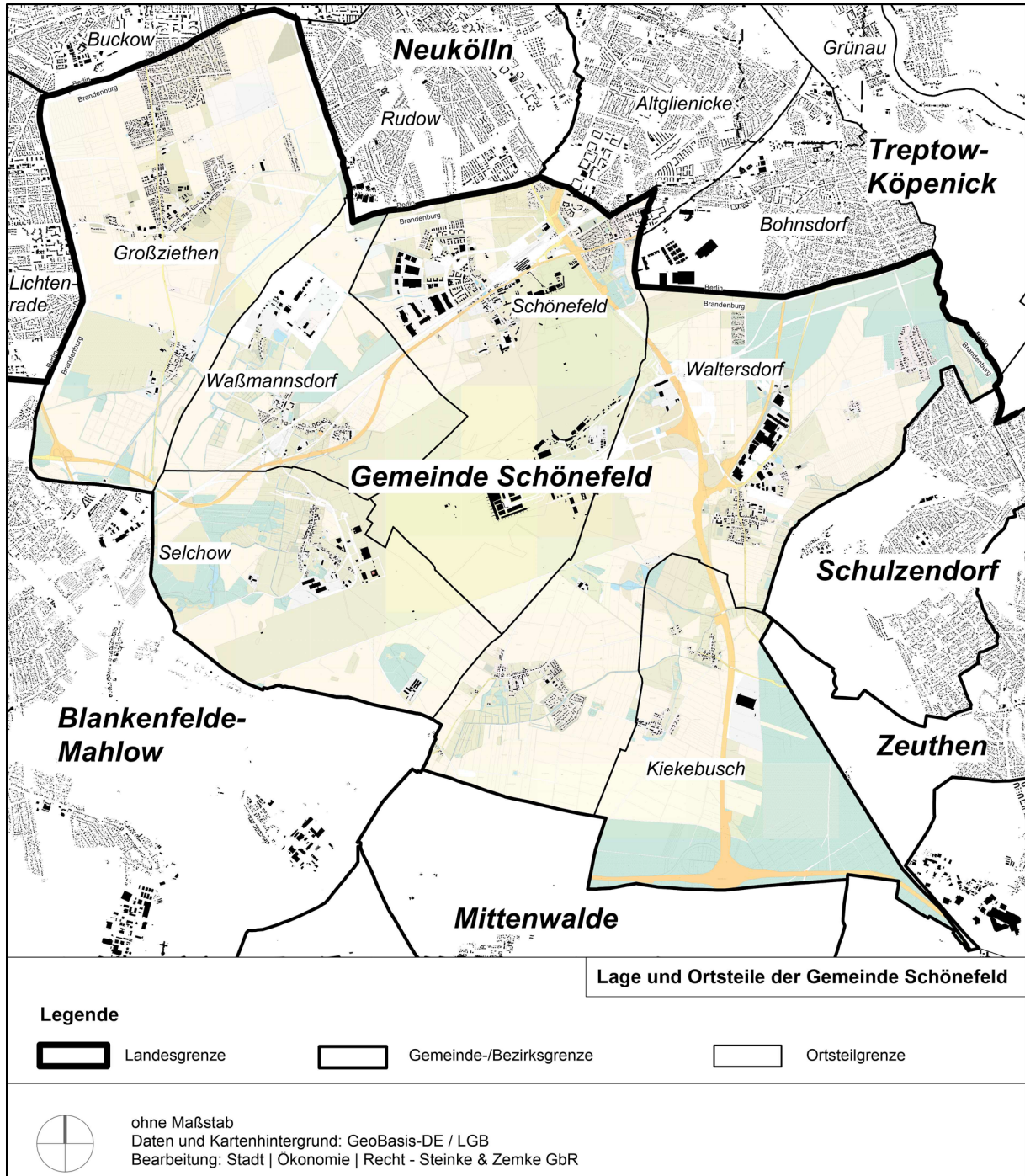


Abb. 8: Ortsteile der Gemeinde Schönefeld (Daten: GeoBasis-DE / LGB, eigene Bearbeitung)

Flächennutzung

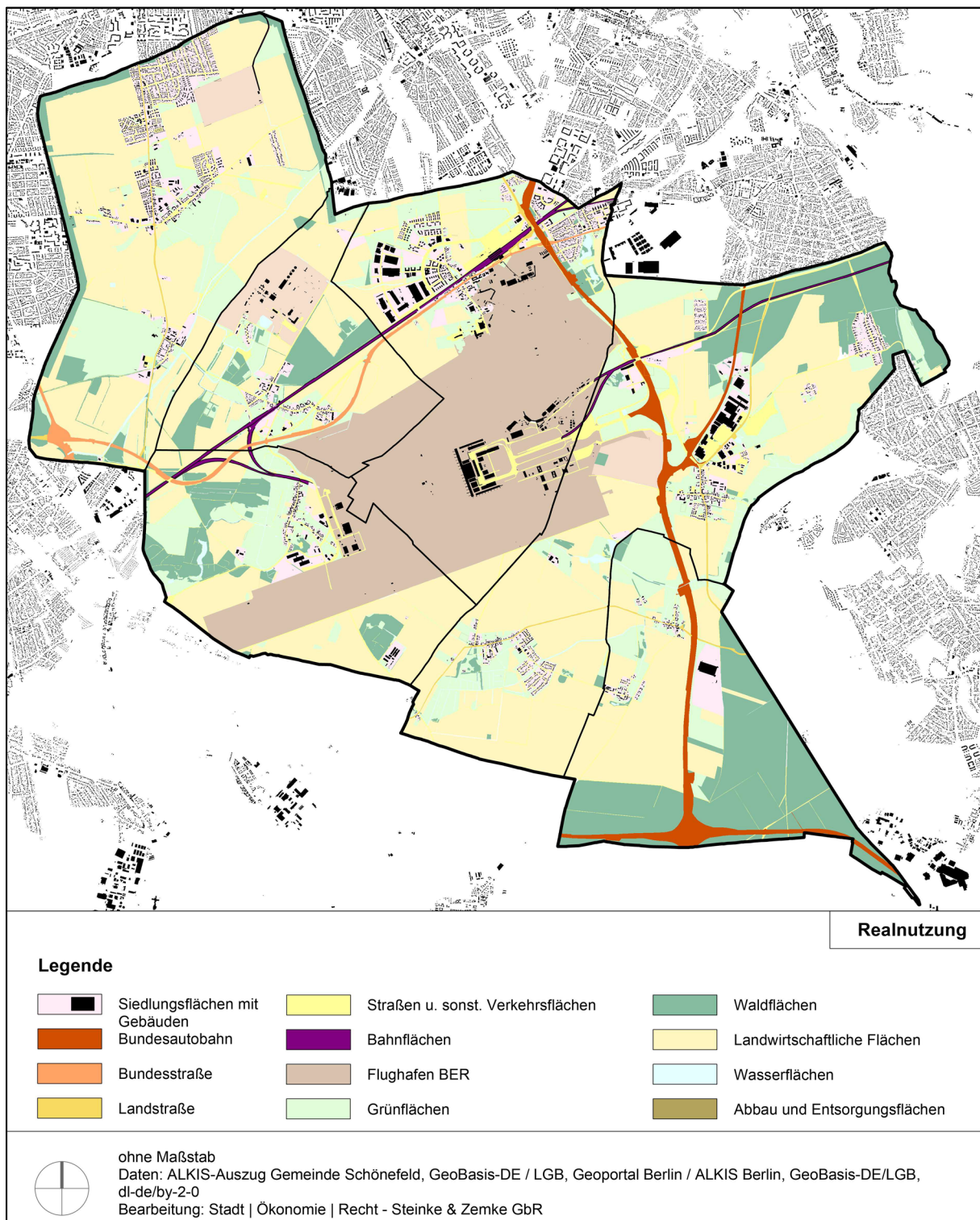


Abb. 9: Realnutzung in der Gemeinde Schönefeld (Daten: GeoBasis-DE / LGB)

Die Gemeinde Schönefeld weist hinsichtlich ihrer Flächennutzung einige markante Werte auf. Der Anteil der Gebäude- und Freifläche lag bereits im Berichtsjahr 2015 über dem im Land Brandenburg und im Landkreis Dahme-Spreewald. Aufgrund der Bautätigkeiten der letzten Jahre dürfte sich dieser Anteil noch erhöht haben. Hoch ist zudem der Anteil der Verkehrsfläche in der Gemeinde. Zu begründen ist dies mit der Flughafennutzung und den die Gemeinde

durchlaufenden überörtlichen Verkehrsverbindungen und den zugehörigen baulichen Anlagen (BAB 10, BAB 13, BAB 113, BAB 117, B96, B96a, Bahntrasse). Geringfügig über dem Landesdurchschnitt und weit über dem Landkreisdurchschnitt liegt der Anteil der landwirtschaftlich genutzten Fläche. Wald- und Wasserflächen befinden sich in der Gemeinde Schönefeld hingegen mit verhältnismäßig geringem Anteil.

	Land Brandenburg		Landkreis Dahme-Spreewald		Gemeinde Schönefeld	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Gebäude- und Freifläche	130.998	4,4%	9.588	4,2%	517	6,3%
Betriebsfläche	43.354	1,5%	3.278	1,4%	115	1,4%
Erholungsfläche	26.855	0,9%	1.572	0,7%	78	1,0%
Verkehrsfläche	110.165	3,7%	9.679	4,3%	1.998	24,5%
Landwirtschaftsfläche	1.460.680	49,3%	88.376	38,9%	4.160	51,0%
Waldfläche	1.053.405	35,5%	103.013	45,3%	1.012	12,4%
Wasserfläche	102.178	3,4%	9.001	4,0%	75	0,9%
Flächen anderer Nutzung	37.801	1,3%	2.943	1,3%	207	2,5%
Bodenfläche insgesamt	2.965.436	100%	227.449	100%	8.162	100%

Tab. 17: Flächennutzung (ha) im Jahr 2015 in der Gemeinde Schönefeld im Vergleich (eigene Berechnung nach Daten des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg)

Siedlungsentwicklung:

Die Gemeinde Schönefeld besteht aus sechs Ortsteilen. Die Siedlungsentwicklung der Gemeinde ist ortsbezogen nachzuvollziehen. Einzelheiten sind den Ortsteilporträts zu entnehmen.

Den Entwicklungsimpuls für die jüngere städtebauliche Transformation insbesondere des Ortsteils Schönefeld stellt die Entscheidung zum Bau des Flughafens BER in der Gemeinde Schönefeld dar. Die gewerbliche Entwicklung und die Flächeninanspruchnahme durch Gewerbe-, Industriebetriebe und der Ausbau der Verkehrsflächen in der Gemeinde stehen hiermit im Zusammenhang. Aufgrund der bevorzugten Nähe flughafenaffiner Unternehmen zum BER und entsprechender planerischer Entscheidungen zur Ausweisung von Gewerbeflächen am BER hat sich insbesondere der Ortsteil Schönefeld sehr dynamisch entwickelt.

Der Flughafen stellt gleichzeitig eine wesentliche Siedlungsbarriere dar, da innerhalb des Siedlungsbeschränkungsbereichs die Planung von Wohnnutzungen im Wesentlichen ausgeschlossen ist. Weitere Siedlungsbarrieren ergeben sich durch die verkehrliche Infrastruktur (BAB).

Inmitten der heutigen Gemeinde Schönefeld befand sich die Gemeinde Diepensee. Aufgrund der Inanspruchnahme der Gemeindeflächen zum Bau des Flughafens wurden die Einwohner Diepensees (335 im Jahr 2002) nach Königs Wusterhausen umgesiedelt. Diepensee wurde nach der Auflösung des Amtes Schönefeld am 26. Oktober 2003 von der nun amtsfreien Gemeinde Schönefeld mitverwaltet. Die Gemeinde Diepensee wurde aufgelöst. Das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Diepensee wurde Teil der Gemeinde Schönefeld. Rechtsnachfolger

der aufgelösten Gemeinde wurde die Stadt Königs Wusterhausen. Teile des historischen Baubestands Diepensees wurden wiederaufgebaut bzw. wiederverwendet, so besteht beispielsweise die Mauer aus Steinen des alten Gutshofes, der 1897 erbaut wurde.

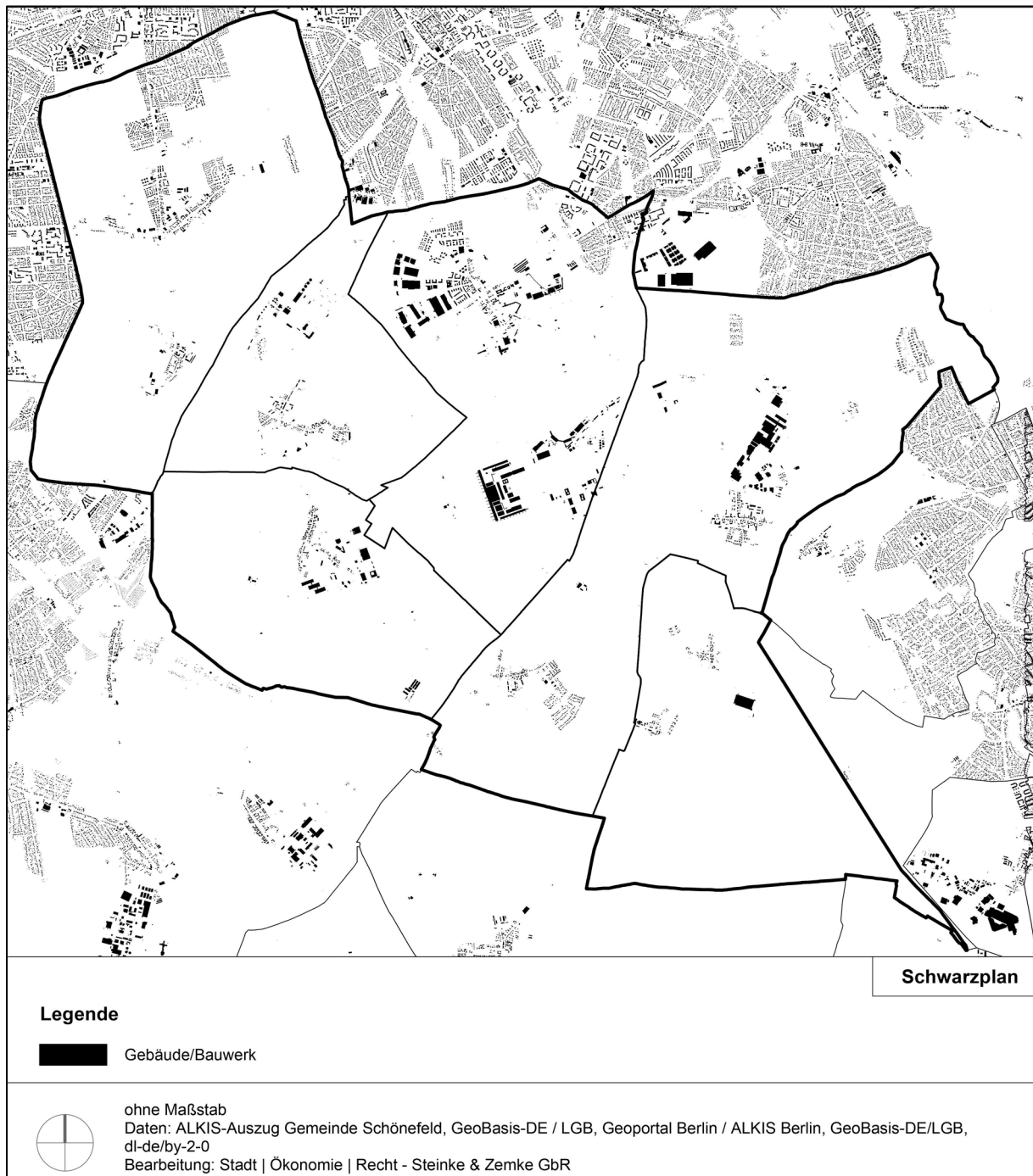


Abb. 10: Schwarzplan Gemeinde Schönefeld (Daten: GeoBasis-DE / LGB)

Mit Ausnahme der Gemeindeteile Karlshof, Kiekebusch und Tollkrug sind in der Gemeinde seit der politischen Wende 1990 wachsende Eigenheim-Siedlungsbereiche entstanden, die Sinnbild für den Siedlungsdruck aufgrund der Lage im Berliner Umland sind. Diese Bebauung fügt sich überwiegend in die kleinteiligen und ländlichen Strukturen der Ortsteile ein. Hiervon ausgenommen sind Entwicklungen im Ortsteil Schönefeld, die durch die Realisierung von Ge-

schosswohnungsbau in verdichteten Siedlungsbereichen einen eher urbanen Charakter entwickelt haben. Mit der Ausdehnung dieses Ortsteils aus Richtung Alt Schönefeld nach Norden (perspektivisch in Richtung Berliner Landesgrenze) und nach Osten (Richtung Wehrmathen) dürfte ein Siedlungskörper entstehen, der hinsichtlich seiner zentralen Lage in der Gemeinde, seiner Kubaturen, seiner Verdichtung und der Dichte der Nutzungen das urbane Zentrum der Gemeinde bildet.

Die sechs Ortsteile der Gemeinde sind mit Ausnahme des Ortsteils Schönefeld überwiegend als Wohnstandorte geprägt. Die ländlich geprägten und historischen Wohnbaustrukturen (insbesondere Wohnhöfe) sind aufgrund des Strukturwandels kaum noch gleichzeitig Erwerbsstätten mit beispielsweise landwirtschaftlichen Erzeugnissen. Im Schwarzplan deutlich ablesbar sind größere gewerbliche Einrichtungen im Ortsteil Waltersdorf, zu denen auch Einzelhandelsbetriebe zählen und im Ortsteil Schönefeld.

Jeder Ortsteil besitzt öffentliche Freiräume. Zentrale öffentliche Plätze für größere Veranstaltungen, Feste oder Märkte befinden sich derzeit in keinem Ortsteil. Zentrumsbildend sind in Ansätzen insbesondere Standorte mit Konzentrationen von Einzelhandelsnutzungen in Großziethen sowie Plätze bzw. Freiräume vor historischen Siedlungsbeständen in einzelnen Gemeindeteilen (Kirche Großziethen, Kirche Waltersdorf, Kirche und Feuerwehr Rotberg) sowie die zunehmende Konzentration zentraler Funktionen im Ortsteil Schönefeld (Bereich um das Rathaus).

Planungen und Entwicklungsschwerpunkte

Neben dem Flächennutzungsplan erarbeitet/e die Gemeinde teilräumliche Entwicklungskonzepte und -planungen informeller Art:

- Masterplan Selchow (2011)
- Masterplan Waltersdorf (laufende Planung)
- Rahmenplan „Wohnen in Großziethen“ (laufende Planung)
- Rahmenplan „Wohnen in Schönefeld“ (Schönefeld Nord) (2020)

Wesentlicher Entwicklungsschwerpunkt der Gemeinde ist der Bereich Schönefeld Nord im Ortsteil Schönefeld zwischen Waltersdorfer Chaussee und BAB 113. Die für das zu entwickelnde Wohngebiet zu lösenden Problemlagen (u. a. Umverlegung 220 kV-Trasse) wurden im Rahmenplan „Wohnen in Schönefeld“ in Varianten berücksichtigt. Wesentliches Entwicklungshemmnis ist die derzeit bestehende 22 kV-Trasse, deren Restriktionsbereich von Bebauung freizuhalten ist. Die Umverlegung soll deshalb in der Vorzugsvariante durch Erdverkabelung entlang der „Planstraße E“ erfolgen.

Die innerhalb des Entwicklungsschwerpunkts bestehenden Bebauungspläne lassen überwiegend Wohn- und gemischte Nutzungen zu. Diese Bebauungspläne sind teilweise überarbeitungswürdig. Der Überarbeitungsbedarf ergibt sich einerseits aufgrund der beschriebenen Erforderlichkeit der Umverlegung der 220 kV-Leitung. Zudem sind die Festsetzungen in einzelnen Bebauungsplänen grundlegend diskutabel, da beispielsweise geänderte städtebauliche Strukturen in der Umgebung entstanden sind, die Planungskonzepte der Pläne untereinander abgestimmt werden sollten (z. B. Bebauungsplan 08/18 „Schönefeld Nord – Teilbereich B“) bzw. die unter den bestehenden Festsetzungen realisierbaren Strukturen nicht mehr zeitgemäß sind. Zudem ist die zur weiteren Entwicklung des Gebiets erforderliche Erschließung zu konkretisieren, die in den bauleitplanerischen Planwerken bislang mit Ausnahme der bereits

hergestellten Hans-Grade-Allee eher grob bauleitplanerisch dargestellt worden ist. Das Erschließungssystem Rahmenplan „Wohnen in Schönefeld“ wurde deshalb 2017 erstmals für das gesamte Planungsgebiet konkretisiert. Im Ergebnis liegt für den Entwicklungsschwerpunkt Schönefeld Nord mit dem Rahmenplan eine rahmensetzende Variantenuntersuchung vor, die den Ausgangspunkt für weitere bauleitplanerische Schritte zur Aktivierung der bestehenden Baulandpotenziale darstellen sollte. Der Rahmenplan schlägt vor, die weitere Entwicklung des Gebiets durch die Erarbeitung von Bebauungsplänen mit Vorentwürfen für größere Teilflächen gekoppelt mit einer Freiwilligen Umlegung vorzubereiten. Für drei der vorgeschlagenen vier Teilflächen (A, B und D) wurde die Aufstellung von Bebauungsplänen beschlossen (Nr. 07/18 „Schönefeld Nord – Teilbereich A“, Nr. 08/18 „Schönefeld Nord – Teilbereich B, Nr. 09/18 „Rudower Chaussee“). Abhängig von der weiteren Planung in diesem Gebiet ist auch die Entwicklung im Gebiet „Glienicker Kurze Enden“ (Teilbereich C). Hierfür wurden in der Vergangenheit investorenseitig Entwicklungsvorstellungen an die Gemeinde herangetragen, deren weitere Konkretisierung die Umgebung (und damit auch Schönefeld Nord) berücksichtigen sollte.

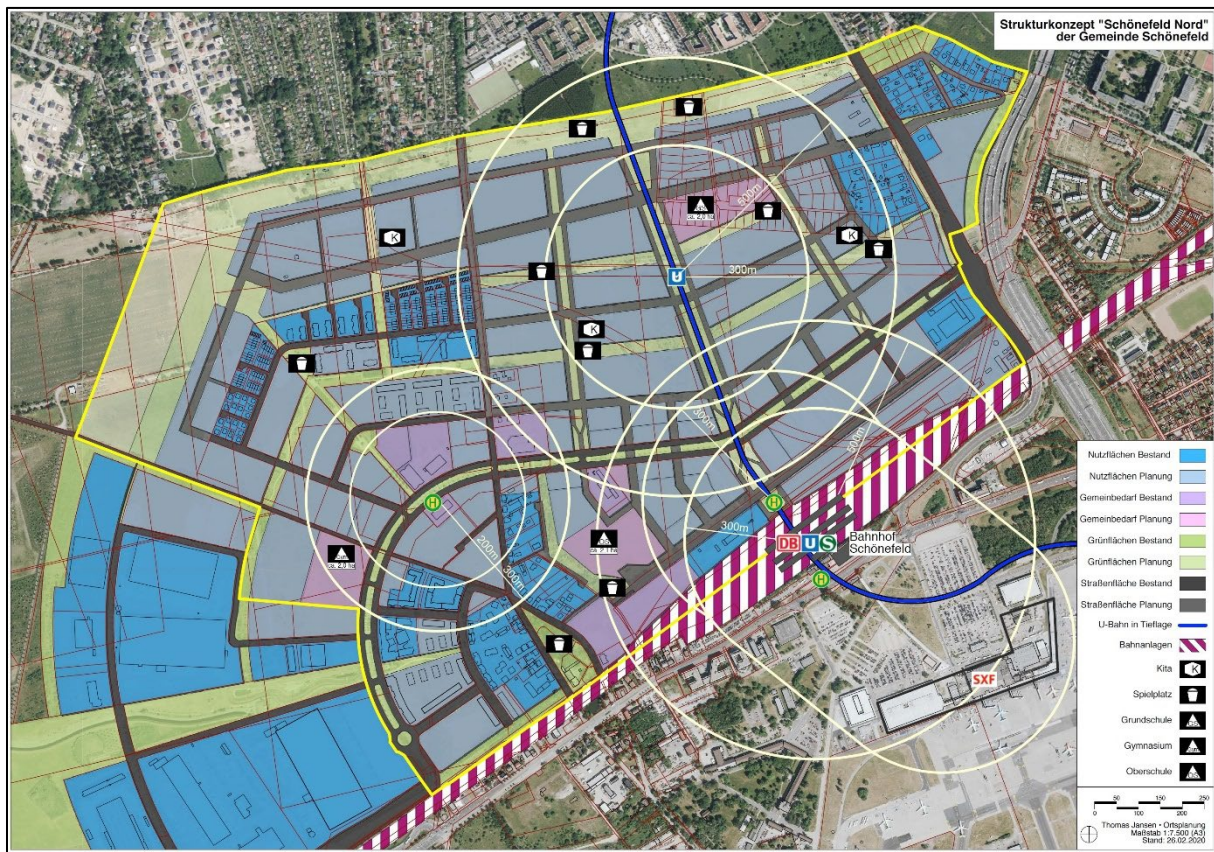


Abb. 11: Strukturkonzept „Schönefeld Nord“, 2020 (Thomas Jansen Ortsplanung 2020a: 275)

Gemäß dem Strukturkonzept besteht mit den gesamten Entwicklungsflächen in Schönefeld Nord entsprechend dem Flächennutzungsplan bis 2030 ein Einwohnerpotenzial von überschlägig 25.000, wobei dies in Bezug auf das Basisjahr 2014 einen Zuwachs von ca. 20.000 Einwohnern bedeutet (vgl. Thomas Jansen Ortsplanung 2020a: 22). Gemäß der Variante dichte Bebauung ist ein Einwohnerzuwachs innerhalb des Strukturkonzepts von 11.432 Einwohnern und gemäß der Variante lockere Bebauung von 8.894 Einwohnern möglich (vgl. a. a. O.: 186-190).

Für den Ortsteil Großziethen bestehen bislang keine vorbereiteten oder verbindlichen Bauleitplanungen zur Schaffung von weiterem Wohnraum. In der Masterplanung wurde der (quantitative) wohnbauliche Entwicklungsspielraum gemäß landesplanerischer Festlegungen untersucht. Die Masterplanung geht von Entwicklungspotenzialen in einer Größenordnung von ca. 90 ha aus (vgl. Thomas Jansen Ortsplanung 2019: 93, 95), die theoretisch in Anspruch genommen werden könnten, wenn das landesplanerisch nicht reglementierte Entwicklungspotenzial ausgereizt werden würde. In der Variante „dichte Bebauung“ würde Wohnraum für 11.676 Personen geschaffen werden können. Gemäß der Variante „lockere Bebauung“ könnte Wohnraum für 9.669 Einwohner geschaffen werden. (vgl. ebd.) Planungsbedarf besteht somit hinsichtlich des Umfangs und der Lage der Inanspruchnahme von Flächen für das Wohnen. Das derzeit erarbeitete Strukturkonzept enthält mehrere Varianten, die für weitere verbindlichere planerische Schritte zu diskutieren sind. Bestandteil der Überlegungen ist auch die erforderliche Ausbau der Verkehrsinfrastruktur sowie eine mögliche Verlängerung der U6, U7 und der Tram 60.

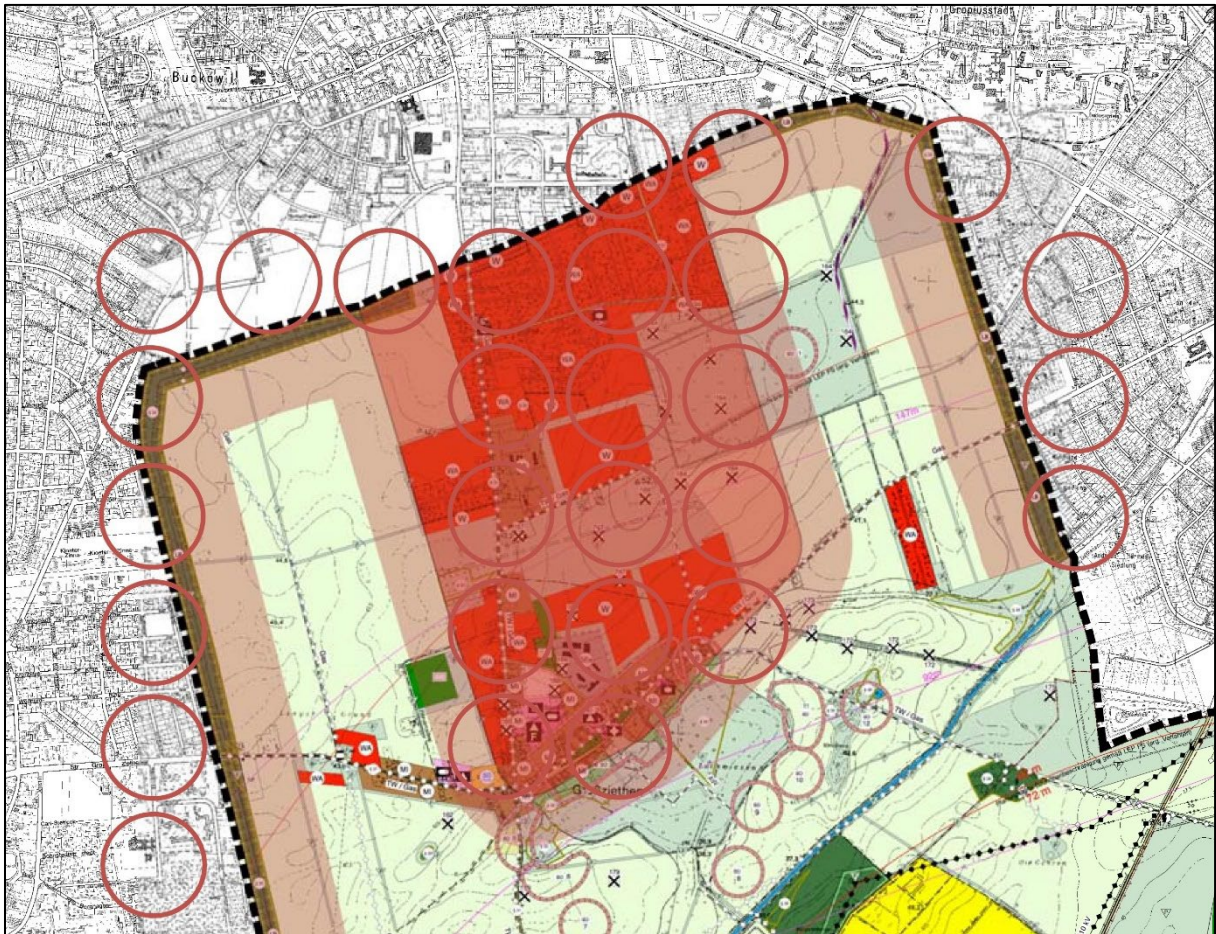


Abb. 12: Auszug aus der Transformation des Raumordnungsziels Gestaltungsraum Siedlung von TK250 auf TK10 in der Masterplanung zum Ortsteil Großziethen (Thomas Jansen Ortsplanung 2020b: 4)

Stadtumbaumaßnahmen nach § 171 a BauGB - also Verfahren der Anpassung zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen in von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffenen Gebieten - waren in der Gemeinde Schönefeld bislang nicht erforderlich.

Ebenso wenig kam bislang die städtebauliche Sanierung nach dem Baugesetzbuch (gem. §§ 136 ff. BauGB) zur Überwindung städtebaulicher Missstände zur Anwendung.

Zusammenfassung und Ausblick

Die Gemeinde Schönefeld besteht aus sechs Ortsteilen mit eigener Historie und siedlungsstruktureller Prägung: der Ortsteil Schönefeld zeigt sich zunehmend als urbanes Zentrum, Großziethen ist der einwohnerstärkste Ortsteil, Waltersdorf besitzt Versorgungsfunktion und besteht aus mehreren räumlich entfernten Gemeindeteilen, Waßmannsdorf wird zunehmend gewerblich geprägt, Selchow und Kiekebusch sind eher ländlich geprägt.

Die weitere wohnbauliche Entwicklung wird insbesondere im Ortsteil Schönefeld und perspektivisch in Großziethen stattfinden. Die weitere gewerbliche Entwicklung um den Flughafen wird insbesondere in den Ortsteilen Waßmannsdorf, Schönefeld und Waltersdorf möglich sein. Die siedlungsstrukturelle Entwicklung der Gemeinde wird somit zunehmend von Versiegelung und Verdichtung geprägt sein. Aufgrund fehlender Leerstände und Konversionsflächen sind größere städtebauliche Umstrukturierungen nicht erforderlich bzw. möglich. Bedeutende Potenziale zur Innenentwicklung bestehen in keinem Ortsteil. Baulücken sind eher punktuell anzutreffen. Die Siedlungsentwicklung – zumal größerer Gewerbe- und Wohnsiedlungsflächen – wird damit durch Flächenneuanspruchnahme erfolgen und andere Flächennutzungen (insbesondere Landwirtschaft) verdrängen.

SWOT-Analyse

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Kaum brachliegende Flächen in der gesamten Gemeinde • für die wesentlichen Entwicklungsschwerpunkte liegen Masterpläne vor bzw. werden erarbeitet • siedlungsstrukturell eigenständige Ortsteile mit eigener städtebaulicher Prägung 	<ul style="list-style-type: none"> • Flughafenutzung „zerschneidet“ die Gemeinde • Sehr hoher Anteil von Verkehrsflächen im Gemeindegebiet, geringer Anteil von Wald- und Wasserflächen • Fehlende strategische gesamtgemeindliche Entwicklungskonzeption • Bebauungspläne teilweise überarbeitungs-würdig, insgesamt hoher Planungsbedarf in der Gemeinde • Kaum nennenswerte Innenentwicklungspotenziale
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Gestaltung der Entwicklungsmöglichkeiten insbesondere in den sich dynamisch entwickelnden Ortsteilen Schönefeld, Waltersdorf und Großziethen • Bürgerseitiges Interesse an der Partizipation an teilräumlichen Planungen • Bündelung der wesentlichen Maßnahmen teilräumlicher Konzepte durch das INSEK 	<ul style="list-style-type: none"> • Weitere Flächeninanspruchnahme führt zu einem Rückgang naturnaher und bislang unversiegelter Flächen

Tab. 18: SWOT-Analyse im Themenfeld städtebauliche Struktur und Planungen (eigene Ausführungen)

Wechselwirkungen

Einwirkungen	Städtebauliche Struktur und Planungen	Auswirkungen
<p>Demografie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einwohnerzuwachs erfordert Ausweisung von Bauland <p>Kommunale Finanzen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Finanzierbarkeit von Entwicklungskonzepten <p>Überörtliche Planungen und Kooperationen</p> <ul style="list-style-type: none"> • raumordnerische Beschränkungen bzw. Vorgaben zu Wohnbau- und Gewerbeflächenentwicklung • Entwicklungen auf dem Flughafengelände entziehen sich der kommunalen Planung <p>Wohnen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Investitionsentscheidungen Privater erfolgen tlw. unabhängig von stadtplanerischen Vorgaben <p>Wirtschaft und Beschäftigung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gewerbebetriebe mit großformatiger Bebauung • periphere Einzelhandelsstandorte (Waltersdorf) • Flächenbedarf durch Gewerbe <p>Verkehr und Mobilität</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verkehrswege zerschneiden Gemeinde <p>Bildung, Soziales und Gesundheit</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sozialraumplanung kann sozialräumliche Steuerungsbedarfe eruieren <p>Kultur, Freizeit und Tourismus</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung als Kultur-, Freizeit- und Tourismusstandort erfordert Konzeption (ggf. regional) • Kultureinrichtungen häufig an zentralen Plätzen bzw. in/bei historischen Gebäuden <p>Umwelt und Freiräume, Klima</p> <ul style="list-style-type: none"> • Freihaltung von Frischluftschneisen erforderlich 		<p>Demografie</p> <ul style="list-style-type: none"> • kleinteilige Siedlungsstruktur für Familien interessant <p>Kommunale Finanzen</p> <ul style="list-style-type: none"> • kleinteilige Siedlungsstruktur mit hohen Folgekosten für die Gemeinde verbunden <p>Überörtliche Planungen und Kooperationen</p> <ul style="list-style-type: none"> • größere Freiräume in der Gemeinde als „Achsenzwischenräume“ bzw. Teil des Freiraumverbunds <p>Städtebauliche Struktur und Planungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • technische Infrastruktureinrichtungen (z. B. 220 kV-Trasse) schränken Siedlungsentwicklung ein <p>Wohnen</p> <ul style="list-style-type: none"> • begrenzte Nachverdichtungspotenziale <p>Wirtschaft und Beschäftigung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Steuerungsmöglichkeiten bei der Strukturierung von Gewerbegebieten <p>Verkehr und Mobilität</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flughafengelände zerschneidet das Gemeindegebiet • kleinteilige Siedlungsstruktur erfordert hohen Anteil Verkehrsfläche <p>Kultur, Freizeit und Tourismus</p> <ul style="list-style-type: none"> • fehlende zentrale Räume/Plätze • Flächenbedarf von Kultur-, Freizeit- und Tourismusangeboten <p>Umwelt und Freiräume, Klima</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flächeninanspruchnahme verringert Freiräume <p>Image und Marketing</p> <ul style="list-style-type: none"> • dörflicher Charakter der kleineren Ortsteile als lebenswerter Wohnstandort

- Nutzungskonkurrenzen erschweren Flächeninanspruchnahme zur regenerativen Energieerzeugung



- zunehmend urbaner Charakter des Ortsteils Schönefeld

Tab. 19: Wechselwirkungen der städtebaulichen Struktur und Planungen (eigene Ausführungen)

Handlungserfordernisse

- Verstärkung der Einbindung der Bürgerinnen und Bürger in integrale Planungsprozesse
- Integrale Planung zur Verknüpfung sektoraler und querschnittsorientierter Themen und Herausforderungen
- Qualifizierung des Ortsteils Schönefeld als urbanes Zentrum
- Schaffung zentraler Plätze in den Ortsteilen
- Sicherung der dörflichen und kleinteiligen Siedlungsstrukturen in den Ortsteilen
- Anpassung überarbeitungswürdiger Bebauungspläne an geänderte Rahmenbedingungen insbesondere Überarbeitung der Bauleitpläne innerhalb des Rahmenplans „Wohnen in Schönefeld“ (Schönefeld Nord) mit gemeinsamen Maßstäben, u. a. zur Finanzierung der Erschließung, der Grünflächen, der Entwässerung und der sozialen Infrastruktur
- Masterplanung für die wesentlichen Entwicklungsschwerpunkte Schönefeld Nord und Großziethen unter Beteiligung der Bevölkerung
- Finanzierung der (Folge-)Kosten der Baulandentwicklung
- Umgang mit verkehrsbedingten Barrieren zum Anschluss der Ortsteile untereinander
- Sicherung von Grün-, Wald- und Wasserflächen und Flächen mit klimatischer Funktion

2.3 Wohnen

Vorhandene Planungen und Konzepte:

- Rahmenplan „Wohnen in Schönefeld“ der Gemeinde Schönefeld, 2020
- Rahmenplan „Wohnen in Großziethen“, Stand 2020, Thomas Jansen Ortsplanung
- Grundstücksmarktbericht 2019 Landkreis Dahme-Spreewald, Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald 2020

Wohnungsbestand

Der Wohnungsbestand stellt sich in der Gemeinde Schönefeld wie folgt dar:

		Land Brandenburg	Landkreis Dahme-Spreewald	Gemeinde Schönefeld
Wohnungen		1.360.155	90.458	8.828
Räume		5.661.421	382.728	34.070
Räume je Wohnung		4,16	4,23	3,86
Wohnfläche	100 m ²	1.167.948	81.465	7.660
Wohnfläche je Wohnung	m ²	85,87	90,06	86,77

Tab. 20: *Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in der Gemeinde Schönefeld im Vergleich (Daten: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (Stichtag 31.12.2021) 2022b, eigene Berechnung)*

Vergleicht man den Wohnungsbestand in der Gemeinde Schönefeld mit dem auf Landes- und Kreisebene, fällt unter anderem auf, dass der Anteil von Wohnungen mit 4 Räumen deutlich geringer ist. Der Anteil von Wohnungen mit 1 und 6 Wohnräumen entspricht in etwa dem auf Landes- bzw. Kreisebene. Der Anteil von Wohnungen mit 2 und 3 Räumen liegt über dem Landes- und Kreisdurchschnitt. Im regionalen Vergleich ist die Anzahl der Räume je Wohnung in der Gemeinde Schönefeld gering.

Anzahl der Räume je Wohnung	Anteil der Wohnungen am gesamten Bestand		
	Land Brandenburg	Landkreis Dahme-Spreewald	Gemeinde Schönefeld
1	2,6%	3,4%	4,4%
2	9,9%	9,4%	16,3%
3	23,2%	22,1%	26,2%
4	28,3%	25,6%	21,3%
5	18,7%	19,7%	16,6%
6	10,2%	11,8%	9,6%
7	7,2%	8,0 %	5,5%

Tab. 21: *Anteil der Wohnungen nach Anzahl ihrer Räume in der Gemeinde Schönefeld im Vergleich (Daten: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (Stichtag 31.12.2021) 2022b, eigene Berechnung)*

Anzahl der Räume je Wohnung	Anzahl der Wohnungen
1	390
2	1.443
3	2.317
4	1.878
5	1.465
6	846
7	489
gesamt	8.047

Tab. 22: *Wohnungen nach Anzahl ihrer Räume in Wohn- und Nichtwohngebäuden in der Gemeinde Schönefeld (Daten: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (Stichtag 31.12.2021) 2022b, eigene Berechnung)*

Baujahr	Anzahl errichteter Wohnungen in Wohngebäuden nach Haustyp ¹			
	Einzelhaus	Doppelhaus- hälfte	Gereihtes Haus	Sonstiger Haustyp
2005	55	24	12	-
2006	63	46	11	-
2007	50	16	-	-
2008	36	14	10	-
2009	18	10	4	-
2010	54	2	-	-
2011	55	6	-	-
2012	69	23	-	-
2013	35	7	-	-
2014	27	2	12	-
2015	43	2	33	-
2016	63	25	27	2
2017	121	3	23	96
2018	203	5	10	-
2019	535	2	-	-
2020	516	1	-	49
2005 - 2020	1.943	188	142	147

Tab. 23: Entwicklung der Anzahl in Wohngebäuden errichteter Wohnungen nach Haustyp in der Gemeinde Schönefeld (Daten: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 2020, die Daten entstammen den Baufertigstellungen der Länder Berlin und Brandenburg)

Wohnungsmarkt

In der Gemeinde Schönefeld existieren kaum leerstehende Wohnungen. Genaue Daten liegen für die Gemeinde nicht vor, jedoch dürften sich diese kaum über einer allgemeinen Fluktuationsrate von ca. 2 – 3 % bewegen. Auch der Grundstücksmarktbericht² führt aus, dass Leerstandsprobleme im Geschosswohnungsbau im Berliner Umland und in den berlinnahen und städtischen Lagen des weiteren Metropolenraumes nicht bekannt sind (vgl. Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald 2022: 39). Es bestehen in der Gemeinde auch keine nennenswerten Brachen, die durch eine Umnutzung für Wohnzwecke aktiviert werden können. Wohnungsneubedarf kann damit nur durch Neubau gedeckt werden.

¹ Ein Einzelhaus ist ein einzelnes, freistehendes Wohngebäude. Es kann auch aus mehreren Gebäudeteilen bestehen. Ein Einzelhaus kann ein Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienhaus sein.

Ein Doppelhaus besteht aus zwei Wand an Wand gebauten Wohngebäuden, die durch massive und vom Keller bis zum Dach reichende Wände (Brandmauer) getrennt sind. Diese Gebäude können Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienhäuser sein.

Ein gereihtes Haus ist ein Wohngebäude, das mit mindestens zwei anderen Gebäuden aneinander gebaut ist, unabhängig davon, ob es sich dabei um Ein- oder Mehrfamilienhäuser handelt. Die Gebäude müssen nicht baugleich sein, sie können auch seitlich oder in der Höhe versetzt sein. Reiheneckhäuser zählen auch hierzu.

² Der aktuelle Grundstücksmarktbericht des Landkreises Dahme-Spreewald wurde am 05.05.2022 beschlossen.

2021 entfielen mit einem Geldumsatz von 201 Mio. Euro circa 18 % des Geldumsatzes am Grundstücksmarkt im Landkreis Dahme Spreewald auf die Gemeinde Schönefeld. Im Landkreis ist hervorzuheben, dass der Nachfrageradius um Berlin weiter wächst. Eine Kaufpreisminderung aufgrund von Flugemissionen nach der Eröffnung des BER ist nicht feststellbar. Auch sind pandemiebedingte Effekte am Grundstücksmarkt nicht feststellbar. Im Bereich der Eigentumswohnungen werden starke Umsätze im Berliner Umsatz verzeichnet. Auf unbebauten Grundstücken führen gestiegene Preise im Berliner Umland zu verstärkter Nachfrage in infrastrukturell gut angebundenen Lagen im Weiteren Metropolenraum und zu einer Verknappung von Wohnbauland. Auf bebauten Grundstücken sind anhaltende Preissteigerungen bei Einfamilienhausimmobilien und eine Angebotsverknappung bei Reihen- und Doppelhäusern festzustellen. Bei Mehrfamilienhäusern wird der höchste Geldumsatz seit 5 Jahren festgestellt. Erholungsgrundstücke sind stark nachgefragt. (vgl. a. a. O.: 7)

Bei der Betrachtung der Entwicklung der Kauffälle von Bauland im Zeitraum 2019 bis 2021 wird zudem deutlich, dass die Zahl der Kauffälle in der Gemeinde (148) sich eher im Mittelfeld der Gemeinden im Berliner Umland bewegt, während der Flächenumsatz (196,1 ha) in etwa dem in Königs Wusterhausen als Spitzenreiter entspricht. Der zwischen 2019 und 2021 erzielte Geldumsatz (415,9 Mio. EUR) fiel hingegen weitaus höher aus als in allen anderen Gemeinden im Landkreis. (vgl. a. a. O.: 29)

Besonders deutlich wird die bemerkenswerte Situation in der Gemeinde Schönefeld beim Blick auf das durchschnittliche Bodenrichtwertniveau für Wohn- und gemischte Bauflächen im Jahr 2021. Der Betrag von 375 EUR/m² (2019 waren es noch 279 EUR/m²) wird nur von den Gemeinde Zeuthen (504 EUR/m²) und Eichwalde (380 EUR/m²) übertroffen und liegt damit weit über dem durchschnittlichen Preis für ein Baugrundstück im Landkreis Dahme-Spreewald (265 EUR/m²). (vgl. a. a. O.: 32-33) Regional ist festzustellen, dass nach anfänglichem Rückgang der Wohnbauflächenpreise sich das Preisniveau im Berliner Umland zwischen 2002 und 2014 stabilisierte und sich seitdem bis 2021 auf das 4,6-fache erhöht hat. (vgl. a. a. O.: 34)

Hinsichtlich des Preisniveaus für Ein- und Zweifamilienhäuser nach Baujahr zeigt sich in der Gemeinde folgendes Bild: Gegenüber den Angaben im Grundstücksmarktbericht 2019 gab es erneut erhebliche Preissteigerungen. So stieg der Kaufpreis/Wohnfläche bei den dokumentierten Fällen mit Baujahr bis 1948 von 3.705 (2019) auf 4.187 €/m² (2021) und mit Baujahr von 1990 bis 2015 von 3.257 (2019) auf 4.292 €/m² (2021):

		Baujahr			
		bis 1948	1949 – 1989	1990 – 2015	ab 2016
verwertbare Kauffälle		4	0	9	0
durchschnittliche Grundstücksfläche	m ²	1.300		780	
durchschnittliche Wohnfläche	m ²	145		158	
durchschnittlicher Kaufpreis	€	540.000		675.000	
Kaufpreis/ Wohnfläche Spanne	€/m ²	3.216 – 6.200		3.036–6.863	
Kaufpreis/ Wohnfläche Ø	€/m ²	4.187		4.292	

Tab. 24: Preisniveau Ein- und Zweifamilienhäuser nach Baujahr in der Gemeinde Schönefeld (Daten: Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald 2022: 75)

Kaufpreis/ Wohnfläche Ø		Baujahr			
		bis 1948	1949 – 1989	1990 – 2017	ab 2018
Berliner Umland LDS	€/m²	3.730	3.872	4.261	4.183
Weiterer Metropolenraum LDS	€/m²	1.587	2.076	3.169	3.689
Gemeinde Schönefeld	€/m²	4.187		4.292	

Tab. 25: Durchschnittlicher Kaufpreis pro Quadratmeter Wohnfläche für Ein- und Zweifamilienhäuser nach Baujahr in der Gemeinde Schönefeld im Vergleich (Daten: Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald 2022: 73-75)

Gemäß dem Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald ließ sich bislang kein originärer signifikanter Zusammenhang zwischen Flugrouten-Betroffenheit und sinkenden bzw. vermindert steigenden Grundstückswerten herstellen. Vielmehr sind die überlagernden konjunkturellen Entwicklungen weiterhin bestimmend für die Grundstückswertentwicklung, sodass die Baulandpreise für Wohnnutzung in den betroffenen Gemeinden in den künftigen Überfluggebieten deutlich gestiegen sind. (vgl. a. a. O.: 62)

Ein- und Zweifamilienhäuser gehören zu den umsatzstarken Bereichen des Immobilienmarktes im Landkreis Dahme-Spreewald, die höchsten Preise werden im Berliner Umland u. a. in der Gemeinde Schönefeld erzielt. (vgl. a. a. O.: 71) Hinsichtlich des Verkaufs von Reihenhäusern und Doppelhaushälften sind im Landkreis gesunkene Umsatzzahlen im Vergleich zum Vorjahr auf ein geringeres Angebot an Immobilien zurückzuführen. Die Nachfrage übersteigt hier das Angebot. (vgl. a. a. O.: 84) Hinsichtlich des Verkaufs von Mehrfamilienhäusern stieg im Jahr 2021 die Anzahl der abgeschlossenen Kaufverträge um 50 % im Vergleich zum Vorjahr sehr deutlich, während sie sich damit aber in etwa auf dem Niveau der Vorjahre bewegte. Der Flächenumsatz ging um 50 % zurück und bewegte sich damit ebenso auf dem Niveau der Vorjahre. Hingegen stieg der Geldumsatz mit 197,5 Mio. Euro erheblich an. (vgl. a. a. O.: 90)

Wohnungseigentum wurde inkl. Stellplätze und Nebenflächen in der Gemeinde Schönefeld wie folgt verkauft.

		Wohnungseigentum Weiterverkäufe mit Baujahr ab 1990			Wohnungseigentum Erstverkäufe mit Baujahr ab 2018		
		2019	2020	2021	2019	2020	2021
Anzahl der Verträge		23	24	27	61	40	197
Wohnfläche Ø	m²	62	58	62	83	79	75
Kaufpreis Minimum	€/m²	1.587	1.475	2.023	2.143	3.453	3.734
Kaufpreis Maximum	€/m²	3.461	3.773	5.800	4.862	4.423	5.974
Kaufpreis Ø	€/m²	2.466	2.906	3.454	3.652	3.780	4.764

Tab. 26: Wohnungseigentum: Weiter- und Erstverkäufe in Mehrfamilienhäusern in der Gemeinde Schönefeld nach Jahr des Vertragsschlusses (Daten: Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald 2022: 103-104)

Daten zur Wohneigentumsquote liegen für die Gemeinde Schönefeld nicht vor, Die durchschnittliche Wohneigentumsquote beträgt in Deutschland 46,5 % und in Brandenburg 47,8 %.

(vgl. Statista 2020) Das Jahr 2021 ist durch einen deutlichen Zuwachs von Wohnungseigentum im Landkreis gekennzeichnet.³

Erstverkäufe erfolgten in der Gemeinde Schönefeld im Vergleich mit anderen auswertbaren Standorten im Landkreis häufiger als in anderen kreisangehörigen Gemeinden. Der Durchschnitt der Wohnfläche entspricht in etwa dem der anderen Gemeinden, wenngleich die durchschnittlichen Kaufpreise je m² Wohnfläche vergleichsweise hoch sind. Weiterverkäufe erfolgten im Vergleich zu anderen kreisangehörigen Gemeinden mit einem höheren Durchschnittspreis und einem im Vergleich geringeren Wohnflächendurchschnitt. (vgl. Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald 2022: 102-104)

Ein Mietspiegel liegt für die Gemeinde Schönefeld nicht vor. In Schönefeld und weiteren Gemeinden galt bei Mieterhöhungen gemäß § 558 BGB die reduzierte Kappungsgrenze von 15 %, aus der die Gemeinde inzwischen herausgefallen ist. (vgl. Verordnung zur Bestimmung der Gebietskulisse zur Senkung der Kappungsgrenze gemäß § 558 Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (Kappungsgrenzenverordnung - KappGrenzV) vom 10. März 2021 (GVBl.II/21, [Nr. 26]))

Einzelne Daten zu Neuabschlussmieten hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald veröffentlicht.

	Anzahl aus-gewertete Verträge	Nettokaltmiete	
		Spanne	Median
		€/m ² /Monat	€/m ² /Monat
Berliner Umland LDS	1.713	1,46 – 15,83	6,54
Weiterer Metropolraum LDS	980	3,65 – 12,94	6,11
Landkreis Dahme-Spreewald gesamt	2.693	1,46 – 15,83	6,5
Gemeinde Schönefeld	24	5,43 – 9,86	8,00

Tab. 27: Neuabschlussmieten (Geschosswohnungsbau und Einfamilienhäuser) 2017 – 2019 in der Gemeinde Schönefeld im Vergleich (Daten: Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald 2022: 119)

Diese Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit, insbesondere da bei Notarverträgen zur Eigentumsübertragung von Immobilien keine Verpflichtung dazu besteht, dem Gutachterausschuss Mietverträge zur Verfügung zu stellen. Überwiegend wurden nur von kommunalen und großen gewerblichen Daten mitgeteilt. Die – unter diesen Einschränkungen – bekannten Daten sind aufgrund der geringen Zahl von Fällen in der Gemeinde Schönefeld also nur begrenzt aussagekräftig.

Wohnungsbedarf und -bauentwicklung

Letztlich bestehen bei der Prognose des Bedarfs zusätzlicher Wohneinheiten hohe prognostische Unsicherheiten. Der Bedarf wird sich insbesondere hinsichtlich der Art und Größe der erforderlichen bzw. gewünschten Wohneinheiten und ihrer Bezahlbarkeit durch Mieter und Eigentümer differenziert gestalten. Bedarf wird sich schließlich kurz-, mittel- und langfristig im

³ Wohnungseigentum ist Sondereigentum an einer Wohnung verbunden mit einem Miteigentumsanteil an einem bebauten Grundstück.

Wesentlichen aus der gewerblichen Entwicklung in der Gemeinde und der hieraus resultierenden Zahl neuer Arbeitsplätze und Pendler ergeben. Ist die Gemeinde bestrebt, die aus diesen Arbeitsplätzen resultierende Verkehrsbelastung dergestalt zu reduzieren, dass neu in der Gemeinde Arbeitende auch in der Gemeinde wohnen sollen, resultiert hieraus die Erwartung, dass entsprechender Wohnraum auch bereit gestellt wird. Da aber auch die Prognose der zukünftig am Flughafen Beschäftigten aufgrund entsprechender Unsicherheiten und der verzögerten Eröffnung, die ältere Prognosen überholt erscheinen lässt, derzeit nicht quantifiziert werden kann, stellt die Orientierung an der Prognose des LBV den derzeit wohl gangbarsten Weg dar. Erst mittel- bis langfristig dürften erkennbare Bedarfe aus der demografischen Entwicklung in der Gemeinde selbst resultieren.

Nimmt man für den prognostizierten Wohnraumbedarf einen Anstieg der Einwohnerzahl in Höhe von ca. 10.000 Einwohner an, ergibt sich für die Gemeinde Schönefeld ein Bedarf von weiteren ca. 5.000 Wohnungen. Angesichts der bislang hohen durchschnittlichen Haushaltsgröße in der Gemeinde ist die Annahme von zwei Personen pro Haushalt eher moderat. Dieser moderate Ansatz bietet ein gewissen Puffer. Aufgrund der regionalen Entwicklungen am Wohnungsmarkt dürften aber auch Wohnungsüberhänge (gemessen am tatsächlichen örtlichen Bedarf) voll vermietet bzw. verkauft werden. Zudem ist davon auszugehen, dass größere neu gebaute Wohnungen auch von Haushalten gemietet bzw. gekauft werden, die bislang in kleineren Wohnungen leben.

Neubau von Wohnraum ist in der Gemeinde zukünftig in Größenordnung nur in den Ortsteilen Schönefeld und Großziethen möglich, da die raumordnerischen Regelungen des LEP HR die Planung von Wohnnutzungen in den weiteren Ortsteilen im Wesentlichen auf die Eigenentwicklung beschränken bzw. die Festlegungen des LEP FS Siedlungsbeschränkungen vorsehen. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde übernahm die Planungszone Siedlungsbeschränkung nachrichtlich. Er sieht Wohnbauflächen in Größenordnung im Ortsteil Schönefeld vor. Teilweise bestehen auf diesen Flächen bereits Bebauungspläne. Die Gemeinde bereitet derzeit die Anpassung der Bauleitplanung an ein Strukturkonzept für den Bereich Schönefeld Nord vor. Diese Anpassung erfolgt im Anschluss an den Wettbewerb Schönefeld Nord. Gemäß den Auslobungsunterlagen sollen in Schönefeld Nord bis zu 10.000 Einwohner innerhalb des Plangebiets vorgesehen sein. Im Ortsteil Großziethen bestehen zudem Flächen, die keinen landesplanerischen Restriktionen hinsichtlich ihrer Eignung als Wohnbauflächen unterliegen, da sie sich innerhalb des Gestaltungsraum Siedlung befinden. Sofern hier zukünftig Flächen für Wohnungsbauvorhaben ausgewiesen werden, soll sich deren Bebaubarkeit aus dem Bedarf ergeben, der nicht bereits in Schönefeld Nord gedeckt wird. Die städtebauliche Gestalt der Wohnbauflächen soll sich aus dem Masterplan ergeben.

Neben raumordnerischen Regelungen begrenzen auch die flughafen- und verkehrsbedingten Auswirkungen die weitere Entwicklung der Gemeinde Schönefeld als Wohnstandort. Zwar bestehen technische Lösungen zur Vermeidung von Lärm in den Wohngebäuden. Darüberhinausgehende Wohnansprüche, wie ruhige Außenwohnbereiche und Freiräume lassen sich in der Gemeinde Schönefeld hingegen nicht überall realisieren. Trotz des vor der Eröffnung des BER erwartbaren Fluglärms sind rund um den BER immer mehr Wohnungen und Eigenheime entstanden und damit auch Lärmschutzmaßnahmen umzusetzen gewesen. Auch beim Neubau zukünftiger Wohnungen sind entsprechende Vorgaben zu beachten, um ggf. Ansprüche gegenüber der Flughafengesellschaft geltend machen zu können. Beispielsweise sind im Tag-schutzgebiet des Flughafens BER besonders strenge Anforderungen an den Schallschutz zu

beachten und teilweise umfangreiche Schallschutzmaßnahmen erforderlich, die sich auch auf die Baukosten auswirken können. (vgl. FBB 2019)

Zusammengefasst bestehen in den Ortsteilen Kiekebusch, Selchow, Waltersdorf und Waßmannsdorf aufgrund ihrer Lage außerhalb des Gestaltungsraum Siedlung bzw. innerhalb der Planungszone Siedlungsbeschränkung keine nennenswerten Potenziale zur Deckung des Wohnraumbedarfs. Hier können allenfalls durch Nachverdichtung örtliche Bedarfe in Ansätzen gedeckt werden. Erhebliche Wohnraumbedarfe bestehen hingegen in Schönefeld Nord. Werden hier die Ergebnisse des Wettbewerbs umgesetzt, dürften die prognostizierten Wohnraumbedarfe rein quantitativ betrachtet bis zum Jahr 2030 (jedenfalls theoretisch) realisiert werden können. Es ist jedoch unrealistisch, Wohnungen in der im Wettbewerb vorgeschlagenen Größenordnung vollständig bis zu diesem Zeitraum zu entwickeln, sodass auch die Inanspruchnahme von Flächen in Großziethen anzuraten ist. Dies gilt insbesondere, da die Annahmen zur Bevölkerungsentwicklung und zum Wohnraumbedarf den beschriebenen Unsicherheiten unterliegen und eher als unteres Szenario zu sehen sind.

Zusammenfassung und Ausblick

Zusammenfassend ist festzustellen, dass in der Gemeinde Schönefeld – wie im gesamten Landkreis – ein Nachfrageüberhang besteht. Der Nachfrage im Berliner Umland stand in den vergangenen Jahren ein vielerorts nicht adäquat gewachsenes Angebot an Geschosswohnungen gegenüber. Der Ortsteil Schönefeld der Gemeinde stellt auch auf Landkreisebene einen besonderen Schwerpunkt der Bauaktivitäten dar. Deutlich erhöht zeigt sich das Mietniveau bei guter infrastruktureller Anbindung, neu fertiggestellten Wohnungen sowie solchen mit besonderer Geschosslage oder Gestaltung bzw. mit Gartenanteil. Auch sehr kleine Wohnungen werden zu vergleichsweise hohen Nettokaltmieten gehandelt. Die Neubautätigkeit wird sich zukünftig auf den Ortsteil Schönefeld und perspektivisch auf Großziethen konzentrieren und kontinuierlich sowohl den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern als auch und vorwiegend von Geschosswohnungsbau erfordern.

Aufgrund des hohen Siedlungsdrucks hat die Gemeinde besondere Verantwortung bei der Förderung der Bereitstellung bezahlbarer Wohnungen und qualitativer wohnbaulicher Angebote. Die Attraktivität der Gemeinde Schönefeld als Wohnstandort wird nicht allein durch das Wohnungsangebot geprägt. Neben bezahlbaren Mieten und Kaufpreisen sind weiche Faktoren, wie die Gestaltung des Wohnumfeldes in den Blick zu nehmen. Zudem ist nicht davon auszugehen, dass die Berücksichtigung demografischer Trends, wie die zunehmende Alterung, und der hieraus resultierenden veränderten Anforderungen an das Wohnen durch den Markt allein geschieht.

Nachdem die Gemeinde Schönefeld aus der Brandenburger Verordnung zur Mietpreisbegrenzung gefallen ist, wurde das Thema bezahlbarer Wohnraum auf die politische Agenda noch höher gesetzt. Neben der Beantwortung der Frage, warum die Gemeinde Schönefeld aus der Verordnung gefallen ist, ist es politisches Ziel in der Gemeinde, den allgemeinen Wissenstand zum Wohnungsmarkt zu erhöhen und sich selbst eine solide Datengrundlage zu schaffen. So liegt bislang kein qualifizierter Mietspiegel vor. Entsprechende Daten sollen beim Landkreis in Erfahrung gebracht werden, um daraus gegebenenfalls Handlungsbedarfe für den Wohnungsbau ableiten zu können und eine Einschätzung zu treffen, ob eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zu sozialverträglichen Bedingungen sichergestellt ist. (vgl. Gemeinde Schönefeld 2021c)

Zusammenfassend dürfte die Gemeinde Schönefeld eine große Zahl neuer Wohnungen und eine größere Vielfalt von Wohnformen benötigen, um dem Wohnraumbedarf und den vielschichtigen gesamtgesellschaftlichen und regionalen Rahmenbedingungen gerecht zu werden. Während die Gemeinde durch entsprechende bauleitplanerische Maßnahmen in den Ortsteilen Schönefeld und Großziethen im Rahmen ihrer Planungshoheit steuernd einzugreifen vermag, verbleibt die wohnbauliche Entwicklung in den weiteren Ortsteilen im Wesentlichen den Aktivitäten Privater im Bestand vorbehalten.

SWOT-Analyse

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • kaum Wohnungsleerstand • seit 2017 umfangreicher Neubau in Geschosswohnungsbauweise • Planungsrechte für Wohnen noch nicht vollständig ausgeschöpft 	<ul style="list-style-type: none"> • hohe Miet- und Kaufpreise, auch im regionalen Vergleich • Neubezug von Wohnungen für einkommensschwache Haushalte aufgrund der Neubaupreise nicht finanzierbar, wenn diese nicht vergünstigt angeboten werden • überwiegend privater Wohnungsbestand, kommunale Einflussnahme auf Sanierungstätigkeit, Vermietung etc. beschränkt • Wohnungsbauentwicklung in den Ortsteilen Kiebusch, Selchow, Waltersdorf und Waßmannsdorf im Wesentlichen auf die Eigenentwicklung beschränkt
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Förderung der Schaffung von bedarfsgerechtem modernem Wohnraum, auch für Haushalte mit geringem Einkommen, ggf. Anreizschaffung durch Inanspruchnahme von Fördermitteln • Ausbau des Datenbestands zum Wohnungsmarkt 	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnsiedlungsflächenentwicklung durch raumordnerische Vorgaben und Flughafenutzung begrenzt und in Größenordnung nur in den Ortsteilen Schönefeld und Großziethen möglich • Wohnraumbedarf lässt sich lediglich aus der Bevölkerungsprognose des LBV näherungsweise quantitativ bestimmen und unterliegt erheblichen Unsicherheiten • Entwicklung eines Wohnungsüberhangs im hohen und mittleren Preissegment auch aufgrund hoher Bau- und Grundstückspreise

Tab. 28: SWOT-Analyse im Themenfeld Wohnen (eigene Ausführungen)

Wechselwirkungen

Einwirkungen	Wohnen	Auswirkungen
<p>Demografie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einwohnerentwicklung führt zu Spannungen in einzelnen Wohnungsmarktsegmenten <p>Überörtliche Planungen und Kooperationen</p> <ul style="list-style-type: none"> • raumordnerische Vorgaben konzentrieren Wohnbaustandorte auf Schönefeld Nord und Großziethen <p>Städtebauliche Struktur und Planungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • begrenzte Nachverdichtungspotenziale • Wohnbauliche Entwicklungspotenziale gemäß Flächennutzungsplan im Norden Schönefelds <p>Wirtschaft und Beschäftigung</p> <ul style="list-style-type: none"> • zunehmende Zahl von Fachkräften erfordert neuen Wohnraum • hochqualifiziertes Personal mit gehobenen Wohnansprüchen • Entscheidungskriterium zur Wohnstandortwahl (z. B. Arbeitsplatzangebot) <p>Verkehr und Mobilität</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entscheidungskriterium zur Wohnstandortwahl (z. B. Nähe zu ÖPNV-Haltepunkten, Parksituation) • Wohnraumentwicklung erfolgte teilweise in nicht zentralen Lagen (z. B. Rotberg) • zukünftige Wohnraumentwicklung in zentralen Lage (Ortsteil Schönefeld), die anzubinden sind <p>Bildung, Soziales und Gesundheit</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entscheidungskriterium zur Wohnstandortwahl (z. B. Nähe zu Bildungs- und Betreuungseinrichtungen) • zentrale Lage medizinischer Einrichtungen erforderlich <p>Kultur, Freizeit und Tourismus</p>		<p>Demografie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gebäudebestand überwiegend belegt, Zuzug und Umzug nur durch zukünftigen Neubau möglich • angespannter Wohnungsmarkt schließt Personen mit geringem Einkommen aus <p>Kommunale Finanzen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wohnungsbau erfordert Ausbau von Infrastruktur • Kostenbeteiligung Privater im Rahmen des Wohnungsbaus in Größenordnung <p>Überörtliche Planungen und Kooperationen</p> <ul style="list-style-type: none"> • überregionale Wohnungsmarktentwicklung <p>Städtebauliche Struktur und Planungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Investitionsentscheidungen Privater erfolgen tlw. unabhängig von stadtplanerischen Vorgaben <p>Wirtschaft und Beschäftigung</p> <ul style="list-style-type: none"> • fehlende Wohnungsverfügbarkeit erfordert Pendeln <p>Verkehr und Mobilität</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parkraumbedarf <p>Bildung, Soziales und Gesundheit</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wohnungsbau erfordert Ausbau der Infrastruktur <p>Technische Infrastruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wohnungsbau erfordert Ausbau der technischen Infrastruktur <p>Umwelt und Freiräume, Klima</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wohnungsbau versiegelt Freiräume • zunehmender Bedarf an qualitativen Freiräumen und Plätzen <p>Image und Marketing</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Entscheidungskriterium zur Wohnstandortwahl • Lärmkonflikte durch Sportanlagen Technische Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Entscheidungskriterium zur Wohnstandortwahl (z. B. Energieeffizienz, Breitband) Umwelt und Freiräume, Klima <ul style="list-style-type: none"> • Entscheidungskriterium zur Wohnstandortwahl (z. B. Lärmbelastung, Grünraumangebot) Image und Marketing <ul style="list-style-type: none"> • Image als prosperierende Gemeinde lässt Investoren Rendite bei Wohnungsbauvorhaben erwarten 		<ul style="list-style-type: none"> • Image als Wohnstandort wird wesentlich durch marktgerechte Angebote bestimmt
--	--	--

Tab. 29: Wechselwirkungen des Wohnens (eigene Ausführungen)

Handlungserfordernisse

- Schaffung bzw. Aktualisierung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnraum
- Schaffung und Sicherung von Wohnraumangeboten für einkommensschwache und mittelfristig für Haushalte mit mittleren Einkommen
- Schaffung städtebaulich-freiraumplanerischer Qualitäten in neuen Wohnquartieren
- Schaffung differenzierter Wohnungsangebote für unterschiedliche Haushaltsgrößen und Bedarfe sowie für Personengruppen mit besonderen Anforderungen an den Wohnraum
- Parallele Anpassung der Infrastruktur an die Entwicklung des Wohnungsbestands
- Aktivierung von Innen- und Nachnutzungspotenzialen in den kleineren Ortsteilen z. B. für Wohnbauvorhaben Ortsansässiger

2.4 Wirtschaft und Beschäftigung

Vorhandene Planungen und Konzepte:

- Landesamt für Bauen und Verkehr (2018): Monitoring von raumstrukturellen Entwicklungstrends in der Hauptstadtregion 2016. Gewerbeflächen – Datenupdate
- Regionaler Wachstumskern (RWK) Schönefelder Kreuz, Statusbericht 2017
- Einzelhandel im Land Brandenburg, Bestandsanalyse, 2016
- Stärkung der Regionalen Wachstumskerne - Vierzehnter Bericht der Interministeriellen Arbeitsgruppe Integrierte Standortentwicklung, 2015

- Erarbeitung von strategischen Überlegungen zur zukünftigen Rolle und zu Aktivitäten des Regionalen Wachstumskerns (RWK) Schönefelder Kreuz im Bereich Fachkräftesicherung, 2015
- Fortschreibung des Standortentwicklungskonzepts für den Regionalen Wachstumskern (RWK) Schönefelder Kreuz inkl. Konzept zur zukünftigen Zusammenarbeit, 2013
- Standortmarketingkonzept für den Regionalen Wachstumskern Schönefelder Kreuz, 2013
- Potenzialstudie und Handlungsstrategie zur Ansiedlung technologieorientierten Unternehmen und Einrichtungen aus Wissenschaft, Technologie und Forschung im RWK Schönefelder Kreuz, 2010
- Standortentwicklungskonzept für den Regionalen Wachstumskern „Schönefelder Kreuz“ Wildau / Königs Wusterhausen / Schönefeld, 2006
- Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Gemeinde Schönefeld, 2019

Standortprofil und Branchenstruktur, Regionaler Wachstumskern

Die Gemeinde Schönefeld ist gemeinsam mit Königs Wusterhausen und Wildau Teil des Regionalen Wachstumskerns (RWK) Schönefelder Kreuz, der als Airport Region BER vermarktet wird. Durch die Ausweisung als RWK bieten sich für die Region Fördermöglichkeiten für die Verbesserung der Infrastruktur und für die Umsetzung der Ansiedlungs- und Expansionspläne von Unternehmen.

Die Rahmenbedingungen für die gewerbliche Entwicklung im RWK beschreibt die Fortschreibung des Standortkonzepts wie folgt:

„Der RWK Schönefelder Kreuz ist ein starker, sich hoch dynamisch entwickelnder Wirtschaftsstandort mit einer hohen Attraktivität für Unternehmen, insbesondere aus den Bereichen Logistik, Luftfahrt sowie branchenübergreifenden Dienstleistungen mit einem flughafenaffinen Bezug. Darüber hinaus weist der RWK eine hohe Attraktivität als Wohnstandort auf. Der RWK besitzt sowohl durch seine direkte Angrenzung an Berlin als auch durch seine sehr gute verkehrstechnische Erschließung und überregionale Anbindung ideale Standortvoraussetzungen. Zusammengenommen ergeben sich daraus hohe Ansiedlungspotenziale für Unternehmen.“
(PM & Partner Marketing Consulting GmbH 2013: 62)

Branchenkompetenzen bestehen in den Bereichen

- Aviation (Luft- und Raumfahrt),
- Mobilität und Logistik (Schienenverkehrstechnik, Automotive, Logistik, Verkehrstelematik),
- Transport und Verkehr,
- Gesundheitswirtschaft und Life Science,
- Energietechnik und Nachhaltigkeit,
- Informations- und Kommunikationstechnik, Medien und Kreativwirtschaft,
- Industrie (Chemie, Maschinenbau, Ernährung, Metall, Kraftstoffe),
- Optische Technologien,
- Tourismus.

Die wesentlichen Cluster in den oben aufgeführten Branchen bestehen in den Bereichen

- Verkehr, Mobilität und Logistik,
- Metall,
- IKT, Medien und Kreativwirtschaft und
- Gesundheitswirtschaft (vgl. PM & Partner Marketing Consulting GmbH 2013: 14)

Das Cluster Verkehr, Mobilität und Logistik wird durch Unternehmen in der Gemeinde Schönefeld gebildet. Gerade der Bereich Luftfahrt befindet sich überwiegend auf dem Gemeindegebiet von Schönefeld. In der regionalen Luft- und Raumfahrtbranche arbeiten derzeit 16.000 Menschen. Die Branche konzentriert sich auf die Triebwerksentwicklung und -herstellung, den Leichtflugzeugbau, die Komponenten- und Systemfertigung sowie die Instandhaltung. Prägend für das Cluster sind zudem der Binnenhafen in Königs Wusterhausen/Wildau sowie der SMB Wissenschafts- und Technologiepark Wildau mit dem Technologie- und Gründerzentrum sowie dem ZLR. Hieran wird deutlich, dass die Strukturen des Clusters Verkehr, Mobilität und Logistik im RWK gemeindeübergreifend ausgeprägt sind. Die Strukturen der weiteren Cluster im RWK konzentrieren sich hinsichtlich der Unternehmensstandorte, Ausbildungs- und Forschungseinrichtungen eher auf die beiden Gemeinden Königs Wusterhausen und Wildau. So wird beispielsweise der Cluster vorwiegend durch den historisch geprägten Metall- und Maschinenbaustandort Wildau geprägt (vgl. PM & Partner Marketing Consulting GmbH 2013: 28).

Prägende Unternehmen im RWK sind die Berlin Brandenburg Aerospace Technology AG, die AneCom Aero Test GmbH, die DACHSER GmbH & Co. KG in Schönefeld und die Wildauer Schmiedewerke GmbH & Co. KG. In der Gemeinde Schönefeld befinden sich zudem größere Einzelhandelseinrichtungen (z. B. Möbelhaus Höffner) und ein Briefzentrum der Deutschen Post AG. Des Weiteren befindet sich die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) am Standort Schönefeld. Es befinden sich derzeit kaum Unternehmenszentralen im RWK. Hinsichtlich der Wertschöpfungsketten und Branchenverflechtungen ist zu unterstreichen, dass die Unternehmen aus dem RWK untereinander kaum bzw. nur sehr eingeschränkte Kooperationsbeziehungen unterhalten (vgl. PM & Partner Marketing Consulting GmbH 2013: 31). Clusterrelevante und -unterstützende Wissenschafts- und Forschungsinfrastrukturen befinden sich an der Technischen Hochschule (TH) und den Technikum-Einrichtungen PYCO der Fraunhofer-Gesellschaft am Standort in Wildau.

Wesentliche Entwicklungsziele des RWK bestehen gemäß der Fortschreibung des Standortentwicklungskonzepts in folgenden Bereichen (vgl. PM & Partner Marketing Consulting GmbH 2013: 64-95):

- Vernetzung: Intensivierung der Vernetzung zwischen den RWK-Unternehmen untereinander, der Wirtschaft und der Wissenschaft und der standortbestimmenden RWK-Akteure sowie Stärkung der RWK-Clusterlandschaft,
- Umlandkooperation: z. B. zur Ansiedlungsentwicklung und zum Wohnungsbau, auch in den Nachbargemeinden,
- Fachkräftesicherung: inhaltliche Umsetzung des „Personal-Service Schönefelder Kreuz“,
- Marketing: Erstellung eines Marketingkonzepts und Einsatz von Marketinginstrumenten,
- Innovation: InnovationHub Funkerberg und Energiestandort Hafen Königs Wusterhausen/Wildau,

- RWK-Management: Abstimmung und Straffung der RWK-Maßnahmen,
- Infrastruktur: Aus- und Umbau von Verkehrswegen.

Die Entwicklung des RWK Schönefelder Kreuz stellt sich in den vergangenen Jahren insgesamt positiv dar. Im RWK konnte beispielsweise von 2006 bis 2016 ein Anstieg der Arbeitsplatzdichte von 29% auf 509,4 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte je 1000 Einwohner erzielt werden (vgl. MWAE o. J.). Der Arbeitsmarkt hat sich im RWK in den letzten Jahren insgesamt als sehr robust erwiesen und sich überdurchschnittlich positiv entwickelt (vgl. PM & Partner Marketing Consulting GmbH 2013: 34).

Vergleicht man allein die Entwicklung der Zahl ortsansässiger Unternehmen in der Gemeinde Schönefeld, wird auch hier eine positive Entwicklung erkennbar:

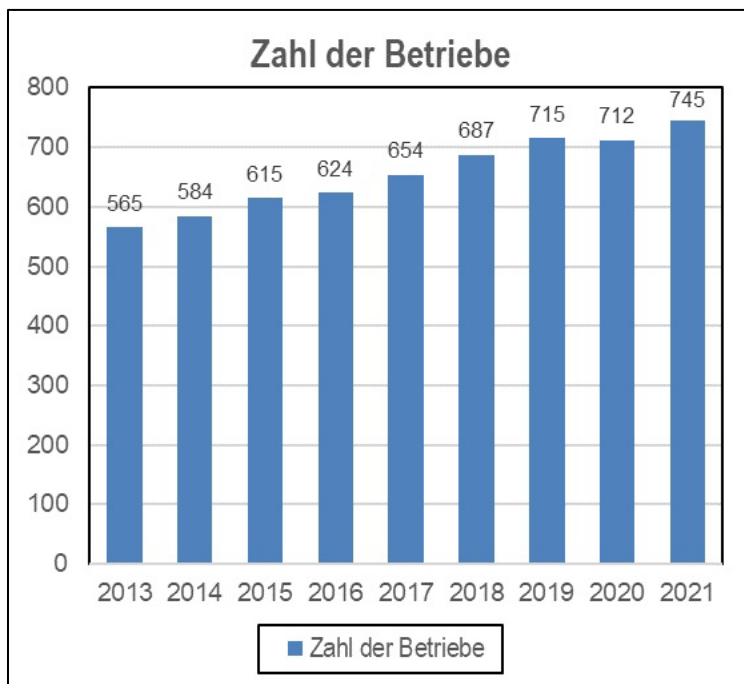


Abb. 13: Entwicklung der Zahl der Betriebe in der Gemeinde Schönefeld (Daten der Bundesagentur für Arbeit 2021a, 2021b, 2021c, 2021d und ältere Jahrgänge)

Dieser Anstieg von Betrieben ist auch mit steigenden Steuereinnahmen verbunden. Der Umsatz der steuerpflichtigen Unternehmen in der Gemeinde Schönefeld betrug im Jahr 2016 6.400 Mio. Euro. Dieser wurde von 904 steuerpflichtigen Unternehmen mit Lieferungen und Leistungen über 17.500 EUR erwirtschaftet. Die Steuereinnahmekraft der Gemeinde betrug im Zeitraum 12.121 Euro je Einwohner (Land Brandenburg: 789 Euro je Einwohner).

Gewerbeflächen

Baulandangebot für Gewerbeflächen im engeren Flughafenumfeld und darüber hinaus ist in der Gemeinde Schönefeld und in der Region vorhanden (vgl. Grundstücksmarktbericht 2019: 62). Die Flächen befinden sich überwiegend in den Ortsteilen Waßmannsdorf und Schönefeld und damit im unmittelbaren Umfeld des BER. Folgende Gewerbestandorte werden vermarktet:

	Baufläche			Anbindung	
	brutto	netto	verfügbar	Autobahn	Bundesstraße
Gewerbegebiet Lilienthal-Park II	188.500		n.n.	BAB 10: 7,0 BAB 113: 1,0 BAB 117: 1,0	B 96a: 5,5
Lilienthalpark in Waltersdorf	170.000	120.000	65.000	BAB 10: 7,0 BAB 113: 0,5 BAB 117: 0,5	B 179: 0,0
Businessquartier gatelands im Businesspark Kienberg	100.000	84.000	variabel, teilbar ab 2.500	BAB 10: 6,5 BAB 113: 0,0 BAB 117: 1,0	B 96: 2,0 B 179: 2,0
Hawridge Airport Park Berlin Brandenburg - Nord	300.000	253.505	variabel, teilbar ab 5.000	BAB 10: 11,0 BAB 113: 2,0	B 96a: 1,0 B 179: 0,5
Gewerbepark Schönefeld	1.068.000	500.000	17.000	BAB 113: 1,0	B 96a: 0,0
Büro- und Servicepark Waßmannsdorf	55.700	44.500	2 x 18.500 1 x 12.000	BAB 10: 12,5 BAB 113: 3,5	B 96a: 0,0 B 179: 3,0
Gewerbepark Waßmannsdorf			1 x 34.181 1 x 49.719	BAB 10: 12,5 BAB 113: 3,5	B 96a: 0,0 B 179: 3,0
Business-Park Waßmannsdorf	40.000-50.000	32.000-40.000	2 x 10.000 oder 1 x 15.000 1 x 5.000	BAB 10: 12,5 BAB 113: 4,0	B 96a: 1,0 B 179: 3,5
ACP Airport City Park Waßmannsdorf	100.000	90.000	variabel	BAB 10: 14,0 BAB 113: 5,0	B 96a: 0,0 B 179: 4,5
Gewerbegebiet "Am Schönefelder Kreuz" in Kiekebusch	3.680.000		n.n.	BAB 10: 2,5 BAB 113: 0,0 BAB 117: 3,0	B 96: 9,5

Tab. 30: Vermarktete Gewerbestandorte in der Gemeinde Schönefeld (Daten: Airport-Region (<https://www.airport-region.de/gewerbestandorte>) und Brandenburg Business Guide (<https://www.brandenburg-business-guide.de/de>), Stand jeweils 12.12.2020)

Die Angaben der Wirtschaftsförderung Land Brandenburg GmbH zu den verfügbaren Gewerbeflächen unterscheiden sich auf den dafür einschlägigen Portalen⁴. Beispielsweise sind die Angaben zu Gewerbeflächen im Ortsteil Waßmannsdorf verschieden. Während der BBG hier auch die Gewerbefläche Rudower Straße (Am Graben) aufführt, wird diese auf der Homepage der Airportregion nicht aufgeführt. Hingegen ist hier der Gewerbepark Waßmannsdorf nicht verzeichnet. Die Angaben stimmen teilweise nicht mit der Bauleitplanung der Gemeinde überein, z. B. zum „Gewerbepark Waßmannsdorf“, zu dem kein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan vorliegt. (Weitere) Mietbare Gewerbe- und Büroflächen befinden sich an folgenden Standorten: BERLIN-BRANDENBURG AIRPORT CENTER ²BAC, CITYCENTER

⁴ „Airport-Region“ (Wirtschaftsförderung Land Brandenburg GmbH (WFBB), <https://www.airport-region.de> und „Brandenburg Business Guide“ (Wirtschaftsförderung Land Brandenburg GmbH (WFBB), <https://www.brandenburg-business-guide.de>), Ab-ruf jeweils am 12.12.2020

Schönefeld, Flughafenstadt Berlin-Schönefeld, SEGRO Airlink Park Berlin, VERDION AIR-PARK Berlin, Airtown.

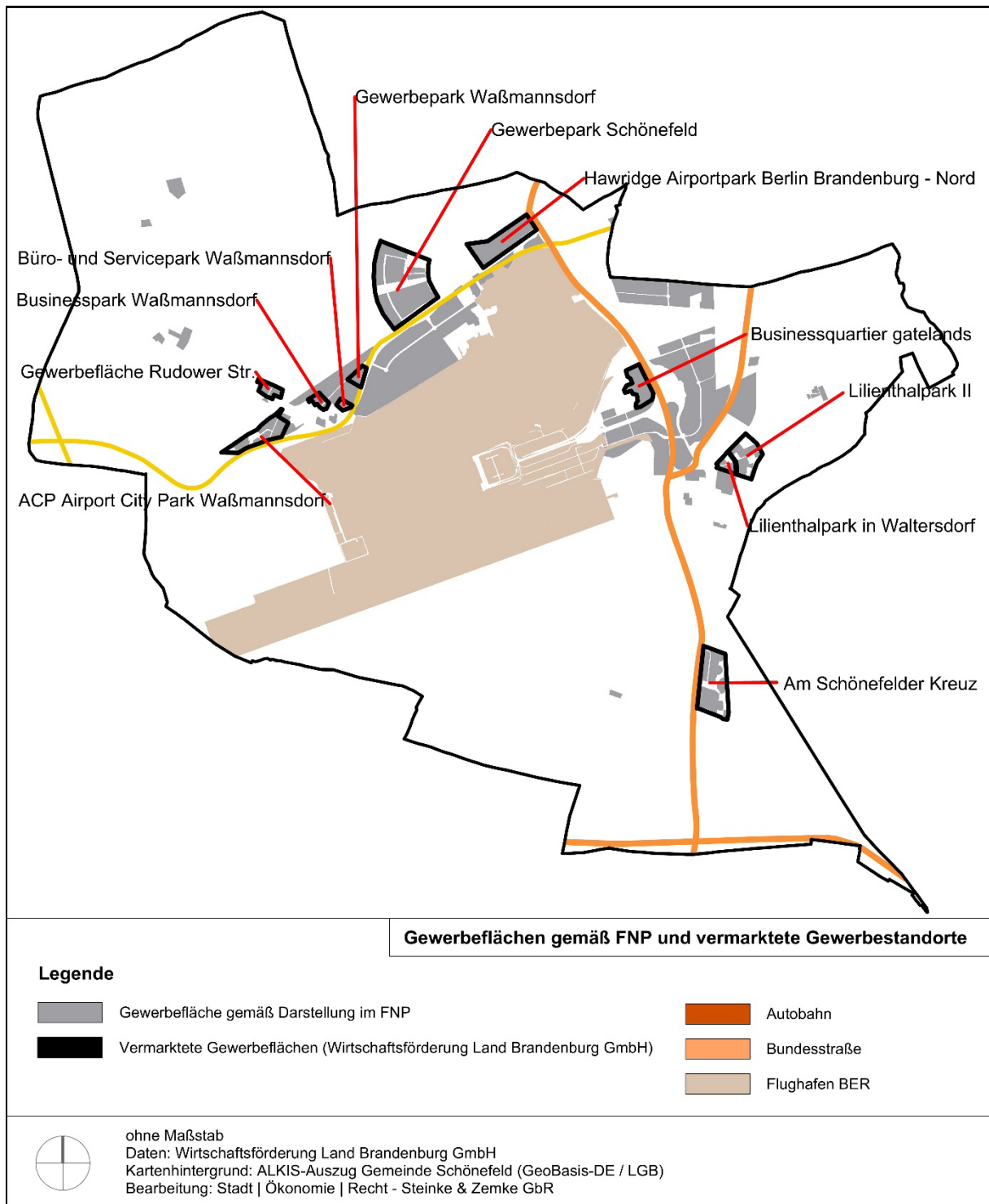


Abb. 14: **Gewerbeflächen und -standorte** (eigene Darstellung, Daten: GeoBasis-DE / LGB, Wirtschaftsförderung Land Brandenburg GmbH)

Die durch die Gemeinde im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbeflächen zeigen darüber hinaus weitere Flächen auf, die für eine gewerbliche Entwicklung zukünftig verfügbar gemacht werden könnten. Insgesamt besitzt die Gemeinde somit weitere vermarktbare Gewerbeflächen. Ein Teil der Gewerbe- und Industrieflächen in günstiger Lage, mit guter Anbindung

und attraktiver Größenstruktur steht dem Markt allerdings nicht mehr zur Verfügung (vgl. PM & Partner Marketing Consulting GmbH 2013: 37). Die meisten großen Flächenareale werden von Investoren, Projektentwicklern und Maklerunternehmen vermarktet, geplant und bebaut und befinden sich nicht in kommunalem Besitz. Die Flächen sind überwiegend in den Ortsteilen Schönefeld, Selchow, Waltersdorf und Waßmannsdorf verortet, wo sie damit teilweise auf wohnbauliche Nutzungen in der Umgebung treffen.

Beschäftigte

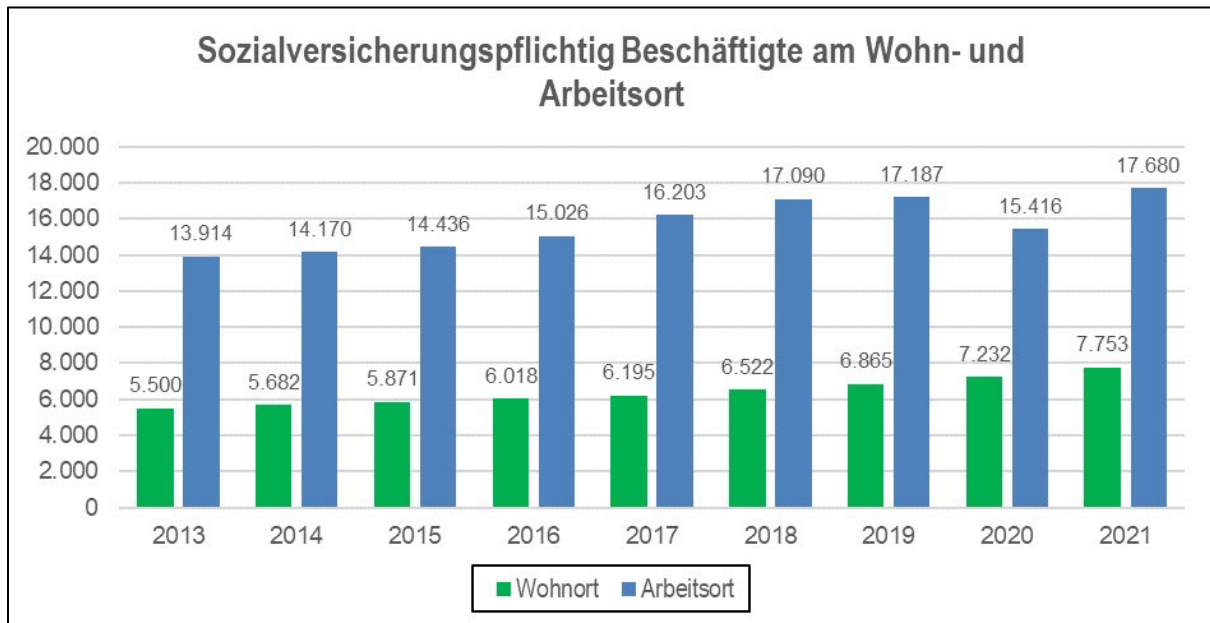


Abb. 15: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohn- und Arbeitsort in der Gemeinde Schönefeld (Daten der Bundesagentur für Arbeit 2021a, 2021b, 2021c, 2021d und ältere Jahrgänge)

In der Gemeinde Schönefeld waren 2021 insgesamt 475 Personen arbeitslos (vgl. Bundesagentur für Arbeit 2021a).

Während im April 2022 die Arbeitslosenquote im Land Brandenburg 5,3% betrug, lag sie im Landkreis Dahme-Spreewald bei 3,4 % und im Geschäftsstellenbezirk Königs Wusterhausen der Agentur für Arbeit Cottbus bei 5,4% (vgl. Bundesagentur für Arbeit 2021e).

Das Pendlersaldo der Gemeinde Schönefeld beträgt 10.728. Die Gemeinde Schönefeld weist damit ein sehr hohes Saldo auf. Es pendeln erheblich mehr Personen in die Gemeinde zur Ausübung einer Beschäftigung ein als aus. Ein Großteil der Auspendler (76,9%) pendelt in das Land Berlin aus. (vgl. LBV o. J.)

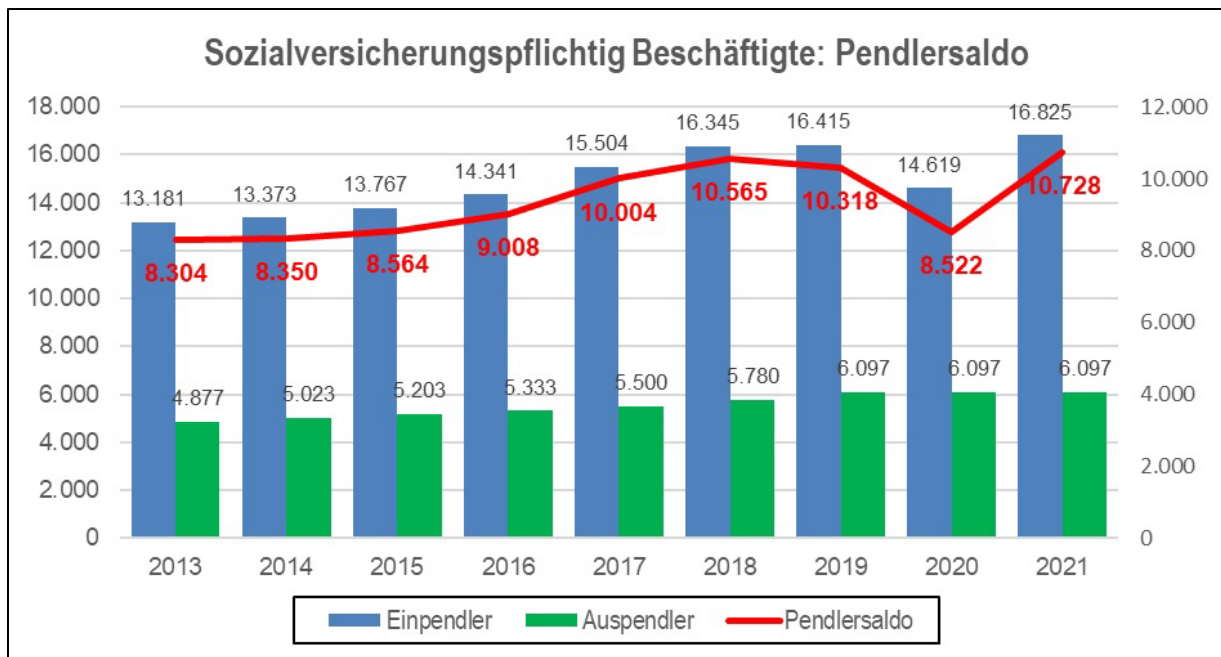


Abb. 16: Entwicklung des Pendlersaldos der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Gemeinde Schönefeld (Daten der Bundesagentur für Arbeit 2021a, 2021b, 2021c, 2021d und ältere Jahrgänge)

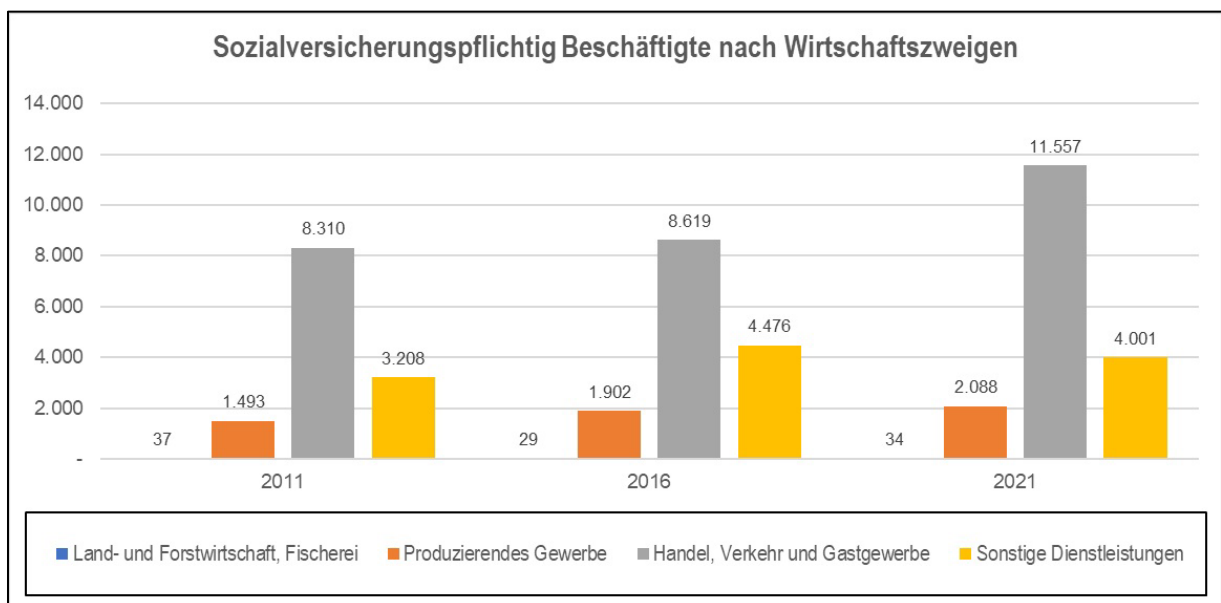


Abb. 17: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftszweigen in der Gemeinde Schönefeld (Daten der Bundesagentur für Arbeit 2019a, 2019b, 2019c, 2019d und ältere Jahrgänge)

Die drei Kommunen des RWK Schönefelder Kreuz arbeiten zur Fachkräftesicherung eng mit der Agentur für Arbeit Cottbus zusammen, um sich schnell und wechselseitig über Firmen und Investoren, die Arbeits- und Fachkräftebedarf haben, zu verständigen und Arbeitssuchende zu unterstützen. Der damit einhergehende enge Informationsaustausch soll offene Stellen im Flughafenumfeld schneller identifizieren und besetzen. Der RWK wirkt zudem im Rahmen der Fachkräfteinitiative des Landkreises Dahme-Spreewald mit. Die Nähe zu Berlin als ausbildungsstarker Standort gewährleistet zudem einen kontinuierlichen Fachkräftenachwuchs. Dies ist für die Gemeinde Schönefeld bedeutsam, da sie selbst über keine eigenen Hochschul-

und Berufsbildungseinrichtungen verfügt. Im Rahmen der Fortschreibung des Standortkonzeptes des RWK (2013) gaben die befragten RWK-Unternehmen an, dass sie im Prinzip ihre Nachfrage nach Mitarbeitern/ Fachkräften am Standort noch lösen können und – zu diesem Zeitpunkt - die Verfügbarkeit von Arbeits- und Fachkräften noch als unkritisch ansehen (vgl. PM & Partner Marketing Consulting GmbH 2013: 48).

Herausforderungen werden zukünftig in der Bereitstellung von Wohnraum für Fachkräfte bestehen. Bisherige Prognosen zu den Beschäftigtenzahlen gingen davon aus, dass bis zum Jahr 2023 insgesamt ca. 45.000 - 60.000 neue Arbeitsplätze im direkten und indirekten Zusammenhang mit dem Flughafen entstehen werden. Der Gesamtbeschäftigungseffekt soll demzufolge bei ca. 75.000 - 90.000 Arbeitsplätzen im Jahr 2023 auf und im Umfeld des Flughafens liegen. (vgl. Gemeinde Schönefeld 2006: 153) Durch die Verzögerung bei der Inbetriebnahme des BER sind diese Effekte bislang aber (noch) nicht in dem prognostizierten Umfang eingetreten. Prognoseunsicherheiten bestehen zudem beispielsweise in Bezug auf die weitere Zunahme des Luftverkehrs, Wanderungseffekte durch die bisher an den anderen Flughafenstandorten in Berlin Beschäftigten an den BER und weitere externe Effekte (z. B. nahm die Zahl der an deutschen Flughäfen während der Corona-Pandemie spürbar ab).

Neben dem quantitativen Wohnraumbedarf ist zur Fachkräftesicherung die Qualität der sogenannten weichen Standortfaktoren bedeutsam. Durch die räumliche Nähe zu Berlin mit den dortigen Kultur- und Freizeiteinrichtungen und die räumlich günstige Lage zu touristisch attraktiven Regionen in Brandenburg (u. a. Spreewald) bietet sich für Fachkräfte der Standort Gemeinde Schönefeld aufgrund seiner Nähe zu gut erreichbaren Angeboten zwar an. Die Gemeinden im RWK selbst – und somit auch die Gemeinden Schönefeld – haben im differenzierenden Vergleich keine herausragenden Attribute für den weichen Standortfaktor „Lebensqualität“ vorzuweisen (vgl. PM & Partner Marketing Consulting GmbH 2013: 51).

Einzelhandel und Versorgung

Die Gemeinde Schönefeld verfügt seit 2012 über ein Einzelhandelskonzept. Dieses Konzept ist im Jahr 2019 fortgeschrieben worden (vgl. Stadt + Handel 2019).

Im Rahmen der Einzelhandelsbestandserhebung (01/2019) wurden 62 Einzelhandelsbetriebe erfasst. Diese verfügen über eine Gesamtverkaufsfläche von rd. 110.000 m². Die Gemeinde Schönefeld besitzt damit eine Verkaufsflächenausstattung von rd. 7,54 m² je Einwohner. Sie liegt damit signifikant über dem Bundesdurchschnitt (rd. 1,50 m² Verkaufsfläche/Einwohner) liegt. Dies ist ein verhältnismäßig hoher Wert. Im Land Brandenburg beträgt dieser 1,75. Allerdings erklärt sich dieses überdurchschnittliche Ausstattungsniveau aufgrund des Bestehens weniger großflächiger Anbieter.

In den Sortimentsbereichen Möbel (u. a. Möbel Höffner, Möbel Sconto, IKEA, Poco) sowie mehreren strukturprägenden Nahversorgern und Pflanzen- und Gartenfachmärkten, die im Gemeindegebiet insbesondere am Sonderstandort Einrichtungscenter Waltersdorf vorzufinden sind. Hier befinden sich zudem in einem nicht unerheblichen Umfang auch Waren mit Nahversorgungs- bzw. Zentrenrelevanz.

Das Angebot in den zentralen Versorgungsbereichen und integrierten Lagen beschränkt sich fast ausschließlich auf die nahversorgungsrelevanten Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren. In städtebaulich integrierten Lagen sind 8 % der bestehenden

Verkaufsfläche angesiedelt (rd. 3 % in ZVB, rd. 5 % in sonstigen städtebaulich integrierte Lagen). Rund 92 % der Verkaufsfläche befinden sich also in städtebaulich nicht integrierten Lagen. Bislang konnte sich innerhalb des Gemeindegebietes kein Zentrenbereich etablieren, der eine gesamtgemeindliche Versorgungsbedeutung hinsichtlich des Einzelhandelsangebotes wahrnimmt.

Die Gemeinde Schönefeld verfügt über eine einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Höhe von rd. 89,4 Mio. Euro. Dies entspricht einer einzelhandelsrelevanten Kaufkraft von rd. 6.115 Euro je Einwohner. Die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer beträgt 100,8. Sie liegt damit leicht über dem Bundesdurchschnitt (100) und deutlich über dem Durchschnitt von Brandenburg (rd. 94).

Für die Gemeinde Schönefeld wurde ein gesamtstädtischer Einzelhandelsumsatz von rd. 237,6 Mio. Euro brutto je Jahr ermittelt. Somit ergibt sich eine Einzelhandelszentralität von rd. 2,96. Diese ist als überdurchschnittlich zu bewerten, insbesondere angesichts der zentralörtlichen Funktion der Gemeinde Schönefeld als Mittelzentrum und der unmittelbaren räumlichen Nähe zu weiteren leistungsstarken Mittelzentren, dem Oberzentrum Potsdam sowie der unmittelbar angrenzenden Metropole Berlin als überdurchschnittlich. Diese Zentralität fällt je nach Warengruppe sehr differenziert aus. Beispielsweise weist die Warengruppe Möbel eine Zentralität von 2.309 % auf, während die Zentralität im Bereich medizinische und orthopädische Artikel/Optik aufgrund der fehlenden Anbieter in der Gemeinde bei 0 % liegt.

Die quantitative Nahversorgungssituation ist mit einer Verkaufsflächenausstattung von rd. 0,59 m² je Einwohner im Bereich Nahrungs- und Genussmittel überdurchschnittlich gut. Beispielsweise sind im Sortiment Drogerie/Parfümerie/Kosmetik, Apotheken hingegen deutliche Kaufkraftabflüsse festzustellen, die insbesondere auf das Fehlen eines Drogeriefachmarktes und auf das Fehlen von Apotheken zurückzuführen sind.

Hinsichtlich der räumlichen Nahversorgungssituation besteht im Ortsteil Schönefeld geringes Optimierungspotenzial. Mit fortschreitendem Siedlungsausbau dürfte insbesondere in den östlichen Bereichen des Hauptortes ein Optimierungspotenzial erkennbar werden. In zwei weiteren Ortsteilen sind aktuell strukturprägende Nahversorgungsanbieter vorhanden (Großziethen, Waltersdorf). In den weiteren Ortsteilen befinden sich derzeit keine strukturprägenden Nahversorgungsanbieter.

Laut LEP HR ist der Terminalbereich sowie der Bereich der Terminalzufahrt am Flughafen BER als Sonderfall zu betrachten, demnach landseitige großflächige Einzelhandelsverkaufsflächen mit zentrenrelevantem Sortiment für die Nahversorgung zur Versorgung der Beschäftigten und Flugpassagiere zulässig sind.

1. Ziel Stärkung der Gesamtgemeinde	2. Ziel Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche	3. Ziel Sicherung und Stärkung der Nahversorgung	4. Ziel Bereitstellung ergänzender Standorte
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt und Stärkung der mittelzentralen Versorgungsfunktion (in Teilung) ▪ Weiterentwicklung des Einzelhandelsangebotes entsprechend des zu erwartenden wachsenden Kaufkraftpotenzials ▪ Schaffung von attraktiven Zentrenstrukturen mit einem multifunktionalen Angebot und hoher Aufenthaltsqualität 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Weiterentwicklung des Ortszentrums Schönefeld durch Ergänzung des Angebotes und Etablierung leistungsfähiger Strukturen, verbunden mit einer städtebaulich hochwertigen Zentrenentwicklung ▪ Erhalt des ZVB in Großziethen durch zielgerichtete Lageentwicklung und flankierende Maßnahmen ▪ Etablierung eines Zentrums in Alt-Großziethen, durch Bündelung von Nahversorgungsangeboten ▪ Langfristig: Entwicklung weiterer Nahversorgungsstandorte/-zentren in Schönefeld und Großziethen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schönefeld und Großziethen: Sicherung und Fortentwicklung einer verbrauchernahen, im Idealfall fußläufigen Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs ▪ kleinere Ortsteile: ortsteil-spezifisch angepasste Nahversorgung ermöglichen bzw. sichern, Erreichbarkeit der Zentren auch für die nicht-mobile Bevölkerung sichern und ausbauen (ÖPNV) ▪ gleichzeitig schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche vermeiden 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Weiterentwicklung des Einrichtungs-Centers Waltersdorf als Sonderstandort für großflächigen, nicht zentrenrelevanten Einzelhandel (Positivstandort) ▪ Arrondierung des städtischen Angebots mit nicht zentrenrelevantem Einzelhandel ▪ Restriktive Handhabung zentrenrelevanter Sortimente

Abb. 18: Ziele der Einzelhandelssteuerung der Gemeinde Schönefeld (Stadt + Handel 2019: 56)

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Schönefeld 2012 definiert mit dem ZVB Ortszentrum Schönefeld und dem Nebenzentrum Großziethen Nord zwei zentrale Versorgungsbereiche innerhalb des Gemeindegebietes. Diese wurden im Rahmen der Fortschreibung 2019 durch zwei weitere perspektivische Standortbereiche im Ortsteil Großziethen (Mitte, Süd) ergänzt.

Zu diesen zentralen Versorgungsbereichen enthält die Fortschreibung des Einzelhandelskonzept ausführliche Entwicklungsziele. Beispielsweise soll das Ortszentrum Schönefeld durch zwei Pole (City-Galerie und Bahnhof – Magnetbetrieb Vollsortimenter) gegliedert werden. Zudem weist die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts Nahversorgungsstandorte aus (Standort Altglienicker Chaussee, Standort Waltersdorfer Chaussee (perspektivischer Planstandort)). Als Sonderstandort ist das Einrichtungs-Center Waltersdorf dargestellt, das dauerhaft ein prioritärer Positivstandort für den Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment sein soll.

Folgende Steuerungsleitsätze werden für die Gemeinde Schönefeld empfohlen:

- Leitsatz I: Einzelhandel mit zentrenrelevantem Hauptsortiment ist zukünftig nur in den zentralen Versorgungsbereichen vorzusehen.
- Leitsatz II: Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment ist zukünftig primär in den zentralen Versorgungsbereichen und zur Gewährleistung der Nahversorgung sekundär auch an sonstigen integrierten Standorten vorzusehen.
- Leitsatz III: Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem oder nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment kann grundsätzlich im gesamten Gemeindegebiet vorgesehen werden.
- Leitsatz IV: Handwerkerprivileg (Verkaufsstätten von landwirtschaftlichen Betrieben, Handwerksbetrieben sowie Betrieben des produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbes können ausnahmsweise zugelassen werden)

Auslöser für die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts war neben dem turnusmäßigen Überarbeitungsbedarf des Konzepts ein Vorhaben eines Investors zur Realisierung eines weiteren Einzelhandelsschwerpunkts an der Kreuzung Waltersdorfer Chaussee und Hans-Grade-

Allee. Vorgesehen waren ein Vollsortimenter und ergänzende Einzelhandelsnutzungen mit zusammen ca. 4.000 m² Verkaufsfläche. Gemäß den Ausführungen des fortgeschriebenen Einzelhandelskonzepts soll dies erst längerfristig und nach Realisierung der beiden Pole City-Galerie und Nordausgang Bahnhof sowie einem Einwohnerzuwachs von 3.500 bis 5.000 Personen im Nahbereich des dritten Versorgungsbereichs entwickelt werden. (vgl. Stadt + Handel 2019)

Dienstleistungen und kleinere Gewerbebetriebe

In der Gemeinde Schönefeld ist eine personenbesetzte Sparkasse ansässig. Geschäftsbanken bestehen nicht. Dienstleistungen sind insbesondere in den Ortsteilen Großziethen und Schönefeld entlang der Hauptverkehrswege ansässig. In den kleineren Ortsteilen sind Dienstleistungsbetriebe (z. B. auch Friseure) überwiegend nicht ansässig.

Kleinere, überwiegend inhabergeführte Gewerbebetriebe zeigen sich mit räumlichem Schwerpunkt in den Ortsteilen. So bestehen beispielsweise in Großziethen mehrere Autohändler und in Waltersdorf mehrere Parkservices.

In der Gemeinde Schönefeld sind größere Gewerbeflächen insbesondere um das Flughafen-gelände ausgewiesen. Hier ist von der Ansiedlung insbesondere flughafenaffiner Betriebe auszugehen. Da bei der Entwicklung von Gewerbegebieten in Größenordnung regelmäßig auch Dienstleister und Einzelhändler (sofern nicht großflächig i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO) zulässig sind, ist davon auszugehen, dass (abhängig von der bauleitplanerischen Feinsteuerung) solche Nutzungen auch abseits der Wohnstandorte entstehen können. Bislang zeigt sich das Angebot an Dienstleistungsbetrieben gerade im Ortsteil Schönefeld aber noch verbesserungswürdig.

Zusammenfassung und Ausblick

Die Gemeinde Schönefeld besitzt hervorragende Standortbedingungen für die weitere Ansiedlung gewerblicher Unternehmen und die Etablierung als Wirtschaftsstandort in den flughafenaffinen Branchen und im Bereich Logistik. Hervorzuheben ist die Anbindung der Gemeinde sowie das Gewerbeflächenangebot. Ausbaufähig erscheinen die sogenannten weichen Standortfaktoren, die insbesondere für qualifizierte Fachkräfte relevant sind. Im Wettbewerb um qualifiziertes Personal wird sich die Gemeinde auch als Wohnstandort qualifizieren müssen. Wenngleich durch ortsansässige Unternehmen bislang kein Fachkräftemangel festgestellt wurde, ist demografiebedingt mit einem stärkeren regionalen Wettbewerb um Fachkräfte zu rechnen.

Synergiepotenziale im RWK ergeben sich für die Gemeinde in vielerlei Hinsicht. Die Gemeinde Schönefeld ist kein etablierter Forschungs- oder Ausbildungsstandort und profitiert somit von der regionalen Zusammenarbeit im RWK und der damit verbundenen Anbindung an die dortige Ausbildungs- und Forschungsinfrastruktur. Verbunden mit dem Fehlen von Hauptzentralen gewerblicher Unternehmen in der Gemeinde Schönefeld ergibt sich eine starke Abhängigkeit von marktwirtschaftlichen, konjunkturellen und betriebswirtschaftlichen Entscheidungen von außerhalb.

Die Gemeinde wird dem laufenden Strukturwandel im Einzelhandel begegnen. Die Trends im Einzelhandel (Digitalisierung, Standortkonzentration, Netzausdünnung) sprechen derzeit nicht für eine absehbare Verbesserung der Nahversorgung der Schönefelder Gemeindeteile. Ansiedlungspotenziale bzw. Versorgungsdefizite im Ortsteil Schönefeld können im Rahmen der

Schaffung zentrumsbildender Funktionen zu einem Ausbau der über den Nahbereich hinausgehenden Versorgungsleistung des Ortsteils beitragen.

SWOT-Analyse

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Zukunftsfähige Branchen ansässig • steigende Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten • geringe Arbeitslosenquote • bestehende Clusterstrukturen im RWK • Gewerbeflächen mit guter infrastruktureller Anbindung verfügbar • Ausstattung im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel 	<ul style="list-style-type: none"> • Ausrichtung auf etablierte Unternehmen: keine Technologie- und Gründerzentren und Coworking-Offices • Wertschöpfungsketten im RWK ausbaufähig • größere Versorgungseinrichtungen aus den kleineren Ortsteilen zu Fuß nicht erreichbar • fehlende zentrale Einzelhandelsangebote • Kaufkraftabflüsse in den Sortimenten Drogerie/Parfümerie/Kosmetik, Apotheken durch fehlenden Drogeriefachmarkt und fehlende Apotheke • ausbaufähige weiche Standortfaktoren (Lebensqualität)
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Ausbau der Synergien im RWK Schönefelder Kreuz • Vermarktung der Gewerbeflächen durch Private 	<ul style="list-style-type: none"> • Deckung des Fachkräftebedarfs • RWK Branchen teilweise konjunkturabhängig (Logistik, Verkehr, Industrie) • Keine gesicherte Prognose über gewerbliche Entwicklung und daraus folgende Entwicklung der Zahl der Arbeitskräfte • Zunahme des Pendlerverkehrs führt zu weiterer Verkehrsbelastung • Zunahme der Bedeutung weicher Standortfaktoren bei qualifizierten Fachkräften

Tab. 31: SWOT-Analyse im Themenfeld Wirtschaft und Beschäftigung (eigene Ausführungen)

Wechselwirkungen

Einwirkungen	Wirtschaft und Beschäftigung	Auswirkungen
<p>Überörtliche Planungen und Kooperationen</p> <ul style="list-style-type: none"> • raumordnerische Vorgaben ermöglichen gewerbliche Entwicklungen in den Ortsteilen Schönefeld, Waltersdorf und Waßmannsdorf 		<p>Demografie</p> <ul style="list-style-type: none"> • die positive wirtschaftliche Entwicklung erfordert neue Fachkräfte <p>Kommunale Finanzen</p>

Städtebauliche Struktur und Planungen

- Steuerungsmöglichkeiten bei der Strukturierung von Gewerbegebieten

Wohnen

- fehlende Wohnungsverfügbarkeit erfordert Pendeln
- weicher Standortfaktor

Verkehr und Mobilität

- Anbindung an das überregionale Straßen- und Schienennetz
- fehlende direkte Anbindung an das Wassernetz
- harter Standortfaktor

Bildung, Soziales und Gesundheit

- Arbeitsplätze im sozialen und medizinischen Sektor
- wirtschaftsnahe Bildung
- weicher Standortfaktor

Kultur, Freizeit und Tourismus

- Arbeitsplätze im kulturellen und freizeitbezogenen bzw. touristischen Bereich
- weicher Standortfaktor
- Flughafentourismus

Technische Infrastruktur

- harter Standortfaktor
- Anbindung an Stadttechnik Voraussetzung für Standortentscheidungen
- Breitbandversorgung für viele Branchen wesentlich

Umwelt und Freiräume, Klima

- weicher Standortfaktor

Image und Marketing

- Image als Wirtschaftsstandort
- weicher Standortfaktor

- das Wirtschaftswachstum in der Gemeinde wirkt sich auf Steuereinnahmen aus

- konjunkturabhängige Branchen

Überörtliche Planungen und Kooperationen

- Clusterstrukturen und Wertschöpfungsketten erfordern regionale Kooperation im RWK

Städtebauliche Struktur und Planungen

- Gewerbebetriebe mit großformatiger Bebauung
- periphere Einzelhandelsstandorte (Waltersdorf)
- Flächenbedarf durch Gewerbe

Wohnen

- zunehmende Zahl von Fachkräften erfordert neuen Wohnraum
- hochqualifiziertes Personal mit gehobenen Wohnansprüchen
- Entscheidungskriterium zur Wohnstandortwahl (z. B. Arbeitsplatzangebot)

Verkehr und Mobilität

- hoher Durchgangsverkehr durch Pendler
- hoher Anteil Schwerlastverkehr
- Parkrauminanspruchnahme durch LKW (Ortsteil Schönefeld)
- Parkrauminanspruchnahme durch Pendler
- Technologiepotenziale durch Logistikbranche

Bildung, Soziales und Gesundheit

- Inanspruchnahme von Betreuungsangeboten durch Einpendler
- Bildungsinfrastruktur als Standortfaktor zur Aus- und Weiterbildung

Kultur, Freizeit und Tourismus

- touristisches Potenzial flughafenaffiner Gewerbe

Technische Infrastruktur

- Energiebedarfe durch Gewerbebetriebe

		<ul style="list-style-type: none"> • Potenzial zur gemeinsamen Nutzung der Energie von (zukünftigen) Industriebetrieben • digitale Infrastruktur zunehmend nachgefragt Umwelt und Freiräume, Klima <ul style="list-style-type: none"> • Emissionsbelastung durch Gewerbebetriebe und entsprechendem Verkehr • Flächenneuanspruchnahme durch Gewerbebetriebe Image und Marketing <ul style="list-style-type: none"> • Image als bedeutender Wirtschaftsstandort
--	--	---

Tab. 32: Wechselwirkungen der Wirtschaft und Beschäftigung (eigene Ausführungen)

Handlungserfordernisse

- **Profilbildung und -schärfung**
- **Verbesserung der weichen Standortfaktoren**
- **Vermarktung freier Gewerbeflächen**
- **Förderung entwicklungsorientierter und kreativer Branchen durch Zugang zu Wertschöpfungsketten und Standorten**
- **Kaufkraftbindung in den Sortimenten Drogerie/Parfümerie/Kosmetik, Apotheken**
- **Schaffung zentraler Versorgungsangebote und Bündelung zentrenergänzender Funktionen**
- **Verbesserung der Versorgung in den kleineren Ortsteilen**
- **Fachkräftesicherung ortsansässiger Absolventen**
- **Verstetigung der regionalen Kooperation im RWK**

2.5 Verkehr und Mobilität

Vorhandene Planungen und Konzepte:

- Rahmenplan „Wohnen in Großziethen“, August 2020
- Rahmenplan „Wohnen in Schönefeld“ der Gemeinde Schönefeld, Juni 2020
- Strukturkonzept „Schönefeld Nord“ der Gemeinde Schönefeld, Februar 2020
- IHK-Verkehrs- und Engpassanalyse BER, 2019
- Grundlagenermittlung Verkehr. Flughafenregion BER, Kommunale Arbeitsgemeinschaft Dialogforum Airport Berlin Brandenburg, Spreeplan Verkehr GmbH, 2019

- Landesamt für Bauen und Verkehr: Monitoring von Raumentwicklungstrends in der Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg –Erreichbarkeit, Mai 2018
- Verkehrsuntersuchung zum Rahmenplan Schönefeld, Ortsteil Großziethen, 2018
- Verkehrliche Untersuchung der äußeren und inneren Erschließung des Gewerbegebiets Kiekebusch an der L 402 mit Anschluss an die A 113, 2017
- Entwurf Masterplan Verkehrskonzept, PST GmbH, 2017
- Nutzungs- und Erschließungssystem „Northgate“, Thomas Jansen Ortsplanung, 2012

Anbindung

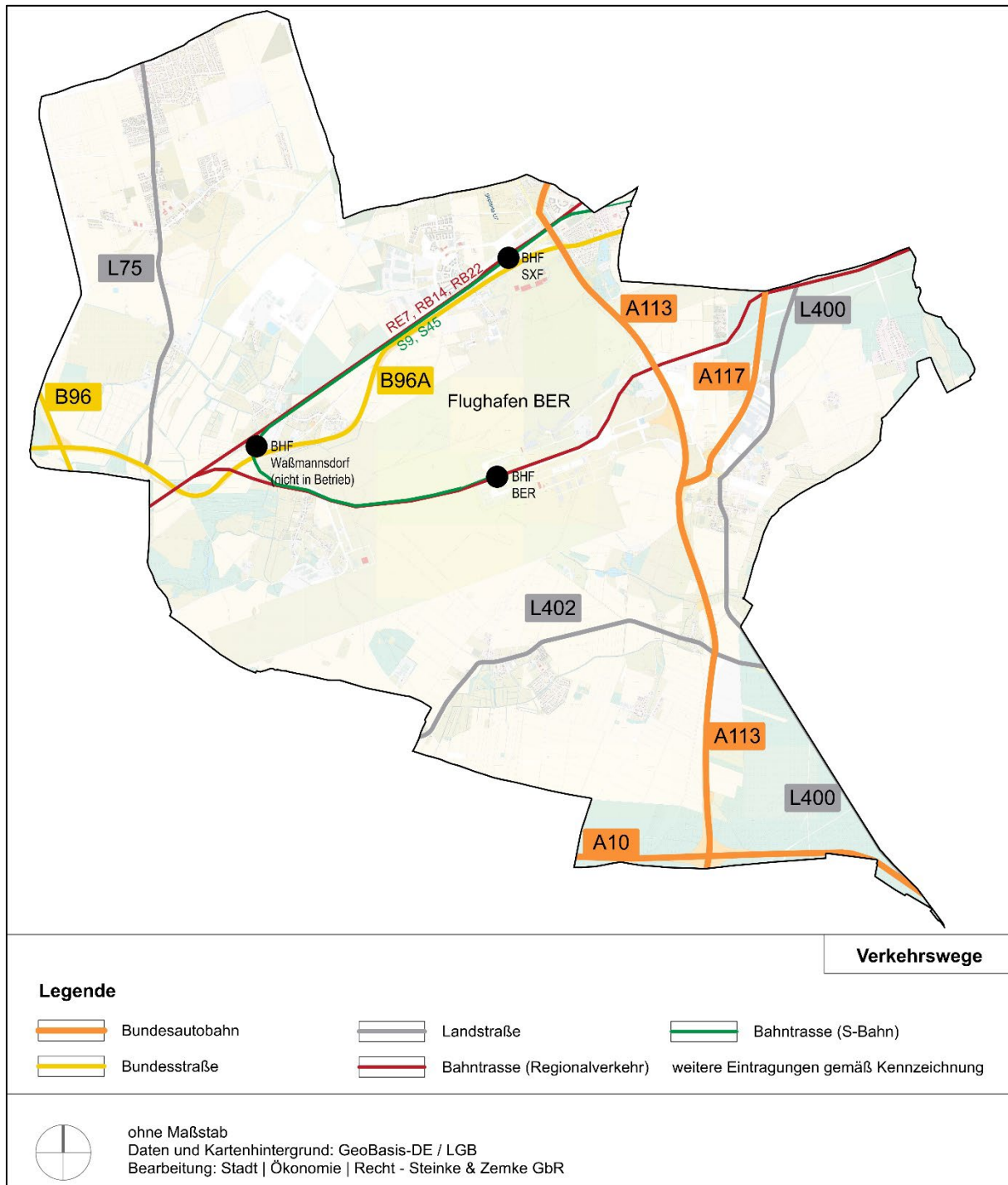


Abb. 19: Übersicht: wesentliche Verkehrswege in der Gemeinde Schönefeld (eigene Darstellung)

Die Gemeinde Schönefeld ist gut regional und überregional angebunden. Sie ist innerhalb von 30 Minuten von mehr als zwei Ober- oder Mittelzentren aus erreichbar (vgl. GeoBasis-DE/BKG 2015).

2015 konnte 100% der Bevölkerung im Mittelbereich die Gemeinde innerhalb von 30 Minuten erreichen. Der durchschnittliche Erreichbarkeitsaufwand für die Einwohner im Mittelbereich betrug 13,5 Minuten (vgl. LBV 2016). Die Erreichbarkeit hat sich durch den Ausbau der Verkehrswege und des Öffentlichen Personennahverkehrs in den letzten Jahren weiter verbessert

Motorisierter Individualverkehr

Die Gemeinde Schönefeld liegt an der B 96a, die sie in Ost-West-Richtung zwischen Berlin (Ortsteil Altglienicke) und Teltow quert. In Nord-Süd-Richtung quert die L 75 (Karl-Marx-Straße, Glasower Allee) die Gemeinde zwischen Berlin (Ortsteil Buckow) und Mahlow. Des Weiteren durchqueren die BAB 10 (südlicher Berliner Ring), 13, 113 und 117 das Gemeindegebiet. Im Süden befindet sich das Schönefelder Kreuz. Die innere Erschließung in der Gemeinde erfolgt über weitere Land- bzw. Gemeindestraßen.

Ausbaubedarf der Straßenverkehrsinfrastruktur besteht vorrangig im Norden des Ortsteils Schönefeld im Rahmen der Erschließung der Baugrundstücke. Rückgrat der weiteren Erschließung soll gemäß dem Strukturkonzept „Schönefeld Nord“ die vorgesehene „Planstraße E“ werden, die der zu verlegenden 220 kV-Trasse dienen könnte.

Ausbaubedarf der Straßenverkehrsinfrastruktur besteht vorrangig im Norden des Ortsteils Schönefeld im Rahmen der Erschließung der Baugrundstücke. Rückgrat der weiteren Erschließung soll gemäß dem Strukturkonzept „Schönefeld Nord“ die vorgesehene „Planstraße E“ werden, die der zu verlegenden 220 kV-Trasse dienen könnte. Die „Planstraße E“ ist Teil des geplanten doppelt ineinander verschränkten Erschließungssystems, welches sich aus dem Ring eines Hauptsammlers und dem Ring einer Sammelstraße zusammenfügt. Der Ring des Hauptsammlers bindet den Schönefelder Norden zunächst an der „HEM-Kreuzung“ an die Waltersdorfer Chaussee an, führt dann über die Alfred-Döblin-Allee, die Verlängerung der Theodor-Fontane-Allee, parallel zur Hans-Grade-Allee, und die „Nottesiedlung“ wieder zurück zur Anbindung an die Waltersdorfer Chaussee. Ergänzt wird das Erschließungssystem durch den parallel versetzten Ring einer Sammelstraße. Verbunden werden die beiden Ringe durch Nord-Süd gerichtete und von Verkehrsstraßen begleitete Grünachsen. Die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz erfolgt über den Knoten West im Südwesten des Plangebietes, der Knoten der Waltersdorfer Chaussee mit der Hans-Grade-Allee am „Mercedesknoten“ und die Anbindung der „Planstraße E“ am vorgesehenen Anbindepunkt an der „HEM-Tankstelle“. Aufgrund der zu erwartenden hohen Verkehrslasten in den Ortsteilen Schönefeld und Großziethen ist eine Verteilung dieser notwendig. Hier zeigt das Strukturkonzept „Schönefeld Nord“ verschiedene Alternativen auf, insbesondere die Anbindung des Plangebietes an die Rudower Straße und erweitert an die Rudower Allee. Zur Minderung der Verkehrsbelastung in Waßmannsdorf sieht das Konzept zudem eine Querung auf Höhe des Klärwerks Waßmannsdorf zur Straße Waßmannsdorfer Tor, die wiederum am vorhandenen Knoten West an die B 96a anbindet.

Weiterer Handlungsbedarf hinsichtlich der Straßeninfrastruktur ist aufgrund der geplanten städtebaulichen Vorhaben in Großziethen zu erwarten. Die innere Erschließung der geplanten

Baugebiete erfolgt laut „Strukturkonzept Wohnen in Großziethen – Variante G“ über eine Ost-West verlaufende Hauptverkehrsstraße mit großzügig begrünten Mittelstreifen. Weiterhin erschließen Ringe von Sammelstraßen, ergänzt durch Anliegerstraßen, die einzelnen Baugebiete. Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz soll dann über zwei neugeplante örtliche Einfahrtsstraßen im Osten (Ausbau Kölner Damm) und im Westen (Fortführung Warmensteinacher Straße) erfolgen.

Für die Flächen nördlich des Flughafens gibt es ebenfalls verkehrsplanerische Überlegungen, da dieses sogenannte „Northgate“-Gebiet im Zuge eines durch die Eigentümer initiierten Planverfahrens neu überplant wird. Der Anschluss an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die Bundesstraße 96a, welche durch das Plangebiet führt. Die Baufelder innerhalb des Gebiets werden über zwei parallel zur Bundesstraße 96a verlaufende Hauptsammelstraßen und entsprechenden Anliegerstraßen erschlossen.

Auf Höhe des Ortsteils Kiekebusch soll südlich der L 402 und östlich der A 113 ein Gewerbegebiet mit Logistikzentrum besser angebunden werden. Im Zuge des erhöhten Verkehrsaufkommens wird über eine Autobahn-Anschlussstelle „Kiekebusch“ diskutiert, um vor allem die Landesstraße 400 und den Ortsteil Waltersdorf zu entlasten. Eine verkehrliche Untersuchung aus dem Jahr 2017 kommt zum Ergebnis, dass eine neue Autobahn-Anschlussstelle dem Ziel der Verkehrsentslastung nachkommen würde. Des Weiteren wird im Ortsteil Waltersdorf eine mögliche Ortsumfahrung geprüft, da die aktuelle Belastung durch das Verkehrsaufkommen der Landstraße 400 hoch ist. Beide Varianten einer eventuellen Ortsumfahrung verlaufen östlich des alten Dorfkerns bis zur Bundesstraße 179.

In der Gemeinde Schönefeld sind 9.585 PKW gemeldet (2017). Dies entspricht einer PKW-Dichte von 660 je 1.000 EW. Die Gemeinde Schönefeld liegt damit über dem Durchschnittswert in Brandenburg (591 PKW/1.000 Einwohner). (vgl. LBV o. J.)

Carsharing-Anbieter befinden sich am Flughafen BER. Die Infrastruktur für Car-Sharing-Dienstleister beschränkt sich auf diesen Standort. Ladestationen für Elektro-Fahrzeuge befinden sich ebenfalls am BER, am IKEA Waltersdorf und im Ortsteil Schönefeld an der Hans-Grade-Allee.

Ruhender Verkehr

Die Gemeinde Schönefeld besitzt keine Stellplatzsatzung. Für den Nachweis der erforderlichen Stellplätze in den Bebauungsplänen wurden bislang Richtzahlen verwendet. Diese Richtzahlen waren in der Vergangenheit vergleichsweise niedrig (z. B. 1 Stellplatz je Wohnung in Ein-/Mehrfamilienhäusern, 1 Stellplatz je 80 m² Nutzfläche in Büro- bzw. Verwaltungsräumen). Für weitere Bebauungsplanprojekte sollen nunmehr Richtzahlen mit höherem Schlüssel zur Anwendung kommen (z. B. 1 je Wohnung mit unter 50 m² Nutzfläche, 1,5 je Wohnung von 50 bis unter 75 m² Nutzfläche, 2 je Wohnung von 75 bis unter 90 m² Nutzfläche, 2,5 je Wohnung mit über 90 m² Nutzfläche).

Parkprobleme zeigen sich in den Anwohnergebieten im Ortsteil Schönefeld in nutzungsintensiven Zeiten durch Stellplatzdefizite. Zudem wird der Verkehrsraum zunehmend durch parkende LKW in Anspruch genommen.

Fußgänger- und Fahrradverkehr

Als trennende Barrieren zwischen den Ortsteilen bestehen das Flughafengelände des BER sowie die Straßen- und Schienentrassen. Die Luftlinienentfernung zwischen den Ortsteilen, als theoretisch kürzeste mögliche Distanz, wird hierdurch erheblich vergrößert. Lediglich die Ortsteile Großziethen und Waßmannsdorf sind über Fuß- bzw. Radwege an den Hauptort Schönefeld angebunden. In den Ortsteilen lassen sich die meisten Wege zu Fuß zurücklegen. Separate Radwege befinden sich in den Ortsteilen Schönefeld und Großziethen. In den weiteren Ortsteilen findet der Radverkehr auf den Straßen oder Gehwegen statt. Die Radwegeverbindungen zwischen den Ortsteilen sind stellenweise lückenhaft. Dies trifft auch auf die Anbindung der Ortsteile an den BER zu. Ausbaubedarf besteht insbesondere in Form der Schaffung einer Bahnquerung im historischen Ortskern des Ortsteils Schönefeld.

Das touristischen Radroutennetz im Süden Berlins bietet gemäß der Verkehrsuntersuchung des Dialogforums mit zahlreichen Verknüpfungspunkten eine Vielzahl an möglichen Radrouten und führt dabei häufig durch Naturparks und abseits von großen Verkehrsachsen. Die touristischen Wege bieten demnach in den meisten Fällen aber ein untergeordnetes Entlastungspotenzial und wurden im Rahmen dieser Untersuchung nicht tiefergehend betrachtet (die touristischen Wege sollen im Rahmen der Fortschreibung des Gemeinsamen Strukturkonzepts in der Freiraumplanung Berücksichtigung finden). (vgl. Spreeplan Verkehr GmbH 2019: 76)

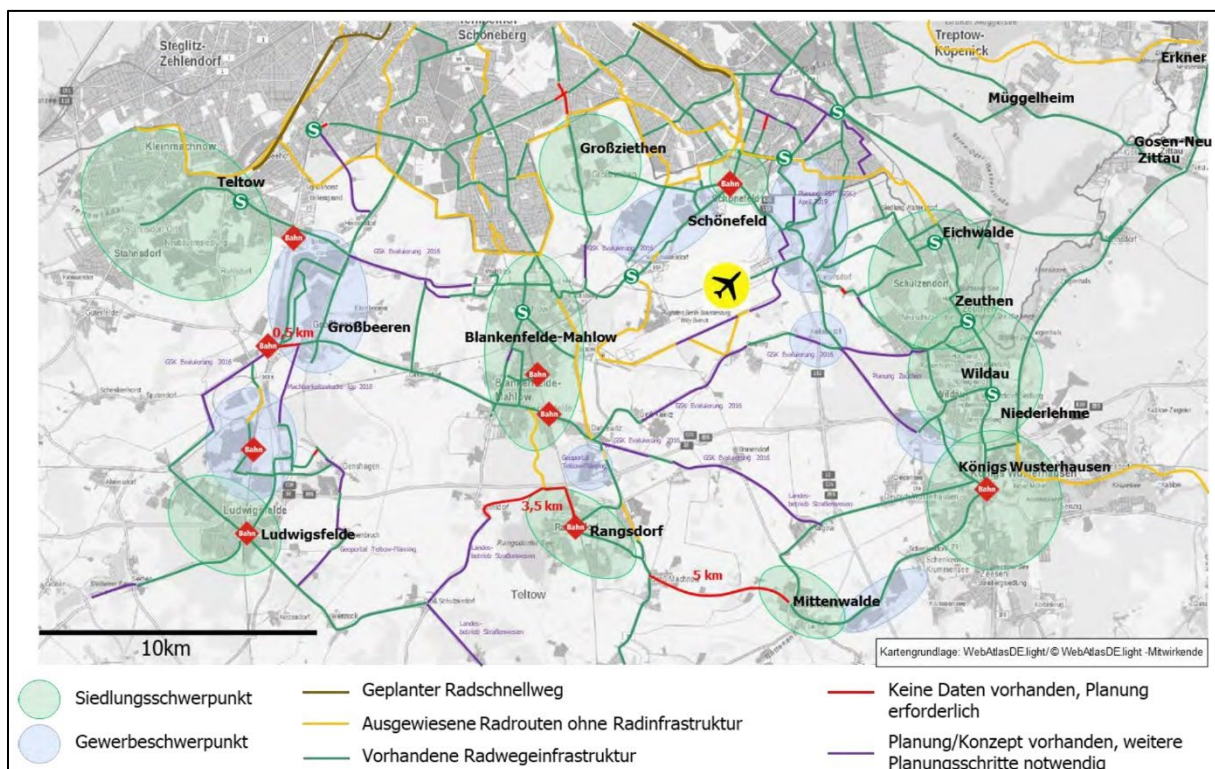


Abb. 20: Radwegenetz in der Flughafenregion BER (Spreeplan Verkehr GmbH 2019: 79)

Die Untersuchung enthält eine Analyse der Radwegeinfrastruktur mit dem Fokus auf den regelmäßigen, werktäglichen Arbeits- und Ausbildungswegen („Pendlerwege“). Die Untersuchung empfiehlt in der Gemeinde Schönefeld zwei Korridore für regionale Radschnellwege (nördlich und östlich des Flughafens). Solche Radschnellverbindungen sollen eine ökologisch

und städtebaulich vorteilhafte Verlagerung des Verkehrsaufkommens zugunsten des Radverkehrs erzielen. (vgl. Spreeplan Verkehr GmbH 2019: 81, 82) Rund 100 Millionen Euro will der Landkreis Dahme-Spreewald in den nächsten Jahren in den Radverkehr. Hierzu wurde ein eigenes Förderprogramm aufgelegt.

Die Gemeinde Schönefeld beabsichtigt Lückenschließungen und Verbesserungen im Radwegenetz. Die Gemeinde besitzt einen Rundweg um den BER („Runway 3“). Dieser ist bislang allerdings nicht lückenlos hergestellt. Untersuchungen hatten sich bislang vor allem mit einer Brücke befasst, die am nördlichen Ende des Schwarzen Weges westlich der BAB A 113 über die Bahntrasse führen und an das südliche Ende des Radwegs im Bereich „Berliner Chaussee“ anschließen sollte. Untersucht wurde zudem, ob ein Tunnel umsetzbar ist. Beide Varianten sind zwar umsetzbar, aber teuer und langwierig. Hinsichtlich der Bauausführung sind weitere Untersuchungen nötig. (vgl. Gemeinde Schönefeld 2022c)

Zudem soll der Radverkehr entlang der Karl-Marx-Straße in Großziethen verbessert werden. Bislang entspricht die Strecke hinsichtlich ihrer Breite nicht den Vorgaben der Straßenverkehrsordnung. Die Verwaltung hat im Jahr 2021 eine Machbarkeitsstudie ausgeschrieben und in Auftrag gegeben, die drei Szenarien für die Radverkehrsführung entlang der viel befahrenen Straße untersuchen soll. Geprüft werden soll eine Verbreiterung. Parallel werden zwei Alternativrouten untersucht, die sich östlich und westlich der Karl-Marx-Straße befinden. (vgl. Gemeinde Schönefeld 2021j)

Die Gemeinde prüft darüber hinaus im Benehmen mit dem Landkreis Dahme Spreewald einen möglichen Radschnellweg durch die Gemeinde Schönefeld. Hiermit soll eine zügige und sichere Direktverbindung von Königs Wusterhausen nach Berlin geschaffen werden. Hierfür ist eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben worden.

Schienen- und straßengebundener ÖPNV

Durch die Gemeinde Schönefeld verkehren der schienengebundene Regionalverkehr und der schienengebundene beschleunigte Regionalverkehr. Auf dem Bahnhof Flughafen Berlin-Schönefeld verkehren die S-Bahn-Linien S 45 nach Südkreuz, S 9 nach Spandau, der Regional-Express RE 7 sowie Regionalbahnen RB 14 und RB 22. Der Bahnhof Waßmannsdorf soll als neuer S-Bahn-Haltepunkt gemeinsam mit dem Flughafen BER eröffnet werden. Zudem verkehrt der Fernverkehr auf der Linie IC17 von Rostock nach Dresden mit Halt in Berlin-Schönefeld Flughafen.

Derzeit werden am Bahnhof Schönefeld neue gestalterische Akzente gesetzt. Hierfür investiert die Deutsche Bahn rund eine Million Euro in die optische Aufwertung des Gebäudes. Durch eine farbige Wegeleitung an den Wänden in der Unterführung sowie an den Auf- und Abgängen soll es den Fahrgästen erleichtert werden, sich vor Ort zu orientieren. Auch die strukturelle Weiterentwicklung des Bahnhofs und seines Umfeldes werden derzeit konzeptioniert. So befindet sich die Gemeinde derzeit etwa in der Planung von Park&Ride-Plätzen, die vor und hinter dem Bahnhofsgebäude in großer Zahl entstehen sollen. Die Deutsche Bahn wiederum analysiert im Rahmen einer Machbarkeitsstudie das Objekt und den Standort. (vgl. Gemeinde Schönefeld 2021a)

Ausstehend ist die „Wiederherstellung und Inbetriebnahme der Dresdener Bahn“, welche vornehmlich der Entlastung des Eisenbahnknotens Berlin sowie der Verkürzung der Fahrzeiten in Richtung Dresden und des neuen Flughafens BER dienen soll. Nach der Inbetriebnahme

(geplant im Zeitraum 2025/2026) soll die Infrastrukturmaßnahme eine Fahrzeit von 20 Minuten zwischen dem Berliner Hauptbahnhof und dem Flughafen BER im 15-Minuten-Takt ermöglichen.

Im Zuge der gesamtgemeindlichen Flächennutzungsplanung wurde schon mehrfach eine Verlängerung der U-Bahn-Linie 7 bis zum Bahnhof Schönefeld, eventuell bis zum Flughafen BER thematisiert. Eine Machbarkeitsstudie der BVG kommt zu dem Ergebnis, dass eine Verlängerung der U7 die städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde Schönefeld sowie des Flughafenumfelds fördere. Die in der Machbarkeitsstudie für sinnvoll erachteten Varianten eines möglichen Verlaufs sind in der Bauleitplanung der Gemeinde Schönefeld aktuell von der Bebauung freizuhalten. Eine Entscheidung über die Umsetzung der Verlängerung der U-Bahn-Linie 7 ist noch nicht getroffen. Der vorgesehene Trassenkorridor ist von Bebauung freizuhalten. Weitere aktuelle Machbarkeitsstudien des Landes Berlin sprechen sich für die Verlängerung aus. Ein etwa 300 m langer Tunnel schließt sich derzeit an die Endhaltestelle in Rudow an, von wo aus der Bau ansetzen könnte und dann unterhalb der Waltersdorfer Chaussee bis zum Frauenviertel in Rudow verlaufen und dort in das Stadtquartier Richtung Lieselotte-Berger-Platz abknicken könnte. Von dort würde die Trasse weiter bis zur Berliner Stadtgrenze verlaufen und auf Schönefelder Gebiet geradewegs zum S-Bahnhof führen. Derzeit sind sechs Haltestellen in der Gemeinde geplant. Erforderlich wird bei einer Realisierung der Verlängerung der U7 auch die Umgestaltung des Umfeldes des S-Bahnhofs Schönefeld als künftigen Umsteigebahnhof. Die U-Bahn würde die S-Bahn im Bahnhofsbereich kreuzen. (vgl. Gemeinde Schönefeld 2021e)

Im Ortsteil Großziethen wurde im Zuge einer Verkehrsuntersuchung zum Rahmenplan der Gemeinde Schönefeld eine Verlängerung der Straßenbahnlinie 60 bzw. ein genereller Anschluss an das Straßenbahnnetz thematisiert. Der Rahmenplan „Wohnen in Großziethen“ zeigt dazu fünf Varianten aus dem Flächennutzungsplan Berlins auf, die sowohl einen Anschluss über den U-Bahnhof „Zwickauer Damm“ oder den Bahnhof Schönefeld betrachten. Weiterhin ist in Großziethen hinsichtlich des erwarteten Anstiegs der Bevölkerungszahlen die Initiierung und Verlängerung verschiedener Buslinien der RVS und der BVG in Planung.

In allen Ortsteilen der Gemeinde verkehren aktuell Buslinien der Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) (X7, 163, 164, 171) sowie der Regionalen Verkehrsgesellschaft Dahme-Spreewald (RVs) nach Berlin und ins Umland.

Verkehrsträger	Linie
Schienengebunden	IC17 Rostock – Dresden mit Halt in Berlin-Schönefeld Flughafen RE7 Dessau - Berlin Stadtbahn - Wünsdorf-Waldstadt mit Halt in Berlin-Schönefeld Flughafen RB14 Berlin-Schönefeld Flughafen - Berlin Stadtbahn - Nauen RB22 Berlin Friedrichstraße/Griebnitzsee/Potsdam Hbf. - Golm – Königs Wusterhausen mit Halt in Berlin-Schönefeld Flughafen RB24 Eberswalde – Berlin-Lichtenberg – Königs Wusterhausen – Senftenberg mit Halt in Berlin-Schönefeld Flughafen S9 Flughafen BER Terminal 5 – Spandau S45 Flughafen BER Terminal 5 - Berlin Südkreuz
Straßengebunden	163 Flughafen BER Terminal 5 – S Schöneeweide/Sterndamm 164 Flughafen BER Terminal 5 – S Köpenick

171	Flughafen BER Terminal 5 – U Herrmannplatz
263	zwischen S Grünau – Waltersdorf, Berliner Straße
734	Flughafen BER Terminal 5 – S Zeuthen
735	Flughafen BER Terminal 5 – S Königs Wusterhausen Bahnhof
736	Flughafen BER Terminal 5 – S Königs Wusterhausen Bahnhof
738	zwischen S Flughafen Berlin Schönefeld Bhf. – Wildau, A10 Center
741	Schönefeld Nord - Karlshof
742	Flughafen West - Ahornstraße
743	Flughafen BER Terminal 1-2 - S Bhf. Lichtenrade
744	Flughafen BER Terminal 5 - Berlin Gesundheitszentrum
N7	Flughafen BER Terminal 1-2 - U Rudow - S+ U Rathaus Spandau
N36	Flughafen BER Terminal 1-2 - Mittenwalde (LDS) Post
N60	Flughafen BER Terminal 1-2 - S Adlershof
X7	Flughafen BER Terminal 5 - Rudow
X71	Flughafen BER Terminal 5 – U Alt.-Mariendorf

Tab. 33: ÖPNV-Verbindungen in der Gemeinde Schönefeld (eigene Erhebung)

Durch den Status als Flughafenstandort und die Lage südlich von Berlin ist die Gemeinde Schönefeld sehr gut an den regionalen und überregionalen ÖPNV angebunden. Als angemessene Einzugsradien wurden für den schienengebundenen ÖPNV 600m und für den Busverkehr 400m angenommen. Dies entspricht der Empfehlung des VDV (2019: 15) für ein Mittelzentrum mit hoher Nutzungsdichte. Der Großteil des Siedlungsgebietes befindet sich demnach innerhalb angemessener Einzugsbereiche von Haltestellen. (vgl. Verband Deutscher Verkehrsunternehmen / Allgemeiner Ausschuss Planung (2019): Verkehrserschließung, Verkehrsangebot und Netzqualität im ÖPNV. VDV-Schrift ; 4 (01/2019): S. 15) Weitere Entfernungen sind teilweise in der Siedlung Waltersdorf zurückzulegen. Größere Entfernungen von bis zu 1.000m Luftlinie zu den Haltepunkten des ÖPNV bestehen für die Bewohner des Gemeindeteils Vorwerk sowie einzelner Randlagen der weiteren Ortsteile. Keine direkte Anbindung an den ÖPNV besteht für die Siedlung Hubertus. Zudem ist die Entfernung der Haltepunkte des ÖPNV zu einzelnen Gewerbebetrieben (z. B. in Waltersdorf) vergleichsweise hoch.

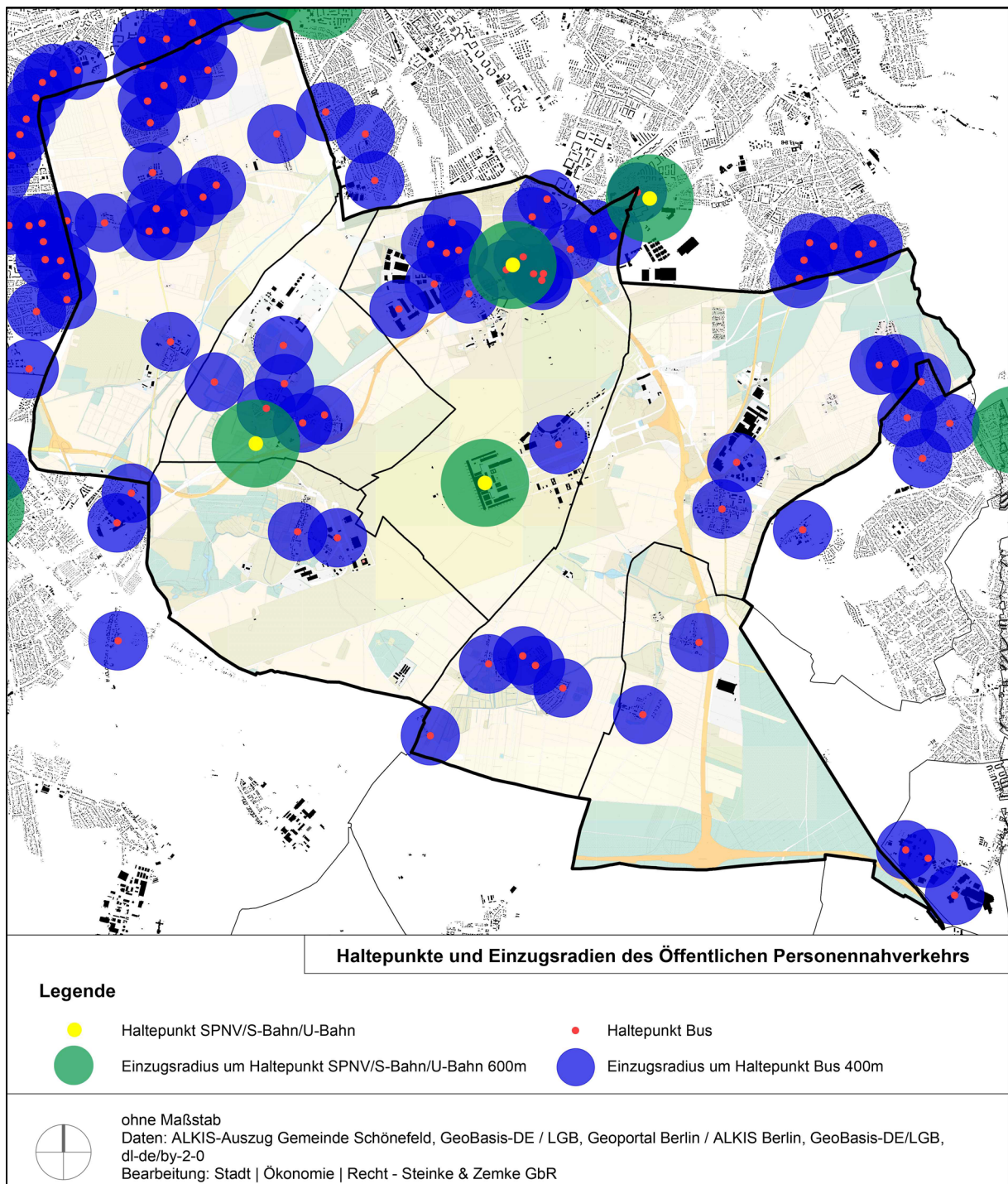


Abb. 21: Einzugsradien von ÖPNV-Haltestellen in der Gemeinde Schönefeld (eigene Darstellung)

Flugverkehr

In der Gemeinde Schönefeld befand sich der internationale Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld. Südlich an den Flughafen angrenzend ist im Oktober 2020 der neue Flughafen Berlin Brandenburg „Willy Brandt“ (BER) in Betrieb genommen worden und hat damit den Flughafen Schönefeld ersetzt. Der neue Flughafen soll eine Gesamtkapazität von 28 Millionen Passagieren pro Jahr haben und bis 2035 durch neue Erweiterungsbauten jährlich 58 Millionen Passagiere abfertigen können. (Flughafenchef Lütke Daldrup will neuen Starttermin für Flughafen nach dem 24. Dezember nennen. In: Potsdamer Neueste Nachrichten. 30. August 2017, abgerufen am 2. September 2017.)

Zeitgleich mit der Eröffnung wurde der internationale Flughafen Berlin-Tegel geschlossen. Der Bau des Flughafens begann bereits im Jahr 2006, seine Inbetriebnahme verzögerte sich insgesamt sieben Mal. Neugebaut wurden die Terminals 1 und 2. Der Terminal 5, das Abfertigungsgebäude des vorherigen Flughafens Schönefeld, bleibt weiterhin in Betrieb.

Gemäß dem „Infrastruktur-Masterplan BER 2040“ verläuft der weitere Ausbau der Terminalentwicklung wie folgt:

- 2018-2021: sichere und optimierte Prozesse + schnellstmögliche Kapazitätserweiterung (Kapazitätserweiterung von 22 auf 33 Mio. Passagiere)
- 2022-2025: schrittweise Ergänzung und Herstellen Gleichklang mit PAX-Entwicklung (Kapazitätserweiterung von 33 auf 43 - 45 Mio. Passagiere)
- 2026-2030: vorausschauender, bedarfsgerechter Ausbau, Komplettierung Terminal 2 (Kapazitätserweiterung von 43 - 45 auf 48/51 Mio. Passagiere)
- 2031-2035: vorausschauender, bedarfsgerechter Ausbau, Neubau Satellit (Kapazitätserweiterung von 48/51 auf 55/58 Mio. Passagiere) (vgl. FBB Flughafen Berlin Brandenburg 2017)

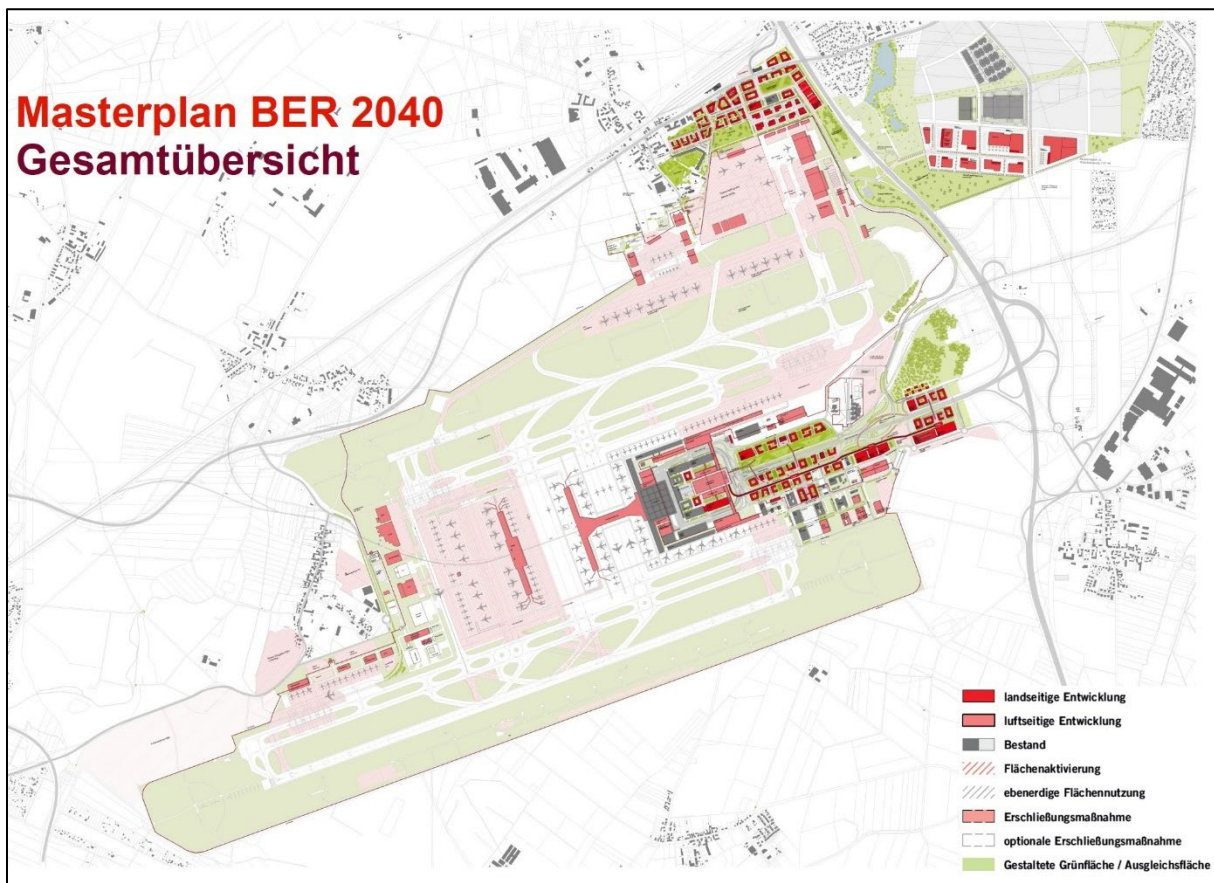


Abb. 22: Masterplan BER 2014 (FBB Flughafen Berlin Brandenburg: 18)

Der BER wird insbesondere für den Passagierverkehr genutzt. Zudem findet Frachtverkehr statt. Im Zuge des Flughafenbaus wurden umfangreiche Anpassungen der verkehrlichen Infrastruktur vorgenommen, um den Flughafen insbesondere an den ÖPNV anzubinden. Alle Terminals des Flughafens sind mit dem öffentlichen Nahverkehr oder dem PKW erreichbar. Der neue Flughafen Berlin Brandenburg „Willy Brandt“ (BER) wird aus Richtung Osten über

die A 113 und die Schönefelder Allee erschlossen. Die schienenseitige Erschließung erfolgt über die Regional-Express-Linie (RE 9) vom Berliner Hauptbahnhof. Zudem operiert die ExpressBus-Linie X7 (JetExpressBus) vom gegenwärtigen Endbahnhof der U7 zum neuen Terminal. Zurückgestellt wurden Planungen zur Verlängerung der U-Bahn-Linie U7 bis zum Terminal. Das weitere Einzugsgebiet (Dresden, Halle (Saale) und Leipzig) soll über die Anhalter Bahn bzw. die Dresdener Bahn (die Bahnstrecke Berlin-Dresden befindet sich im Wiederaufbau) an den Flughafen angebunden werden. Zur Betriebsaufnahme wird mit 10,6 Millionen Bahnreisenden pro Jahr gerechnet, davon 1,8 Millionen bei der S-Bahn. (vgl. Deutscher Bundestag 2007). Der Flughafen wird tagsüber im 10-Minuten-Takt durch die Linien S 9 und S 45 sowie über den neuen Haltepunkt Waßmannsdorf per S-Bahn angebunden sein.

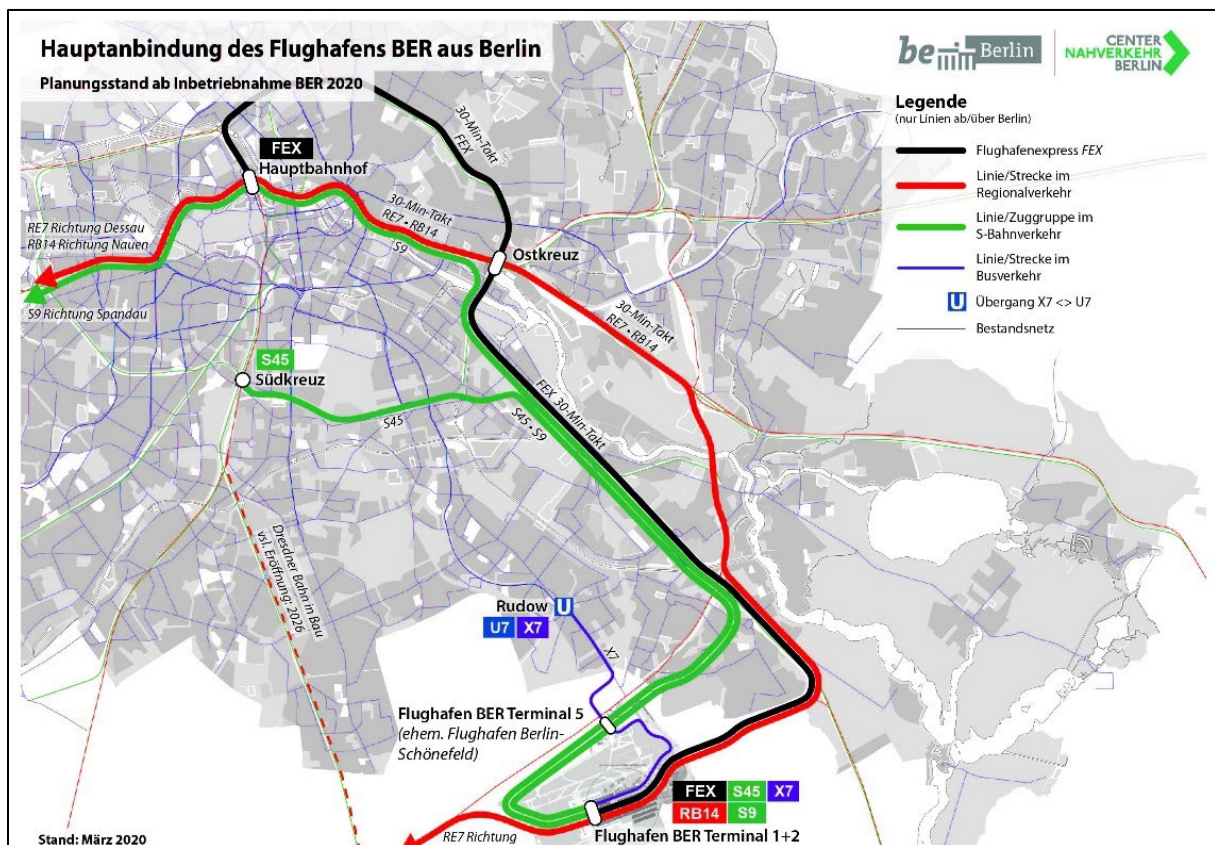


Abb. 23: Hauptanbindung des Flughafens BER aus Berlin – Planungsstand ab Inbetriebnahme BER 2020 (Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz 2020)

Im Umfeld des BER entstand am Westrand das Veranstaltungs- und Messegelände Berlin ExpoCenter Airport der Messe Berlin, auf dem unter anderem die zweijährlich stattfindende Luft- und Raumfahrttausstellung ILA ausgerichtet wird.

Mit der Planfeststellung der Flughafenfläche war die Beschränkung der Siedlungsentwicklung in der Gemeinde verbunden. Neben der Inanspruchnahme von Gemeindeflächen für Flughafen Zwecke - der Ort Diepensee wurde vollständig umgesiedelt – befinden sich Teile der Gemeinde innerhalb des Siedlungsbeschränkungsbereichs und innerhalb von Bereichen mit Höhenbeschränkungen. Um den BER gibt es zudem verschiedene Ortslagen, die in den festgelegten Schutz- und Entschädigungsgebieten gemäß Planfeststellungsbeschluss vom 13. August 2004 und Planergänzungsbeschluss vom 20. Oktober 2009 liegen. Die Überprüfung der

Anspruchsgebiete ergab 2016 eine Erweiterung der Anspruchsgebiete u. a. in den Bereichen Rotberg und Kiekebusch.

Weitere Flugplätze befinden sich in den Gemeinden Heidesee und Nuthetal (Sonderlandeplätze) und in Trebbin (Verkehrslandeplatz). Der Flugbetrieb am Flughafen Berlin-Tegel soll im November 2020 eingestellt werden.

Für den Bereich des Flughafen BER wurde ein Flughafenstrukturkonzept GSK FU BB erarbeitet, das im Wesentlichen die Bauflächen des Flächennutzungsplans darstellt (vgl. MIR, SenStadt). Rund um das Flughafengelände sind Gewerbeflächen ausgewiesen und teilweise bereits bebaut. Bislang sind insbesondere flughafenaffine Gewerbe und Logistik angesiedelt. Geplant sind zudem Investitionen im Beherbergungsgewerbe. Es ist zu erwarten, dass die Bautätigkeit im gewerblichen Bereich mit der inzwischen erfolgten Eröffnung des Flughafens noch dynamischer verlaufen wird.

Maßnahmen und Planungen zur regionalen Steuerung der Verkehrsentwicklung

Die IHK Cottbus hat vor der Flughafeneröffnung eine Analyse der Verkehrsentwicklung in der länderübergreifenden Flughafenregion in einem Radius von 30 km um die Gemeinde Schönefeld beauftragt. Es wurde das aktuelle und künftige Verkehrsaufkommen für die Jahre 2020, 2025, 2030 und 2040 ermittelt. Die Untersuchung prognostiziert eine herausfordernde Verkehrsbelastung durch das Wachsen der Gemeinden, der Gewerbestandorte sowie durch die Eröffnung des BER, sodass aufgrund der langen Planungs- und Realisierungszeiten von Verkehrsprojekten frühzeitig Maßnahmen zur Verkehrssteuerung eingeleitet werden müssen. Um die Verkehrsanbindung des Flughafens BER und dessen Umfelds an die steigenden Nutzerzahlen anzupassen, haben die IHKs einen Maßnahmenkatalog erarbeitet (vgl. IHK Cottbus 2019):

- Maßnahmen für den Straßenverkehr:

1. Fertigstellung der Autobahnanschlussstelle Hubertus und Ersatzbau der Brücke A 117 (Herstellung vier Fahrstreifen) (bis 2025)
2. Herstellung der Autobahnanschlussstelle Kiekebusch (bis 2025)
3. Herstellung der Jürgen-Schumann-Allee im Abschnitt Schönefeld alt und Herstellung der Autobahnanschlussstelle Schönefelder Seen mit Anschluss an vierstreifigen Bypass zum BER (bis 2030)
4. Bau der Transversale (Querverbindung) Hubertus – Waltersdorf (bis 2020)
5. Transversale zweiter Bauabschnitt: Verbindung der Gewerbegebiete südlich und nördlich der Eisenbahntrasse, Brückenbau notwendig (bis 2025)
6. schnellstmögliche Optimierung des Verkehrsflusses auf der A 100/A 113 (Vermeidung Tunnelsperrung) (schnellstmöglich)
7. Optimierung an identifizierten Knotenpunkten
8. Schönefeld Süd, Schönefeld Nord, Waltersdorf, Rangsdorf, Großbeeren und weitere (schnellstmöglich)
9. Frühzeitiger Ausbau der A 13 (südlich des AD Schönefelder Kreuzes) (ab 2030 nötig)

- Maßnahmen bei Regionalbahn, S+U-Bahn und Bus:

1. Sicherstellung der Inbetriebnahme der Dresdner Bahn (ab 2025)
2. Umsetzung der Planungen des Landesnahverkehrsplanes und deren Angebotsausweitungen (umsteigefreie Direktverbindung Cottbus-BER-Berlin)
3. Verbesserte Anbindung Südbrandenburgs an BER

- Angebotsausweitung im Regionalverkehr insbesondere RE 2 zur Bedienung der hohen Nachfrage (z. B. durch Taktverdichtung, größere Fahrzeuge)
- Ausbau und Entflechtung am Bahnhof Königs Wusterhausen
- Zweigleisiger Ausbau Cottbus-Lübbenau
- 4. Angebotsausweitung im Busverkehr
 - Angebotsausweitung X7/X71
 - Neuerschließung der Gewerbegebiete und Bedienung der Bahnhöfe mit engen Ver-taktungen zum Bahnverkehr
- 5. Umsetzung von S-Bahn-Verlängerungen ins Berliner Umland
- 6. Verlängerung der U 7 bis zum BER
- 7. SPNV Angebote in Schönefeld beibehalten
- 8. Attraktivierung des öffentlichen Verkehrs durch Park & Ride an den Bahnhöfen in Bran-den-burg

Die Verkehrsuntersuchung des Dialogforums empfiehlt folgende Maßnahmen (vgl. Spreeplan Ver-kehr GmbH 2019: 84, 85):

- Verkehrslenkende Maßnahmen zur Reduzierung der Verkehrslast im Straßenverkehr:
 - Attraktivierung des Umweltverbundes (Fuß, Fahrrad, ÖV)
 - Anpassung Tarife,
 - Höhere Zuverlässigkeit des ÖV (insbesondere S-Bahn)
 - Erhöhung der Pendlerverkehre auf der Bahn
 - Verkehrseinschränkende Maßnahmen im motorisierten Individualverkehr
- Kapazitätserhöhungen der bestehenden Infrastruktur:
 - Optimierung der Verkehrsbeeinflussung auf der Autobahn hinsichtlich Spurenfreigabe und Sperrung zur Steuerung der Verteilung im Netz
 - Prüfung der Freigabe von Standspuren auf Autobahnen zu Spitzenzeiten mit reduzier-ter Geschwindigkeit (bei entsprechenden Voraussetzungen wie z. B. Breite des Sei-tenstreifens >3,0 m)
 - Reduzierung der Schließzeiten des Tunnels Ortskern Britz durch veränderte Steuerung zur Offenhaltung bei Rückstau
 - Prüfung von Zuflusssdosierungen an den Autobahnauffahrten
- Detailüberprüfung der Signalisierung an den lokalisieren Knotenpunkten:
 - Detaillierte Erfassung der Verkehrsströme an den Einzelkreuzungen
 - Prüfung der Signalphasen
 - Simulation des Verkehrsaufbaus
 - Prüfung von Abbiegestreifen
- Frühzeitige Routenempfehlung für PKW-Nutzer über Auslastungssituation und Ausweichro-uten zum BER:
 - Online-Information über VIZ
 - Aktuelle Online-Information über FBB mit tageszeitlicher Empfehlung
 - Rechtzeitige Verkehrslage über Infotafeln → Koordination BE/BRB
- Schaffung der geplanten Infrastrukturen im Bereich Schönefeld:

- AS Kiekebusch zur Erschließung der Gewerbeentwicklung
- Transversale zur Erschließung der Gewerbegebiete
- Jürgen-Schumann-Allee zur Entlastung der B96a

Zusammenfassung und Ausblick

Die Gemeinde Schönefeld profitiert von seiner hervorragenden überörtlichen Anbindung. Die Gemeinde ist an das überörtlichen Straßen- und Schienennetz und an den internationalen Flugverkehr angebunden. Defizite zeigen sich in der innerörtlichen Anbindung der Ortsteile an den Hauptort, die aufgrund der Barrierewirkung des BER große Distanzen aufweist. Gerade die Wege zu den Schulstandorten, Nahversorgungseinrichtungen und Freizeitstätten sind teilweise sehr weit und nur mit dem PKW in angemessener Zeit zu bewältigen. Das Verkehrsaufkommen in der Gemeinde wird in den Ortsteilen Schönefeld, Waltersdorf, Waßmannsdorf und Großziethen aufgrund der Pendlerverflechtungen (vgl. Kap.) prognostisch zunehmen. Der Durchgangsverkehr wird in diesen Ortsteilen erhöht. Die Gemeinde ist somit auf den weiteren Ausbau der ÖPNV-Anbindung des BER (z. B. Verlängerung U7) angewiesen. Der Parkraumbedarf wird sich dem ungeachtet im Ortsteil Schönefeld weiter erhöhen.

Die Ortsteile der Gemeinde Schönefeld sind gut an das ÖPNV-Netz angebunden. Insbesondere die Anbindung an Berlin ist hervorzuheben. Eine Abkehr vom motorisierten Individualverkehr, wie sie vielerorts als Trend besteht, ist in der Gemeinde Schönefeld (noch) nicht erkennbar. Die hohe PKW-Dichte und das ausgebaute Straßennetz lassen die Nutzung des PKW weiterhin als attraktiv erscheinen. Der Ausbau der Infrastruktur für die Elektromobilität dürfte aufgrund des hohen Anteil privat genutzten Wohneigentums in der Verantwortung der Immobilieneigentümer liegen. Im Ortsteil Schönefeld, in dem der Anteil des (vermieteten) Geschosswohnungsbau höher ist und zentralörtliche Funktionen bestehen, ist der Ausbau der Infrastruktur für Elektromobilität innerhalb der Verkehrsräume anzustreben. Die Umsetzung der Energiewende erfordert im Bereich Verkehr eben jenen Ausbau sowie die Förderung von multimodaler Mobilität und Radverkehr.

SWOT-Analyse

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • überörtliche Anbindung durch Autobahn- und Flughafennähe • verkehrliche Anbindung der Ortsteile untereinander • überörtliche und regionale ÖPNV-Anbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • verhältnismäßig hohe PKW-Zahl, die bei der Verkehrsmittelwahl auf eine PKW-Orientierung schließen lässt • bislang vergleichsweise geringe Richtwerte für herzustellende Stellplätze, hieraus resultierende Parkraumengpässe im Ortsteil Schönefeld • Belastungen durch Pendlerverkehr • ÖPNV-Anbindung der Ortsteile untereinander und mit dem Hauptortsteil mit tlw. geringer Taktung • Radwegeverbindungen lückenhaft • Verkehrswege zerschneiden Gemeinde, insbesondere im Ortsteil Schönefeld

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Parkraumbewirtschaftung • Verlagerung der Verkehrsmittelnutzung auf emissionsarme bzw. -freie Verkehrsmittel (Elektro-PKW, Fahrrad) und den ÖPNV • Förderung der Elektromobilität in den neuen Baugebieten • Schaffung von Trassenquerungen, insbesondere zur Schaffung einer Verbindung im Ortsteil Schönefeld 	<ul style="list-style-type: none"> • Mobilitätsarmut einer alternden Gesellschaft, insbesondere in den kleineren Ortsteilen • Verkehrszunahme der die Umwelt belastenden Verkehrsmittel, damit verbunden höhere Lärm- und Schadstoffbelastung • Verkehrszunahme vor Fertigstellung der angepassten Verkehrsinfrastruktur

Tab. 34: SWOT-Analyse im Themenfeld Verkehr und Mobilität (eigene Ausführungen)

Wechselwirkungen

Einwirkungen	Verkehr und Mobilität	Auswirkungen
<p>Demografie</p> <ul style="list-style-type: none"> • zunehmend Barrierefreiheit erforderlich • zunehmende Alterung erfordert Anbindung an soziale und medizinische sowie Versorgungseinrichtungen <p>Kommunale Finanzen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Finanzierbarkeit von Maßnahmen zur Infrastrukturverbesserung <p>Städtebauliche Struktur und Planungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flughafengelände zerschneidet das Gemeindegebiet • kleinteilige Siedlungsstruktur erfordert hohen Anteil Verkehrsfläche <p>Wohnen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parkraumbedarf <p>Wirtschaft und Beschäftigung</p> <ul style="list-style-type: none"> • hoher Durchgangsverkehr durch Pendler • hoher Anteil Schwerlastverkehr • Parkrauminanspruchnahme durch LKW (Ortsteil Schönefeld) • Parkrauminanspruchnahme durch Pendler • Technologiepotenziale durch Logistikbranche <p>Bildung, Soziales und Gesundheit</p>		<p>Demografie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mobilitätswende nicht von allen Einkommensgruppen finanziell leistbar, soziale Gerechtigkeit? <p>Kommunale Finanzen</p> <ul style="list-style-type: none"> • gute verkehrliche Anbindung führt auch zur Inanspruchnahme kommunaler Verkehrswege (z. B. durch Umleitungen, Abkürzungen, Parken) • Haushaltsbelastung durch Verkehrsflächenunterhaltung <p>Überörtliche Planungen und Kooperationen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausbaubedarfe von Entscheidungen der Verkehrsträger abhängig <p>Städtebauliche Struktur und Planungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verkehrswege zerschneiden Gemeinde <p>Wohnen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entscheidungskriterium zur Wohnstandortwahl (z. B. Nähe zu ÖPNV-Haltestellen, Parksituation) • Wohnraumentwicklung erfolgte teilweise in nicht zentralen Lagen (z. B. Rotberg)

<ul style="list-style-type: none"> • fehlende medizinische Einrichtungen in der Gemeinde verursachen Verkehr <p>Kultur, Freizeit und Tourismus</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde für (Eintages)tourismus gut erschlossen • Erschließungsbedarf von Kultur- und Freizeitangeboten <p>Umwelt und Freiräume, Klima</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klimawandel erfordert Umbau der verkehrlichen Infrastruktur • Schutzbedürftigkeit von Wohnnutzungen und Flora und Fauna 		<ul style="list-style-type: none"> • zukünftige Wohnraumentwicklung in zentralen Lage (Ortsteil Schönefeld), die anzubinden sind <p>Wirtschaft und Beschäftigung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anbindung an das überregionale Straßen- und Schienennetz • fehlende direkte Anbindung an das Wassernetz • harter Standortfaktor <p>Bildung, Soziales und Gesundheit</p> <ul style="list-style-type: none"> • hohe Verkehrsbelastung schränkt Standortwahl für soziale Infrastruktureinrichtungen ein <p>Umwelt und Freiräume, Klima</p> <ul style="list-style-type: none"> • hohe Emissions- und Schadstoffbelastung in den Ortsteilen Schönefeld und Waltersdorf • Fuß- und Radverkehrs ausbaufähig • E-Mobilität ausbaufähig • hoher Flächenanteil der Verkehrsflächen <p>Image und Marketing</p> <ul style="list-style-type: none"> • Image als Verkehrsdrehkreuz mit positiver Wirkung auf den Bereich Wirtschaft und negativer Wirkung auf den Bereich Wohnen
---	--	--

Tab. 35: Wechselwirkungen des Verkehrs und der Mobilität (eigene Ausführungen)

Handlungserfordernisse

- Förderung der Wahl emissionsarmer bzw. -freier Verkehrsmittel
- Verbesserung der Anbindung der Ortsteile untereinander
- Verbesserung der überörtlichen Anbindung der südlichen Ortsteile
- Unterstützung nachhaltiger und zukunftsfähiger Mobilitätsformen
- Attraktivierung des ÖPNV-Angebots in der Gemeinde insgesamt (z. B. in Großziethen) und an die Region
- Verbesserung der Parksituation im Ortsteil Schönefeld
- Initiierung von Lärmschutzmaßnahmen an unausweichlichen Konfliktpunkten

- **Schaffung von Barrierefreiheit im Fußwegesystem**
- **Aufwertung Bahnhof und Umfeld**

2.6 Bildung, Soziales und Gesundheit

Vorhandene Planungen und Konzepte:

- Sportbedarfsplanung
- Sozialraumanalyse im Einzugsgebiet der Kita Schwalbennest
- Schulentwicklungsplanung des Landkreises Dahme-Spreewald, Fortschreibung 2017/2018 bis 2021/2022
- Rahmenplan „Wohnen in Schönefeld“, der Gemeinde Schönefeld, Thomas Jansen Ortsplanung, 2020
- Kindertagesstättenbedarfsplanung

Infrastruktureinrichtungen

Großziethen:

- Evangelische Schule Schönefeld – Gymnasium
- Paul-Maar-Grundschule
- Kindertagesstätte Sonnenblick
- Kita Gänseblümchen
- Jugendhaus Großziethen
- Evangelisches Gemeindezentrum
- Aktiv Pflege 24 GmbH
- Hauskrankenpflege Jung und Alt GmbH
- Seniorenresidenz Großziethen
- Freiwillige Feuerwehr und Jugendfeuerwehr
- Kieferorthopädie
- Zahnarzt

Kiekebusch

- Dorfgemeinschaftshaus mit Generationstreff Kiekebusch

Schönefeld

- Oberstufenzentrum Dahme-Spreewald
- Gymnasium Schönefeld
- Oberschule am Airport Schönefeld
- Grundschule Astrid-Lindgren
- Kita Schwalbennest
- Kita Spatzenhaus
- Kindertagesstätte Bienenschwarm (im Bau)
- Stiftung SPI
- CVJM Schönefeld e.V.

<ul style="list-style-type: none"> • Jugendfreizeittreff Lagune • Eltern-Kind-Zentrum Schönefeld • Pflegedienst Schieffelfein GmbH • Rathaus • Freiwillige Feuerwehr und Jugendfeuerwehr • Allgemein Medizin • MVZ mit Allgemeinmedizin und Unfallchirurgie am Flughafen BER • Krankenkasse BKK VBU
Selchow <ul style="list-style-type: none"> • Seniorenclub Selchow • Freiwillige Feuerwehr und Jugendfeuerwehr
Waltersdorf <ul style="list-style-type: none"> • Kita Robin Hood • Kita Kunterbunt • Freizeittreff Rotberg • Rathaus Waltersdorf • Freiwillige Feuerwehr und Jugendfeuerwehr Rotberg • Freiwillige Feuerwehr und Jugendfeuerwehr Waltersdorf • Allgemein Medizin • Zahnarzt
Waßmannsdorf <ul style="list-style-type: none"> • Kita Storchennest • Begegnungsstätte Waßmannsdorf • Seniorentreffpunkt Klub der Junggebliebenen • Freiwillige Feuerwehr und Jugendfeuerwehr

Tab. 36: Bildungs- und Betreuungseinrichtungen in der Gemeinde Schönefeld (eigene Erhebung)

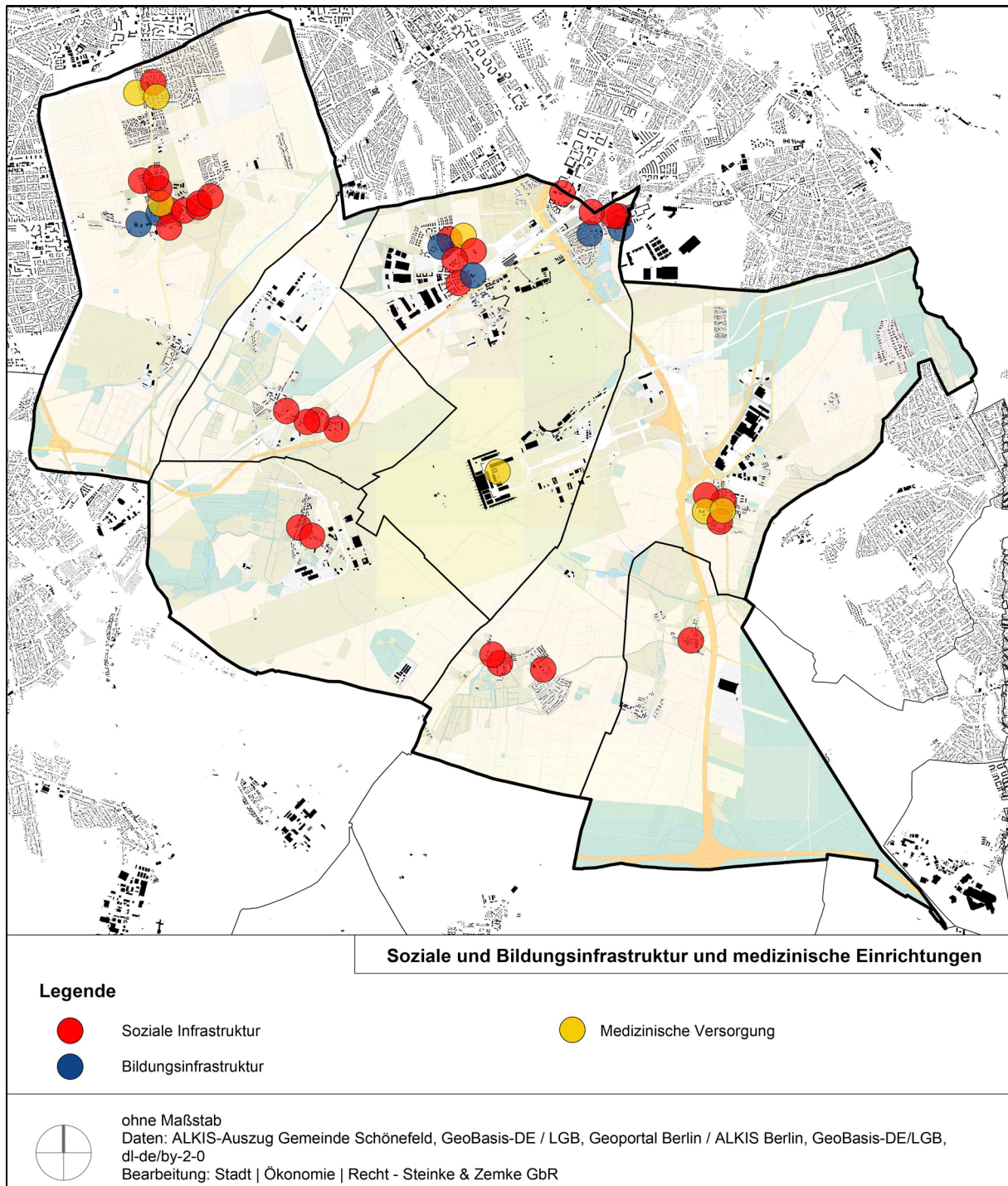


Abb. 24: Übersicht der Sozial-, Bildungs- und Gesundheitsinfrastruktur (eigene Darstellung)

Schulbildung und Kinderbetreuung

In der Gemeinde Schönefeld bestehen zwei Grundschulen⁵ und eine Oberschule in kommunaler Trägerschaft. Außerdem besteht eine Außenstelle des Oberstufenzentrums (Träger Landkreis Dahme Spreewald), ein Gymnasium in Trägerschaft des Landkreises Dahme-Spreewald und ein freies Gymnasium (freie Trägerschaft der Schulstiftung der evangelischen

⁵ Der Grundschulbereich gliedert sich in zwei Schulbezirke: Schulbezirk Schönefeld – hier Einzugsgebiet der Ortsteile Rotberg/Waltersdorf, Kiekebusch, Schönefeld, Selchow, Waßmannsdorf; Schulbezirk Großziethen für den Ortsteil Großziethen ab Schuljahr 2020/21 auch die Erstklässler der Ortsteile Selchow und Waßmannsdorf.

Kirche Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz - EBKO). (vgl. Landkreis Dahme-Spreewald 2017: 184)

Die in Trägerschaft der Gemeinde befindlichen Schulen befinden sich an den Kapazitätsgrenzen. Dies betrifft insbesondere den Schulbezirk Schönefeld – hier Astrid-Lindgren-Grundschule. Anhand der Entwicklung der Schülerzahlen Schuljahr 2019/20 367 Schüler; Schuljahr 2020/21 ca. 478 Schüler; prognostisch für das Schuljahr 2024/25 903 Schüler ist ein Versorgungsengpass in der Astrid-Lindgren-Grundschule (Dreizügigkeit) zu erwarten. Die Fertigstellung eines Erweiterungsbaus ist zum Schuljahr 2021/22 geplant. Die Gemeinde plant die Errichtung einer weiteren Grundschule (Planung in 2021). Die Kapazitäten der vierzügigen Paul-Maar-Grundschule im Schulbezirk Großziethen plant aufgrund von weiteren Baumaßnahmen in den nächsten Jahren gleichfalls mit steigenden Schülerzahlen.

Eine Analyse der abgegebenen Erst- und Zweitwünsche für den Übergang zur weiterführenden allgemein bildenden Schule zeigt, dass vor allem Schüler aus dem Ortsteil Großziethen der Gemeinde Schönefeld eine gymnasiale Beschulung außerhalb des Landkreises vor allem im Land Berlin bevorzugen (vgl. Landkreis Dahme-Spreewald 2017: 17). Die kommunale Oberschule am Airport verzeichnet aufgrund der steigenden Anzahl von Schülerabgängen in der Jahrgangsstufe 6 eine steigende Anzahl von Bewerbern ab Jahrgangsstufe 7 und ist überbelegt. Eine Kapazitätserweiterung liegt im Verantwortungsbereich des Landkreises (Zuarbeit Soziales Lin 02.07.2020; Landkreis Dahme-Spreewald 2017: 27).

In der Gemeinde bestehen acht Kindertagesstätten. Die Kindertagesstätte Bienenschwarm soll im IV. Quartal 2020 in Betrieb gehen. Die Gemeinde Schönefeld verfügt aufgrund der vorliegenden Betriebserlaubnisse für die Kindertageseinrichtungen über eine Versorgungskapazität von 1426 Plätzen (mit Inbetriebnahme der Kita Bienenschwarm 1.946 Plätze). Neben den Kitaeinrichtungen verfügt die Gemeinde Schönefeld über weitere ergänzende Betreuungsmöglichkeiten durch Tagesmütter und Eltern-Kind-Gruppen. Vergleichbar mit der schulischen Infrastruktur befindet sich auch die Kinderbetreuung an der Kapazitätsgrenze. Aufgrund der zu erwartenden Einwohnerzuwächse sind besonders in den Ortsteilen Schönefeld, Rotberg und Großziethen Engpässe zu erwarten und die Schaffung von zusätzlichen Kapazitäten im Altersbereich von 0 Jahren bis einschließlich Grundschulalter unabdingbar und im Blick der zuständigen Fachdezernate. (Zuarbeit Soziales Lin 02.07.2020)

Der Ausbau der Bildungsinfrastruktur ist zukünftig insbesondere im Ortsteil Schönefeld erforderlich. Auslöser des Bedarfs ist der absehbare Inanspruchnahme der Wohnbauflächen in Schönefeld Nord. Gemäß Rahmenplan „Wohnen in Schönefeld“, der Gemeinde Schönefeld (Thomas Jansen Ortsplanung, 2020a): Demnach wird aus dem weiteren Ausbau der Bebauungspotenziale im Ortsteil Schönefeld ein Flächenbedarf für Bildungseinrichtungen (Kita, Hort, Grundschule, Oberschule) von ca. 7,6 ha und ca. 82 Mio. EUR als Mittelwert für den Good Case und Bad Case angenommen. Abgeleitet wurde dieser Bedarf aus den quantitativen Bebauungsflächenpotenzialen und verschiedenen Annahmen zur Bebauungsdichte. Der Rahmenplan empfiehlt die vorausschauende Absicherung der Finanzierung und Planung der sozialen Infrastruktur sowie der Erstellung bzw. der Beschluss neuer Bebauungspläne erst wenn

- die für die Bildungsinfrastruktur erforderlichen Flächenabsicherungen erfolgt sind,
- Haushaltsmittel und ggf. Fördermittel für den Bau und Betrieb gesichert sind,
- Flächen für die weitere soziale Infrastruktur zum Kauf anvisiert wurden und

- andere wesentliche Ziele (z. B. sozialverträglicher Mietwohnungsbau) abgesichert werden können. (vgl. Thomas Jansen Ortsplanung 2020a: 236-237)

Es sollen drei dezentrale Kindertagesstätten vorgehalten werden. Vorgesehen ist zudem eine Grundschule, der Neubau einer Oberschule und eines kreislichen Gymnasiums. Weitere soziale Infrastruktur - wie eine Gemeindebibliothek, einen Jugendclub und ein Haus der Vereine – werden im Rahmenplan vorgeschlagen.

Die Gemeinden Eichwalde, Schulzendorf, Zeuthen und Schönefeld haben ihre Absicht erklärt, die Idee einer interkommunalen Kooperation beim Bau einer neuen Grundschule weiter zu verfolgen und zu vertiefen. Die Gemeinden sind aufgrund ihrer geografischen Lage eng miteinander verbunden und haben durch die Entwicklung neuer Wohngebiete Bedarf an Grundschulplätzen, sodass dies ein gemeindeübergreifendes Problem darstellt. Die Gemeinde Schönefeld hat hierfür den Anstoß gegeben. Als Standort ist die Gemeinde Schulzendorf vorgesehen. (vgl. Gemeinde Schönefeld 2021d)

Weitere soziale Infrastruktur

Weitere soziale Infrastruktureinrichtungen, wie Dorfgemeinschaftshäuser, Jugend- und Seniorentreffs ergänzen das Angebot. Mit Ausnahme des Ortsteils Waltersdorf (hier nur in Rotberg) hat mindestens einen sozialen Treffpunkt (z. B. Dorfgemeinschaftshaus, Freizeittreff, Begegnungsstätte, Senioren- oder Jugendclub). Im Ortsteil Waltersdorf (Hauptort) ist der ehemalige Jugend- und Seniorenclub Waltersdorf (JuSec) geschlossen. Diese sozialen Infrastruktureinrichtungen sind überwiegend generationenübergreifend, sodass sowohl für Jüngere als auch für Ältere entsprechende Angebote bestehen, wenngleich nicht in jedem Gemeindeteil ein spezifisch auf Jüngere bzw. Ältere ausgerichtetes Angebot besteht.

Sozialräumliche Herausforderungen

Die Kita Schwalbennest, Schwalbenweg 8, befindet sich in einem sozialen Brennpunkt mit hohem Migrations- sowie Arbeitslosenanteil. Aufgrund einer Sozialraumanalyse im Einzugsgebiet der Kita Schwalbennest wird seit 01.08.2018 gemäß Landesprogramm zur Förderung der frühkindlichen Bildung und Kindertagesbetreuung das Projekt „Kiez-Kita – Bildungschancen eröffnen“ durchgeführt. Schwerpunkt des Projektes: präventive Arbeit hinsichtlich Abbau von Folgen sozialer Benachteiligung sowie Ausbau/Partizipation der bereits bestehenden Vernetzungs- und Kooperationsarbeit. (Zuarbeit Soziales Lin 02.07.2020)

Gesundheitsinfrastruktur

Die medizinische Versorgung erfolgt durch zwei niedergelassene Allgemeinmediziner, zwei Zahnärzte und einen Kieferorthopäden sowie das MVZ mit Allgemeinmedizin und Unfallchirurgie am Flughafen BER. Krankenhäuser befinden sich in der Umgebung in Königs Wusterhausen (Achenbach-Krankenhaus) und in Berlin (Krankenhaus Hedwigshöhe, Unfallkrankenhaus Berlin, Vivantes Klinikum Neukölln). Die Ausstattung mit medizinischer Infrastruktur erscheint für ein Mittelzentrum ausbaufähig. Aufgrund der Nähe zu Krankenhäusern in der Umgebung ist die medizinische Notfallversorgung dennoch gesichert. In der Gemeinde Schönefeld existiert keine Apotheke. Apotheken befinden sich in Berlin, Blankenfelde-Mahlow, Königs Wusterhausen, Rangsdorf, Schulzendorf und Wildau.

Zusammenfassung und Ausblick

Die Gemeinde steht vor großen infrastrukturellen Herausforderungen. Einerseits ist mit Bevölkerungszuwächsen zu rechnen, andererseits sind die Dynamik und der Umfang dieses Wachstums nicht sicher vorhersehbar. Die verantwortungsvolle Stadtplanung stellt soziale Infrastrukturen bereit, wenn sie gebraucht werden. Die Gemeinde geht somit in Vorleistung. Die Deckung des sozioinfrastrukturellen Bedarfs erfordert somit eine ständige Überprüfung von Kapazitäten und Bedarfen. Allein für das Wettbewerbsgebiet Schönefeld Nord liegt der kalkulierte Bedarf bei ca. 5 Kitas, zwei 3-zügigen Grundschulen, einer Oberschule mit gymnasialem Zug (5-zügig) und einer Jugendfreizeiteinrichtung (vgl. Gemeinde Schönefeld 2022b: 82). Zu berücksichtigen ist dabei, dass der Anspruch an Infrastrukturangebote (z. B. Bildung) stetig wächst. Dies zeigt sich beispielsweise an Themen wie Inklusion, digitales Lernen und Ganztagsbetreuung.

Die Gemeinde Schönefeld wird in den nächsten Jahren aufgrund der Wanderungsgewinne Veränderungen in ihrer Sozialstruktur erleben. Da hiervon im Wesentlichen die Ortsteile Schönefeld und Großziethen betroffen sein werden, ist zu erwarten, dass sich die Sozialstruktur dieser Ortsteile im Unterschied zu den eher dörflich geprägten Ortsteilen entwickelt. In diesen sind aufgrund zunehmender Alterung der Bewohner auch Themen wie Altersarmut und soziale Isolation nicht zu unterschätzen. In den kleineren Ortsteilen wird die soziale Infrastruktur einen wichtigen Anker im Gemeinwesen darstellen. Der fortwährende Zuzug in die Gemeinde erfordert zudem eine Integration Zugezogener bzw. Zugewanderter aus dem In- und Ausland.

Wenngleich in der jüngeren Vergangenheit gerade Familien die Gemeinde Schönefeld als Wohnstandort gewählt haben, ist zu erwarten, dass sich die steigende Zahl älterer Einwohner hinsichtlich des Bedarfs an sozialer und medizinischer Versorgung zeigt. Mit einer zunehmend alternden Bevölkerung steigt auch der Anteil von Bewohnern mit Beeinträchtigungen. Teilhabe und Inklusion werden sich der Gemeinde somit zukünftig als Herausforderung in sozioinfrastruktureller, baulicher und verkehrlicher Hinsicht darstellen.

SWOT-Analyse

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • moderne soziale und Bildungsinfrastruktureinrichtungen • vorliegende Rahmenplanung für Schönefeld Nord mit Vorschlägen zur Anpassung der Infrastruktur • kommunale Sportförderung 	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Apotheke in der Gemeinde ansässig • Kapazitätsengpässe in der Kinderbetreuung • Kapazitätsengpässe bei Bildungsinfrastruktur • Ausbaubedarfe der sozialen und Bildungsinfrastruktur insbesondere in Schönefeld Nord
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Räumliche Nähe zu Hochschuleinrichtungen • Ausbau von Kooperationen im RWK • Beteiligung Privater am Ausbau der sozialen Infrastruktur • Bedarfsgerechter Ausbau in Schönefeld Nord 	<ul style="list-style-type: none"> • (vorausschauende) Bereitstellung bedarfsgereuer sozialer Infrastrukturangebote in der gesamten Gemeinde infolge des Bevölkerungswachstums • Bedarfsgerechte soziale und medizinische Infrastruktur für Senioren in den Ortsteilen

Tab. 37: SWOT-Analyse im Themenfeld Bildung, Soziales und Gesundheit (eigene Ausführungen)

Wechselwirkungen

Einwirkungen	Bildung, Soziales und Gesundheit	Auswirkungen
<p>Demografie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einwohnerzuwachs erfordert Ausbau sozialer Infrastruktur • Alterung und Zuzug von Familien erfordert Anpassung der Infrastruktur <p>Kommunale Finanzen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Finanzierbarkeit von Maßnahmen zur Infrastrukturverbesserung <p>Überörtliche Planungen und Kooperationen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausbauentscheidungen liegen teilweise im Aufgabenbereich des Landkreises und anderer Stellen <p>Wohnen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wohnungsbau erfordert Ausbau der Infrastruktur <p>Wirtschaft und Beschäftigung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inanspruchnahme von Betreuungsangeboten durch Einpendler • Bildungsinfrastruktur als Standortfaktor zur Aus- und Weiterbildung <p>Verkehr und Mobilität</p> <ul style="list-style-type: none"> • hohe Verkehrsbelastung schränkt Standortwahl für soziale Infrastruktureinrichtungen ein <p>Bildung, Soziales und Gesundheit</p> <ul style="list-style-type: none"> • öffentliche Kultur- und Freizeiteinrichtungen häufig in der Nähe bzw. in sozialer Infrastruktur 		<p>Demografie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Integration von Zugezogenen <p>Kommunale Finanzen</p> <ul style="list-style-type: none"> • langfristige Erforderlichkeit der Unterhaltung von Infrastruktur • Betriebskosten auch bei Kostenbeteiligung Privater nicht auf diese umlegbar <p>Städtebauliche Struktur und Planungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sozialraumplanung kann sozialräumliche Steuerungsbedarfe eruieren <p>Wohnen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entscheidungskriterium zur Wohnstandortwahl (z. B. Nähe zu Bildungs- und Betreuungseinrichtungen) • zentrale Lage medizinischer Einrichtungen erforderlich <p>Wirtschaft und Beschäftigung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arbeitsplätze im sozialen und medizinischen Sektor • wirtschaftsnahe Bildung • weicher Standortfaktor <p>Verkehr und Mobilität</p> <ul style="list-style-type: none"> • fehlende medizinische Einrichtungen in der Gemeinde verursachen Verkehr <p>Umwelt und Freiräume, Klima</p> <ul style="list-style-type: none"> • zunehmende Integration von Umwelt- und Nachhaltigkeitsaspekten in der Bildung • Gesundheit und Wohlempfinden auch von Umweltaspekten abhängig <p>Image und Marketing</p> <ul style="list-style-type: none"> • Angebot an sozialen und Bildungseinrichtungen mit ausschlaggebend für die Attraktivität als Wohnstandort

Tab. 38: Wechselwirkungen der Bildung, des Sozialen und der Gesundheit (eigene Ausführungen)

Handlungserfordernisse

- **Bedarfsgerechte Anpassung der Kinderbetreuungs- und Bildungsinfrastrukturkapazitäten an das Bevölkerungswachstum**
- **Ausbau und Sicherung der medizinischen Infrastruktur**
- **Förderung bürgerschaftlicher/ehrenamtlicher Aktivitäten**
- **Bereitstellung sozialer Infrastrukturangebote für alle Altersgruppen und insbesondere für Ältere und Kinder und Jugendliche vor Ort in den Gemeindeteilen**
- **Finanzierung der (Folge-)Kosten des Ausbaus sozialer Infrastruktureinrichtungen im Rahmen des Bevölkerungswachstums**
- **Analyse der Sozialstruktur**
- **Stärkung vorhandener Bildungseinrichtungen und -netzwerke**

2.7 Kultur, Freizeit und Tourismus

Vorhandene Planungen und Konzepte:

- Richtlinie zur Förderung der Kulturarbeit der Gemeinde Schönefeld (Kulturförderrichtlinie) vom 01.10.2019
- Rahmenrichtlinie zur Sportförderung in der Gemeinde Schönefeld. In Kraft seit dem 01.01.2013.
- Vergnügungsstättenkonzept für die Gemeinde Schönefeld, beschlossen am 11.12.2014, Stadt + Handel / Plan und Praxis

Kultur- und Freizeitangebote, Ausstellungen

Als Kulturangebot in der Gemeinde sind die Orgelkonzerte in der Dorfkirche Schönefeld hervorzuheben. Die Gemeinde besitzt mit dem Freizeitbad eine großflächige Freizeiteinrichtung. Am Westrand des Flughafens Berlin Brandenburg „Willy Brandt“ besteht das Veranstaltungs- und Messegelände Berlin ExpoCenter Airport der Messe Berlin. Hier findet unter anderem zweijährlich die weltweit drittgrößte Luft- und Raumfahrtausstellung ILA statt.

Die Ausstattung mit Kultureinrichtungen erscheint für den Status der Gemeinde Schönefeld als Mittelzentrum ausbaufähig.

Freizeiteinrichtungen und Vereine

Das Vereinsleben zeigt sich in großer Vielzahl und einem breiten Spektrum. Folgende Vereine sind in der Gemeinde ansässig:

Art	Verein	Anschrift
Angelverein	Angelverein Schönefeld	Seeweg 35
	Angelverein Selchow	Rotberger Straße 9a
Förderverein	Freunde der FF Schönefeld 1908 e.V.	Hans-Grade-Allee 23
	Förderfreunde der Kita Gänseblümchen e.V.	Hubertusstraße 1
	Förderverein Evangelisches Gymnasium Schönefeld	Dorfstraße 24
	Förderverein Freiwillige Feuerwehr Waltersdorf e.V.	Schulendorfer Straße 4
	Förderverein Freiwillige Feuerwehr Waßmannsdorf e.V.	Dorfstraße 52a
	Förderverein Paul-Maar-Grundschule Großziethen e.V.	Alt Großziethen 42
Freizeit und Hobby-verein	Berlin-Brandenburgischer Luftfahrtclub Otto Lilienthal	Schwalbenweg
	Folkloretanzgruppe Schönefeld	Hans-Grade-Allee 16
	Freunde der Germanischen Bärenhunde e.V.	Karl-Marx-Straße 108
	Großziethener Kulturschmiede e.V.	Karl-Marx-Straße 117
	Großziethener Scheunenchor	Ahornweg 22
	Heimatfreunde Kiekebusch	Kiekebuscher Dorfstr. 14
	Hundeverein Mensch und Hund e.V.	Selchower Chaussee
	Jugendbastelgruppe Plastikmodellbau Waßmannsdorf des MSC Hans Grade	Dorfstraße 24
	Kinderbauernhof Ilse Reichel	Alt Großziethen 33
	Siedlerverein	An der Koppel
	Siedlerverein Hubertus e.V.	Johannasteg 9
	SKC Schönefelder Karneval Club e.V.	Ringstraße 30
	Verein für Garten- und Siedlerfreunde Schönefeld e.V.	Seeweg 32-33
Gewerbeverein	Schönefelder Gewerbeverein e.V.	Schulendorfer Straße 10
Hilfsorganisation	Deutsches Rotes Kreuz/ Ortsverband Schönefeld	Waßmannsd. Chaussee 8
Reitverein	Erste Westernreiterunion Brandenburg	Karlshof 8
	Großziethener Reitverein	Friedhofsweg 1
	Reit- und Fahrverein Selchow e.V.	Glasower Straße
Sportverein	Alpha-Tennis	Querweg 3a
	RSV Waltersdorf 09 e.V.	Schulstraße 8
	SC Mega Sports e.V.	Querweg 3a
	SG Großziethen e.V.	Am Dorfrand 31
	Sportverein fit & fun 99 e.V.	Berliner Straße 1
	SV Schönefeld 1995 e.V.	Bohnsdorfer Chaussee 34
	SV Waßmannsdorf 1956 e.V.	Dorfstraße 24
	Tennisverein TC Waltersdorf 99	Lilienthalstraße 49
	WT - Selbstverteidigung Mahlow/Großziethen e.V.	Friedhofsweg 1

Tab. 39: Vereine in der Gemeinde Schönefeld (eigene Erhebung)

Im Landkreis Dahme-Spreewald sind die beliebtesten Sport- und Bewegungsaktivitäten Radfahren, Spaziergehen, Fitnesstraining, Laufen und Schwimmen. Als bevorzugte Mannschaftssportart folgt Fußball. Als Ort für Sport und Bewegung wird zumeist der öffentliche Raum bevorzugt. So sind gemäß einer Befragung des Landkreises Straßen, Radwege, Waldwege und Parkanlagen die am stärksten frequentierten Sportorte. Die Fertigstellung des Sportentwicklungsplans und anschließende Beschlussfassung durch den Kreistag ist für Ende 2021 vorgesehen. (vgl. Gemeinde Schönefeld 2021f)

Die größte Sportanlage in der Gemeinde Schönefeld befindet sich im Ortsteil Großziethen und ist Fußballplatz des SG Großziethen e. V. Sie ist seit einiger Zeit Ausgangspunkt für lärmbezogene Konflikte mit den Anwohnern. Anwohner hatten hiergegen geklagt und vor Gericht Recht bekommen. Die angrenzende Wohnbebauung sei als Reines Wohngebiet anzusehen, weshalb die Auflagen für die Nutzung als Sportanlage zu verschärfen sind. Die Nutzung der Sportanlage wurde daraufhin eingeschränkt. Deshalb ist die Verlagerung der Sportanlage vorgesehen, sie soll aber weiter im Ortsteil Großziethen beheimatet sein.

In der Gemeinde Schönefeld werden traditionell viele Pferde gehalten. Aufgrund des Flughafenbaus und der Zerschneidung des Gemeindegebietes durch Verkehrstrassen sind die traditionellen Reitwege unterbrochen worden. Die Gemeinde hat deshalb ein Reitwegekonzept entwickelt, das einen Ring um den Flughafen mit lokalen Routen zur Anbindung der einzelnen Höfe vorsieht. Das Konzept baut auf geeigneten Feld- und Waldwegen in störungsarmen Landschaften auf und beinhaltet auch die notwendigen Maßnahmen zur Nutzbarmachung.

Sehenswürdigkeiten

In der Gemeinde Schönefeld befinden sich Bau- und Bodendenkmale, die in der Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragen sind. Hierzu gehören ein Denkmal für 200 umgekommene Kriegsgefangene und Zwangsarbeiter auf dem Friedhof des Ortsteils Großziethen und die sieben Dorfkirchen:

- Dorfkirche Großziethen (Feldsteinkirche aus dem 13. Jahrhundert mit neugotischem Turm)
- Dorfkirche Kiekebusch (Feldsteinkirche, vermutlich im 14. Jahrhundert erbaut),
- Dorfkirche Rotberg (Dorfkirche aus Feldstein aus dem 14. Jahrhundert mit Umbauten im neugotischen Stil),
- Dorfkirche Schönefeld (spätromanische Saalkirche aus der ersten Hälfte des 13. Jahrhunderts),
- Dorfkirche Selchow (romanische Feldsteinkirche aus dem 13. Jahrhundert),
- Dorfkirche Waltersdorf (spätromanische Saalkirche aus dem 13. Jahrhundert) ,
- Dorfkirche Waßmannsdorf (Feldsteinkirche, vermutlich aus dem 13. Jahrhundert).

Im Gemeindegebiet befinden sich weitere Häuser, Gedenksteine und sonstige Sehenswürdigkeiten, die teilweise unter Denkmalschutz stehen. Östlich von Schönefeld befindet sich zudem das Naturschutzgebiet Flutgrabenaue Waltersdorf sowie westlich das Naturschutzgebiet Torfbusch. (vgl. Gemeinde Schönefeld o. J.a)

Tourismus

Am Flughafen Schönefeld ist die Tourist-Information Berlin-Brandenburg für ankommende Reisende der erste Anlaufpunkt, um sich über kulturelle und touristische Angebote in Berlin

und Brandenburg zu informieren. In der Gemeinde Schönefeld befinden sich keine Kur- und Erholungsorte. Die Gemeinde Schönefeld profitiert von der günstigen Lage zu den in der Region bestehenden Sehenswürdigkeiten, Kultureinrichtungen und weiteren touristischen Zielen.

Im Jahr 2017 übernachteten 285.400 Personen in der Gemeinde. In der Gemeinde bestehen 1.538 Gästebetten (Stand 07/2017). (vgl. LBV o. J.) Seit der Inbetriebnahme des Flughafens BER ist mit einer steigenden Zahl von Übernachtungen zu rechnen. Im Jahr 2019 betrug die Zahl der Übernachtungen bereits 314.000 und hat damit einen erheblichen Anteil innerhalb des Tourismusverbandes Dahme-Seenland, dem die Gemeinde zukünftig angehören wird. Die Gemeinde verspricht sich hiervon eine höhere Akzeptanz in der Freizeit- und Tourismusbranche als auch eine Steigerung der Lebensqualität ihrer Einwohner sowie der Wertschöpfung. (vgl. Gemeinde Schönefeld 2021g)

Vergnügungsstätten

Die Gemeinde Schönefeld steuert die städtebaulich verträgliche Ansiedlung von Vergnügungsstätten mittels eines Vergnügungsstättenkonzepts. Die Steuerung erfolgt aufgrund der üblicherweise von Vergnügungsstätten ausgehenden städtebaulichen Störpotenziale. Vergnügungsstätten sollen ausschließlich an vier ausgewählten Standorten zulässig sein. Im Ortszentrum Schönefeld sollen demnach Vergnügungsstätten der Unterart Freizeit ausnahmsweise und kerngebietstypische Vergnügungsstätten in den östlich an den zentralen Versorgungsschwerpunkt angrenzenden Bereich zulässig sein, während Vergnügungsstätten der Unterart Spiel und Erotik auszuschließen sind. Im Nebenzentrum Großziethen sollen ausschließlich ausnahmsweise nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten der Unterart Freizeit ergänzend zulässig sein. Am Sonderstandort Einrichtungscenter Waltersdorf können im Bereich der Fachmärkte Vergnügungsstätten der Unterart Spiel und nördlich daran angrenzend im Bereich der Raststätte Waldeck und der Gasstation Vergnügungsstätten der Unterart Freizeit zugelassen werden. Zugelassen werden können zudem erotikbezogene Nutzungen, die nicht den Vergnügungsstätten zu zählen sind. Im Gewerbegebiet am S-Bahnhof Waßmannsdorf sollen westlich der S-Bahntrasse Vergnügungsstätten der Unterart Spiel und Erotik ausnahmsweise zulässig sein. (vgl. Stadt + Handel / Plan und Praxis 2014)

Zusammenfassung und Ausblick

Das kulturelle Angebot einer Gemeinde ist mit entscheidend für ihre Attraktivität als Wohnstandort. Die Gemeinde Schönefeld besitzt hier entsprechende Angebote, wie identitätsstiftenden kulturell-historischen baulichen Zeugnisse (z. B. Kirchen in den Ortsteilen). Darüber hinaus besitzt Schönefeld Ausbaupotenziale. Junge Leute dürften beispielsweise subkulturelle Angebote wahrnehmen wollen. Hochkulturelle Angebote sind in Berlin zu finden, sodass die Gemeinde aufgrund des größeren Einzugsgebietes der entsprechenden Institutionen von ihrer Lage profitiert.

Von den Wachstumssektoren Kultur-, Städte- oder Aktivreisen kann die Gemeinde Schönefeld bislang nicht profitieren. Die Gemeinde kann allerdings aufgrund ihrer guten verkehrlichen Anbindung für Tagungen und Geschäftsreisende interessant sein.

Das vielseitige Vereinsleben in der Gemeinde Schönefeld weist auf eine engagierte Bürgerschaft hin. Der Trend vom organisierten Vereinssport zum Individualsport wird auch in der Gemeinde Schönefeld die Inanspruchnahme entsprechend bereitzustellender infrastruktureller Freizeitmöglichkeiten erwarten lassen.

SWOT-Analyse

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Vielzahl von Vereinen • Bürgerschaftliches Engagement in den Ortsteilen • Kommunale Kulturförderung • Flughafen Schönefeld und dortige Tourist-Information Berlin-Brandenburg als erster Anlaufpunkt für Touristen • Vielzahl denkmalgeschützter Gebäude und Dorfkirchen in den Ortsteilen 	<ul style="list-style-type: none"> • Fehlende Übersicht zu Freizeit- und Tourismusangeboten in der Gemeinde • Lärmkonflikte ausgehend von Sportanlage im Ortsteil Großziethen
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Nähe zu Kultur-, Freizeiteinrichtungen und touristischen Angeboten in Berlin und dem Landkreis Dahme-Spreewald • Ausbau des Eintagestourismus und des „Flughafentourismus“ • Förderung privater und ehrenamtlicher Kultur- und Freizeitangebote 	<ul style="list-style-type: none"> • Flughafenbetrieb lässt Erholungstourismus und weitere Kulturangebote mit erforderlicher geringer Umgebungslautstärke im Freien nur eingeschränkt zu

Tab. 40: SWOT-Analyse im Themenfeld Kultur, Freizeit und Tourismus (eigene Ausführungen)

Wechselwirkungen

Einwirkungen	Kultur, Freizeit und Tourismus	Auswirkungen
Demografie <ul style="list-style-type: none"> • Einwohnerzuwachs erfordert Ausbau kultureller und freizeitbezogener Angebote Kommunale Finanzen <ul style="list-style-type: none"> • gezielte Kultur- und Sportförderung Überörtliche Planungen und Kooperationen <ul style="list-style-type: none"> • mittelzentrale Funktion ermöglicht/fordert kulturelle Angebote Städtebauliche Struktur und Planungen <ul style="list-style-type: none"> • fehlende zentrale Räume/Plätze • Flächenbedarf von Kultur-, Freizeit- und Tourismusangeboten Wirtschaft und Beschäftigung <ul style="list-style-type: none"> • touristisches Potenzial flughafenaffiner Gewerbe 		Kommunale Finanzen <ul style="list-style-type: none"> • Kulturförderung erfordert Finanzierung Städtebauliche Struktur und Planungen <ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung als Kultur-, Freizeit- und Tourismusstandort erfordert Konzeption (ggf. regional) Wohnen <ul style="list-style-type: none"> • Entscheidungskriterium zur Wohnstandortwahl • Lärmkonflikte durch Sportanlagen Wirtschaft und Beschäftigung <ul style="list-style-type: none"> • Arbeitsplätze im kulturellen und freizeitbezogenen bzw. touristischen Bereich • weicher Standortfaktor • Flughafentourismus



Tab. 41: Wechselwirkungen der Kultur, Freizeit und des Tourismus (eigene Ausführungen)

Handlungserfordernisse

- **Strategische Ausrichtung der Förderung kultureller, freizeitbezogener und touristischer Angebote**
- **Förderung touristischer Angebote für alle Altersgruppen**
- **Ausbau und Konzentration von Sport- und Freizeitangeboten (an zentralen Plätzen)**
- **Ausbau von Angeboten mit Potenzial zum Eintagestourismus insbesondere im Bereich des „Flughafentourismus“**
- **Ausbau kultureller Angebote in Wahrnehmung der mittelzentralen Funktion**
- **Ausbau des touristischen und freizeitbezogenen Marketings**

2.8 Technische Infrastruktur

Vorhandene Planungen und Konzepte:

- Varianten zur Umverlegung der 220 kV-Leitung in Schönefeld, PST GmbH

Die Siedlungsbereiche der Gemeinde Schönefeld sind mit der wesentlichen technischen Infrastruktur (Elektrizität, Wasser, Abwasser, Gas und Telekommunikation) ausgestattet.

Energieversorgung

Die Stromversorgung der Gemeinde Schönefeld wird über das Netz der E.DIS AG sichergestellt. Die E.DIS AG betreibt seit 2016 ebenfalls eine Photovoltaik-Großanlage im Ortsteil Großziethen mit einer elektrischen Leistung von 5.550 kW. Neben der Großanlage in Großziethen gibt es im Gemeindegebiet vereinzelt auch Photovoltaik-Gebäudeanlagen mit einer

Gesamtleistung von 1.004 kW. Im Vergleich zum Durchschnittswert des Landkreises Dahme-Spree von 1,1 kW/Einwohner liegt die Photovoltaik-Leistung je Einwohner in der Gemeinde Schönefeld lediglich bei 0,4 kW/Einwohner (Stand: 31.12.2017). Windkraftanlagen als weitere Form erneuerbarer Energien befinden sich nicht auf dem Gebiet der Gemeinde Schönefeld und sind auch nicht in Planung.

Im Norden des Ortsteils Schönefeld überspannt eine 220 kV-Leitung das Entwicklungsgebiet Schönefeld Nord. Für die Bebauung ist die Verlegung der Leitung eine wesentliche Voraussetzung, da ein Restriktionsbereich von 140 m freizuhalten ist. Ausgehend von den vom Büro PST GmbH ermittelten Varianten wurde eine Vorzugsvariante zur Erdverkabelung entwickelt (entlang „Planstraße E“). Konfliktbehaftet ist bei dieser Variante der vorgesehene Querung der BAB 113 und die Anbindung an den nordwestlich der Altglienicker Chaussee gelegenen Anschlussmast.

Geplant ist des Weiteren, ein neues 380/110-kV-Umspannwerk auf dem Gebiet der Gemeinde Schönefeld zu errichten. Die 50 Hertz Transmission GmbH beabsichtigt das Umspannwerk mit dem Berliner Regionalversorger Stromnetz Berlin in Kleinziethen zu bauen. Das Umspannwerk soll auf einer Höchstspannung von 380 kV betrieben werden.

Die Versorgung der Gemeinde mit Erdgas erfolgt über den Gasnetzbetreiber EWE Netz AG.

Hinsichtlich der Wärmeversorgung befinden sich in der Gemeinde Schönefeld 81 Solarthermie-Anlagen mit einer thermischen Leistung von 618 kW. Des Weiteren sind zwei Heizwerke im Gemeindegebiet zu verorten. Sowohl das Heizwerk Diepensee als auch die Energiezentrale EZ-SF 3 versorgen vorrangig das Flughafengelände mit Wärme. In der Gemeinde Schönefeld gibt es zudem drei KWK-Anlagen (Kraft-Wärme-Kopplung) mit einer elektrischen Gesamtleistung von 36 kW und einer thermischen Gesamtleistung von 76 kW (Stand: 31.12.2016).

Derzeit bestehen Planungen für eine Agri-Photovoltaikanlage im Ortsteil Selchow. Hier soll auf einer 76 Hektar großen Fläche ein Solarpark errichtet werden. Der Solarpark könnte auf der bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche auch zur Reduktion des Vogelschlags beitragen. Auf 68 Hektar der Fläche sollen weiterhin Landwirtschaft oder auch Tierhaltung möglich sein und weitere acht Hektar sollen zu Blühstreifen werden. Aufgrund der Nähe zum Flughafen sind derzeit sicherheitsrelevante Fragen zu klären. Es könnten 40.000 Haushalte mit dem Strom aus dem Solarpark versorgt werden. Gewerbebetrieben und Bewohnern könnte ein bestimmtes Kontingent zu vergünstigten Konditionen bereitgestellt werden. (vgl. Gemeinde Schönefeld 2021i)

Abfallentsorgung

Der Südbrandenburgische Abfallzweckverband (SBAZV) ist der öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger der Gemeinde Schönefeld und ist dementsprechend für die örtliche Abfallentsorgung zuständig.

Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung

Der Märkische Abwasser- und Wasserzweckverband (MAWV) ist sowohl für die Trinkwasserversorgung als auch für die Abwasserentsorgung zuständig. Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das Wasserwerk Eichwalde. Das Gemeindegebiet hat hinsichtlich des Trinkwassers

einen Anschlussgrad von 99,9 %. Zur Schmutzwasserentsorgung ist die Gemeinde Schönefeld an das im Gemeindegebiet ansässige Klärwerk Waßmannsdorf angeschlossen, welches in Besitz der Berliner Wasserbetriebe ist und derzeit modernisiert wird. Der Anschlussgrad hinsichtlich der Schmutzwasserentsorgung liegt in der Gemeinde Schönefeld bei 99,82%. Es wurde bereits ein Mischwasserspeicher gebaut, in dem bei Starkregen das Mehrwasser gepuffert und gereinigt werden kann und somit ein Überlaufen der Kanalisation verhindert. Zudem entstehen zusätzliche Abwasserreinigungslinien und eine Klärschlammverwertungsanlage. (vgl. FBB 2020: 10)

Breitbandversorgung

Alle Ortsteile der Gemeinde Schönefeld sind mit Breitband-Telekommunikationsleitung versorgt. 75% der Haushalte können auf eine Versorgung mit 100 Mbit/s zurückgreifen. Damit liegt die Gemeinde hinsichtlich der Breitbandversorgung über den Durchschnittswerten des Landkreises Dahme-Spreewald. Zudem ist das Gemeindegebiet im Mobilfunk flächendeckend mit einer LTE-Verbindung versorgt.

Zusammenfassung und Ausblick

Die Energiewende wird die Versorgung der Haushalte mit Strom und Wärme verändern. Zunehmend werden dezentrale Lösungen und regenerative Energieträger weiter an Bedeutung gewinnen. Privathaushalte werden hierdurch dem Rahmen der ihnen zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel entsprechend vor großen Herausforderungen stehen. In den Ortskernen besteht überwiegend ältere Bausubstanz, die im Gegensatz zur jüngeren Substanz in den Neubaugebieten theoretisch entsprechende Einsparpotenziale besitzt. In den größeren Wohnungsbaugebieten in Schönefeld Nord hat die Gemeinde entsprechende bauleitplanerische Steuerungsmöglichkeiten zur Entwicklung energiearmer und umweltschonender Bauweisen. Im Bereich der energetischen Ertüchtigungen beschränkt sich der Handlungsspielraum der Gemeinde auf dieses Instrumentarium sowie auf entsprechende Beratungen. Denkbar erscheint auch die Verknüpfung von Überschüssen aus dezentraler Energiebereitstellung. Für großflächige zentrale Lösungen der Energieerzeugung (Windkraft-, Solaranlagen) fehlt in der Gemeinde Schönefeld die hierfür wesentliche Voraussetzung der Flächenverfügbarkeit, sofern die Gemeinde keine weitere Verdrängung landwirtschaftlicher Nutzungen zulassen zu beabsichtigt.

Potenziale bei der Umsetzung der Energiewende bestehen zudem im Rahmen der weiteren gewerblichen Entwicklung. Die Verzahnung von Produktion und Energieerzeugung bzw. -bereitstellung für andere Bereichen (Wohnen) ist allerdings eher beim industriellen Gewerbe relevant.

SWOT-Analyse

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Gut ausgebaute Breitbandversorgung • Flächendeckende LTE-Versorgung • Moderne technische Erschließung in den Neubaugebieten 	<ul style="list-style-type: none"> • 220 kV-Trasse durchschneidet das Entwicklungsgebiet Schönefeld Nord • Geringer Einsatz von regenerativen Energieträgern (Photovoltaik, Windenergie) im Gemeindegebiet, geringe KWK-Nutzung im Vergleich zu umliegenden Gemeinden

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Zunehmende Bedeutung der in der Gemeinde gut ausgebauten digitalen Infrastruktur als Standortfaktor • Zunehmende Umsetzung der Energiewende durch private Flächeneigentümer 	<ul style="list-style-type: none"> • Steigende Belastung bzw. Anforderungen an die technische Infrastruktur durch prognostizierten Bevölkerungszuwachs • Auswirkungen zunehmender Extremwetterereignissen z. B. auf die Entwässerung • Steigende Kosten nicht regenerativer Energieträger

Tab. 42: SWOT-Analyse im Themenfeld Technische Infrastruktur (eigene Ausführungen)

Wechselwirkungen

Einwirkungen	Technische Infrastruktur	Auswirkungen
<p>Demografie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einwohnerzuwachs erfordert Ausbau technischer Infrastruktur <p>Überörtliche Planungen und Kooperationen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausbauentscheidungen liegen teilweise im Aufgabenbereich der Versorgungsträger <p>Städtebauliche Struktur und Planungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • technische Infrastruktureinrichtungen (z. B. 220 kV-Trasse) schränken Siedlungsentwicklung ein <p>Wohnen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wohnungsbau erfordert Ausbau der technischen Infrastruktur <p>Wirtschaft und Beschäftigung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Energiebedarfe durch Gewerbebetriebe • Potenzial zur gemeinsamen Nutzung der Energie von (zukünftigen) Industriebetrieben • digitale Infrastruktur zunehmend nachgefragt 		<p>Demografie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für klimagerechte Anpassung ist Investitionsbereitschaft Privater entscheidend, ggf. kommunale Beratung möglich <p>Kommunale Finanzen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Folge- und Betriebskosten <p>Überörtliche Planungen und Kooperationen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sicherung von Schutzgebieten <p>Städtebauliche Struktur und Planungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Freihaltung von Frischluftschneisen erforderlich • Nutzungskonkurrenzen erschweren Flächeninanspruchnahme zur regenerativen Energieerzeugung <p>Wohnen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entscheidungskriterium zur Wohnstandortwahl (z. B. Lärmbelastung, Grünraumangebot) <p>Wirtschaft und Beschäftigung</p> <ul style="list-style-type: none"> • harter Standortfaktor • Anbindung an Stadttechnik Voraussetzung für Standortentscheidungen • Breitbandversorgung für viele Branchen wesentlich <p>Umwelt und Freiräume, Klima</p>

		<ul style="list-style-type: none"> • Energieversorgung aus erneuerbaren Energien als Beitrag zum Klimaschutz • bislang geringer Einsatz regenerativer Energieträger im Gemeindegebiet aufgrund fehlender Flächen
--	--	--

Tab. 43: Wechselwirkungen der technischen Infrastruktur (eigene Ausführungen)

Handlungserfordernisse

- **Unterstützung des Einsatzes erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet**
- **Förderung des Zugangs zu klimaschonenden und effizienten Energieversorgungsträgern**
- **Umverlegung der 220 kV-Trasse**
- **Prüfung der energetischen Anbindung von neuen Gewerbe- und Industriebetrieben zur Schaffung von Synergien**
- **Energetische Sanierung von Bausubstanz in kommunalem Besitz**
- **Verringerung der Emissionsbelastung in Gewerbegebieten und an Infrastrukturtrassen**

2.9 Umwelt und Freiräume, Klima

Vorhandene Planungen und Konzepte:

- Lärmaktionsplanung (3. Stufe) der Gemeinde Schönefeld, 14.03.2019
- Integriertes Klimaschutzkonzept für den Landkreis Dahme-Spreewald, November 2010
- Teilprojekt 4 „Klimaadaptierte Regionalplanung in den Regionen Uckermark-Barnim und Lausitz-Spreewald“ des Innovationsnetzwerks Klimaanpassung Brandenburg Berlin (INKA BB)

Naturraum, Schutzgebiete und Boden

Naturräumlich lässt sich das Gemeindegebiet Schönefelds der Teltowplatte, einem Untergebiet der Mittelbrandenburgischen Platten und Niederungen, zuordnen (vgl. Scholz 1962). Außerhalb der Siedlungsbereiche ist die Landschaft vor allem durch intensiv genutzte Äcker sowie vereinzelt großflächige Waldbestände geprägt. Das Gemeindegebiet umfasst die Naturschutzgebiete (NSG) Flutgrabenaue Waltersdorf und Torfbusch sowie das Fauna-Flora-Habitat-(FFH-)Gebiet Glasowbachniederung.

Die Bodenzahlen der Gemeindeteile ohne Versiegelungsflächen liegen im Durchschnitt bei etwa 30 bis 50, woraus ein durchschnittliches landwirtschaftliches Nutzungspotential abgeleitet werden kann. Im Ortsteil Waltersdorf betreibt die Max Bögl Stiftung & Co. KG eine Anlage

zum Abbau von Quarz- und Spezialsanden für die Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbeton und Silika-Mörtel.

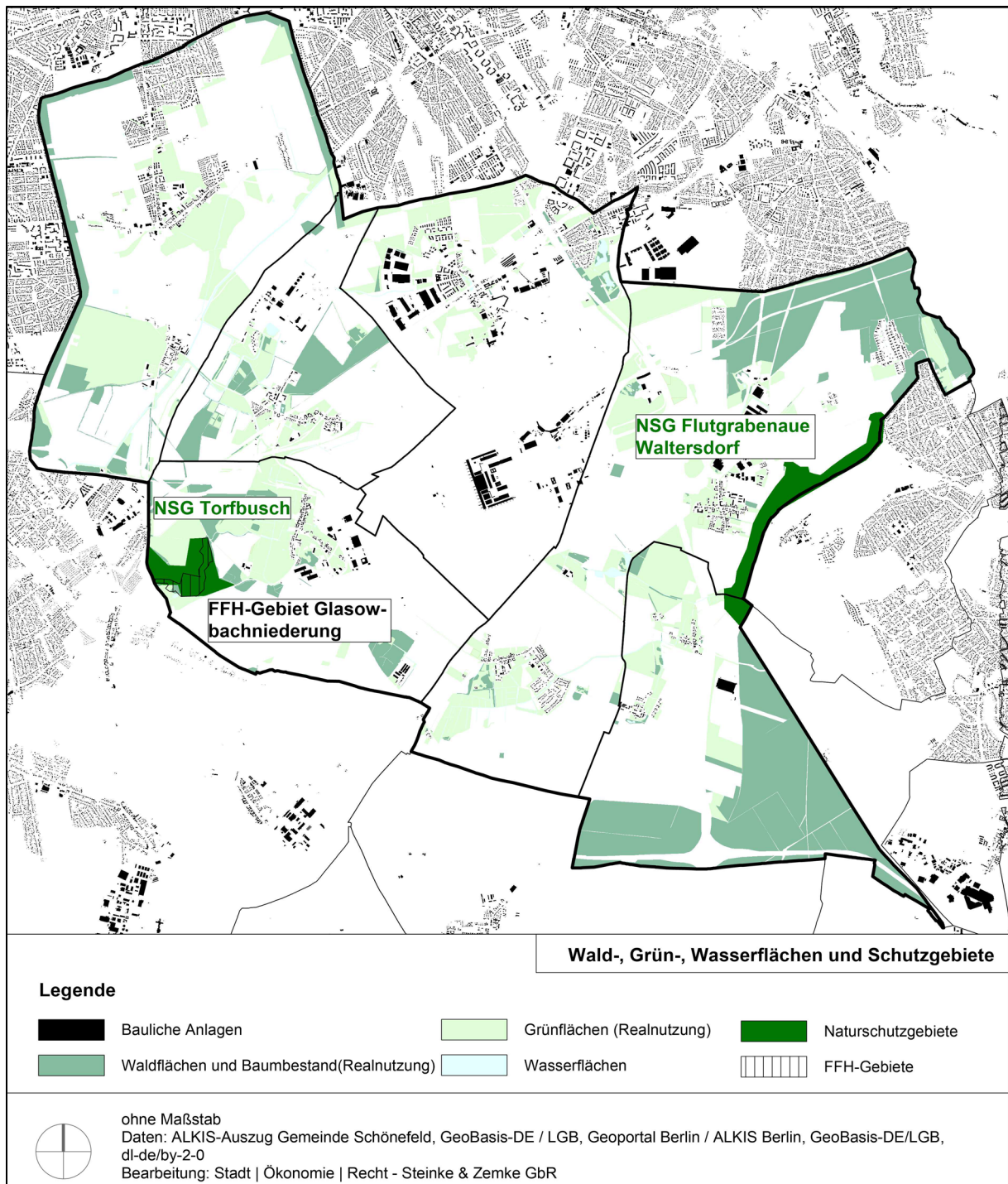


Abb. 25: Übersicht: Grün-, Wald-, Wasserflächen und Schutzgebiete in der Gemeinde Schönefeld (eigene Darstellung)

Gewässernetz und Retentionsflächen

Das Gewässernetz der Gemeinde Schönefeld ist vor allem durch kleinere Fließgewässer geprägt, die allesamt den Teltowkanal speisen, darunter bspw. der Rudower Fließ oder der Sel-

chower Flutgraben. Vor dem Hintergrund zunehmender Starkregenereignisse ist hervorzuheben, dass sich nur vereinzelt Retentionsflächen im Gemeindegebiet befinden. Diese haben zudem ein lediglich geringes bzw. kein nennenswertes Retentionspotential.

Lärm

Der Straßenverkehrslärm innerhalb des Siedlungsgebiets hat vorrangig Einfluss auf die Ortsteile Kiekebusch, Karlshof, Waltersdorf, Schönefeld und Waßmannsdorf. Hervorgerufen wird der Straßenverkehrslärm durch die BAB 113 und 117 sowie die Bundesstraße 96A.

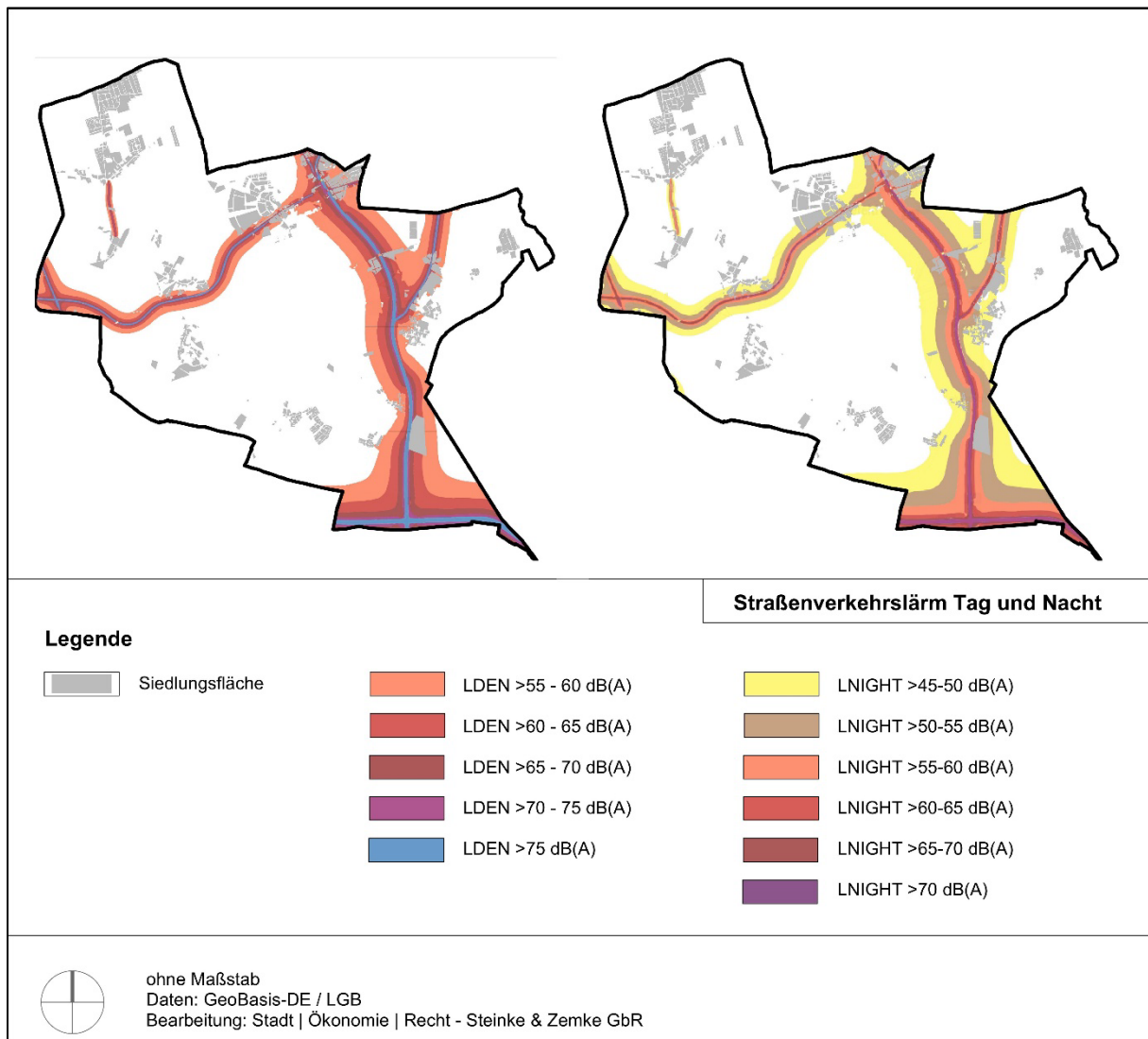


Abb. 26: Straßenverkehrslärm Tag und Nacht (2017) in der Gemeinde Schönefeld (eigene Darstellung)

Des Weiteren belastet der Umgebungslärm des Großflughafens nahezu den gesamten Siedlungsbestand. Im Ergebnis sind insbesondere die Ortsteile Schönefeld, Selchow, Waltersdorf und Waßmannsdorf erheblichen Lärmbelastungen zur Tages- und Nachtzeit ausgesetzt. Beschränkt ist der Nachtflugverkehr auf dem Flughafen, da in der Zeit zwischen 23:30 und 5:30 Uhr keine Luftfahrzeuge starten oder landen dürfen.

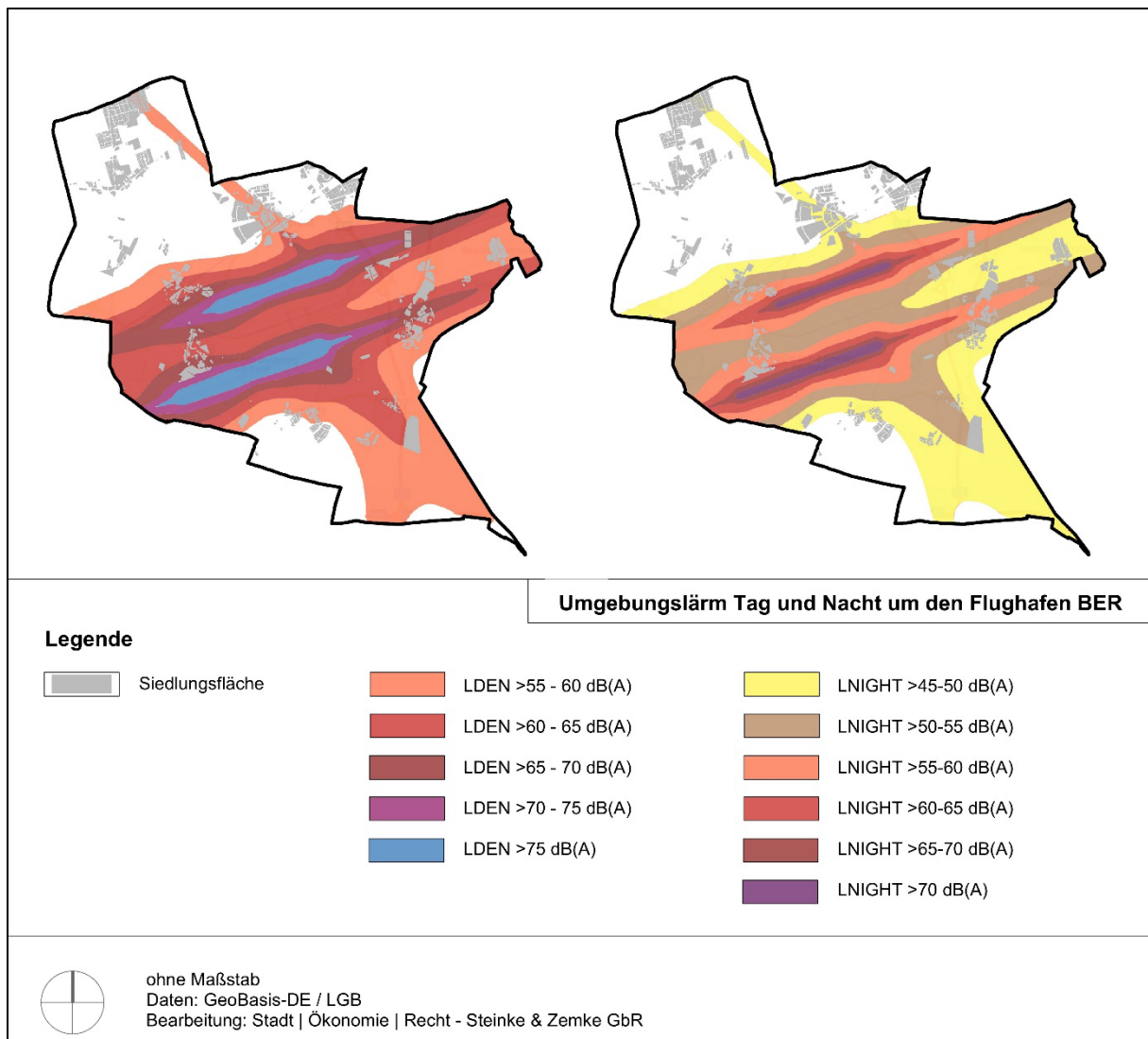


Abb. 27: Umgebungslärm Tag und Nacht (2017) um den Flughafen BER (eigene Darstellung)

Um den Flughafen BER setzt die Flughafen Berlin Brandenburg GmbH für die anspruchsberechtigten Antragssteller Schallschutzmaßnahmen um. Die rechtliche Grundlage für das Schallschutzprogramm des BER ist der Planfeststellungsbeschluss vom 13. August 2004 (vgl. MIL 2012). Dabei gelten für das Tag- und Nachtschutzgebiet des BER unterschiedliche Schutzziele.

Zu den Ortslagen, die in den Schutz- und Entschädigungsgebieten liegen, gehören:

- Karlshof
- Kiekebusch
- Rotberg
- Selchow
- Siedlung Hubertus
- Siedlung Waltersdorf
- Waltersdorf
- Waßmannsdorf

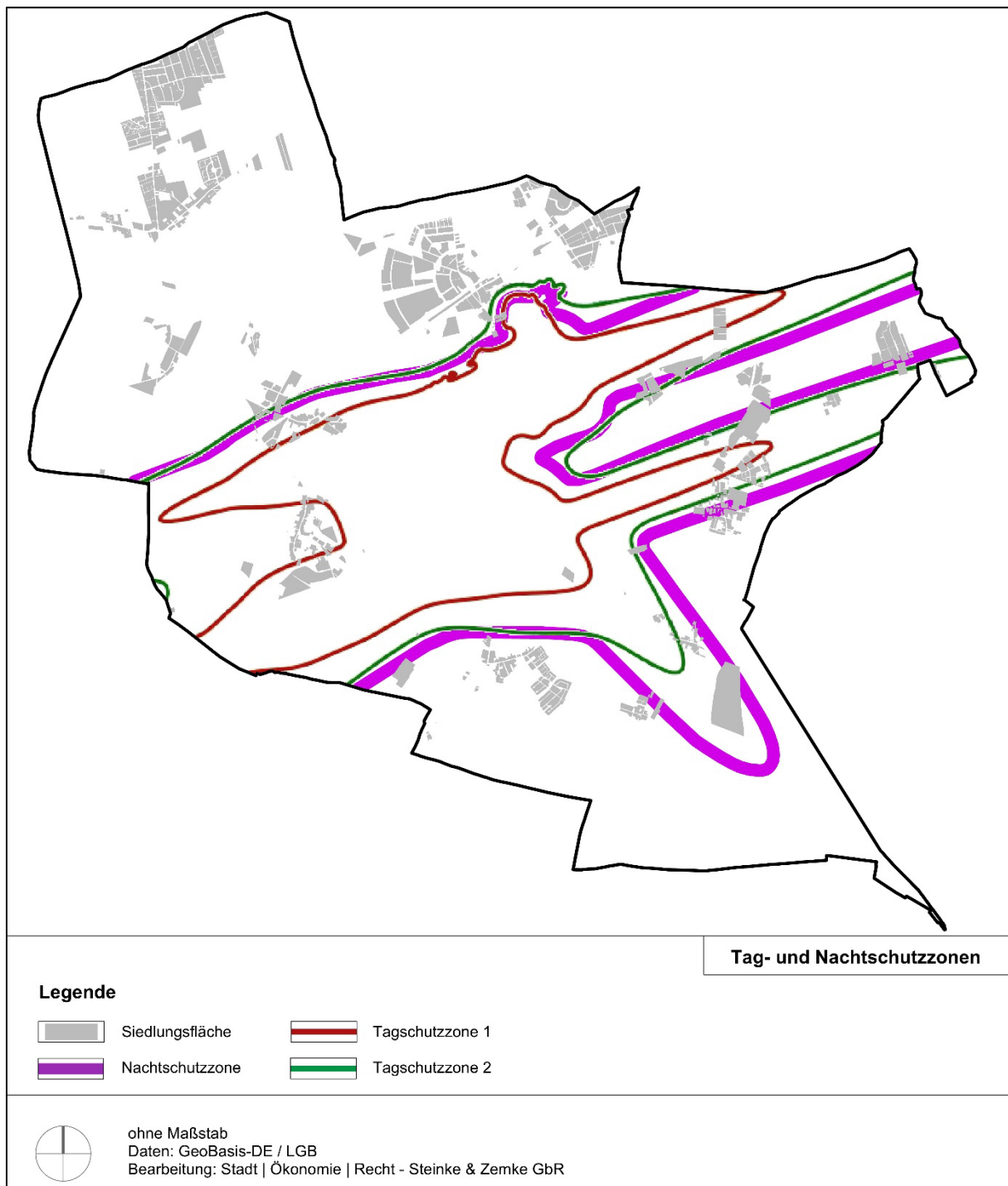


Abb. 28: Tagschutzzonen und Nachtschutzzone um den Flughafen BER (eigene Darstellung)

Die flugnutzungsbedingten Lärmbelastungen sind in einer Tag-Schutzzone sowie einer Nacht-Schutzzone dargestellt. Das Tagschutzgebiet umfasst das Gebiet, das von der Grenzlinie eines für die Tagstunden der sechs verkehrsreichsten Monate ermittelten energieäquivalenten Dauerschallpegels von 60 dB(A) außen umschlossen wird. Im Tagschutzgebiet werden alle zum Wohnen und Arbeiten genutzten Räume (z.B. Wohnzimmer, Gästezimmer und Kinderzimmer) mit den erforderlichen Schallschutzvorrichtungen ausgestattet. Das Nachtschutzgebiet umfasst die Gebiete, die von der Grenzlinie eines für die Nachtstunden der sechs ver-

kehrsreichsten Monate ermittelten energieäquivalenten Dauerschallpegels von 50 dB(A) außen oder von den Grenzlinien, die sechs Schallereignisse pro Nacht mit einem A-bewerteten Maximalpegel von 70 dB(A) außen für jeweils eine Nacht mit Flugbetrieb in Richtung Westen oder Osten entsprechen, umschlossen werden. Im Nachtschutzgebiet werden alle zum Schlafen genutzten Räume mit den erforderlichen Schallschutzvorrichtungen ausgestattet.

Neben der Einteilung in die Tagschutzzonen und die Nachtschutzzone besteht ein Entschädigungsgebiet Außenwohnbereich und ein Entschädigungsgebiet Übernahmeanspruch. Die Grenzlinie für das Entschädigungsgebiet Außenwohnbereich wird durch einen für die Tagstunden (6 bis 22 Uhr) der sechs verkehrsreichsten Monate ermittelten energieäquivalenten Dauerschallpegel von 62 dB(A) außen beschrieben. Dem Außenwohnbereich sind dauerhaft zum Aufenthalt geeignete und genutzte Terrassen, Balkone und Hausgärten zuzurechnen. Die Eigentümer haben in diesem Gebiet Anspruch auf eine pauschale Entschädigung. Das Entschädigungsgebiet Übernahmeanspruch umfasst das Gebiet, das von der Grenzlinie eines für die Tagstunden ermittelten energieäquivalenten Dauerschallpegels von 70 dB(A) umschlossen wird. Eigentümer haben in diesem Gebiet Anspruch auf Entschädigung in Höhe des Verkehrswertes gegen Übereignung des Grundstückes an die Flughafengesellschaft. Wird von den Eigentümern der Übernahmeanspruch nicht geltend gemacht, haben sie Anspruch auf Schallschutz. Der Übernahmeanspruch bezieht sich im Wesentlichen auf das Gelände des heutigen Flughafens BER sowie Teile der Ortsteile Waltersdorf, Selchow und Waßmannsdorf.

Die dreistufige Lärmaktionsplanung der Gemeinde Schönefeld beschreibt weiterhin bedeutende Lärmschwerpunkte und entsprechende Maßnahmen zur Eindämmung des Lärms durch Straßen-, Schienen- und Luftverkehr.

Flächenverbrauch

Aus der zunehmend steigenden Flächeninanspruchnahme im Zuge des Flughafenausbaus resultierte die Gründung der BADC Berlin Brandenburg Area Development GmbH. Aufgaben der von den Kommunen des Flughafenumfelds getragenen Gesellschaft sind die Verwaltung eines interkommunalen Flächenpools sowie die Koordinierung ökologischer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Hierbei soll der finanzielle Ausgleich für bauliche Inanspruchnahmen unter Einbeziehung von Mitteln des Landesnaturschutzfonds organisiert werden.

Freiräume

In der Gemeinde Schönefeld ist der Anteil von naturnahen Flächen wie Wäldern und Gewässern vergleichsweise gering, während der Anteil intensiv bewirtschafteter (landwirtschaftlicher) und genutzter (Siedlungs- und Verkehrs-) Flächen hoch ausfällt. Der bislang quantitativ geringe Bestand an Freiräumen und naturnahen Flächen wird im Zuge der weiteren klimatischen Entwicklung an Bedeutung gewinnen, da er Wasserspeicher- und Kühlungsfunktionen erfüllt.

Da in der Gemeinde Schönefeld (mit Ausnahme von Teilen des Ortsteils Schönefeld) überwiegend eine kleinteilige Bebauung, vor allem von Einfamilienhäusern besteht, ist der Bestand an wohnungsbezogenen Freiräumen zumeist gegeben. Im Zuge der weiteren baulichen Inanspruchnahme von Flächen zu Wohnbauzwecken kann das Angebot an wohnungsbezogenen Freiräumen gegebenenfalls auch bei anderen Bauweisen (Geschosswohnungsbau) so fortgeführt und bzw. oder das fehlende Angebot privat nutzbarer wohnungsbezogener Freiräume durch den Ausbau öffentlicher wohnortnaher Freiräume ausgeglichen werden.

Entwicklung der klimatischen Bedingungen

Aus dem Teilprojekt 4 „Klimaadaptierte Regionalplanung in den Regionen Uckermark-Barnim und Lausitz-Spreewald“ des Innovationsnetzwerks Klimaanpassung Brandenburg Berlin (INKA BB) gehen folgende Kernaussagen zu aktuellen und zu erwartenden Folgen des Klimawandels in der Projektregion Lausitz-Spreewald hervor: Die Tagesmitteltemperaturen des Jahresmittels erhöhen sich bis Mitte des Jahrhunderts um mindestens ein Grad. Die Sommerniederschläge werden ab- und die Winterniederschläge zunehmen. Die Zahl der Sommertage, heißen Tage, Tage mit Schwüle und tropische Nächten steigt teilweise sehr deutlich an. Wetterextreme wie Starkregenereignisse und Hitzeperioden häufen sich. Die klimatische Wasserbilanz entwickelt sich negativ und löst somit eine starke Verschlechterung der Wasserverfügbarkeit aus.

Zukünftige Herausforderung wird es daher sein, sich auf diese veränderten klimatischen Bedingungen vorzubereiten und sie in allen relevanten Planungen zu berücksichtigen.

CO₂-Minderung und Energieerzeugung durch erneuerbare Energien

Daten zur Nutzung erneuerbarer Energien sind bisher nur auf Kreisebene und nicht auf Gemeindeebene verfügbar. So liegt die CO₂-Minderung durch Erneuerbare Energien je Einwohner im Landkreis Dahme-Spreewald bei einem Wert von 6,5 t/EW/a, was im brandenburgischen Vergleich einem Durchschnittswert entspricht. Auch hinsichtlich der Wärme- und Stromerzeugung durch erneuerbare Energien je Einwohner erzielt der Landkreis Dahme-Spreewald im brandenburgischen Vergleich Durchschnittswerte (Wärme: 2108 kWh/a/EW; Strom: 7874 kWh/a/EW). Als Großemittenten gelten in der Gemeinde Schönefeld beide Heizwerke, die das Flughafengelände versorgen.

Um CO₂-Emissionen und den Energieverbrauch nachhaltig zu reduzieren, stellte der Landkreis Dahme-Spreewald im November 2010 ein Integriertes Klimaschutzkonzept auf, welches den Handlungsrahmen für ein systematisches Vorgehen des Landkreises und aller beteiligten Akteure beim Klimaschutz darstellt.

Zusammenfassung und Fazit

Die Gemeinde Schönefeld ist erheblich von verkehrsbedingten Umweltbelastungen betroffen. Trotz aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen wirken sich diese Belastungen auf die Lebensqualität sowie auf die Fauna aus. Aufgrund der zu erwartenden Zunahme des Straßen- und Luftverkehrs ist nicht davon auszugehen, dass hier mittelfristig Verbesserungen eintreten. Hiermit verbunden ist auch eine entsprechende Schadstoffbelastung. Positiv könnte sich ein zügiger Ausbau der Elektromobilität auswirken, wenngleich die Gemeinde auf die Art des Durchgangsverkehrs keinen Einfluss hat. Grundsätzlich erfordert die Umsetzung von globalen und nationalen Klimaschutzziele Maßnahmen vor Ort. Klimaschutz ist eine integrale Aufgabe. Beispielsweise wird die Zunahme von Starkregenereignissen insbesondere die Gemeinden vor Herausforderungen stellen, da sie die Hauptakteure im Starkregenrisikomanagement darstellen. Derzeit wird in Brandenburg ein Landesprogramm zum Umgang mit Starkregen sowie ein Leitfaden für kommunale Konzepte zum Starkregenrisikomanagement erarbeitet, aus denen die Gemeinde zukünftige Maßnahmen ableiten kann. Der Gemeinde Schönefeld stehen insbesondere in den Gebieten, für die sie die Aufstellung eines Bebauungsplans beabsichtigt

oder derzeit durchführt, entsprechende Werkzeuge zur Verfügung. Potenziale bestehen zudem im Bereich der gewerblichen Entwicklung, da Klima- und Umweltschutz insbesondere im Sektor Verkehr die Entwicklung und Erprobung von (nicht nur technischen) Lösungen erfordert. Die Gemeinde Schönefeld ist als Verkehrsknoten im Süden von Berlin bzw. als Standort des flughafenaffinen und Logistikgewerbes hierfür prädestiniert.

SWOT-Analyse

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Vorhandene Lärmaktionsplanung • Schutzstatus ausgewiesener Schutzgebiete • Überwiegend kleinteilige Wohnbebauung mit wohnungsbezogenen privaten Freiräumen • Klimaschutzkonzept des Landkreises Dahme-Spreewald vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> • Lärmbelastung des Gemeindegebiets durch Verkehrsträger Straße, Schiene und Luftverkehr • kaum Retentionsflächen in den Innenbereichen • quantitativ und qualitativ geringes Angebot von naturnahen Parks und Erholungsflächen • geringes Angebot öffentlich zugänglicher Freiräume in Wohnumfeldnähe • Klimaschutzmaßnahmen erfolgen in der Gemeinde bislang eher punktuell
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Interkommunaler Flächenpool der BADC • Verringerte Lärm- und Schadstoffbelastung durch Ausbau der Elektromobilität • Verbesserte technische Möglichkeiten zum Umweltschutz • Öffentlicher Konsens für Klima- und Umweltschutz und zunehmende Bereitschaft zu privaten Initiativen insbesondere an Gebäuden und im Verkehr • Festsetzung von Maßnahmen zur energetischen und klimaschutzbezogenen Optimierung in Bauleitplänen 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Verkehrsaufkommens • Zunehmender Verlust von Freiflächen durch Flächenneuinanspruchnahme • Beschleunigung des Klimawandels mit lokalen Auswirkungen (z. B. Extremwetterereignisse) • Mit klimatischer Entwicklung ist auf kommunaler Ebene überwiegend nur umzugehen (Klimaanpassung), ohne sie selbst grundlegend zu beeinflussen • Die Schaffung wesentlicher (finanzieller und gesetzlich-normativer) Anreize zur Förderung von Klimaschutz- und Energieeinsparmaßnahmen von Privaten erfolgt auf übergeordneten Ebenen

Tab. 44: SWOT-Analyse im Themenfeld Umwelt und Freiräume (eigene Ausführungen)

Wechselwirkungen

Einwirkungen	Umwelt und Freiräume, Klima	Auswirkungen
Demografie <ul style="list-style-type: none"> • Einwohnerzuwachs vergrößert Ansprüche an den Freiraum 		Demografie

Überörtliche Planungen und Kooperationen

- Freiraumsicherung durch Raumordnung und Fachplanungen

Städtebauliche Struktur und Planungen

- Flächeninanspruchnahme verringert Freiräume

Wohnen

- Wohnungsbau versiegelt Freiräume
- zunehmender Bedarf an qualitativen Freiräumen und Plätzen

Wirtschaft und Beschäftigung

- Emissionsbelastung durch Gewerbebetriebe und entsprechendem Verkehr
- Flächenneuanspruchnahme durch Gewerbebetriebe

Verkehr und Mobilität

- hohe Emissions- und Schadstoffbelastung in den Ortsteilen Schönefeld und Waltersdorf
- Fuß- und Radverkehrs ausbaufähig
- E-Mobilität ausbaufähig
- hoher Flächenanteil der Verkehrsflächen

Bildung, Soziales und Gesundheit

- zunehmende Integration von Umwelt- und Nachhaltigkeitsaspekten in der Bildung
- Gesundheit und Wohlempfinden auch von Umweltaspekten abhängig

Technische Infrastruktur

- Energieversorgung aus erneuerbaren Energien als Beitrag zum Klimaschutz
- bislang geringer Einsatz regenerativer Energieträger im Gemeindegebiet aufgrund fehlender Flächen

- Energiewende nicht von allen Einkommensgruppen finanziell leistbar, soziale Gerechtigkeit?

Kommunale Finanzen

- kommunale (Mit)finanzierung zukünftiger Umweltschäden

Überörtliche Planungen und Kooperationen

- Sicherung von Schutzgebieten

Städtebauliche Struktur und Planungen

- Freihaltung von Frischluftschneisen erforderlich
- Nutzungskonkurrenzen erschweren Flächeninanspruchnahme zur regenerativen Energieerzeugung

Wohnen

- Entscheidungskriterium zur Wohnstandortwahl (z. B. Lärmbelastung, Grünraumangebot)

Wirtschaft und Beschäftigung

- weicher Standortfaktor

Verkehr und Mobilität

- Klimawandel erfordert Umbau der verkehrlichen Infrastruktur
- Schutzbedürftigkeit von Wohnnutzungen und Flora und Fauna

Image und Marketing

- Lärmbelastung belastet Wohnstandortimage

Tab. 45: Wechselwirkungen der Umwelt und Freiräume und des Klimas (eigene Ausführungen)

Handlungserfordernisse

- Vermeidung von Vermüllung von Grün- und Freiflächen
- Vorsorge vor Starkregenereignissen und Unterstützung des Landschaftswasserhaushalts
- Schaffung städtebaulich-freiraumplanerischer Qualitäten in neuen Wohnquartieren
- Schaffung wohnortnaher Erholungsflächen
- Ausbau erneuerbarer Energien auf Gemeindegebiet, um CO₂-Emissionen und Energieverbrauch zu reduzieren
- Konzeptionierung von Maßnahmen zum Umgang mit dem Klimawandel

2.10 Image und Marketing

Vorhandene Planungen und Konzepte:

- Städtebauliches Leitbild für Schönefeld Nord, o. J., Lanz Architekten
- Standortmarketingkonzept für den Regionalen Wachstumskern Schönefelder Kreuz, 2013

Die Bedeutung der Gemeinde Schönefeld als Verkehrsknotenpunkt wird im Wappen der Gemeinde und des Ortsteils symbolisiert. Das Wappen der Gemeinde Schönefeld ist von Rot und Silber zwölfmal geständert und belegt mit einer Windrose (eine silberne Scheibe belegt mit einem achtstrahligen gold-schwarz facettierten Stern, oben besteckt mit einer schwarz-gold gespaltenen Lilie) (vgl. MK o. J.). Das Wappen des Ortsteils Schönefeld ist von Rot und Silber geviert, überdeckt von zwei übereinander liegenden gold-schwarzen facettierten Sternen mit je vier Strahlen, wovon die unteren, schräggekreuzten verkürzt sind, was vor allem auf die Rolle als Knotenpunkt von Schienen-, Straßen- und besonders dem Luftverkehr verweisen soll, während der in seiner Form an eine Windrose erinnernde Doppelstern diese Funktion als Verkehrsverbindung in alle Himmelsrichtungen symbolisiert. Die farbige Vierung verweist auf die Landesfarben. (vgl. Gemeinde Schönefeld o. J.b)

Das Städtebauliche Leitbild von Lanz Architekten zu Beginn der 90er Jahre interpretierte die Gemeinde Schönefeld als „Flughafenstadt“, die über den Bahnhof auf den neuen Flughafen ausgerichtet entstehen sollte. Das hierauf aufbauende strukturelle Konzept für den Bereich des Ortsteils Schönefeld ist im Weiteren nicht vollumfänglich weiterverfolgt worden.

Die Gemeinde Schönefeld wird von außen insbesondere als Flughafenstandort wahrgenommen. Diese Wahrnehmung resultiert aus der dominierenden Stellung des Flughafens im strukturellen Gefüge der Gemeinde, die Ausdruck der markanten Flächeninanspruchnahme, der Bauhöhe als auch aus dem optisch und akustisch wahrnehmbaren Flughafenverkehr. Durch die Verzögerung der Inbetriebnahme des Flughafens sind die hieran geknüpften Erwartungen – in positiver (gewerbliche Entwicklung in seinem Umfeld) wie in negativer Hinsicht (flughafenbetriebsbedingte Lärmzunahme) – noch nicht vollständig eingetreten. Grundsätzlich ist das

wirtschaftsbezogene Standortmarketing des RWK bzw. der Flächenvermarktung auf die Weiterentwicklung als Wirtschaftsstandort ausgerichtet.

Zusammenfassung und Ausblick

Aus ökonomischer Sicht ist somit ein positives Außenimage als Teil der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg und als zukunftsfähiger Wirtschafts- und Logistikstandort hervorzuheben. Das Image als Flughafenstandort ist gleichzeitig ursächlich für negative Einwirkungen auf das Image als Wohnstandort.

SWOT-Analyse

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • positives (Außen-)Image als Teil der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg und als zukunftsfähiger Wirtschaftsstandort • Ortsteile mit eigenständiger Historie und individueller städtebaulicher Charakteristik 	<ul style="list-style-type: none"> • Flughafenimage „färbt“ auf die Gemeinde als Ganzes ab • Marketing erfolgt als Teil der Vermarktung insbesondere durch nichtkommunale Institutionen und Private mit gewerblichem Hintergrund • Image als Wohnstandort wird durch verkehrsbedingte Lärmzunahme negativ beeinträchtigt • Fehlendes gesamtgemeindliches Leitbild
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Imageentwicklung durch Leitbildprozesse und Marketingaktivitäten nach innen und außen zur Sicherung Schönefelds als lebenswerte Gemeinde 	<ul style="list-style-type: none"> • Überprägung der Identität (insbesondere der dörflich geprägten Ortsteile) durch dynamische strukturelle Entwicklungen • Nebeneinander von gewerblich orientiertem (Außen-) und auf lebenswertes Wohnen ausgerichteten (Innen-)Marketing

Tab. 46: SWOT-Analyse im Themenfeld Image und Marketing (eigene Ausführungen)

Wechselwirkungen

Einwirkungen	Image und Marketing	Auswirkungen
<p>Kommunale Finanzen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Image als „Gebergemeinde“ <p>Städtebauliche Struktur und Planungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • dörflicher Charakter der kleineren Ortsteile als lebenswerter Wohnstandort • zunehmend urbaner Charakter des Ortsteils Schönefeld <p>Wohnen</p>		<p>Demografie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Image als Wohn- und Wirtschaftsstandort wichtig für Wanderungsgewinne <p>Überörtliche Planungen und Kooperationen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gefahr der Reduzierung der Gemeinde auf ihre Verkehrs- und Wirtschaftsfunktion • Vermarktungspotenziale im RWK

<ul style="list-style-type: none"> • Image als Wohnstandort wird wesentlich durch marktgerechte Angebote bestimmt <p>Wirtschaft und Beschäftigung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Image als bedeutender Wirtschaftsstandort <p>Verkehr und Mobilität</p> <ul style="list-style-type: none"> • Image als Verkehrsdrehkreuz mit positiver Wirkung auf den Bereich Wirtschaft und negativer Wirkung auf den Bereich Wohnen <p>Bildung, Soziales und Gesundheit</p> <ul style="list-style-type: none"> • Angebot an sozialen und Bildungseinrichtungen mit ausschlaggebend für die Attraktivität als Wohnstandort <p>Kultur, Freizeit und Tourismus</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kultur- und Freizeitangebote mit ausschlaggebend für die Attraktivität als Wohnstandort <p>Umwelt und Freiräume, Klima</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lärmbelastung belastet Wohnstandortimage 		<p>Wohnen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Image als prosperierende Gemeinde lässt Investoren Rendite bei Wohnungsbauvorhaben erwarten <p>Wirtschaft und Beschäftigung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Image als Wirtschaftsstandort • weicher Standortfaktor <p>Kultur, Freizeit und Tourismus</p> <ul style="list-style-type: none"> • Image als Wirtschaftsstandort relevant für Kreativwirtschaft
---	--	---

Tab. 47: Wechselwirkungen des Image und Marketings (eigene Ausführungen)

Handlungserfordernisse

- Verstetigung des Marketing des RWK
- Stärkung der Corporate Identity der Gemeinde
- Aufbereitung der Ortsgeschichte und der ortsspezifischen Identität
- Entwicklung ortsteilbezogener Leitvorstellungen im Kontext der Gemeindeentwicklung

3 Ziele und Leitbilder der zukünftigen Entwicklung

3.1 Wesentliche Handlungserfordernisse

Aus der Analyse heraus wurden Handlungserfordernisse entwickelt. Diese Handlungserfordernisse wurden hinsichtlich ihrer Dringlichkeit und strukturellen Bedeutung dahingehend priorisiert, dass wesentliche Handlungserfordernisse abgeleitet wurden. Die wesentlichen Handlungserfordernisse bilden die Grundlage für die Ableitung der wesentlichen Entwicklungsziele und des Leitbildes.

Themenfelder	Wesentliche Handlungserfordernisse	Wesentliche Entwicklungsziele				
		1	2	3	4	5
Städtebauliche Struktur und Planungen	Verstetigung der Einbindung der Bürgerinnen und Bürger in integrale Planungsprozesse		x			x
	Qualifizierung des Ortsteils Schönefeld als urbanes Zentrum	x				
	Schaffung zentraler Plätze in den Ortsteilen	x				
	Masterplanung für die wesentlichen Entwicklungsschwerpunkte Schönefeld Nord und Großziethen unter Beteiligung der Bevölkerung		x		x	
Wohnen	Schaffung bzw. Aktualisierung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnraum		x			
	Schaffung und Sicherung von Wohnraumangeboten für einkommensschwache und mittelfristig für Haushalte mit mittleren Einkommen		x			
	Schaffung städtebaulich-freiraumplanerischer Qualitäten in neuen Wohnquartieren	x	x			
	Schaffung differenzierter Wohnungsangebote für unterschiedliche Haushaltsgrößen und Bedarfe sowie für Personengruppen mit besonderen Anforderungen an den Wohnraum		x			
Wirtschaft und Beschäftigung	Profilbildung -schärfung			x		
	Verbesserung der weichen Standortfaktoren	x		x		
	Schaffung zentraler Versorgungsangebote und Bündelung zentrenergänzender Funktionen	x		x		
	Verbesserung der Versorgung in den kleineren Ortsteilen	x			x	
	Verstetigung der regionalen Kooperation im RWK			x		
Verkehr und Mobilität	Förderung der Wahl emissionsarmer bzw. -freier Verkehrsmittel				x	
	Verbesserung der Anbindung der Ortsteile untereinander				x	
	Unterstützung nachhaltiger und zukunftsfähiger Mobilitätsformen				x	

	Attraktivierung des ÖPNV-Angebots in der Gemeinde insgesamt (z. B. in Großziethen) und an die Region			x	x	
	Initiierung von Lärmschutzmaßnahmen an unausweichlichen Konfliktpunkten	x			x	
	Aufwertung Bahnhof und Umfeld	x		x	x	
Bildung, Soziales und Gesundheit	Bedarfsgerechte Anpassung der Kinderbetreuungs- und Bildungsinfrastrukturkapazitäten an das Bevölkerungswachstum	x	x			
	Finanzierung der (Folge-)Kosten des Ausbaus sozialer Infrastruktureinrichtungen im Rahmen des Bevölkerungswachstums	x				
Kultur, Freizeit und Tourismus	Strategische Ausrichtung der Förderung kultureller, freizeitbezogener und touristischer Angebote	x		x		
	Ausbau und Konzentration von Sport- und Freizeitangeboten (an zentralen Plätzen)	x		x		
	Ausbau kultureller Angebote in Wahrnehmung der mittellentralen Funktion	x		x		
Technische Infrastruktur	Unterstützung des Einsatzes erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet	x		x	x	
	Förderung des Zugangs zu klimaschonenden und effizienten Energieversorgungsträgern	x		x		
	Verringerung der Emissionsbelastung in Gewerbegebieten und an Infrastrukturtrassen	x		x		
Umwelt und Freiräume, Klima	Schaffung städtebaulich-freiraumplanerischer Qualitäten in neuen Wohnquartieren	x	x			
	Schaffung wohnortnaher Erholungsflächen	x	x			
	Konzeptionierung von Maßnahmen zum Umgang mit dem Klimawandel	x				
Image und Marketing	Stärkung der Corporate Identity der Gemeinde	x		x		x
	Entwicklung ortsteilbezogener Leitvorstellungen im Kontext der Gemeindeentwicklung	x				x

Tab. 48: Wesentliche Handlungserfordernisse (eigene Ausführungen)

3.2 Handlungsschwerpunkte

Die vorstehend aufgeführten wesentlichen Handlungserfordernisse und Entwicklungsziele berücksichtigen im Sinne einer integralen Herangehensweise alle in der Analyse untersuchten Handlungsfelder. Zur Ableitung von zentralen Vorhaben und Maßnahmen ist es erforderlich, hieraus Handlungsschwerpunkte zu benennen. Es handelt sich um Bereiche, die im Zeithorizont des INSEK besonders im Fokus der Stadtentwicklung stehen sollten und die im Sinne einer strategischen Entwicklung besondere Beachtung finden sollten. Folgende Handlungsschwerpunkte wurden identifiziert:

- Städtebauliche Planungen
- Wohnen
- Wirtschaft und Beschäftigung
- Verkehr und Mobilität
- Bildung, Soziales und Gesundheit
- Freizeit
- Freiräume und Klima

3.3 Entwicklungsziele

Der strategischen Entwicklung der Gemeinde sollen entsprechende Ziele zugrunde liegen, die die weitere Strategieentwicklung ausrichten. Hierzu wurde ein strategisches Entwicklungsziel definiert, das die Handlungsschwerpunkte und wesentlichen Handlungserfordernisse integriert. Aufgrund der besonderen Entwicklungsdynamik in der Gemeinde Schönefeld kommt zur strukturellen Zieldimension eine prozessuale Dimension hinzu. Das strategisch-prozessuale Ziel fasst die fünf wesentlichen Entwicklungsziele zusammen. Diese wesentlichen Entwicklungsziele besitzen thematische Schwerpunkte. Sie sind dennoch als handlungsfeldübergreifende Entwicklungsziele zu verstehen, die aus den aufgeführten Handlungserfordernissen abgeleitet wurden.

3.3.1 Thematische Entwicklungsziele

Strategisch-prozessuales Ziel				
Lebenswerte Gemeinde mit bedarfsgerechtem Wohnraum, Transitfunktion, gewerblicher Dynamik, moderner Mobilität und integraler, beteiligungsorientierter Planungskultur				
Ziel 1	Ziel 2	Ziel 3	Ziel 4	Ziel 5
Lebenswerte Gemeinde und Ortsteile	Bedarfsgerechter Wohnraum	Flughafenstandort mit gewerblicher Entwicklungsdynamik	Moderne, emissionsarme und effiziente Mobilität	Integrale, beteiligungsorientierte Planungskultur

Tab. 49: Wesentliche Entwicklungsziele (eigene Ausführungen)

3.3.1.1 Ziel 1: Lebenswerte Gemeinde und Ortsteile

Teilziele:

- Bedarfsgerechte soziale Infrastruktur
- Zugang zu erneuerbaren Energien und Energiegerechtigkeit

- Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes
- Klimaschutz und Klimaanpassung
- Bedarfsgerechte Freizeit- und Sporteinrichtungen und -räume
- Kulturentwicklung und Raum für Begegnungen
- Förderung des Tourismus
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität an zentralen Punkten
- Nutzungsmix an zentralen Punkten
- Sicherung der Nahversorgung

Lebenswertigkeit besitzt verschiedene Dimensionen und räumliche Bezugsebenen. Sie bezieht sich insbesondere auf soziale, wirtschaftliche (Arbeiten und sich Versorgen), kulturell-freizeitbezogene, infrastrukturelle und klimatisch-umweltbezogene Rahmenbedingungen. Diese sind die Voraussetzung für die Zufriedenheit mit dem Wohn- und Arbeitsstandort. Die Ortsteile der Gemeinde haben insbesondere Wohnfunktion. Seit der Bekanntgabe der Standortentscheidung für den Flughafenausbau in der Gemeinde Schönefeld und der damit ausgelösten gewerblichen Entwicklung nimmt sie zunehmend in ihrer Bedeutung als Arbeitsstandort zu.

Wesentliches Ziel sollte es sein, die Lebens- und Arbeitsbedingungen auch angesichts der weiteren gewerblichen und wohnbaulichen Entwicklung weiter zu verbessern bzw. die durch die infrastrukturelle und gewerbliche Entwicklung ausgelösten negativen Auswirkungen auf die Wohnfunktion zu minimieren. Insbesondere sozioinfrastrukturelle Anpassungen sind angesichts des Bevölkerungswachstums vorzunehmen. Dies trifft insbesondere auf Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen zu. Angesichts der zu erwartenden demografischen Veränderungen sind altersgruppenorientierte Angebote zielgerichtet auszubauen. In diesem Zusammenhang sind Finanzierungsfragen zu klären, die eine einseitige Belastung der Gemeinde verhindern und auch andere Akteure (insbesondere Investoren größerer Wohnbauprojekte) in die Verantwortung nehmen.

Teilräumlich sind die Anforderungen und Erwartungen an die Weiterentwicklung des Wohnumfelds und der Lebensbedingungen verschiedenartig. Während beispielsweise anlässlich der Ortseilgespräche im Ortsteil Schönefeld Bedarfe hinsichtlich der Realisierung urbaner Strukturen angemeldet wurden, sind in den kleineren Ortsteilen Versorgungsbedarfe angemeldet worden. In Großziethen wiederum besteht in Teilen der Bevölkerung die Befürchtung, dass weitere wohnbauliche Entwicklung negative Auswirkungen auf das Wohnumfeld mit sich führen. Ortsteilübergreifend sollte insbesondere die Schaffung zentraler Plätze und Aufenthaltsmöglichkeiten angestrebt werden. Wohnortnahe Grünflächen können zur Wohnzufriedenheit und zukünftigen und bestehenden Wohnquartieren beitragen. Die wesentlichen Potenziale lassen sich im Rahmen der Entwicklung ortsteilbezogener Leitvorstellungen ermitteln. Auf Gemeindeebene erscheint der Ausbau und die Förderung kultureller Angebote zielführend.

Besonders wichtig wird es sein, die ortsteilbezogenen Leitvorstellungen im Kontext der gesamtkommunalen Planung fortzuführen und hierbei sowohl die zentralörtliche Funktion der Gemeinde als auch die der Ortsteile als Wohnstandorte im Blick zu behalten. Die Zusammenführung der Handlungsebenen Gemeinde und Ortsteil ist also eine Herausforderung, die sich bereit aus der strukturellen Prägung und historischen Identität der Ortsteile ergibt, die nach

Schönefeld eingemeindet wurden. Zwischen diesen Betrachtungsebenen sollte ein Verbindung hergestellt werden, die mit dem Entwicklungsziel „Integrale, beteiligungsorientierte Planungskultur“ thematisiert wird.

3.3.1.2 Ziel 2: Bedarfsgerechter Wohnraum

Teilziele:

- Wohnraumschaffung
- Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen
- Wohnungen für Haushalte mit mittlerem Einkommen
- Beschleunigung von Planungsprozessen

Bedarfsgerechtigkeit impliziert ein Wohnraumangebot, das insbesondere hinsichtlich seiner Anzahl der Wohnungen, der Art der Wohnung (Eigentum oder Miete), der Größe und Anzahl der Zimmer, der Ausstattung und der Wohnkosten dem örtlichen Bedarf entspricht. Aufgrund der dynamischen gewerblichen Entwicklung der Gemeinde Schönefeld ist davon auszugehen, dass Wohnraumangebot in allen Segmenten nachgefragt wird. Die aktuelle Nachfrage von Investoren nach Bauland in der Gemeinde Schönefeld zeigt, dass grundsätzliches Interesse an der Entwicklung von Wohnraum besteht. Anfragen in dieser Richtung beziehen sich jedoch überwiegend auf die Schaffung von Wohnraum abseits des niedrigen Preissegments und des Baus von kleinen und großen Wohnungen für Familien, sodass solche Wohnungen zukünftig fehlen dürften. Die Gemeinde sollte also vorrangig den Bau solcher Wohnungen fördern, die nicht in der erforderlichen Größenordnung im niedrigpreisigen Mietsegment entwickeln werden dürften, da die wohnungsbezogene Umlegung der Baukosten auf die Miete niedrigpreisige Angebote unmöglich macht.

Es steht außer Frage, dass angesichts der inzwischen erreichten und weiterhin steigenden Baukosten ohne öffentliche Intervention Mietpreise im Bereich der ortsüblichen Vergleichsmiete nicht in erforderlicher Größenordnung am Markt platziert werden. Die Folge ist, dass die Gemeinde zwar als Wohnstandort an Bedeutung zunimmt, da Wohnungen gebaut werden, die aufgrund der Lage im Berliner Umland regional nachgefragt sind. Dies bedeutet jedoch nicht zwangsläufig, dass es sich um ein bedarfsgerechtes Wohnraumangebot aus Sicht der Gemeinde handelt. Die Bindung von Ortsansässigen und Arbeitskräften aus der Gemeinde an den Wohnstandort Schönefeld erfordert ein entsprechendes Wohnraumangebot im niedrigen und mittleren Preissegment.

Der Gemeinde stehen vielfältige Instrumente zur Verfügung, die Entwicklung eines bedarfsgerechten Wohnraumangebots zu fördern. Zu nennen sind hierbei bauleitplanerische Festsetzungen in Bebauungsplänen (insbesondere § 9 Abs. 1 Nr. 7 und 8 BauGB), städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen nach den §§ 165 – 171 BauGB, städtebauliche Verträge und Baulandmodelle (z. B. Zwischenerwerbsmodelle). In der Gemeinde sind aufgrund landesplanerischer Vorgaben Wohnbauflächen in Größenordnung nur in den Ortsteilen Schönefeld und Großziethen möglich. Wesentliche Wohnbaupotenziale aufgrund bestehendem Planungsrecht existieren bislang im Ortsteil Schönefeld. Die rechtskräftigen Bebauungspläne enthalten bislang jedoch keine Festsetzungen zur Wohnraumschaffung mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung und/oder für Personen mit besonderem Wohnraumbedarf. Im Ortsteil Großziethen sind Wohnbauflächen bislang im Flächennutzungsplan dargestellt. In beiden Ortsteilen kann der

Einsatz der genannten Instrumente zielführend sein. In den weiteren Ortsteilen sind Wohnraumpotenziale nur im Rahmen der sogenannten Eigenentwicklung realisierbar.

3.3.1.3 Ziel 3: Flughafenstandort mit gewerblicher Entwicklungsdynamik

Teilziele:

- Ausbau Wirtschaftsstandort
- Förderung der Innovationsfähigkeit
- Förderung des kleinteiligen Gewerbes
- Ausbau Clusterstrukturen

Die Gemeinde Schönefeld besitzt als Flughafenstandort hervorragende Ausprägung flugverkehrsbezogener und zudem auch straßenverkehrsbezogener Standortfaktoren. Für die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe stehen Gewerbeflächen zur Verfügung. Der weiteren strukturell-gewerblichen Entwicklung sollte die weitere Profilschärfung der Gemeinde innerhalb des Regionalen Wachstumskern vorausgehen. Der Hintergrund dieses Ziels ist, dass die Gemeinde in Ausübung ihres Planungsrechts ihre Selbstverwaltung dahingehend ausüben kann, dass sie über die Art der zukünftigen gewerblichen Nutzungen und entsprechend geeignete Standorte Vorstellungen entwickelt und regelmäßig überprüft. Damit kann sie sowohl auf die Profilierung in bestimmten Branchen als auch auf eine Diversifizierung abzielen. Neben eher klassischen Gewerbebranchen (z. B. Logistik) empfiehlt sich die Förderung innovativer dynamischer Branchen und Stufen der Wertschöpfungskette in den bestehenden Clustern. Der Regionale Wachstumskern bietet hierfür auch arbeitsteilige Schwerpunktsetzungen der beteiligten Gemeinden, sodass die Gemeinde Schönefeld beispielsweise von der Ausbildung von Studierenden in Wildau profitieren kann, ohne selbst Hochschulstandort zu sein. Die Gemeinde kann durch die aktive Regulierung der zukünftigen gewerblichen Flächennutzungen auch deren Auswirkungen auf den Wohnstandort gezielt in ihre Entscheidungen einstellen. So können auch im Rahmen der Ortsteilgespräche geäußerten Bedenken hinsichtlich einer weiteren strukturellen Prägung mit vor allem lärmintensiven Großbetrieben aufgegriffen werden.

Neben den sogenannten harten Standortfaktoren gewinnen die weichen Standortfaktoren zu nehmen an Bedeutung. Gerade wissensintensive und technologieaffine Branchen setzen auf gut qualifizierte Arbeitskräfte, die entsprechende Anforderungen an ihr Lebens- und Arbeitsumfeld stellen. Insofern ist das Ziel 1 auch für die weitere gewerbliche Entwicklung von Bedeutung. Der Gemeinde stehen in diesem Zusammenhang beispielsweise Möglichkeiten der Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen in den Bereichen Mobilität, Umwelt- und Klimaschutz offen. So dürfte die Unterstützung nachhaltiger und zukunftsfähiger Mobilitätsformen und die Attraktivierung des ÖPNV-Angebots in der Gemeinde einen wesentlichen Beitrag zur Arbeitsplatz- und damit verbunden auch zur Wohnstandortwahl leisten.

3.3.1.4 Ziel 4: Moderne, emissionsarme und effiziente Mobilität

Teilziele:

- Förderung der Multimodalität
- Ordnung des ruhenden Verkehrs
- Förderung emissionsfreie Verkehrsmittel

- Ausbau ÖPNV
- Verkehrsvermeidung/Umlenkung straßengebundener und schienengebundener Verkehr insbesondere zum Schutz des Wohnens
- Intelligente Verkehrssteuerung
- Verkehrssicherheit
- Schallschutz Flug-, straßengebundener und schienengebundener Verkehr

Die Gemeinde Schönefeld ist angesichts der bestehenden Autobahnen, Bundesstraßen, des Flughafens und der Schienenverbindungen ein Transitraum. Einerseits bedeutet dies, dass durch die bestehenden Zugangspunkte zu diesen Verkehrsnetzen eine hervorragende überregionale Anbindung besteht. Andererseits wird die Gemeinde durch die von diesen Verkehrswegen ausgehenden Auswirkungen belastet. Durch intelligente Verkehrssteuerungssysteme können solche Auswirkungen gemindert werden. Durch den Ausbau der E-Mobilität ist gegebenenfalls eine Lärm- und Schadstoffreduzierung zu erwarten, die die mit einer weiteren Verkehrszunahme verbundenen Auswirkungen in dieser Hinsicht auszugleichen vermag. An unausweichlichen Konfliktpunkten sind Lärmschutzmaßnahmen zu initiieren, die auch über gesetzliche Vorgaben hinausgehen können.

Gegenstand des Ziels ist auch die Attraktivierung des ÖPNV-Angebots in der Gemeinde und an der Region. Die Anpassung von Taktungen und die Einführung neuer Verbindungen können sowohl auf Gemeindeebene (Anbindung der Ortsteile untereinander) als auch auf regionaler Ebene (z. B. Schienenanbindung in Richtung Sachsen, Ausbau der U7) das ÖPNV-Angebot attraktiver machen. Potenziale bestehen auch im Ausbau von Zugangspunkten insbesondere des Schönefelder Bahnhofs und seines Umfeldes.

Chancen bestehen darin, dass insbesondere die innergemeindliche Mobilität (zunehmend) auch abseits des PKW durch andere Verkehrsmittel erfüllt werden kann, die gegenüber dem PKW emissionsärmer bzw. -frei sind (Fahrrad, Pedelec, Roller, E-Roller etc.). Die Förderung der Nutzung solcher Verkehrsmittel kann die Gemeinde durch entsprechende Verkehrswege gestalten, die eine konfliktfreie Nutzung ermöglichen. Beispielsweise könnte der Radverkehr durch Lückenschließungen im Radwegenetz gefördert werden. Ziel sollte es in diesem Kontext sein, die Verbesserung der Anbindung der Ortsteile untereinander zu erreichen. Potenziale bestehen auch im Ausbau von Ladestationen für elektrisch betriebene Verkehrsmittel.

3.3.1.5 Ziel 5: Integrale, beteiligungsorientierte Planungskultur

Teilziele:

- Verstetigung des INSEK
- Partizipation von Kindern und Jugendlichen
- Demokratische Teilhabe ausbauen

Bürgerbeteiligung in Planungsprozessen muss sich nicht auf das gesetzlich vorgeschriebene Mindestmaß beschränken. Gerade in Bauleitplanverfahren ist es möglich, das Ziel der Planung und die Festsetzungen zu konkretisieren, indem örtliche Bedarfe und Vorstellungen in die Planung beispielsweise im Rahmen von Ortsbegehungen, aktivierenden Befragungen, Planungswerkstätten, Bürgerversammlungen oder Onlineveranstaltungen in Erfahrung gebracht werden. Mit einer beteiligungsorientierten Planung kann zudem die Akzeptanz gefördert werden, wenn den Bürgern die Ziele und Auswirkungen und die Alternativen einer Planung über die

schriftliche Information im Rahmen der öffentlichen Bekanntmachung und Auslegung hinaus erläutert werden. Die bürgerbeteiligungsorientierte Planung kann auch bei informellen Plänen und Konzepten zweckmäßig sein. Beispielsweise werden mit Masterplänen Strategien und Handlungsvorschläge entwickelt, aus denen erst einmal noch kein Planungsrecht abgeleitet werden kann. Sie bilden aber die fachliche Grundlage für weitere stadtplanerische Maßnahmen, sodass auch bei der Entwicklung von Strategien die Integration der Bürger empfehlenswert sein kann. Die zukünftigen teils komplexen und insbesondere im Rahmen der Wohnraumentwicklung sehr weitreichenden zu klärenden Fragen in der Gemeinde Schönefeld sollten neben fachlich-planerische Erwägungen auch eine Beteiligungsorientierung erkennen lassen, um die bestehende Bewohnerschaft und ihre berechtigten Interessen zu würdigen.

Gerade auf Ortsteilebene bedeutet dies, dass Handlungsbedarfe mit vergleichsweise geringem Aufwand in Erfahrung gebracht werden können, die aufgrund des Wohnumfeldbezugs aber sehr großen Einfluss auf die Zufriedenheit der örtlichen Bevölkerung haben können. Da die Gemeinde Schönefeld aus verschiedenen Ortsteilen mit eigenständiger Historie und teils sehr verschiedenen strukturellen Rahmenbedingungen besteht, sollte die Ortsteilentwicklung auch einer ortsteilspezifischen Leitvorstellung erfolgen, die wiederum in eine gemeindeweite Strategie eingebettet ist. Solche strategischen Leitvorstellungen können in verschiedenen planerischen Instrumenten beheimatet sein, z. B. Masterplan, Dorfkonzept, Leitbild, Bebauungsplan, Rahmenplan. Ortsteilspezifische Leitvorstellungen müssen also nicht zwangsläufig mit dem gleichen Instrument in allen Ortsteilen entwickelt werden. Wichtig ist es vielmehr, dass die Bürger in die Entwicklung in ihrem Ortsteil eingebunden werden. Das Entwicklungsziel hat deutliche Überschneidungen mit dem Ziel „Lebenswerte Gemeinde“

3.3.2 Querschnittsziele

Als Querschnittsziele werden folgende Aspekte verfolgt:

- Barrierefreiheit,
- Baukultur,
- Bürgermitwirkung ,
- Geschlechtergerechtigkeit und Antidiskriminierung,
- Nachhaltigkeit,
- Energetische Erneuerung.

3.3.3 Ortsteilspezifische Entwicklungsziele

3.3.3.1 Großziethen

Umsichtige ganzheitliche Weiterentwicklung des familienfreundlichen Ortsteils

Strukturelle Weiterentwicklungen des Ortsteils erfordern eine Masterplanung, in der neben der Frage geeigneter Bauweisen auch die Erforderlichkeit der Anpassung der sozialen und medizinischen Infrastruktur sowie der Freizeitmöglichkeiten zu betrachten ist.

3.3.3.2 Kiekebusch

Anbindung und Versorgung des dörflich geprägten Ortsteils

Verbesserungswürdig sind die Anbindung des Ortsteils an den ÖPNV und an das Radwegenetz sowie die Erreichbarkeit von Nahversorgungsangeboten. Punktueller Verbesserungsbedarf ergibt sich beispielsweise hinsichtlich des sozioinfrastrukturellen und freizeitbezogenen Angebots.

3.3.3.3 Schönefeld

Entwicklung zum urbanen Zentrum der Gemeinde

Für die Realisierung der beachtlichen wohnbaulichen Entwicklungspotenziale sollte die Gemeinde Qualitätsmaßstäbe hinsichtlich des Städtebaus, des Freiraums, des Verkehrs und der Bezahlbarkeit setzen. Auch Mischnutzungen mit wohnortnahen Dienstleistungen und Nahversorgung sind anzustreben. Zu den weiteren Aufgaben zählt die Herausbildung eines zentralen Platzes sowie die Weiterentwicklung sozialer Infrastruktur und kultureller Angebote. Um als lebenswerter Wohnstandort wahrgenommen zu werden, sind verkehrliche Herausforderungen zu lösen.

3.3.3.4 Selchow

Partizipative Zielentwicklung der Zukunft als Wohn- und Gewerbestandort

Selchow ist ein strukturell heterogener Ort mit wohnstandortbezogenen Stärken und Schwächen. Die strategische Entwicklungsperspektive des Ortes, von deren Klärung auch sozioinfrastrukturelle oder Nahversorgungsaspekte abhängig sind, sollte in enger Einbindung der Beteiligten vor Ort aktualisiert werden.

3.3.3.5 Waltersdorf

Sicherung der Wohnfunktion, im Gemeindeteil Waltersdorf im Rahmen der siedlungsstrukturellen Weiterentwicklung

Der Ortsteil besitzt im Gemeindeteil Waltersdorf gewerbliche Entwicklungspotenziale. Die Nutzung dieser Potenziale sollte die vorhandenen Wohnnutzungen nicht (weiter) beeinträchtigen und die verkehrliche Belastung reduziert werden. Wesentliche siedlungsstrukturelle Entwicklungsvorschläge dürften sich für den Gemeindeteil Waltersdorf aus der derzeit laufenden Masterplanung ergeben. Die Wohnfunktion der Gemeindeteile Rotberg und Siedlung Waltersdorf ist zu sichern.

3.3.3.6 Waßmannsdorf

Wohnverträgliche Weiterentwicklung des gewerblichen Potenzials und Qualifizierung des Ortskerns

Der dörflich geprägte Ortsteil befindet sich innerhalb von bzw. angrenzend an Emissionskorridore und soll gewerblich weiterentwickelt werden. Auswirkungen auf das Wohnen sollten dabei minimiert werden. Zum Erhalt der Lebendigkeit des Ortsteils könnte die Qualifizierung des Ortskerns als Treffpunkt und für kulturelle Angebote beitragen.

3.4 Leitbild für die Gemeinde Schönefeld

Das Leitbild vereint die wesentlichen Entwicklungsziele. Diese stehen unter der Rahmenbedingung der weiteren Entwicklung und des Zusammenwachsens der Gemeinde.

Schönefeld zusammenwachsen

Abb. 29: Leitbild Gemeinde Schönefeld (eigene Darstellung)

Wachstum ist mit Herausforderungen verbunden. Wachstum kann bestehende Strukturen sinnvoll ergänzen bzw. weiterentwickeln oder sie überprägen. Die Ortsteilgespräche haben deutlich gemacht, dass – mit Ausnahme von Kiekebusch – in den Ortsteilen die Gefahr gesehen wird, dass wohnbauliche (Großziethen, Schönefeld) oder gewerbliche Entwicklungen (Schönefeld, Waltersdorf, Waßmannsdorf) das Ortsbild überprägen und die Bevölkerung dahingehend negativ beeinträchtigen, dass ihre gewohnte Umgebung in Größenordnung überprägt und versiegelt wird. Das Leitbild macht deutlich, dass strukturelle Entwicklungen nicht ohne Beteiligung und Berücksichtigung von Bedarfen, Befürchtungen und Erwartungen angestoßen werden sollten. Es ist Ausdruck der besonderen Beteiligungserfordernisse in der Gemeinde Schönefeld, die in den letzten Jahren erheblich an Einwohnern gewonnen hat und weiter gewinnen wird. Im Rahmen der Ortsteilgespräche wurde deutlich, dass eine intensive Beteiligung in die Konzeptionierung großer wie auch kleiner Maßnahmen gewünscht ist. Zu nennen sind insbesondere die angestrebten Entwicklungen in Schönefeld Nord und Großziethen, aber auch kleinteilige Projekte im näheren Umfeld in den Ortsteilen.

Das Leitbild ist auch Ausdruck der Struktur und Lage der Gemeinde Schönefeld, die aus mehreren Ortsteilen besteht und im Berliner Umland liegt. Die Ortsteile sollen zur Stärkung ihrer endogenen Potenziale gefördert werden. Gleichzeitig sollte ihr Profil im Kontext der Gemeindeentwicklung geschärft werden. Hierzu soll eine enge Verzahnung der Entwicklung der Ortsteile angestrebt werden. Zudem soll die regionale Kooperation verstetigt werden. Die gemeinsame Herangehensweise schafft Synergien. Das Leitbild der Gemeinde berücksichtigt die unterschiedliche siedlungsstrukturelle Prägung, planerische Entwicklungsmöglichkeit und die örtliche Leitbildvorstellung in den Ortsteilen. Zwar werden nicht alle Ortsteile der Gemeinde bezüglich ihrer Siedlungsfläche wachsen. Das Zusammenwachsen unter einem gemeinsamen

Leitbild bezieht sich jedoch auf alle Ortsteile. Das Leitbild soll die mittelfristige Strategie der Gemeinde darlegen, die sich somit auch auf andere Themen beziehen kann.

3.5 Gebietskulissen und städtebauliche Gesamtmaßnahmen

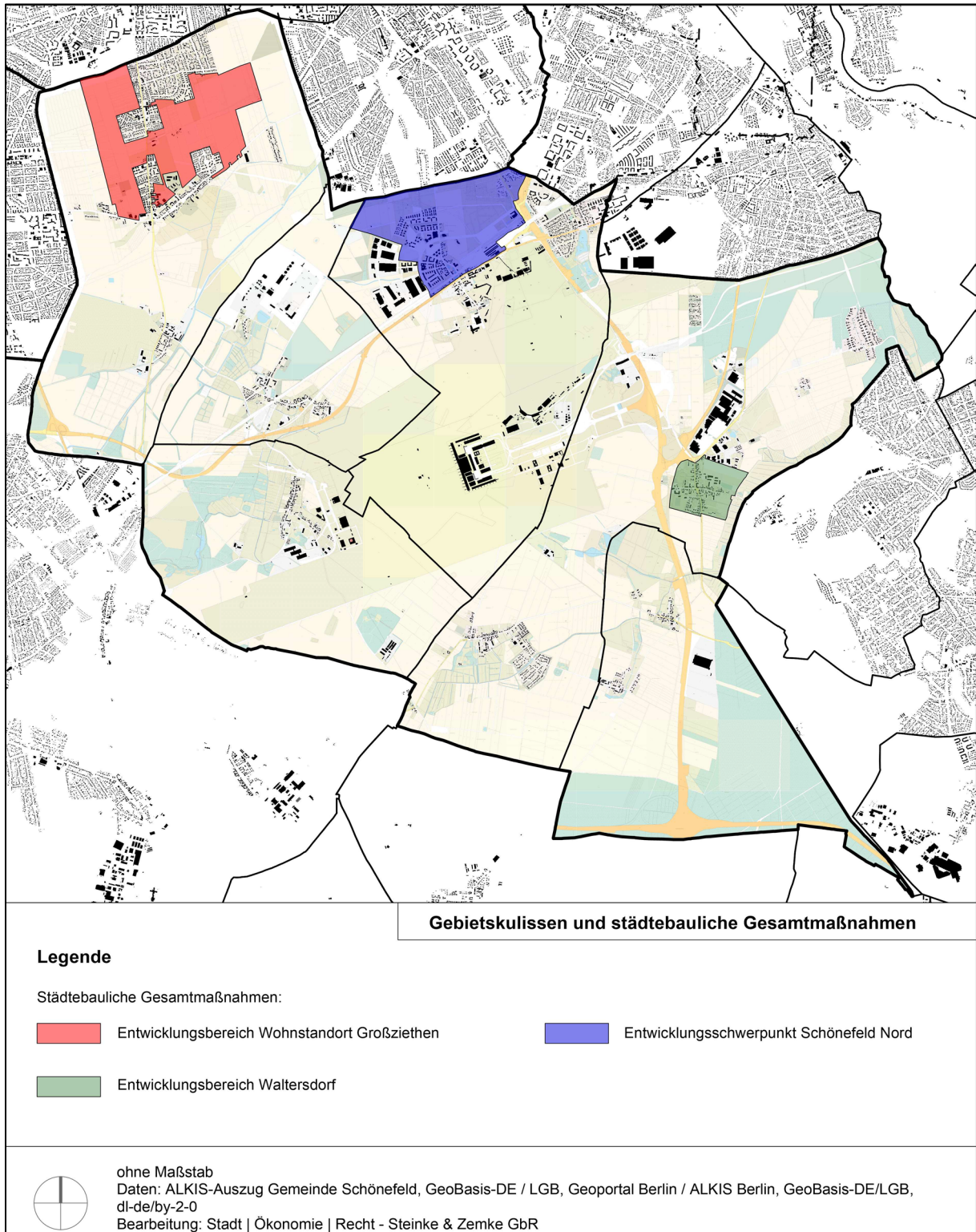


Abb. 30: Übersicht über die Gebietskulissen und städtebaulichen Gesamtmaßnahmen (eigene Darstellung)

3.5.1 Entwicklungsschwerpunkt Schönefeld Nord

Im Norden des Ortsteils Schönefeld gestaltete sich die Entwicklung bislang in Form von Einzelprojekten und Bauvorhaben. Nunmehr soll für Flächen, die sich im Wesentlichen zwischen Bahn- und S-Bahntrasse und der nördlichen Grenze zu Berlin erstrecken, ein abgestimmtes Entwicklungskonzept erarbeitet und umgesetzt werden, das die wohnbaulichen Potenziale und die erforderlichen zentrumsbildenden Funktionen vereint.

Der Ortsteil Schönefeld steht aufgrund des Flugbetriebs am BER und der damit verbundenen wirtschaftlichen Entwicklung in der Gemeinde vor einem weiteren Bedeutungsgewinn als Wohn- und Arbeitsstandort. Seit Bekanntwerden der Standortentscheidung zum Bau des Flughafens in der Gemeinde wurden verschiedene Rahmenplanungen und Strukturkonzepte erarbeitet, die inzwischen teilweise überholt sind. Die Gemeinde hat deshalb die Rahmenplanung „Wohnen in Schönefeld“ erarbeitet (2020). Für diese Rahmenplanung wurden Flächen in die Betrachtung integriert, deren grundsätzliche Bebaubarkeit sich aus dem Gestaltungsraum Siedlung nach LEP HR ergibt bzw. die vornehmlich aus dem Gesichtspunkt heraus betrachtet werden sollten, dass sie mögliche Impulse oder Restriktionen für die städtebauliche Entwicklung der Kernflächen geben sollen. Die Gemeinde Schönefeld soll zukünftig als lebenswerte Gemeinde mit einem lebendigen vielfältigen Zentrum bestehen. Der Ortsteil soll als definierter Stadteingang mit guter Gemeinbedarfsausstattung, Wohnvierteln mit hoher Freiraumqualität und bezahlbarem Wohnraum sowie funktionierendem Verkehr (motorisierter Individualverkehr / öffentlicher Verkehr) eine eigene Identität städtische besitzen. Die umfangreichen planerischen Herausforderungen (Umverlegung 220 kV-Trasse, Realisierung eines leistungsfähigen Erschließungsnetzes, sinnvoll strukturierende und gliedernde Grünflächen, nachhaltiges System der Niederschlagsversickerung, Zuschnitt von Flurstücken und Ungleichgewicht an Nutzungsmöglichkeiten) sind mit den bestehenden Einzel-Bebauungsplänen entsprechend dem aktuellen Grundstückseigentum allerdings kaum lösbar. Als grundlegende Konfliktlösung schlägt das Strukturkonzept ein umfassendes Bebauungsplanverfahren mit vier Teilbebauungsplänen vor, mit denen auch die Mitfinanzierung von sozialer und Bildungsinfrastruktur ermöglicht wird und gerechte Möglichkeiten von sozialadäquatem Mietwohnungsbau und für bestimmte benachteiligte Bevölkerungsgruppen erarbeitet und umgesetzt werden. In diesem größeren Zusammenhang kann auch eine Umsetzung von Gestaltungsregeln für öffentliche Räume realisiert werden.

Die Gemeinde hat angesichts der genannten Herausforderungen einen Städtebaulich-Landschaftsplanerischen Wettbewerb Schönefeld-Nord durchgeführt, der ein Gebiet von rund 170 Hektar umfasst. Hier könnte ein neues Wohnquartier entstehen, das ca. 10.000 neue Bewohner beheimatet. Mit dem Wettbewerb sollen sowohl aufeinander abgestimmte, als auch klimaneutrale und ressourcenschonende Lösungen entwickelt werden. Neben den übergeordneten Themen wie Klimaschutz und Mobilität sollen auch soziale und Infrastrukturprojekte berücksichtigt werden. Zudem sind die bestehenden Wohnquartiere in das Gesamtkonzept einzubeziehen.

Innerhalb der Gebietskulisse sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Entwicklung eines Zentrums für die Gemeinde,
- Ausbau der zentralen, freizeitbezogenen und öffentlichen Funktionen,
- Entwicklung von (bezahlbarem) Wohnraum,

- Schaffung von Freiraumqualitäten in Wohnquartieren und auf öffentlichen Flächen,
- Entwicklung ressourcenschonender und klimaneutraler Bauweisen mit architektonischer Qualität,
- Schaffung von Wegeverbindungen und barrierefreier Verbindungen und Zuwegungen,
- Schaffung attraktiver Umsteigepunkte und Förderung effizienter Verkehrsträger zur Unterstützung der Mobilitätswende,
- Partizipation an der Entwicklung und Umgestaltung von Flächen.

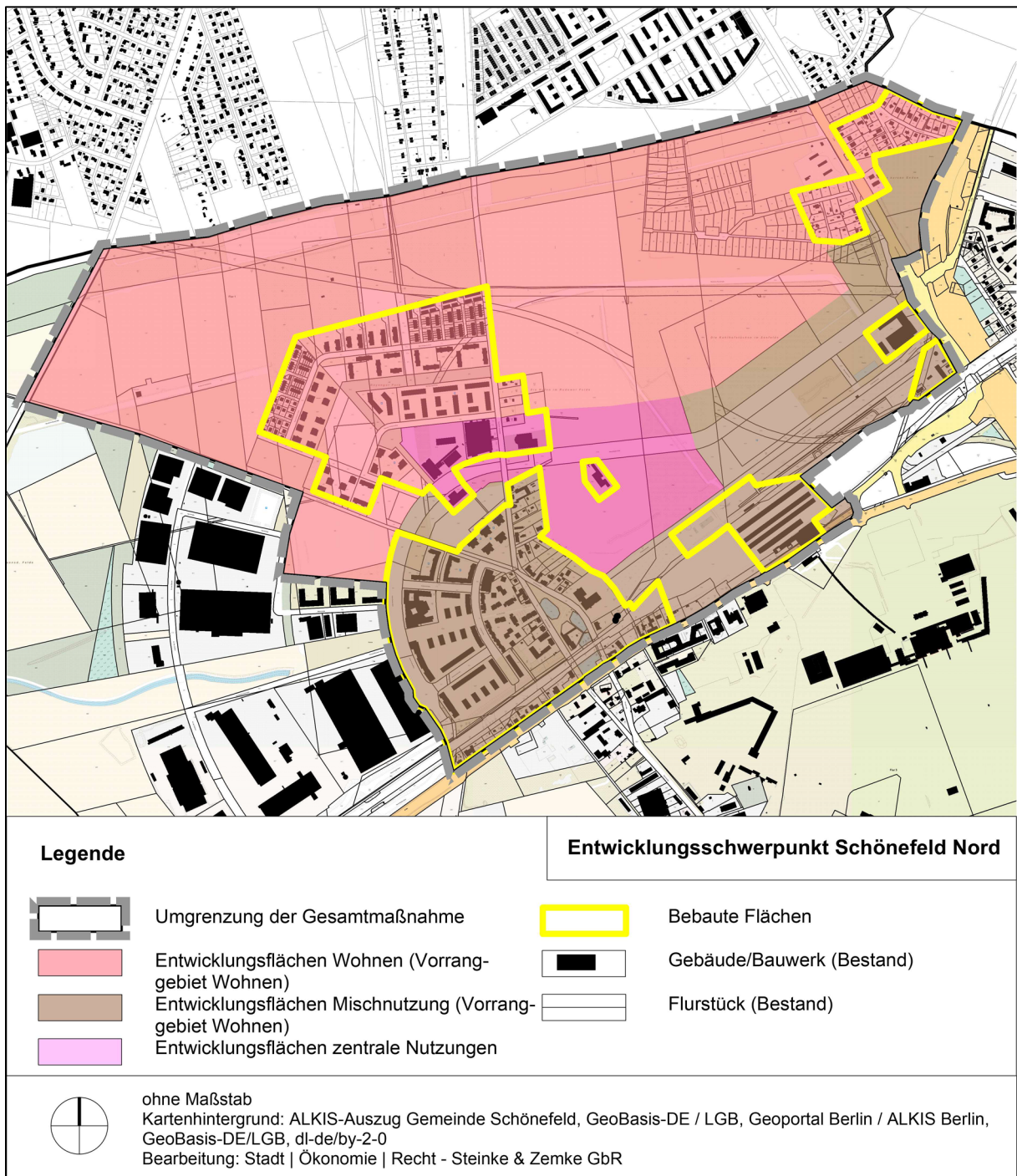


Abb. 31: Gebietskulisse der städtebaulichen Gesamtmaßnahme Entwicklungsschwerpunkt Schönefeld Nord (eigene Darstellung)

Die Gemeinde Schönefeld ist bestrebt, die sich aus einer klimagerechten, sozialen und partizipativen Stadtentwicklung ergebenden Anforderungen im Entwicklungsschwerpunkt Schönefeld Nord aktiv anzugehen. Die vorgenannten Zielen sollen mit Maßnahmen aus verschiedenen Handlungsbereichen bzw. Zentralen Vorhaben umgesetzt werden, die nicht allein investive Maßnahmen umfassen.

Innerhalb des Entwicklungsschwerpunktes sollen folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- A1 Baulandmodell für sozialgerechte Bodennutzung und bezahlbares Wohnen
- A2 Entwicklung Schönefeld Nord: Wettbewerb und Anpassung der Bauleitplanung
- A6 Flächensicherung für den Bau mietpreisgebundener Wohnungen
- B1 City-Konzept Schönefeld Zentrum
- B2 Umgestaltung Bahnhof Schönefeld
- C2 Integrierte Energie- und Klimaschutzmaßnahmen
- C3 Entwicklung einer wohnortnahen Erholungsfläche im Ortsteil Schönefeld
- C8 Flächen für Klein- und Bürgergärten
- D3 Gemeindebibliothek
- D4 Generationengerechte Spielplätze
- D11 Ausbau Schönefelder Welle
- F2 Fahrradparkhäuser an den Bahnhöfen Schönefeld und Waßmannsdorf
- F4 Ausbau von Ladestationen
- F5 Bahnquerung Ortskern Schönefeld
- F6 Anschluss an das U-Bahn-Netz des Landes Berlin (U7)
- F11 Parkraumkonzept und -management Ortsteil Schönefeld
- G1 Beteiligungskonzept für Planungsverfahren

Förderoptionen: Städtebauförderung (Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne (LZ), Wachstum und nachhaltige Erneuerung - Lebenswerte Quartiere gestalten (WNE)), MietwohnungsbauförderR.

3.5.2 Entwicklungsbereich Wohnstandort Großziethen

Die Planung dient der wohnbaulichen Weiterentwicklung des Ortsteils Großziethen sowie der Neustrukturierung der Verkehrsführung, der Entwicklung einer Ortsmitte und der Schaffung von Freizeitmöglichkeiten.

Der Ortsteil Großziethen ist der nördlichste der Gemeinde Schönefeld. Er befindet sich direkt an der Stadtgrenze zu Berlin und innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung. Durch diese Lage bedingt und aufgrund der raumordnerischen Festlegungen bietet sich die wohnbauliche Weiterentwicklung des Ortsteils an. Angesichts der auch regional mit Ausnahme von Flächen im Ortsteil Schönefeld (Nord) fehlenden wohnbaulichen Potenziale unterliegen die Flächen einem hohen Entwicklungsdruck. Die Gemeinde ist bestrebt, die weitere wohnbauliche Entwicklung ortsbildverträglich zu gestalten. Der Wohnstandort soll ausgebaut und hierbei nicht überprägt werden. Zu berücksichtigen ist auch, dass sich der Ortsteil zwischen zwei Achsenzwischenräumen (größeren Freiflächen) befindet, deren bauliche Inanspruchnahme abseits der Ausweisung als Gestaltungsraum Siedlung nicht erfolgen soll. Diese Achsenzwischenräume besitzen nicht nur für das Land Berlin entsprechende Freiraumfunktion (Klima, Natur, Erholung).

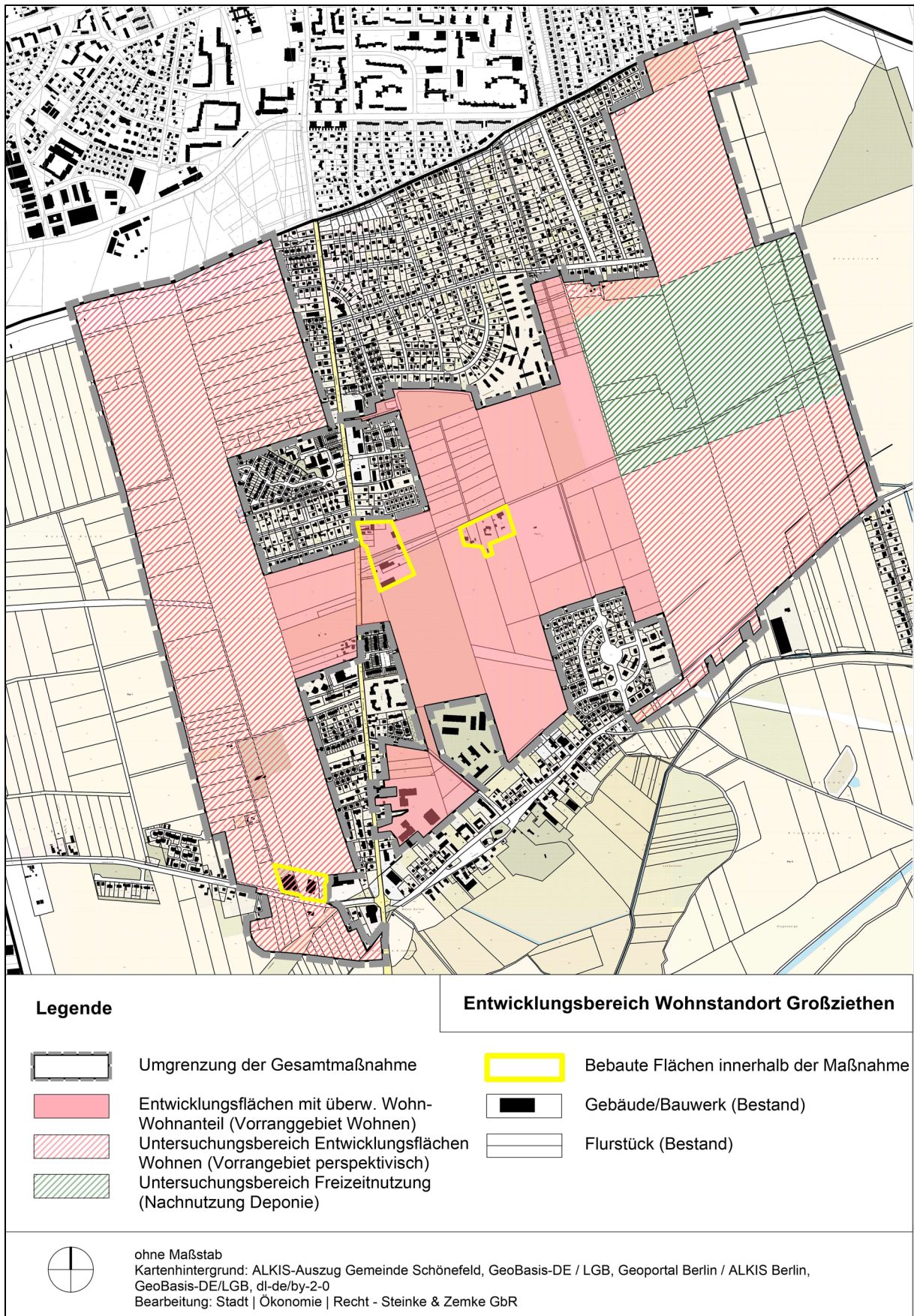


Abb. 32: Gebietskulisse der städtebaulichen Gesamtmaßnahme Entwicklungsbereich Wohnstandort Großziethen (eigene Darstellung)

Insofern sollen neue Wohngebäude besonderen Anforderungen an den Klimaschutz entsprechen, sodass die entstehende Versiegelung und die Emissionen auf ein Minimum reduziert werden. Zudem wird der Wohnstandort von einer im Flächennutzungsplan dargestellten Trasse zur fußläufigen Durchlässigkeit (Ost-West-Richtung) durchzogen, die nicht beeinträchtigt werden sollte. Die Durchlässigkeit ist auch zur Sicherung der Durchlüftung beizubehalten.

Neben der Erschließung wohnbaulicher Potenziale steht die Schaffung einer Ortsmitte im Mittelpunkt der weiteren Planung. Bislang befinden sich zentrale Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen sowie öffentliche Einrichtungen nicht in zentraler Lage sondern überwiegend entlang der Karl-Marx-Straße. Aufgrund der bereits bestehenden verkehrlichen Belastung des Ortsteils und der Gemeinde insgesamt, ist im Zuge der strukturellen Weiterentwicklung auch der Durchgangsverkehr neu zu regeln, der für die Anwohner eine starke Belastung darstellt. Derzeit wird geprüft, ob eine Entlastung entlang der westlichen Grenze der bestehenden Bebauung zwischen Gerlinger Straße und Lichtenrader Chaussee und parallel zur Karl-Marx-Straße umsetzbar und zielführend ist. Gegen eine solche Umgehungsstraße bestehen in der örtlichen Bevölkerung zum Teil Bedenken. Die Planung ist somit mit intensiver Bürgerbeteiligung und Variantendiskussion zu führen. Neben neuen verkehrlichen Lösungen steht derzeit die Verlagerung des Sportplatzes im Ortsteil zur Diskussion. Auch hier sind Lärmbelastungen für die beabsichtigte Standortverlagerung ursächlich. Aufgrund der Flächenbedarfe gestaltet sich diese Standortverlagerung herausfordernd. Favorisiert werden Flächen im Osten des Ortsteils. Zu klären ist auch die Frage der Weiternutzung der ehemaligen Deponie, für die insbesondere aus der Bevölkerung Nutzungswünsche an die Gemeinde herangetragen wurden.

Folgende Ziele werden angestrebt:

- Partizipative wohnbauliche Weiterentwicklung,
- klimaverträgliche Siedungsstrukturen und Bauweisen,
- ortsbildverträgliche Bauformen,
- Weiterentwicklung bzw. Verlagerung von Freizeitinfrastruktur,
- Verkehrsentslastung und Schaffung neuer Qualitäten für den Fuß- und Radverkehr,
- Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und in neuen Wohngebäuden.

Die Planung bietet sich im Bereich der überwiegend nicht bebauten Bereiche als städtebauliche Entwicklungsmaßnahme an. Eine solche Planung nach § 165 ff. BauGB ermöglicht der Gemeinde den Erwerb und die Entwicklung der Flächen. Sie erhält Ausgleichsbeträge von den Grundstückseigentümern für die planbedingte Wertsteigerung. Für die Gemeinde nachteilige Bodenwert-Spekulationen werden somit vermieden. Da die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme vergleichsweise komplex ist und der Gesetzgeber enge Anforderungen an ihre Durchführung stellt, ist im Rahmen einer vorbereitenden Untersuchung die Zweckmäßigkeit und Durchführbarkeit sowie die Erforderlichkeit zu eruieren.

Maßnahmen:

- A1 Baulandmodell für sozialgerechte Bodennutzung und bezahlbares Wohnen
- A3 Weiterentwicklung Großziethens: Rahmen- und Bauleitplanung
- A6 Flächensicherung für den Bau mietpreisgebundener Wohnungen
- C2 Integrierte Energie- und Klimaschutzmaßnahmen
- C6 Gestaltung der Karl-Marx-Straße und Schaffung einer grünen Wegeverbindung

am Ortsrand Großziethen

- C8 Flächen für Klein- und Bürgergärten
- D1 Sportzentrum Großziethen
- D4 Generationengerechte Spielplätze
- D5 Machbarkeitsstudie Sky Point
- D7 Sanierung Villa Wolff
- F4 Ausbau von Ladestationen
- F7 Ganzheitliche Planung der Ortsumfahrung Großziethen
- G1 Beteiligungskonzept für Planungsverfahren

Förderoptionen: Städtebauförderung (Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne (LZ), Wachstum und nachhaltige Erneuerung - Lebenswerte Quartiere gestalten (WNE)).

3.5.3 Entwicklungsbereich Waltersdorf

Die Planung dient der siedlungsstrukturellen Weiterentwicklung und Konversion im Hauptort des Ortsteils Waltersdorf mit Wohn-, Gewerbe- und Mischnutzungen.

Der Hauptort Waltersdorf im gleichnamigen Ortsteil steht vor einem strukturellen Wandel bzw. einer Weiterentwicklung. Während im Norden des Ortes gewerbliche Entwicklungen bevorstehen, bietet sich der auch östliche Teil für eine strukturelle Weiterentwicklung an, da er innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung liegt. Die siedlungsstrukturelle Weiterentwicklung ist angesichts der bestehenden Konfliktlagen mit dem anliegenden sowie durchlaufenden Verkehr, dem Fluglärm sowie dem in der Gemeinde bestehenden Entwicklungsdruck nicht ohne eine ganzheitliche planerische Herangehensweise möglich, sodass sich die Gemeindeverwaltung zur Aufstellung eines Bebauungsplans entschlossen hat.

Die siedlungsstrukturelle Weiterentwicklung steht neben Fragen der baulichen Inanspruchnahme von Freiflächen auch vor Fragen der Konversion. Bislang ist der Ort von wohnbaulichen und gewerblichen Nutzungen geprägt, die teilweise in direkter Nachbarschaft zueinander bestehen. Auch angesichts der schon bestehenden Lärmbelastung steht jede siedlungsstrukturelle Weiterentwicklung und Bestandssicherung also unter besonderen planerischen Herausforderungen. Neben einer neuen Verkehrsführung (Entlastung im Osten) soll die Schaffung neuer gewerblicher Nutzungen zwischen dieser Entlastungsstraße und der bestehenden Siedlungsstruktur im Mittelpunkt der weiteren Planung stehen. Die siedlungsstrukturelle Weiterentwicklung und partielle Konversion sollen dabei klimaverträglich sein, denn jede weitere bauliche Inanspruchnahme von Fläche und Schadstoffe emittierende Nutzung ist dazu geeignet, die ökologischen und damit auch die wohnumfeldbezogenen Qualitäten zu beeinträchtigen. Im Vordergrund sollten deshalb Nutzungen und Lösungen stehen, die – auch unter- und nebeneinander – eine im Sinne der verfolgten Ziele nachhaltige siedlungsstrukturelle Weiterentwicklung darstellen. Gerade im Osten des Ortes sind eher kleinteilige gewerbliche bzw. begrenzt auch wohnbauliche Strukturen denkbar, die sich an das Ortsbild anfügen. Eine wesentliche Herausforderung wird darin bestehen, bestehende wohnbaulich genutzte Flächen in misch- bzw. gewerblich nutzbare Flächen umzugestalten. Im aktuellen Bebauungsplanverfahren wird die Bereitschaft und Möglichkeit einer solchen Konversion ermittelt, anschließend sollen die

entsprechenden Bereiche bauleitplanerisch gesichert werden, sodass perspektivisch eine Umnutzung möglich ist. Zusammenfassend handelt es sich um eine Planung anlässlich eines erheblichen ökonomischen und ökologischen Entwicklungsbedarfs, die die bestehenden städtebaulichen Missstände zu beseitigen sucht.

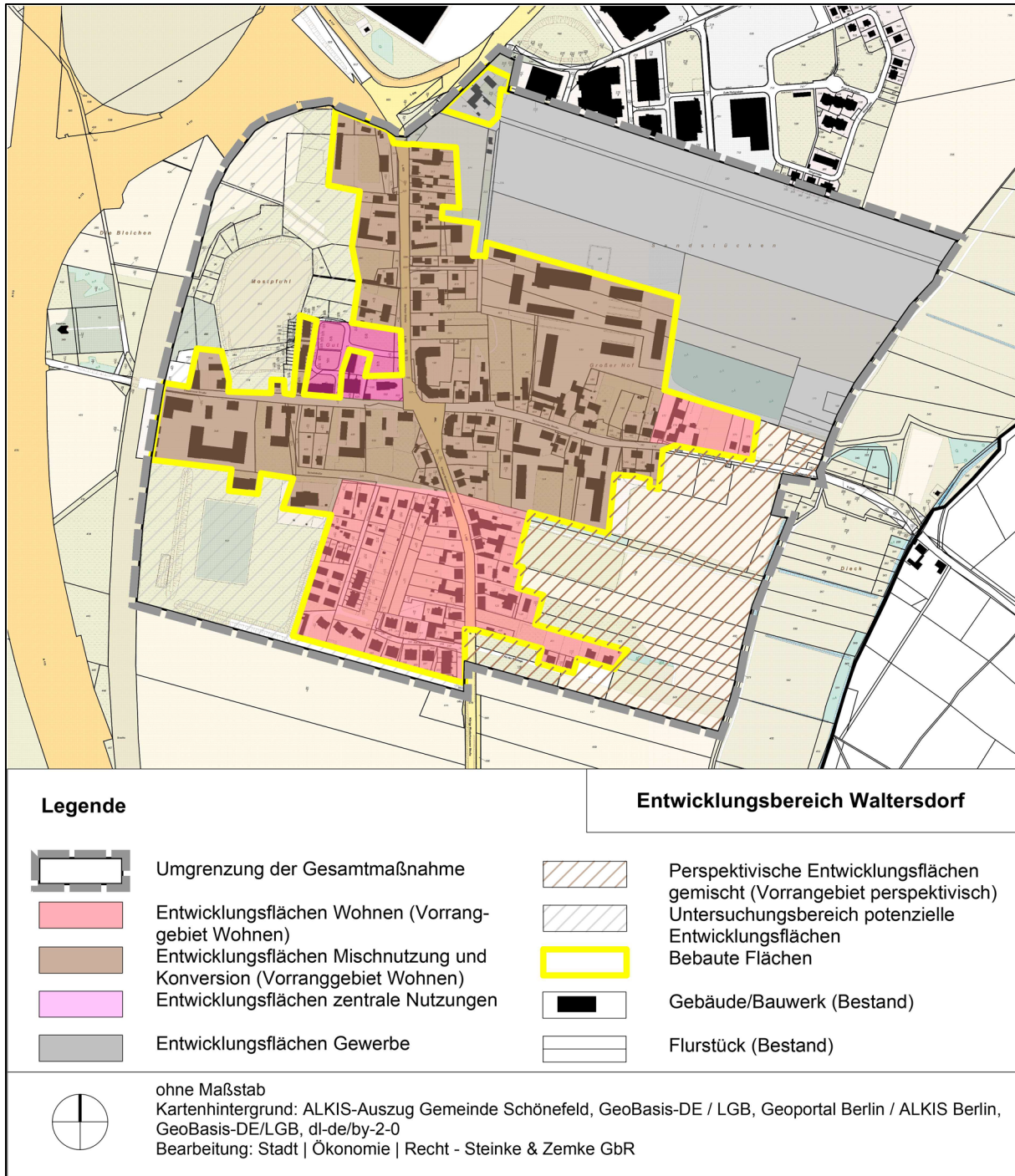


Abb. 33: Gebietskulisse der städtebaulichen Gesamtmaßnahme Entwicklungsbereich Waltersdorf (eigene Darstellung)

Die Planung umfasst mehrere Einzelmaßnahmen:

- Ortsumfahrung/Verbindungsspanne Ost
- Ausbau/Neugestaltung der überlasteten Kreuzungen Ortsmitte und Ikea

- Wegebeziehungen Ortskern – Lilienthalpark (Nahversorgung)
- zentrale Funktionen und Freiflächen im Ortskern
- Gewerbegebiet Ost
- Umnutzung von Wohnen zu Gewerbe (langfristig)
- Verlegung Dauerparkplätze
- Ortsrandeingrünung zur Flutgrabenaue

Folgende Ziele werden verfolgt:

- Siedlungsstrukturelle Konversion und Weiterentwicklung,
- Schaffung baulicher Qualitäten in maßvoller Weiterentwicklung des Ortsbildes,
- Schutz des Wohnens,
- klimaverträgliche Bauweisen und ortsverträgliche Verkehrsgestaltung mit geringer Schadstoff- und Umweltbelastung,
- Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und in neuen Wohngebäuden,
- Gebietsrandeingrünung.

Maßnahmen:

- A4 Potenzialflächenerhebung Innen- und Nachverdichtungspotenziale für Wohnnutzungen
- A5 Bauleitplanerische Inanspruchnahme der landesplanerisch zugewiesenen Eigenentwicklungsoption
- B3 Masterplanung und Bauleitplanung Ortsmitte Waltersdorf
- C2 Integrierte Energie- und Klimaschutzmaßnahmen
- D4 Generationengerechte Spielplätze
- D6 Jugend- und Seniorenclub Waltersdorf
- F4 Ausbau von Ladestationen
- F8 Ortsumfahrung Waltersdorf
- G1 Beteiligungskonzept für Planungsverfahren

Förderoptionen: Städtebauförderung (Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne (LZ), Wachstum und nachhaltige Erneuerung - Lebenswerte Quartiere gestalten (WNE)).

4 Zentrale Vorhaben und Maßnahmen

In diesem Kapitel werden die zentralen Vorhaben dargestellt. Zentrale Vorhaben sind Bündel von Maßnahmen mit besonderer räumlicher Wirkung und Bedeutung für die gesamte Gemeinde. Zentrale Vorhaben sind handlungsschwerpunktübergreifend zu betrachten. Es handelt sich um Vorhaben, die verschiedenen Themen und kommunalen Aufgabenbereichen zuzuordnen sind, sodass eine integrierte Vorgehensweise erforderlich ist. Die entwickelten zentralen Vorhaben sind aus den Handlungserfordernissen und Entwicklungszielen abgeleitet. Zentrale Vorhaben sind das Ergebnis der Verknüpfung verschiedener Projekte, die jeweils einen wesentlichen Beitrag zur Zielerreichung liefern.

Bewusst beschränkt sich die Auswahl zentraler Vorhaben auf sieben Vorhaben. Die Herausforderungen in der Gemeinde sind vielfältig, sodass Schwerpunkte gesetzt werden, die eine Bearbeitung bzw. Umsetzung dieser prioritären Vorhaben in den Vordergrund rücken lassen. Teilweise sind Maßnahmen mehreren zentralen Vorhaben zuzuordnen. Diese Maßnahmen werden jeweils nur einmal unter dem zentralen Vorhaben ausgeführt, zu dem ihr Beitrag gewichtig erscheint.

Die Umsetzung der zentralen Vorhaben erfolgt in Form von Einzelmaßnahmen. Wichtige Einzelmaßnahmen sind nachfolgend Bestandteil der Abbildungen und Erläuterungen. Sie tragen einen wesentlichen Teil zum Erreichen der Ziele bei. Auch Querschnittsaufgaben der Gemeindeentwicklung, wie Klimaschutz und Klimaanpassung, Barrierefreiheit oder Beteiligung und Partizipation werden hiermit abgedeckt.

Zentrale Vorhaben	Prioritäre Maßnahmen / weitere Maßnahmen
A Bezahlbares Wohnen in der Gemeinde Schönefeld	A1 Baulandmodell für sozialgerechte Bodennutzung und bezahlbares Wohnen
	A2 Entwicklung Schönefeld Nord: Wettbewerb und Anpassung der Bauleitplanung
	A3 Weiterentwicklung Großziethens: Rahmen- und Bauleitplanung
	A4 Potenzialflächenerhebung Innen- und Nachverdichtungspotenziale für Wohnnutzungen
	A5 Bauleitplanerische Inanspruchnahme der landesplanerisch zugewiesenen Eigenentwicklungsoption
	A6 Flächensicherung für den Bau mietpreisgebundener Wohnungen
	A7 Einführung eines Mietspiegels
	A8 Priorisierung von Bauleitplanverfahren
	A9 Bebauungsplan zur Wohnraumversorgung
B Neue Zentren	B1 City-Konzept Schönefeld Zentrum
	B2 Umgestaltung Bahnhof Schönefeld
	B3 Masterplanung und Bauleitplanung Ortsmitte Waltersdorf
	B4 Standort- und Anbieterakquise Drogerie
	B5 Standort- und Anbieterakquise Apotheke
	B6 Ortsmitte und Bürgerhaus Rotberg
	B7 Gestaltungskonzept Dorfanger Waltersdorf Siedlung
	B8 Förderung kleinteiliger Nahversorgung in Rotberg/Kiekebusch/Karlshof
C	C1 Bau einer interkommunalen Grundschule

Lebens- und Natur- raum Gemeinde Schönefeld	C2	Integrierte Energie- und Klimaschutzmaßnahmen
	C3	Entwicklung einer wohnortnahen Erholungsfläche im Ortsteil Schönefeld
	C4	Fortschreibung Masterplanung Selchow
	C5	Analyse der Sozialstruktur
	C6	Gestaltung der Karl-Marx-Straße und Schaffung einer grünen Wegeverbindung am Ortsrand Großziethen
	C7	Kommunales Konzept Wasser- und Starkregenrisikomanagement
	C8	Flächen für Klein- und Bürgergärten
	C9	Orts- und Landschaftsgestaltung am BER
D Räume für Kultur, Freizeit und Begeg- nung	D1	Sportzentrum Großziethen
	D2	Kulturzentrum und Ortsmitte Waßmannsdorf
	D3	Gemeindebibliothek
	D4	Generationengerechte Spielplätze
	D5	Machbarkeitsstudie Sky Point
	D6	Jugend- und Seniorenclub Waltersdorf
	D7	Sanierung Villa Wolff
	D8	Bürgerhaus Siedlung Waltersdorf
	D9	Kultur- und Freizeitführer
	D10	Touristisches Informationssystem
	D11	Ausbau Schönefelder Welle
E Wirtschaften und Ar- beiten: Made in Schö- nefeld	E1	Strategieentwicklung Wirtschaftsstandort
	E2	Aufbau einer Marke
	E3	Campus Waßmannsdorf
	E4	Förderung Start ups im RWK
	E5	Business-Tag „Am Flughafen BER“
	E6	Förderung kleinteiliger Gewerbebetriebe
	E7	Gemeinsamer Auftritt RWK und Airport Region
F Schönefeld bewegt	F1	Mobilitätskonzept und intelligente Verkehrssteuerung
	F2	Fahrradparkhäuser an den Bahnhöfen Schönefeld und Waßmannsdorf
	F3	Ausbau der Radwegeverbindungen, insbesondere um den BER
	F4	Ausbau von Ladestationen
	F5	Bahnquerung Ortskern Schönefeld
	F6	Anschluss an das U-Bahn-Netz des Landes Berlin (U7)
	F7	Ganzheitliche Planung der Ortsumfahrung Großziethen
	F8	Ortsumfahrung Waltersdorf
	F9	Optimierung des regionalen öffentlichen Personennahverkehrs
	F10	Prüfung der Einrichtung einer Gemeindebusverbindung
	F11	Parkraumkonzept und -management Ortsteil Schönefeld
	F12	LKW-Stellplatzkonzeption
G Partizipative Planung	G1	Beteiligungskonzept für Planungsverfahren
	G2	Verstetigung des INSEK als gesamtgemeindliches Strategiekonzept
	G3	Jährliche Ortsteilbegehung
	G4	Einrichtung eines Beteiligungshaushalts
	G5	Kinder- und Jugendpartizipation: „Wettbewerb Spielraum“
	G6	Digitale Verwaltung

Tab. 50: Zentrale Vorhaben, prioritäre Maßnahmen und weitere Maßnahmen (eigene Ausführungen)

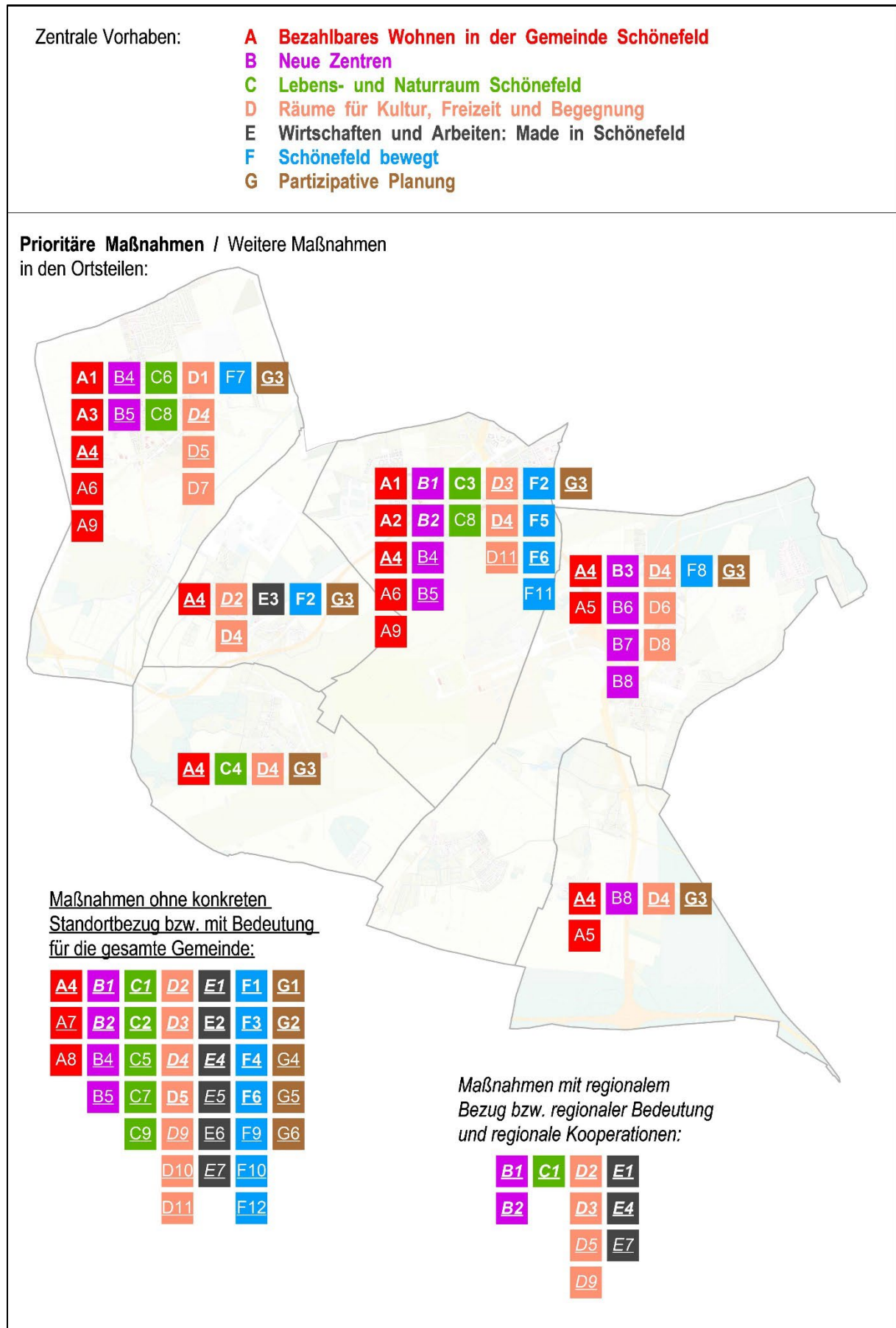


Abb. 34: Räumliche Einordnung der zentralen Vorhaben und Maßnahmen (eigene Darstellung)

4.1 Bezahlbares Wohnen in der Gemeinde Schönefeld

Wesentliche Handlungserfordernisse:

- Schaffung bzw. Aktualisierung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnraum
- Schaffung und Sicherung von Wohnraumangeboten für einkommensschwache und mittelfristig für Haushalte mit mittleren Einkommen
- Schaffung differenzierter Wohnungsangebote für unterschiedliche Haushaltsgrößen und Bedarfe sowie für Personengruppen mit besonderen Anforderungen an den Wohnraum
- Finanzierung der (Folge-)Kosten der Baulandentwicklung
- Finanzierung der (Folge-)Kosten des Ausbaus sozialer Infrastruktureinrichtungen im Rahmen des Bevölkerungswachstums
- Bedarfsgerechte Anpassung der Kinderbetreuungs- und Bildungsinfrastrukturkapazitäten an das Bevölkerungswachstum
- Parallele Anpassung der Infrastruktur an die Entwicklung des Wohnungsbestands

Handlungsschwerpunkte:

- Städtebauliche Planungen
- Wohnen

Entwicklungsziele:

Z1 Lebenswerte Gemeinde und Ortsteile

Z2 Bedarfsgerechter Wohnraum

Z5 Integrale, beteiligungsorientierte Planungskultur

Ziel	Indikatoren
Wohnraumschaffung	Anzahl Baufertigstellungen, Bebauungspläne mit Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung „Wohnen“, bewilligte Bauanträge, Eigenentwicklungsoption in Anspruch genommen, Flächengröße für Wohnen in Masterplänen, festgesetzte Flächengröße für Wohnen in Bauleitplänen
Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen	Anzahl von Sozialwohnungen/öffentlich geförderte Wohnungen, Bebauungspläne mit Festsetzungen zum sozialen Wohnungsbau, Mietspiegel eingerichtet
Wohnungen für Haushalte mit mittlerem Einkommen	Anzahl öffentlich geförderte Wohnungen, Bebauungspläne mit Festsetzungen zum sozialen Wohnungsbau bzw. Wohnraum für Personengruppen mit spezifischem Bedarf, Mietspiegel eingerichtet
Beschleunigung von Planungsprozessen	Priorisierung von Bebauungsplänen erarbeitet, Bebauungspläne nach dem Baulandmodell priorisiert

Tab. 51: Handlungserfordernisse, -schwerpunkte, Ziele und Indikatoren Zentrales Vorhaben A (eigene Ausführungen)

Das zentrale Vorhaben ist Ausdruck der zunehmenden Bedeutung Schönefelds als Wohnstandort sowie der damit verbundenen Herausforderungen eines regionalisierten Wohnungsmarktes. Das zentrale Vorhaben umfasst eine Summe von Einzelmaßnahmen, die eine aktive Einflussnahme auf die Entwicklung des Grundstücks- und Wohnungsmarktes bewirken sollen. Das zentrale Vorhaben beschränkt sich nicht allein auf Maßnahmen der Bauleitplanung, sondern integriert u. a. auch Instrumente des besonderen Städtebaurechts. Maßgabe sollte es sein, die Schaffung von Wohnungen insgesamt und insbesondere für Haushalte mit niedrigem und mittlerem Einkommen sowie für Personengruppen mit spezifischem Wohnraumbedarfen durch Anreize und Leitlinien zu aktivieren und lenken.

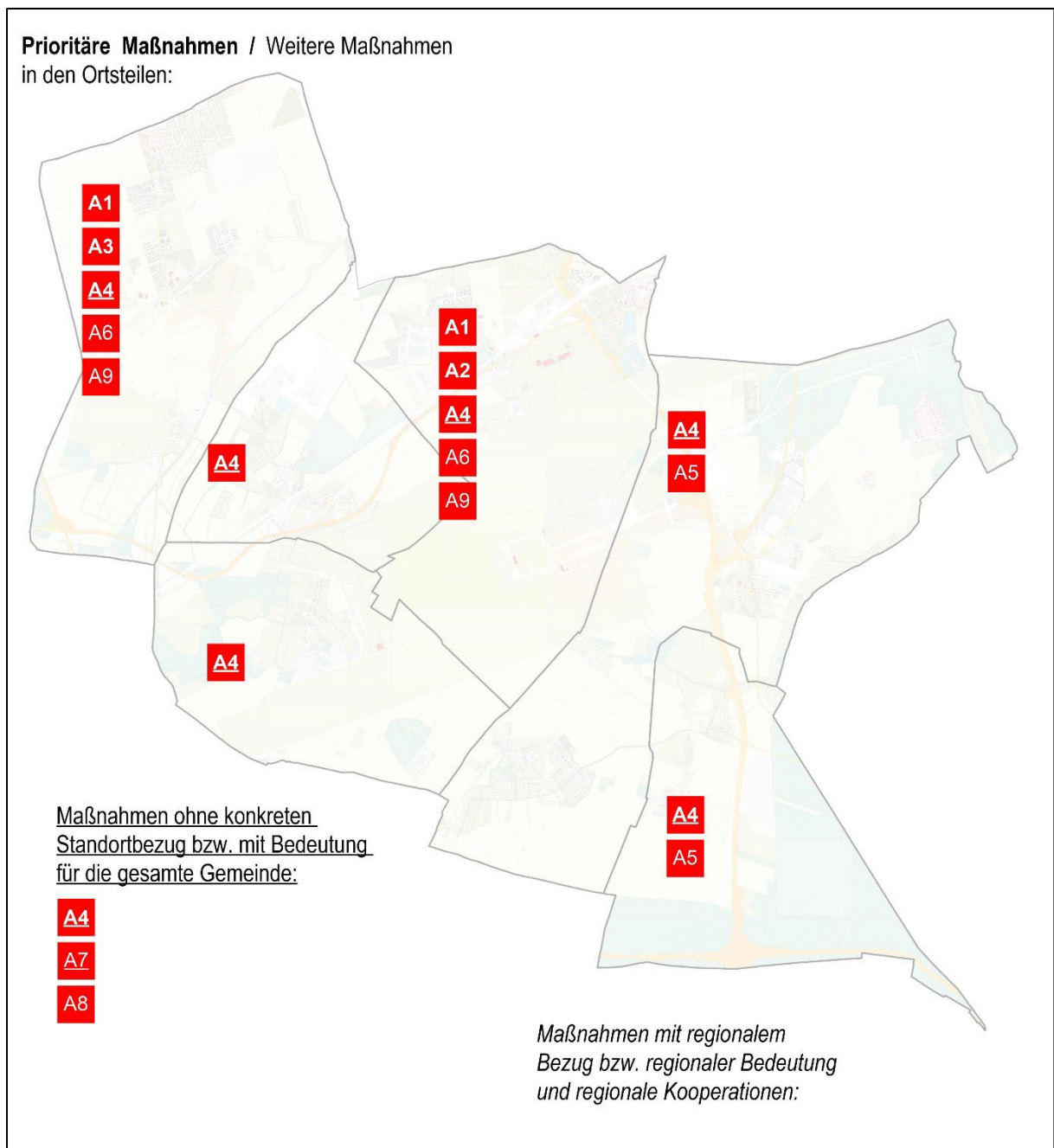


Abb. 35: Räumliche Einordnung der Maßnahmen des zentralen Vorhabens A (eigene Darstellung)

Prioritäre Maßnahmen:

- A1 Baulandmodell für sozialgerechte Bodennutzung und bezahlbares Wohnen**
- A2 Entwicklungsschwerpunkt Schönefeld Nord: Wettbewerb und Anpassung der Bauleitplanung**
- A3 Weiterentwicklung Großziethens: Rahmen- und Bauleitplanung**
- A4 Potenzialflächenerhebung Innen- und Nachverdichtungspotenziale für Wohnnutzungen**

Weitere Maßnahmen:

- A5 Bauleitplanerische Inanspruchnahme der landesplanerisch zugewiesenen Eigenentwicklungsoption
- A6 Flächensicherung für den Bau mietpreisgebundener Wohnungen
- A7 Einführung eines Mietspiegels
- A8 Priorisierung von Bauleitplanverfahren
- A9 Bebauungsplan zur Wohnraumversorgung

4.1.1 Baulandmodell für sozialgerechte Bodennutzung und bezahlbares Wohnen

In der Gemeinde Schönefeld werden in den kommenden Jahren Wohnungen in Größenordnung geplant und gebaut. Die Gemeinde ist bestrebt, diese Entwicklung strategisch zu steuern und im Rahmen einer aktiven Bodenpolitik aktiv zu gestalten. Die Gemeinde ist bestrebt, mit einem Baulandmodell die wohnbauliche Entwicklung nach ihren städtebaulichen Bedarfen steuern und sozialgerecht zu gestalten. Hiermit legt sie den Grundstein für zielgerichtete bauleitplanerische Vorgaben und Inhalte städtebaulicher Verträge. Mit dem Baulandmodell wird die Art und Quantität der Wohnraumschaffung vorgegeben. Zudem sind städtebaulichen Qualitäten und Fragen der Finanzierung der Planungen und Erschließung Bestandteil des Modells und daraufhin Inhalt der Bauleitplanung.

Mit einem Baulandmodell für die Gemeinde Schönefeld sollen insbesondere die größeren Wohnbauvorhaben in Schönefeld Nord und perspektivisch in Großziethen gesteuert werden. Mit dem Baulandmodell soll das wohnungspolitische Ziel, im Stadtgebiet ein ausreichendes Angebot an preiswertem Wohnraum für Bevölkerungsgruppen mit niedrigem und mittlerem Einkommen zu gewährleisten, erreicht werden. Dies erfordert eine von der zu klärenden Frage der Weitergabe von Infrastrukturkosten losgelöste Betrachtung. Die zu finanzierenden städtebaulichen Maßnahmen und Einrichtungen müssen durch ein Vorhaben nach einem planerischen Konzept der Gemeinde ganz oder teilweise verursacht worden sein. Es empfiehlt sich daher, entsprechende Konzepte vor Fixierung im städtebaulichen Vertrag vorliegen zu haben.

Mit der Einführung des Baulandmodells ist die Einrichtung einer Baulandkommission verbunden. Diese bereitet die strategischen Fragen und Beschlüsse vor, die mit der Gemeindeverwaltung und dem Gemeinderat abgestimmt werden. Das Baulandmodell wird daraufhin vom Gemeinderat beschlossen. Adressaten des Baulandmodells sind Investoren, die in der Gemeinde Baulandentwicklung zu beabsichtigen. Durch die Übernahme von planungsbedingten

Kosten wird die öffentliche Hand entlastet. Adressaten preisvergünstigter Wohnungen sind Haushalte mit niedrigem und mittlerem Einkommen.

Der Grundsatzbeschluss sollte die wesentlichen Fragen klären und einheitlich angewendet werden. Dies ermöglicht die Durchführung gestufter Bauleitplanverfahren, deren einzelne Verfahrensbeschlüsse jeweils erst dann gefasst werden, wenn die Planungsbegünstigten ihre Mitwirkungsbereitschaft, die Kostenübernahme und die Übernahme von Realisierungspflichten vertraglich erklärt bzw. übernommen haben.

Der Fahrplan zur Entwicklung des Baulandmodells lautet wie folgt:

- Klären der Ziele: Was soll (und kann) erreicht werden?
 - (Re-)Finanzierungsfragen der Baulandproduktionskosten: Kostenbeteiligungen und Lastenverteilung,
 - zeitliche Dimension und Prioritätensetzung,
 - Vertiefung der Sozialen Dimension (sozialer Wohnungsbau, verbesserter Eigentumszugang usw.),
 - Verwaltungsorganisation: Wer macht was und wie?
- Klärung von Verfahrensgrundsätzen,
- Kommunalen Beschluss,
- Erarbeitung von „Muster“-Verträgen,
- Anwendung,
- Evaluierung und ggf. Anpassung.

Die Gemeinde befindet sich derzeit in der Zielfindungsphase. Sie klärt hierin, ob sie zur Sicherung von Flächen für den sozialen und vergünstigten Wohnungsbau selbst zumindest anteilig in den kommunalen Zwischenerwerb eintreten will oder ob sie die Realisierung aufgrund entsprechender Vorgaben vollständig Privaten überlassen will.

Für die Einrichtung des Baulandmodells werden externe Beratungsleistungen erforderlich, die mit 40.000 Euro kalkuliert werden. Das Ziel sollte es sein, ein Baulandmodell zu etablieren, dessen Kosten sich auch in der Umsetzung (Personalaufwand) in vertretbarem Rahmen bewegen.

Exkurs: Das „Einheimischenmodell“, auch „Weilheimer Modell“

Gesetzliche Grundlage ist § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB. Rechtsprechung: BVerwG, NJW 1993, S. 2695ff.

Der Grundstückseigentümer wird hierbei verpflichtet, die (späteren) Baugrundstücke (zeitlich befristet) an Personen zu veräußern, die bestimmten Kriterien entsprechen (in Weilheim: „Einheimische“). Es handelt sich hierbei um einen zivilrechtlichen Vertrag. Die Aufstellung des Bebauungsplans wird davon abhängig gemacht, dass die Grundstückseigentümer der Gemeinde ein zeitlich befristetes Ankaufsrecht zu einem Kaufpreis von in festgelegter Größenordnung unter dem Verkehrswert gewähren, das durch eine Auflassungsvormerkung im Grundbuch abgesichert ist. Die Grundstückseigentümer verpflichten sich damit innerhalb einer bestimmten Frist nach der Baulandausweisung das Grundstück selber zu nutzen oder es nur an Personen zu veräußern, die bestimmten Kriterien entsprechen (in Weilheim: „Einheimische“). Die Gemeinde definiert hierfür den Begriff des Einheimischen nach entsprechenden Kriterien. Die Gemeinde wird das Ankaufsrecht also (nur) dann ausüben können

bzw. müssen, wenn der Grundstückseigentümer das Grundstück an eine Person verkaufen möchte, die die vorgegebenen Kriterien nicht erfüllt. Bewerben konnten sich nach dem Weilheimer Modell Deutsche und andere EU-Bürgerinnen und Bürger ab 18 Jahren. Diese mussten bereits zwei Jahre in Weilheim mit Hauptwohnsitz wohnhaft sein oder seit fünf Jahren in Weilheim eine hauptberuflichen Beschäftigung in Vollzeit oder mindestens einer 50-Prozent-Teilzeit-Arbeit nachgehen.

Es sind bei diesem Modell jedoch auch Grundstücke für Auswärtige zur Verfügung zu stellen. Das Modell darf nicht diskriminierend sein und beispielsweise EU-Bürger ausschließen. Andernfalls ist das Modell nicht europarechtskonform. Die Kriterien dürfen nicht dazu führen, dass beispielsweise „Einheimische“ nur aufgrund ihres Wohnortes bevorzugt werden. Der Wohn- oder Arbeitsort kann also nur ein Kriterium unter vielen sein. Auch die Einkommenssituation, eine Behinderung oder die Größe des Haushalts und die Zahl der Kinder können als Kriterien herangezogen werden. Es empfiehlt sich also, das Verfahren des Einheimischenmodells auf die spezifische Situation der Gemeinde zu übertragen und insbesondere die Kriterien zur Auswahl passender Bauherren breit aufzustellen. Der Wohnort kann darunter ein Kriterium sein.

4.1.2 Entwicklungsschwerpunkt Schönefeld Nord: Wettbewerb und Anpassung der Bauleitplanung

Im Norden des Ortsteils Schönefeld befinden sich ca. 170 Hektar unbebaute Fläche, die für Wohnraumzwecke zur Verfügung stehen sollen. Diese Größenordnung ist außerordentlich und erfordert eine städtebauliche Konzeption. Die Gemeinde sucht deshalb mit einem städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb qualitative Entwicklungs- und Gestaltungsideen. Die Fläche befindet sich zwischen Bahn- und S-Bahntrasse und der nördlichen Grenze zu Berlin. Die Flächen befinden sich überwiegend in privatem Eigentum weniger Grundstückseigentümer.

Bislang sind hier mehrere Einzelprojekte umgesetzt worden bzw. vorgesehen. Grundlage für die weitere Entwicklung sind nunmehr neben den Darstellungen des Flächennutzungsplans der vorliegende Rahmenplan „Wohnen in Schönefeld“. Mit dem Wettbewerb sollen nunmehr konzeptionelle städtebauliche Grundlagen geschaffen werden, die über Fragen der Anzahl und Flächengröße der Wohneinheiten hinaus (es könnte eine Größenordnung von ca. 10.000 Einwohnern im Quartier beheimatet werden) städtebaulich-freiraumplanerische Qualitäten schafft. Damit zusammenhängend sollen auch nutzungsstrukturelle Fragen geklärt werden, da sich Bauvorhaben in Schönefeld Nord bislang eher monofunktional auf das Wohnen ausrichteten. Zudem soll die Mobilität im Quartier berücksichtigt werden und des Weiteren auf die soziale Infrastruktur eingegangen werden. Die bereits bestehende Bebauung ist zu berücksichtigen. Weitere Inhalte des Wettbewerbs sollen klimaneutrale und ressourcenschonende Bauweisen sein. Die eingereichten Ideen sollen durch eine unabhängige Fachjury bewertet werden.

Im Anschluss an den Wettbewerb soll die Bauleitplanung an das Ergebnis angepasst werden. Zwar liegen für Teile der Flächen bereits Bebauungspläne vor. Diese sind aufgrund der nicht mehr zeitgemäßen Festsetzungen allerdings nicht realisierbar bzw. sollen an die städtebaulichen Ziele der Gemeinde angepasst werden. Derzeit erfolgt die Bauleitplanung zur Verlegung

einer 220-kV-Hochspannungsleitung, welche die Voraussetzung für weitere wohnbauliche Aktivitäten bildet, da sie quer durch das Plangebiet verläuft. Die Planungskosten sollen von den Investoren getragen werden. Gegebenenfalls sollten sich anschließend Realisierungswettbewerbe an den Wettbewerb zu Schönefeld Nord anschließen, um eine architektonische Qualität zu erzielen. Es wird eine Bodenneuordnung erforderlich sein, da sich die Flächen überwiegend in privatem Besitz befinden. Die Umverlegung soll erreichen, dass insbesondere Straßen und Gemeinbedarfsflächen sowie öffentliche Grünflächen in Flächeneigentum der Gemeinde übergehen. Im Ergebnis entsteht ein Quartier für ca. 10.000 Einwohner.

Das 2. Ortsteilgespräch im Ortsteil Schönefeld hat unterstrichen, dass Mischnutzungen von der örtlichen Bevölkerung gewünscht werden, da bislang die Nahversorgungsangebote und Dienstleistungen noch nicht dem Bedarf entsprechen. Um der steigenden Einwohnerzahl und der damit verbundenen Versorgungsbedarfe gerecht zu werden, sollen Nahversorgungslösungen und Dienstleistungen, die der Versorgung dienen, durch Positivfestsetzungen in Bebauungsplänen gefördert werden. Die Planung und Entwicklung in Schönefeld Nord dient damit auch der Verbesserung der Versorgung für die Einwohner des Ortsteils.

Zudem sind soziale Einrichtungen neu zu planen und zu bauen. Der für das Plangebiet kalkulierte Bedarf geht von ca. 5 Kitas, zwei 3-zügigen Grundschulen, einer Oberschule mit gymnasialem Zug (5-zügig) und einer Jugendfreizeiteinrichtung aus. (vgl. Gemeinde Schönefeld 2022b: 82)

Für die weitere Planung im Anschluss an den Wettbewerb (Voruntersuchung und Bauleitplanung) sind entsprechende Planungskosten zu kalkulieren. Diese sind in der städtebaulichen Kalkulation berücksichtigt. Die Kosten für die Planung und Herstellung öffentlicher Infrastruktur wurden noch nicht quantifiziert.

4.1.3 Weiterentwicklung Großziethens: Rahmen- und Bauleitplanung

In Großziethen sind eine Vielzahl struktureller Fragen zu klären:

- Nach welchem Leitbild erfolgen zukünftige, zum Ortsbild passende siedlungsstrukturelle Erweiterungen?
- In welchem Umfang und an welchem Standort sind beabsichtigte wohnbauliche Erweiterungen konfliktarm möglich?
- Welchen Stellenwert sollen gewerbliche Nutzungen vor allem in der Mitte des Ortsteils einnehmen (auch bestehender Gebrauchtwagenhandel)?
- In welcher Lage und Art sind zentrale und zentrenergänzende Nutzungen gezielt planerisch zu entwickeln?
- Nach welcher verkehrlichen Vorzugslösung zur Anbindung der Erweiterungen, auch zur verkehrlichen Entlastung der Karl-Marx-Straße, ist die weitere Verkehrsplanung auszurichten?
- Wie lässt sich die Ordnung des ruhenden Verkehrs im gesamten Gemeindeteil verbessern?

Die Gemeinde hat aus den beschriebenen Gründen und aufgrund von fachlichen Erwägungen eine Masterplanung angestrengt. Diese soll Varianten der Entwicklung des Ortsteils aufzeigen und als Grundlage für weitere Planungen dienen. Diese Masterplanung wird derzeit weiter erarbeitet. Anlässlich des eingeleiteten INSEK-Verfahrens hat sich gezeigt, dass vor Ort gro-

ßes Interesse besteht, an dieser Planung mitzuwirken. Zu berücksichtigen ist, dass diese Planung unter intensiver Beteiligung der örtlichen Bevölkerung erarbeitet werden sollte. Im Ortsteil Großziethen bestehen angesichts des bekannten Entwicklungsdrucks erhebliche Erwartungen und auch Befürchtungen hinsichtlich der zu erwartenden Siedlungserweiterung. Eine beteiligungsorientierte Planung greift dies auf und integriert es in die zu erarbeitenden Planungsvarianten, die daraufhin erneut abgestimmt werden.

Nach derzeitigem Stand liegt eine Bestandsaufnahme und Analyse vor. Bislang wurde der im Ortsteil Großziethen zu realisierende Umfang des Wohnungsbaus nicht quantifiziert. Die Gemeinde plant – auch abhängig von der Entwicklung in Schönefeld Nord – den in Großziethen möglichen bzw. erforderlichen Umfang zu quantifizieren. (Grobkonzept)

Die Masterplanung soll die fachliche Grundlage für weitere Planungsschritte darstellen. Insbesondere Bauleitplanverfahren sollten im Anschluss auf die abgestimmte Masterplanung angestrengt werden. Im Bereich der wohnbaulichen Erweiterung ist der Einsatz des Instruments der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme zu prüfen. Durch den Einbezug gewerblich genutzter Flächen in diese Betrachtung kann so ggf. auf eine Verlagerung auf andere Flächen hingewirkt werden. Die Masterplanung stellt damit den ersten Baustein für eine städtebauliche Gesamtmaßnahme dar. Infolge der Masterplanung kann das konkret zu beplanende Gebiet eingegrenzt werden und daraufhin der Entwicklungsbereich Wohnstandort Großziethen mit den Instrumenten des allgemeinen oder besonderen Städtebaurechts beplant werden. Die Maßnahme dient damit den Bewohnern des Ortsteils und abhängig vom Umfang wohnbaulicher Erweiterungen auch neuen Bewohnern.

Die Masterplanung zur Weiterentwicklung Großziethens weist thematische bzw. prozessuale Verknüpfungen zu weiteren Maßnahmen auf, insbesondere hinsichtlich der angestrebten Verbesserung der Nahversorgung (Apotheke, Drogerie), dem Gestaltungskonzept für die Karl-Marx-Straße, der Schaffung einer grünen Wegeverbindung am Ortsrand Großziethen von Nord nach Süd, dem Landschaftsgestaltungskonzept Großziethen, dem Sportzentrum Großziethen sowie dem angeregten Beteiligungskonzept. Berührt werden auch Maßnahmen zum Klimaschutz und verkehrliche Maßnahmen (zentrales Vorhaben „Schönefeld bewegt“).

4.1.4 Potenzialflächenerhebung Innen- und Nachverdichtungspotenziale für Wohnnutzungen

Baurecht für Wohnungen besteht nicht nur innerhalb von Bebauungsplänen. Auch in sogenannten §34-Gebieten im unbeplanten Innenbereich können solche Baurechte bestehen (Beurteilung nach § 34 BauGB). Solche Flächen sollten gezielt identifiziert und daraufhin eine Bebauung geprüft werden, um auch durch die Inanspruchnahme solcher Flächen den Wohnraumbedarf in der Gemeinde zu lösen. Solche Flächen können insbesondere auch in den kleineren Ortsteilen Kiebusch, Selchow, Waltersdorf und Waßmannsdorf in begrenztem Umfang zur Deckung örtlicher Wohnraumbedarfe beitragen. Sie dient somit im Wesentlichen Bauwilligen, die in den Ortsteilen bauen wollen.

Die Untersuchung der Potenzialflächen sollte mittels Luftbildauswertung, Sichtung der Bebauungspläne, des Flächennutzungsplans und gemeindlicher Konzepte sowie durch Ortsbegehungen vorgenommen und kartografiert sowie quantifiziert werden. Die Quantifizierung der

Wohnbaupotenziale auf diesen bestehenden und potenziellen Wohnbauflächen kann daraufhin durch Ermittlung der Differenz der Bestandsdichte und der ortstypisch maximal erreichbaren Dichte (gleichbedeutend mit dem Nachverdichtungspotenzial) erfolgen. Nach Ermittlung der Bestandsdichte ist das Nachverdichtungspotenzial modellhaft zu ermitteln. An die Identifizierung schließen sich weitergehende Schritte an (Ansprache der Eigentümer, Ankauf, ggf. Inanspruchnahme des kommunalen Vorkaufsrechts).

4.1.5 Bauleitplanerische Inanspruchnahme der landesplanerisch zugewiesenen Eigenentwicklungsoption

Sollten in der Gemeinde Schönefeld Wohnungsbauvorhaben geplant werden, die auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet werden, so stehen der Gemeinde Wege offen, diese Option zu „verteilen“. Wesentlich hierfür sind die Ziele 5.5 und 5.6 des LEP HR.

Exkurs: Eigenentwicklungsoption nach dem LEP HR

Gemäß Ziel 5.5 Abs. 1 ist in allen Gemeinden oder Gemeindeteilen, die keine Schwerpunkte für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung gemäß Ziel 5.6 sind, eine Wohnsiedlungsentwicklung für den örtlichen Bedarf (nur) im Rahmen der Eigenentwicklung möglich. Gemäß Ziel 5.5 Abs. 2 ist die Eigenentwicklung durch Innenentwicklung und zusätzlich im Rahmen der Eigenentwicklungsoption mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar/1.000 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand 31. Dezember 2018) für einen Zeitraum von zehn Jahren für Wohnsiedlungsflächen möglich. Wohnsiedlungsflächen, die in Flächennutzungsplänen oder in Bebauungsplänen vor dem 15. Mai 2009 dargestellt bzw. festgesetzt wurden, aber noch nicht erschlossen oder bebaut sind, werden auf diese Eigenentwicklungsoption angerechnet. Damit dürften planungsschadensrechtliche Auswirkungen aufgrund der Aufhebung solch älterer rechtskräftiger Bauleitpläne zumeist ausgeschlossen sein. In der Begründung zu Ziel 5.6 heißt es: „Die Eigenentwicklungsoption bezieht sich auf die Gemeindeebene, in Gemeinden des Berliner Umlandes mit Anteil am Gestaltungsraum Siedlung auf die Gemeindeteile, die außerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung liegen. Die Gemeinden können daher im Rahmen ihrer kommunalen Bauleitplanung über die räumliche Zuordnung der Eigenentwicklungsoption innerhalb ihres Gemeindegebietes entscheiden, d. h., dass auch eine Bündelung der gesamten Eigenentwicklungsoption einer Gemeinde in einem Ortsteil, zum Beispiel dem Hauptortsteil möglich ist.“ (LEP HR vom 29. April 2019: 64)

Für die Gemeinde Schönefeld bedeutet dies, dass sie die räumliche Zuordnung der Entwicklungsoption selbst vornehmen kann. Die Eigenentwicklungsoption kann also schwerpunkträumlich oder gleichmäßig (gemessen am Einwohnerbestand) in Anspruch genommen werden. Die Gemeinde hat hierfür die ihr zugebilligte Entwicklungsoption in Hektar rechnerisch auf Grundlage der Bevölkerungszahl der Gemeindeteile außerhalb des Gestaltungsraums Siedlung zu ermitteln. Der Begriff des „Gemeindeteils“ ist im LEP HR nicht näher definiert. Da die Begründung sowohl diese Begrifflichkeit als auch die der „Gemeinde“ und des „Ortsteils“ verwendet, ist davon auszugehen, dass es sich bei einem „Gemeindeteil“ um einen diesen Begrifflichkeiten größen- und bedeutungsmäßig „untergeordneten“, bewohnten und bebauten Teil der Gemeinde handelt. Gemeinhin ist bei einem Gemeindeteil von einem abgegrenzten bzw. mit eigenem Namen versehenen Teil einer Stadt oder Gemeinde auszuge-

hen, dessen Benennung laut § 28 Abs. 2 Nr. 13 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) Angelegenheit der Gemeinde ist. Demnach können auch Streu- und Splittersiedlungen Gemeindeteile und folglich die dort wohnende Bevölkerung bei der Ermittlung der Eigenentwicklungsoption heranzuziehen sein.

Folgende Gemeindeteile und die in ihnen lebende Bevölkerung zum Stichtag 31.12.2018 sind für die Ermittlung der Eigenentwicklungsoption in der Gemeinde Schönefeld relevant: Karlshof, Kiekebusch, Kleinziethen, Selchow, Rotberg, Siedlung Waltersdorf, Tollkrug, Vorwerk. Die Bevölkerungszahl dieser Gemeindeteile betrug wie folgt (vgl. Einwohnermeldeamt der Gemeinde Schönefeld):

- Kiekebusch mit Karlshof: 197,
- Kleinziethen: Daten liegen nicht vor (zum Ortsteil Großziethen gehörend, welcher 8.266 Einwohner besaß),
- Rotberg, Siedlung Waltersdorf, Tollkrug, Vorwerk: Daten liegen nicht vor (zum Ortsteil Waltersdorf gehörend, welcher 2.073 Einwohner besaß),
- Selchow: 175.

Geht man überschlägig für Kleinziethen von 250 und Rotberg, Siedlung Waltersdorf, Tollkrug, Vorwerk von 1.500 Einwohnern aus (es handelt sich um großzügige überschlägige Annahmen), betrug die Einwohnerzahl der Gemeindeteile außerhalb des Gestaltungsraum Siedlung zum Stichtag 31.12.2018 ca. 2.100 Einwohner, woraus sich eine Eigenentwicklungsoption von 2,1 ha ergibt. Folgt man den Empfehlungen für flächensparende Baudichten gemäß der Anlage zur Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (vgl. LEP HR vom 29. April 2019: 60), entspräche dies bei einer empfohlenen Baudichte von 30 Wohneinheiten pro Hektar knapp 63 Wohneinheiten, die in den genannten Gemeindeteilen als Entwicklungsoption zur Verfügung stehen. Die Gemeinde Schönefeld hat folglich die Möglichkeit, diese Größenordnung zu verteilen, sofern in diesem Umfang Bebauungspotenziale bestehen. Ohne Berechnung und anschließende Entscheidung über die Verteilung der Eigenentwicklungsoption dürfte die gemeindeteilbezogene Ermittlung und Zubilligung von Seiten der Gemeinde geboten sein, sodass den genannten Gemeindeteilen ausschließlich der sich aus der jeweiligen Bevölkerungsgröße mit Stand vom 31. Dezember 2018 ergebende quantitative Siedlungsflächenzuwachs zugestanden wird. Beispiel: Die Einwohnerzahl von Kiekebusch mit Stand vom 31. Dezember 2018 betrug 197, woraus sich eine Eigenentwicklungsoption von 1.970 m² ergibt. Folgt man wiederum den Empfehlungen für flächensparende Baudichten gemäß der Anlage zur Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (vgl. LEP HR vom 29. April 2019: 60), entspräche dies bei einer empfohlenen Baudichte von 30 Wohneinheiten pro Hektar knapp 6 Wohneinheiten. Wohnungen in Größenordnung sind in den einzelnen Gemeindeteilen im Rahmen der Eigenentwicklungsoption also dann nicht realisierbar, wenn die Inanspruchnahme anhand der im jeweiligen Gemeindeteil vorhandenen Wohnbevölkerung und damit „gleichmäßig“ zugebilligt wird.

Die Gemeinde sollte die ihr zustehende Eigenentwicklungsoption bewusst verteilen, damit sie Schwerpunkte außerhalb des Gestaltungsraums Siedlung setzen kann, in denen eine Wohnbauflächenentwicklung über die Innenentwicklung hinaus (wenn auch nur in begrenztem Um-

fang) möglich ist. Entscheidend ist, dass sich die Gemeinde planungspolitisch darauf verständigt, die Inanspruchnahme der Eigenentwicklungsoption aktiv zu gestalten. Erforderlich ist die Auseinandersetzung mit der Frage, wo und in welchem Umfang die Option in Anspruch genommen wird. Es empfiehlt sich, die Ausschöpfung der Eigenentwicklungsoption in den Gemeindeteilen, Kiekebusch und Rotberg vorzusehen und durch bauleitplanerisch zu sichern. Es handelt sich bei den genannten Ortsteilen um verkehrlich erschlossene Gemeindeteile, denen eine über die Eigenentwicklung im Rahmen der Innenentwicklung hinausgehende Weiterentwicklung zugestanden werden sollte, da dies die städtebaulichen Strukturen ergänzen und die Bedeutung als Wohnstandort stärken kann, ohne dabei erhebliche negative Auswirkungen mit sich zu führen, die beispielsweise die verkehrliche oder sozioinfrastrukturelle Ausstattung der Gemeinde betreffen. Die genannten Gemeindeteile liegen zudem nicht innerhalb des Siedlungsbeschränkungsbereichs. Des Weiteren bedeutet dies, dass eine Überprüfung der Aufhebung von Wohnsiedlungsflächen, die in Flächennutzungsplänen oder in Bebauungsplänen vor dem 15. Mai 2009 dargestellt bzw. festgesetzt wurden, aber noch nicht erschlossen oder bebaut sind, stattfindet. Daran anschließend sollte die Aufhebung von Wohnbauflächen in anderen Gemeindeteilen außerhalb des Gestaltungsraums Siedlung erfolgen, deren Inanspruchnahme auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet werden würde.

Die Maßnahme kann in begrenztem Umfang zur Deckung örtlicher Wohnraumbedarfe beitragen und dient somit im Wesentlichen Bauwilligen, die in den Ortsteilen bauen wollen.

4.1.6 Flächensicherung für den Bau mietpreisgebundener Wohnungen

Die Flächensicherung für den Bau mietpreisgebundener Wohnungen kann durch Festsetzungen in Bebauungsplänen, Vereinbarungen in städtebaulichen Verträgen oder durch Erwerb von Grundstücke erfolgen.

Da bereits auf das Baulandmodell eingegangen wurde, dessen Umsetzung durch Festsetzungen in Bebauungsplänen und Vereinbarungen in städtebaulichen Verträgen erfolgen sollte, erfolgen an dieser Stelle keine weitere Ausführungen hierzu. Das Baulandmodell kann allerdings nur dann zu einer wesentlichen Förderung des Baus mietpreisgebundener Wohnungen beitragen, wenn es durch Satzungen bzw. Verträge rechtsverbindlich umgesetzt wird. Insofern bestehen Zusammenhänge zwischen dem Baulandmodell (als konzeptionelle Basis) und zu erarbeitenden bzw. zu ändernden Bebauungsplänen und abzuschließenden städtebaulichen Verträgen, deren Inhalte sich aus dem Baulandmodell ergeben sollten.

Die Flächensicherung durch den Ankauf von Grundstücken bzw. die Ausübung des Vorkaufsrechts sollte sich auf solche Grundstücke konzentrieren, auf denen noch kein Planungsrecht nach § 30 BauGB besteht. Solche Grundstücke können durch die Festsetzungen in Bebauungsplänen an Wert gewinnen, der der Gemeinde nach einer Bauleitplanung bei einem Verkauf direkt zufließen würde. Die Gemeinde hat auf eigenen Grundstücken nicht die (maximalen) Verwertungsmöglichkeiten eines zukünftigen bzw. potenziellen Grundstückseigentümers zu beachten. Sie kann die Festsetzungen zum Bau mietpreisgebundener Wohnungen so treffen, wie sie sie städtebaulich für angemessen hält, sofern sie den Einfluss ihrer Festsetzungen auf die Vermarktungsmöglichkeiten dabei im Blick behält. Sie kann diese Flächen zudem als langfristigen Vorrat für ihre kommunale Wohnungsbaupolitik behalten. Auch Flächen mit bestehendem Planungsrecht können bei der Ausübung des Vorkaufsrecht in den Blick genommen werden, sofern solche Grundstücke verkauft werden sollen. Die Gemeinde tritt dann als

Zwischenerwerber auf und passt die Festsetzungen entsprechend an. Möglich ist es auch, die Flächen nach dem Erwerb nicht zu verkaufen, sondern (z. B. für eine Zeit von 99 Jahren) an Bauherren zu verpachten.

Die Ausübung des Vorkaufsrechts sollte insbesondere im Ortsteil Großziethen in Betracht gezogen werden. Hier kann über eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme die weitere Entwicklung des Ortsteils gestaltet werden. Bei der Sicherung von Flächen für den mietpreisgebundenen Wohnungsbau können entsprechende Festsetzungen in Bebauungsplanverfahren getroffen werden, die dann auf den durch die Ausübung des Vorkaufsrechts gemeindeeigenen Grundstücken zur Anwendung kommen und somit keine Abwägung der Verwertungsmöglichkeiten von Privaten erfordern.

Die Möglichkeit des Erwerbs von Grundstücken über die Ausübung von Vorkaufsrechten - in bestimmten Fällen hat die Gemeinde ein gesetzlich legitimes Vorkaufsrecht für Grundstücke - wurde mit dem Baulandmobilisierungsgesetz ausgeweitet. Nunmehr hat die Gemeinde auch das Vorkaufsrecht bei sogenannten verwahrlosten „Schrottimmobilien“. Zudem kann die Gemeinde nun auch beim Verkauf von bebauten und brachliegenden Grundstücken ein Vorkaufsrecht durch Satzung begründen, sofern die Landesregierung per Verordnung festlegt, dass der Wohnungsmarkt „angespannt“ ist. Ist die Gemeinde in der Folge Eigentümerin der Grundstücke geworden, kann sie diese selbst entwickeln oder (nach einer ggf. erforderlichen Anpassung des Planungsrechts mit entsprechenden Vorgaben zum Bau mietpreisgebundener Wohnungen) verkaufen. Die Maßnahme soll Haushalten mit niedrigem und mittlerem Einkommen zugutekommen.

4.1.7 Einführung eines Mietspiegels

Die in einer Gemeinde zulässige Miete bemisst sich an der ortsüblichen Vergleichsmiete. Diese wird als Maßstab für Mieterhöhungen im Bestand herangezogen und wirkt zudem als zulässige Neuvertragsmiete, sofern sich die Wohnung im Geltungsbereich einer Mietpreisbremse befindet. Grundlage für die Berechnung bilden die in der Gemeinde für vergleichbare Wohnungen in den vergangenen Jahren vereinbarten Mieten.

Angesichts der in der Gemeinde Schönefeld nicht zur Anwendung kommenden Mietpreisbremse kann ein Mietspiegel zumindest die Entwicklung der Bestandsmieten beeinflussen und somit dazu beitragen, dass Bestandsmieter nicht über das ortsübliche Maß hinaus von Preiserhöhungen betroffen sind. Das Hauptanwendungsfeld ist das gesetzliche Mieterhöhungsverfahren, in dem der Vermieter die Zustimmung des Mieters zur Mieterhöhung der vereinbarten Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete verlangen kann. Die Erarbeitung eines Mietspiegels kann darüber hinaus den Datenbestand zum Mietwohnungsmarkt in der Gemeinde verbessern und eine solide Datengrundlage schaffen.

Besondere Rechtsfolgen werden vom Mietspiegel ausgelöst, wenn dieser bestimmte Anforderungen erfüllt und als sogenannter „qualifizierter“ Mietspiegel (in Abgrenzung zum „einfachen“ Mietspiegel) bezeichnet wird. Ein qualifizierter Mietspiegel muss gemäß § 558 d BGB nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und Mieter anerkannt worden sein. Angesichts dessen, dass von einfachen Mietspiegeln keine Rechtsfolgen ausgehen, sollte die Gemeinde Schönefeld einen

qualifizierten Mietspiegel erarbeiten. Die Maßnahme soll Haushalten in Mietsegment mit niedrigem und mittlerem Einkommen zugutekommen.

4.1.8 Priorisierung von Bauleitplanverfahren

In der Gemeinde Schönefeld befinden sich eine Vielzahl von Bebauungsplänen in Änderung oder Aufstellung. Bebauungspläne sind gemäß § 1 Abs. 3 BauGB „aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. Regelverfahren (nicht gemeint sind also Bebauungspläne im vereinfachten oder beschleunigten Verfahren) zur Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bebauungsplänen können regelmäßig 1,5 bis drei Jahre dauern, teilweise dauern Verfahren auch erheblich länger. Beispielsweise die Anforderungen bei der Betrachtung umweltrechtlich relevanter Belange können sich im Verfahren bemerkbar machen und aufgrund erforderlicher Gutachten die vorgesehene Zeitschiene verlängern. Aufgrund der in der Gemeinde Schönefeld bestehenden Vorbelastungen mit Lärmemissionen sowie häufig auftretenden Fragen im Zusammenhang mit der Versickerung sind häufig entsprechende Gutachten erforderlich. Darüber hinaus werden immer häufiger eine Vielzahl von Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit abgegeben, die im Bauleitplanverfahren abzuwägen sind. Dies ist Ausdruck des gestiegenen öffentlichen Interesses, das Recht auf demokratische Teilhabe und Mitwirkung wahrzunehmen.

Mit der Priorisierung der Bauleitplanverfahren wird eine Übersicht erarbeitet, die den Stand der Planungen und ihrer wesentlichen Inhalte abbildet. Damit soll eine Orientierung geboten und eine Priorisierung ermöglicht werden. Die Kapazitäten der Kommunalpolitik und der Verwaltung werden damit im Rahmen der Bauleitplanung zielgerichteter in Anspruch genommen und für Abstimmungen, Beschlüsse und die inhaltliche Arbeit zielorientiert eingesetzt.

Die Priorisierung sollte solche Bebauungspläne bevorzugt behandeln, die den dringenden Fragen der städtebaulichen Entwicklung dienen. Es könnten insbesondere gezielt solche Bebauungspläne mit hoher Priorität versehen und daraufhin bearbeitet werden, in denen das Baulandmodell umgesetzt werden soll und beispielsweise Flächen für Wohnungen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, festgesetzt werden. Hiervon profitieren insbesondere Wohnraumsuchende.

4.1.9 Bebauungsplan zur Wohnraumversorgung

Mit dem durch den Gesetzgeber neu eingeführten Bebauungsplan zur Wohnraumversorgung ergeben sich für die Gemeinde Schönefeld weitergehende Handlungsspielräume. Durch diesen kann die Gemeinden Flächen im Innenbereich für den Wohnungsbau festsetzen und dabei insbesondere den sozialen Wohnungsbau vorgeben.

Exkurs: Vorschrift zum Bebauungsplan zur Wohnraumversorgung nach § 9 Abs. 2d BauGB

Für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34) können in einem Bebauungsplan zur Wohnraumversorgung eine oder mehrere der folgenden Festsetzungen getroffen werden:

1. Flächen, auf denen Wohngebäude errichtet werden dürfen;

2. Flächen, auf denen nur Gebäude errichtet werden dürfen, bei denen einzelne oder alle Wohnungen die baulichen Voraussetzungen für eine Förderung mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung erfüllen, oder
3. Flächen, auf denen nur Gebäude errichtet werden dürfen, bei denen sich ein Vorhabenträger hinsichtlich einzelner oder aller Wohnungen dazu verpflichtet, die zum Zeitpunkt der Verpflichtung geltenden Förderbedingungen der sozialen Wohnraumförderung, insbesondere die Miet- und Belegungsbindung, einzuhalten und die Einhaltung dieser Verpflichtung in geeigneter Weise sichergestellt wird.

Ergänzend können eine oder mehrere der folgenden Festsetzungen getroffen werden:

1. das Maß der baulichen Nutzung;
2. die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen;
3. vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen;
4. Mindestmaße für die Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke;
5. Höchstmaße für die Größe, Breite und Tiefe der Wohnbaugrundstücke, aus Gründen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden.

Die Festsetzungen nach den Sätzen 1 und 2 können für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans getroffen werden. Die Festsetzungen nach den Sätzen 1 bis 3 können für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans oder für Geschosse, Ebenen oder sonstige Teile baulicher Anlagen unterschiedlich getroffen werden. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach diesem Absatz kann nur bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 förmlich eingeleitet werden. Der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2026 zu fassen.

Dieser neue sektorale Bebauungsplan kann die Wohnbautätigkeit in innergemeindlichen und nach § 34 BauGB zu beurteilenden Lagen befördern und somit dazu beitragen, dass mehr bezahlbare Wohnungen gebaut werden. Häufig dürfte in den von der Anwendungsvoraussetzung erfassten Lagen bereits Baurecht nach der Maßgabe von § 34 BauGB bestehen, wenn sich das Vorhaben in die nähere Umgebung einfügt. Da für die Schaffung von Wohnungen für Haushalte mit niedrigem und mittlerem Einkommen häufig allerdings keine Anreize bestehen, werden solche Wohnbaupotenziale von den Grundstückseigentümern bevorzugt für die Schaffung solcher Wohnungen in Anspruch genommen, die eine gewisse Rendite erwarten lassen. Aufgrund der regionalen Bauland- und der Baupreise dürften ohne gemeindliche Steuerung somit überwiegend mittel- bis hochpreisige Wohnungen entstehen. Die Maßnahme soll dazu beitragen, dass Wohnungssuchende schneller und möglichst auch preisgedämpft Wohnraum in Anspruch nehmen können.

Grundlage für den Bebauungsplan und die Festsetzung von Flächen, bei denen einzelne oder alle Wohnungen die baulichen Voraussetzungen für eine Förderung mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung erfüllen müssen, ist der Nachweis der Erforderlichkeit. Diese sollte im Aufstellungsverfahren begründet werden. Hierzu bestehen damit inhaltliche Überschneidun-

gen mit Erhebungen im Rahmen der Einführung des Mietspiegels, die anlässlich der Aufstellung des Bebauungsplans als Begründung herangezogen werden können. Da der Bebauungsplan sektoral auf den Wohnungsbau begrenzt ist, wird seine Aufstellung erleichtert (vgl. § 13 Abs. 1 BauGB) und somit gegenüber im Regelverfahren aufzustellenden Bebauungsplänen unter Umständen zeitlich verkürzt. Zu Beginn des Planverfahrens sollte die Zielstellung des Bebauungsplans konkretisiert und geprüft werden, auf welchen Flächen bedeutende Wohnbaupotenziale bestehen (siehe Maßnahme Potenzialflächenerhebung).

4.2 Neue Zentren

Wesentliche Handlungserfordernisse:

- Verstärkung der Einbindung der Bürgerinnen und Bürger in integrale Planungsprozesse
- Qualifizierung des Ortsteils Schönefeld als urbanes Zentrum
- Schaffung zentraler Plätze in den Ortsteilen
- Verbesserung der Versorgung in den kleineren Ortsteilen
- Schaffung zentraler Versorgungsangebote und Bündelung zentrenergänzender Funktionen
- Aufwertung Bahnhof und Umfeld
- Ausbau und Konzentration von Sport- und Freizeitangeboten (an zentralen Plätzen)
- Entwicklung ortsteilbezogener Leitvorstellungen im Kontext der Gemeindeentwicklung

Handlungsschwerpunkte:

- Städtebauliche Planungen
- Wirtschaft und Beschäftigung

Entwicklungsziele:

Z1 Lebenswerte Gemeinde und Ortsteile

Z5 Integrale, beteiligungsorientierte Planungskultur

Ziel	Indikatoren
Verbesserung der Aufenthaltsqualität an zentralen Punkten	Schaffung von Sitzgelegenheiten, Schaffung von begrünten Freiflächen, Schaffung von Marktplätzen, Passantenfrequenz, Verbesserung des Ortsbildes (Gestaltung)
Nutzungsmix an zentralen Punkten	Schaffung zentrenergänzender Nutzungen an zentralen Punkten, Passantenfrequenz, Bebauung von Frei- und Brachflächen, Leerstandsquote
Sicherung der Nahversorgung	Ansiedlung von Nahversorgern, Ansiedlung von Komplementärnutzungen in zentralen Versorgungsbereichen, Kaufkraftbindung in zentrenrelevanten Sortimenten (Zentralität), Distanz zu Versorgungseinrichtungen

Tab. 52: Handlungserfordernisse, -schwerpunkte, Ziele und Indikatoren Zentrales Vorhaben B (eigene Ausführungen)

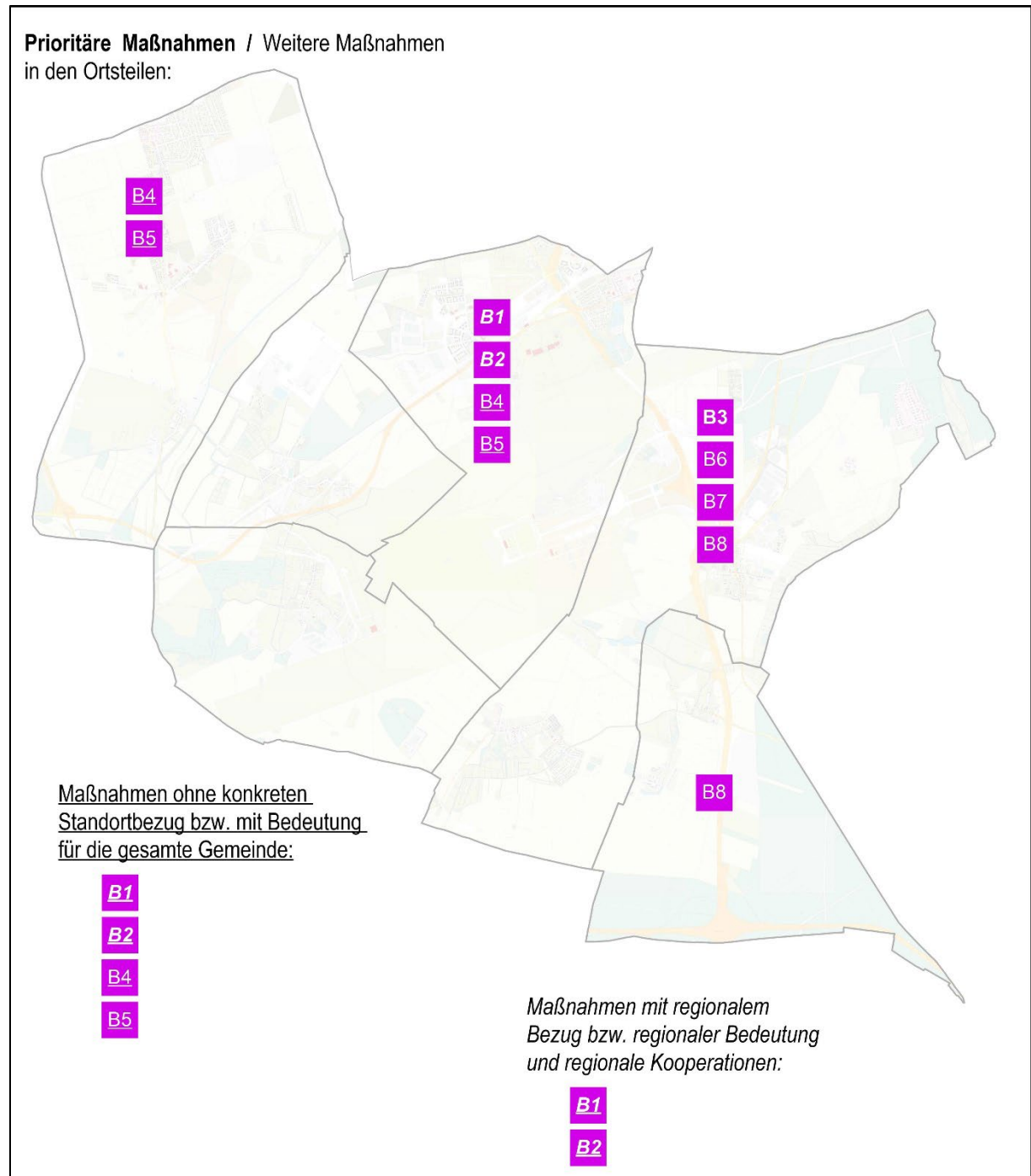


Abb. 36: Räumliche Einordnung der Maßnahmen des zentralen Vorhabens B (eigene Darstellung)

Prioritäre Maßnahmen:

- B1 City-Konzept Schönefeld Zentrum**
B2 Umgestaltung Bahnhof Schönefeld
B3 Masterplanung und Bauleitplanung Ortsmitte Waltersdorf

Weitere Maßnahmen:

- B4 Standort- und Anbieterakquise Drogerie**

B5	Standort- und Anbieterakquise Apotheke
B6	Ortsmitte und Bürgerhaus Rotberg
B7	Gestaltungskonzept Dorfanger Waltersdorf Siedlung
B8	Förderung kleinteiliger Nahversorgung in Rotberg/Kiekebusch/Karlshof

4.2.1 City-Konzept Schönefeld Zentrum

Der Hauptort, der namensgebend für die Gemeinde ist, wird ein neues Zentrum erhalten. Mit dem Rathaus, dem Schwimmbad und Einzelhandelsbetrieben bestehen inzwischen zentren-typische Nutzungen. Damit ergeben sich – im Gegensatz zum Umbau bestehender Zentren – weitreichende stadtplanerische Möglichkeiten, die Zentrenentwicklung aktiv zu gestalten, was letztlich allen Bewohnern der Gemeinde dienen soll. Die weitere Entwicklung sollte vorrangig der Ansiedlung und Schaffung zentren-typischer Nutzungen und Funktionen dienen und die verkehrlichen und gestalterischen Aspekte in den Blick nehmen. In diesem Zusammenhang sind auch bestehende verkehrliche Lösungen neu zu denken. So führt die Hans-Grade-Allee, die das zukünftige Zentrum erschließt, derzeit westlich in ein Gewerbegebiet, sodass der abrupt erfolgt, ohne, dass eine innenstadttypische Klammer erkennbar wird. Sollen sich innenstadttypische Nutzungen in zentraler Lage konzentrieren, sind diese auf aktuelle und zukünftige verkehrliche Anforderungen auszurichten. Bislang ist die innerstädtische Erschließung vorwiegend auf den PKW-Verkehr ausgerichtet. Eine weitere Herausforderung besteht in der Verknüpfung der historischen Mitte von Alt-Schönefeld mit dem neuen Zentrum.

Aus dem Wettbewerb für Schönefeld Nord dürften städtebauliche Impulse für die weitere Entwicklung des Zentrums zu erwarten sein. Das Konzept sollte somit im Anschluss an den Wettbewerb stattfinden. Im Gegensatz zum Wettbewerb sollte sich das Konzept auf den Bereich zwischen B 96a und der Hans-Grade-Allee konzentrieren und östlich an der BAB 113 enden. Auch Bereiche nördlich der Hans-Grade-Allee, die bislang als gemischte Bauflächen dargestellt sind, sollten im Konzept Berücksichtigung finden. Mit dem City-Konzept soll die weitere Entwicklung der Stadtgestalt und des öffentlichen Raums sowie die Vernetzung der zentralen Funktionen erreicht werden. Die Gemeinde Schönefeld kann hier städtebaulich-architektonische Akzente setzen und damit das Zentrum als Ort hoher Besucherfrequenz qualifizieren. Aus der gewählten Begrifflichkeit wird bereits deutlich, dass sich das Konzept inhaltlich von klassischen Innenstadtkonzepten abheben und darüber hinaus gehen sollte. Bestandteil des Konzepts sollten Elemente der Smart City sein. Neben der digitalen Erschließung der einzelnen Nutzungen sollten öffentliche Plätze mit digitalen Zugängen ausgestattet sein. In der städtebaulichen Kalkulation sind Kosten für die Erarbeitung des Konzepts veranschlagt.

4.2.2 Umgestaltung Bahnhof Schönefeld

Bei der angestrebten Umgestaltung handelt es sich um eine Komplexmaßnahme. Ziel der Umgestaltung sollte die Entwicklung eines Verkehrsknotenpunktes sein, der als Umsteigepunkt zu einer Vielzahl von Verkehrsträgern dient. Die Gemeinde Schönefeld plant etwa die Entwicklung von Park&Ride-Plätzen vor und hinter dem Bahnhofsgebäude. Weitere Verkehrsträger sollten Bestandteil der Planung sein:

- Fahrradstellplätze,
- E-Bike-Stellplätze und Ladestationen,
- Überdachte Stellplätze für Fahrräder und E-Bikes auch mit Verwahrmöglichkeit (Boxen)
- Rollerabstellplätze,
- E-Auto-Stellplätze und Ladestationen.

Die Deutsche Bahn hat intern eine Machbarkeitsstudie beauftragt. Die Deutsche Bahn hat mit einem neuen Farbkonzept bereits neue Akzente gesetzt und investiert u. a. in eine farbige Wegeleitung an den Wänden in der Unterführung sowie an den Auf- und Abgängen. Weitere Gestaltungsmaßnahmen sollten die bestehenden Freiflächen betreffen, die bislang lediglich als Abstands- und Begleitgrün wahrnehmbar sind und keinen (kurzweilige) Aufenthalts- bzw. optisch ansprechenden Charakter aufweisen.

Angesichts der Umsteigefunktion des Bahnhofs auf verschiedene Verkehrsträger mit unterschiedlichen Anforderungen an den Verkehrsraum und entsprechende Abstellmöglichkeiten ist die Maßnahme ganzheitlich und der Umgriff über den Bahnhof hinaus vorzunehmen. Er dient allen am Bahnhof Ankommenden, insbesondere auch Pendlern und Touristen. Bestandteil der Machbarkeitsuntersuchung sollten Flächen nördlich des Bahnhofs bis zur Pestalozzistraße und östlich des Bahnhofs bis zur Kreuzung Waltersdorfer Chaussees/Am Seegraben sein. Auch Flächen des Flughafens (Parkflächen sowie weitere Flächen südlich der B96a) sollten integriert werden.

Die Maßnahmen erfordert ein koordiniertes Vorgehen der Beteiligten. Zuständig sind die Gemeinde, die Deutsche Bahn sowie die Flughafengesellschaft.

4.2.3 Masterplanung und Bauleitplanung Ortsmitte Waltersdorf

Der Ortskern des Gemeindeteils Waltersdorf steht angesichts der zunehmenden gewerblich und verkehrlich bedingten Einwirkungen vor strukturellen Veränderungen. Bislang konzentrieren sich gewerbliche Nutzungen auf den Bereich nördlich der Berliner Straße, Schulzendorfer Straße und westlich der Diepenseer Straße. Es besteht ein hoher Anteil reiner Wohnnutzungen. Es sind zudem Gemeinbedarfseinrichtungen wie Kindertagesstätte, Kirche und Sportanlage vorhanden. Anlass für die weitere Planung ist insbesondere die verkehrliche Belastung sowie die sich aus einer geplanten Ortsumfahrung ergebenden Handlungserfordernisse und Spielräume. Im Osten des Ortsteils sind Nutzungskonflikte zu erwarten. Zu den Versorgungseinrichtungen im Norden des Gemeindeteils bestehen keine direkten Verknüpfungen. Angesichts laufender Planungen zur Ortsumgehung und des gewerblichen Entwicklungsdrucks sollen in einem Planverfahren folgende Planungsüberlegungen/-varianten Gegenstand der Abwägung sein:

- Stärkung der Wohnfunktion,
- Stärkung der gewerblichen Funktion,
- Konversion zu einem Mischgebiet ggf. mit teilräumlichen Schwerpunkten dieser Nutzungen.

Die Gemeinde Schönefeld hat die Aufstellung des Bebauungsplans 03-18 für den Ortskern von Waltersdorf beschlossen. Das frühzeitige Beteiligungsverfahren fand vom 10.05.2021 bis

11.06.2021 statt. Erste Untersuchungen zeigen einen guten bis sehr guten Erhaltungszustand insbesondere im Bereich der Wohnnutzung und teilweise umfassenden Instandsetzungsbedarf des gewerblich genutzten Gebäudebestands, der Neben- und Lagergebäude sowie einen sehr hohen Versiegelungsgrad auf derzeit gewerblich genutzten Grundstücken. Folgende Planungsziele bzw. Einzelmaßnahmen stellen sich bislang dar:

- Ortsumfahrung/Verbindungsspange Ost,
- Ausbau/Neugestaltung der überlasteten Kreuzungen Ortsmitte und Ikea,
- Verbesserung der Wegebeziehungen Ortskern – Lilienthalpark (Nahversorgung),
- Prüfung von Nutzungsoptionen im Osten (Gewerbe) und ihrer Auswirkungen,
- Verlegung der Dauerparkplätze für Fluggäste,
- Sicherung /Ausbau der zentralen Funktionen im Ortskern, Aufwertung der Freiflächen,
- Mittelfristige Sicherung der Wohnfunktion insbesondere im Südwesten.

Inhalt des Planverfahrens sollte eine Masterplanung sein, die durch den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans verbindlich ausgestaltet wird und dabei verschiedene Szenarien in der Abwägung berücksichtigt. Anlässlich der angestrebten partizipativen Planung sollten die Einwohner Waltersdorfs über die förmlichen Beteiligungsformate des BauGB hinaus an der Planung beteiligt werden. Neben der Sicherung gewerblich nutzbarer Flächen, welche bestehenden und zukünftigen gewerblichen Nutzungen dient, dient die Planung auch der örtlichen Bevölkerung durch die Sicherung der Wohnfunktion des Ortsteils.

4.2.4 Standort- und Anbieterakquise Drogerie

In der Gemeinde Schönefeld bestehen erhebliche Kaufkraftabflüsse im Sortiment Drogeriewaren. Eine Drogerie ist bislang nicht ansässig. Die Gemeinde strebt die gezielte Akquise eines Drogeriefachmarktes, bevorzugt im zentralen Versorgungsbereich an. Ein solcher Fachmarkt führt insbesondere Waren im Bereich Drogerie, Wasch- und Reinigungsmittel und Kosmetik. Regelmäßig werden auf einem nicht unerheblichen Verkaufsflächenanteil (teilweise über 50%) auch Nahrungs- und Genussmittel sowie andere zentrenrelevante Sortimente angeboten. Den Standort betreffende marktgängige Anforderungen beziehen sich auf Ortsteile ab ca. 6.000 Einwohner und weiterem Einzugsgebiet in innerstädtischer 1-A- bis 1-B-Lage oder in Einkaufszentren mit hoher Kundenfrequenz. Kleinere Anbieter (in hochfrequentierten Lagen) bestehen bereits ab 400 m² Verkaufsfläche, während inzwischen häufig Verkaufsflächen bis 1.000 m² nachgefragt werden.

Anlässlich der weiteren Maßnahmen innerhalb des zentralen Vorhabens „Neue Zentren“ sollte die Gemeinde verkehrlich gut erschlossene Standorte innerhalb der Ortsteile Schönefeld (zentraler Bereich Schönefeld Nord) und Großziethen (entlang Karl-Marx-Straße) ins Auge fassen und vermarkten. In den angestrebten Planungen für Schönefeld Nord (City-Konzept) und Großziethen (Masterplanung) sollte die Ansiedlung einer Drogerie Berücksichtigung finden. Gegebenenfalls sind bauleitplanerische Voraussetzungen zu schaffen (insbesondere für großflächige Einzelhandelsbetriebe). Die Maßnahme verbessert die Versorgung für die Bewohner der Gemeinde im Sortiment Drogeriewaren.

4.2.5 Standort- und Anbieterakquise Apotheke

Neben der Ansiedlung einer Drogerie strebt die Gemeinde die Akquise des Betriebs einer Apotheke an. Auch hier sollte die gezielte Akquise innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs erfolgen. Apotheken führen Waren im Bereich Pharmazie sowie ergänzend Drogerie, Wasch- und Reinigungsmittel und Kosmetik. Als Standort kommen Innenstadtlagen mit hoher Passantenfrequenz, Aneinanderreihung von Geschäften an Hauptstraßen sowie Ärztehaus-Apotheken und Lagen in Einkaufszentren in Betracht.

Auch hier sollte die Gemeinde verkehrlich gut erschlossene Standorte innerhalb der Ortsteile Schönefeld (zentraler Bereich Schönefeld Nord) und Großziethen (entlang Karl-Marx-Straße) vermarkten und in den weiteren Planungen für Schönefeld Nord und Großziethen berücksichtigen. Besondere bauleitplanerische Voraussetzungen hinsichtlich der Art der zulässigen Nutzung sind aufgrund der Verkaufsflächen von Apotheken (unter 800 m²) zumeist nicht zu schaffen, da solche Einzelhandelsbetriebe beispielsweise auch in Allgemeinen Wohngebieten zulässig sind. Die Maßnahme verbessert die Versorgung für die Bewohner der Gemeinde im Sortiment Apothekenwaren.

4.2.6 Ortsmitte und Bürgerhaus Rotberg

Im Gemeindeteil Rotberg fehlt trotz vorhandener sozialer und freizeitbezogener Anlagen und Einrichtungen eine erkennbare Ortsmitte, in der sich öffentliche und soziale Funktionen bündeln und Frequenzen zusammenlaufen. Im Rahmen der Ortsteilgespräche wurde angeregt, die bislang rein geografische Ortsmitte baulich-funktionell und gestalterisch zu entwickeln. Zudem ist bereits seit längerer Zeit der Bau eines Bürgerhauses geplant. Neben kleinteiligen gestalterischen Maßnahmen wird die Ansiedlung von Nutzungen verfolgt, die als Treffpunkt (Bürgerhaus) und der Nahversorgung dienen und somit eine Frequenz mit sich bringen bzw. erfordern (Gastronomie, kleinteilige Nahversorgung). Neben der erforderlichen privatwirtschaftlichen Initiative sind geeignete Flächen zu identifizieren. Bestandteil der Planung sollte die Entwicklung einer Fläche sein, die als Treffpunkt, Rastmöglichkeit und (z. B. im Sommer temporäre) Versorgungs- bzw. Verpflegungsstelle dient (kleiner Markt, Imbiss-, Eiswaagen). Hierfür wurden Flächen im Ortskern identifiziert, für die ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll. Adressaten der Gestaltung der Ortsmitte sind Einwohner des Gemeindeteils. Aufgrund der besonders auf die Wohnbevölkerung ausgerichteten Zielrichtung sollte die Konkretisierung der zu schaffenden Nutzungen im Rahmen eines Ideenwettbewerbs erfolgen. Hierbei sollte die örtliche Bevölkerung durch eine methodische und fachliche Expertise unterstützt werden. Die Gemeinde erarbeitet einen Bebauungsplan zur Sicherung und Konkretisierung der vorgesehenen Nutzungen. Anschließend können investive Maßnahmen erfolgen. Aufgrund der für klassische Nahversorgungslösungen (z. B. Discounter, auch Lebensmittelhandwerk wie Fleischer, Bäcker) nicht ausreichenden Mantelbevölkerung sollten kleinteilige Lösungen und bürgerschaftlich getragene und nutzbare Angebote geprüft werden (Lebensmittelautomat, Backofen). Durch die Schaffung von Rast- und Verweilmöglichkeiten werden auch Radfahrer im Freizeitverkehr angesprochen. Die veranschlagten Kosten beinhalten Planungskosten und den Bau des Bürgerhauses, kalkuliert mit einer Nutzfläche von 300 m² mittleren Standards (vgl. BKI Baukosteninformationszentrum 2021: 880-891).

4.2.7 Gestaltungskonzept Dorfanger Waltersdorf Siedlung

Die Siedlung Waltersdorf ist als Wohnstandort, der aus Richtung Ortsteile Schönefeld in Richtung Berlin und Schulzendorf verkehrlich durchquert wird, lärmbelastet. Insbesondere die Frequentierung der Straßen in Richtung Berlin Bohnsdorf wirkt sich auf das Wohnen aus. Die Straßen Im Wiesegrund und Weidenweg weisen darüber hinaus keine über ihre verkehrliche Nutzung hinausgehende Funktion auf, da ihre Breite und Ausbildung rein auf den Straßenverkehr ausgerichtet sind. Insbesondere im Bereich Im Wiesegrund/Weidenweg sollten Gestaltungs- und Nutzungspotenziale geprüft und Bestandteil eines Gestaltungskonzepts werden, das auf eine Verkehrsberuhigung und Aufwertung der öffentlichen Räume abzielt.

Potenziale bestehen durch die Aufwertung der Freiräume entlang des Weidenwegs und entlang der Straße Im Wiesegrund. Die Straße könnte als Shared Space ausgebildet werden und somit innerörtliche Aufenthaltsmöglichkeiten schaffen, die so bislang nicht existieren. Bestandteil der Aufwertung sollten insbesondere barrierefreie verkehrsberuhigte Verkehrsflächen sein, die gleichzeitig Flächen für Spielmöglichkeiten, Treffpunkte und Kurzzeitparker (Besucher, Paketdienst) sind. Der bislang ausschließlich verkehrlich genutzte Bereich könnte hierdurch als „Dorfanger“ gestaltet werden, der auch aufgrund seiner im Gegensatz zur klassisch-historischen dorfbaulichen Struktur eher schmalen Ausprägung lediglich einen Fahrstreifen besitzen und auf einen situativ angepassten Nutzungsmix ausgerichtet sein sollte.

Ziel der Maßnahme ist die Verkehrsberuhigung und dadurch die Verbesserung der Wohnfunktion im Gemeindeteil. In die Gestaltung sollten die Einwohner des Ortsteils einbezogen werden. Die Maßnahme sollte durch Messungen der Verkehrsstärke und -geschwindigkeit begleitet werden.

4.2.8 Kleinteilige Nahversorgung in Rotberg/Kiekebusch/Karlshof

In den Gemeindeteilen Rotberg/Kiekebusch/Karlshof bestehen derzeit keine größeren Nahversorgungsangebote. Die nächstgelegenen Nahversorger befinden sich in Waltersdorf und sind insbesondere für Einwohner ohne PKW nur mit dem Bus erreichbar. Die Einwohnerzahl ist für klassische privatwirtschaftliche Nahversorgungslösungen nicht ausreichend. Auch die Verkehrsfrequenz ist für eine (aus städtebaulicher Sicht allenfalls als Ergänzung zur Umsatzbindung aus der Mantelbevölkerung empfehlenswerte) PKW-Orientierung potenzieller Anbieter zu gering. Aus diesen Gründen sollten kleinteilige Nahversorgungslösungen gefördert werden, die der Bevölkerung in diesen drei Gemeindeteilen dienen. Dies umfasst einerseits die Förderung von Hofläden und andererseits ggf. darüber hinaus von stationären Nahversorgern.

Im Gemeindeteil Karlshof wurde Mitte 2021 ein Hofladen eröffnet. Für den Gemeindeteil Rotberg und ggf. auch für Kiekebusch sind vergleichbare Angebote vorstellbar. Anlässlich der aufgrund der Einwohnerzahl in den drei Gemeindeteilen begrenzten sortimentsbezogenen Kaufkraft sind Angebotsüberschneidungen im Produktangebot mehrerer Anbieter/Versorgungslösungen aber zu vermeiden. Neben stationären Angeboten sollten insbesondere mobile und automatisierte Verkaufsformen unterstützt werden. Neben der Akquise von Fördermitteln kann die Gemeinde insbesondere bei der Bereitstellung und Herstellung von Aufstell- und Verkaufsflächen unterstützend tätig werden. Zudem kann sie die Öffentlichkeitsarbeit durch Werbeflächen unterstützen. Im Land Brandenburg ist die Förderung von Dorfläden über

LEADER möglich. Der Ortsteil ist jedoch nicht Bestandteil eines Fördergebietes. Geprüft werden sollte neben einer zukünftigen Förderfähigkeit über LEADER auch die Inanspruchnahme von Förderoptionen auf Bundesebene (Vorbild: Modell- und Demonstrationsvorhaben „Land-Versorgt – Neue Wege der Nahversorgung in ländlichen Räumen“ (BMEL)).

Da die Ausdünnung des Standortnetzes der Filialisten in Deutschland vielerorts und gerade in ländlich geprägten Regionen die Nahversorgung gefährdet, existieren Beispiele für gelungene kleinteilige Lösungen, die auf die Gemeinde Schönefeld und ihre dörflich geprägten Ortsteile übertragbar erscheinen. Neben mobilen und stationären genossenschaftlichen Lösungen kommen auch private Versorgungslösungen wie Hofläden in Betracht. Interessant erscheinen auch digitale 24 h-Märkte mit Waren des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Drogerie), die nahezu ohne örtliches Personal betrieben werden und zu denen der Zutritt digital für die registrierte (örtliche) Kundschaft erfolgt (z. B. Tag und Nachtmarkt Altengottern der Emmas Tag&Nachtmarkt GmbH). In einem ersten Schritt erfolgen Bedarfs- und Wirtschaftlichkeitsanalysen. Diese haben auch den schon bestehenden Hofladen in Karlshof zu berücksichtigen. Adressaten der Maßnahme sind bestehende und potenzielle Betreiber. Die Maßnahme kommt durch die angestrebte Sicherung der Nahversorgung der örtlichen Bevölkerung zugute.



Abb. 37: Beispiel für einen kleinteiligen stationären Nahversorger: Tag und Nachtmarkt Altengottern (Thüringen) (eigene Aufnahme)

4.3 Lebens- und Naturraum Gemeinde Schönefeld

Wesentliche Handlungserfordernisse:

- Verstetigung der Einbindung der Bürgerinnen und Bürger in integrale Planungsprozesse
- Schaffung städtebaulich-freiraumplanerischer Qualitäten in neuen Wohnquartieren
- Verbesserung der weichen Standortfaktoren

- Bedarfsgerechte Anpassung der Kinderbetreuungs- und Bildungsinfrastrukturkapazitäten an das Bevölkerungswachstum
- Ausbau und Konzentration von Sport- und Freizeitangeboten (an zentralen Plätzen)
- Unterstützung des Einsatzes erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet
- Förderung des Zugangs zu klimaschonenden und effizienten Energieversorgungsträgern
- Schaffung städtebaulich-freiraumplanerischer Qualitäten in neuen Wohnquartieren
- Schaffung wohnortnaher Erholungsflächen
- Konzeptionierung von Maßnahmen zum Umgang mit dem Klimawandel
- Stärkung der Corporate Identity der Gemeinde
- Entwicklung ortsteilbezogener Leitvorstellungen im Kontext der Gemeindeentwicklung

Handlungsschwerpunkte:

- **Bildung, Soziales und Gesundheit**
- **Freizeit**
- **Freiräume und Klima**

Entwicklungsziele:

Z1 Lebenswerte Gemeinde und Ortsteile

Ziel	Indikatoren
Bedarfsgerechte soziale Infrastruktur	Kita-Plätze, Schulplätze, Entfernung zu Bildungs- und Betreuungseinrichtungen
Zugang zu erneuerbaren Energien und Energiegerechtigkeit	Fördermöglichkeiten, Anteil erneuerbare Energien am Haushaltsenergieverbrauch, Anteil erneuerbare Energien an kommunalem Energieverbrauch, Energiekosten
Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes	Anteil Grün-/Freiflächen, Anzahl Bäume, Artendiversität, Aufenthalts- und Ruheräume
Klimaschutz und Klimaanpassung	Versiegelungsgrad, Frischluftschneisen, Regenwassermanagement, Durchschnitts- und Höchsttemperatur an ausgewählten Orten, Festsetzungen in Bebauungsplänen

Tab. 53: Handlungserfordernisse, -schwerpunkte, Ziele und Indikatoren Zentrales Vorhaben C (eigene Ausführungen)

Prioritäre Maßnahmen:

- C1 Bau einer interkommunalen Grundschule**
- C2 Integrierte Energie- und Klimaschutzmaßnahmen und Umsetzung**
- C3 Entwicklung einer wohnortnahen Erholungsfläche im Ortsteil Schönefeld**
- C4 Fortschreibung Masterplanung Selchow**

Weitere Maßnahmen:

- C5 Analyse der Sozialstruktur**

- | | |
|----|---|
| C6 | Gestaltung der Karl-Marx-Straße und Schaffung einer grünen Wegeverbindung am Ortsrand Großziethen |
| C7 | Kommunales Konzept Wasser- und Starkregenrisikomanagement |
| C8 | Flächen für Klein- und Bürgergärten |
| C9 | Orts- und Landschaftsgestaltung am BER |

Prioritäre Maßnahmen / Weitere Maßnahmen
in den Ortsteilen:

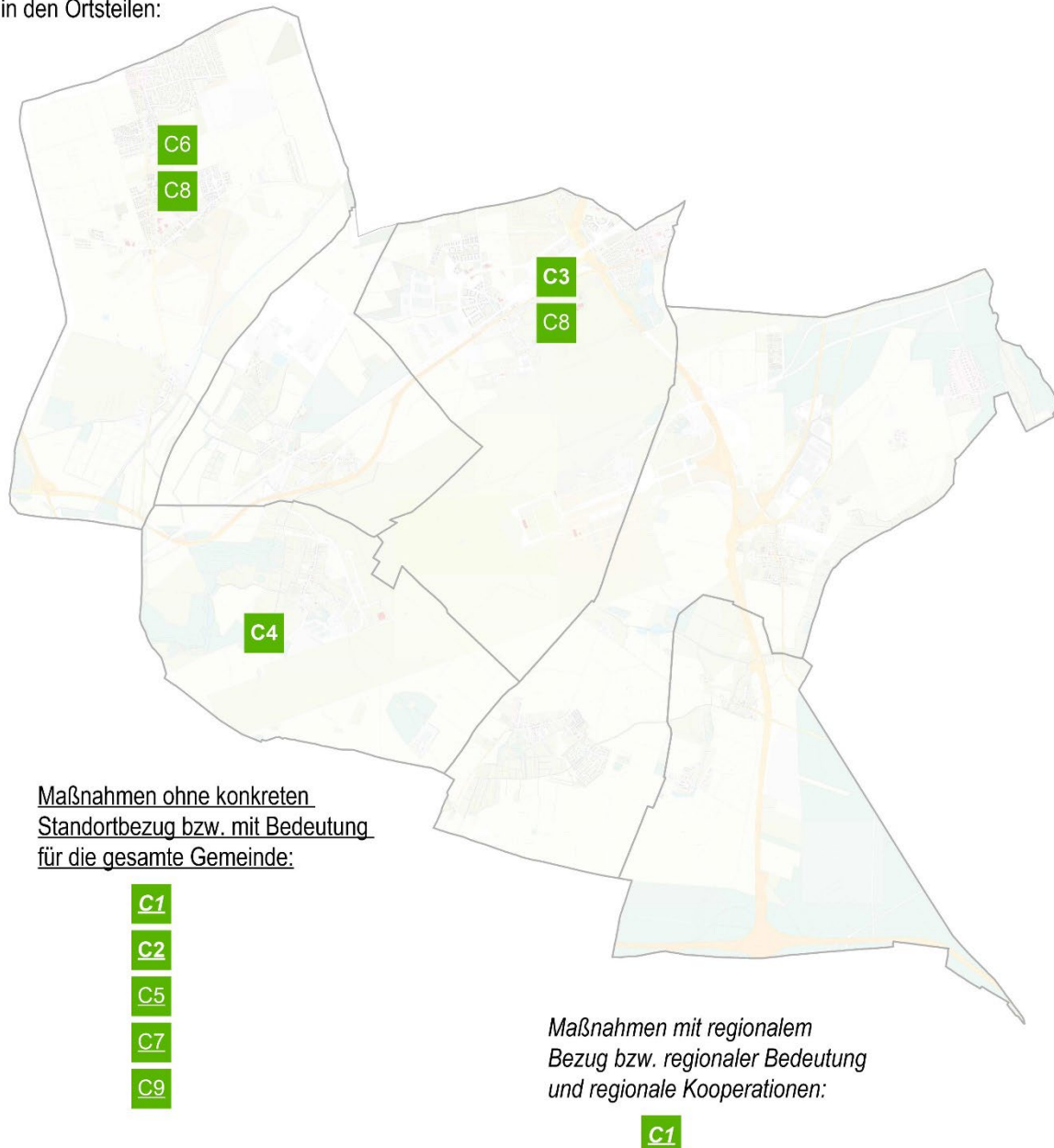


Abb. 38: Räumliche Einordnung der Maßnahmen des zentralen Vorhabens C (eigene Darstellung)

4.3.1 Bau einer interkommunalen Grundschule

Die Gemeinde Schönefeld und weitere umliegende Gemeinden stehen angesichts des Bevölkerungswachstums vor der Herausforderung, Schulplätze an Grundschulen bedarfsgerecht

anzubieten. Die Gemeinden Eichwalde, Schulzendorf, Zeuthen und Schönefeld haben sich deshalb dazu entschlossen, eine interkommunalen Kooperation zum Bau einer neuen Grundschule einzugehen. Die Bedarfserfüllung von Grundschulplätzen wie auch die Finanzierung eines Schulneubaus stellt sich für alle genannten Gemeinden als kostenintensiv dar. Die Zusammenarbeit bietet sich aufgrund der geografisch bedingten Synergien zwischen den Gemeinden an. Die Gemeinden beabsichtigen deshalb einen Schulneubau kooperativ durchzuführen.

Anlässlich des zu erwartenden Bevölkerungswachstums hat die Gemeinde Schönefeld den interkommunalen Austausch initiiert. Insbesondere für Schulkinder aus dem Schönefelder Norden, Kiebusch und Waltersdorf könnte der Schulbau auch dann zielführend sein, wenn er in einer Nachbargemeinde realisiert wird. Die Ziele des Vorhabens bestehen für die beteiligten Gemeinden in der Verkürzung der Fahrzeiten, der Entlastung bestehender Grundschulstandorte und im Ausgleich zukünftiger Kapazitätsengpässe.

Mit dem Ministerium für Bildung, Jugend und Sport (MBJS) wurden bereits bestehende Handlungsmöglichkeiten zur Deckung der Bedarfe in einem gemeinsamen Gespräch erörtert. Das Ministerium rechnet mit einem Bedarf für alle vier Gemeinden für etwa 400 bis 500 Schüler. Die Gemeinden haben eine Absichtserklärung für den Bau der Grundschule unterzeichnet. Anschließend kann die Gründung eines Schulverbandes erfolgen, der sämtliche Schulträgeraufgaben für die Gemeinden übernimmt. Die Kosten für eine Grundschule mit 500 Schülern wurden in einer Grobschätzung aus einer Sammlung vergleichbarer Projekte entnommen (vgl. BKI Baukosteninformationszentrum 2021: 186-204).

4.3.2 Integrierte Energie- und Klimaschutzmaßnahmen und Umsetzung

Energie- und Klimaschutzmaßnahmen bleiben in der Gemeinde Schönefeld bislang öffentlicher bzw. privater Initiative vorbehalten, welche mitunter untereinander nicht abgestimmt werden. Minderungspotenziale beim Energieverbrauch und damit auch schädlicher Emissionen können demzufolge nur projektbezogen ermittelt werden und sind einer gemeindlichen Analyse nicht voll zugänglich. Mit einem integrierten Energie- und Klimaschutzkonzept kann die Gemeinde ihre öffentlichen und privaten Klimaschutzaktivitäten vorantreiben und abstimmen. Die Grundlage für die Erarbeitung von Maßnahmen des Klimaschutzkonzepts stellt der zu ermittelnde Energiebedarf dar, aus dem Einsparpotenziale und -ziele abgeleitet werden können. Da in der Gemeinde Schönefeld noch keine Vollerhebung des Energieverbrauchs erfolgt ist und eine Emissionsbilanz nach verschiedenen Sektoren und Energieträgern nicht erhoben worden ist, würden diese Daten damit erstmalig vorliegen. Die Umsetzungsplanung der Einsparziele erfolgt durch die Festlegung von konkreten Maßnahmen. Auch bereits bestehende Maßnahmen sollten hierbei aufgenommen werden. Inhalt des Konzepts sollte insbesondere ein Anforderungskatalog an die Erarbeitung von Energiekonzepten in Bauleitplangebieten sein. In die Erarbeitung sind Vertreter der Wirtschaft, Vereine und private Initiativen, die Kommunalverwaltung und -politik und insbesondere die Energieversorger zu integrieren. Das Konzept sollte sich auf einen Zeitraum von bis zu 15 Jahren erstrecken.

Klimaschutzmaßnahmen sollten in Bebauungsplanverfahren umgesetzt werden. Der Festsetzung von Klimaschutzmaßnahmen geht – wie bei allen Festsetzungen in Bebauungsplänen – eine Abwägung voraus. Die zielgerichtete Festlegung von Maßnahmen in den Baugebieten wird durch das Integrierte Energie- und Klimaschutzkonzept flankiert, das in die Abwägung

eingestellt wird. In größeren Baugebieten sollten Energiekonzepte Bestandteil der Planung sein, aus denen Festsetzungen und vertraglich zu regelnde Maßnahmen abgeleitet werden. Klimaschutzrelevant können insbesondere folgende Festsetzungen sein:

- Anordnung und Höhe der Gebäude,
- Überbaubare Grundstücksfläche,
- Dachflächen und ihre Begrünung,
- Bepflanzung und Pflanzgebote,
- bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplungen.

Inhalte städtebaulicher Verträge können unter anderem sein:

- die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplungen.
- Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden.

Adressaten des Energie- und Klimaschutzkonzepts sind vorwiegend Investoren und Bauherren. Um die gesteckten Ziele zu erreichen, soll neben einem Energie- und Klimaschutzkonzept auch die Einstellung eines Klimaschutzmanagers in der Gemeinde geprüft werden. Neben den investiven Kosten für ein Konzept fallen Personalkosten in der Umsetzung an.

4.3.3 Entwicklung einer wohnortnahen Erholungsfläche im Ortsteil Schönefeld

Im Ortsteil Schönefeld fehlen bedarfsgerechte öffentliche Parkanlagen. Lediglich der Bayangol-Park ist als öffentliche Fläche zu Erholungszwecken und als Treffpunkt geeignet und zugänglich. Er ist aber nicht als größere Parkanlage angelegt worden und aufgrund der bevorstehenden wohnbaulichen Entwicklung und dem damit verbundenen Einwohnerzuwachs inzwischen nicht mehr ausreichend. Die Entwicklung in Schönefeld Nord sollte deshalb zum Anlass genommen werden, eine weitere größere öffentliche Grünfläche als Parkanlage zu entwickeln.

Diese Fläche soll – neben ihrer klimatischen Funktion – als Erholungsort dienen. Verschiedene Anforderungen unterschiedlicher Altersgruppen (Kleinkinder, Jugendliche, Erwachsene, Senioren) und Nutzergruppen (Spaziergänger, Hundebesitzer, Freizeitsportler) erfordern mehrere oder eine größere öffentliche Grünfläche mit individuellem Charakter und räumlicher Trennung innerhalb eines schlüssigen Gesamtkonzepts. Die konzeptionellen Details sollten in einem freiraumplanerischen Wettbewerb ausgelotet werden. Anschließend können die Kosten für die Entwicklung der Freifläche/n quantifiziert werden.

Zudem sollen unbebaute Flächen der Baugrundstücke Gestaltungsanforderungen unterliegen. Es sollen „Alltagsqualitäten“ für Bewohner insbesondere im Geschosswohnungsbau geschaffen werden, die Ausdruck vielfältiger Freiflächengestaltungen sind und Spielraum lassen. Grünräume sollen klimaangepasst gestaltet werden. Die Gemeinde prüft die mögliche verbindliche Vorgabe solcher Anforderungen in ihren Satzungen.

4.3.4 Fortschreibung Masterplanung Selchow

Die Masterplanung für den Ortsteil Selchow ist inzwischen über zehn Jahre alt. Aufgrund der nunmehr erfolgten Inbetriebnahme des Flughafens, dem Ausbau des Veranstaltungsgeländes ILA und der weiterhin bestehenden Wohnfunktion des Ortsteils sollte eine Fortschreibung erfolgen. Ziel dieser Fortschreibung ist die Überprüfung des Ziels der Konversion der Ortslage. Angesichts der kaum rückläufigen Einwohnerzahl sollte geprüft werden, in welchen Teilen des Siedlungsgebietes eine Konversion weiterhin realistisch und überhaupt zielführend ist. Zwischen dem Veranstaltungsgelände und den Wohnnutzungen ist eine strukturelle Trennung erforderlich, die zu Veranstaltungszeiten zum Schutz der Wohnruhe beiträgt. Angesichts der bislang nicht erkennbaren Bereitschaft zur Umsiedlung sollte eine empirische Erhebung zur zukünftigen Wohnstandortwahl der Bewohner erfolgen. Im Vorfeld dieser Befragung sollte die weitere Entwicklung der Lärmeinwirkungen auf die Ortslage transparent dargelegt werden und somit in die Entscheidungsfindung einfließen können. Des Weiteren ist die Flughafengesellschaft einzubinden, um die weitere Entwicklung des Flughafens in die Betrachtungen einzustellen. Bei der Vermarktung der Gewerbeflächen sollte aufgrund ihrer Einflussnahme auf das Ortsbild diese fortgeschriebene Masterplanung berücksichtigt werden. Die Maßnahme dient somit insbesondere der Klärung der Wohnfunktion des Ortsteils für die Bewohner. Im Anschluss an das fortgeschriebene Konzept können sich weitere investive Maßnahmen anschließen (z. B. Lärmschutz).

4.3.5 Analyse der Sozialstruktur

Aufgrund des dynamischen Wachstums der Gemeinde entstehen neue Sozialräume. Da sich die wohnbauliche Entwicklung auf die Ortsteile Großziethen und vor allem Schönefeld konzentrieren wird, wird sich die Sozialstruktur hier durch Zuwächse von außen verändern, während sie vor allem in den kleineren Ortsteilen vorwiegend durch Alterung bestimmt sein wird.

Die Gemeinde wird sich des Instrumentariums der Sozialraumanalyse bedienen, das eine Vergleichbarkeit der Sozialstruktur der Gemeinde- und Ortsteile zu erreichen vermag. Hieraus können weitergehende Handlungsaufträge abgeleitet werden. Die Sozialraumanalyse wurde abhängig vom zugrundeliegenden Erkenntnisinteresse auf die spezifische Fragestellung abgestimmt. In der Gemeinde Schönefeld sollte die Fragestellung der Sozialanalyse lauten, welche sozialräumlichen Verbesserungsbedarfe die Angehörigen der einzelnen Altersgruppen in den Ortsteilen sehen und inwieweit diese durch kommunales Handeln gelöst werden können. Da die Ortsteile hinsichtlich ihrer Altersstruktur sehr verschieden sind und sich auch in ihrer sozialen und freizeitbezogenen Ausstattung unterscheiden, dürften sich teilträumlich unterschiedliche Handlungsbedarfe ergeben. Ziel sollte des Weiteren die Entwicklung eines Sozialstrukturatlas sein, der in regelmäßigen Abständen fortgeschrieben wird. In einem ersten Schritt hat die Gemeinde mit einer auf Kinder und Jugendliche zugeschnittenen Sozialraumanalyse konkrete Fragen in den Mittelpunkt gestellt, z. B.: Wie leben die Jugendlichen in der Gemeinde Schönefeld, welche Angebote gibt es in den Ortsteilen, sind sie bedarfsgerecht? (vgl. Gemeinde Schönefeld 2021f)

4.3.6 Gestaltung der Karl-Marx-Straße und Schaffung einer grünen Wegeverbindung am Ortsrand Großziethen

Die Karl-Marx-Straße ist über ihre Durchquerungsfunktion hinaus auch die ortsbildprägende Straße in Großziethen. Da im Ortsteil keine weitere von Nord nach Süd verlaufende durchgängige verkehrliche Erschließung besteht, vereint sie sowohl den motorisierten Individualverkehr als auch den Radverkehr und den Fußverkehr. Nutzungskonflikte bestehen angesichts der hohen Frequentierung mit den anliegenden Wohnnutzungen sowie anderen Verkehrsteilnehmern. Insbesondere die von den in der Ortsmitte bestehenden gewerblichen Nutzungen (Gebrauchtwagenhändler) ausgehende verkehrliche Inanspruchnahme der Karl-Marx-Straße (Anlieferung von PKW) sorgt für Rückstaus und Gefahrensituationen. Die Planungskosten für eine Variantenprüfung und das Bebauungsplanverfahren sind in der städtebaulichen Kalkulation anteilig berücksichtigt.

Sofern sich die Gemeinde auf eine Ortsumgehung verständigt, dürfte die Karl-Marx-Straße im Falle der Realisierung der Umfahrung zukünftig geringer frequentiert werden und somit eine geringere Belastung für die Anlieger bedeuten. Sie würde damit Platz für verschiedene Verkehrsträger und Gestaltungsmaßnahmen bieten. Die ortsbildprägende Wirkung sollte mit einer abschnittswisen Begrünung der Straßenbegleitung aktiv gestaltet werden. Beide Maßnahmen (Ortsumgehung und Gestaltung der Karl-Marx-Straße) sind somit nur konsekutiv sinnvoll umsetzbar. Hierbei ist die Bewohnerschaft aktiv einzubinden, die hinsichtlich der Entwicklung der Gestaltung und ihrer Umsetzung mitwirken sollte. Angestrebt werden sollte eine saisonale Begrünung und Aufwertung der straßenbegleitenden Bereiche (Fußwege, Radwege, ggf. weitere technische Infrastruktur wie Beleuchtung). Die grünordnerische Gestaltung sollte sich dabei zuerst auf die Bereiche um die beiden Kreisverkehre sowie den Querweg konzentrieren. Hier bestehen erhebliche Aufwertungspotenziale. Der südliche Kreisverkehr, der an die Lichtenrader Chaussee, Alt Großziethen und an die L 75 anschließt, wird aus Richtung Süden und Westen als Ortseingang wahrgenommen und ist dementsprechend prägend. Da die Gestaltung und Begrünung von Kreisverkehren die Verkehrssicherheit und insbesondere die Einsehbarkeit in Kreuzungsbereichen nicht beeinträchtigen sollte, ist eine saisonale Begrünung mit niedrigem Wuchs zu bevorzugen. Auf die Bedeutung und Historie des Ortsteils könnte durch eine Skulptur hingewiesen werden, die beispielsweise in Anlehnung an das Wappen in Grün und Gold gehalten ist. Die Planungskosten sind in der städtebaulichen Kalkulation anteilig berücksichtigt.

Angestrebt werden sollte die Realisierung eines durchgängigen barrierefreien Gehwegs sowie eines separaten Radweges. Durch die – sofern aufgrund der Grundstücksverhältnisse mögliche – durchgängige und abwechslungsreiche Gestaltung des Straßenbegleitgrüns werden die Verkehrsträger getrennt und Konflikte vermieden. Der Radverkehr soll den Anforderungen der Straßenverkehrsordnung entsprechend konzipiert sein. Partiiell kann die Anlage einzelner Parkplätze erfolgen, die insbesondere dem Kurzzeitparken und Lieferdiensten dienen sollten. Das Halten auf der Fahrbahn wird damit vermieden.

Die Schaffung einer grünen Wegeverbindung am Ortsrand Großziethen erfolgt ergänzend zur Gestaltung der Karl-Marx-Straße und dient der Schaffung einer zusätzlichen durchgehenden Verbindung von Nord nach Süd. Die Verbindung sollte im Rahmen der Masterplanung als fester Bestandteil des Erschließungskonzepts Berücksichtigung finden. Ihr Verlauf ist nicht zwangsläufig geradlinig vorzusehen, sondern sollte eine abwechslungsreiche Wegeführung

beinhalten, die dem Fußverkehr als Alternative zur Karl-Marx-Straße dient. Diese zusätzliche Erschließung sollte den Vorschlägen aus dem zweiten Ortsteilgespräch in Großziethen entsprechend im Osten des Ortsteils vorgesehen werden. Sollte wohnbauliche Entwicklung hingegen auch westlich der Karl-Marx-Allee erfolgen oder ein Streckenverlauf im Osten nachteilig erscheinen, ist die Streckenführung westseitig vorzusehen und mit dem Trassenverlauf der Umgehungsstraße abzustimmen. Die Kosten für diese investiven Maßnahmen sind zu quantifizieren.

4.3.7 Kommunales Konzept Wasser- und Starkregenrisikomanagement

Aufgrund klimatischer Veränderungen treten häufiger Starkregenereignisse auf. Es handelt sich hierbei um innerhalb kurzer Zeit lokal begrenzt auftretende Niederschlagsereignisse mit sehr hohen Niederschlagsmengen, die zu Überflutungen führen können. Die Wassermengen fließen zumeist unkontrolliert oberirdisch ab, da eine Versickerung nicht möglich ist und die Kapazität der Kanalisation und Niederschlagsentwässerung überschritten wird. Die Grundlage für die Erarbeitung eines Wasser- und Starkregenrisikomanagements stellen das derzeit vom Land Brandenburg erarbeitete Landesprogramm zum Umgang mit Starkregen sowie der Leitfaden für kommunale Konzepte zum Starkregenrisikomanagement dar. Ziel des Konzepts sollte es sein, die potenzielle Überflutungsgefährdung darzustellen und entsprechende Schäden zu bewerten sowie geeignete Vorsorgemaßnahmen zu treffen. In Bebauungsplanverfahren können entsprechende Vorkehrungen getroffen werden, sofern das Konzept Handlungsbereiche und Vorkehrungsmaßnahmen beinhaltet.

4.3.8 Flächen für Klein- und Bürgergärten

Klein- und Bürgergärten haben neben klimatischer Funktion als überwiegend unversiegelte und begrünte Fläche auch Erholungs-, Versorgungs- und soziale Funktionen. Sie ermöglichen den Kontakt mit der Natur und die klassische Nahrungsmittelproduktion durch Anbau von Obst und Gemüse. Darüber hinaus ergeben sich soziale Beziehungen, die über das Wohnumfeld hinausreichen können. Insbesondere für Einwohner in Mehrfamilienhäusern ohne eigens bewirtschaftbare Freiflächen sind Klein- und Bürgergärten attraktiv. Die Entwicklung von Klein- und Bürgergärten wird durch die Sicherung der Flächen für diese Nutzung ermöglicht. In den Baugebieten sollen entsprechende Festsetzungen sowohl für größere Flächen als auch auf den privaten Baugrundstücken erfolgen. Die Maßnahme selbst ist für die Gemeinde nicht mit Kosten verbunden, wenn die Gärten auf privaten Grundstücken unterhalten werden sollen. Neben solchen Gärten auf privaten Baugrundstücken kommen auch größere Anlagen mit kleinen Parzellen in Betracht (Schrebergärten). Eine Ermittlung hierfür infrage kommender Flächen bzw. Grundstücke fand bislang noch nicht statt und sollte im Zuge der Baulandentwicklung in Schönefeld Nord erfolgen. Angesichts der steigenden Baulandpreise ist die Standort-suche frühestmöglich anzuraten.

4.3.9 Orts- und Landschaftsgestaltung am BER

Um den Flughafen BER bestehen sowohl gewerblich genutzte als auch durch Wohnnutzung geprägte Flächen. Die südlich liegenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Diese Flä-

chen sollten durch Geländemodellierungen und Aufforstungen gestaltet werden, um einen visuellen Abschluss zum BER herzustellen, der den lärmbedingten Auswirkungen (im Gegensatz zu baulichen Maßnahmen wie Schallschutzwänden und Verkehrstrassen) durch optisch ansprechende begrünte Flächen begegnet. Die Geländemodellierungen, die begrenzt auch lärmschützende Wirkung haben, sollten entlang der südlich des Flughafens verlaufenden Wegführung erfolgen bzw. diese entsprechend integrieren. In diesem Bereich sollten Verweilmöglichkeiten für Radfahrer und Flughafeninteressierte geschaffen werden, die partiell einen Blick auf den Flughafen erlauben. Gegenüber der Wohnbebauung in Rotberg und Kiekebusch sollte eine lärmschützende Wirkung angestrebt werden. Westlich des Flughafengeländes sollte die Landschaftsmodellierung den als Provisorium vorgesehenen Erdwall ergänzen. Im südlichen Teil der Ortslage kann eine Umgestaltung des Gutsparks eine optische und funktionale Trennung der Wohnnutzungen vom Veranstaltungsgelände bewirken.

Die Flächen des Flughafens sind planfestgestellt, sodass sie durch die Gemeinde nicht beplant werden. Zwischen der weiteren Entwicklung auf Gemeinde- und Flughafeneseite werden sich Synergien ergeben, sodass eine koordinierte Vorgehensweise empfehlenswert erscheint. Neben der Umgestaltung des Bahnhofsumfeldes im Norden des Flughafengeländes sind auch die weitere Entwicklung im Westen an der Grenze zum Ortsteil Selchow sowie im Osten im Bereich der Gewerbeflächen beidseitig der BAB 113 abzustimmen. Aus Sicht der Gemeinde sollte sie frühzeitig in Planungen involviert werden, die Veränderungen oder die Neuerrichtung baulicher Anlagen an der Grenze des Flughafengeländes betreffen. Aus Sicht des Flughafens sollte die weitere Entwicklung flughafenaffiner Nutzungen (Gewerbe und Ausstellungen) im Umfeld des Flughafens mitgeteilt werden. Anlass bzw. projektbezogen tauschen sich die Beteiligten deshalb aus bzw. werden im Rahmen der vorgeschriebenen Beteiligung angehört und informiert. Zudem erarbeitete die Kommunale Arbeitsgemeinschaft Dialogforum Airport Berlin Brandenburg (KAG DF) eine Fortschreibung des Gemeinsamen Strukturkonzeptes (GSK) Flughafenregion Berlin-Brandenburg mit der Perspektive 2030. Damit soll den Beteiligten eine informelle Plangrundlage vorliegen, die die Grundlage für das regionale Handeln bietet und den Gemeinden einen Orientierungsrahmen bietet.

Diese Kooperation sollte durch regelmäßige Abstimmungen zwischen dem Flughafen und der Gemeindeverwaltung und -politik verstetigt und auf strategische Fragen sowie den Stand der Umsetzung wechselseitig relevanter Vorhaben ausgedehnt werden. In diesem Rahmen sollen Möglichkeiten zur Orts- und Landschaftsgestaltung am BER ausgelotet werden, die für die Bewohner der Gemeinde und auch Touristen zu einem ansprechenderen Orts- und Landschaftsbild beitragen.

4.4 Räume für Kultur, Freizeit und Begegnung

Wesentliche Handlungserfordernisse:

- Verstetigung der Einbindung der Bürgerinnen und Bürger in integrale Planungsprozesse
- Qualifizierung des Ortsteils Schönefeld als urbanes Zentrum
- Schaffung zentraler Plätze in den Ortsteilen
- Verbesserung der weichen Standortfaktoren

- Verbesserung der Versorgung in den kleineren Ortsteilen
- Strategische Ausrichtung der Förderung kultureller, freizeitbezogener und touristischer Angebote
- Ausbau kultureller Angebote in Wahrnehmung der mittelzentralen Funktion
- Stärkung der Corporate Identity der Gemeinde

Handlungsschwerpunkte:

- **Bildung, Soziales und Gesundheit**
- **Freizeit**
- **Freiräume und Klima**

Entwicklungsziele:

Z1 Lebenswerte Gemeinde und Ortsteile

Ziel	Indikatoren
Bedarfsgerechte Freizeit- und Sporteinrichtungen und -räume	Art und Auslastung Freizeit- und Sporteinrichtungen, Entfernung zu öffentlichen Freizeit- und Sporteinrichtungen, Sportarten, Art und Auslastung Spielplätze, Entfernung zu Spielplätzen
Kulturentwicklung und Raum für Begegnungen	Anzahl und Breite Kulturveranstaltungen, Anzahl Besucher, Begegnungseinrichtungen und Auslastung, Festsetzung Gemeinbedarfseinrichtungen
Förderung des Tourismus	Anzahl Tourismuskäste, Besuchsdauer, Bettenbelegung (Hotels)

Tab. 54: Handlungserfordernisse, -schwerpunkte, Ziele und Indikatoren Zentrales Vorhaben D (eigene Ausführungen)

Prioritäre Maßnahmen:

- D1 Sportzentrum Großziethen**
- D2 Kulturzentrum und Ortsmitte Waßmannsdorf**
- D3 Gemeindebibliothek**
- D4 Generationengerechte Spielplätze**

Weitere Maßnahmen:

- D5 Machbarkeitsstudie Sky Point
- D6 Jugend- und Seniorenclub Waltersdorf
- D7 Sanierung Villa Wolff
- D8 Bürgerhaus Siedlung Waltersdorf
- D9 Kultur- und Freizeitführer
- D10 Touristisches Informationssystem
- D11 Ausbau Schönefelder Welle

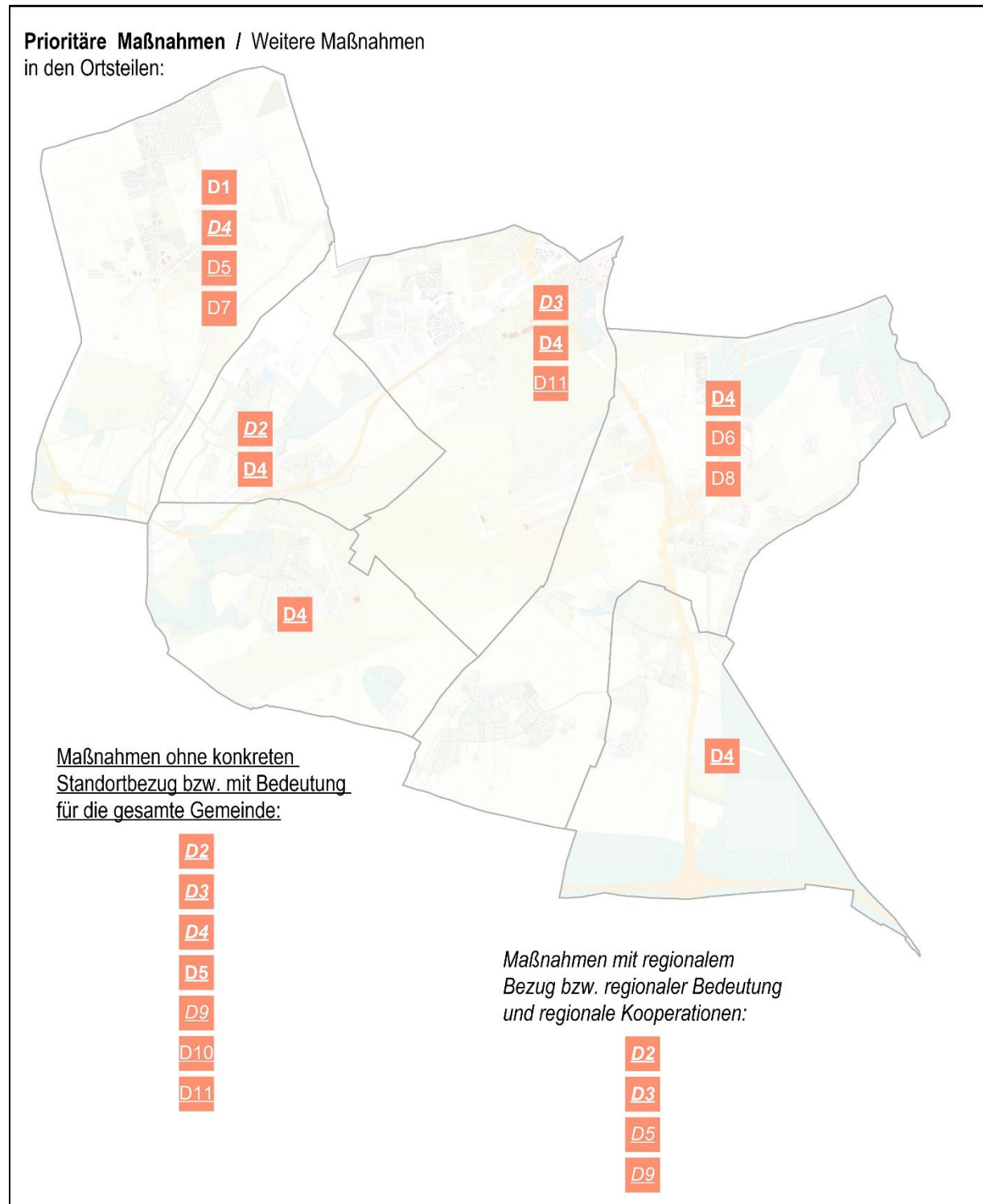


Abb. 39: Räumliche Einordnung der Maßnahmen des zentralen Vorhabens D (eigene Darstellung)

4.4.1 Sportzentrum Großziethen

Der vorhandene Sportplatz in Großziethen am Friedensweg war häufig Ausgangspunkt für lärmbezogene Konflikte mit den Anwohnern. Die Gemeinde hat deshalb die Prüfung von Standortalternativen für ein multifunktionales Sportgelände angestrengt, um damit auch den gestiegenen Ansprüchen an die Ausstattung mit Sportflächen Rechnung zu tragen. Die neue

Sportanlage soll auf einer konfliktfreieren Fläche gebaut werden. Nach Fertigstellung könnten die bisherigen Sportanlagen am Friedensweg ausschließlich dem Schulsport dienen.

Da die zu verlagernden Sportanlagen entsprechende Größenordnungen benötigen, ist ihre Lage im Rahmen der Masterplanung für den Ortsteil Großziethen zu berücksichtigen. Hierbei sollten auch Überlegungen zur Anlage öffentlich zugänglicher Sport- und Bolzplätze einfließen. Aus der Bevölkerung wird zudem die Anlage weiterer Plätze (z. B. für den Hockeysport) angeregt. Angesichts der bereits zurückliegenden Dauer des Konflikts und der zu erwartenden Planungs- und Bauzeit sollte die Standortsuche und Flächensicherung also mit Priorität verfolgt werden. Im Anschluss an die Prüfung der Standortalternativen sind der Flächennutzungsplan zu ändern und ein Bebauungsplan aufzustellen, woraufhin der Bauantrag gestellt werden kann.

Da eine Standortverlagerung nicht zu einer Spielunterbrechung führen sollte, sind Übergangslösungen zum weiteren Betrieb der Sportflächen geplant, die die Lärmauswirkungen reduzieren sollen. Derzeit werden zwei Zwischenlösungen geprüft: Es soll entweder zeitnah eine Gabionenwand als Lärmschutzeinrichtung installiert werden oder alternativ ein Schallschuttdamm angeschüttet werden. Die Maßnahme dient somit einerseits dem Lärmschutz der Anwohner am Friedensweg und auch allen Vereins- und Freizeitsportlern, die am neuen Standort Sportanlagen vorfinden werden. In der städtebaulichen Kalkulation sind die Kosten für den Bau einer Sportanlage mit mehreren Fußballfeldern und weiteren Sportfeldern bzw. -anlagen sowie dem Lärmschutz am Friedensweg berücksichtigt. Gegebenenfalls für den Ankauf von Flächen erforderliche Mittel können noch nicht kalkuliert werden.

4.4.2 Kulturzentrum und Ortsmitte Waßmannsdorf

Das kulturelle Leben und Engagement ist im Ortsteil Waßmannsdorf seit vielen Jahren stark ausgeprägt. Besonders das Deutsch-Mongolische Volksfest stellt dabei ein regionales Alleinstellungsmerkmal in der kulturellen Landschaft der näheren Umgebung dar. Des Weiteren ist der Ortsteil Waßmannsdorf durch seine gute ÖPNV- und PKW-Anbindung von allen weiteren Ortsteilen und dem Umland aus sehr gut erreichbar. Diese Ausgangsbedingungen des Ortsteils sind daher geeignet, um einen neuen Schwerpunkt des kulturellen Lebens der Gemeinde Schönefeld in Waßmannsdorf zu entwickeln.

Ein neues Kultur- und Begegnungszentrum in Waßmannsdorf ist insbesondere durch Multifunktionalität – sowohl der baulichen Anlagen als auch der Freiflächen – charakterisiert. Ein Neu- oder Umbau stellt dabei besonders Begegnungsräume und soziale Treffpunkte in den Mittelpunkt. Geschaffen werden Räumlichkeiten für Vereine, Senioren, Kinder, Jugendliche, die im Ortsteil Waßmannsdorf leben. Auch administrative Räumlichkeiten, z. B. für den Ortsbeirat, können berücksichtigt werden. Zudem ermöglicht ein größerer Veranstaltungsaal die Durchführung kultureller Ereignisse mit überregionaler Bedeutung und einer höheren Zahl an Teilnehmenden. In Verbindung mit der qualitativen und technischen Ausgestaltung einer Festwiese können auch Open-Air-Veranstaltungen wie das Deutsch-Mongolische Volksfest am und im neuen Kultur- und Begegnungszentrum ausgerichtet werden. Ein zu erarbeitendes Nutzungskonzept setzt die Rahmenbedingungen möglichen Aktivitäten und Angebote im und am neuen Kultur- und Begegnungszentrum. Als Standorte für eine Festwiese kommen der Bereich am Flutgraben und nördlich der Dorfstraße – Ortsausgang Richtung Kleinziethen – in Betracht. Für die Sicherung der Gestaltung der Festwiese ist ggf. ein Bebauungsplan erforderlich, der

infrage kommende Flächen überplant. Für das Kultur- und Begegnungszentrum kommen auch zentralere Flächen im Bereich Gutspark in Betracht.

Das Kultur- und Begegnungszentrum hat insbesondere zwei Zielgruppen. Einerseits die Einwohner Waßmannsdorfs, für die ein Ort des sozialen Miteinanders geschaffen wird und andererseits die Bewohner der gesamten Gemeinde, die einen neuen zentralen Anlaufpunkt für das kulturelle Leben in der Gemeinde Schönefeld vorfinden und nutzen können. Ferner kann der Zielgruppenradius, je nach Veranstaltung, auch auf eine überregionale Maßstabsebene und somit auf auswärtige Besucher ausgedehnt werden. In der städtebaulichen Kalkulation sind die Kosten für die Planung und den Bau berücksichtigt. Für einen Neubau ist ohne der Gestaltung der Festwiese bei einer Nutzfläche von 300 m² mittlerer Standard mit ca. 1 Mio. Euro (ohne erforderliche Planungs- und Grundstückskosten) zu rechnen (vgl. BKL Baukosteninformationszentrum 2021: 880-891). Gegebenenfalls ist auch ein Flächenerwerb erforderlich.

4.4.3 Gemeindebibliothek

Die Maßnahme hat als zentrumsbildende und zentralörtliche Funktion inhaltliche Überschneidungen mit dem zentralen Vorhaben „Neue Zentren“. Sie sollte zentral im Ortsteil Schönefeld untergebracht werden und funktionaler Bestandteil des City-Konzepts sein. Die Gemeindebibliothek ist angesichts des Bevölkerungswachstums und der gestiegenen Bedeutung des Ortsteils Schönefeld in der Gemeinde für den Hauptort zentrumsbildend. Sie bietet eine öffentlich zugängliche zentrale Funktion und erhöht die Frequenz im Schönefelder Zentrum.

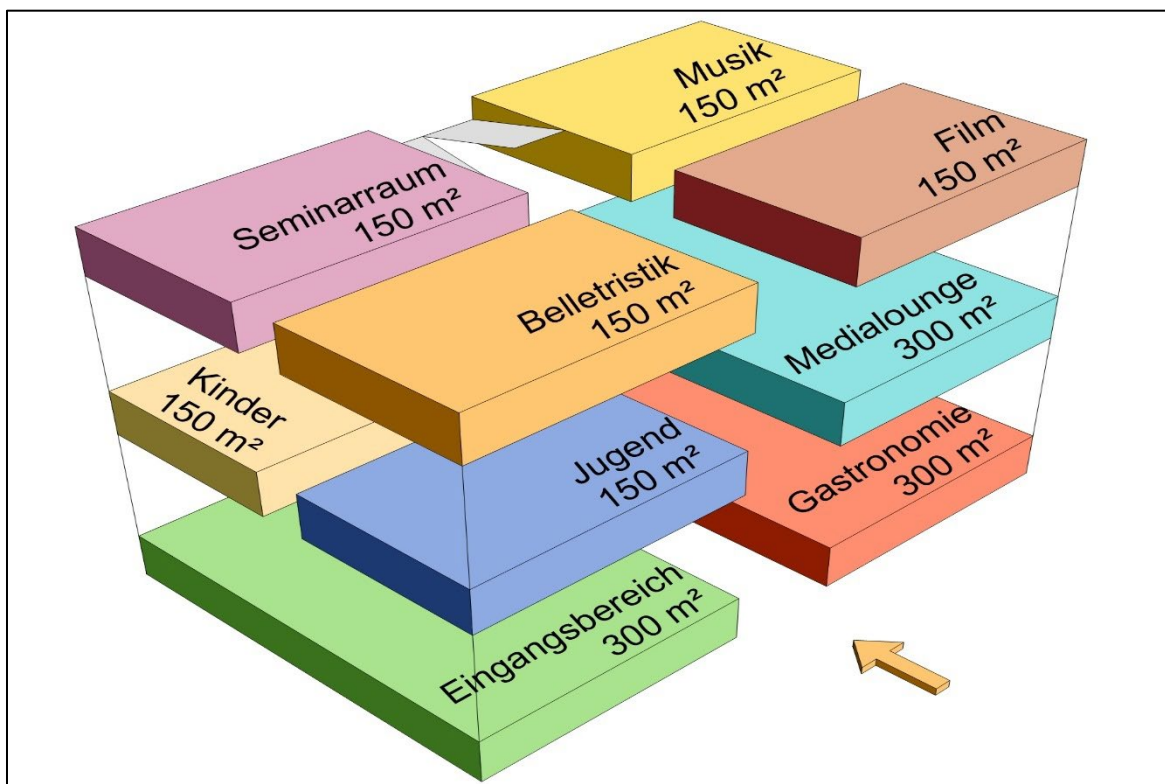


Abb. 40: Raumprogramm für eine Gemeindebibliothek (Vorschlag) (eigene Abbildung)

Mit einer Gemeindebibliothek erhält der Ortsteil Schönefeld eine zentrale Anlaufstelle für Information, Wissensvermittlung und Kommunikation. Die Bibliothek ist eine wichtige und öffentlich zugängliche Gemeinschaftseinrichtung. Sie dient nicht nur der Ausleihe von gedruckten Publikationen sondern auch als Zugang zu digitalen Medien. Moderne Einrichtungen dieser Art bieten Bücher, Zeitschriften, Hörbücher, CDs, DVDs, Videospiele und Gesellschaftsspiele und haben neben der Möglichkeit der Recherche und Lektüre der Medien auch gastronomische Angebote vorzuweisen. Angesichts der zunehmenden Bedeutung digitaler Medien bedarf eine Bibliothek sowohl digitaler Zugangspunkte als auch einer Internetanbindung, die den Besuchern frei zur Verfügung steht. Da die Bibliothek in zentraler Lage im Ortsteil Schönefeld untergebracht werden sollte, ergeben sich neben den veranschlagten Kosten für ein Gebäude mit ca. 2.000 m² Nutzfläche (vgl. BKI Baukosteninformationszentrum 2021: 850-861) ggf. auch Ausgaben für den Grunderwerb.

4.4.4 Generationengerechte Spielplätze

Im Sinne des Leitbildes für die Gemeinde Schönefeld sollen Räume für das soziale Miteinander geschaffen werden, die allen Altersgruppen dienen. Bislang bestehen in der Gemeinde vorwiegend Spielplätze für jüngere Kinder und Jugendliche. In der Gemeinde Schönefeld besteht bislang kein Spielplatz, der auch für ältere Bewohner geeignet ist und beispielsweise der sportlichen Betätigung dient. Zudem fehlen Flächen für Trendsportarten oder als Treffpunkte. Der Bedarf für solche Flächen zeigt sich ortsteilübergreifend. Strategische bzw. standortübergreifende Bedarfe und Vorschläge sollten deshalb gesammelt und konzeptionell im Sinne eines Spielplatzkonzepts aufbereitet werden. Diese Konzeption sollte mindestens für die beiden Ortsteile Großziethen und Schönefeld Spielplätze vorschlagen, die generationengerecht gebaut bzw. umgebaut werden können. Angesichts der bevorstehenden wohnbaulichen Entwicklung in diesen Ortsteilen dürfte der Bau von Spielanlagen hier erforderlich und auch umsetzbar sein.

Die Maßnahme steht in Verbindung mit dem „Wettbewerb Spielraum“. Mit diesem Wettbewerb soll erreicht werden, dass Spielplätze in der Gemeinde Schönefeld bedarfsgerecht gestaltet werden und Kinder und Jugendliche die Entwicklung ihres Wohnumfeldes aktiv mitgestalten können.

4.4.5 Machbarkeitsstudie Sky Point

Im Ortsteil Großziethen befindet sich östlich eine ehemalige Deponie. Diese wurde seit den 1990er Jahren über einen Zeitraum von 20 Jahren abgesichert, sodass inzwischen ein Hügel mit rund 85 m Höhe besteht. Die Flächen befinden sich im privaten Eigentum. Teilweise werden sie zur Gewinnung von Solarenergie genutzt. Wohl aufgrund der guten Sicht in die Umgebung vom Hügel hat sich die Bezeichnung „Sky Point“ etabliert, über die die alte Deponie auch im Internet zu finden ist.

Aufgrund der Größe und Lage der ehemaligen Deponie handelt es sich um einen exponierten Standort mit hohem freizeitbezogenem Potenzial. Im Rahmen der Ortsteilgespräche und auch darüber hinaus wurde die alte Deponie häufig als potenzieller Freizeitort vorgeschlagen. Die Gemeinde bringt deshalb bei den Grundstückseigentümern in Erfahrung, inwieweit eine wei-

tere (ggf. öffentliche) Nutzung vorgesehen bzw. möglich ist. Die Klärung der Eigentumsverhältnisse und der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer ist die Voraussetzung für weitere planerische Schritte.

Gutachterlich sollte im Anschluss die Unbedenklichkeit der Nachnutzung ermittelt werden. Hierbei ist insbesondere die Einhaltung der Verordnung über Deponien und Langzeitlager hinsichtlich der Vorgaben zur Nachsorge, den Maßnahmen zur Kontrolle, der Verminderung und Vermeidung von Emissionen, Immissionen, Belästigungen und Gefährdungen und Information und Dokumentation heranzuziehen. Im Anschluss daran sollte eine Machbarkeitsstudie durchgeführt werden. Vorgeschlagen und konzeptionell untermauert wurde aus der Bevölkerung die Anlage einer Mountainbikestrecke. Vorgeschlagen wurde des Weiteren eine Bepflanzung und Naturierung des Geländes. Die in der städtebaulichen Kalkulation berücksichtigte Machbarkeitsstudie sollte demzufolge Nutzungen benennen, die mit den gesetzlichen Anforderungen und Vorschriften insbesondere zur Absicherung der Deponie vereinbar sind und somit konfliktfrei erscheinen. Im Anschluss ist zu prüfen, ob diese den Nutzungsvorstellungen der Grundstückseigentümer bzw. der Gemeinde – sollte sie im Anschluss einen Erwerb in Betracht ziehen – entsprechen. Im Vordergrund sollte die freizeitbezogene öffentliche Nutzung der Deponie stehen.

4.4.6 Jugend- und Seniorenclub Waltersdorf

Im Hauptort des Ortsteils Waltersdorf besteht mit dem Jusec ein Angebot an Kinder und Jugendliche und Senioren. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Für den Jugend- und Seniorenclub liegt ein Nutzungskonzept vor. Neben den bestehenden Kreativ- und Arbeitsräumen sowie Sportanlagen konnten innerhalb und außerhalb des Gebäudes verschiedene Veranstaltungen durchgeführt werden. Derzeit ist das Gebäude allerdings abgesperrt und der Jugend- und Seniorenclub geschlossen. Da das Bestandsgebäude sanierungsbedürftig ist und zudem eine barrierefreie Zugänglichkeit nicht besteht, sind bauliche Veränderungen erforderlich. Möglich ist ein Neubau als Ersatzbau oder in Ergänzung auf dem hinteren Grundstückteil. Sofern ein Ersatzbau nicht infrage kommt, könnte das sanierte Bestandsgebäude vermietet oder verpachtet werden. Für einen Ersatzbau ist bei einer Nutzfläche von 200 m² mittlerer Standard mit ca. 700.000 Euro (ohne erforderliche Planungs- und Grundstückskosten) zu rechnen (vgl. BKI Baukosteninformationszentrum 2021: 880-891).

4.4.7 Sanierung Villa Wolff

Die Villa Wolff in Alt-Großziethen könnte für Feiern und Ausstellungen genutzt werden. Hierzu gibt es bereits erste Konzepte durch die Kulturschmiede. Die Gemeindeverwaltung hat ebenso signalisiert, dass eine Umnutzung und Sanierung begrüßenswert ist. Geplant ist eine Mischnutzung. Da auch die Gemeinde eine multifunktionale Nutzung anstrebt, ist gegebenenfalls auch eine öffentliche Nutzbarkeit vorstellbar.

4.4.8 Bürgerhaus Siedlung Waltersdorf

Im Ortsteil fehlen ein Bürgerhaus bzw. ein multifunktionales und öffentlich zugängliches Veranstaltungsbauwerk. Das Kulturhaus in der Siedlung Waltersdorf steht seit längerer Zeit leer.

Inwieweit eine Weiternutzung oder Folgenutzung angesichts des Zustands der bestehenden Bausubstanz möglich beziehungsweise wirtschaftlich ist, ist zu überprüfen. Da die Immobilie erheblichen Sanierungsbedarf aufweist und sich zudem am Rande der Wohnlage befindet, sind auch Standortalternativen für ein Bürgerhaus in Betracht zu ziehen, da Lärmkonflikte durch Nutzungen und Veranstaltungen mit Besucheraufkommen störend sein können. Aus Sicht der Bürger sollte die weitere Nutzung der bestehenden Immobilie geklärt werden. Dies ist sowohl in den Ortsteilgesprächen als auch im Ortsteilrundgang mit dem Ortsbeirat thematisiert worden. Einerseits besteht die Erwartung eine öffentliche Immobilie sanieren zu können und damit den Bürgern für Veranstaltungen und auch für private Zwecke zur Verfügung zu stellen. Andererseits bestehen angesichts des Zustands des Gebäudes, der verkehrlichen Erschließung und der Lage am Rande des Wohngebietes erhebliche Bedenken.

In diesem Zusammenhang sind Flächen am westlichen Ortseingang (Buswendeschleife) in die Überlegungen einzustellen, da hier Konflikte mit den bestehenden Wohnnutzungen vermieden werden können und mit einem Neubau eine bedarfsorientierte Bauweise umgesetzt werden könnte. Da die Gemeinde an dieser Stelle keine Flächen besitzt, wären diese erst zu erwerben. Da es sich zudem um Außenbereichsflächen handelt, wären auch bauleitplanerische Schritte erforderlich. Für einen Neubau ist bei einer Nutzfläche von 150 m² mittlerer Standard mit ca. 500.000 Euro (ohne erforderliche Planungs- und Grundstückskosten) zu rechnen (vgl. BKI Baukosteninformationszentrum 2021: 880-891).

4.4.9 Kultur- und Freizeitführer

Der Kultur- und Freizeitführer soll einen Überblick über Aktivitäten der Freizeitgestaltung und Erholung bieten. Da die Gemeinde Schönefeld aufgrund ihrer Lage im Süden Berlins und durch ihre Funktion als Flughafenstandort für den Eintagestourismus attraktiv ist, soll der Kultur- und Freizeitführer Attraktionen und Ausflugsziele präsentieren. Damit wird das Kultur-, Sport- und Freizeitangebot gebündelt und der Erlebniswert der Gemeinde bzw. Region aufgezeigt. In Kombination mit weiteren Ausflugszielen in der Region wird der Tourismusstandort umfassend beworben. Inhalte sollten insbesondere die Themen Geschichte, Kunst und Kultur, Tanz, Musik und Feste, Familienfreundlichkeit, Radfahren und Wandern, Pferdesport, Gastronomie und Übernachtung und der Flughafen sein. Mit den Themen Radfahren und Wandern, Pferdesport und Flughafen bietet die Gemeinde Besonderheiten, die gerade im Berliner Umland attraktiv sind und somit entsprechend beworben werden können. Dargestellt werden können auch barrierearme Wege und Einrichtungen. Da die Gemeinde Mitglied im Tourismusverband Dahme-Seenland ist, sollten die genannten Themen und Orte der Gemeinde Schönefeld in die Publikationen des Verbandes integriert werden.

4.4.10 Touristisches Informationssystem

Mit dem Aufbau eines touristischen Informationssystems werden Touristen in der Gemeinde geleitet und informiert. Das System besteht aus einer zentralen Anlaufstelle und aus informativen und gestalterischen Elementen, die in der städtebaulichen Kalkulation berücksichtigt sind. Einerseits werden die Marketingaktivitäten damit gebündelt und zentral präsentiert. Zudem werden diese einheitlich layoutet und auch die Beschilderung daran angepasst. Neben der Beschilderung erfolgt die Aufstellung analoger und digitaler Informationspunkte. Somit

können auch abseits der zentralen Anlaufstelle weitreichende Informationen bereitgestellt werden. So sollten auch die Wegeführung zu den einzelnen Orten und die zur Verfügung stehenden Verkehrsmittel (Abfahrtszeiten ÖPNV) Bestandteil des Systems sein.

4.4.11 Ausbau Schönefelder Welle

Das Schwimmbad in Schönefeld – die Schönefelder Welle – beinhaltet derzeit Schwimmbecken, Nichtschwimmerbecken mit Kinderrutsche und Planschbecken sowie einen Saunabereich. Aus der Bevölkerung ist bereits in der Auftaktveranstaltung zum INSEK herangetragen worden, dass in der Gemeinde Schönefeld ein Freibad und Badeseen fehlen, sodass der Ausbau der Schönefelder Welle geprüft werden sollte. Denkbar erscheint der Ausbau in Richtung Osten, sofern die Gemeinde weitere Flurstücke zum Ausbau zu erwerben beabsichtigt.

Während Baukosten allein für ein Freibad in Höhe von ca. 2 Mio. und Betriebs- und Personalkosten in Höhe von bis zu ca. 0,5 Mio. Euro anzunehmen sind, dürfte eine Angliederung an das vorhandene Schwimmbad zumindest im Bereich der Betriebskosten zu einer Einsparung führen. Häufig handelt es sich bei kommunalen Schwimm- und/oder Freibädern um Einrichtungen, die durch Zuschüsse aus dem Gemeindehaushalt finanziert werden. Der weitere Ausbau könnte zu einer Attraktivitätssteigerung führen und in den Sommermonaten aufgrund der dann größeren Nutzfläche eine höhere Besucherzahl zulassen, sodass die Zahl der zahlenden Gäste erhöht werden kann. Angesichts der zentralen Lage des Schwimmbades sind auch andere Standorte für ein Freibad oder eine kombinierte Nutzung als Schwimm- und Freibad in Betracht zu ziehen. Eine Kombination von Schwimm- und Freibad an einem neuen Standort dürfte angesichts der Baukosten für vergleichbare Objekte bei ca. 10 Mio. Euro Baukosten liegen (vgl. BKI Baukosteninformationszentrum 2021: 320-324). Die weitere Projektplanung sollte also zuerst die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens prüfen.

4.5 Wirtschaften und Arbeiten: Made in Schönefeld

Wesentliche Handlungserfordernisse:

- Profilbildung und -schärfung
- Verbesserung der weichen Standortfaktoren
- Verstetigung der regionalen Kooperation im RWK
- Unterstützung des Einsatzes erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet
- Förderung des Zugangs zu klimaschonenden und effizienten Energieversorgungsträgern
- Stärkung der Corporate Identity der Gemeinde

Handlungsschwerpunkte:

- **Wirtschaft und Beschäftigung**

Entwicklungsziele:

Z3 Flughafenstandort mit gewerblicher Entwicklungsdynamik

Ziel

Indikatoren

Ausbau Wirtschaftsstandort	Anzahl SV-pflichtig Beschäftigte, Zahl der Betriebe, Steuereinnahmen, Größe verfügbare Gewerbeflächen
Förderung der Innovationsfähigkeit	Anzahl Patentanmeldungen, Anzahl Beschäftigte in Kreativbranchen, Technologie- und Gründerzentren
Förderung des kleinteiligen Gewerbes	Festsetzungen in Bebauungsplänen, Gewerbeanmeldungen,
Ausbau Clusterstrukturen	Branchendiversität, regionale Lieferketten, Aufbau von Netzwerken

Tab. 55: Handlungserfordernisse, -schwerpunkte, Ziele und Indikatoren Zentrales Vorhaben E (eigene Ausführungen)

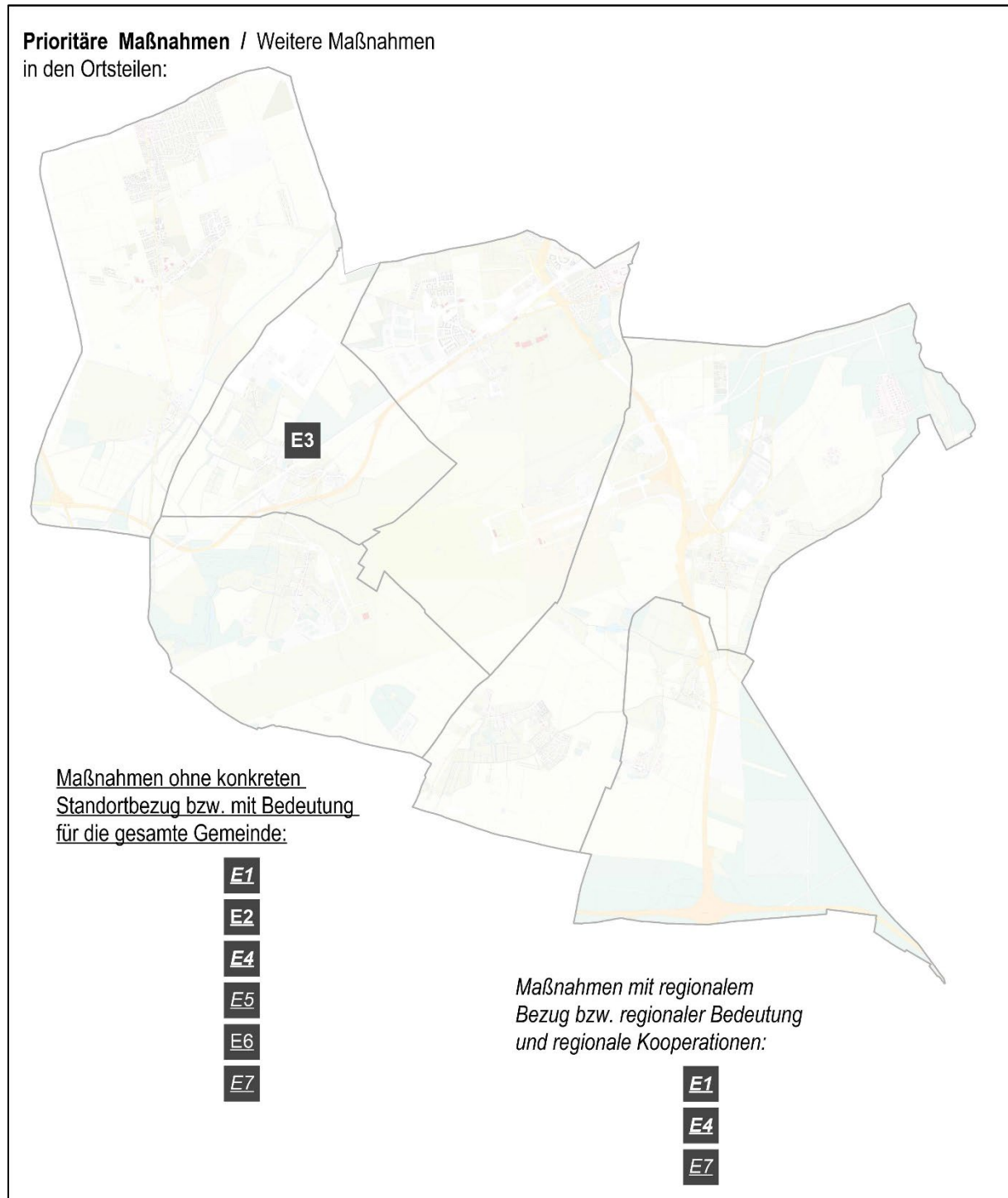


Abb. 41: Räumliche Einordnung der Maßnahmen des zentralen Vorhabens E (eigene Darstellung)

Prioritäre Maßnahmen:

- E1 Strategieentwicklung Wirtschaftsstandort**
- E2 Aufbau einer Marke**
- E3 Campus Waßmannsdorf**
- E4 Förderung Start ups im RWK**

Weitere Maßnahmen:

- E5 Business-Tag „Am Flughafen BER“
- E6 Förderung kleinteiliger Gewerbebetriebe
- E7 Gemeinsamer Auftritt RWK und Airport Region

4.5.1 Strategieentwicklung Wirtschaftsstandort

Die Strategieentwicklung zielt auf den Ausbau der Wirtschaftskraft und der Finanzkraft der Gemeinde ab. Sie soll die gewerbliche Entwicklung im Sinne der Gemeinde aktiv gestalten und sich auf die strukturelle Prägung, die Beschäftigungsquote, den Unternehmensbestand und die Steuereinnahmen positiv auswirken. Negative Effekte wirtschaftlicher Tätigkeit und gewerblicher Entwicklung (Lärm, Verkehr) sollen gemindert werden. Mit der Entwicklung einer Wirtschaftsstrategie positioniert sich die Gemeinde Schönefeld im Wettbewerb um Unternehmensansiedlungen und Fachkräfte. Ausgehend von einer Bestandsanalyse, in die auch die ortsansässigen Unternehmen eingebunden werden sollten, sollen Handlungsfelder identifiziert werden, die die Grundlage für Projekte der öffentlichen Hand darstellen. Somit werden insbesondere (aber nicht nur) Projekte der Wirtschaftsförderung strategisch ausgerichtet.

Die Strategieentwicklung erfolgt, da die Gemeinde an einzelnen Standorten bereits gewerblich geprägt ist, die weitere standortbezogene Entwicklung des Gewerbes allerdings Auswirkungen mit sich führen kann, die das Wohnen wesentlich stören. Zudem beabsichtigt die Gemeinde, die strukturelle gewerbliche Entwicklung aktiv zu gestalten und neben der Schwerpunktsetzung in den flughafenaffinen Branchen auch eine Diversifizierung zu erzielen. Beispielsweise soll der Fokus nicht allein auf der weiteren Entwicklung als Logistikstandort liegen. Auch wissensintensive und innovative Branchen und die Kreativwirtschaft sollen den Wirtschaftsstandort prägen. Hinsichtlich des Ausbaus von Clusterstrukturen bestehen zudem Wissenspotenziale beispielsweise über bestehende Wertschöpfungsketten, sodass die Entwicklung einer Wirtschaftsstrategie auch aus diesem Blickwinkel zweckmäßig ist.

Beispielsweise fehlen in der Gemeinde Daten über die Fachkräftebindung in den Unternehmen. Damit fehlen wesentliche Grundlagen für eine gezielte Förderung der Fachkräfteakquise der Unternehmen, die auch eine freiwillige kommunale Aufgabe bzw. Aufgabe des Regionalen Wachstums Kern sein kann. In die Analyse sind neben der Beschäftigtensituation bestehender Betriebe auch die Bedarfe durch die angestrebte gewerbliche Entwicklung einzustellen und den durch die Ausbildung von Jugendlichen in der Region erzielbaren Fachkräftepotenziale gegenüberzustellen. Hierauf aufbauend können (branchenspezifische) Bedarfe ermittelt und Zuständigkeiten geklärt werden. Daraufhin werden Handlungsempfehlungen zur Deckung der Bedarfe konzipiert.

In zweites wesentliches Handlungsfeld ergibt sich im Bereich der Gewerbeflächen. Zwar bestehen in der Gemeinde Schönefeld gewerbliche Entwicklungspotenziale. Die in der Gemeinde als Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan dargestellten Bereiche bzw. durch Bebauungspläne festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiete befinden sich allerdings überwiegend in privatem Eigentum. Der Zugriff auf die gewerbliche Entwicklung auf diesen Flächen beschränkt sich für die Gemeinde damit auf bauleitplanerische Festsetzungen, bei deren Entwicklung das Verwertungsinteresse der Eigentümer in die Betrachtung einzustellen ist. Inwieweit bestehende Baurechte tatsächlich ausgenutzt werden, ist innerhalb bestehender Bebauungspläne abhängig vom Eigentümer. Des Weiteren ist die Qualität der Flächen ausschlaggebend. Aus Sicht der Gemeinde sollten deshalb Bereiche identifiziert werden, die einer wirtschaftlichen Verwertung mit hoher Priorität zugeführt werden sollten, auch, um daraus folgend Impulse für die Entwicklung weiterer Nutzungen auszulösen.

Mit der Wirtschaftsstrategie werden wesentliche Handlungsfelder identifiziert, z. B. Fachkräfte, Flächenverfügbarkeit, Standortmarketing, Einzelhandel, Verkehr und Infrastruktur sowie Innovationsförderung. Daraufhin können gezielt solche Maßnahmen ergriffen werden, die die Wirtschaftsförderung und weitere Planungsentscheidungen auf bestimmte Handlungsfelder und Branchen konzentrieren. Die Wirtschaftsförderung des Landes und des Landkreises wird damit flankiert und ergänzt. Im Ergebnis liegen der Gemeinde ein Strategiekonzept und ein Gewerbeflächenkonzept vor.

4.5.2 Aufbau einer Marke

Die Gemeinde Schönefeld ist als Flughafenstandort grundsätzlich für gewerbliche Ansiedlungen im flughafenaffinen Bereich interessant. Für eine weitere Profilschärfung beabsichtigt sie, strategische Entwicklungsfragen zu klären. Daraufhin kann das Standortmarketing gezielt ausgerichtet werden. Die „Marke Schönefeld“ sollte sich an ansiedlungsinteressierte Unternehmen, ortsansässige Unternehmen sowie (potenzielle) Zulieferer und Abnehmer innerhalb der Wertschöpfungsketten richten, innerhalb derer sich die Betriebe in der Gemeinde befinden. Der Aufbau einer Marke in Wort und Bild symbolisiert das Profil und die Wirtschaftskraft sowie die Entwicklungsdynamik der Gemeinde. Der zweite Adressat sind Fachkräfte. Neben der wirtschaftlichen Dimension der Marke Schönefeld ist die Lebenswertigkeit der Gemeinde gezielt auszubauen und zu vermarkten. Neben den harten Standortfaktoren (z. B. Lohn und Gehaltsniveau) zählen für gut ausgebildete Fachkräfte – ob aus der Region oder aus anderen Regionen – zunehmend die Qualitäten des Lebensumfeldes am Wohn- und Arbeitsstandort im Rahmen ihrer Standortwahl. Zum Standortmarketing ist des Weiteren die effiziente Kommunikation von Unternehmen, Verbänden, Wirtschaftsförderung und Gemeinde zu zählen.

4.5.3 Campus Waßmannsdorf

Die Anbindung des Ortsteils Waßmannsdorf ist mit der Inbetriebnahme des S-Bahn-Haltespunktes nochmals verbessert worden. In unmittelbarer Nähe zum Flughafen ist der Ortsteil auch für gewerbliche Nutzungen interessant. Für den Bereich zwischen Bundesstraße 96a und wohnbaulicher Nutzung bestehen Bebauungspläne, die Gewerbeflächen festsetzen.

Für Teile des Areals um den S-Bahnhof besteht eine konkrete Entwicklungsabsicht. Investorenseitig geplant ist die Entwicklung eines „Next Berlin - Airport Collaboration Village“. Das

Vorhaben soll Büronutzungen, Bildungseinrichtungen, Gastronomie, Apartments und Produktionsstätten ermöglichen. Vorgesehen ist eine Bruttogrundfläche von ca. 64.000 m².

Auf einer Fläche östlich und westlich des S-Bahnhofs soll ein moderner Uni- und Bürokomplex entstehen, auf dem sich Studenten und Firmen miteinander vernetzen. Ankermieter wird voraussichtlich eine private Universität sein, die sich auf den Bereich Digitalisierung und Technologie spezialisiert. Der erste Bauabschnitt soll bis Ende 2023 realisiert werden. Bis zum Jahr 2027 soll der Campus fertiggestellt werden. Der entsprechende Bebauungsplan 04/93 „Gewerbepark am Airport“ soll hierzu angepasst werden. (vgl. Gemeinde Schönefeld 2022a)

Hiermit ergibt sich für die Gemeinde die Möglichkeit, den Standort multifunktional entwickeln zu lassen. Damit werden die Branchenstruktur der Gemeinde und die Flächennutzung im Orts- teil sinnvoll ergänzen. Neben dem Arbeiten sollen das Lernen, Forschen und Wohnen im Vordergrund stehen. Ziel ist es, einen „Campus“ zu errichten, der sich hinsichtlich seiner Funktionen und seiner Struktur von anderen Gewerbeflächen in der Gemeinde unterscheidet und sich an die bestehende bewohnte Ortslage anfügt. Es sollen sich entwicklungsorientierte und kreative Branchen am Standort ansiedeln und die Fachkräftebedarfsdeckung in der Gemeinde durch Ausbildung vor Ort verbessert werden.

4.5.4 Förderung Start ups im RWK

Die Gemeinde Schönefeld ist bestrebt, innovative und wissensorientierte sowie kreative Unternehmen zu fördern und an die Gemeinde zu binden. Hierbei sollen insbesondere Existenzgründer und Start ups angesprochen werden. In der Gemeinde sollen dafür die infrastrukturellen Voraussetzungen geschaffen werden. Mit einem Technologie- und Gründerzentrum erhalten Existenzgründer Zugang zu vorliegender Infrastruktur und die Möglichkeit der digitalen und persönlichen Vernetzung. In einem Technologie- und Gründerzentrum besteht die Möglichkeit, Flächen für Büronutzungen, Labore oder Werkstätten zu mieten. Häufig nutzen Unternehmensgründungen aus dem Bereich der Informations- und Kreativwirtschaft ein solches Zentrum. Solche Flächen werden in der Regel verhältnismäßig günstig angeboten, wenn bei den Betreibern ein Interesse an der Förderung junger kreativer Firmen besteht. Um verhältnismäßig günstige Mieten anbieten zu können, werden Technologie- und Gründerzentren zumeist durch öffentliche Mittel getragen oder gefördert. Die Vorteile, die sich daraus für die Existenzgründer ergeben, sind, dass die Flächen günstig und flexibel angemietet werden können. Gegebenenfalls ergeben sich auch Erweiterungsmöglichkeiten. Durch vor Ort durchgeführte Beratungs- und Informationsveranstaltungen beispielsweise der Wirtschaftsförderung werden lokal mehrere Gewerbetreibende erreicht. Die räumliche Nähe zu anderen Unternehmen kann zu geringeren Transportkosten führen. Durch die räumliche Konzentration der Unternehmen ergeben sich Synergieeffekte und Wertschöpfungsketten werden lokal aufgebaut. Aus Sicht der öffentlichen Hand, die die Existenzgründer und Start ups fördert, werden die Unternehmen frühzeitig an den Standort Schönefeld gebunden.

Da derzeit kein Standort für ein Technologie- und Gründerzentrum absehbar ist, sollte ein solcher im Rahmen des Gewerbeflächenkonzepts eruiert werden. Es sollte ein Standort in Betracht gezogen werden, der an den ÖPNV angebunden ist und sich in einem „kreativ-gewerblichen Umfeld“ befindet, sprich in einem Gewerbe- oder Mischgebiet liegt und damit räumlich an bestehende gewerbliche Nutzungen angrenzt.

4.5.5 Business-Tag „Am Flughafen BER“

Mit einem Business-Tag am BER sollen Unternehmen, Fachkräfte und die öffentliche Hand sowie die örtliche Bevölkerung vernetzt werden. Der Business-Tag dient der Vorstellung der Unternehmen gegenüber Schülern, Auszubildenden und Fachkräften. Die örtliche Bevölkerung erhält Einblick in die (stetig wachsende Zahl der) Unternehmen am und um den Flughafen. Durch den räumlichen Fokus auf dem Flughafenumfeld werden gerade Schüler und Auszubildende aus der Region angesprochen, die in ihrer Heimat arbeiten und mit dieser verbunden bleiben möchten. Zudem werden potenzielle Fachkräfte angesprochen, für die der Arbeitsstandort attraktiv ist. Vorrangig dient der Business-Tag damit der Vernetzung der Unternehmen mit den Fachkräften der Zukunft.

4.5.6 Förderung kleinteiliger Gewerbebetriebe

In der Gemeinde Schönefeld bestehen bereits einige größerer Gewerbebetriebe. Die Gemeinde beabsichtigt, über diese und bestehende Potenziale für weitere größere Gewerbebetriebe hinaus, kleinere Gewerbebetriebe und Betriebe des Handwerks zu fördern. Diese Förderung kann in räumlich-flächenbezogener und finanzieller Hinsicht erfolgen. Hiermit beabsichtigt sie, ihre Branchenstruktur zu diversifizieren und den Aufbau von Wertschöpfungsketten zu gestalten.

Bestandteil der Maßnahme ist die Errichtung eines Handwerkerhofs. Hiermit wird kleineren Gewerbetreibenden Raum für ihre wirtschaftlichen Tätigkeiten gegeben. Durch die räumliche Bündelung handwerklicher Betriebe entstehen Synergieeffekte. Daneben kann ein Schwerpunkt auf die Präsentation der Handwerkskunst gelegt werden, die zur Nachfolge- und Ausbildungssicherung im Handwerk beiträgt. Denkbar ist die Verknüpfung mit Ausstellungen. Durch die Standortbündelung handwerklicher Betriebe und einen gemeinsamen Auftritt wird die Kundenakquise zentralisiert. Mit dem Handwerkerhof wird die Etablierung der Gewerke gefördert und ein Netzwerk geschaffen. Da ein Standort hierfür noch nicht bereitsteht, sollte ein solcher im Rahmen des Gewerbeflächenkonzepts vorgeschlagen werden. Im Unterschied zum Technologie- und Gründerzentrum kann ein Handwerkerhof auch durch Private betrieben werden. Demzufolge bietet sich die Akquise potenzieller Betreiber an, sofern die Gemeinde entsprechende Flächen bereitstellen kann.

Die Gemeinde kann in diesem Zusammenhang auch die Einrichtung eines Gemeindefonds zur Gewährung von Darlehen prüfen, die die bestehenden Förderprogramme des Bundes und des Landes sinnvoll ergänzen. Eine solche Förderung ist dann zielführend, wenn sie Betriebe erreicht, die durch bestehende Förderprogramme nicht erreicht werden

4.5.7 Gemeinsamer Auftritt RWK und Airport Region

Während der Regionale Wachstumskern die institutionalisierte Zusammenarbeit der Gemeinden Königs Wusterhausen, Schönefeld und Wildau darstellt, wird die Airport Region Berlin Brandenburg von der Wirtschaftsförderung Land Brandenburg (WFBB) und der Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH gebildet. Hinsichtlich der Gewerbeflächenvermarktung, Investoren- und Fachkräfteakquise sollte ein gebündelter Auftritt angestrebt werden. Dadurch

wird die Aktualisierung von zwei Webseiten, die sich an Unternehmen, Investoren und Fachkräfte richten, nicht mehr erforderlich. Ein solcher gemeinsamer Auftritt wurde im Rahmen der Erarbeitung des INSEK inzwischen realisiert. Die Gemeinde Schönefeld hat ein besonderes Interesse daran, dass diese Daten fortlaufend aktualisiert werden und die Vermarktung der Flächen ihren Entwicklungsvorstellungen entspricht. Sie strebt weiterhin einen engen Austausch mit der Airport Region Berlin Brandenburg an und wird diese hinsichtlich der ihr zur Verfügung stehenden Daten unterstützen.

4.6 Schönefeld bewegt

Wesentliche Handlungserfordernisse:

- Verstärkung der regionalen Kooperation im RWK
- Förderung der Wahl emissionsarmer bzw. -freier Verkehrsmittel
- Verbesserung der Anbindung der Ortsteile untereinander
- Unterstützung nachhaltiger und zukunftsfähiger Mobilitätsformen
- Attraktivierung des ÖPNV-Angebots in der Gemeinde insgesamt (z. B. in Großziethen) und an die Region
- Initiierung von Lärmschutzmaßnahmen an unausweichlichen Konfliktpunkten
- Aufwertung Bahnhof und Umfeld
- Unterstützung des Einsatzes erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet
- Förderung des Zugangs zu klimaschonenden und effizienten Energieversorgungsträgern

Handlungsschwerpunkte:

- **Verkehr und Mobilität**

Entwicklungsziele:

Z4 Moderne, emissionsarme und effiziente Mobilität

Ziel	Indikatoren
Förderung der Multimodalität	Anzahl und Anteil der Verkehrsträger (insbesondere PKW), Verkehrsmittelwahl Berufsverkehr, Verkehrsmittelwahl Freizeitverkehr
Ordnung des ruhenden Verkehrs	Anzahl Ordnungswidrigkeiten (Fremd-/Falschparker), PKW-Stellplätze je Wohneinheit, Anzahl LKW-Stellplätze, Auslastung Stellplätze
Förderung emissionsfreie Verkehrsmittel	Anteile emissionsfreie Verkehrsmittel Verkehrsmittelwahl Freizeitverkehr/Berufsverkehr, Anzahl Fahrradstellplätze an öffentlichen Plätzen und Verkehrsknoten-/Umsteigepunkten, Länge des Rad- und Fußwegenetzes, Anzahl Ladestationen E-Bike/E-Auto, Auslastung Stellplätze
Ausbau ÖPNV	Taktung ÖPNV, Anzahl Verbindungen, Anzahl Haltestellen, Auslastung ÖPNV, Fahrzeit zu ausgewählten Zielen, Auslastung Stellplätze

Verkehrsvermeidung/Umlenkung straßengebundener und schienengebundener Verkehr insbesondere zum Schutz des Wohnens	Ortsumfahrungen, Verkehrsstärke der Straßen in Wohnnähe, Verkehrsstärke an Knotenpunkten, Lärmbelastung an Verkehrstrassen
Intelligente Verkehrssteuerung	Anzahl/Länge Staus, Haltedauer an Ampeln/Kreuzungen
Verkehrssicherheit	Anzahl Unfälle, Länge des Rad- und Fußwegenetzes, Überquerungen/Unterführungen, Gefahrenstellen
Schallschutz Flug-, straßengebundener und schienengebundener Verkehr	Lärmausbreitung und -belastung, umgesetzte Maßnahmen

Tab. 56: Handlungserfordernisse, -schwerpunkte, Ziele und Indikatoren Zentrales Vorhaben F (eigene Ausführungen)

Prioritäre Maßnahmen:

- F1 Mobilitätskonzept und intelligente Verkehrssteuerung**
- F2 Fahrradparkhäuser an den Bahnhöfen Schönefeld und Waßmannsdorf**
- F3 Ausbau von Radwegeverbindungen, insbesondere um den BER**
- F4 Ausbau von Ladestationen**
- F5 Bahnquerung Ortskern Schönefeld**
- F6 Anschluss an das U-Bahn-Netz des Landes Berlins (U7)**

Weitere Maßnahmen:

- F7 Ganzheitliche Planung der Ortsumfahrung Großziethen
- F8 Ortsumfahrung Waltersdorf
- F9 Optimierung des regionalen öffentlichen Personennahverkehrs
- F10 Prüfung der Einrichtung einer Gemeindebusverbindung
- F11 Parkraumkonzept und -management Schönefeld
- F12 LKW-Stellplatzkonzeption

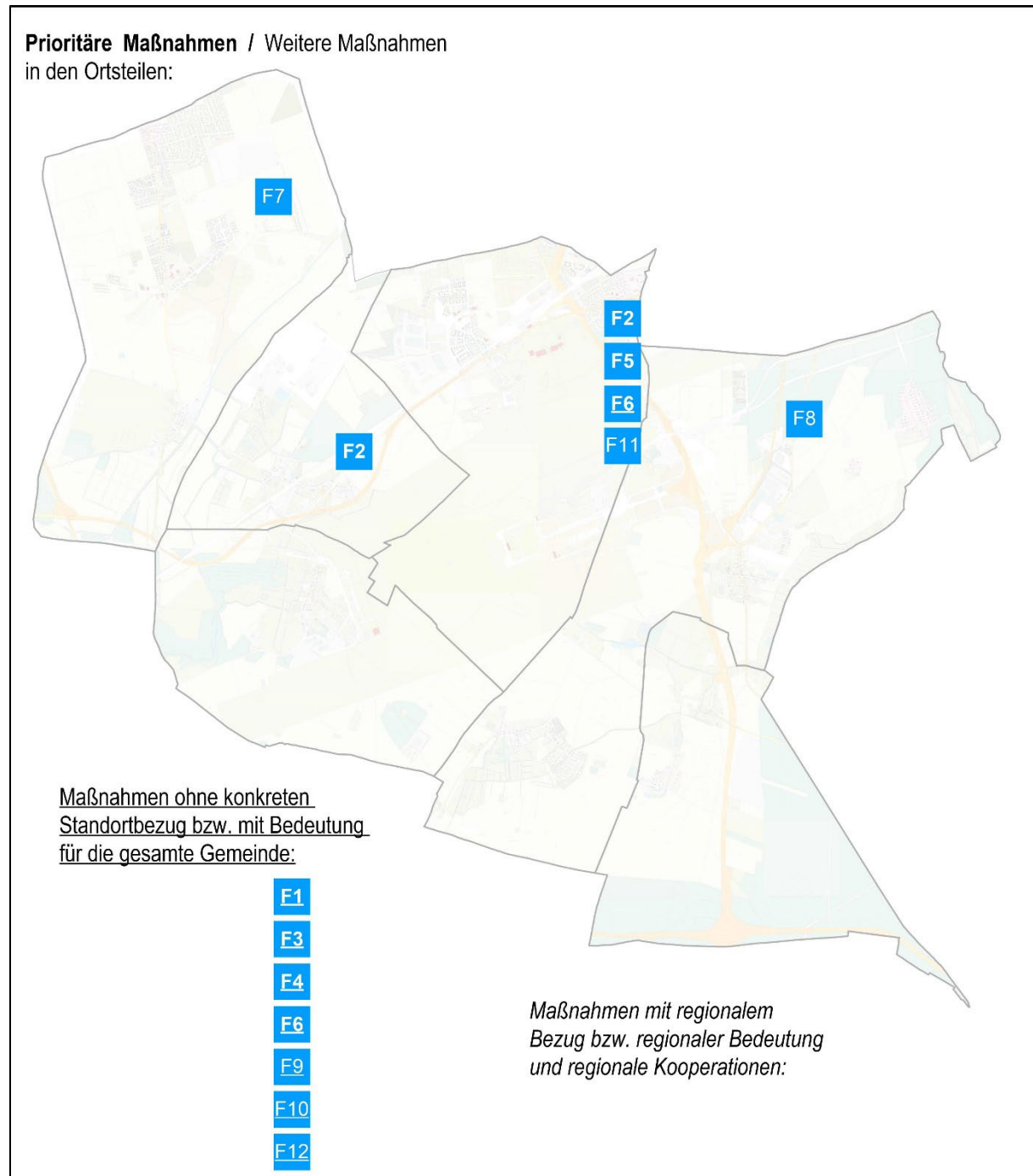


Abb. 42: Räumliche Einordnung der Maßnahmen des zentralen Vorhabens F (eigene Darstellung)

4.6.1 Mobilitätskonzept und intelligente Verkehrssteuerung

Grundsätzliches Ziel eines Mobilitätskonzeptes für die Gemeinde ist es, die Ortsteile besser miteinander zu vernetzen. Gerade zu den Schulstandorten, Nahversorgungseinrichtungen und Freizeitstätten, die teilweise dezentral in den einzelnen Ortsteilen angesiedelt sind, sollen Möglichkeiten zur Verkürzung der Wegezeiten geprüft werden. Mit dem Mobilitätskonzept soll ein Beitrag zu einem Verbund aus umweltfreundlichen Verkehrsmitteln geleistet werden, der

eine freie Verkehrsmittelwahl als Fußgänger, Radfahrer, durch Inanspruchnahme öffentlicher Verkehrsmittel, elektrischer Mobilitätsangebote oder auch Carsharing-Angebote, Taxis oder dem eigenen PKW ermöglicht. Es ist vorgesehen, eine Ausschreibung für ein solches Konzept in der zweiten Jahreshälfte 2022 durchzuführen.

Übergeordnete Ziele sind insbesondere:

- Mobilität weitgehend auf erneuerbare Energien umzustellen,
- technologische Entwicklungen und neue Mobilitätsformen berücksichtigen,
- eine neue multimodale Mobilitätskultur entwickeln,
- die neue Mobilität umwelt- und klimaverträglich, sozial, bezahlbar, wirtschaftlich effizient gestalten und Lebensqualität sichern.

Daher beabsichtigt die Gemeinde, das innerkommunale Mobilitätsangebot im gesamten Gemeindegebiet und zwischen den Ortsteilen nachhaltig und klimafreundlich zu fördern und zu verbessern. Neben dem Ausbau des ÖPNV soll auch die Schaffung neuer, z. B. elektrischer Mobilitätsangebote erfolgen (E-Roller, E-Scooter, E-Bike, E-Lastenräder, Ladeinfrastruktur oder mobile und stationäre Sharing-Angebote). Es sind hierbei zukünftige Bedarfe zu ermitteln und daraufhin eine nachhaltige, klimaschonende Mobilität zu entwickeln. Das Mobilitätskonzept soll damit Lösungsvorschläge aufzeigen, wie die einzelnen Ortsteile mit den genannten Verkehrsträgern untereinander angebunden und vernetzt werden können.

Mit einer intelligenten Verkehrssteuerung wird der Anspruch verbunden, Verkehrsströme effizient zu steuern und somit Fahrzeit, Kosten und Ressourcen zu sparen. Neben dem individuellen besteht auch ein öffentliches Interesse an einer effizienten Verkehrssteuerung. Die Gemeinde Schönefeld hat deshalb ein Modellprojekt gestartet, das zur effizienten Steuerung des straßengebundenen motorisierten Individualverkehrs beitragen soll. Mittels intelligenter Ampelschaltung, die an eine Verkehrsüberwachung geknüpft ist, sollen Rot- und Grünphasen bedarfsgerecht geschaltet werden. Damit wird der Verkehr abhängig vom Aufkommen intelligent gesteuert. Durch die Verknüpfung der Ampelschaltungen untereinander wird der Verkehr über einzelne Knotenpunkte hinaus gesteuert. Geplant ist, das Projekt nach einer Testphase dauerhaft einzuführen. Mit der Vermeidung von Staus werden Lärm- und Emissionsbelastungen gemindert.

Über die Steuerung des straßengebundenen motorisierten Individualverkehrs hinaus sollte die intelligente Verkehrssteuerung auch mit dem Zugang und der Wahl der Verkehrsmittel verknüpft werden. Apps für die Routenplanung sind bei den großen Internetanbietern inzwischen Standard und für Internetnutzer frei verfügbar. Die Kosten für ein Mobilitätskonzept sind im Rahmen einer Ausschreibung einzuholen. Im Anschluss an die Erarbeitung des Konzepts können intelligente Verkehrssteuerungsmaßnahmen umgesetzt werden, deren Art und Umfang im Konzept zu konkretisieren sind.

4.6.2 Fahrradparkhäuser an den Bahnhöfen Schönefeld und Waßmannsdorf

Die Bahnhöfe Schönefeld und Waßmannsdorf sind Verkehrsknotenpunkte und eignen sich als Umsteigemöglichkeit auf andere Verkehrsmittel. Insbesondere für Pendler, die in die Gemeinde Schönefeld ein- oder aus ihr auspendeln, sollten die infrastrukturellen Voraussetzungen zum Umstieg auf das Fahrrad geschaffen werden. Neben dem Ausbau des Radwegenet-

zes erfordert dies die Errichtung von Abstellmöglichkeiten. Da es sich bei Fahrrädern um emissionsfreie Verkehrsmittel handelt, sollte ihre Benutzung in der Gemeinde Schönefeld gezielt gefördert werden. Das in Fahrradparkhäusern abgestellte Fahrrad ist vor Witterung und ggf. auch vor Diebstahl geschützt.

Die Größenordnung solcher Parkhäuser reicht von kleinen Abstellräumen bzw. -boxen (50-100 Fahrradabstellplätze) bis hin zu Parkhäusern, die auch eine gestapelte Anordnung erlauben (bis 1.000 Fahrradabstellplätze). Die Kosten sind in besonderem Maße abhängig von der gewünschten Ausstattung. Die geringste Ausstattung umfasst eine einfache Überdachung. Gerade für E-Bikes sind Anlagen empfehlenswert, die auch Lademöglichkeiten besitzen. Da die Akkus von E-Bikes vor Witterungseinflüssen geschützt werden müssen, sind Fahrradparkhäuser beim Abstellen gegenüber nicht überdachten Fahrradständern zu bevorzugen. Fahrradparkhäuser in Funktionseinheit mit solchen Lademöglichkeiten, weiteren Nutzungen und Gastronomie dürften sich bei ansprechender architektonischer Gestaltung bei bis zu 1 Mio. Euro Baukosten bewegen.



Abb. 43: Beispiel für ein Fahrradparkhaus in Funktionseinheit mit Imbiss in Erfurt (Thüringen) (eigene Aufnahme)

4.6.3 Ausbau der Radwegeverbindungen, insbesondere um den BER

In der Gemeinde Schönefeld wird der Ausbau der Radwegeverbindungen angestrebt. Vorgehen ist beispielsweise eine Ertüchtigung bzw. Verlagerung des Radweges entlang der Karl-Marx-Straße im Ortsteil Großziethen (siehe Maßnahme C4).

Vorgesehen ist zudem ein Rundweg um den BER. Dem bestehenden Rundweg um den BER „Runway 3“ fehlt bislang der Lückenschluss, um ihn zu einem tatsächlichen Rundweg werden zu lassen. Geprüft wird derzeit, ob ein Tunnel oder eine Brücke am nördlichen Ende des Schwarzen Weges westlich der BAB A 113 über die Bahntrasse führen und an das südliche Ende des Radwegs im Bereich „Berliner Chaussee“ anschließen sollte. Aufgrund der Hürden, die mit beiden Varianten verbunden sind, sind weitere Untersuchungen nötig. Eine weitere

mögliche Variante besteht darin, zu warten, bis die Entlastungsstraße Transversale gebaut ist, die an den BER sowie die Autobahnen A113 und A117 anbindet. Diese soll per Brücke über die Gleise führen. Die Kosten für einen Tunnel werden zunächst auf rund 6 Millionen Euro veranschlagt. Vorstellbar ist diese in Verbindung mit dem Bau eines Radschnellweges bei entsprechender Förderung. Fraglich ist jedoch, ob sich der nördlich und südlich an den Tunnel anschließende Radweg dafür eignet. Zunächst sollen die vorhandenen Radverkehrsverbindungen des Rundweges ertüchtigt werden (Fahrbahn des Schwarzen Weges unterhalb der Brücke, südliche Rampe parallel zur Autobahn bzw. in Richtung Gatelands). Die Kosten für diese Maßnahmen belaufen sich auf bis zu 800.000 Euro. (vgl. Gemeinde Schönefeld 2022c)

Die Gemeinde wird darüber hinaus einen Radschnellweg durch das Gemeindegebiet als Direktverbindung von Königs Wusterhausen nach Berlin unterstützen, der vom Landkreis initiiert worden ist. Für diesen Radschnellweg hat der Landkreis eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben.

Eine Kalkulation der für den Ausbau des Radwegenetzes insgesamt anfallenden Kosten liegt noch nicht vor. Hierfür sollte eine gemeindeweite Betrachtung und Kalkulation erfolgen (Radwegeausbaukonzept). In dieser sind Bedarfsanalysen und Bürgerbeteiligung vorzusehen.

4.6.4 Ausbau von Ladestationen

Da in Schönefeld ein Energie- oder Klimaschutzkonzept bislang nicht vorliegt, können Maßnahmen nur punktuell erfolgen. Gerade im Verkehrsbereich sind entsprechende klimaschützende Maßnahmen möglich. Insbesondere sollte der Ausbau von Ladestationen für E-Bikes und E-Autos erfolgen. Da Ladestellen als Nebenanlagen auf Baugrundstücken zumeist zulässig sind, sind besondere planungsrechtliche Voraussetzungen häufig nicht erforderlich. Aus der Zulässigkeit solcher Anlagen ergibt sich jedoch keine Verpflichtung zur Errichtung. Beim Abschluss städtebaulicher Verträge im Rahmen der Schaffung von Wohnraum sollte die Gemeinde deshalb Vereinbarungen treffen, die den Bauherren zur Errichtung von Ladestellen auch verpflichten. Auch an Verkehrsknotenpunkten (Bahnhöfe) sowie im Bereich der Zentren bzw. zentralen Nutzungen sollte ein Ausbau in Abstimmung mit den Flächeneigentümern angegangen werden. Zudem sollte der Aufbau einer Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge an öffentlichen Straßen geprüft werden.

4.6.5 Bahnquerung Ortskern Schönefeld

Im Ortsteil Schönefeld verursacht die Bahntrasse entlang der B 96a eine räumliche Trennungswirkung zwischen Alt Schönefeld und Schönefeld Nord. Zwar bestehen einzelne Verbindungen (Unterführung am Bahnhof Schönefeld, Querung im Bereich Alt Schönefeld – Kirchstraße). Diese sind allerdings nicht vollständig barrierefrei. Zudem kommt einer Anbindung an Schönefeld Nord besondere Bedeutung zu, da sich hier zentrale Funktionen der Gemeinde befinden. Zudem werden hier zukünftig weitere Wohnbauflächen entwickelt.

Die Gemeinde plant deshalb, die für eine weitere Querung bereits bestehende Machbarkeitsstudie zu erneuern, um die Querung auf die Bedürfnisse der örtlichen Bevölkerung, die vorge-

sehene Entwicklung in Schönefeld Nord und die dadurch zu erwartende Frequenz abzustimmen. Hierbei soll auch der Standort der Querung diskutiert werden. Es soll eine Querung entstehen, die die beiden Siedlungsteile bedarfsgerecht verbindet.

4.6.6 Anschluss an das U-Bahn-Netz des Landes Berlins (U7)

Die Gemeinde Schönefeld strebt eine Anbindung an das Berliner U-Bahn-Netz an. Die Verlängerung wird bis zum BER favorisiert, um das von diesem ausgelöste Verkehrsaufkommen auf öffentliche Verkehrsmittel zu lenken, anstatt weiteren Individualverkehr auszulösen. Nach Gesprächen in Berlin und mit der Flughafengesellschaft konkretisiert sich heraus, dass der mögliche Trassenverlauf der künftigen U-Bahn in Richtung des Bahnhofs Schönefeld zu den Terminals des Flughafens verlaufen soll und dabei das neue Wohnquartier im Ortsteil Schönefeld sowie die S-Bahn-Trasse kreuzt. In Betrieb gehen könnte die Verlängerungen frühestens Mitte der 2030er Jahre.

Die Gemeinde hält deshalb die vorgesehene Trasse von Bebauung bis auf Weiteres frei, um sowohl einen unterirdischen als auch einen überirdischen Verlauf zu ermöglichen. In ihren Planungen wird sie sowohl den Bau als auch ein Ausbleiben der Verlängerung berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere die weitere Entwicklung in Schönefeld Nord als auch im Bereich des Bahnhofs Schönefeld. Sie wird auf den Bau der Verlängerung und den Anschluss an das U-Bahn-Netz politisch hinwirken. Die Gemeinde Schönefeld prüft zudem die Finanzierbarkeit eines kommunalen Eigenanteils.

4.6.7 Ganzheitliche Planung der Ortsumfahrung Großziethen

Die Karl-Marx-Straße im Ortsteil Großziethen wird mit mehr als 10.000 Fahrzeugen pro Tag befahren. Angesichts der weiteren Verkehrszunahme im Zuge der Flughafennutzung, der weiteren gewerblichen Entwicklung in der Gemeinde und der wohnbaulichen Entwicklung in der Gemeinde soll eine Entlastung dieser Straße erfolgen. Die Gemeinde hat deshalb den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 07/19 Entlastungsstraße Großziethen – nördlich Lichtenrader Chaussee und des Bebauungsplans 08/19 Entlastungsstraße Großziethen – zwischen Lichtenrader Chaussee und Glasower Allee (L 75) gefasst. Mit diesen Bebauungsplänen soll der Bau einer Entlastungsstraße in Großziethen geprüft und planungsrechtlich verfolgt werden, die parallel zur Karl-Marx-Straße im Westen des Ortsteils verlaufen könnte. Nördlich würde die Straße im Land Berlin in die Gerlinger Straße münden. Südlich würde sie über die Lichtenrader Chaussee am Kreisverkehr vorbei in die L75/Glasower Allee münden. Zu beiden Bebauungsplänen hat die Gemeinde eine Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 beschlossen.

Anlässlich der Ortsteilgespräche haben Bewohner des Ortsteils die Befürchtung geäußert, dass die Ortsumgehung den Landschaftsraum zerschneiden und sich negativ auf das Ortsbild und das Wohnen auswirken könnte. Die mit der Ortsumgehung angestrebten Ziele könnten also an anderer Stelle zu negativen Auswirkungen führen. In den Bebauungsplanverfahren sollte deshalb eine Verkehrsuntersuchung erfolgen, die den Umfang der Entlastung der Karl-Marx-Straße sowie die mit der geänderten Verkehrsführung verbundenen Auswirkungen um-

fassend darlegt. Auch im Rahmen der Masterplanung für Großziethen ist die Lage des vorgesehenen Trassenverlaufs zu thematisieren, da er sich auch auf zukünftige Wohnbauvorhaben nicht negativ auswirken sollte.

Der mit der Planung ggf. verbundene Eingriff in das Landschaftsbild (überwiegend landwirtschaftliche Flächen) sollte durch grünordnerische Maßnahmen in der näheren Umgebung ausgeglichen werden. Gegenüber der Wohnbebauung sind lärmindernde und visuell aufwertende Maßnahmen entlang der neuen Verkehrsstrasse anzuraten. Über die gesetzlich vorgesehene Bürgerbeteiligung in Bauleitplanverfahren hinaus sollte die örtliche Bevölkerung bei der Entwicklung dieser Maßnahmen beteiligt werden. Die in der städtebaulichen Kalkulation veranschlagten Kosten umfassen bislang nur die Planungskosten.

4.6.8 Ortsumfahrung Waltersdorf

Der Gemeindeteil Waltersdorf ist im Bereich der Ortsdurchfahrten Berliner Straße und Schulzendorfer Straße erheblich verkehrlich belastet. Aufgrund der Nähe zum Autobahndreieck Waltersdorf, der Lage am Flughafen und der gewerblichen Nutzungen im Ortsteil ist die Ortsmitte durch den Durchgangsverkehr hoch frequentiert. Ziel der Gemeinde ist es deshalb, den Ortskern durch eine Ortsumfahrung zu entlasten. Die Gemeinde stellt hierzu den Bebauungsplan 08/17 Ortsumfahrung Waltersdorf auf. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung endete im November 2019.

Mit der Ortsumfahrung werden die bestehenden Wohnnutzungen geschützt, da der Durchgangsverkehr auf die Ortsumgehung umgeleitet wird. Dies sollte zur Verringerung der Lärm- und Schadstoffbelastung führen und die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer im Ort erhöhen. Im Anschluss an die Realisierung der Ortsumfahrung ergeben sich Potenziale zur Erschließung und Nutzung von Flächen zwischen der Ortsumfahrung und dem bestehenden Siedlungsteil Waltersdorf.

4.6.9 Optimierung des regionalen öffentlichen Personennahverkehrs

Die Gemeinde Schönefeld ist überregional gut angebunden, allerdings bestehen Defizite in der innergemeindlichen Anbindung an Versorgungs- und medizinische Einrichtungen. Aus Sicht der Bewohner in den Gemeindeteilen Selchow, Waltersdorf Siedlung, Rotberg und des Ortsteils Kiekebusch sind die bestehenden Taktungen und die Anbindung an den Hauptort ausbaufähig.

Anpassungen der Linienführung und der Taktungen der Verbindungen der Verkehrsbetriebe und der Deutschen Bahn sind von der Bereitschaft der Betreiber abhängig. Die Gemeinde Schönefeld geht deshalb auf die Betreiber zu, um einen Ausbau der bestehenden Verbindungen zu erörtern. Es ist zu klären, ob Versorgungsdefizite durch die Verkehrsbetriebe und die Deutsche Bahn behoben werden können oder ob die Gemeinde dies durch Lösungen in eigener Verantwortung realisiert.

4.6.10 Prüfung der Einrichtung einer Gemeindebusverbindung

Die Gemeinde Schönefeld beabsichtigt den Ausbau des ÖPNV im Gemeindegebiet. Die Gemeinde könnte – sofern eine Verbesserung der Taktung bestehender Verbindungen nicht erzielt werden kann – einen eigenen Gemeindebus nach einem festen Fahrplan installieren, der ein Netz an Haltestellen im Gemeindegebiet bedient. Haltestellen sollten sich in den kleineren Ortsteilen sowie in unmittelbarer Nähe von Nahversorgungseinrichtungen, medizinischen Einrichtungen, öffentlichen Einrichtungen und Umsteigepunkten befinden. Zu prüfen wäre auch der räumlich oder zeitlich flexible Betrieb eines für mobilitätseingeschränkte Personen geeigneten Kleinbusses, beispielsweise abseits der Schulbuszeiten oder nach vorheriger Anmeldung. Darüber hinaus könnte eine Abholung an der Haustür eingerichtet werden, sofern das Anfahren des bestehenden Haltestellennetzes nicht allein zweckdienlich ist.

Als Betreiber kann ein Taxi- oder Mietwagenunternehmen fungieren. Die Gemeinde könnte auch eine eigene Betreibergesellschaft gründen. Da die Betriebskosten von Gemeindebusverbindungen durch das Fahrgeld in der Regel nicht gedeckt werden können, wären Anschaffungen und der Betrieb überwiegend durch die Gemeinde zu finanzieren und ggf. durch Sponsoren zu kofinanzieren. Die Einrichtung einer Gemeindebusverbindung sollte also erst dann beschlossen werden, wenn ein Ausbau der Taktungen der bestehenden Linien in den kleineren Ortsteilen auf absehbare Zeit nicht umsetzbar ist.

4.6.11 Parkraumkonzept und -management Ortsteil Schönefeld

Im Ortsteil Schönefeld ist die Ordnung des ruhenden Verkehrs zu verbessern. Aufgrund der zunehmenden wohnbaulichen Erweiterungen und der zentralen Einrichtungen im Ortsteil ergeben sich Parkraumkonflikte. In den Wohngebieten ist die Anzahl der Stellplätze teilweise zu gering dimensioniert. Die Ordnung des ruhenden Verkehrs sollte sowohl den ruhenden Besucher- und Kundenverkehr als auch den der Wohnanlieger beinhalten. Das Konzept sollte parallel zur Aufstellung bzw. Änderung der Bebauungspläne in Schönefeld Nord erarbeitet werden. An das Konzept sollten sich Umsetzungsmaßnahmen anschließen. Beispielsweise kann die Parkraumbewirtschaftung in Teilen des Ortsteils zweckmäßig sein. Die Einzelheiten sind im Parkraumkonzept zu prüfen.

4.6.12 LKW-Stellplatzkonzeption und Umsetzung

Aufgrund des Fehlens einer ausreichenden Zahl öffentlicher LKW-Stellplätze, stehen LKW im Ortsteil Schönefeld häufig auf den Einfahrtsbereichen noch nicht entwickelter Grundstücke oder auf PKW-Stellplätzen. Dieser Verkehrsraum steht damit anderen Verkehrsteilnehmern nicht mehr zur Verfügung. Im Zuge der weiteren Entwicklung der Bauflächen werden die Einfahrtsbereiche nicht mehr in Anspruch genommen werden können. Die Zahl der parkenden LKW dürfte aufgrund der weiteren gewerblichen Entwicklung der Gemeinde weiter zunehmen, sodass der fehlende Parkraum zu Verlagerungen auf andere Standorte und Ortsteile führen kann.

Die Gemeinde sollte sich dem in einer Stellplatzkonzeption annehmen, die das gesamte Gemeindegebiet umfasst. Hierbei sollte der Stellplatzbedarf von LKW ermittelt werden. Es ist zu berücksichtigen, zu welchen Zeiten diese Bedarfe bestehen. Daraufhin sollten die bislang in

Anspruch genommenen (öffentlichen) Flächen identifiziert werden. Die Verhinderung der Inanspruchnahme nicht geeigneter Flächen (z. B. durch bauliche oder ordnungsbehördliche Maßnahmen), dürfte allerdings nur dazu führen, dass solche an anderer Stelle in Anspruch genommen werden. Inhalt der Konzeption sollte es also sein, geeignete Flächen für LKW-Stellplätze zu identifizieren, die daraufhin ausgebaut werden. Bestandteil des Konzepts sollte zudem die Entwicklung eines Leitsystems sein, das zu diesen Stellplätzen führt. Das Konzept sollte dabei vorrangig darauf ausgerichtet sein, dass vorhandene Rastplätze an Autobahnen genutzt werden, anstatt in der Gemeinde Schönefeld ein zusätzliches Angebot über den Bedarf hinaus zu schaffen und den LKW-Verkehr in den Ortsteil zu führen.

4.7 Partizipative Planung

Wesentliche Handlungserfordernisse:

- Verstetigung der Einbindung der Bürgerinnen und Bürger in integrale Planungsprozesse
- Masterplanung für die wesentlichen Entwicklungsschwerpunkte Schönefeld Nord und Großziethen unter Beteiligung der Bevölkerung
- Strategische Ausrichtung der Förderung kultureller, freizeitbezogener und touristischer Angebote
- Ausbau und Konzentration von Sport- und Freizeitangeboten (an zentralen Plätzen)
- Stärkung der Corporate Identity der Gemeinde
- Entwicklung ortsteilbezogener Leitvorstellungen im Kontext der Gemeindeentwicklung

Handlungsschwerpunkte:

- **Städtebauliche Planungen**
- **Bildung, Soziales und Gesundheit**

Entwicklungsziele:

Z5 Integrale, beteiligungsorientierte Planungskultur

Ziel	Indikatoren
Verstetigung des INSEK	Jährliche Berichterstattung zum INSEK erfolgt, Personalstelle eingerichtet, (Zwischen-)Evaluation durchgeführt
Partizipation von Kindern und Jugendlichen	Anzahl der Beteiligten, Anzahl der Beiträge bei Wettbewerben, Einrichtung einer repräsentativen Vertretung
Demokratische Teilhabe ausbauen	Anzahl abgegebener Stellungnahmen bei Planungsverfahren, Beteiligung bei Kommunalwahl, Beteiligung an Ortsteilbegehungen, Anregungen zu Investitionsvorhaben (Bürgerhaushalt)
Verschlinkung von Planungsprozessen	Anteil online abgegebener Stellungnahmen bei Planungsverfahren

Tab. 57: Handlungserfordernisse, -schwerpunkte, Ziele und Indikatoren Zentrales Vorhaben G (eigene Ausführungen)

Die Gemeinde Schönefeld entwickelt sich dynamisch. Diese Entwicklung wird mittel- bis langfristig andauern integrierte Vorgehensweisen erfordern. Hierbei ist die ortsansässige Bevölkerung einzubinden, um dem Mitwirkungsanspruch der Bewohnerinnen und Bewohner gerecht

zu werden. Im Rahmen der Erarbeitung des INSEK haben die Bürgerinnen und Bürger diesen Mitwirkungsanspruch sowohl hinsichtlich der Entwicklung in ihren Ortsteilen als auch in den größeren Entwicklungsgebieten der Gemeinde zum Ausdruck gebracht. Auch sektorale Maßnahmen (u. a. im Bereich Kultur und Freizeit) erfordern eine kontinuierliche Einbindung der Bürgerinnen und Bürger zur Eruiierung der örtlichen Bedarfe.

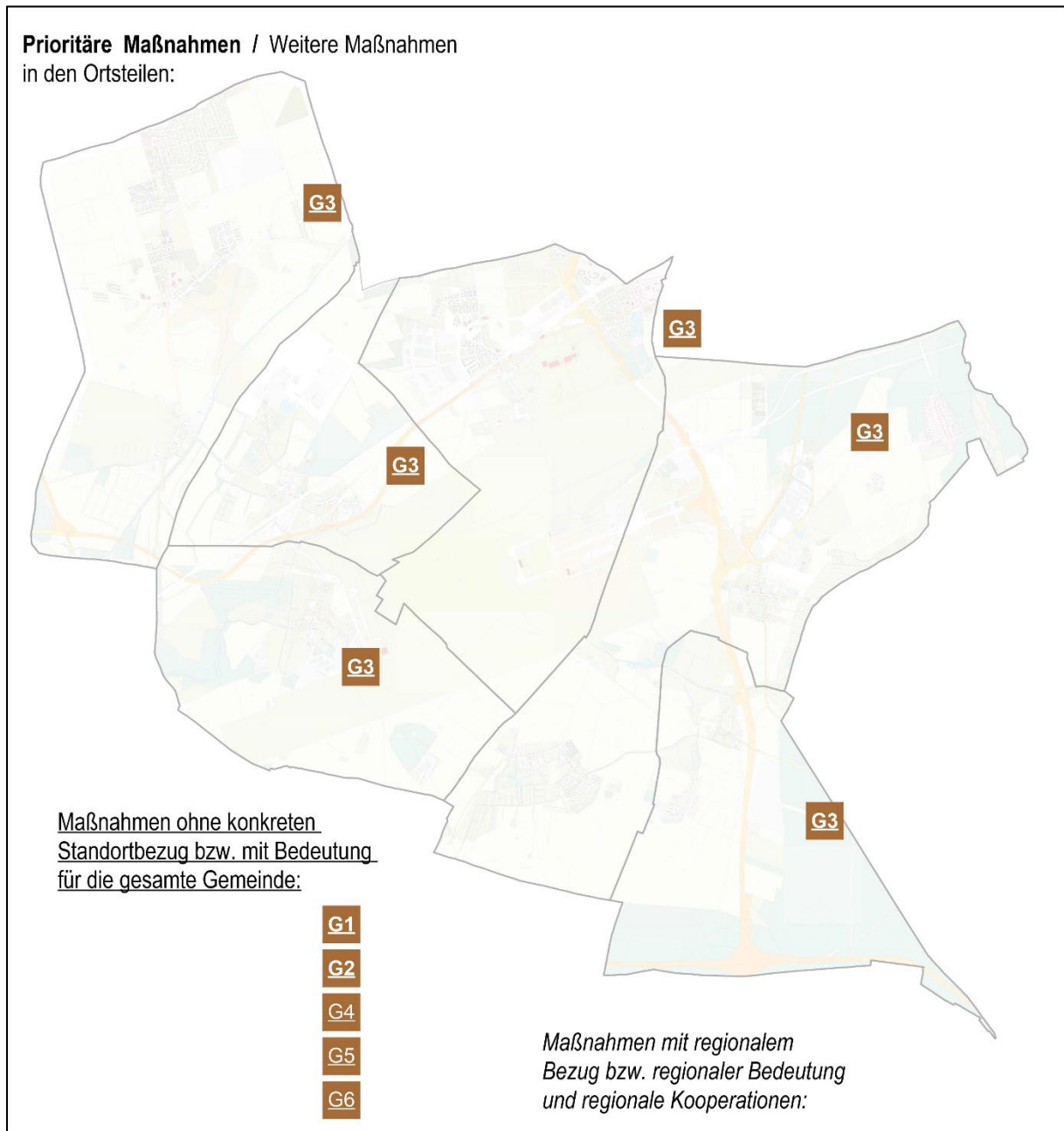


Abb. 44: Räumliche Einordnung der Maßnahmen des zentralen Vorhabens G (eigene Darstellung)

Die Einbindung der Bürgerinnen und Bürger ersetzt nicht bestehende Verwaltungsprozesse und politische Gremien. Sie nimmt in Form des INSEK vielmehr eine bündelnde und integrale Funktion ein. Durch eine Verstetigung des INSEK-Prozesses und seine Fortsetzung in den Schwerpunkträumen werden die Bürgerinnen und Bürger kontinuierlich in die Gemeindeentwicklung eingebunden.

Für Schönefeld Nord liegt eine Masterplanung vor. Es soll ein städtebaulicher Wettbewerb folgen. Die wohnbauliche Weiterentwicklung Großziethens ist noch nicht so weit fortgeschritten. In beiden

Eine sektorale oder lediglich durch Bauleitplanung erfolgende Wohnbauflächenentwicklung würde den Anforderungen in diesen beiden Planungsräumen nicht gerecht werden. Es sind insbesondere folgende sektorale Themen in die Planung zu integrieren:

- Soziales
- Verkehr
- Infrastruktur
- Freiraum
- Klimaschutz

Der integrale Ansatz sollte instrumentell umgesetzt werden und im Rahmen der Masterplanung, in städtebaulichen Wettbewerben und in Bauleitplanverfahren zum Ausdruck kommen. Da beide Planungsräume an bestehende Wohnflächen anschließen, sollte die Bevölkerung in die Planungen integriert werden.

Prioritäre Maßnahmen:

G1 Beteiligungskonzept für Planungsverfahren

G2 Verstetigung des INSEK als gesamtgemeindliches Strategiekonzept

G3 Jährliche Ortsteilbegehungen

Weitere Maßnahmen:

G4 Einrichtung eines Beteiligungshaushalts

G5 Kinder- und Jugendpartizipation: „Wettbewerb Spielraum“

G6 Digitale Verwaltung

4.7.1 Beteiligungskonzept für Planungsverfahren

Vor dem Hintergrund der dynamischen Entwicklung der Gemeinde wird es für ihre Bürger immer bedeutsamer, an kommunalen Entscheidungsprozessen mitzuwirken und diese aktiv zu gestalten. Daraus resultiert, den Stellenwert der partizipativen Gemeindeentwicklung in Schönefeld konzeptionell zu bekräftigen. Ein Konzept zur mitgestaltenden Beteiligung von Bürgern legt die künftigen Rahmenbedingungen für die partizipative Mitgestaltung in kommunalen Planungsprozessen fest. Die konzeptionellen Ausführungen geben dabei insbesondere vor, wann und in welcher Form Bürgerbeteiligung stattfindet. Es erläutert dafür verschiedene Methoden der Partizipation und verdeutlicht beispielhaft zukünftige Verfahrensweisen. Die Gemeindevertretung beschließt schlussendlich das Konzept und bindet sich somit für zukünftige Planungen an die vereinbarten Vorgaben der Bürgerbeteiligung. Das Konzept selbst ist ebenfalls unter der Mitwirkung von Bürgern zu erarbeiten. Zu berücksichtigen ist, dass Beteiligung nicht um sich selbst willen stattfinden sollte. Bürgerbeteiligung ist abhängig vom gewählten Format und der angesprochenen Zahl von Beteiligten kostenintensiv. Das Konzept sollte Erfahrungswerte

für Beteiligungsformate beinhalten, sodass der Einsatz der Formate abgewogen werden kann und die Kosten ggf. den Planungsbegünstigten in Rechnung gestellt werden können.

Das Beteiligungskonzept verfolgt vielfältige Zielvorstellungen, um die Bildung einer intakten Gemeindegemeinschaft zu fördern. Zunächst steht dabei die Information der Bürger zu interessanten und relevanten Themen der Gemeindeentwicklung im Mittelpunkt. Durch festgeschriebene Beteiligungsprozesse soll die sogenannte Schwarmintelligenz der Bevölkerung genutzt, das Demokratieverständnis gefördert und Vertrauen zwischen Bürgerschaft und Politik bzw. Verwaltung gestärkt werden, um schlussendlich die Akzeptanz und Tragfähigkeit von kommunalen Entscheidungen zu verbessern.

Durch die konzeptionelle Erarbeitung von Leitlinien zur Beteiligung von Bürgerinnen und Bürger ist nach Umsetzung des Konzepts mit einem gestärkten bürgerschaftlichen Engagement, einer intensiveren Teilhabe seitens der Bevölkerung und einer gestärkten lokalen Identifikation zu rechnen. Zudem werden die Bewohner im Zuge transparenter Informationsarbeit für lokale Themen der Gemeindeentwicklung sensibilisiert. Auch der qualitative Mehrwert von Planungen kann durch die Berücksichtigung vielfältiger Interessen erhöht werden. Die Zielgruppe des Konzepts sind alle Bürger der Gemeinde Schönefeld, insbesondere Personengruppen, die in formellen Beteiligungsverfahren unterrepräsentiert sind, wie beispielsweise Kinder und Jugendliche. Für diese sind bei Bedarf separate Beteiligungswege zu eröffnen.

4.7.2 Verstetigung des INSEK als gesamtgemeindliches Strategiekonzept

Das INSEK ist als bürgerbeteiligungsorientiertes, integrales Planungsinstrument angelehnt. Es soll die Herausforderungen und Handlungserfordernisse in der Gemeinde Schönefeld eruieren und geeignete Maßnahmen ableiten. Der prozessuale Ansatz ist an dieser Stelle hervorzuheben, da die Beteiligung der örtlichen Bevölkerung in diesem Rahmen zu strategischen Fragen der Gemeindeentwicklung erstmals stattfand und verstetigt werden soll.

Aufgrund der hohen Bedeutung der zentralen Vorhaben und wesentlichen Maßnahmen zum Erreichen der Entwicklungsziele sollte kontinuierlich der Stand der Umsetzung kontrolliert und begleitet werden. In spätestens fünf Jahren sollte eine Zwischenevaluierung vorgelegt werden, die den Stand der Umsetzung zeigt. Auf Ortsteilebene bietet es sich an, die ortsbezogenen Maßnahmen in die gesamtgemeindliche Strategie einzuordnen bzw. die Prioritätensetzung entsprechend vorzunehmen. Das INSEK soll diese Abstimmung vereinfachen, indem es eine abgestimmte Beurteilungsgrundlage zur Einordnung und Priorisierung von Maßnahmen im Rahmen der strategischen Gemeindeentwicklung darstellt.

Die Verstetigung des INSEK sollte personell-prozessual abgesichert werden. Die Koordinierung und partizipative Begleitung der Maßnahmen sollten im Mittelpunkt stehen. Hierzu gehört die Einrichtung einer Personalstelle, deren Aufgabengebiet die partizipative integrale Stadtentwicklung darstellt. Die Verstetigung des INSEK wird damit auch personell abgesichert. Sie sollte zudem als Baustein des Beteiligungskonzepts aufgegriffen werden. Die personelle Umsetzung der integralen Stadtentwicklung – für die das INSEK den instrumentellen Rahmen darstellt – sollte die Verwaltung (im Wesentlichen Stadtplanung und Öffentlichkeitsarbeit) von solchen Aufgaben entlasten, die der Koordinierung und Beteiligung dienen, die über das in Planverfahren gesetzlich vorgeschriebene Maß hinausgehen.

4.7.3 Jährliche Ortsteilbegehung

Das INSEK stellt den Rahmen für die strategische Gemeindeentwicklung dar und enthält zentrale Vorhaben und wesentliche Maßnahmen. Im Zuge seiner Erarbeitung sind eine Reihe von Maßnahmen kommuniziert worden, die hinsichtlich ihrer Bedeutung für die Gemeindeentwicklung von untergeordneter Priorität sind. Darüber hinaus bestehen in den Ortsteilen vielfältige kleinteilige Handlungserfordernisse, die teilweise auch kommunale Pflichtaufgaben betreffen (z. B. ordnungsbehördliche Maßnahmen). Die hieraus resultierenden Maßnahmen sind im INSEK nicht als INSEK-Maßnahmen bezeichnet.

Die Identifizierung und frühzeitige Behebung solcher Missstände bzw. die Kontrolle der Umsetzung von Maßnahmen sollte durch jährliche Begehungen in den Ortsteilen verstetigt werden. Als Beispiel können die im Ortsteil Waltersdorf im Jahr 2021 erfolgten Begehungen des Ortsbeirates mit den Bürgern dienen. Solche Veranstaltungen ermöglichen einen niedrigschwelligen Austausch, der direkt vor Ort stattfindet.

Der in diesem Rahmen mögliche wechselseitige Austausch erlaubt auch die Rückkopplung zum Stand der Umsetzung des INSEK. Zudem bestünde in diesem Rahmen die Gelegenheit, sich über Planverfahren in der Gemeinde auszutauschen, wenngleich die Ortsteilbegehungen die förmliche Beteiligung in der Bauleitplanung nicht ersetzen sollen und können. In den kleineren Ortsteilen bietet sich die Kopplung der Begehungen an bereits bestehende Formate (z. B. Dorffeste) an, um eine möglichst breite Bewohnerschaft erreichen zu können.

4.7.4 Einrichtung eines Beteiligungshaushalts

In der Gemeinde Schönefeld sollen Projektvorschläge der Bürger gewürdigt werden. Kleinteilige Maßnahmen in den Ortsteilen sollen unterstützt werden. Zugleich soll den Bürgern ein Mitspracherecht bei Investitionen eingeräumt werden, sodass die von den Entscheidungen über die Mittelverwendung Betroffenen direkt gehört werden.

Ein Beteiligungshaushalt ist ein partizipativer Haushalt. Im Gegensatz zum klassischen Gemeindehaushalt können Bürger die Mittelverwendung des Beteiligungshaushalts mitbestimmen. Sie sollen Teile des Investitionshaushalts mitentscheiden können, indem ihre Impulse gesammelt und gehört werden und daraufhin von den kommunalen Mandatsträgern berücksichtigt werden. Hierzu sollte in einem ersten Schritt über die derzeitige Finanzsituation informiert und die Möglichkeit der Teilhabe erläutert werden. Anschließend findet die Beteiligung statt, in der Präferenzen mitgeteilt werden können. Daraufhin entscheiden die politischen Mandatsträger über den Haushalt. Anschließend berichtet die kommunale Politik, ob bzw. inwieweit die Vorschläge berücksichtigt worden sind. Die Mittelverwendung wird dadurch bewusst transparenter gestaltet, da den Bürgern eine aktive Auseinandersetzung mit den Investitionen ihrer Gemeinde eingeräumt und wird. Die Einrichtung eines Beteiligungshaushalts ist zuerst haushaltsrechtlich zu prüfen und auf die Rahmenbedingungen in der Gemeinde abzustellen. Zu klären ist insbesondere, ob der Beteiligungshaushalt gemeinde- oder ortsteilbezogen aufgestellt werden soll. Den Ortsteilen steht bereits ein Budget zur Verfügung, über das sie mitentscheiden können.

4.7.5 Kinder- und Jugendpartizipation: Wettbewerb „Spielraum“

Kinder- und Jugendpartizipation meint, dass Kinder und Jugendliche in der Gemeinde Schönefeld mitbestimmen, Ideen einbringen und ihre Meinung äußern können. In der Gemeinde Schönefeld, die für Familien besonders attraktiv ist, wird die Zahl der Kinder und Jugendlichen in den nächsten Jahren zunehmen. Der Einbezug von Kindern und Jugendlichen in sie betreffende Entscheidungen sollte deshalb fest im Beteiligungskonzept der Gemeinde verankert werden. Hierdurch kann eine Interessenartikulation hergestellt und die Mitgestaltung ermöglicht werden. Die aktive Teilnahme an partizipativen Prozessen stärkt die politische Bildung und die Identifikation mit dem Wohnort. Sie ist durch § 18a BbgKVerf verbindlich vorgegeben.

Kinder und Jugendliche benötigen andere Formen der Ansprache und der Mitteilung ihrer Anregungen als Erwachsene. So besteht in der Gemeinde Schönefeld mit dem Kinder- und Jugendbeirat ein partizipatives Organ. Möglich sind darüber hinaus auch projektbezogene Formate, wie eine Jugendkonferenz oder ein Jugendforum. Vor der weiteren Institutionalisierung der Partizipation sollte eine erste spielerische bzw. niedrigschwellige Auseinandersetzung mit der Frage erfolgen, wie der Wohnort Gemeinde Schönefeld durch die Kinder und Jugendlichen wahrgenommen wird. In diesem Zusammenhang können zukünftige „Spielräume“ in Erfahrung gebracht werden. Der Wettbewerbscharakter dient dem Erzielen vielfältiger und kreativer Ideen für Spielplätze, Treffpunkte usw. Er sollte für Kinder (bis 10 Jahre) und für Jugendliche (bis 18 Jahre) vorgesehen sein und könnte mit Unterstützung der Kindergärten/Hortgruppen/Schulen durchgeführt werden. In diesem Zusammenhang erfolgt somit die Auseinandersetzung mit den Möglichkeiten der Teilnahme an demokratischen Prozessen. Insbesondere für die Gruppe der Jugendlichen sollte der bestehende Jugendbeirat Impulse für die Ausgestaltung des Wettbewerbs liefern. Überschneidungen bestehen mit der Maßnahme „Wettbewerb Spielraum und generationengerechte Spielplätze“. Die veranschlagten Kosten betreffen die Durchführung des Wettbewerbs. Die Umsetzung der Ideen ist mit weiteren investiven Maßnahmen verbunden.

4.7.6 Digitale Verwaltung

Mit der Einführung einer digitalen Verwaltung bzw. eines E-Government sollen Verwaltungsabläufe in der Gemeinde Schönefeld verschlankt und für den Bürger vereinfacht werden. Hierfür kommen Informations- und Kommunikationstechnologien zum Einsatz. Wesentlicher Bestandteil eines E-Government sind IT-Anwendungen, die auf die jeweilige Aufgabe zugeschnitten sind und (im Verbund) Teil eines IT-Systems sind. Hierbei sind Datenschutzanforderungen zu erfüllen und die Vielfalt der Nutzer und der zu bearbeitenden Aufgaben zu berücksichtigen.

Die digitale öffentliche Verwaltung ermöglicht es, Verfahrensschritte bzw. Transaktionen online durchzuführen. Dadurch können beispielsweise Anträge oder Schriftverkehr auf digitalem Weg und somit ohne Besuch der Verwaltung bzw. ohne klassischen physischen Versand erledigt werden. Verwaltungsakte können somit verschlankt und vereinfacht werden. In der behördeninternen Arbeit werden Benutzeroberflächen vereinheitlicht. Bei der behördenübergreifenden Kommunikation werden digitale Übertragungswege bevorzugt. Die Gemeinde sollte prüfen, welche „Behördengänge“ digital durchgeführt werden können bzw. welcher technischen Voraussetzungen es hierfür bedarf.

Darüber hinaus ermöglicht die digitale Verwaltung die Teilhabe an Planungsprozessen. So können Bauleitpläne online ausgelegt und Stellungnahmen digital eingereicht werden. Im Rahmen der Erarbeitung des Beteiligungskonzepts sind Bausteine zu identifizieren, die online umgesetzt werden können. Die digitale Verwaltung sollte somit im Anschluss an das Beteiligungskonzept angegangen werden. Die Stadtverwaltung hat in diesem Zusammenhang im April 2022 die neue Schönefeld App an den Start gebracht. Hier können News, Veranstaltungshinweise und vielfältige Servicelinks in Erfahrung gebracht werden. Ausstehend ist die weitere Digitalisierung von Anträgen und Behördenaufgaben.

5 Umsetzung

5.1 Städtebauliche Kalkulation

Maßnahme		Priorität	Durchführung		Federführung	Kosten Grobschätzung		Förderoptionen / weitere Mittelgeber
			Häufigkeit	Umsetzung		gesamt	wiederkehrend	
A Bezahlbares Wohnen in der Gemeinde Schönefeld								
A1	Baulandmodell für sozialgerechte Bodennutzung und bezahlbares Wohnen	sehr hoch	einmalig	kurzfristig	Gemeinde	40.000 € externe Beratung		StBauFR, Planungsförderungsrichtlinie 2020, MietwohnungsbauförderR, WohneigentumInnenstadtR
A2	Entwicklungsschwerpunkt Schönefeld Nord: Wettbewerb und Anpassung der Bauleitplanung	sehr hoch	einmalig	kurzfristig	Gemeinde	200.000 € Planungs- und Verfahrensleistungen		StBauFR, Planungsförderungsrichtlinie 2020
A3	Weiterentwicklung Großziethens: Rahmen- und Bauleitplanung	hoch	einmalig	mittelfristig	Gemeinde	150.000 € Planungs- und Verfahrensleistungen		StBauFR. Planungsförderungsrichtlinie 2020
A4	Potenzialflächenerhebung Innen- und Nachverdichtungspotenziale für Wohnnutzungen	hoch	einmalig	mittelfristig	Gemeinde	20.000 € Planungsleistungen		
A5	Bauleitplanerische Inanspruchnahme der landesplanerisch zugewiesenen Eigenentwicklungsoption	hoch	einmalig	mittelfristig	Gemeinde	keine		
A6	Flächensicherung für den Bau mietpreisgebundener Wohnungen	hoch	wiederkehrend	mittelfristig	Gemeinde	offen		StBauFR, MietwohnungsbauförderR, WohneigentumInnenstadtR
A7	Einführung eines Mietspiegels	hoch	wiederkehrend	mittelfristig	Gemeinde	100.000 € externe Beratung	25.000 €	
A8	Priorisierung von Bauleitplanverfahren	hoch	wiederkehrend	kurzfristig	Gemeinde	15.000 € externe Beratung		
A9	Bebauungsplan zur Wohnraumversorgung	mittel	einmalig	mittelfristig	Gemeinde	50.000 € Planungskosten		Planungsförderungsrichtlinie 2020
B Neue Zentren								
B1	City-Konzept Schönefeld Zentrum	sehr hoch	einmalig	kurzfristig	Gemeinde	100.000 € externe Beratung und Planungskosten		StBauFR, (ggf. Modellprojekte Smart Cities)
B2	Umgestaltung Bahnhof Schönefeld	sehr hoch	einmalig	mittelfristig	DB, Gemeinde	1.000.000 € Planungskosten und Sanierung/ Aufwertung		StBauFR, DB
B3	Masterplanung und Bauleitplanung Ortsmitte Waltersdorf	hoch	einmalig	mittelfristig	Gemeinde	100.000 € Planungskosten		Planungsförderungsrichtlinie 2020
B4	Standort- und Anbieterakquise Drogerie	hoch	einmalig	mittelfristig	Gemeinde	keine		
B5	Standort- und Anbieterakquise Apotheke	hoch	einmalig	mittelfristig	Gemeinde	keine		

Maßnahme		Priorität	Durchführung		Federführung	Kosten Grobschätzung		Förderoptionen / weitere Mittelgeber
			Häufigkeit	Umsetzung		gesamt	wiederkehrend	
B6	Ortsmitte und Bürgerhaus Rotberg	mittel	einmalig	mittelfristig	Gemeinde, Ortsbeirat	1.000.000 € Planungskosten und Baukosten Bürgerhaus	offen	
B7	Gestaltung Dorfanlage Waltersdorf Siedlung	mittel	einmalig	langfristig	Gemeinde, Ortsbeirat	50.000 € Planungs- und Verfahrenskosten, Aufwertung	offen	
B8	Förderung kleinteiliger Nahversorgung in Rotberg/Kiekebusch/Karlshof	mittel	einmalig	langfristig	Gemeinde, Ortsbeirat	10.000 € Projektförderung		
C Lebens- und Naturraum Schönefeld								
C1	Bau einer interkommunalen Grundschule	sehr hoch	einmalig	mittelfristig	Gemeinde, Nachbar-gemeinden, Land-kreis	10.000.000 € Baukosten	offen	
C2	Integrierte Energie- und Klimaschutzmaßnahmen	hoch	wiederkehrend	mittelfristig	Gemeinde	50.000 € externe Beratung	offen	Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels, Klimaschutzinitiative – Klimaschutzprojekte im kommunalen Um-feld (Kommunalrichtlinie)
C3	Entwicklung einer wohnortnahen Erholungsfläche im Ortsteil Schönefeld	hoch	einmalig	langfristig	Gemeinde	offen	offen	StBauFR
C4	Fortschreibung Masterplanung Selchow	hoch	einmalig	langfristig	Gemeinde, Ortsbeirat	50.000 € externe Beratung und Planung		Planungsförderungsrichtlinie 2020
C5	Analyse der Sozialstruktur	mittel	wiederkehrend	mittelfristig	Gemeinde, Landkreis	100.000 € externe Beratung		
C6	Gestaltung der Karl-Marx-Straße und Schaffung einer grünen Wegeverbindung am Ortsrand Groß-ziethen	mittel	einmalig	langfristig	Gemeinde	20.000 € Planungskosten und ex-terne Beratung	offen	Mobilitätsrichtlinie, Rili KStB Bbg 2021, Kli-maschutzinitiative – Klimaschutz im Radver-kehr, Förderung des LDS
C7	kommunales Konzept Wasser- und Starkregenisikomanagement	mittel	wiederkehrend	mittelfristig	Gemeinde	100.000 € Planungskosten und ex-terne Beratung	offen	Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels, Klimaschutzinitiative – Klimaschutzprojekte im kommunalen Um-feld (Kommunalrichtlinie)
C8	Flächen für Klein- und Bürgergärten	mittel	einmalig	langfristig	Gemeinde	offen		StBauFR
C9	Orts- und Landschaftsgestaltung am BER	gering	einmalig	langfristig	Gemeinde, BER	offen	offen	
D Räume für Kultur, Freizeit und Begegnung								
D1	Sportzentrum Großziethen	sehr hoch	einmalig	mittelfristig	Gemeinde, Sportvereine	2.000.000 € Planungs- und Baukos-ten, Schallschutz	offen	StBauFR, Goldener Plan Brandenburg 2021 - 2024 (RL-GPB), FR Sportstättenbau
D2	Kulturzentrum und Ortsmitte Waßmannsdorf	hoch	einmalig	mittelfristig	Gemeinde, Ortsbeirat, Kul-turvereine	1.000.000 € Planungs- und Baukos-ten für das Zentrum	offen	

Maßnahme		Priorität	Durchführung		Federführung	Kosten Grobschätzung		Förderoptionen / weitere Mittelgeber
			Häufigkeit	Umsetzung		gesamt	wiederkehrend	
D3	Gemeindebibliothek	hoch	einmalig	mittelfristig	Gemeinde	8.000.000 € Baukosten	offen	
D4	Generationengerechte Spielplätze	hoch	einmalig	kurzfristig	Gemeinde, Schulen, Kin- dergärten	offen		
D5	Machbarkeitsstudie Sky Point	hoch	einmalig	mittelfristig	Eigentümer, Gemeinde	50.000 € externe Beratung	offen	StBauFR, Planungsförderungsrichtlinie 2020
D6	Jugend- und Seniorenclub Waltersdorf	mittel	einmalig	mittelfristig	Gemeinde, Ortsbeirat	offen		
D7	Sanierung Villa Wolff	mittel	einmalig	mittelfristig	Gemeinde, Ei- gentümer, Kul- turvereine, Ge- werbetreibende	offen		StBauFR
D8	Bürgerhaus Siedlung Waltersdorf	mittel	einmalig	langfristig	Gemeinde, Ortsbeirat	offen		
D9	Kultur- und Freizeitführer	mittel	wiederkehrend	langfristig	Gemeinde, Kul- tur-/ Freizeitein- richtungen	30.000 € externe Beratung	10.000 €	
D10	Touristisches Informationssystem	mittel	einmalig	langfristig	Gemeinde	50.000 € Bau- und Anschaffungs- kosten	5.000 €	Digitalisierung Tourismus (2021-2022)
D11	Ausbau Schönefelder Welle	gering	einmalig	langfristig	Gemeinde, Be- treiber	offen		StBauFR
E Wirtschaften und Arbeiten: Made in Schönefeld								
E1	Strategieentwicklung Wirtschaftsstandort	sehr hoch	einmalig	mittelfristig	Gemeinde, Wirtschaftsver- bände	50.000 € externe Beratung		
E2	Aufbau einer Marke	hoch	einmalig	langfristig	Gemeinde, Wirtschaftsver- bände	20.000 € externe Beratung		
E3	Campus Waßmannsdorf	hoch	einmalig	mittelfristig	Private, Ge- meinde	offen		
E4	Förderung Start ups im RWK	hoch	wiederkehrend	mittelfristig	RWK-Gemein- den	offen	offen	
E5	Business-Tag „Am Flughafen BER“	mittel	wiederkehrend	mittelfristig	Gemeinde, BER, Gewerbe- betriebe	20.000 € Veranstaltungsorgani- sation		
E6	Förderung kleinteiliger Gewerbebetriebe	mittel	wiederkehrend	mittelfristig	Gemeinde, Wirtschaftsver- bände	offen	offen	GRW-I, weitere Programme der ILB
E7	Gemeinsamer Auftritt RWK und Airport Region	mittel	wiederkehrend	mittelfristig	RWK, Airport Region	offen	offen	

Maßnahme		Priorität	Durchführung		Federführung	Kosten Grobschätzung		Förderoptionen / weitere Mittelgeber
			Häufigkeit	Umsetzung		gesamt	wiederkehrend	
F Schönefeld bewegt								
F1	Mobilitätskonzept und intelligente Verkehrssteuerung	sehr hoch	wiederkehrend	kurzfristig	Gemeinde, ggf. Hochschulen und Forschung	offen	offen	Mobilitätsrichtlinie
F2	Fahrradparkhäuser an den Bahnhöfen Schönefeld und Waßmannsdorf	sehr hoch	einmalig	mittelfristig	Gemeinde, DB, Private	1.000.000 € Baukosten	5.000 €	Mobilitätsrichtlinie, StBauFR
F3	Ausbau der Radwegeverbindungen, insbesondere um den BER	hoch	einmalig	mittelfristig	Gemeinde	30.000 Radwegeausbaukonzept		Mobilitätsrichtlinie, Rili KStB Bbg 2021, Klimaschutzinitiative – Klimaschutz im Radverkehr, Förderung des LDS
F4	Ausbau von Ladestationen	hoch	wiederkehrend	kurzfristig	Private, Gemeinde	keine		Mobilitätsrichtlinie, LIS25
F5	Bahnquerung Ortskern Schönefeld	hoch	einmalig	mittelfristig	Gemeinde, DB	offen		StBauFR
F6	Anschluss an das U-Bahnnetz des Landes Berlins (U7)	hoch	einmalig	langfristig	Gemeinde, Land Berlin	offen	offen	StBauFR
F7	Ganzheitliche Planung und Durchführung der Ortsumfahrung Großziethen	hoch	einmalig	mittelfristig	Gemeinde	50.000 Planungskosten	offen	StBauFR, Rili KStB Bbg 2021
F8	Ortsumfahrung Waltersdorf	hoch	einmalig	mittelfristig	Gemeinde	offen		Rili KStB Bbg 2021
F9	Optimierung des regionalen öffentlichen Personennahverkehrs	mittel	wiederkehrend	kurzfristig	Landkreis	offen	offen	Rili InnoMob
F10	Prüfung der Einrichtung einer Gemeindebusverbindung	mittel	wiederkehrend	mittelfristig	Gemeinde	70.000 € Anschaffungskosten	50.000 €	Mobilitätsrichtlinie, RiLi ÖPNV-Invest, Rili InnoMob
F11	Parkraumkonzept und -management Schönefeld	mittel	einmalig	mittelfristig	Gemeinde	30.000 € Planungskosten und externe Beratung	offen	StBauFR
F12	LKW-Stellplatzkonzeption und Umsetzung	mittel	einmalig	mittelfristig	Gemeinde	100.000 € Planungs- und Baukosten	offen	GRW-I
G Partizipative Planung								
G1	Beteiligungskonzept für Planungsverfahren	hoch	einmalig	kurzfristig	Gemeinde	20.000 €	offen	
G2	Verstetigung des INSEK als gesamtgemeindliches Strategiekonzept	hoch	wiederkehrend	mittelfristig	Gemeinde	offen		
G3	Jährliche Ortsteilbegehung	hoch	wiederkehrend	kurzfristig	Ortsbeiräte	offen		
G4	Einrichtung eines Beteiligungshaushalts	mittel	wiederkehrend	mittelfristig	Gemeinde	keine		
G5	Kinder- und Jugendpartizipation: Wettbewerb „Spielraum“	mittel	einmalig	kurzfristig	Gemeinde, Jugendausschuss, Schulen, Kindergärten	5.000 €		
G6	Digitale Verwaltung	mittel	wiederkehrend	mittelfristig	Gemeinde	100.000 €	offen	

Tab. 58: Städtebauliche Kalkulation (eigene Ausführungen)

5.2 Zeitplan

Legende:

Meilenstein / Voraussetzung für weitere Schritte	Zeitraum für Baumaßnahme / Gutachten / Konzept	Zeitraum zur Anwendung / Umsetzung
--	--	------------------------------------

Maßnahme		Zeitraum													
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
A Bezahlbares Wohnen in der Gemeinde Schönefeld															
A1	Baulandmodell für sozialgerechte Bodennutzung und bezahlbares Wohnen	Gutachten	Anwendung												
A2	Entwicklungsschwerpunkt Schönefeld Nord: Wettbewerb und Anpassung der Bauleitplanung	Wettbewerb	Vorb. Untersuchung	SEM / Bauleitplanung											
A3	Weiterentwicklung Großziethens: Rahmen- und Bauleitplanung		Grobkonzept			Feinkonzept	Bauleitplanung								
A4	Potenzialflächenerhebung Innen- und Nachverdichtungspotenziale für Wohnnutzungen		Erhebung												
A5	Bauleitplanerische Inanspruchnahme der landesplanerisch zugewiesenen Eigenentwicklungsoption			Umsetzung											
A6	Flächensicherung für den Bau mietpreisgebundener Wohnungen			Umsetzung											
A7	Einführung eines Mietspiegels			Gutachten	Anwendung										
A8	Priorisierung von Bauleitplanverfahren	Umsetzung													
A9	Bebauungsplan zur Wohnraumversorgung			Bauleitplanung											
B Neue Zentren															
B1	City-Konzept Schönefeld Zentrum		Gutachten												
B2	Umgestaltung Bahnhof Schönefeld		Abstimmung	Baumaßnahme											
B3	Masterplanung und Bauleitplanung Ortsmitte Waltersdorf	Bauleitplanung													
B4	Standort- und Anbieterakquise Drogerie	Umsetzung													
B5	Standort- und Anbieterakquise Apotheke	Umsetzung													
B6	Ortsmitte und Bürgerhaus Rotberg		Wettbewerb	Bauleitplanung	Baumaßnahme										
B7	Gestaltung Dorfanter Waltersdorf Siedlung			Gestaltungsmaßnahmen											
B8	Förderung kleinteiliger Nahversorgung in Rotberg/Kiekebusch/Karlshof		Umsetzung												

Maßnahme		Zeitraum													
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
C Lebens- und Naturraum Schönefeld															
C1	Bau einer interkommunalen Grundschule	Abstimmung	Baumaßnahme												
C2	Integrierte Energie- und Klimaschutzmaßnahmen			Gutachten	Anwendung				Fortschreibung	Anwendung					
C3	Entwicklung einer wohnortnahen Erholungsfläche im Ortsteil Schönefeld			Wettbewerb	Umsetzung abh. v. A2										
C4	Fortschreibung Masterplanung Selchow			Masterplanung	Maßnahmen abh. v. Masterplanung										
C5	Analyse der Sozialstruktur	Gutachten													
C6	Gestaltung der Karl-Marx-Straße und Schaffung einer grünen Wegeverbindung am Ortsrand Großziethen			Baumaßnahme abh. v. A3											
C7	kommunales Konzept Wasser- und Starkregenrisikomanagement		Konzept	Anwendung									Fortschreibung	Anwendung	
C8	Flächen für Klein- und Bürgergärten				Umsetzung										
C9	Orts- und Landschaftsgestaltung am BER				Abstimmung	Baumaßnahme abh. v. Abstimmungen									
D Räume für Kultur, Freizeit und Begegnung															
D1	Sportzentrum Großziethen	Standortfindung und -sicherung	Baumaßnahme												
D2	Kulturzentrum und Ortsmitte Waßmannsdorf		Standortfindung und -sicherung	Baumaßnahme											
D3	Gemeindebibliothek				Baumaßnahme abh. v. B1										
D4	Generationengerechte Spielplätze			Baumaßnahme abh. v. G5											
D5	Machbarkeitsstudie Sky Point			Machbarkeitsstudie	Baumaßnahme abh. v. Machbarkeitsstudie										
D6	Jugend- und Seniorenclub Waltersdorf			Baumaßnahme											
D7	Sanierung Villa Wolff			Baumaßnahme											
D8	Bürgerhaus Siedlung Waltersdorf				Standortklärung	Baumaßnahme									
D9	Kultur- und Freizeitführer				Konzeption										

Maßnahme		Zeitraum													
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
D10	Touristisches Informationssystem				Konzeption										
D11	Ausbau Schönefelder Welle				Wirtschaftlichkeitsrechnung	Baumaßnahme abh. v. Wirtschaftlichkeitsrechnung									
E Wirtschaften und Arbeiten: Made in Schönefeld															
E1	Strategieentwicklung Wirtschaftsstandort	Gutachten													
E2	Aufbau einer Marke		Konzept	Branding											
E3	Campus Waßmannsdorf		Baumaßnahme												
E4	Förderung Start ups im RWK			Abstimmung	Umsetzung										
E5	Business-Tag „Am Flughafen BER“			Konzeption	Umsetzung										
E6	Förderung kleinteiliger Gewerbebetriebe			Konkretisierung	Umsetzung										
E7	Gemeinsamer Auftritt RWK und Airport Region		Konkretisierung												
F Schönefeld bewegt															
F1	Mobilitätskonzept und intelligente Verkehrssteuerung		Konzept		Baumaßnahmen abh. v. Konzept										
F2	Fahrradparkhäuser an den Bahnhöfen Schönefeld und Waßmannsdorf				Baumaßnahme										
F3	Ausbau der Radwegeverbindungen, insbesondere um den BER			Konzept	Baumaßnahme										
F4	Ausbau von Ladestationen	Anwendung													
F5	Bahnquerung Ortskern Schönefeld				Machbarkeitsstudie	Baumaßnahme abh. v. Machbarkeitsstudie									
F6	Anschluss an das U-Bahnnetz des Landes Berlins (U7)	offen													
F7	Ganzheitliche Planung und Durchführung der Ortsumfahrung Großziethen	Variantenprüfung	Variantenprüfung	Bauleitplanung abh. v. Variantenprüfung	Bauleitplanung abh. v. Variantenprüfung	Baumaßnahme abh. v. Variantenprüfung									
F8	Ortsumfahrung Waltersdorf		Baumaßnahme												
F9	Optimierung des regionalen öffentlichen Personennahverkehrs	Abstimmung	Umsetzung abh. v. Machbarkeitsstudie												

Maßnahme		Zeitraum													
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
F10	Prüfung der Einrichtung einer Gemeindebusverbindung		Machbarkeitsstudie abh. v. F9	Umsetzung abh. v. Machbarkeitsstudie											
F11	Parkraumkonzept und -management Schönefeld		Konzept	Umsetzung											
F12	LKW-Stellplatzkonzeption und Umsetzung					Konzept	Baumaßnahmen abh. v. Konzept								
G Partizipative Planung															
G1	Beteiligungskonzept für Planungsverfahren		Gutachten	Anwendung											
G2	Verstetigung des INSEK als gesamtgemeindliches Strategiekonzept	Gutachten	Anwendung				Zwischenevaluation					Fortschreibung			
G3	Jährliche Ortsteilbegehung		Anwendung												
G4	Einrichtung eines Beteiligungshaushalts			Einrichtung	Anwendung										
G5	Kinder- und Jugendpartizipation: Wettbewerb „Spielraum“		Wettbewerb												
G6	Digitale Verwaltung	Anwendung													

Tab. 59: Zeitplan (eigene Ausführungen)

5.3 Arbeitsstruktur

Die federführende Verantwortung zur Umsetzung des INSEK obliegt dem Bürgermeister der Gemeinde. Er verantwortet im Wesentlichen die Abstimmungen zwischen Verwaltung und Kommunalpolitik sowie den Bürgern der Gemeinde. Zudem obliegt ihm die personelle Umsetzung der mit dem INSEK-Prozess verbundenen Aufgaben.

Die inhaltliche Koordination der Erfordernisse und Maßnahmen der integrierten Gemeindeentwicklung obliegt einer in der Verwaltung (Bauamt) geschaffenen Personalstelle für die integrierte Gemeindeentwicklung. Es ist vorgesehen, diese Stelle mit inhaltlichen und koordinierenden Aufgaben zu betrauen. Sie soll die Abstimmung der Maßnahmen zwischen den Stellen in der Verwaltung und weiteren Trägern öffentlicher Belange vornehmen. Sie stellt zudem sicher, dass die Maßnahmen zur Evaluation umgesetzt werden. Die Personalstelle ist der Leitung des Bauamtes und dem Bürgermeister der Gemeinde unterstellt.

Die politische Entscheidung über INSEK-Maßnahmen trifft der Gemeinderat der Gemeinde Schönefeld. Zu den wesentlichen Arbeitsschritten der Umsetzung des INSEK, seiner Evaluation, der Fortschreibung und den Beteiligungsveranstaltungen zu den städtebaulichen Gesamtmaßnahmen führt der Entwicklungsausschuss die Entscheidungsfindung vorbereitend durch. Die Gemeinde Schönefeld hat parallel zum INSEK-Arbeitsprozess den Ausschuss für Bauen und bezahlbares Wohnen gebildet. Dieser Ausschuss nimmt eine wesentliche Rolle in der politischen Entscheidungsfindung zu konkreten Wohnbauvorhaben und das Wohnen betreffender Planungen und Maßnahmen ein. Er ist Ausdruck des Ziels der Gemeinde, bezahlbaren Wohnraum zu fördern. Es ist ein enger Austausch der genannten Ausschüsse mit den für das Bauen und Planen zuständigen Stellen in der Verwaltung (Leitung des Bauamtes und Bürgermeister der Gemeinde) vorgesehen. In den kommunalpolitischen Beschlussvorlagen sollte auf den INSEK-Bezug von Maßnahmen hingewiesen werden. Das INSEK wird somit als übergeordnetes Planungsinstrument stetig wahrgenommen.

Die Gemeinde beabsichtigt neben der bereits geschaffenen Personalstelle zur integrierten Gemeindeentwicklung und dem Ausschuss für Bauen und bezahlbares Wohnen auch die Bürger der Gemeinde in den weiteren Arbeitsprozess einzubinden. Über den Stand der Umsetzung der integrierten Gemeindeentwicklung soll in jährlichen Ortsteilbegehungen berichtet werden. Federführend sind hier die Ortsbeiräte. Im Rahmen dieser Veranstaltungen können weitere Handlungserfordernisse eruiert werden. Darüber hinaus sollen projektbezogene Beteiligungen stattfinden, die der jeweiligen Planungsaufgabe angemessen konzipiert werden. Die Gemeinde wird hierfür in einem Konzept zur mitgestaltenden Beteiligung von Bürgern die künftigen Rahmenbedingungen für die partizipative Mitgestaltung in kommunalen Planungsprozessen festlegen. Die konzeptionellen Ausführungen sollen konkretisieren, wann und in welcher Form Bürgerbeteiligung (über das gesetzliche Maß hinaus und der jeweiligen Aufgabe entsprechend) stattfindet.

5.4 Evaluation

Die Erfolgskontrolle planerischen Handelns stellt eine Grundvoraussetzung für effiziente und erfolgreiche Planungen dar. Aus diesem Grund ist die Herleitung evaluierbarer Ziele und die Ableitung von Wirkungsindikatoren ein sinnvoller Bestandteil des INSEK-Ergebnisses. Ziele

und Indikatoren sind so aufzubereiten, dass die Gemeinde Schönefeld den Erfolg des INSEK in einem angemessenen Zeithorizont (i. d. R. zehn Jahre) überprüfen kann. Aus dieser Evaluation lassen sich weitere Planungen und künftige Fortschreibungen zielgerichtet aufbauen.

Wichtige Meilensteine sind:

- Überprüfung des Standes der Umsetzung der Maßnahmen im jährlichen Turnus,
- Ortsteilbegehungen im jährlichen Turnus,
- Konkretisierung Operationalisierung (anlässlich der erstmaligen Überprüfung des Umsetzungsstandes),
- Zwischenevaluierung der Zielerreichung und der Maßnahmen in fünf Jahren,
- Evaluation und Fortschreibung in zehn Jahren.

Merkmal	Zwischenevaluierung	Evaluation
Art	Outputevaluation	Outputevaluation, Outcomeevaluation, Konzeptevaluation
Ebenen	Prozess, Vollzug, Wirkung	Konzept, Prozess, Vollzug, Wirkung, Zielerreichung
Evaluationsziel	geschlossen	teiloffen
Orientierung	konzeptorientiert, umsetzungsorientiert	konzeptorientiert, umsetzungsorientiert, entwicklungsorientiert
Durchführungszeitpunkt	ex ante und ex post	ex post
Format	formativ	summativ
Evaluator	intern	extern
Empirische Methoden	Qualitativ, quantitativ, Methodenmix	
Empirisches Modell	Messung verbalisierter Indikatoren, Zusammenfassung zu Indizes	

Tab. 60: Design der Zwischenevaluierung und der Evaluation (eigene Ausführungen)

Im Vorfeld der Evaluation sollten folgende Fragen beantwortet werden:

- Welche Entwicklungsziele bestehen weiterhin, welche Ziele sind neu hinzugetreten?
- Welche Rahmenbedingungen haben sich geändert (insbesondere Förderbedingungen, gesellschaftliche und regionale Entwicklungstrends)?
- Welche (unerwarteten) Entwicklungen sind eingetreten, die die Umsetzung von Maßnahmen befördert/verhindert/verzögert haben?

Wesentliche Aufgabe der Evaluation des INSEK besteht darin, den Stand der Umsetzung der Maßnahmen und den (damit) erreichten Grad der Zielerreichung zu ermitteln. Hierzu ist der Stand der Maßnahmenumsetzung darzulegen. Zudem ist zu ermitteln, inwieweit (damit) die angestrebten Ziele erreicht worden sind. Die Herleitung der Untersuchungsmethodik (Operationalisierung) sollte sich an folgendem Grundgerüst orientieren: Ziele → Ebenen → Indikatoren → Aggregation (Indizes) → Messmethoden → Merkmalsausprägung → Quellen.

Die Operationalisierung gewährleistet u. a., dass Messmethoden zur Erfassung von Daten rechtzeitig identifiziert und angewendet werden können. Beispielsweise lässt die nachträgliche (ex post) Erhebung von Daten (z. B. über Befragungen) möglicherweise keine gesicherten

Rückschlüsse über den Ausgangszustand (also vor Beschluss des INSEK) zu. Auch Zeitreihenuntersuchungen sind nur möglich, wenn Daten zu den relevanten Zeiträumen überhaupt zur Verfügung stehen bzw. erhoben werden.

6 Fazit und Ausblick

Die Gemeinde Schönefeld steht vor großen Aufgaben. Sie ist bestrebt, diese Aufgaben integriert anzugehen. Vordringlichste Aufgabe ist es, die Gemeinde als Wohnstandort zu stärken und das Wohnumfeld weiter zu entwickeln, um die Gemeinde Schönefeld weiterhin als lebenswerte Gemeinde zu qualifizieren. Neben der Ausfüllung ihrer (neuen) Funktion als bedeutender Flughafenstandort erwarten sie aufgrund ihrer Lage im Berliner Umland noch weitere vielfältige Herausforderungen, die sie aktiv angehen möchte (Stichworte: Gewerbeentwicklung, Klimaschutz, Verkehrsentwicklung).

Die Gemeinde Schönefeld hat hierzu im Rahmen des INSEK-Verfahrens einen Zielfindungs- und Leitbildprozess gestartet, der verstetigt werden soll. In Teilbereichen (Gewerbe, Energie und Klima, Verkehr) benötigt es sektoraler Vertiefungen, die die Handlungserfordernisse und -möglichkeiten konkretisieren. Zudem bedarf es teilträumlicher Vertiefungen in den Ortsteilen, um den sich dort verschiedenartig darstellenden Herausforderungen gerecht werden zu können.

Neben dem Fokus auf den für die gesamte Gemeinde bedeutungsvollen Aufgaben in der Bauland- und Gewerbeflächenentwicklung legt die Gemeinde Wert auf die Entwicklung lebenswerter Ortsteile. Die Gemeinde Schönefeld setzt sich aus sechs Ortsteilen mit eigener Historie zusammen, die aufgrund ihrer siedlungsstrukturellen Prägung und ihrer verschiedenartigen Zukunftsperspektiven vor teils sehr individuellen Herausforderungen stehen. Die im INSEK formulierten Perspektiven gilt es nun in teilträumlichen Betrachtungen zu vertiefen. Hierzu sind abhängig von den in den Ortsteilen bestehenden Herausforderungen und Rahmenbedingungen sowohl informelle städtebauliche Konzepte als auch bauleitplanerische Schritte erforderlich.

Die Gemeinde Schönefeld versteht das INSEK in diesem Zusammenhang als Instrument, in dem die wesentlichen für die Gemeindeentwicklung relevanten Planungen und Maßnahmen zusammengefasst werden, auch wenn sie beispielsweise durch ihre Lage außerhalb der Städtebaufördergebiete nicht Bestandteil der Städtebauförderung sind. Das INSEK ist somit ein gesamtgemeindliches strategisches Instrument, das große wie auch kleine Maßnahmen zusammenfasst.

Die Gemeinde hat mit einer umfangreichen Bürgerbeteiligung im Rahmen der INSEK-Bearbeitung neue Wege beschritten. Sie möchte diesen Weg fortsetzen und die Bewohner an der Gestaltung ihrer Umgebung aktiv teilhaben lassen. Hierzu soll das INSEK als kommunales Instrument einer partizipativen Planung verstetigt werden. Die Verfahrensweisen und die Umsetzung des INSEK sollen in einem Monitoring begleitet und in einer Evaluation überprüft werden.

Literaturverzeichnis

Literatur

Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2022a): Statistischer Bericht A I 4 – j / 21 A V 2 – j / 21. Bevölkerungsentwicklung und Flächen der kreisfreien Städte, Landkreise und Gemeinden im Land Brandenburg 2021. Erschienen im Juni 2022.

Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2022b): Statistischer Bericht F I 1 - j/21. Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes im Land Brandenburg am 31. Dezember 2021. Fortschreibung basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung (Zensus 2011). Erschienen im Juli 2022.

Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2020): Tabelle: Anzahl der Fertigstellungen und Wohnungen insgesamt auf Gemeindeebene im Land Brandenburg. Online: <https://statis.statistik-berlin-brandenburg.de/webapi/jsf/tableView/tableView.xhtml> (Abruf am 18.07.2022).

Becker, Klaus (Hg.), Enders, Lieselott; Beck Margot (2012): Historisches Ortslexikon für Brandenburg, Teil IV, Teltow.

Bertelsmann Stiftung (2012): Statistische Daten. Bevölkerungsvorausberechnung – Bevölkerungsstruktur. Kommune Schönefeld. Online: <https://www.wegweiser-kommune.de/statistik/schoenefeld+bevoelkerungsstruktur+2012-2030+kreis+land+tabelle> (Abruf am 30.07.2020).

BKI Baukosteninformationszentrum (Hg.) (2021): Baukosten Gebäude Neubau. Statistische Kostenkennwerte. Stuttgart

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (2019): Denkmalliste des Landes Brandenburg, Landkreis Dahme-Spreewald, Stand: 31.12.2019. Online: <http://bldam-brandenburg.de/wp-content/uploads/2020/02/06-LDS-Internet-20.pdf> (Abruf am 30.07.2020).

Bundesagentur für Arbeit (2021a und ältere Jahrgänge): Arbeitsmarkt kommunal (Jahreszahlen), Schönefeld 2021.

Bundesagentur für Arbeit (2021b und frühere Jahrgänge): Arbeitsmarkt in Zahlen. Beschäftigungsstatistik. 2021.

Bundesagentur für Arbeit (2021c und frühere Jahrgänge): Gemeindedaten der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wohn- und Arbeitsort, 2021.

Bundesagentur für Arbeit (2021d und frühere Jahrgänge): Arbeitsmarkt kommunal - Gemeindeverbände und Gemeinden (Jahreszahlen) - Dezember 2021 – Brandenburg.

Bundesagentur für Arbeit (2021e): Bund, Länder und Kreise. Brandenburg, Land. Arbeitslosenquote. Online: https://statistik.arbeitsagentur.de/Auswahl/raeumlicher-Geltungsbe-reich/Politische-Gebietsstruktur/Bundeslaender/Brandenburg.html?nn=25856&year_month=202204 (Abruf am 16.05.2022).

Destatis - Statistisches Bundesamt (2020): Entwicklung der Privathaushalte bis 2040. Ergebnisse der Haushaltsvorausberechnung 2020. Online: <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Haushalte-Familien/Publikationen/Downloads-Haushalte/entwicklung-privathaushalte-5124001209004.html> (Abruf am 30.07.2020).

Deutscher Bundestag Drucksache 16/7371, 16. Wahlperiode 29. 11. 2007, Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Winfried Hermann, Dr. Anton Hofreiter, Peter Hettlich, weiterer Abgeordneter und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN – Drucksache 16/7104 –.

FFB – Flughafen Berlin Brandenburg GmbH (2020): Nachbarn. Wir in der Flughafenregion. 08/2020.

FFB - Flughafen Berlin Brandenburg GmbH (2019): Leitfaden zum baulichen Schallschutz bei der Planung von Neubauten oder Anbauten. Online: https://www.berlin-airport.de/de/_dokumente/nachbarn/2019-02-14-leitfaden-neubau.pdf (Abruf am 24.11.2020).

FFB Flughafen Berlin Brandenburg (2017): Masterplan BER 2040. Pressetermin 21.11.2017.

Gemeinde Schönefeld (o. J.a): Sehenswürdigkeiten in der Gemeinde Schönefeld. Online: <https://www.gemeinde-schoenefeld.de/sehenswuerdigkeiten-schoenefeld.html> (Abruf am 30.07.2020).

Gemeinde Schönefeld (o. J.b): Ortsteil Schönefeld. Online: <http://www.gemeinde-schoenefeld.de/ortsteil-schoenefeld.html> (Abruf am 15.06.2021).

Gemeinde Schönefeld 2022: Schönefelder Gemeindeanzeiger. Mitteilungsblatt für die Gemeinde Schönefeld. 20. Jahrgang, 4-2022, 15. Juli 2022.

Gemeinde Schönefeld (2021a): Bahnhofsentwicklung kommt voran. 30.10.2020. Online: <https://www.gemeinde-schoenefeld.de/aktuelles-details/bahnhofsentwicklung-kommt-voran.html> (Abruf am 10.06.2021).

Gemeinde Schönefeld (2021b): Haushaltsbeschluss: Investitionen in Höhe von 52 Millionen Euro geplant. 01.04.2021. Online: <https://www.gemeinde-schoenefeld.de/aktuelles-details/haushaltsbeschluss-investitionen-in-hoehe-von-52-millionen-euro-geplant.html> (Abruf am 10.06.2021).

Gemeinde Schönefeld (2021c): Schönefeld will gesicherte Datenlage zu Mietpreisen. 15.04.2021. Online: <https://www.gemeinde-schoenefeld.de/aktuelles-details/schoenefeld-will-gesicherte-datenlage-zu-mietpreisen.html> (Abruf am 10.06.2021).

Gemeinde Schönefeld (2021d): Bürgermeister bekräftigen Absicht für gemeinsamen Grundschulbau. 22.04.2021. Online: <https://www.gemeinde-schoenefeld.de/aktuelles-details/buergermeister-bekraeftigen-absicht-fuer-gemeinsamen-grundschulbau.html> (Abruf am 10.06.2021).

Gemeinde Schönefeld (2021e): U7-Ausbau: Pläne werden konkreter. 23.04.2021. Online: <https://www.gemeinde-schoenefeld.de/aktuelles-details/u7-ausbau-plaene-werden-konkreter.html> (Abruf am 10.06.2021).

Gemeinde Schönefeld (2021f): Sportentwicklungsplan: Radfahren, Fitness und Fußball im Landkreis hoch im Kurs. 28.04.2021. Online: <https://www.gemeinde-schoenefeld.de/aktuelles-details/sportentwicklungsplan-radfahren-fitness-und-fussball-im-landkreis-hoch-im-ku.html> (Abruf am 10.06.2021).

Gemeinde Schönefeld (2021g): Beitritt zum Tourismusverband Dahme-Seenland vollzogen. 28.04.2021. Online: <https://www.gemeinde-schoenefeld.de/aktuelles-details/beitritt-zum-tourismusverband-dahme-seenland-vollzogen.html> (Abruf am 10.06.2021).

Gemeinde Schönefeld (2021h): Dialogforum: Gemeinsames Strukturkonzept kurz vor Verabschiedung. 07.05.2021. Online: <https://www.gemeinde-schoenefeld.de/aktuelles-details/dialogforum-gemeinsames-strukturkonzept-kurz-vor-verabschiedung.html> (Abruf am 10.06.2021).

Gemeinde Schönefeld (2021i): Grünstrom aus Selchow: Entwicklungsausschuss stimmt für Solarpark. 10.09.2021. Online: <https://www.gemeinde-schoenefeld.de/aktuelles-details/gruenstrom-aus-selchow-entwicklungsausschuss-stimmt-fuer-solarpark.html> (Abruf am 26.04.2022).

Gemeinde Schönefeld (2021j): Radverkehr in Großziethen: Lösung für Karl-Marx-Straße gesucht. 29.09.2021. Online: <https://www.gemeinde-schoenefeld.de/aktuelles-details/radverkehr-in-grossziethen-loesung-fuer-karl-marx-strasse-gesucht.html> (Abruf am 26.04.2022).

Gemeinde Schönefeld (2021k): Ambitionierte Pläne: Wird Waßmannsdorf zum Uni-Standort? 29.10.2021. Online: <https://www.gemeinde-schoenefeld.de/aktuelles-details/ambitionierte-plaene-wird-wassmannsdorf-zum-uni-standort.html> (Abruf am 26.04.2022).

Gemeinde Schönefeld (2021l): Sozialraumanalyse startet: Spontane Befragungen möglich. 30.11.2021. Online: <https://www.gemeinde-schoenefeld.de/aktuelles-details/sozialraumanalyse-startet-spontane-befragungen-moeglich.html> (Abruf am 26.04.2022).

Gemeinde Schönefeld (2022a): Mobilität neu denken: Schönefeld will Konzept beauftragen. 26.01.2022. Online: <https://www.gemeinde-schoenefeld.de/aktuelles-details/mobilitaet-neu-denken-schoenefeld-will-konzept-beauftragen.html> (Abruf am 26.04.2022).

Gemeinde Schönefeld (2022b): Städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb „Schönefeld-Nord“. Auslobung. Stand Februar 2022.

Gemeinde Schönefeld (2022c): Runway 3: Schnelle Lösung bevorzugt. 13.04.2022. Online: <https://www.gemeinde-schoenefeld.de/aktuelles-details/runway-3-schnelle-loesung-bevorzugt.html> (Abruf am 26.04.2022).

Gemeinde Schönefeld, Einwohnermeldeamt (2020): Einwohnermeldedaten. Stand 06.07.2020.

Gemeinde Schönefeld (2021 und frühere Jahrgänge): Haushaltssatzung der Gemeinde Schönefeld für das Haushaltsjahr 2021. Ergebnishaushalt und mittelfristige Ergebnisplanung Haushaltsjahr 2021 der Gemeinde Schönefeld. Jahr 2021 und frühere Jahrgänge.

Gemeinde Schönefeld (2019): Richtlinie zur Förderung der Kulturarbeit der Gemeinde Schönefeld (Kulturförderrichtlinie) vom 01.10.2019.

Gemeinde Schönefeld (2018): Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönefeld 2006 in der Fassung der 2. Änderung vom 17.10.2018, Thomas Jansen Ortsplanung.

Gemeinde Schönefeld (2013): Rahmenrichtlinie zur Sportförderung in der Gemeinde Schönefeld. In Kraft seit dem 01.01.2013.

Gemeinde Schönefeld (2006): Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönefeld 2006 vom 14.12.2006, Thomas Jansen Ortsplanung.

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald (2022): Grundstücksmarktbericht 2021 Landkreis Dahme-Spreewald.

IHK Cottbus – Industrie- und Handelskammer Cottbus (2019): IHK-Verkehrs- und Engpassanalyse BER und Umfeld. Online: <https://www.cottbus.ihk.de/verkehrs-engpassanalyse-flughafen-umfeldanbindung-sxf-ber.html> (Abruf am 30.07.2020).

Kommunale Arbeitsgemeinschaft Dialogforum Airport Berlin Brandenburg (o. J. a): Gemeinsamer Austausch im Dialogforum Airport Berlin Brandenburg. Online: <https://www.dialogforum-ber.de/> (Abruf am 10.06.2021).

Kommunale Arbeitsgemeinschaft Dialogforum Airport Berlin Brandenburg (o. J. b): Verkehr in der Flughafenregion. Ergebnisse der Grundlagenermittlung Verkehr. Online: <https://www.dialogforum-ber.de/seite/518274/verkehrskonzept.html> (Abruf am 10.06.2021).

Landkreis Dahme-Spreewald (2021): Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2021 und 2022 des Landkreises Dahme Spreewald. Haushaltssatzung und Vorbericht. Band I.

Landkreis Dahme-Spreewald (2020): Integriertes Klimaschutzkonzept für den Landkreis Dahme-Spreewald, November.

Landkreis Dahme-Spreewald (2017): Schulentwicklungsplanung des Landkreises Dahme-Spreewald. Fortschreibung 2017/2018 bis 2021/2022.

Lanz Architekten (o. J.): Städtebauliches Leitbild für Schönefeld Nord.

LBV - Landesamt für Bauen und Verkehr (o. J.): Strukturatlas Land Brandenburg. Online verfügbar: <http://strukturatlas.brandenburg.de/> (Abruf am 30.07.2020).

LBV - Landesamt für Bauen und Verkehr (2021): Bevölkerungsvorausschätzung 2020 bis 2030 – Ämter und amtsfreie Gemeinden des Landes Brandenburg vom Landesamt für Bauen und Verkehr.

LBV - Landesamt für Bauen und Verkehr (2018a): Bevölkerungsvorausschätzung 2017 bis 2030 – Ämter und amtsfreie Gemeinden des Landes Brandenburg vom Landesamt für Bauen und Verkehr.

LBV - Landesamt für Bauen und Verkehr (2018b): Kreisprofile Berichtsjahr 2015. Berichte der Raumbeobachtung.

LBV - Landesamt für Bauen und Verkehr (2018c): Monitoring von raumstrukturellen Entwicklungstrends in der Hauptstadtregion 2016. Gewerbeflächen – Datenupdate.

LBV - Landesamt für Bauen und Verkehr (2016): Monitoring von raumstrukturellen Entwicklungstrends in der Hauptstadtregion 2016. Erreichbarkeit.

LBV - Landesamt für Bauen und Verkehr (2012): Bevölkerungsvorausschätzung 2011 bis 2030 – Ämter und amtsfreie Gemeinden des Landes Brandenburg vom Landesamt für Bauen und Verkehr.

MIL – Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (2012): Auflagen unter Abschnitt A II 5 „Lärm“ des Planfeststellungsbeschlusses „Ausbau Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld“ vom 13. August 2004 in seiner derzeit gültigen Fassung. Stand: 06.01.2012.

MIK - Ministerium des Innern und für Kommunales des Landes Brandenburg (o. J.): Wappen Gemeinde Schönefeld, nach: Brandenburgisches Landeshauptarchiv. Online: https://service.brandenburg.de/lis/detail.php?template=wappen_text_d&id=17008 (Abruf am 15.06.2021).

MIR; SenStadt - Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (Hrsg.) (2007): Gemeinsames Strukturkonzept Flughafenumfeld Berlin Brandenburg International (BBI).

MWAE - Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie des Landes Brandenburg (o. J.): Regionale Wachstumskerne. Online: <https://mwae.brandenburg.de/de/regionale-wachstumskerne/bb1.c.478814.de> (Abruf am 23.11.2020).

PM & Partner Marketing Consulting GmbH (2013): Fortschreibung des Standortentwicklungskonzepts für den Regionalen Wachstums Kern (RWK) Schönefelder Kreuz inkl. Konzept zur zukünftigen Zusammenarbeit.

Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald (2013): Regionales Energiekonzept Lausitz-Spreewald.

Scholz, Eberhard (1962): Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs. Pädagogisches Bezirkskabinett, Potsdam.

Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (2020): Hauptanbindung des Flughafens BER aus Berlin. Planungsstand ab Inbetriebnahme BER 2020. Stand: März 2020. Online: https://www.berlin.de/senuvk/verkehr/politik_planung/oepnv/planungen/de/anbindung_flughafen.shtml (Abruf am 05.06.2021).

Spreeplan Verkehr GmbH (2019): Grundlagenermittlung Verkehr. Flughafenregion BER, Kommunale Arbeitsgemeinschaft Dialogforum Airport Berlin Brandenburg. Online: <https://www.dialogforum-ber.de/seite/518274/verkehrskonzept.html> (Abruf am 05.06.2021).

Stadt + Handel Beckmann und Föhrer Stadtplaner PartGmbH (2019): Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Gemeinde Schönefeld. In: Gemeinde Schönefeld (2020): Niederschrift über den öffentlichen Teil der 5. Sitzung des Ausschusses Entwicklung. 07.05.2020.

Stadt + Handel Dipl.-Ing.e Beckmann und Föhrer GbR, Plan und Praxis GbR (2014): Vergnügungsstättenkonzept für die Gemeinde Schönefeld, Stand 30.06.2014, beschlossen am 11.12.2014.

Statista GmbH (2020): Eigentümerquote in Deutschland im Zeitraum von 1998 bis 2018 nach Bundesländern. Online: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/155713/umfrage/anteil-der-buerger-mit-wohneigentum-nach-bundesland/#professional> (Abruf am 24.11.2020).

Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2020): Hebesätze der Realsteuern 2019. Online: <https://www.statistikportal.de/de/veroeffentlichungen/hebesaetze-der-realsteuern-deutschland> (Abruf am 30.07.2020).

Steinhardt, Uta; Martinsen, Milena; Knothe, Sven; Thur, Patrick (2014): Innovationsnetzwerk Klimaanpassung Brandenburg Berlin (INKA BB). Teilprojekt 4 „Klimaadaptierte Regionalplanung in den Regionen Uckermark-Barnim und Lausitz-Spreewald“ des Innovationsnetzwerks

Klimaanpassung Brandenburg Berlin (INKA BB). Abschlussdokumentation. Online: http://region-lausitz-spreewald.de/visioncontent/mediendatenbank/doku_inkabb_tp04_web_klein.pdf (Abruf am 30.07.2020).

Thomas Jansen Ortsplanung (2020a): Rahmenplan „Wohnen in Schönefeld“, der Gemeinde Schönefeld.

Thomas Jansen Ortsplanung (2020b): Rahmenplan „Wohnen in Großziethen“. Arbeitsstand 18.08.2020.

Thomas Jansen Ortsplanung (2019): Rahmenplan „Wohnen in Großziethen“. Werkstatt 15.03.2019. Entwicklungsausschuss der Gemeinde Schönefeld.

WFBB - Wirtschaftsförderung Land Brandenburg GmbH (2020a): Airport-Region. Online: <https://www.airport-region.de> (Abruf am 12.12.2020).

WFBB - Wirtschaftsförderung Land Brandenburg GmbH (2020b): Brandenburg Business Guide. Online: <https://www.brandenburg-business-guide.de> (Abruf am 12.12.2020).

Gesetze, Versordnungen, Erlasse

Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS) vom 16. Juni 2006 (GVBl. II S. 153).

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 (Land Berlin: GVBl. S. 294; Land Brandenburg: GVBl. II - 2019, Nr. 35).

Verordnung zur Bestimmung der Gebietskulisse zur Senkung der Kappungsgrenze gemäß §b 558 Abs. 3 BGB (Kappungsgrenzenverordnung – KappGrenzV) vom 28.08.2019.

StBauFR 2021 - Richtlinie des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinie) vom 20. September 2021 (ABl./21, [Nr. 40S], S.792-2).

Anlagenverzeichnis

- A Ortsteilporträts
- B Würdigung im Rahmen der Bürgerbeteiligung schriftlich eingereicherter Vorschläge
- C Protokolle und Zusammenfassungen der durchgeführten Veranstaltungen:
 - C1 Auftaktveranstaltung
 - Dokumentation INSEK-Auftaktveranstaltung 25.09.2020
 - C2 1. Ortsteilgespräche
 - Dokumentation Ortsteilgespräch Kiekebusch 26.03.2021
 - Dokumentation Ortsteilgespräch Schönefeld 08.04.2021
 - Dokumentation Ortsteilgespräch Waltersdorf 15.04.2021
 - Dokumentation Ortsteilgespräch Waßmannsdorf 23.04.2021
 - Dokumentation Ortsteilgespräch Großziethen 26.04.2021
 - Dokumentation Ortsteilgespräch Selchow 06.05.2021
 - Bilanz Zusammenfassung Ortsteilgespräche
 - C3 2. Ortsteilgespräche
 - Dokumentation Ortsteilgespräch Großziethen 14.02.2022
 - Dokumentation Ortsteilgespräch Selchow 21.02.2022
 - Dokumentation Ortsteilgespräch Waßmannsdorf 25.02.2022
 - Dokumentation Ortsteilgespräch Waltersdorf 02.03.2022
 - Dokumentation Ortsteilgespräch Kiekebusch 24.03.2022
 - Dokumentation Ortsteilgespräch Schönefeld 26.04.2022
 - C4 Expertengespräche und -workshops
 - Dokumentation Meeting mit Vertretern der Wirtschaft 28.07.2021
 - Dokumentation Workshop Wohnen in Schönefeld – Qualitäten und Quantitäten 27.06.2022