



**Teil B: Textliche Festsetzungen**

**A1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**  
 Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO  
 Zweckbestimmung: ERLEBNIS-PARK Luftfahrt und Technik zulässig sind:  
 - Ausstellungen und Veranstaltungen mit musealen-kulturellen, musikalisch-kulturellen, touristischen, bildungsfördernden und sportiven Charakter sind in der Baufläche sowohl innerhalb als auch außerhalb der Shelter zulässig. Für Veranstaltungen gelten zusätzlich die Festsetzungen A12 und A13.  
 - Jugendcamp, Personenbegrenzung bis insgesamt 30 Personen (Unterbringung in Schutzhütten)  
 Die Fläche für die Errichtung des Jugendcamps ist südlich der Versorgungsfläche 'Elektrizität', nördlich des Shelter 56 und nordöstlich des Shelters 512 festgesetzt.  
 - Werkstattebereich für Reparaturarbeiten an Exponaten und Kraftfahrzeugen des Museumsbetriebes und sonstigen historischen Flug- und Fahrzeugen  
 - Garagen und Carports für Museumsfahrzeuge  
 - Verkauf- und Verleihsbereich von Motorsporttechnik wie z.B. Vermietung und Verkauf von Quads  
 - Gastronomische Einrichtungen sowie Souvenir- und gebrauchte Ersatzteile  
 - Spielplatz  
 - Lagerflächen bzw. Aufbewahrungsräume für museale Gegenstände  
 - Besucherzentrum,  
 - Anlagen für die Ver- und Entsorgung  
 - Veranstaltungsflächen sowie bauliche Anlagen für Veranstaltungszwecke (z.B. temporäre Bühnenanlagen)  
 - temporäre Aufstellflächen von Zelten und Campingwagen in Zusammenarbeit mit der Durchführung von Veranstaltungen (wie z.B. Chaos Computer Club). Die Aufstellung der temporären Campingeinrichtungen ist nur südlich der Abgrenzungslinie unterschiedlicher Nutzung, außerhalb der als Nebenanlagen (Parkplätze) ausgewiesenen Flächen und außerhalb der Verkehrsflächen (Zusetzungen) zu neu errichteten Gebäuden oder Plätzen  
 - Besucherparkplätze  
 - Einfriedigungen, Uezäunungen  
 A1.1 Die Überschreitung der Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig.  
 A1.2 Die Errichtung von Musikbühnen ist nur zwischen den Shelters 5 und 6 zulässig mit Schallausrichtung Süd.  
 Die von der Musikbühne ausgehenden Schallemissionen dürfen von einem Maßpunkt in 10 m Entfernung mittig von der Rückseite der Bühne (dem Immissionsort zugewandt) folgenden Taktoberpegel nicht überschreiten:  
 - tags an Werktagen 08:00 - 20:00 Uhr (außerhalb der Ruhezeiten): 66dB(A)  
 - tags an Werktagen 20:00 - 22:00 Uhr (innerhalb Ruhezeit abends): 76dB(A)  
 - tags an Sonn- und Feiertagen, ganztägig: 76dB(A)  
 - nachts 22:00 - 06:00 Uhr: 66dB(A)  
 A1.3 Die Fläche für Veranstaltungen (z.B. Flugplatzfest, Road-Runner, sonstige Open-air-Veranstaltungen) ist südlich, in unmittelbarer Nähe der Bühnenbauwerke zwischen den Shelters 5 und 6 und der südlichen Plangebietsgrenze festgesetzt.  
 A1.4 Die Oberkante neu zu errichtender Gebäude oder baulichen Anlagen dürfen 45m UNN nicht überschreiten.  
 A1.5 Auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche sind Zunanlagen und Einfriedigungen zulässig.

**A2 Festsetzungen zur Grünordnung**  
 A2.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 30 Nr. 20 BauGB)  
 A2.1.1 Die erdgedeckten Oberflächen der Flugzeugbunker mit der Bezeichnung S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, sowie S12 werden für die Entwicklung zu Trockenrasen festgesetzt.  
 A2.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a)  
 A2.2.1 Für die Bepflanzung der Flächen mit der Bezeichnung B1 sind ausschließlich heimische standortgerechte Gehölzarten zu verwenden. Je m² Fläche ist ein einheimisches standortgerechtes Gehölz der Pflanzliste 1, der Qualität Heister oder leichter Strauch zu pflanzen.  
 A2.3 Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b)  
 A2.3.1 Die Gehölzflächen sind als Bestand zu erhalten.  
 A2.4 Die Besucherparkplätze sind unversiegelt herzustellen (gemäß § 9 (4) BauGB)

**Teil C: Nachrichtliche Übernahmen**

**RECHTSGRUNDLAGEN**  
 - Baugesetzbuch in seiner Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004 S. 2414, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.02.2006 (BGBl. I 2006 S. 8316))  
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bereitstellung von Wohnbau und vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 463)  
 - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 558)  
 - Brandenburgische Bauordnung vom 16.07.2003 (GVBl. I/03, Nr. 12), S. 210 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2008 (GVBl. I/08, Nr. 09), S. 172)  
 - Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG) vom 26.05.2004 (GVBl. I 2004 S. 350) zuletzt geändert am 23.06.2006 (GVBl. S. 74)

**Verfahrensübersicht zum Bebauungsplan Nr. 34**  
 "Erlebnispark Luftfahrt und Technik"  
**Katastervermerk**  
 I. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Hege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der bildenden Grenzen in die Orthometrie ist einwandfrei möglich.  
 29.10.08  
 Schorfheide, (Datum) Siegel Vermessungsstelle

Beteiligung der Gemeinsamen Landesplanung  
 2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 21.03.2005 beteiligt worden.

20.11.2008  
 Schorfheide, (Datum) Siegel Bürgermeister

**Verfahren**  
 3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schorfheide hat am 15.12.04/22.06.05 unter der Beschlussnummer BR/037/04, BR/037/04-1 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 34 "Erlebnispark Luftfahrt und Technik" beschlossen.  
 Der Beschluss wurde am 20.01.05 und 14.07.05 in Amtsblatt für die Gemeinde Schorfheide ortsüblich bekannt gemacht (§ 12 Abs. 2 i.V.m. § 2 Abs.1 BauGB)

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 30.08.2005 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt. Sie wurde am 11.08.2005 unterrichtet und zur Förderung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden (§ 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB).

6. Die Gemeindevertretung hat die eingegangenen Stellungnahmen am 20.06.07 unter der Beschlussnummer BR/035/07 abgelehnt. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 27.06.07/16.07.07/13.08.2007 mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung hat am 20.06.07 mit Beschlussnummer BR/035/07 beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der Begründung sowie die Umweltinformationen und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen (§ 3 Abs. 2 BauGB)

8. Die Nachbargemeinden und die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 27.06.07/16.07.07/13.08.07 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 4 Abs. 2 BauGB)

9. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), die Begründung sowie die Umweltinformationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 30.07.2007 bis einschließlich 29.08.2007 während der Dienstzeiten entsprechend ortsüblicher Bekanntmachung öffentlich ausliegen.  
 Ort und Dauer der Auslage wurden mit den Hinweisen nach § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich am 12.07.07 in Amtsblatt für die Gemeinde Schorfheide bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB)

10. Die Gemeindevertretung hat die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen am 26.09.2007 unter Beschlussnummer BR/039/07 geprüft.  
 Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 01.10.2007 mitgeteilt (§ 1 Abs. 7, § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

11. Die Gemeindevertretung hat am 26.09.2007 unter Beschlussnummer BR/039/07 die Änderung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die erneute Öffentlichte in Form einer eingeschränkten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB beschlossen.

12. Die geänderten Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung sowie die Umweltinformationen und die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 21.04.08 bis einschließlich 09.05.08 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können (§ 4a Abs. 3 BauGB).  
 Ort und Dauer der Auslage wurden ortsüblich am 10.04.08 in Amtsblatt für die Gemeinde Schorfheide bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB)

13. Die von der Änderung betroffenen Nachbargemeinden, berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.05.08/19.05.08 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 4a Abs. 3 BauGB)

14. Die Gemeindevertretung hat die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen am 10.09.2008 unter Beschlussnummer BR/0508/08 geprüft. Das Ergebnis wurde mit dem Schreiben vom 16.09.2008 mitgeteilt.

15. Die Gemeindevertretung hat am 10.09.2008 unter Beschlussnummer BR/0508/08 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 "Erlebnispark Luftfahrt und Technik" umgewidmet.

16. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen, (Teil B) wurde am 10.09.2008 von der Gemeindevertretung mit Beschlussnummer BR/0508/08 als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplan, und die zusammenfassende Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wurde mit gleichem Beschluss gebilligt (§10 Abs.1 BauGB)

17. Diese Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), ist mit Verfügung vom \_\_\_\_\_ unter dem Aktenzeichen Rz. \_\_\_\_\_ durch die höheren Verwaltungsbehörde ohne/mit Maßgaben und Hinweisen genehmigt worden (§ 10 Abs. 2 BauGB).

20.11.2008  
 Schorfheide, an Siegel Bürgermeister

**Genehmigung**  
 17. Diese Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), ist mit Verfügung vom \_\_\_\_\_ unter dem Aktenzeichen Rz. \_\_\_\_\_ durch die höheren Verwaltungsbehörde ohne/mit Maßgaben und Hinweisen genehmigt worden (§ 10 Abs. 2 BauGB).  
 29.10.08  
 Schorfheide, an Siegel Bürgermeister

**Ausfertigung**  
 18. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung sowie der beigefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgefertigt.

20.11.2008  
 Schorfheide, an Siegel Bürgermeister

03.12.2009  
 Schorfheide, an Siegel Bürgermeister

28.12.2009  
 Schorfheide, an Siegel Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN Nr. 34**

"ERLEBNIS-PARK LUFTFAHRT und TECHNIK"  
 Gemeinde Schorfheide, OT Finowfurt  
 PLANZEICHNERKLÄRUNG  
 Festsetzungen

**Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

SO Sondergebiet (nach § 11 BauNVO)  
 Zweckbestimmung: Erlebnispark  
 GR Grundfläche der baulichen Anlagen 4,267 ha

Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)  
 Baugrenze

Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)  
 St Stellflächen/PKW  
 Besucherparkplätze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)  
 Erschließungsstraße  
 (vorhandene Straße)

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)  
 Wasser Abwasser  
 Gas Elektrizität

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  
 Grünfläche mit Zweckbestimmung  
 Park- und Spielanlage

Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1a) BauGB)  
 Umpflanzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für Landwirtschaft und Mähd (§ 9 (1b) BauGB)  
 Mähdflächen

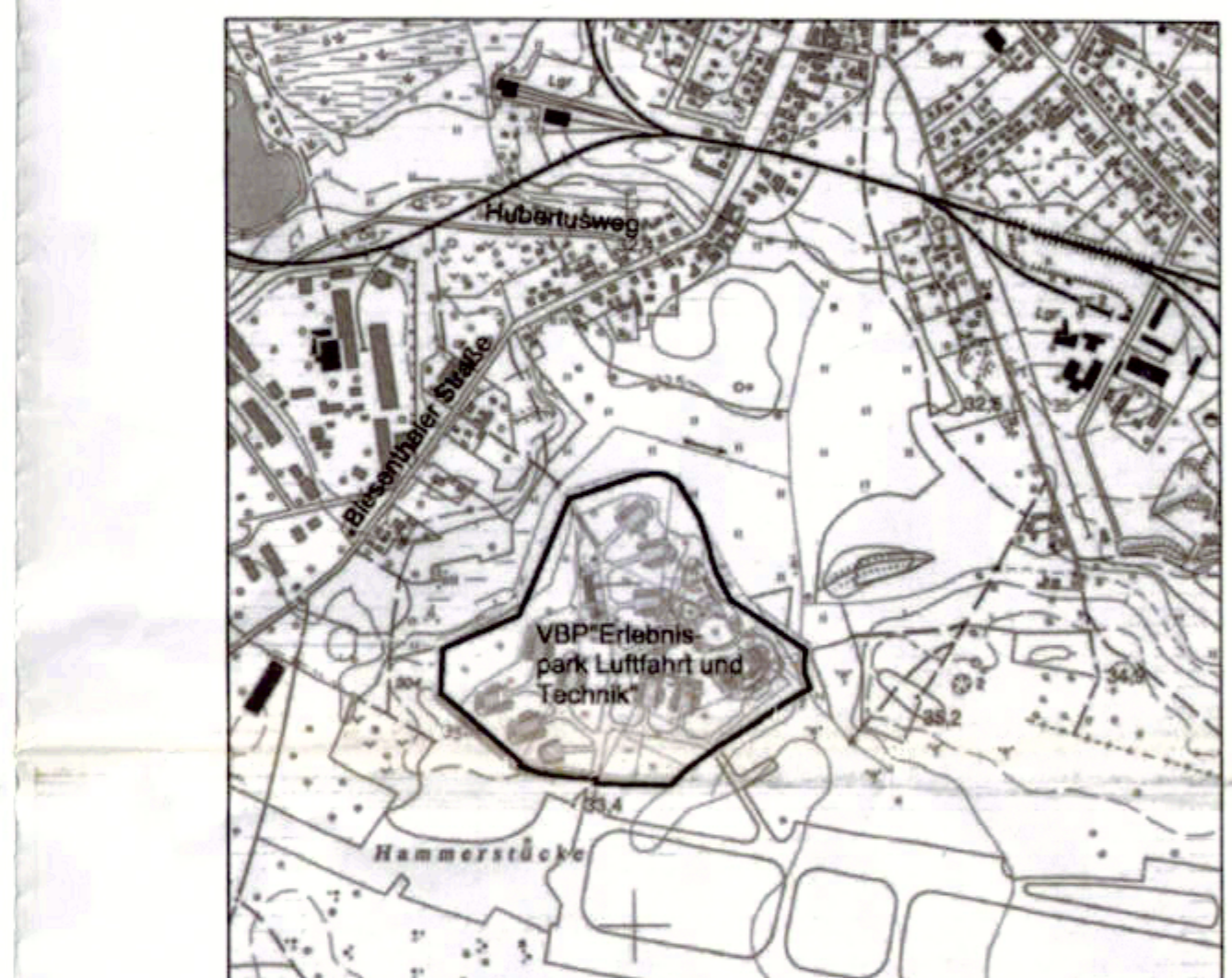
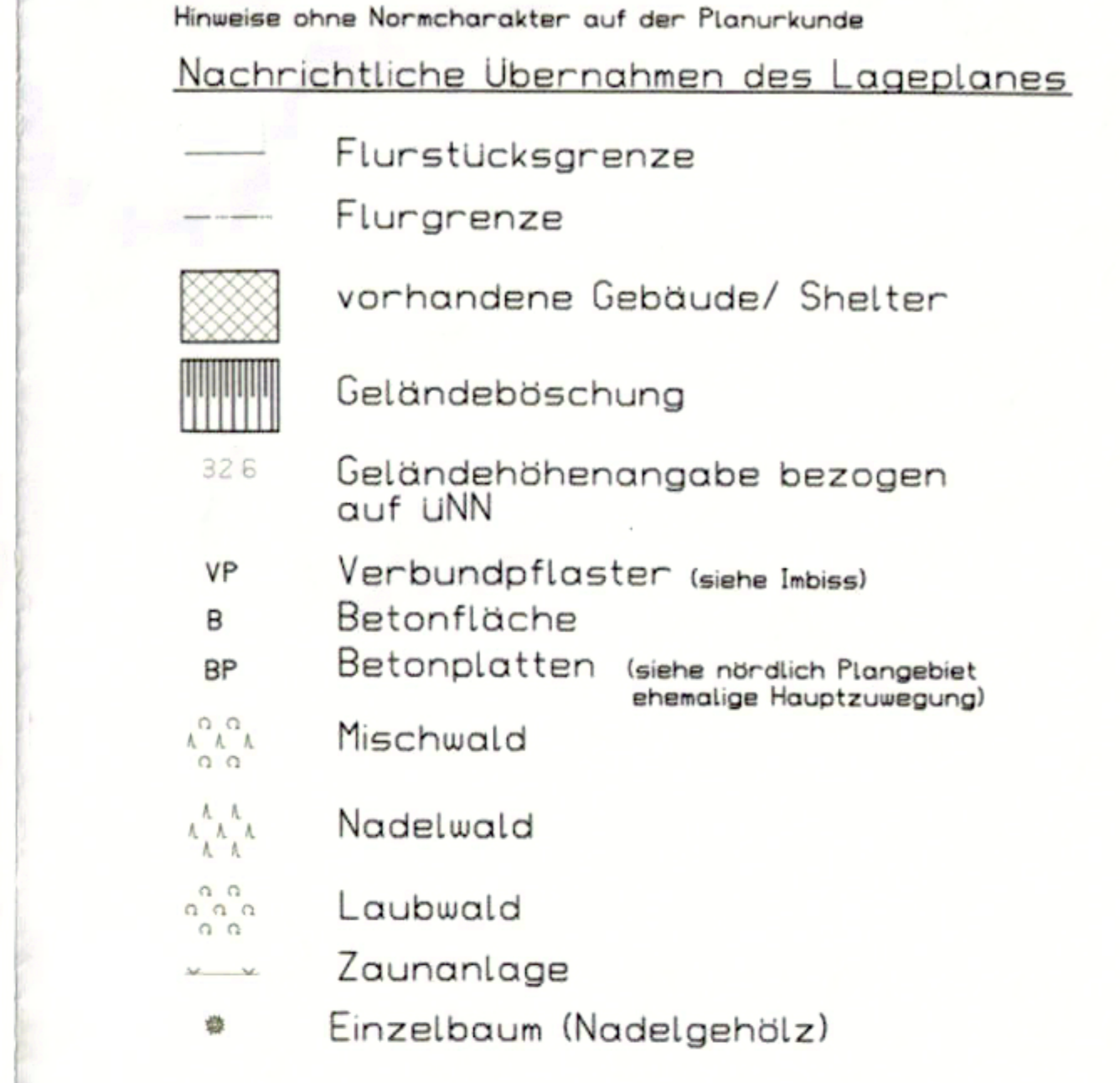
Sonstige Abgrenzungen  
 Geltungsbereich des vBP (§ 9 (7) BauGB  
 Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:  
 Flur 13, Gemarkung Finowfurt, Flst. 442, 443, 52, 53, 54, 55 u. 237  
 Flur 10, Gemarkung Finowfurt, Flst. 442, 747, 748, 749, 750, 752, 754, 773, Flur 12, Gemarkung Finowfurt, Flst. 439

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Abgrenzung des Bereiches auf dem das Aufstellen temporärer Campingeinrichtungen zulässig ist vom unzulässigen Bereich)

Sonstige Planzeichen  
 87 Nummerierung Shelter

**Nachrichtliche Übernahmen**  
 Geschütztes Biotop gemäß § 32 BbgNatSchG (Trockenrasen)  
 Mittelspannungskabel der eon edis AG  
 Grundwasseremissionsstellen

Hinweise ohne Noracharakter auf der Planurkunde  
**Nachrichtliche Übernahmen des Lageplanes**  
 Flurstücksgrenze  
 Flurgrenze  
 vorhandene Gebäude/ Shelter  
 Geländeabstufung  
 Geländehöhenangabe bezogen auf UNN  
 VP Verbundpflaster (siehe Tabelle)  
 B Betonfläche  
 BP Betonplatten (siehe nördlich Plangebiet ehemalige Hauptzufahrt)  
 Mischwald  
 Nadelwald  
 Laubwald  
 Zunanlage  
 Einzelbaum (Nadelgehölz)



Hauptstraße 79 16244 Finowfurt Telefon (0 33 35) 44 43-0 / Telefax (0 33 35) 44 43-33 E-Mail: ing.buero.schulz@t-online.de	
Gezeichnet	D. Bandow
Gesehen	
Entwurfsverfasser	D. Bandow
Finowfurt, den	August 2008
Maßstab	1:1000
Planungsphase	Satzung
Lageplan erstellt durch:	
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur im Land Brandenburg, Dipl.-Ing. Christoph Kühne Schloßguttedung 2/ OT Finowfurt 16244 Finowfurt Tel. 03395/ 325780, E-Mail: kontakt@vermessung-kuehne.de Original - Christoph Kühne	
PLANUNGSTRÄGER	Gemeinde Schorfheide, Erzbergerplatz 1, 16244 Schorfheide