

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**

### **Ziel der Bebauungsplanaufstellung**

Das Plangebiet unterliegt der Nutzung des gemeinnützigen Vereins „Luftfahrthistorische Sammlung Finowfurt“ (LHS), der den Aufbau eines Luftfahrtmuseums auf dem Gelände eines ehemaligen sowjetischen Militärflugplatzes betreibt.

Der derzeitige Zustand der Museumsfläche, wie auch die Fläche des gesamten Flugplatzes, stellt für das Gemeindegebiet aus städtebaulicher Sicht eine ungeordnete Situation dar, weil diese sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich, nach § 35 BauGB, befinden. Deshalb ist eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich, die die bislang nur befristeten Baugenehmigungen sichern soll.

Die Planungsabsichten des Betreibers des Luftfahrtmuseums bestehen im wesentlichen darin, die Ausstellungsflächen für museale Exponate durch ein Netz weiterer, vorhandener Freiflächen und militärischen Bauten zu vergrößern, ein Besucherzentrum in Verbindung mit weiteren Stellplätzen für Besucherfahrzeuge zu errichten sowie die bisherigen touristischen Angebote zu erweitern.

Die vorhandenen Kapazitäten des Geländes sind für die geplanten vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten im Erlebnispark nicht mehr ausreichend bzw. entsprechen nicht mehr dem Standard, der von einer Vielzahl von Touristen erwartet wird oder die dem zunehmenden Besucherstrom gerecht werden.

### **Verfahrensablauf**

Der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgte durch die Gemeindevertretung am 15.12.2004/ 22.06.2005.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Bürgerversammlung am 30.08.05 in Räumlichkeiten der Gemeinde Schorfheide.

Die Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte im September/ Oktober 2005. Die eingegangenen Stellungnahmen, Hinweise und Anregungen der Bürger und Träger öffentlicher Belange wurden am 20.06.2007 von der Gemeindevertretung Schorfheide abgewogen.

Aufgrund erheblicher Bedenken seitens der Träger öffentlicher Belange und einem Teil der betroffenen Bürger zum Betreiben einer Geländestrecke wurde auf diese Planungsabsicht im überarbeiteten Entwurf verzichtet.

Die Offenlage des Entwurfes erfolgte vom 30.07.2007 bis 29.08.2007. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde parallel hierzu durchgeführt. Die Abwägung der daraufhin eingegangenen Stellungnahmen erfolgte durch die Gemeindevertretung am 26.09.2007.

Die Änderungen waren im Wesentlichen die Ergänzung und Korrektur einiger textlicher Festsetzungen, die Ausweisung einer Grünfläche mit Zweckbestimmung Park- und Spielanlage, die Änderung der überbaubaren Grundstücksfläche sowie die Überarbeitung des Umweltberichtes insbesondere der Eingriffs- Ausgleichsbilanz.

Der korrigierte und überarbeitete Entwurf lag im Zeitraum vom 21.04.2008 bis einschließlich 9.05.2008 nochmals öffentlich aus und die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden zu den Änderungen des Planes um eine Stellungnahme gebeten.

Die Abwägung aller eingegangenen Anregungen, Bedenken, Einwendungen sowie Hinweise wurde für die Gemeindevertretung zum 10. September 2008 vorbereitet. Gleichfalls erfolgt der Beschluss, den bisherigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Bebauungsplan weiterzuführen. Die Begründung liegt im öffentlichen Interesse an der Aufrechterhaltung des Planungsziels unter Berücksichtigung, dass nicht alle in den Geltungsbereich einbezogenen Flurstücke durch den bisherigen Vorha-

beiträger, dem Betreiber des Luftfahrtmuseums, erworben werden konnten. Das bislang geführte Planverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan entspricht vom Ablauf her dem Verfahren eines Bebauungsplanes.

### **Beurteilung der Umweltbelange**

Zur Beurteilung der Planung hinsichtlich der Umweltbelange wurde ein Umweltbericht erarbeitet, in dem die Auswirkungen des Planvorhabens auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, dokumentiert und gewertet wurden.

Um die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen besser beurteilen und werten zu können wurden hinsichtlich der Beurteilung der verursachten Schallemissionen durch die Betreibung von einer Musikbühne bei Veranstaltungen unter freiem Himmel, eine Lärmprognose entsprechend der Freizeitlärmrichtlinie erstellt. Weiterhin wurde als weitere emissionsrelevante Nutzung der bei Veranstaltungen aufkommende Fahrzeugverkehr betrachtet. Die immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen durch den Verkehrslärm wurden durch eine Schallimmissions-Berechnung nach DIN 18005 ermittelt.

Zur Beurteilung der Fluglärmemissionen des anliegenden Verkehrslandeplatzes wurden die schalltechnisch ermittelten Angaben und prognostizierten Fluglärmzonen in der vom LUA Brandenburg erstellten „Ermittlung von Schallemissionen im Umfeld von Verkehrslandeplätzen in Brandenburg“ herangezogen.

Die geplanten Vorhaben für den Zeitraum der nächsten 10 Jahre werden zu einer weiteren Belastung des Standortes und seines Naturhaushaltes führen. Besonders das Schutzgut Boden wird in Teilbereichen des Plangebietes einer erheblichen Beeinträchtigung unterliegen. Dabei ist der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und Verdichtung und der damit erhöhte Oberflächenwasserabfluss besonders hervorzuheben. Gleichzeitig erfolgt eine weitere Beeinflussung der natürlichen Lebensräume für Tiere und Pflanzen.

### **Abwägungsvorgang**

Die im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen wurden weitestgehend in den Bebauungsplan übernommen.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Bürger hat ergeben, dass zu bestimmten Vorhaben des vorliegenden Bebauungsplanes erhebliche Bedenken bestehen. Weiterhin wurden umfangreiche Hinweise und Anregungen vorgebracht.

Hauptsächliche Bedenken wurden gegen die Planung einer Geländestrecke vorgetragen. Auf Grund der unüberwindbaren Argumente wurde auf die Ausweisung dieser Geländestrecke verzichtet. In Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde wurde die Geländestrecke zwischenzeitlich teilweise eingeebnet und sie wird der natürlichen Sukzession überlassen.

Während der Offenlage des Entwurfes und im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind hauptsächlich durch die Bürger weitere Bedenken gegen die Veranstaltungen und der damit verbundenen Lärmbelastungen sowie Hinweise und Anregungen eingegangen.

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen hinsichtlich der Lärmentstehung bei Veranstaltungen innerhalb des Plangebietes durch das Betreiben einer temporären Musik-



bühne auf die angrenzenden schutzbedürftigen Wohnbebauungen wurden im Rahmen einer Lärmprognose gewertet.

Die sich aus dieser Prognose ergebenden Festlegungen wurden in die Planfestsetzungen aufgenommen. Die zulässigen, nicht zu überschreitenden, Schallemissionen und der Standort des Emissionsortes wurden festgeschrieben.

Im Zusammenhang mit den geplanten Veranstaltungen auf dem Plangebiet wurde ebenso der Verkehrslärm betrachtet und bewertet, welcher durch die an- und abfahrenden Besucherfahrzeuge entsteht. Hauptsächlich sind hiervon die Anwohner der Biesenthaler Straße betroffen. Im Rahmen der Umweltprüfung wurde eine Lärmprognose entsprechend DIN 18005 erarbeitet.

Ergebnis dieser Prüfung unter Berücksichtigung der aktuellen Ausgangsdaten ist eine geringfügige Überschreitung der zulässigen Orientierungswerte um 0,7 dB (A) für die Anwohner der Biesenthaler Straße während der Tageszeit.

Es wird davon ausgegangen, dass die geringfügige, nicht permanente, sondern zeitlich begrenzt Überschreitung tagsüber, als zumutbar gewertet wird.

Von anderen erheblichen Lärmbelastungen für die Anwohner der Biesenthaler Straße wird nicht ausgegangen bzw. sind keine bekannt.

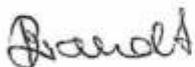
Zur Eingrenzung der Lärmbelastung für die betroffenen Anwohner des Melchower Rings als auch der Biesenthaler Straße, bedingt durch die geplanten Veranstaltungen, wurden die Anzahl und die Dauer der Veranstaltungen eingeschränkt. Die rechtliche Sicherung der Einschränkung erfolgt über den städtebaulichen Vertrag.

Die Auswirkungen auf den Naturhaushalt wurden gewertet und weitestgehend als ausgleichbar eingeschätzt bzw. wurden Maßnahmen benannt, die einen Ausgleich ermöglichen. Es wurden Flächen nachgewiesen, die als Ausgleich für die mögliche Versiegelung im Plangebiet, entsiegelt werden können. Diese befinden sich auf dem Gelände des Flugplatzes Eberswalde- Finow.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen durch die Bau- und Nutzungsmaßnahmen keine erheblichen, nachhaltigen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die Prüfung von Planungsalternativen beschränkte sich für das Plangebiet eher auf die Prüfung der Verträglichkeit der Vorhaben selbst, da ein alternativer Standort nicht zweckmäßig erschien, da es sich um vorhandene bauliche Anlagen handelt, deren Erweiterung bzw. dessen Bestand, durch einen verbindlichen Bauleitplan städtebaulich zu ordnen sind.

Schorfheide, 11.09.2008



Brandt  
Bauamtsleiterin