





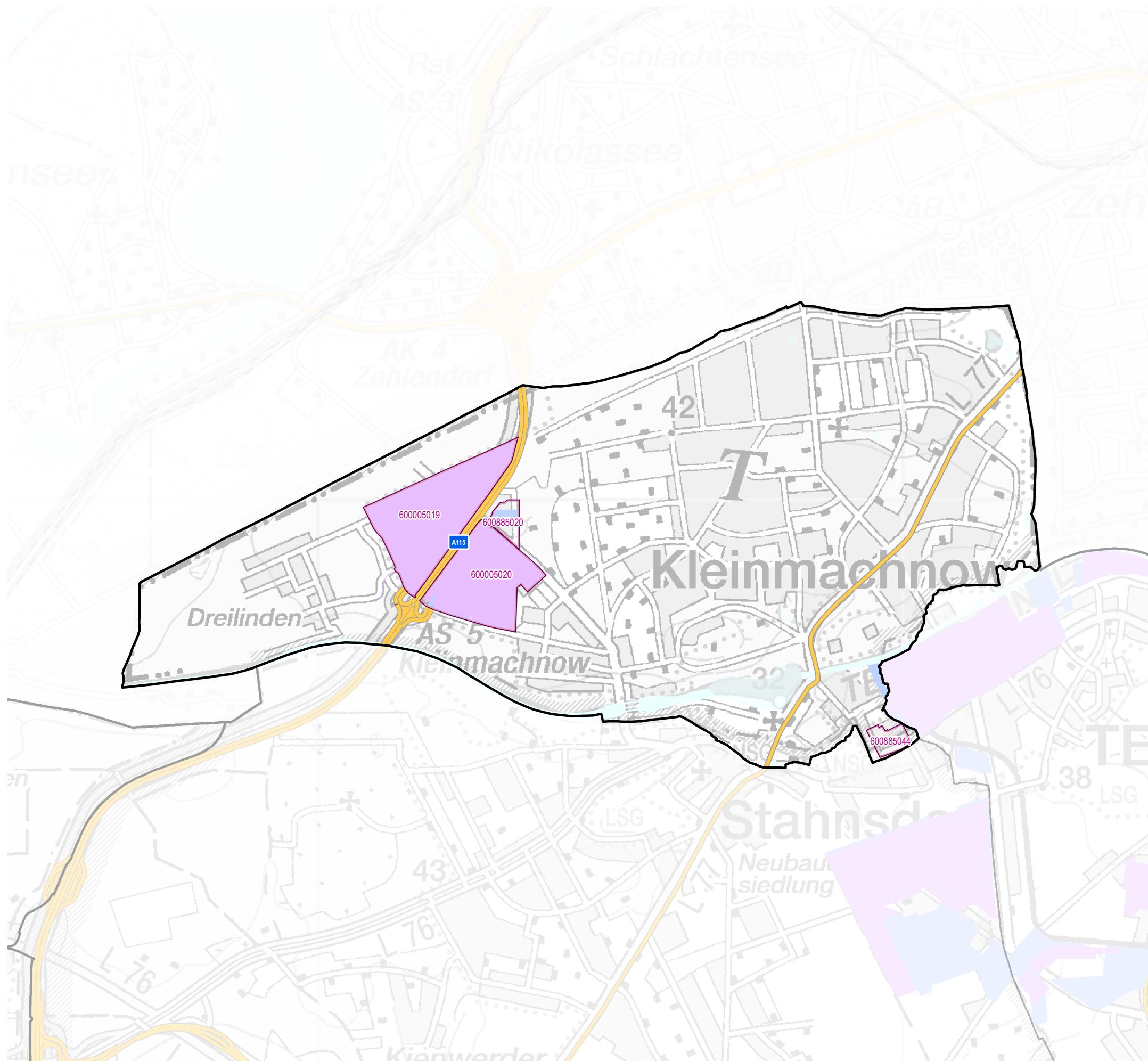


## Gewerbegebiete von Kleinmachnow

-  Gewerbegebietsgrenze LBV
-  Bundesautobahn
-  BP (Haupt-)Nutzung Gewerbe
-  Bundes-/Landesstraße
-  gewerbliche FNP-Fläche
-  Bahngleise

### GWG mit Registernummer (verkürzt)

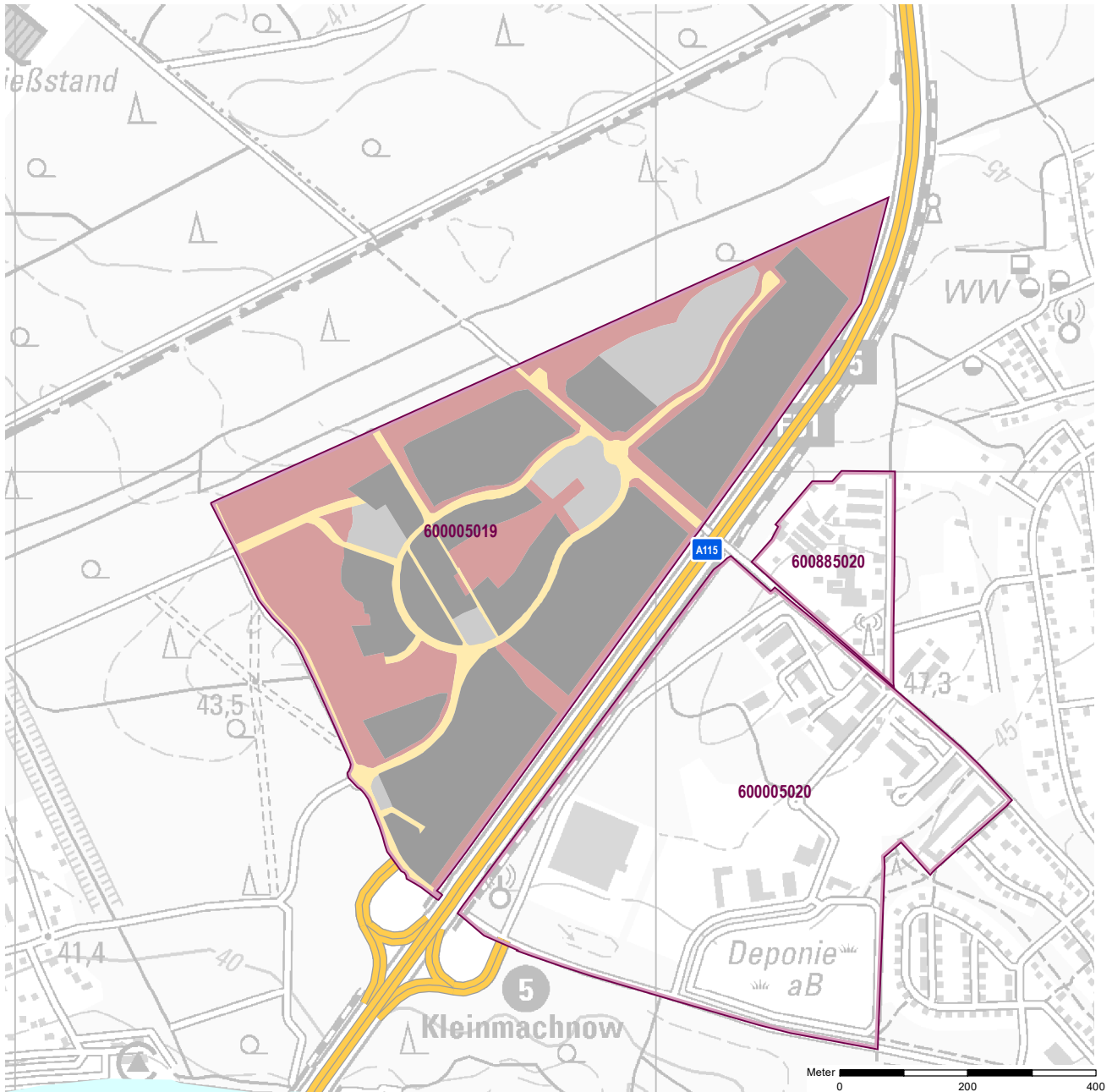
- 5019 Gewerbegebiet "Europarc Dreilinden" Kleinmachnow
- 5020 Gewerbegebiet TIW-Gebiet Kleinmachnow
- 885020 Nördliches Gewerbegebiet
- 885044 Gewerbefläche Schwarzer Weg



Hinweis:  
Die Kartendarstellung basiert auf geometrischen Daten des LGB Brandenburg (© GeoBasis-DE/LGB 2022, dl-de/by-2-0).  
Sie wurde redaktionell und grafisch überarbeitet und mit Daten der Bauleitplanung und eigener Erhebung erweitert.  
© LBV, Dez. Raumbeobachtung und Stadtmonitoring (2022)

**Gemeinde:** Kleinmachnow  
**Gewerbegebiet:** Gewerbegebiet "Europarc Dreilinden" Kleinmachnow  
**Registernummer LBV:** 600005019

| Ergebnis der Flächenerfassung in ha (Digitalisierung) |                  | Potenzialfläche:* | Jahr des Luftbildes: 2021                            |
|---|------------------|-------------------|--|
| Gesamtfläche:   | nutzbare Fläche: |                   |  |
| 45,2  | 25,8             | 4,1               | * Vermarktungszustand ist dabei nicht berücksichtigt |

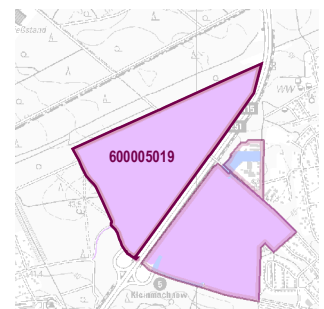


**Gewerbegebietsflächen**

- Gebäude-/Betriebsfläche
- Verkehrsfläche
- Potenzialfläche
- nicht gewerblich nutzbare Fläche (W, SO, PV, Grün, LW)
- Gewerbegebietsgrenze

**Verkehr**

- Autobahn
- Bundes-/Landesstraße
- Bahngleise
- ⊙ Bahnhof/Haltepunkt
- ⊕ öffentlicher Hafen



## Standortübersicht

### Gewerbegebiet "Europarc Dreilinden" Kleinmachnow

#### Standortangaben

|  |  |
|--|--|
| Gemeinde                               | Kleinmachnow   |
| Amt/Verbandsgemeinde                   | Kleinmachnow (amtsfrei)  |
| Landkreis                              | Potsdam-Mittelmark   |
| Gebietscharakteristik (LBV)            | Gewerbegebiet  |
| Altstandort vor 1990                   | nein   |
| Kommunaler oder privater Eigentümer?   | privater Eigentümer  |
| Eigentümer/Ansprechpartner Vermarktung | Europarc Dreilinden GmbH, Albert-Einstein-Ring 7, 14532 Kleinmachnow |

#### Planungsangaben (Quelle: Kommune bzw. Genehmigungsgrundlage)

|   |    |
|---|----|
| Planungsstand/Baurecht  | BP |
| <small>(rechtswirksamer BP/FNP; Baurecht nach §... BauGB)</small> |    |
| Baugebiet, Art der baulichen Nutzung                              | GE |
| <small>(GI, GE, MI, SO)</small>                                   |    |

#### Flächenangaben [ha]

| Flächenangaben [ha]   | Sachdatenerhebung | Digitale Daten (Quelle LBV) |
|---|-------------------|-----------------------------|
| Gesamtfläche (Brutto)   | 45,0              | 45,2                        |
| nutzbare Fläche (Netto)   | 27,0              | 25,8                        |
| verfügbare Fläche (Potenzial)   | 10,8              | 4,1                         |
| <small>(Luftbildinterpretation, BLP, siehe Kartendarstellung)</small> |                   |                             |

#### Restriktionen

|  |                     |
|--|---------------------|
| Einschränkungen bei Nutzbarkeit/Vermarktung  | keine Einschränkung |
| <small>(planerische Gründe/Flächenzuschnitt, ungünstige bauliche oder natürliche Gegebenheiten, sonstige Hinweise)</small> |                     |

#### Spezielle verkehrliche Anlagen im Gebiet

|                      |      |
|----------------------|------|
| Bahn-/Gleisanschluss | nein |
| Hafen                | nein |

#### Erreichbarkeit

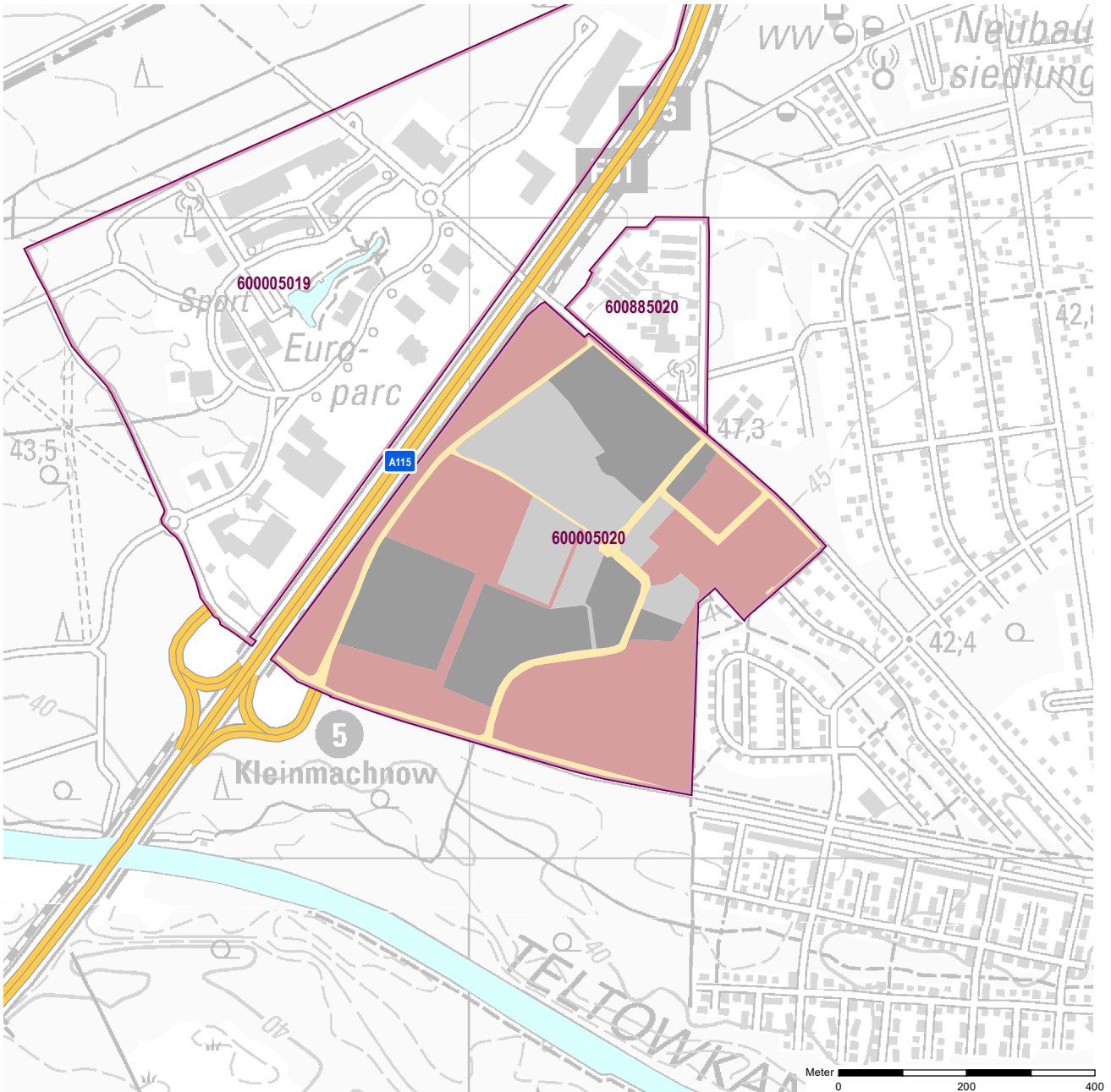
| Erreichbarkeit                   | [km] |                             |
|----------------------------------|------|-----------------------------|
| KV-Terminal                      | 16   | GVZ Großbeeren              |
| Bundesautobahn (Anschlussstelle) | 1    | A 115 Kleinmachnow          |
| Bundesstraße                     | 4,0  | B 1                         |
| Flughafen                        | 27   | BER                         |
| Verkehrslandeplatz               |      |                             |
| Bahnhof                          | 4    | Berlin-Wannsee (RB, S-Bahn) |

#### Impressum

|   |                       |
|---|-----------------------|
| Registernummer                              | 600005019             |
| Quelle (sofern nicht anders gekennzeichnet) | Internet LK PM Exposé |
| Datum der Erfassung/Aktualisierung          | 31.12.2014            |
| Aufnahme-Jahr der Luftbilder                | 2021                  |

**Gemeinde:** Kleinmachnow  
**Gewerbegebiet:** Gewerbegebiet TIW-Gebiet Kleinmachnow  
**Registernummer LBV:** 600005020

| Ergebnis der Flächenerfassung in ha (Digitalisierung) |                  | Potenzialfläche:* | Jahr des Luftbildes: 2021                            |
|---|------------------|-------------------|--|
| Gesamtfläche:   | nutzbare Fläche: |                   |  |
| 35,1  | 14,8             | 5,8               | * Vermarktungszustand ist dabei nicht berücksichtigt |

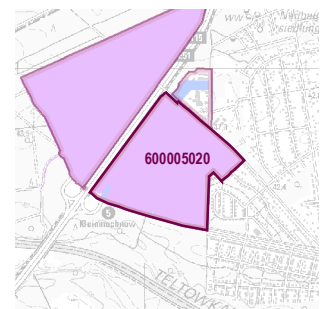


**Gewerbegebietsflächen**

- Gebäude-/Betriebsfläche
- Verkehrsfläche
- Potenzialfläche
- nicht gewerblich nutzbare Fläche (W, SO, PV, Grün, LW)
- Gewerbegebietsgrenze

**Verkehr**

- Autobahn
- Bundes-/Landesstraße
- Bahnleise
- ⊙ Bahnhof/Haltepunkt
- ⊕ öffentlicher Hafen



Genehmigte bzw. rechtswirksame BP/FNP  
 BP (Haupt-)Nutzung Gewerbe  
 gewerbliche FNP-Fläche

## Standortübersicht

### Gewerbegebiet TIW-Gebiet Kleinmachnow

#### Standortangaben

|  |  |
|--|--|
| Gemeinde                               | Kleinmachnow   |
| Amt/Verbandsgemeinde                   | Kleinmachnow (amtsfrei)  |
| Landkreis                              | Potsdam-Mittelmark   |
| Gebietscharakteristik (LBV)            | Gewerbegebiet  |
| Altstandort vor 1990                   | k.A.   |
| Kommunaler oder privater Eigentümer?   | sonstige Eigentümer  |
| Eigentümer/Ansprechpartner Vermarktung | Gemeindliche Wohnungsbaugesellschaft Kleinmachnow GmbH, Adolf-Grimme-Ring 10, 14532 Kleinmachnow |

#### Planungsangaben (Quelle: Kommune bzw. Genehmigungsgrundlage)

|   |    |
|---|----|
| Planungsstand/Baurecht<br><small>(rechtswirksamer BP/FNP; Baurecht nach §... BauGB)</small> | BP |
| Baugebiet, Art der baulichen Nutzung<br><small>(GI, GE, MI, SO)</small>                     | GE |

#### Flächenangaben [ha]

| Flächenangaben [ha]           | Sachdatenerhebung | Digitale Daten <small>(Quelle LBV)</small>                                   |
|-------------------------------|-------------------|--|
| Gesamtfläche (Brutto)         | 35,0              | 35,1   |
| nutzbare Fläche (Netto)       | 21,2              | 14,8   |
| verfügbare Fläche (Potenzial) | 11,9              | 5,8<br><small>(Luftbildinterpretation, BLP, siehe Kartendarstellung)</small> |

#### Restriktionen

|   |                     |
|---|---------------------|
| Einschränkungen bei Nutzbarkeit/Vermarktung<br><small>(planerische Gründe/Flächenzuschnitt, ungünstige bauliche oder natürliche Gegebenheiten, sonstige Hinweise)</small> | keine Einschränkung |
|---|---------------------|

#### Spezielle verkehrliche Anlagen im Gebiet

|                      |      |
|----------------------|------|
| Bahn-/Gleisanschluss | nein |
| Hafen                | nein |

#### Erreichbarkeit

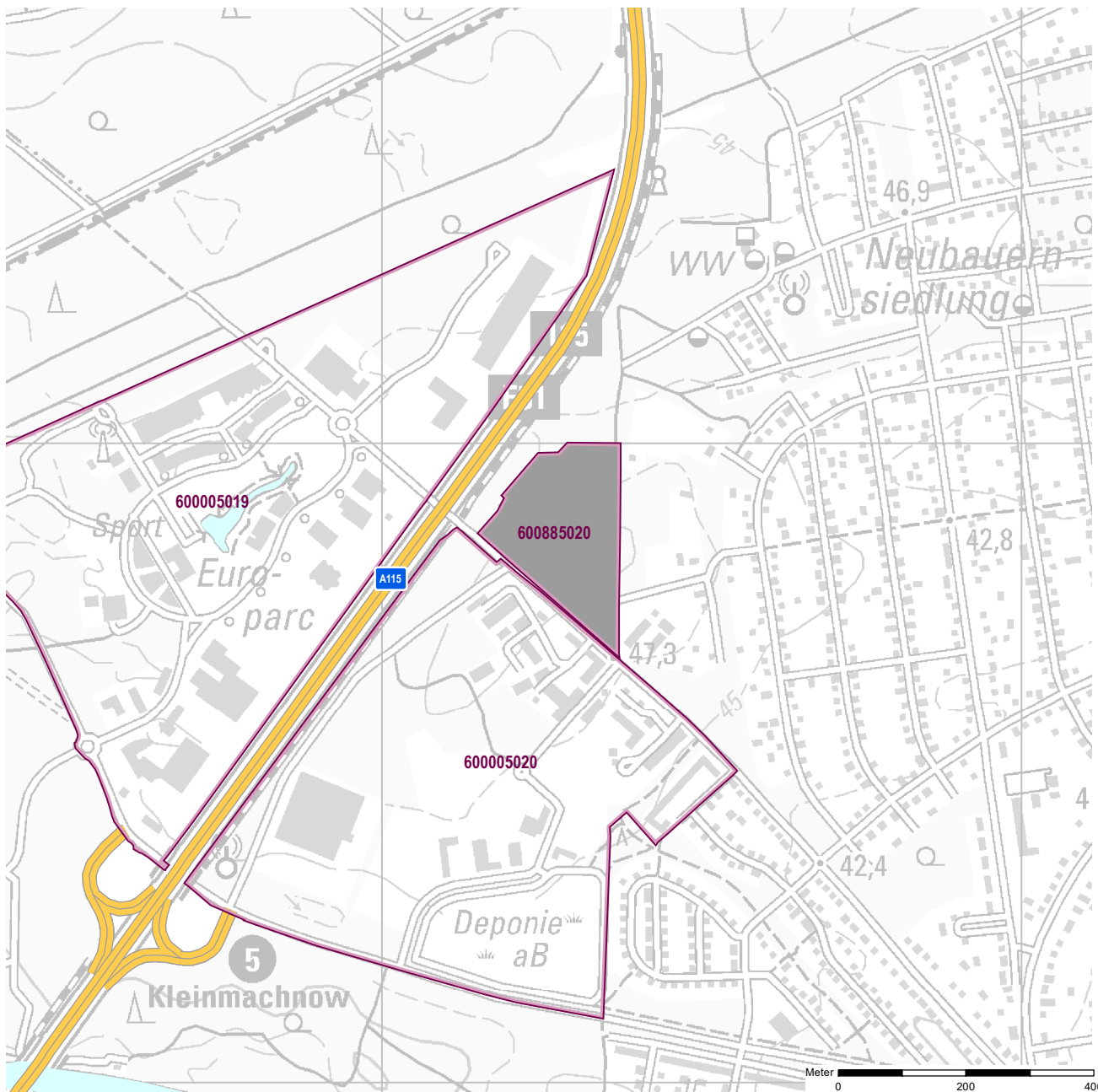
| Erreichbarkeit                   | [km] |                             |
|----------------------------------|------|-----------------------------|
| KV-Terminal                      | 12   | GVZ Großbeeren              |
| Bundesautobahn (Anschlussstelle) | 1    | A 115 Kleinmachnow          |
| Bundesstraße                     | 4,0  | B 1                         |
| Flughafen                        | 27   | BER                         |
| Verkehrslandeplatz               |      |                             |
| Bahnhof                          | 4    | Berlin-Wannsee (RB, S-Bahn) |

#### Impressum

|   |                       |
|---|-----------------------|
| Registernummer                              | 600005020             |
| Quelle (sofern nicht anders gekennzeichnet) | Internet LK PM Exposé |
| Datum der Erfassung/Aktualisierung          | 31.12.2014            |
| Aufnahme-Jahr der Luftbilder                | 2021                  |

**Gemeinde:** Kleinmachnow  
**Gewerbegebiet:** Nördliches Gewerbegebiet  
**Registernummer LBV:** 600885020

| Ergebnis der Flächenerfassung in ha (Digitalisierung) |                  | Potenzialfläche:* | Jahr des Luftbildes: 2021                            |
|---|------------------|-------------------|--|
| Gesamtfläche:   | nutzbare Fläche: |                   |  |
| 4,6   | 4,6              | 0                 | * Vermarktungszustand ist dabei nicht berücksichtigt |

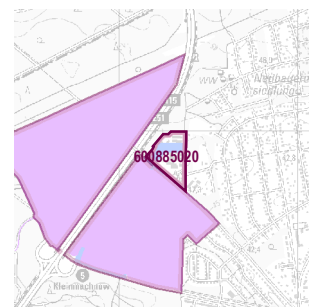


### Gewerbegebietsflächen

- Gebäude-/Betriebsfläche
- Verkehrsfläche
- Potenzialfläche
- nicht gewerblich nutzbare Fläche (W, SO, PV, Grün, LW)
- Gewerbegebietsgrenze

### Verkehr

- Autobahn
- Bundes-/Landesstraße
- Bahngleise
- ⊙ Bahnhof/Haltepunkt
- ⊕ öffentlicher Hafen



Genehmigte bzw. rechtswirksame BP/FNP  
 BP (Haupt-)Nutzung Gewerbe  
 gewerbliche FNP-Fläche

# Standortübersicht

## Nördliches Gewerbegebiet

### Standortangaben

|  |                         |
|--|-------------------------|
| Gemeinde                               | Kleinmachnow            |
| Amt/Verbandsgemeinde                   | Kleinmachnow (amtsfrei) |
| Landkreis                              | Potsdam-Mittelmark      |
| Gebietscharakteristik (LBV)            | Gewerbestandort         |
| Altstandort vor 1990                   | ja                      |
| Kommunaler oder privater Eigentümer?   | k.A.                    |
| Eigentümer/Ansprechpartner Vermarktung | k.A.                    |

### Planungsangaben (Quelle: Kommune bzw. Genehmigungsgrundlage)

|   |     |
|---|-----|
| Planungsstand/Baurecht<br><small>(rechtswirksamer BP/FNP; Baurecht nach §... BauGB)</small> | FNP |
| Baugebiet, Art der baulichen Nutzung<br><small>(GI, GE, MI, SO)</small>                     | G   |

### Flächenangaben [ha]

|                               | Sachdatenerhebung | Digitale Daten <small>(Quelle LBV)</small>                                   |
|-------------------------------|-------------------|--|
| Gesamtfläche (Brutto)         | 4,6               | 4,6  |
| nutzbare Fläche (Netto)       | 4,6               | 4,6  |
| verfügbare Fläche (Potenzial) | 4,0               | 0,0<br><small>(Luftbildinterpretation, BLP, siehe Kartendarstellung)</small> |

### Restriktionen

|   |      |
|---|------|
| Einschränkungen bei Nutzbarkeit/Vermarktung<br><small>(planerische Gründe/Flächenzuschnitt, ungünstige bauliche oder natürliche Gegebenheiten, sonstige Hinweise)</small> | k.A. |
|---|------|

### Spezielle verkehrliche Anlagen im Gebiet

|                      |      |
|----------------------|------|
| Bahn-/Gleisanschluss | nein |
| Hafen                | nein |

### Erreichbarkeit

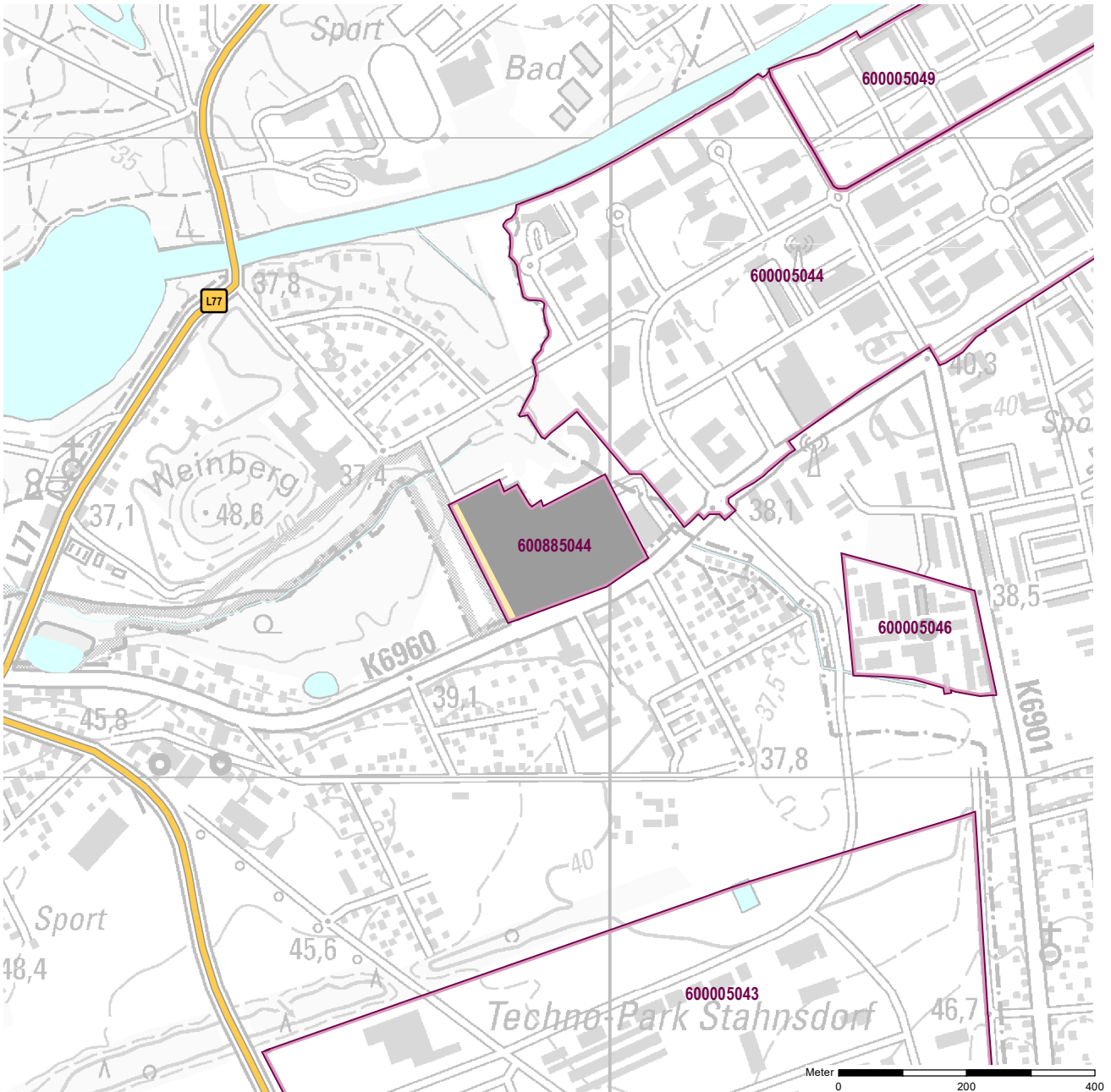
|                                  | [km] |                             |
|----------------------------------|------|-----------------------------|
| KV-Terminal                      | 14   | GVZ Großbeeren              |
| Bundesautobahn (Anschlussstelle) | 1    | A 115 Kleinmachnow          |
| Bundesstraße                     | 4,0  | B 1                         |
| Flughafen                        | 39   | BER                         |
| Verkehrslandeplatz               |      |                             |
| Bahnhof                          | 8    | Berlin-Wannsee (RB, S-Bahn) |

### Impressum

|   |                     |
|---|---------------------|
| Registernummer                              | 600885020           |
| Quelle (sofern nicht anders gekennzeichnet) | PLIS Internet (LBV) |
| Datum der Erfassung/Aktualisierung          | 15.04.2014          |
| Aufnahme-Jahr der Luftbilder                | 2021                |

**Gemeinde:** Kleinmachnow  
**Gewerbegebiet:** Gewerbefläche Schwarzer Weg  
**Registernummer LBV:** 600885044

| Ergebnis der Flächenerfassung in ha (Digitalisierung) |                  | Potenzialfläche:* | Jahr des Luftbildes: 2021                            |
|---|------------------|-------------------|--|
| Gesamtfläche:   | nutzbare Fläche: |                   |  |
| 4,3   | 4                | 0                 | * Vermarktungszustand ist dabei nicht berücksichtigt |

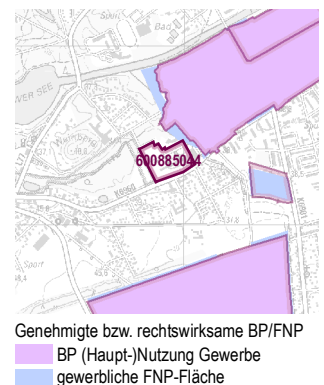


**Gewerbegebietsflächen**

- Gebäude-/Betriebsfläche
- Verkehrsfläche
- Potenzialfläche
- nicht gewerblich nutzbare Fläche (W, SO, PV, Grün, LW)
- Gewerbegebietsgrenze

**Verkehr**

- Autobahn
- Bundes-/Landesstraße
- Bahngleise
- + Bahnhof/Haltepunkt
- ⚓ öffentlicher Hafen





# Standortübersicht

## Gewerbefläche Schwarzer Weg

### Standortangaben

|  |                         |
|--|-------------------------|
| Gemeinde                               | Kleinmachnow            |
| Amt/Verbandsgemeinde                   | Kleinmachnow (amtsfrei) |
| Landkreis                              | Potsdam-Mittelmark      |
| Gebietscharakteristik (LBV)            | Gewerbestandort         |
| Altstandort vor 1990                   | k.A.                    |
| Kommunaler oder privater Eigentümer?   | k.A.                    |
| Eigentümer/Ansprechpartner Vermarktung | k.A.                    |

### Planungsangaben (Quelle: Kommune bzw. Genehmigungsgrundlage)

|   |     |
|---|-----|
| Planungsstand/Baurecht  | FNP |
| <small>(rechtswirksamer BP/FNP; Baurecht nach §... BauGB)</small> |     |
| Baugebiet, Art der baulichen Nutzung                              | G   |
| <small>(GI, GE, MI, SO)</small>                                   |     |

### Flächenangaben [ha]

|                               | Sachdatenerhebung | Digitale Daten <small>(Quelle LBV)</small>                            |
|-------------------------------|-------------------|---|
| Gesamtfläche (Brutto)         | 4,3               | 4,3   |
| nutzbare Fläche (Netto)       | 4,0               | 4,0   |
| verfügbare Fläche (Potenzial) | 0,0               | 0,0   |
|                               |                   | <small>(Luftbildinterpretation, BLP, siehe Kartendarstellung)</small> |

### Restriktionen

|  |      |
|--|------|
| Einschränkungen bei Nutzbarkeit/Vermarktung  | k.A. |
| <small>(planerische Gründe/Flächenzuschnitt, ungünstige bauliche oder natürliche Gegebenheiten, sonstige Hinweise)</small> |      |

### Spezielle verkehrliche Anlagen im Gebiet

|                      |      |
|----------------------|------|
| Bahn-/Gleisanschluss | nein |
| Hafen                | nein |

### Erreichbarkeit

|                                  | [km] |      |              |
|----------------------------------|------|------|--------------|
| KV-Terminal                      |      |      |              |
| Bundesautobahn (Anschlussstelle) | 4    | A 10 | Kleinmachnow |
| Bundesstraße                     | 4,7  | B 1  |              |
| Flughafen                        |      |      |              |
| Verkehrslandeplatz               |      |      |              |
| Bahnhof                          |      |      |              |

### Impressum

|   |                     |
|---|---------------------|
| Registernummer                              | 600885044           |
| Quelle (sofern nicht anders gekennzeichnet) | PLIS Internet (LBV) |
| Datum der Erfassung/Aktualisierung          | 15.04.2014          |
| Aufnahme-Jahr der Luftbilder                | 2021                |