

**Verfahren**  
**Präambel**  
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönefeld den Bebauungsplan Nr. 04/25 "Messegelände Schönefeld / LPG-Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

**1. Katastervermerk**  
Die veränderte Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand 07.09.2023 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist eindeutig möglich.

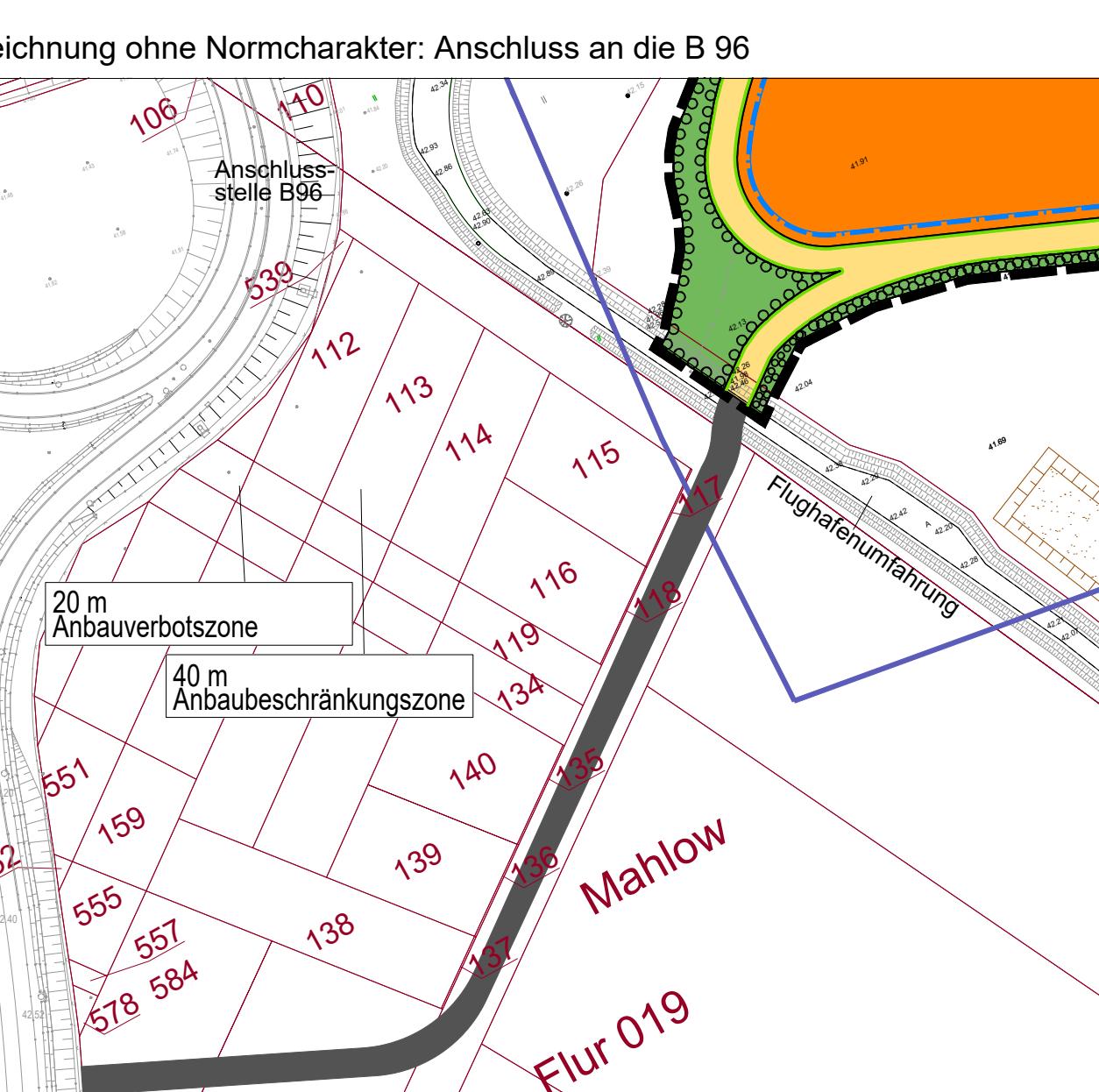
Hersteller der Planunterlage

**2. Ausfertigung**  
Die Gemeindevertreterversammlung hat in ihrer Sitzung am ..... die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen geprüft und den Bebauungsplan Nr. 04/25 "Messegelände Schönefeld / LPG-Straße" der Gemeinde Schönefeld gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Schönefeld, .....  
Bürgermeister

**3. Bekanntmachung**  
Der Satzungsschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 04/25 "Messegelände Schönefeld / LPG-Straße" der Gemeinde Schönefeld sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan Nr. 04/25 "Messegelände Schönefeld / LPG-Straße" der Gemeinde Schönefeld auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ..... offiziell durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Schönefeld bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan Nr. 04/25 "Messegelände Schönefeld / LPG-Straße" der Gemeinde Schönefeld ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Schönefeld, .....  
Bürgermeister



## Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 und 9 BauNVO

**SO** Sondergebiet Zweckbestimmung Messegelände

Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

**Blau** Baugrenze

Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

**Gelb** Öffentliche Straßenverkehrsfläche

**Orange** Private Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Grüne Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

**Grün** Private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

**Blau** Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Sonstige Planzeichen

**Blau** Geltungsbereich

## Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO: Sondergebiet Messegelände

Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10, 11 und 20 BauNVO: her Geschäftsbereich

SO M-P

0.1 0.2

Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10, 11 und 20 BauNVO: her Geschäftsbereich

## Rechtsgrundlagen

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBI. 2025 I Nr. 257).
- die Bauaufsichtsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBI. I N. 176).
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 16. Dezember 1990 (BGBI. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBI. 2025 I Nr. 189).
- die Verordnung über die Nutzungsplanung (Nutzungsverordnung - NutzV) vom 16. Dezember 1990 (BGBI. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBI. I N. 322).
- das Gesetz über Natur- und Artenschutz (Naturschutzgesetz - NatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBI. I S. 232), zuletzt geändert durch Artikel 46 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBI. I N. 322).
- das Brandenburgische Ausflusswassergesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BBgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 24.07.2025 (GVBl. I N. 8).
- das Brandenburgische Wassergesetz (BBgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I Nr. 20), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.04.2025 (GVBl. I N. 8).
- das innerhalb des Geltungsbereichs anfallende Niederschlagswasser ist auf nicht bebauten Flächen und auf Vegetationsflächen zu versickern oder zusammen zu sammeln, sofern eine Versickerung des Grundwassers nicht zu besorgen ist. (§ 54 Abs. 4 BBgWG i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeindeverwaltung Schönefeld eingesehen werden.

## (A) Planzeichnung

Maßstab 1:1.000

## (B) Textliche Festsetzungen (TF)

### I Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO

- 1 Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO.
- 2 Das Sondergebiet "Messegelände" (SO M-P) dient der Unterbringung von:

- Logistikflächen für Lkw zur Organisation der Ablieferung für Messen sowie der Verladung der abgebauten Materialien der Messen (Transport, Auf- und Abbau).
- Stellplätze für Lkw, die die Messebetriebe dienen, sowie deren Zu- und Abfahrten,
- Abstellplätze für Fahrzeuge,
- Betriebs- und Lagereinrichtungen sowie Einrichtungen der Verwaltung und der technischen Infrastruktur für den Messegelände.

3 In dem Sondergebiet "Messegelände" sind zulässig:

- Logistikflächen für Lkw zur Organisation der Ablieferung für Messen sowie der Verladung der abgebauten Materialien der Messen (Transport, Auf- und Abbau).
- Stellplätze für Lkw, die die Messebetriebe dienen, sowie deren Zu- und Abfahrten,
- Abstellplätze für Fahrzeuge,
- Betriebs- und Lagereinrichtungen sowie Einrichtungen der Verwaltung und der technischen Infrastruktur für den Messegelände.

4 Einrichtungen und Anlagen zum Be- und Entladen von Fahrzeugen sowie deren Zu- und Abfahrten,

5 Sonstige untergeordnete Nebenanlagen, Einrichtungen verschiedener Art und Größe, die dem Nutzungszweck des Sondergebietes entsprechen, die seiner Eigenschaften entsprechen,

6 der Versorgung des Sondergebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Anlagen, Nebenanlagen und Leitungen, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt wurden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO)

II Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 16-20 BauNVO

- 1 Bei der Ermittlung der Grundfläche nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist die Grundfläche von Flächen, die mit dauerhaft wasser- und luftdurchlässigen Materialien hergestellt werden, nur zu 50 % hinzuzurechnen.
- 2 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungnergie und Windenergie nicht überschritten werden.

III Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO

- 1 Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Höhe baulicher Anlagen bis zu maximal 72 m ü. NHN zulässig.

IV Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- 1 Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

V Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO

- 1 Innerhalb der Baugelände sind 50 v.H. der zulässigen Grundfläche nur in wasser- und luftdurchlässiger Weise herzustellen. Auch Wasser- und Luftverträglichkeit wesentlich mindernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen, sind unzulässig.

VI Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- 1 Innerhalb der privaten Grünflächen ist eine Fläche von insgesamt mindestens 1.574 m² mit heimischen Sträuchern oder Hecken zu bepflanzen, bei Abgang zuersetzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Pflanzung ist durchschnittlich je 1.5 m² ein Strauch zu verwenden. Es werden Pflanzen der Pflanzliste empfohlen.

2 Innerhalb der privaten Verkehrsflächen dürfen wasserundurchlässige Befestigungen (z.B. Asphalt, Beton, Beläge mit versiegten Fugen) nur bis zu einer Fläche von insgesamt 6.600 m² hergestellt werden.

3 Das innerhalb des Geltungsbereichs anfallende Niederschlagswasser ist auf nicht bebauten Flächen und auf Vegetationsflächen zu versickern oder zusammen zu sammeln, sofern eine Versickerung des Grundwassers nicht zu besorgen ist. (§ 54 Abs. 4 BBgWG i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

VI Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- 1 Innerhalb der privaten Grünflächen ist eine Fläche von insgesamt mindestens 1.574 m² mit heimischen Sträuchern oder Hecken zu bepflanzen, bei Abgang zuersetzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Pflanzung ist durchschnittlich je 1.5 m² ein Strauch zu verwenden. Es werden Pflanzen der Pflanzliste empfohlen.

2 Innerhalb der Baugelände ist die nicht bebauten Grünflächen zulässig. Für die Wiesenflächen sind für temporäre Nutzungen als Messegelände Mähdertmerne zulässig, außerhalb dieser temporären Nutzung sind sie extensiv durch ein- bis zweimaliges Mahd zu pflegen. Das Mähdert ist abzutransportieren. Düngung, Pflanzenschutzmittel und sonstige Bodenbearbeitungen sind unzulässig.

3 Zur Verhinderung von Konkurrenz-Zonen vor Beginn der Err- und Bauarbeiten zum Ausschluss der baubedingten Tötung sowie zur Verhinderung des Einwands während der Bauphase der Bauplattform ist eine temporäre Verhinderung der Wiesenflächen als Messegelände zulässig. Zur Beleuchtung sind städtische, insektenfreundliche Leuchten mit warm- oder neutralweißer Lichtfarbe zu verwenden.

4 Eine dauerhafte Beleuchtung der Fläche ist nicht zulässig. Ausnahmeweise zulässig ist eine temporäre Beleuchtung für die Dauer der zeitweisen Nutzung als Messegelände. Bauräume sowie für instandsetzungs- und Reparaturarbeiten. Zur Beleuchtung sind städtische, insektenfreundliche Leuchten mit warm- oder neutralweißer Lichtfarbe zu verwenden.

5 Zur Verhinderung von Konkurrenz-Zonen vor Beginn der Err- und Bauarbeiten zum Ausschluss der baubedingten Tötung sowie zur Verhinderung des Einwands während der Bauphase der Bauplattform ist eine temporäre Verhinderung der Wiesenflächen als Messegelände zulässig. Zur Beleuchtung ist eine temporäre Beleuchtung für die Dauer der zeitweisen Nutzung als Messegelände zulässig. Zur Beleuchtung sind städtische, insektenfreundliche Leuchten mit warm- oder neutralweißer Lichtfarbe zu verwenden.

6) Die dauerhafte Beleuchtung der Fläche ist nicht zulässig. Ausnahmeweise zulässig ist eine temporäre Beleuchtung für die Dauer der zeitweisen Nutzung als Messegelände. Bauräume sowie für instandsetzungs- und Reparaturarbeiten. Zur Beleuchtung sind städtische, insektenfreundliche Leuchten mit warm- oder neutralweißer Lichtfarbe zu verwenden.

7) Die dauerhafte Beleuchtung der Fläche ist nicht zulässig. Ausnahmeweise zulässig ist eine temporäre Beleuchtung für die Dauer der zeitweisen Nutzung als Messegelände. Bauräume sowie für instandsetzungs- und Reparaturarbeiten. Zur Beleuchtung sind städtische, insektenfreundliche Leuchten mit warm- oder neutralweißer Lichtfarbe zu verwenden.

8) Die dauerhafte Beleuchtung der Fläche ist nicht zulässig. Ausnahmeweise zulässig ist eine temporäre Beleuchtung für die Dauer der zeitweisen Nutzung als Messegelände. Bauräume sowie für instandsetzungs- und Reparaturarbeiten. Zur Beleuchtung sind städtische, insektenfreundliche Leuchten mit warm- oder neutralweißer Lichtfarbe zu verwenden.

9) Die dauerhafte Beleuchtung der Fläche ist nicht zulässig. Ausnahmeweise zulässig ist eine temporäre Beleuchtung für die Dauer der zeitweisen Nutzung als Messegelände. Bauräume sowie für instandsetzungs- und Reparaturarbeiten. Zur Beleuchtung sind städtische, insektenfreundliche Leuchten mit warm- oder neutralweißer Lichtfarbe zu verwenden.

10) Die dauerhafte Beleuchtung der Fläche ist nicht zulässig. Ausnahmeweise zulässig ist eine temporäre Beleuchtung für die Dauer der zeitweisen Nutzung als Messegelände. Bauräume sowie für instandsetzungs- und Reparaturarbeiten. Zur Beleuchtung sind städtische, insektenfreundliche Leuchten mit warm- oder neutralweißer Lichtfarbe zu verwenden.

11) Die dauerhafte Beleuchtung der Fläche ist nicht zulässig. Ausnahmeweise zulässig ist eine temporäre Beleuchtung für die Dauer der zeitweisen Nutzung als Messegelände. Bauräume sowie für instandsetzungs- und Reparaturarbeiten. Zur Beleuchtung sind städtische, insektenfreundliche Leuchten mit warm- oder neutralweißer Lichtfarbe zu verwenden.

12) Die dauerhafte Beleuchtung der Fläche ist nicht zulässig. Ausnahmeweise zulässig ist eine temporäre Beleuchtung für die Dauer der zeitweisen Nutzung als Messegelände. Bauräume sowie für instandsetzungs- und Reparaturarbeiten. Zur Beleuchtung sind städtische, insektenfreundliche Leuchten mit warm- oder neutralweißer Lichtfarbe zu verwenden.

13) Die dauerhafte Beleuchtung der Fläche ist nicht zulässig. Ausnahmeweise zulässig ist eine temporäre Beleuchtung für die Dauer der zeitweisen Nutzung als Messegelände. Bauräume sowie für instandsetzungs- und Reparaturarbeiten. Zur Beleuchtung sind städtische, insektenfreundliche Leuchten mit warm- oder neutralweißer Lichtfarbe zu verwenden.

14) Die dauerhafte Beleuchtung der Fläche ist nicht zulässig. Ausnahmeweise zulässig ist eine temporäre Beleuchtung für die Dauer der zeitweisen Nutzung als Messegelände. Bauräume sowie für instandsetzungs- und Reparaturarbeiten. Zur Beleuchtung sind städtische, insektenfreundliche Leuchten mit warm- oder neutralweißer Lichtfarbe zu verwenden.

15) Die dauerhafte Beleuchtung der Fläche ist nicht zulässig. Ausnahmeweise zulässig ist eine temporäre Beleuchtung für die Dauer der zeitweisen Nutzung als Messegelände. Bauräume sowie für instandsetzungs- und Reparaturarbeiten. Zur Beleuchtung sind städtische, insektenfreundliche Leuchten mit warm- oder neutralweißer Lichtfarbe zu verwenden.

16) Die dauerhafte Beleuchtung der Fläche ist nicht zulässig. Ausnahmeweise zulässig ist eine temporäre Beleuchtung für die Dauer der zeitweisen Nutzung als Messegelände. Bauräume sowie für instandsetzungs- und Reparaturarbeiten. Zur Beleuchtung sind städtische, insektenfreundliche Leuchten mit warm- oder neutralweißer Lichtfarbe zu verwenden.

17) Die dauerhafte Beleuchtung der Fläche ist nicht zulässig. Ausnahmeweise zuläss