



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

1. Katastervermerk
Die verwendete 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 Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Hersteller der Planunterlage

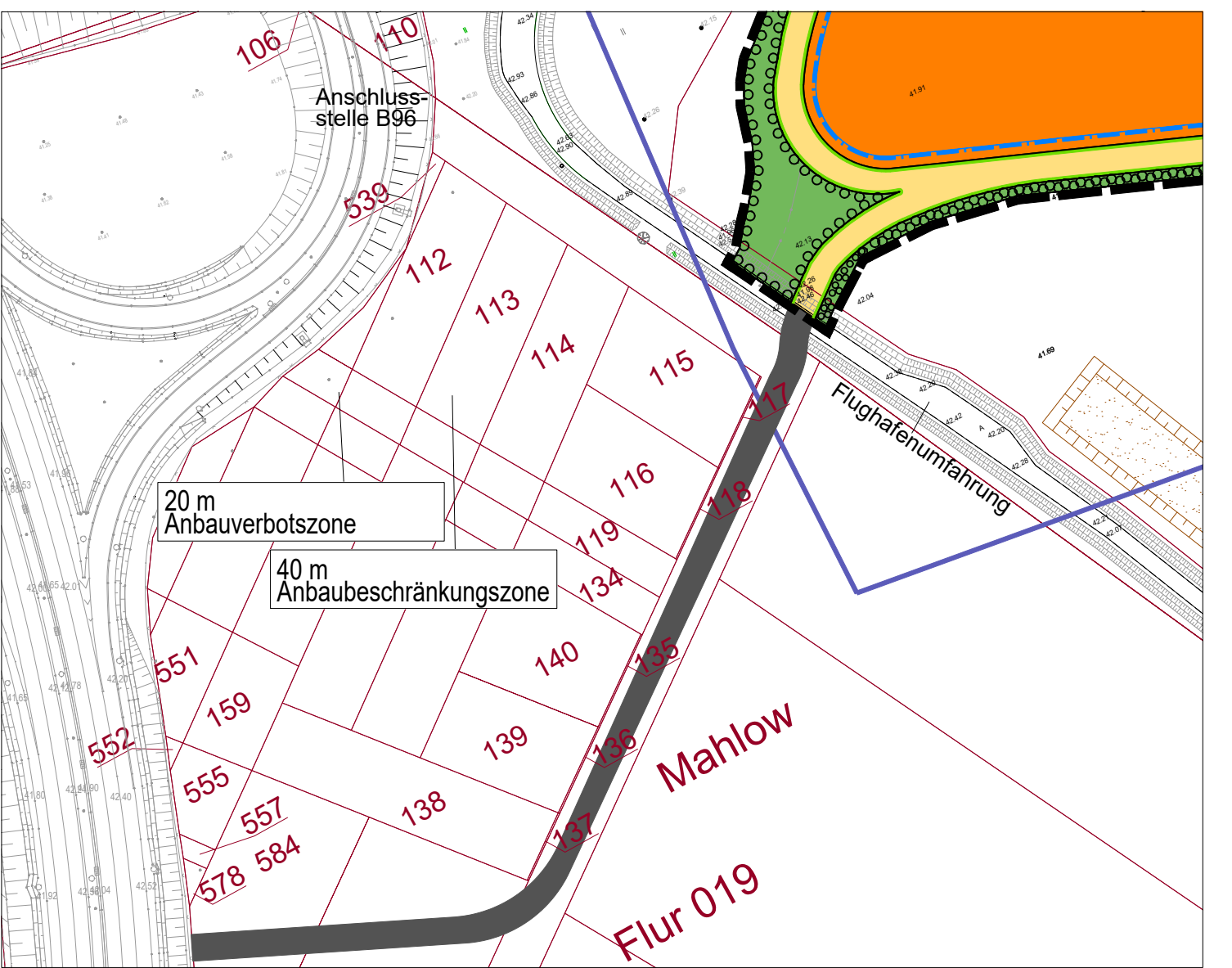
2. Ausfertigung
Die Gemeindevertreterversammlung hat in ihrer Sitzung am die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen geprüft und den Bebauungsplan Nr. 04/25 "Messeparkplatz Selchow Weg / LPG-Straße" der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

Schönefeld, Bürgermeister

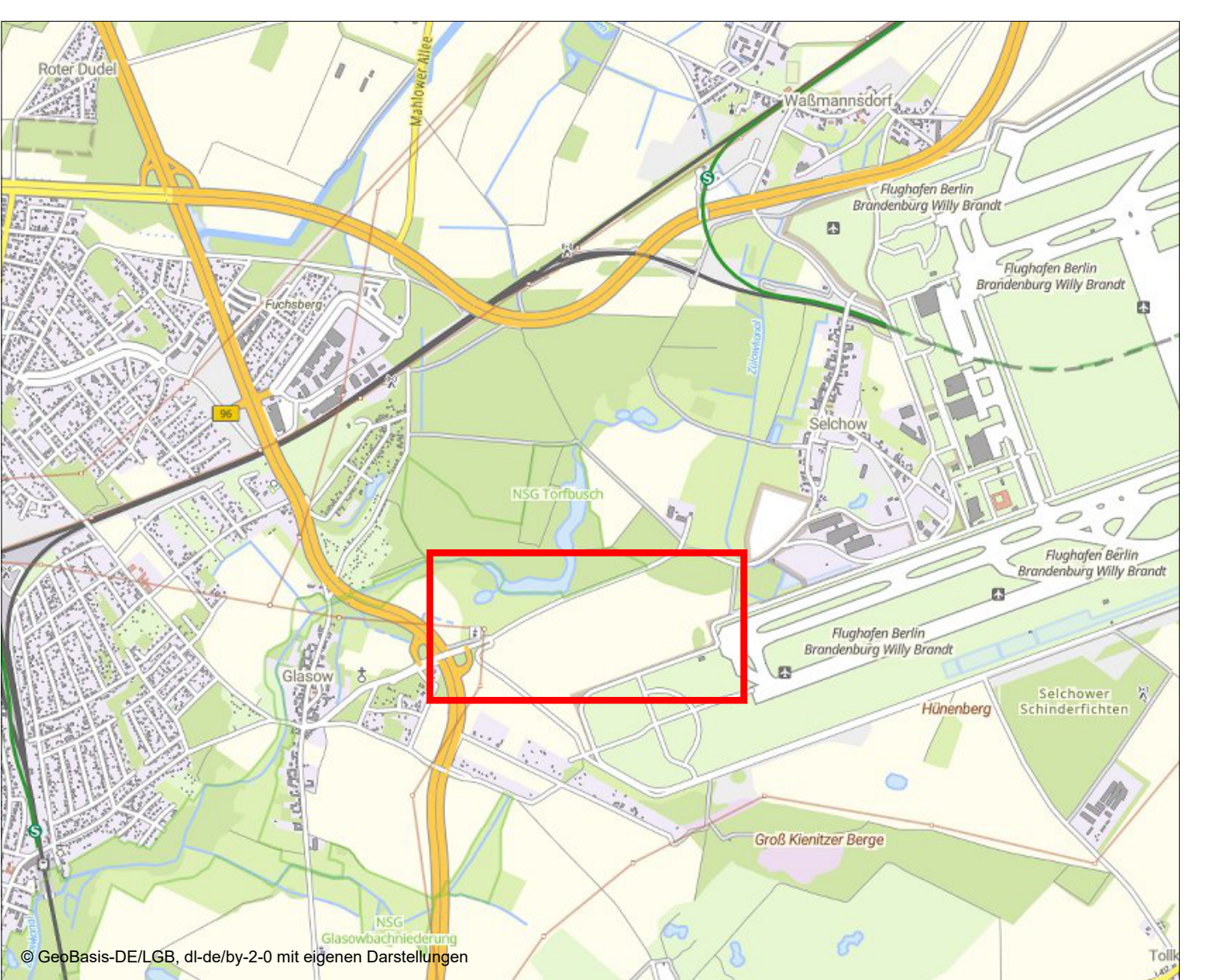
3. Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 04/25 "Messeparkplatz Selchow Weg / LPG-Straße" der Gemeinde Schönefeld sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan Nr. 04/25 "Messeparkplatz Selchow Weg / LPG-Straße" der Gemeinde Schönefeld auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ortsüblich 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 Entscheidungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan Nr. 04/25 "Messeparkplatz Selchow Weg / LPG-Straße" der Gemeinde Schönefeld ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Schönefeld, Bürgermeister

Nebenzeichnung ohne Normcharakter: Anschluss an die B 96



Übersicht



Projekt Bebauungsplan Nr. 04/25 "Messeparkplatz Selchow Weg / LPG-Straße"	
Auftraggeber	Gemeinde Schönefeld
Stand	Maßstab: 1:1.000 im Original
- Vorentwurf -	Stand: 5. Dezember 2025
Bauleitplanung	
Wierberg & Süntrop	
Proseminar Straße 12b Stadtplanung	
MAY17 Telow Stadtdebu	
Tel. 03026472108 Projektleitung	

Planzeichenerklärung

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

Sondergebiet Zweckbestimmung Messeparkplatz

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

Baugrenze

Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Private Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

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

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

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich

Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO (bei Sondergebiet Messeparkplatz)	SO M-P	Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16, 17 und 18 BauNVO, bei Grundflächenzahl
	0,1	0,2

Nachrichtliche Übernahme

Bauhöhe der Planungszone Bauhöhenbeschränkung gemäß LEP FS in der Fassung 30.05.2006, hier: 72 m - 92 m ü. NHN

Tag-Schutzzone 1 mit Richtungspfeil gemäß LärmSchutzbereich BER gemäß Brandenburgische Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Berlin Brandenburg - FlugLärmSBBbgV vom 7. August 2013)

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Planzeichen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

Anbindung an die B 96

Baum Bestand

Rechtsgrundlagen

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. I Nr. 257),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 175),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvordnung - PlanZV) vom 16. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. I Nr. 189),
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. I Nr. 323),
- das Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes 24.07.2025 (GVBl. I Nr. 17),
- die Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 5. März 2024 (GVBl. I Nr. 10; ber. Nr. 38), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.04.2025 (GVBl. I Nr. 8),
- das Brandenburgische Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.07.2025 (GVBl. I Nr. 17).

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 "Messeparkplatz" (SO M-P) dient der Unterbringung von:
- Logistikflächen für Lkw zur Organisation der Anlieferung für Messen sowie der Verladung der abgebauten Materialien der Messen (Transport, Auf- und Abbau),
- Stellplätzen für Lkw, die dem Messebetrieb dienen, sowie deren Zu- und Abfahrten,
- Stellplätzen für Pkw für die Besucher von Messen sowie deren Zu- und Abfahrten,
- Abstellplätzen für Fahrräder,
- Betriebs- und Lagereinrichtungen sowie Einrichtungen der Verwaltung und der technischen Infrastruktur für den Messeparkplatz.

3 In dem Sondergebiet "Messeparkplatz" sind zulässig:
- Logistikflächen für Lkw zur Organisation der Anlieferung für Messen sowie der Verladung der abgebauten Materialien der Messen (Transport, Auf- und Abbau),
- Stellplätze für Lkw, die dem Messebetrieb dienen, sowie deren Zu- und Abfahrten,
- Stellplätze für Pkw für die Besucher von Messen sowie deren Zu- und Abfahrten,
- Abstellplätze für Fahrräder,
- Betriebs- und Lagereinrichtungen sowie Einrichtungen der Verwaltung und der technischen Infrastruktur für den Messeparkplatz,
- Einrichtungen und Anlagen zum Be- und Entladen von Fahrzeugen sowie deren Zu- und Abfahrten,
- sonstige untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen verschiedener Art und Größe, die dem Nutzungszweck des Sondergebietes dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen,
- die 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. 1 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 v.H. anzurechnen.

2 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie 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 ist 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 BauGB

- Innerhalb der Baugebiete sind 50 v.H. der zulässigen Grundfläche nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenguss, Asphaltierungen und Betonierungen, sind zulässig.
- Innerhalb der privaten Verkehrsflächen dürfen wasserundurchlässige Befestigungen (z. B. Asphalt, Beton, Beläge mit versiegelten Fugen) nur bis zu einer Fläche von insgesamt 8.600 m² hergestellt werden.
- Das innerhalb des Geltungsbereiches anfallende Niederschlagswasser ist auf nicht bebauten Flächen und auf Vegetationsflächen zu versickern oder zu sammeln, sofern eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist. (§ 54 Abs. 4 BbgVG i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

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

- Innerhalb der privaten Grünflächen ist eine Fläche von insgesamt mindestens 1.574 m² mit heimischen Sträuchern oder Hecken zu bepflanzen, bei Abgang zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Pflanzung ist durchschnittlich je 1,5 m² ein Strauch zu verwenden. Es werden Pflanzen der Pflanzliste empfohlen.
- Innerhalb der Baugebiete ist die nicht bebauten Grundfläche als Wiese herzustellen und zu erhalten. Eine temporäre Nutzung der Wiesenflächen als Messeparkplatz ist zulässig. Für die Wiesenflächen sind für temporäre Nutzungen als Messeparkplatz Mahdtermine zulässig, außerhalb dieser temporären Nutzung sind sie extensiv durch eih- bis zweimalige Mahd pro Jahr zu pflegen, das Mahdgut ist abzutransportieren, Düngung, Pflanzenschutzmittel und sonstige Bodenbearbeitungen sind unzulässig.

Pflanzliste: (Mindestpflanzqualität 2mal verjüngt, ohne Ballen, 60 – 80 cm)
Feld-Ahorn (Acer campestre), Weibtriebe (Betula pendula), Hasel (Corylus avellana), Wacholder (Juniperus communis), Salweide (Salix caprea), Grauweide (Salix cinerea), Hunds-Rose (Rosa canina).

VII Nachrichtliche Übernahme

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des nach § 12 LuftVG festgelegten Bauschutzbereiches des BER von 72 m ü. NHN. Danach ist die in der Planurkunde enthaltene, nachrichtlich übernommene Bauhöhenbegrenzung zu beachten und einzuhalten.

Der Geltungsbereich befindet sich vollständig innerhalb der gegen Fluglärm festgelegten Lärmschutzbereiche des Flughafens BER gemäß Brandenburgische Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Berlin Brandenburg (Flug-LärmSBBbgV): Nacht-Schutzzone mit 50 dB(A) bis 55 dB(A), Tag-Schutzzone 1 mit >= 65 dB(A) bis 70 dB(A) sowie Tag-Schutzzone 2 mit >= 60 dB(A) bis 65 dB(A).

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Ausgleichsflächen, die Bebauungsplänen der Gemeinde Schönefeld zugeordnet sind. Sämtliche Flächen sind nachrichtlich übernommen worden.

VIII Hinweise

Bodendenkmale
Nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schönefeld sind keine Bodendenkmale innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden. Da jedoch stets mit dem Vorhandensein noch nicht registrierter Bodendenkmale zu rechnen ist, sind die folgenden allgemeinen Bestimmungen des BbgDSchG zu beachten:
Sollten bei Erdarbeiten im Vorhabenbereich Befunde wie z. B. Mauerwerk, Holzkonstruktionen, markante Steinsetzungen, auffällige Bodenverfärbungen oder Funde wie z. B. Tonscherbengefäße, Knochen, Münzen, Metallgegenstände entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Denkmalbehörde des Landes Brandenburg und der unteren Denkmalchutzbehörde des Landkreises Dahme-Spreewald anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsorte sind nach der Anzeige bis zu einer Woche in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind ablieferungspflichtig (§ 11 Abs. 4 BbgDSchG, § 12 BbgDSchG). Der Veranlasser des Eingriffs in das Bodendenkmal hat die Kosten einer fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (§ 7 Abs. 3 BbgDSchG).

Kampfmittel
Wird nach der frühzeitigen Beteiligung ergänzt.