





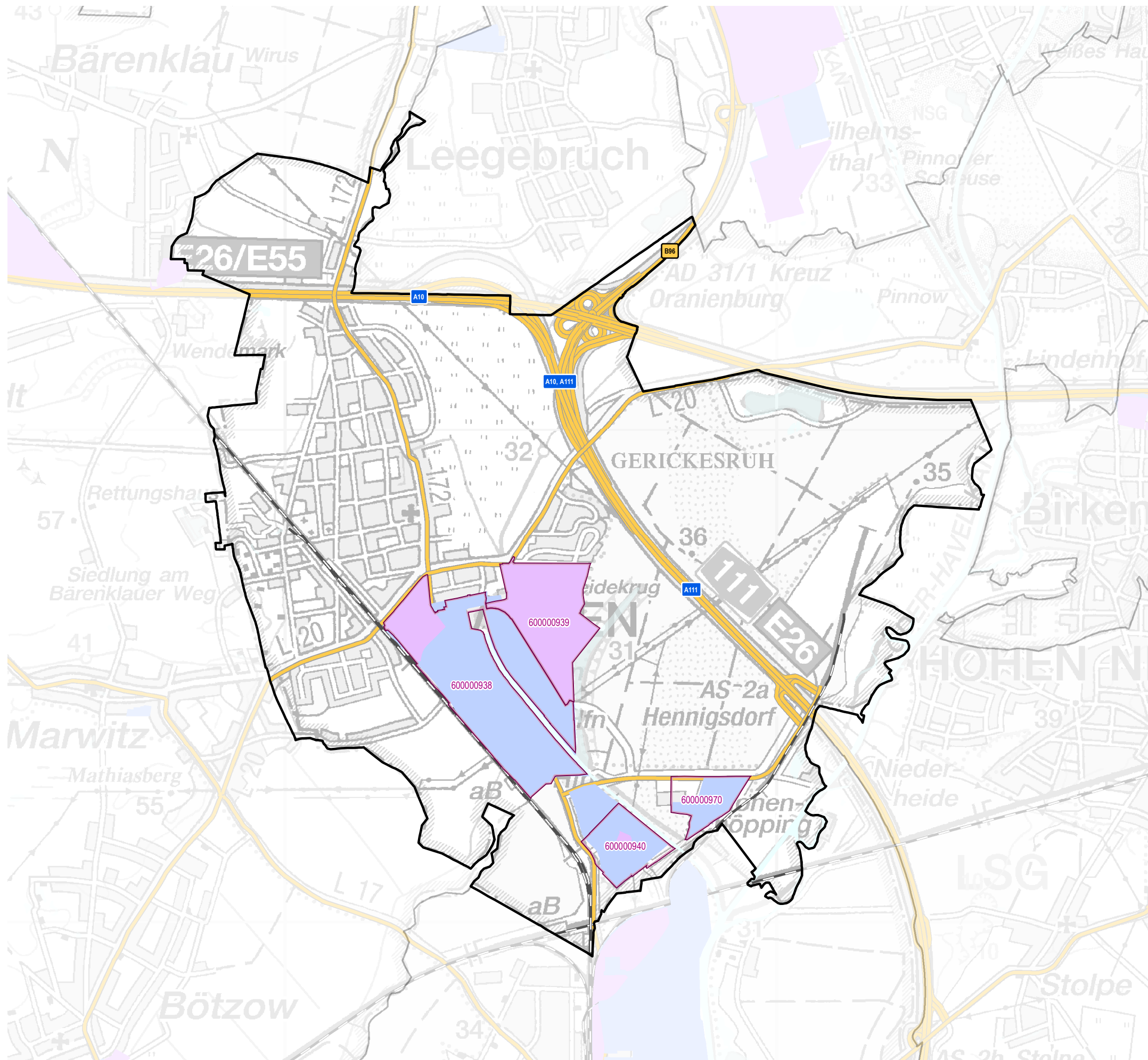


### Gewerbegebiete von Velten

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

#### GWG mit Registernummer (verkürzt)

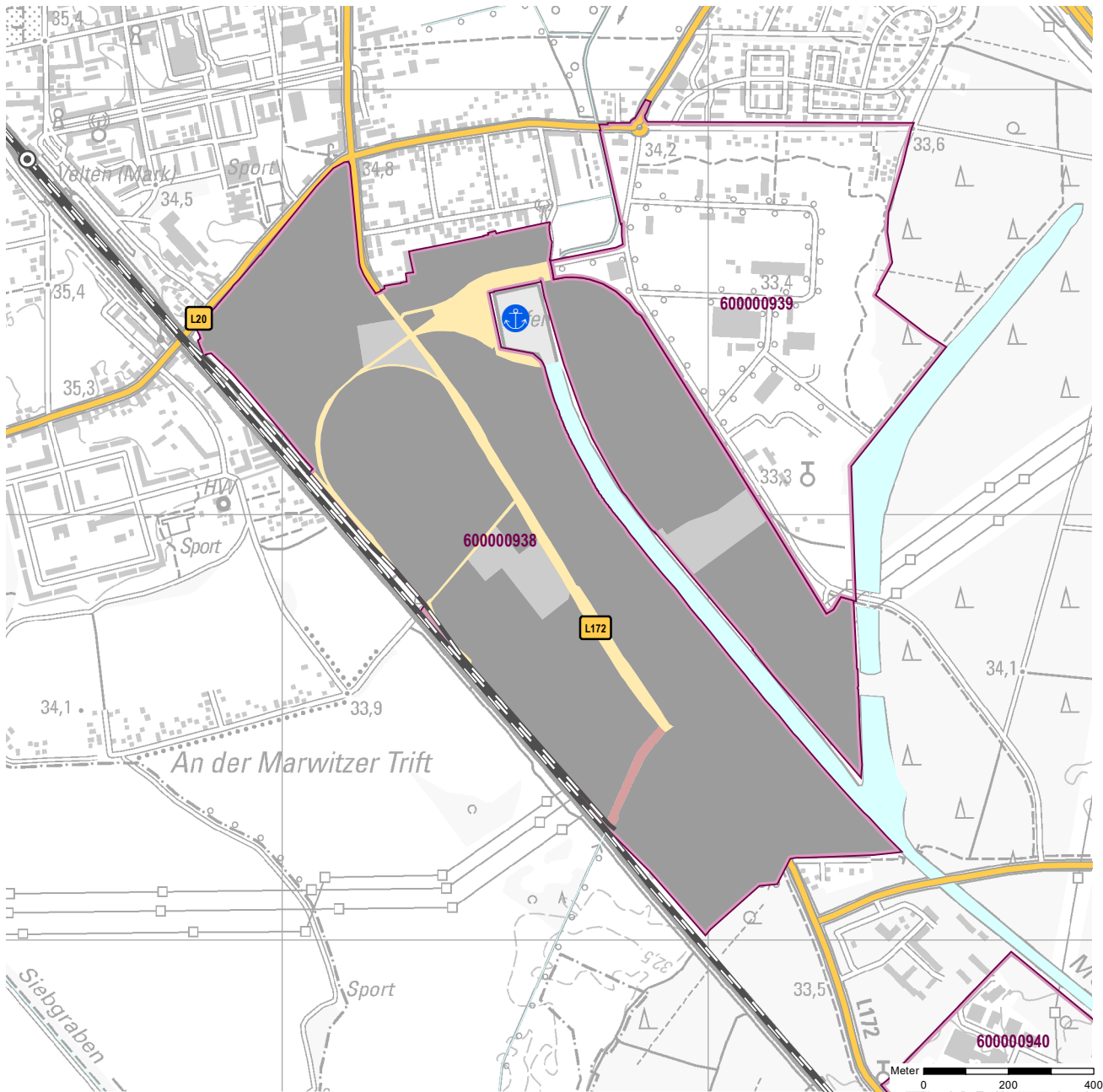
- 938 Gewerbegebiet "Berliner Straße"
- 939 Gewerbe- und Industriegebiet "Am Heidekrug"
- 940 Gewerbegebiet Businesspark I
- 970 Gewerbegebiet Businesspark II



Hinweis:  
Die Kartendarstellung basiert auf geometrischen Daten des LGB Brandenburg (© GeoBasis-DE/LGB 2024, 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 (2025)

**Gemeinde:** Velten  
**Gewerbegebiet:** Gewerbegebiet "Berliner Straße"  
**Registernummer LBV:** 60000938

Ergebnis der Flächenerfassung in ha (Digitalisierung)		Jahr des Luftbildes: 2024	
Gesamtfläche:	nutzbare Fläche:	Potenzialfläche:*	
126,5	118,2	5,8	* Vermarktungszustand ist dabei nicht berücksichtigt

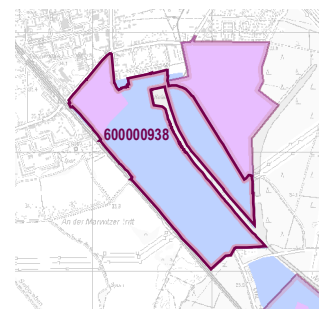


**Gewerbegebietsflächen**

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

**Verkehr**

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



# Standortübersicht

## Gewerbegebiet "Berliner Straße"

### Standortangaben

Gemeinde	Velten
Amt/Verbandsgemeinde	Velten (amtsfrei)
Landkreis	Oberhavel
Gebietscharakteristik (LBV)	Gewerbegebiet
Altstandort vor 1990	ja
Kommunaler oder privater Eigentümer?	privater Eigentümer und kommunaler Träger

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

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

### Flächenangaben [ha]

	Sachdatenerhebung	Digitale Daten <small>(Quelle LBV)</small>
Gesamtfläche (Brutto)	129,7	126,5
nutzbare Fläche (Netto)	77,0	118,2
verfügbare Fläche (Potenzial)	18,6	5,8
		<small>(Luftbildinterpretation, BLP, siehe Kartendarstellung)</small>

### Restriktionen

Einschränkungen bei Nutzbarkeit/Vermarktung	keine Einschränkung	(GRZ MI 0,5 und bis 3 Vollgeschosse; GI 0,8)
<small>(planerische Gründe/Flächenzuschnitt, ungünstige bauliche oder natürliche Gegebenheiten, sonstige Hinweise)</small>		

### Spezielle verkehrliche Anlagen im Gebiet

Bahn-/Gleisanschluss	ja
Hafen	ja

### Erreichbarkeit

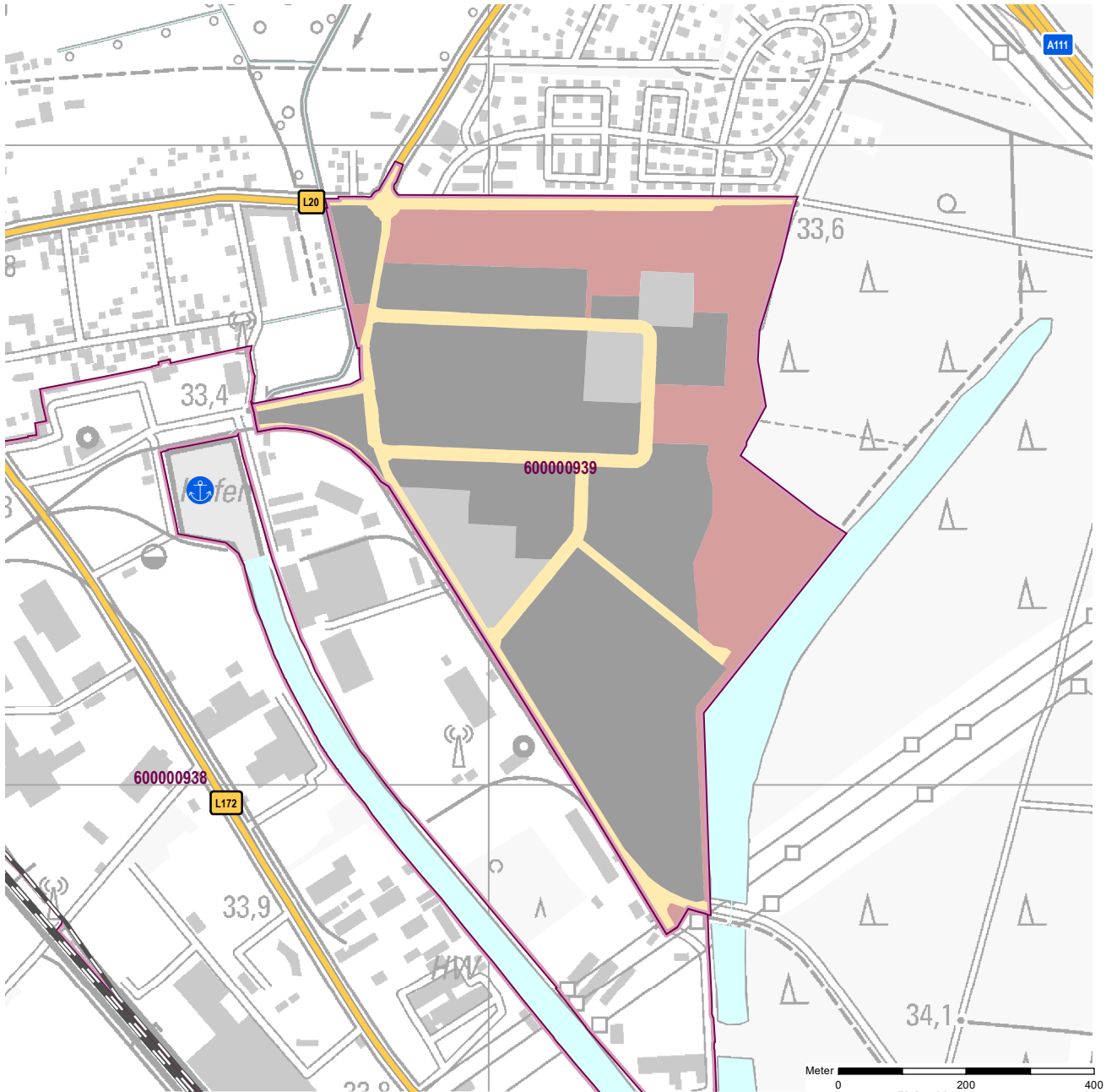
	[km]	
KV-Terminal	30	GVZ Berlin West
Bundesautobahn (Anschlussstelle)	3	A 111 Hennigsdorf
Bundesstraße	7,0	B 96
Flughafen	52,5	Berlin Brandenburg BER
Verkehrslandeplatz		
Bahnhof	1,5	Velten

### Impressum

Registernummer	600000938
Quelle (sofern nicht anders gekennzeichnet)	PLIS Internet (LBV), IHK-Studie 2017
Aufnahme-Jahr des Luftbildes	2024

**Gemeinde:** Velten  
**Gewerbegebiet:** Gewerbe- und Industriegebiet "Am Heidekrug"  
**Registernummer LBV:** 60000939

Ergebnis der Flächenerfassung in ha (Digitalisierung)		Jahr des Luftbildes: 2024	
Gesamtfläche:	nutzbare Fläche:	Potenzialfläche:*	
54,5	32,7	3,8	* Vermarktungszustand ist dabei nicht berücksichtigt

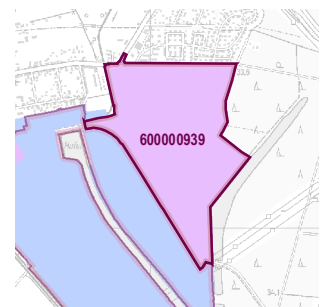


### Gewerbegebietsflächen

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

### Verkehr

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



# Standortübersicht

## Gewerbe- und Industriegebiet "Am Heidekrug"

### Standortangaben

Gemeinde	Velten
Amt/Verbandsgemeinde	Velten (amtsfrei)
Landkreis	Oberhavel
Gebietscharakteristik (LBV)	Gewerbegebiet
Altstandort vor 1990	teilweise
Kommunaler oder privater Eigentümer?	privater Eigentümer

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

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

### Flächenangaben [ha]

	Sachdatenerhebung	Digitale Daten <small>(Quelle LBV)</small>
Gesamtfläche (Brutto)	53,7	54,5
nutzbare Fläche (Netto)	32,5	32,7
verfügbare Fläche (Potenzial)	2,4	3,8
		<small>(Luftbildinterpretation, BLP, siehe Kartendarstellung)</small>

### Restriktionen

Einschränkungen bei Nutzbarkeit/Vermarktung	planerische Gründe/Flächenzuschnitte	Immissionsschutz
<small>(planerische Gründe/Flächenzuschnitt, ungünstige bauliche oder natürliche Gegebenheiten, sonstige Hinweise)</small>		

### Spezielle verkehrliche Anlagen im Gebiet

Bahn-/Gleisanschluss	ja
Hafen	ja

### Erreichbarkeit

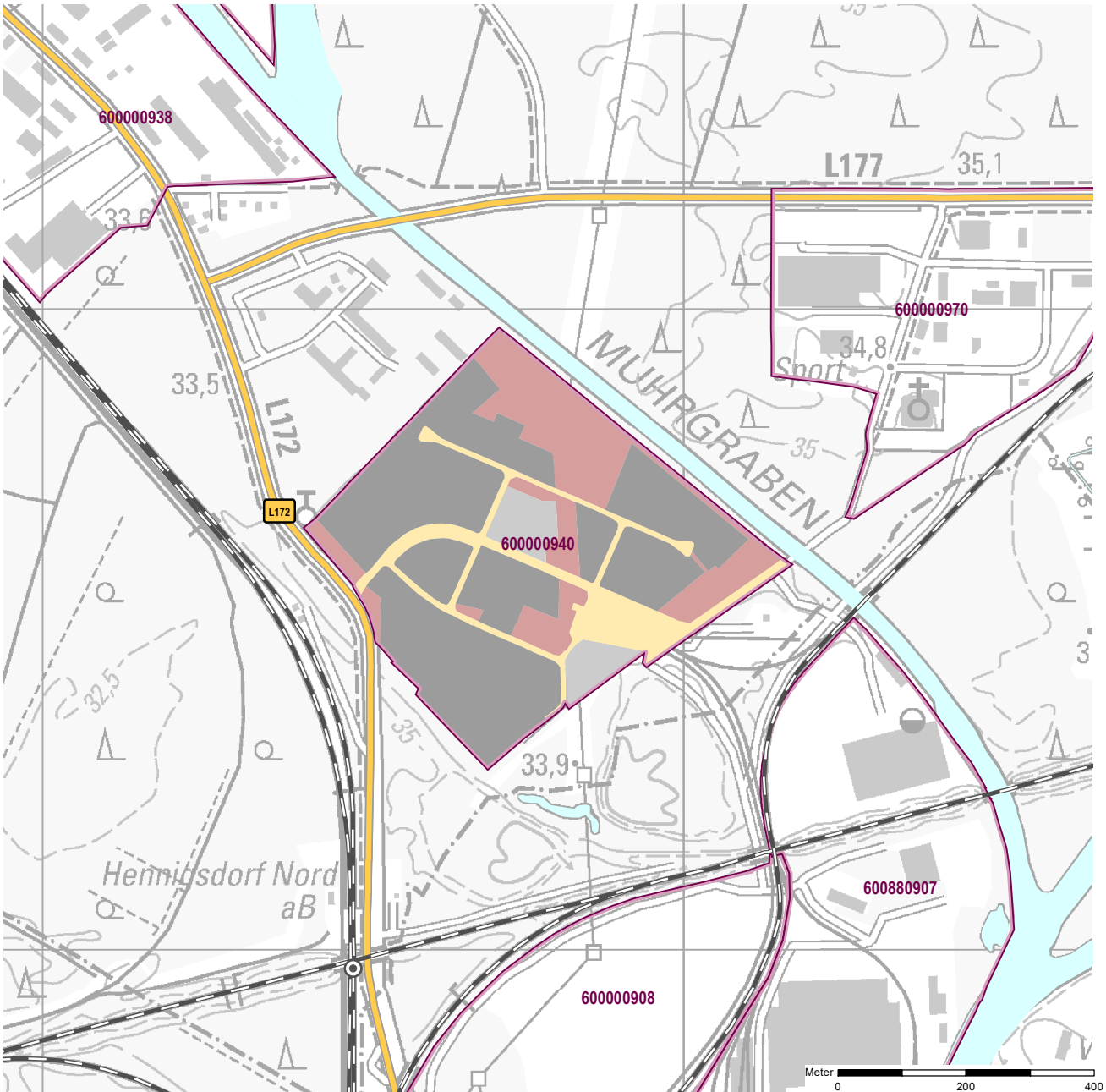
	[km]	
KV-Terminal	30	GVZ Berlin West
Bundesautobahn (Anschlussstelle)	3	A 111 Hennigsdorf
Bundesstraße	7,0	B 96
Flughafen	52	Berlin Brandenburg BER
Verkehrslandeplatz		
Bahnhof	2	Velten

### Impressum

Registernummer	600000939
Quelle (sofern nicht anders gekennzeichnet)	PLIS Internet (LBV), IHK-Studie 2017
Aufnahme-Jahr des Luftbildes	2024

**Gemeinde:** Velten  
**Gewerbegebiet:** Gewerbegebiet Businesspark I  
**Registernummer LBV:** 600000940

Ergebnis der Flächenerfassung in ha (Digitalisierung)		Potenzialfläche:*	Jahr des Luftbildes: 2024
Gesamtfläche:	nutzbare Fläche:		
26,4	16,9	1,5	* Vermarktungszustand ist dabei nicht berücksichtigt

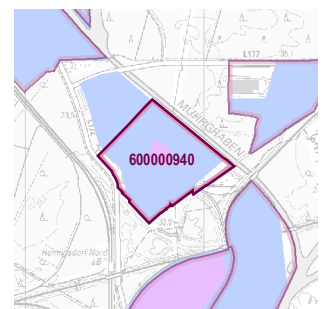


**Gewerbegebietsflächen**

- 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

## Gewerbegebiet Businesspark I

### Standortangaben

Gemeinde	Velten
Amt/Verbandsgemeinde	Velten (amtsfrei)
Landkreis	Oberhavel
Gebietscharakteristik (LBV)	Gewerbegebiet
Altstandort vor 1990	nein
Kommunaler oder privater Eigentümer?	privater Eigentümer und kommunaler Träger

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

Planungsstand/Baurecht	§ 34 BauGB
<small>(rechtswirksamer BP/FNP; Baurecht nach §... BauGB)</small>	
Baugebiet, Art der baulichen Nutzung	GE
<small>(GI, GE, MI, SO)</small>	

### Flächenangaben [ha]

	Sachdatenerhebung	Digitale Daten <small>(Quelle LBV)</small>
Gesamtfläche (Brutto)	30,9	26,4
nutzbare Fläche (Netto)	18,5	16,9
verfügbare Fläche (Potenzial)	0,0	1,5
		<small>(Luftbildinterpretation, BLP, siehe Kartendarstellung)</small>

### Restriktionen

Einschränkungen bei Nutzbarkeit/Vermarktung <small>(planerische Gründe/Flächenzuschnitt, ungünstige bauliche oder natürliche Gegebenheiten, sonstige Hinweise)</small>	keine Einschränkung	<small>(für zwei Teilflächen BP aufzustellen, um Baurecht zu schaffen)</small>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------	--------------------------------------------------------------------------------

### Spezielle verkehrliche Anlagen im Gebiet

Bahn-/Gleisanschluss	nein
Hafen	nein

### Erreichbarkeit

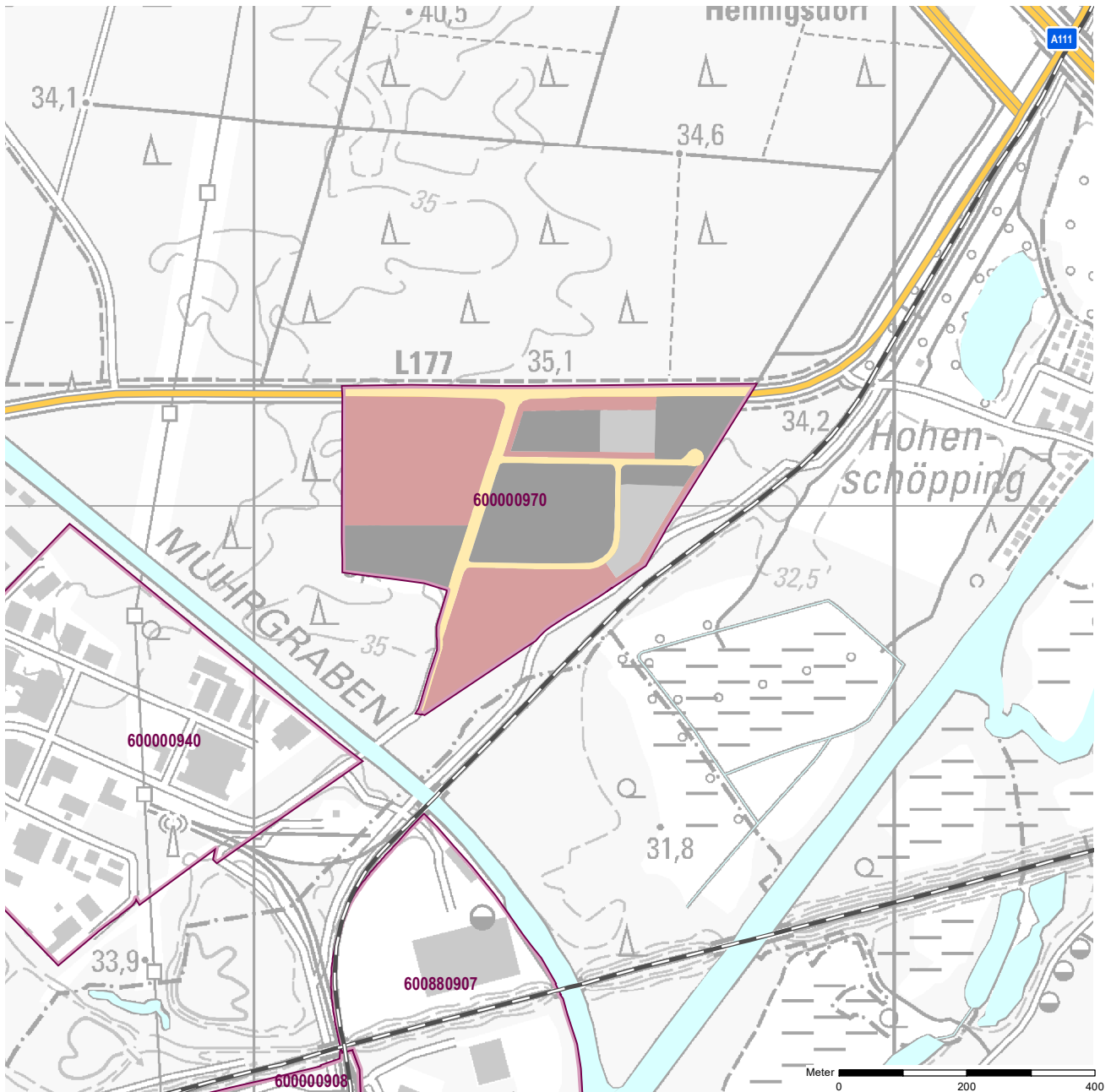
	[km]	
KV-Terminal	30	GVZ Berlin West
Bundesautobahn (Anschlussstelle)	2	A 111 Hennigsdorf
Bundesstraße	8,8	B 96
Flughafen	52	Berlin Brandenburg BER
Verkehrslandeplatz		
Bahnhof	4	Velten

### Impressum

Registernummer	600000940
Quelle (sofern nicht anders gekennzeichnet)	PLIS Internet (LBV), IHK-Studie 2017
Aufnahme-Jahr des Luftbildes	2024

**Gemeinde:** Velten  
**Gewerbegebiet:** Gewerbegebiet Businesspark II  
**Registernummer LBV:** 600000970

Ergebnis der Flächenerfassung in ha (Digitalisierung)		Jahr des Luftbildes: 2024	
Gesamtfläche:	nutzbare Fläche:	Potenzialfläche:*	
19,8	8,4	1,4	* Vermarktungszustand ist dabei nicht berücksichtigt

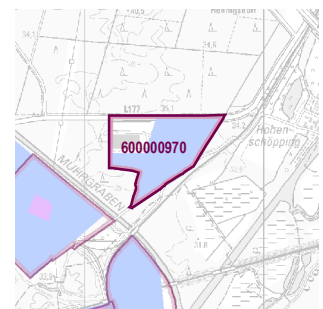


### Gewerbegebietsflächen

- 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 Businesspark II

### Standortangaben

Gemeinde	Velten
Amt/Verbandsgemeinde	Velten (amtsfrei)
Landkreis	Oberhavel
Gebietscharakteristik (LBV)	Gewerbegebiet
Altstandort vor 1990	nein
Kommunaler oder privater Eigentümer?	k.A.

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

Planungsstand/Baurecht	§ 33 / § 34 BauGB
<small>(rechtswirksamer BP/FNP; Baurecht nach §... BauGB)</small>	
Baugebiet, Art der baulichen Nutzung	GE
<small>(GI, GE, MI, SO)</small>	

### Flächenangaben [ha]

	Sachdatenerhebung	Digitale Daten <small>(Quelle LBV)</small>
Gesamtfläche (Brutto)	18,3	19,8
nutzbare Fläche (Netto)	13,9	8,4
verfügbare Fläche (Potenzial)	0,8	1,4
		<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

	[km]	
KV-Terminal	30	GVZ Berlin West
Bundesautobahn (Anschlussstelle)	1	A 111 Hennigsdorf
Bundesstraße	7,5	B 96
Flughafen	52	Berlin Brandenburg BER
Verkehrslandeplatz		
Bahnhof	4	Velten

### Impressum

Registernummer	600000970
Quelle (sofern nicht anders gekennzeichnet)	PLIS Internet (LBV), IHK-Studie 2017
Aufnahme-Jahr des Luftbildes	2024