FLUGPLATZ
SCHÖNHAGEN

Starten Sie mit uns durch!

Voll erschlossene Baugrundstücke im neuen Bauabschnitt des Luftfahrt-Technologieparks Schönhagen.

Hier entsteht Innovation – sichern Sie sich Ihren Platz!

Unternehmensansiedlungen und Gewerbebauten für luftfahrtaffines Gewerbe

» Erbbaurecht bis 99 Jahre
» Baufeldgröße: 50.000 m², Hochbauflächen gesamt 23.140 m²
» eigenes Vorfeld mit Landebahnanschluss
» Glasfaser, Mittel- und Niederspannung, Gas, Trink- und Abwasser
» Parzellierung nach Investorenbedarf
» sofort verfügbar

Kontakt: 033731.305-0 · info@edaz.de

FLUGPLATZ SCHÖNHAGEN | LANDKREIS TELTOW-FLÄMING unverkennbar stark - südlich von Berlin | Charmantes TREBBIN | Gefördert aus Mitteln des Bundes und des Landes Brandenburg im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe: „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" – GRW

FLUGPLATZ
SCHÖNHAGEN

EDAZ – Der Flugplatz Schönhagen

In der LFZ-Kategorie bis vierzehn Tonnen (MTOM) entwickelt sich Schönhagen zum wichtigsten Entlastungsflugplatz für den neuen Hauptstadt-Airport Berlin Brandenburg (BER). Zurzeit sind 45 Unternehmen und fünf Vereine direkt auf dem Flugplatzgelände angesiedelt. 56 weitere Unternehmen mit Sitz in Berlin und Brandenburg haben ihre Luftfahrzeuge in Schönhagen stationiert und wickeln von dort ihren Flugbetrieb ab. Über 190 Luftfahrzeuge sind derzeit in den Hallen Schönhagens untergebracht.

FLUGPLATZ
SCHÖNHAGEN

Fliegen vor den Toren Berlins – im Herzen Europas

Die **attraktive Lage** am Rande der wachstumsstarken Wirtschaftsregion südlich von Berlin, zwischen Potsdam und dem Schönefelder Kreuz, verleiht dem Standort Schönhagen zusätzliche Impulse, die durch den Bau des Internationalen Großflughafens BER auch in Zukunft genährt werden. Über die ständig im Ausbau befindlichen Autobahnen, Bundesstraßen und den Regionalexpress ist der **Flugplatz ausgezeichnet erreichbar**. Schönhagen ist jedoch nicht nur ein Flugplatz, Schönhagen ist auch ein kompetenter Partner für Forschung, Tagungen, Events, innovative Technologien und **Unternehmensansiedlungen**.

Natur und Luftfahrttechnik im Einklang

Der Flugplatz ist eingebettet in die Wald-, Heide-, und Seenlandschaft des Naturparks Nuthe-Nieplitz. Die langjährige Kooperation mit der Naturparkverwaltung zeigt, dass Natur und Technik keine Gegensätze sein müssen, sondern sich im Einklang entwickeln können.
Als größter Verkehrslandeplatz der neuen Bundesländer sind wir ein starker Partner für die Luftfahrt und mit unserem wachsenden Technologiepark ein **hervorragender Standort für innovative Unternehmen**. Bei uns finden Sie Flugzeug- und Helicopter-Werften, Avionik-Spezialisten und Flugzeugbauer, Flugschulen und Charterunternehmen, Luftsportvereine, eine hervorragende Gastronomie und ein Gästehaus mit 13 Zimmern. In Schönhagen können Sie Flugzeuge/Helicopter unterstellen, ein Unternehmen gründen oder einen Hangar für eine Veranstaltung mieten. Mehr Informationen darüber, was der Flugplatz Schönhagen für Sie tun kann, finden Sie auf unserer Internetseite www.flugplatz-schoenhagen.aero.

FLUGPLATZ
SCHÖNHAGEN

Grünes Licht für die nächste Ausbaustufe des Luftfahrt-Technologieparks Schönhagen

Neue Unternehmensansiedlungen willkommen

Der zum Flugplatz gehörende Luftfahrt-Technologiepark bietet für große und kleine Unternehmen die passenden Räume und Bauflächen direkt auf dem Flugplatz.

In den modern ausgestatteten Büros und Gewerbehangars haben sich inzwischen 45 Unternehmen, Vereine und Verbände angesiedelt. Entwicklungs- und Instandhaltungsbetriebe, Flugzeughersteller, Flugbetriebe, Ingenieurbüros, Dienstleister und Flugschulen nutzen erfolgreich die sich bietenden Synergien.

Aus der engen Kooperation mit Hochschulen und Forschungseinrichtungen sind interessante Forschungs- und Entwicklungsprojekte zu vielfältigen Themen entstanden und haben aus dem Verkehrslandeplatz Schönhagen den Forschungsflugplatz Otto Lilienthal gemacht.

Nachdem im 1. Bauabschnitt alle Bauflächen belegt waren, stehen nun in einem neuen Bauabschnitt weitere 50.000 m² für neue Unternehmensansiedlungen und Gewerbebauten zur Verfügung, voll erschlossen und mit eigenem Vorfeld und Landebahnanschluss. Mit einer zukunftsweisenden Technik mit Glasfaseranschluss, Mittel- und Niederspannungsversorgung wird jedes Grundstück für die Anforderungen der künftigen Elektromobilität, ob zu Land oder in der Luft gewappnet sein.

Die attraktive Lage am Rande der wachstumsstarken Wirtschaftsregion, südlich von Berlin, zwischen Potsdam und dem Schönefelder Kreuz, verleiht dem Standort Schönhagen zusätzliche Impulse, die durch die Nähe zum Internationalen Großflughafens BER auch in Zukunft genährt werden. Der Landkreis Teltow Fläming, Hauptgesellschafter des Flugplatzes, wurde drei Mal als wachstumsstärkster Landkreis der Bundesrepublik Deutschland ausgezeichnet.

FLUGPLATZ
SCHÖNHAGEN

Qualifizierte Arbeitskräfte, bezahlbarer Wohnraum und endlos viele Freizeitmöglichkeiten zeichnen diesen Standort aus. Zudem sind Ansiedlungen auf dem Flugplatz Schönhagen nach den geltenden Richtlinien des Landes Brandenburg förderfähig.

FLUGPLATZ
SCHÖNHAGEN

Konditionen:

1. Erbbauzins:

Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet an den jeweiligen Eigentümer des Erbbaugrundstücks einen Erbbauzins zu zahlen. Die Höhe des Erbbauzinses beträgt jährlich:

a) 10,00 € je Quadratmeter erschlossenes Bauland
b) 5,00 € je Quadratmeter für Verkehrs- und sonstige Flächen.

Das zur Gewerbefläche gehörende Vorfeld ist als Betriebsfläche zwar zu errichten, wird aber von der Erbpacht, sowie von den anteiligen Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen befreit.

2. Lasten

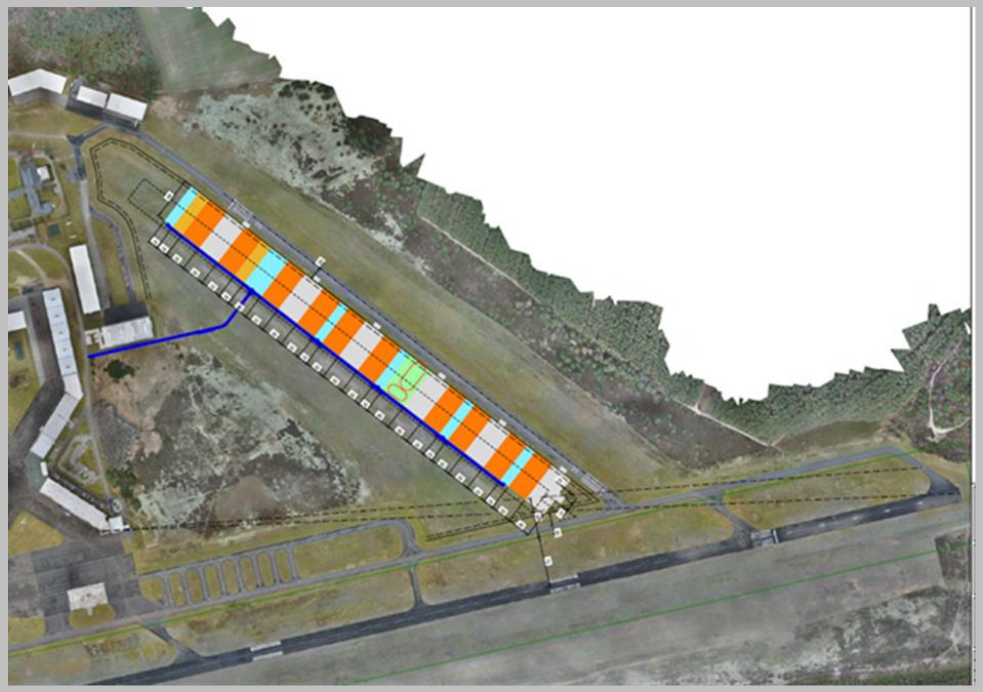
Das Grundstück ist durch die Zufahrtsstraße auf dem Flugplatzgelände verkehrstechnisch erschlossen.
Trinkwasserversorgung liegt im Bereich des Baufeldes an. Die Anschlusskosten und die laufenden Kosten sind von der Erbbauberechtigten zu tragen.
Abwasserentsorgung erfolgt durch die Kläranlage des Grundstückseigentümers. Der Erbbauberechtigte hat eine Abwasser-Anschlussgebühr sowie die Baukosten für den Anschluss an den Anschlusspunkt zu tragen. Das Gleiche gilt für die laufenden Kosten. Diese werden jährlich nach Aufwand abgerechnet.
Die anteiligen Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Flächenversiegelungen betragen 8,40 € pro m² und sind zu leisten für die gesamte Fläche des Erbbaugrundstücks. Der Erbbauberechtigte ist damit so gestellt, als hätte er sich am Ausgleichspool des Grundstückseigentümers mit Bezug auf die Festsetzungen des Planfeststellungsbeschlusses anteilig beteiligt und ist von eigenen Maßnahmen befreit.
Die auf das Erbbaurecht entfallenden laufenden Steuern, Gebühren und Beiträge sowie sonstige öffentliche Lasten und Abgaben jeder Art, hat der Erbbauberechtigte zu tragen, zzgl. der umlagefähigen Kosten der Betriebskostenabrechnung des Grundstückseigentümers.

FLUGPLATZ
SCHÖNHAGEN

Verkehrslandeplatz Schönhagen
Architektur und gestalterische Rahmenbedingungen für Investoren

1. Einleitung:

Diese Gestaltungsrichtlinie dient als Orientierung für Investoren, die auf dem neuen Baufeld am Verkehrslandeplatz Schönhagen Bauprojekte realisieren möchten. Ziel ist es, eine nachhaltige, ökologisch verträgliche und gestalterische Entwicklung des Areals sicherzustellen. Diese Vorgaben basieren auf den Auflagen der naturschutzrechtlichen Genehmigung und den naturschutzrechtlichen Anforderungen des Landschaftspflegerischen Begleitplans (LBP). Die detaillierte Ausführung wird einvernehmlich mit dem Flugplatz Betreiber abgestimmt.



FLUGPLATZ
SCHÖNHAGEN

2. Gebäudegestaltung:

2.1. Bauweise und Materialien

- Die Bauweise soll **moderne, funktionale und nachhaltige Architektur** fördern.
- Erlaubt sind Fassadenmaterialien wie **Metall, Holz, Glas und nachhaltige Verbundmaterialien.**
- **Reflektierende oder stark leuchtende Farben** sind zu vermeiden, um Blendwirkungen für den Flugbetrieb zu verhindern.
- **Wandmaterial:** ISO-Wabe, Hoesch integral, RAL 9006, D=80 mm.
- **Klinkerflächen:** Normalformat, Struktur grau.
- **Hallentore:** Fabrikat siehe Hallen A, C, B oder gleichwertig, Farbe RAL 9006, Füllungspaneel in GFK.
- **Fenster und Türen:** Fabrikat siehe Hallen A, C, B, G, M oder gleichwertig, Farbe RAL 9006.
- **Hindernisfeuer, Außen-Vorfeldbeleuchtung** an der Halle.

2.2. Gebäudehöhe und -dimensionen

- Grundlage für die Positionierung der Gebäude bildet der genehmigte Plan Erschließung Hochbauzone. Innerhalb der Baufeldgrenzen können die einzelnen Parzellen in variabler Größe gestaltet werden.
- Die festgelegten **Baufeldgrenzen und Baufluchtlinien** haben Rechtsverbindlichkeit.
- Die genehmigten **Traufhöhen bis maximal 10,00 m** sind einzuhalten. Kleine Abweichungen sind auf Antrag möglich.
- **Dachkonstruktion:** Flachdach oder Pultdach mit einer Neigung bis 15°.

2.3. Vorfelder

Das individuelle Vorfeld vor dem einzelnen Gebäude ist je nach Gebäudelage anteilig oder vollständig mit der Halle vom Erbbauberechtigten zu errichten und ist dann Teil des Betriebsgeländes. Für diese Fläche wird jedoch keine Erbpacht erhoben.

FLUGPLATZ
SCHÖNHAGEN

3. Nachhaltigkeit und Umweltverträglichkeit

3.1. Dachbegrünung und Photovoltaik

Die Hallendächer müssen zu **50 % begrünt** und zu **50 % mit Photovoltaikanlagen ausgestattet** werden.
Falls in einem Monitoring über einen Beobachtungszeitraum von 5 Jahren festgestellt wird, dass die begrünten Flächen nicht durch Feldlerchen belegt werden, **kann das gesamte Dach (100 %) mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden.**

- Die Statik der Gebäude muss so ausgelegt sein, dass sowohl Dachbegrünung als auch Photovoltaikanlagen technisch umsetzbar sind.

3.2. Fassadenbegrünung

Die Fassaden der Gebäude sollen begrünte Flächen enthalten, um eine Beeinträchtigung des **Landschaftsbildes zu vermeiden und das Mikroklima zu verbessern.**

- **Vorgabe:** Die nach Nordosten gerichtete Stirnseite soll durch vertikale Begrünung gestaltet sein

Hinweise:

- **PV-Pflicht**
  Die Landesbauordnung schreibt seit 1. Juni 2024 eine Solarpflicht auf Hallendächern und Nicht-Wohngebäuden vor. Bei Neubauten mit über 50 m² Dachfläche müssen es 50 % sein (§ 32aBbgBO). Diese Auflage gilt unabhängig vom Flugplatz für ganz Brandenburg.

FLUGPLATZ
SCHÖNHAGEN

- **Naturschutzrechtliche Auflagen**
  Der Flugplatz liegt in einem Landschaftsschutzgebiet des Naturparks Nuthe-Nieplitz. Daraus ergeben sich besondere Anforderungen, die die Flugplatzgesellschaft Schönhagen bereits in einem naturschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren abgearbeitet hat. Diese Genehmigung ist bestandskräftig. Der einzelne Bauherr muss deshalb nur noch einen Bauantrag für ein Grundstück stellen, auf dem bereits Baurecht vorliegt. Er muss kein eigenes naturschutzrechtliches Genehmigungsverfahren mehr führen, aber die o.g. Auflagen zur Begrünung beachten.

- **Ausgleich der Flächenversiegelung**
  Für größere Flächenversiegelungen müssen Bauherren Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vornehmen. Im vorliegenden Fall hat die Flugplatzgesellschaft im Rahmen des naturschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens bereits eine Gesamtlösung für das komplette Baufeld umgesetzt, die vom Land gefördert wird und aus fünf Einzelmaßnahmen besteht.

  Normalerweise muss der Bauherr für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ca. 8 – 12 % der Baukosten veranschlagen. Da die Erschließung des Baufeldes vom Land Brandenburg gefördert wird, reduzieren sich die anteiligen Kosten des Erbbauberechtigten auf einmalig 8,40 € / m² Hochbaufläche. Da diese Maßnahmen Bestandteil der naturschutzrechtlichen Genehmigung sind, kann davon niemand abweichen. Die Gesamtlösung erspart jedoch dem einzelnen Bauherrn erhebliche Kosten.

3.3. Regenwassermanagement

Keine Einleitung von Schmutzwasser oder anderen Stoffen in die Niederschlagswasserableitungsanlagen.

3.4. Energieplan

Der Erbbauberechtigte hat nach den vorliegenden bau- und naturschutzrechtlichen Bestimmungen die Verpflichtung bei der Gebäudeerstellung die Installation einer PV-Aufdachanlage zu berücksichtigen und vorzubereiten. (§ 32 a BbgBO) Dies umfasst u.a. die entsprechende Planung der Elektrik sowie notwendiger Dachlasten und Dachflächen.

Die Energieversorgung des Flugplatzes Schönhagen soll eines Tages autark mit regenerativer Energie erfolgen und ausreichend Potential für die Energieversorgung von Fahrzeugen und Luftfahrzeugen zu günstigen Konditionen bieten. Dies erfordert erhebliche Investitionen in Energieerzeugung, -speicherung und –management. Dazu haben wir einen strategischen Partner, mit dem wir entsprechende Lösungen im Verbund mit mehreren Partnerflugplätzen umsetzen. Die Dachflächen der neu errichteten Hallen können dazu in dieses Gesamtsystem eingebunden werden. Informationen dazu finden Sie am Schluss dieser Gestaltungsrichtlinie.

Der Betrieb (Operations & Maintenance) der PV-Aufdachanlage erfolgt dann über den Partner. Dabei wird sichergestellt, das die einzelnen PV-Aufdachanlagen einheitliche technische Standards erfüllen. Zudem stellt der Vertragspartner sicher, dass luftfahrtrechtliche Aspekte bei der Erstellung der Anlagen berücksichtigt werden. Dies umfasst insbesondere die Ausrichtung der Module, um eine Beeinträchtigung des Flugbetriebs durch Blendwirkung auszuschließen. Die erzeugte Energie wird im Gesamtenergiesystem zur Optimierung des Eigenverbrauchs und der Vermarktung genutzt. Dabei steht die lokale Versorgung des Gebäudes des Erbbauberechtigten im Vordergrund. Dieser soll dabei von einem Strompreis unterhalb des Grundversorgerpreises profitieren.

Das gesetzlich geregelte freie Wahlrecht des Energieversorgers bleibt jedoch bestehen. Weitere Informationen finden Sie im Anhang zu dieser Gestaltungsrichtlinie.

FLUGPLATZ
SCHÖNHAGEN

4. Verkehrs- und Erschließungskonzept

- **Materialien für Pflasterflächen:**
  - **Gehwegpflaster:** Betonrechteckpflaster, l/b = 20/10, Farbe grau.
- Parkplätze sind vorzugsweise mit **wasserdurchlässigen Belägen** zu versehen.

5. Naturschutz & Artenschutz

5.1. Schutzmaßnahmen während der Bauphase

- Vergrämungsmaßnahmen (z. B. Flatterbänder) sind einzusetzen, um Bodenbrüter vom Baugebiet fernzuhalten

5.2. Erhalt von Biotopen

- **Trockenrasenbiotope** sind nach Bauarbeiten auf den nicht versiegelten Flächen zu rekultivieren und zu pflegen.
- Der **Landschaftsschutz Nuthe-Beelitzer Sander** muss beachtet werden.

6. Umsetzung & Kontrolle

Eine **ökologische Baubegleitung (ÖBB)** überwacht die Einhaltung der Umweltauflagen.

- Ein Monitoring zur Nutzung der begrünten Dachflächen durch Feldlerchen wird über 5 Jahre durchgeführt.
- Werden bei Erdarbeiten Bodenverunreinigungen festgestellt, sind diese unverzüglich der **Unteren Abfallwirtschaftsbehörde (Landkreis Teltow-Fläming)** anzuzeigen. Kontaminierter Boden ist gesondert zu lagern und fachgerecht zu entsorgen.
- Nicht verwendete Baustoffe, Abbruchmaterialien und Baustellenabfälle sind getrennt zu erfassen und ordnungsgemäß zu verwerten oder zu entsorgen.

FLUGPLATZ SCHÖNHAGEN

ALBATROSS - Grüner Strom für eine nachhaltige Luftfahrt

ALBATROSS

UNSERE VISION

Als strategischer Partner der regionalen Luftfahrt entwickelt ALBTROSS Flughäfen und Flugplätze zu Energie-, Mobilitäts- und Logistik-Hubs. Dabei stellt die Versorgung des Flughafenbetriebs sowie aller Mieter und Anrainer mit grünem & kosten günstigem Strom eine entscheidende Rolle.

IHRE CHANCE: 50% Dachfläche als Ertragsquelle

Die Landesbauordnung (§ 32a BbgBO) fordert, dass mindestens die Hälfte der Dachfläche Ihres neuen Hangars mit Solarmodulen belegt wird. ALBATROSS verwandelt diese Vorgabe in eine energie-wirtschaftliche Lösung, die Investitionskosten spart und zusätzliche Einnahmen generiert.

UNSER KOMPLETTPAKET: Planung | Finanzierung | Bau | Betrieb

ALBATROSS versteht sich als ganzheitlicher Energiemanager am Flughafen. Mieter und Hangar-Eigentümer können über ALBATROSS eine optimierte Lösung aus einer Hand beziehen.

- Bedarfsorientierte Auslegung: Wir analysieren Ihren prognostizierten Stromverbrauch und dimensionieren das ideale Energiesystem bestehend aus PV-Anlage, Speicher, und Ladeinfrastruktur.
- Kein Eigenkapital nötig: ALBATROSS übernimmt die komplette Finanzierung.
- Schlüsselfertige Montage: Erfahrene Teams errichten das Energiesystem termingerecht.
- Full Service Betrieb: Wir überwachen, warten und versichern – Sie erhalten pünktlich Ihre Pacht und zusätzliche Stromkosteneinsparungen

IHRE VORTEILE:

- Planungs- & Kostensicherheit – von Anfang an fix kalkuliert
- Attraktive Pachtzahlungen für ungenutzte Dachflächen
- Günstiger Grünstrom per Stromliefervertrag (PPA) direkt in den Hangar
- Optionale Speicher erhöhen Autarkiegrad und Netzunabhängigkeit
- Verbesserte CO_2-Bilanz stärkt Ihr nachhaltiges Markenprofil

SO EINFACH GEHT'S:

- Kontakt aufnehmen – kurze Bedarfsanalyse per Online-Meeting
- Machbarkeitsstudie & unverbindliches Angebot
- Vertragsabschluss – Pacht- & Stromlieferverträge klar strukturiert
- Bau & Inbetriebnahme – abgestimmt auf Ihre Bauplanung
- Laufender Betrieb – Sie erhalten Pachteinnahmen und günstigen Strom

KONTAKT

Dr. Stefan Breunig
Geschäftsführer
E: sb@albatross-holding.com
M: +49 160 8365847

Anlage: Information zum Energiemanagement

https://albatross-holding.com/

FLUGPLATZ
SCHÖNHAGEN

Ihr Ansprechpartner:

Dr. Klaus-Jürgen Schwahn
Geschäftsführer
Telefon +49 33731 305 20
E-Mail: drschwahn@edaz.de

Flugplatzgesellschaft Schönhagen mbH
Flugplatz Haus 2
14959 Trebbin
Telefon +49 33731 305 0
E-Mail info@edaz.de
www.flugplatz-schoenhagen.aero