

Flächenaufstellung Bebauungsplan Nr. 16

SO 1

Gesamtfläche:	30.830 m ²
Bebaute Fläche:	7.766 m ² (GRZ 0,25)
Vorgeschlagene Höchstbaugrundfläche:	9.000 m ² (GRZ 0,30)
Somit noch bebaubar:	1.234 m ²

Entspricht einer Erweiterungsmöglichkeit von 11,50% in Bezug auf die bestehende bebaute Fläche

SO 2

Gesamtfläche:	26.780 m ²
Bebaute Fläche:	2.877 m ² (GRZ 0,11)
Vorgeschlagene Höchstbaugrundfläche:	4.000 m ² (GRZ 0,15)
Somit noch bebaubar:	1.123 m ²

Entspricht einer Erweiterungsmöglichkeit von 40,00% in Bezug auf die bestehende bebaute Fläche

SO 3

Gesamtfläche:	17.665 m ²
---------------	-----------------------

Im SO 3 sollen nur Planeports ohne Begrenzung der Grundfläche zulässig sein.

FLUGPLATZ UETERSEN / HEIST GMBH

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Flugplatz Uetersen / Heist GmbH, 25492 Heist

Gemeinde Heist

Amt Moorrege

Amtsstraße 12

25436 Moorrege

Postanschrift: c/o GÜNTER JUNG

PARKALLEE 19

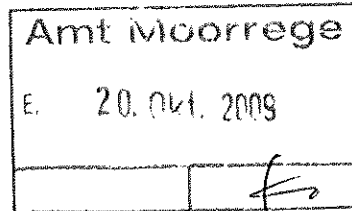
22926 AHRENSBURG

☎ 04102 - 82 47 60

☎ 04102 - 82 47 61

e-Mail: guenter.jung@edhe.de

12. Oktober 2009



Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 16 für das Sondergebiet des Flugplatzes Uetersen/Heist

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir hatten am 07.09.2009 Gelegenheit, die vorgeschlagenen Maßnahmen im Zusammenhang mit der Erstellung des B-Planes zur Kenntnis zu nehmen. Unabhängig von einer Klärung der Frage, ob das Verfahren überhaupt vom Gesetz getragen wird, möchten wir diese Gelegenheit nutzen, auf einige wichtige Aspekte hinzuweisen, bevor endgültige Fakten geschaffen werden.

Der Flugplatz Uetersen/Heist ist ein von der zuständigen Landesbehörde öffentlich gewidmeter Verkehrslandeplatz in privater Bewirtschaftung durch vier Segelflug-/Motorflugvereine in Form einer GmbH. Wir haben die Verpflichtung, unseren Betrieb unter Beachtung der Regeln und Vorschriften für den Luftverkehr abzuwickeln. Welche dies in Bezug auf Betriebsflächen, Gebäude und Einrichtungen sein werden, ist gerade im Blick auf die Einflussnahme der Europäischen Union auf die fortschreitenden Sicherheitsvorkehrungen an Flugplätzen nicht abzusehen. Wir halten es deswegen für bedenklich, die Erweiterungsmöglichkeiten auf relativ geringe Zuwachsflächen zu begrenzen und damit die Anpassungsfähigkeit an verkehrspolitische und sicherheitsrelevante Entwicklungen und Vorschriften einzuengen oder gar unmöglich zu machen.

Das Sondergebiet 1 soll nur noch mit ca. 900 m² bebaubar sein, obwohl weitaus mehr Flächen zur Verfügung stehen.

Das Gebiet überdeckt im Wesentlichen das Gelände der Flugplatzgemeinschaft Uetersen e.V. im Westen. Die Flugplatzgemeinschaft hat die Flächen im Jahre 1971 vom Bund zur Deckung des langfristigen Bedarfs der wachsenden und sich verändernden Interessen der Mitgliedsvereine gekauft. Wird im Nachhinein die Bebauungsmöglichkeit eingeschränkt, wird in gleichem Maße die Flugplatzgemeinschaft an der wirtschaftlichen Nutzung ihres Eigentums, der Amortisation des eingesetzten Vereinsvermögens und der satzungsgemäßen Anpassung an den Bedarf gehindert. Dieser Bereich soll insbesondere die Entwicklungsmöglichkeit der Vereine – die Segelflugvereine sind gemeinnützig – sichern.

-/2

Gleiches gilt für die Flugplatz Uetersen/Heist GmbH. Die Bundesrepublik Deutschland übt Druck auf uns aus, das gesamte Gelände des Flugplatzes statt der Anpachtung käuflich zu erwerben. Gleichzeitig wird die Stromversorgung gekappt, so dass wir mit hohen Kosten (Starkstromzuleitung und Trafostation) in eine eigene Energieversorgung investieren müssen. Das Gelände soll nach den Vorstellungen des Bundes 2,45 Mio. Euro kosten. Auch wenn es uns gelingen sollte, den Preis noch zu senken, bleibt es bei einer gewaltigen Investition, die aus den Lande- und Abstellentgelten alleine nicht finanziert werden kann. Die Investition muss sich aus einer wirtschaftlichen Nutzung eben dieser Flächen rentieren. Anderenfalls wäre bei steigenden Kosten und begrenzter Nutzbarkeit ab einem bestimmten Verhältnis die Insolvenz des Unternehmens mit dem Verlust aller Arbeitsplätze (zur Zeit über 50 mit allen ansässigen Nutzern) vorprogrammiert. Wir bitten darum, uns das Recht auf optimale wirtschaftliche Entwicklung und Nutzung und Teilhabe am Wachstum nicht zu beschneiden. Die Gestaltung der Wirtschaftskraft unseres Flugplatzes muss bei verantwortungsbewusster Planung zur Sicherung der langfristigen Existenz weit in die Zukunft gerichtet sein.

Das Sondergebiet 2 'rechts' soll nur noch mit ca. 1.600 m² bebaubar sein.

In diesem Bereich müssen ausreichend Erweiterungsflächen für das Restaurant mit erforderlichen Nebenräumen – es ist überwiegend ein Ausflugslokal für Gäste der Region – sowie für Clubräume der Vereine vorgehalten werden. Der Besuchergarten unterliegt einem derartigen Ansturm, dass die Betriebshalle für Fahrzeuge und Geräte sowie für ein vorgeschriebenes Löschfahrzeug in einem außerhalb, aber nahe liegenden Bereich und dann in geeigneter Größe, in absehbarer Zeit neu gebaut werden muss.

Die Trennlinie zwischen 'rechts' und 'links' verläuft so eng hinter der Halle 'Nordcopters', dass der südliche Bereich in der linearen Verlängerung der 'Nordcopters'-Halle nicht mehr bebaut werden kann, weil sonst die Zufahrt (Feuerwehr) zu dem Bereich zugebaut werden würde. Die Linie müsste mindestens 10 m nach Westen verlegt werden. Im übrigen halten wir die Aufteilung der Fläche S2 in einen rechten und linken Bereich für überflüssig, weil das lediglich die zweckgerechte Bebauungsmöglichkeit verhindert (z.B. Baukörper in Ost-West-Richtung parallel zum Vorfeld) und keinen Einfluss auf den Flugbetrieb bzw. die Anzahl der geparkten Flugzeuge hat.

Das Sondergebiet 2 'links' (neu 3) soll ausschließlich für sogenannte 'Planeports' vorgesehen werden.

Wir möchten darauf hinweisen, dass dieser Begriff im Zusammenhang mit der Flächenplanung für unseren Platz kreiert wurde und unseres Wissens noch kein Beispiel in Europa hat. In Arizona gibt es solche Anlagen zum Schutz gegen die gleißende Sonne. Wir wollen auch eine begrenzte Anzahl 'Planeports' bauen, um den nicht so finanzkräftigen Haltern eine Unterstellmöglichkeit und Wetterschutz vor allem im Winter zu bieten. Unsere Befürchtung ist, dass die klimatischen Bedingungen gerade im nördlichen Teil unseres Landes (starke Winde aus westlicher und nördlicher Richtung mit Venturi-Effekt unter dem Dach) die offene Unterstellung sehr einschränken könnten. Ein Versuch muss hier Klarheit bringen. Um die Investition nicht nutzlos werden zu lassen, sollte gegebenenfalls der Einbau von Wänden und Toren nachträglich möglich sein. Diese Fläche muss – für eine optimale Nutzung – also auf jeden Fall auch den Bau geschlossener Hallen möglich machen, zumal dies auf die Anzahl der Flugzeuge überhaupt keine Auswirkung hat. Berücksichtigt werden sollte auch, dass sich kleinere luftfahrtbezogene Betriebe (Elektronik, Wartung, Kitbau,

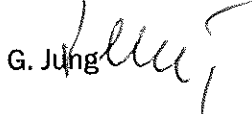
Bespannung), ansiedeln könnten und Arbeitsplätze und Steuereinnahmen schaffen, ohne Auswirkung auf den Luftverkehr zu haben.

Wir möchten Sie höflich bitten, aus vorgenannten Gründen bei der weiteren Beratung und Bearbeitung der B-Planung folgende Erweiterungen zu berücksichtigen, soweit eine derartige Beschränkung überhaupt zweckmäßig und geboten ist. Diese Erweiterungen sollen lediglich zwangsläufige Veränderungen und ein angemessenes Wachstum möglich und den Flugplatz zukunftssicher machen:

- Festlegung der zusätzlichen Bebaubarkeit der Fläche S1 auf 40 % des Bestandes;
- Festlegung der zusätzlichen Bebaubarkeit der Fläche S2 auf 60 % des Bestandes;
- Festlegung der Bebaubarkeit der Fläche S3 vorwiegend für Planeports und geschlossene T-Unterstellhallen.

Mit freundlichen Grüßen
Flugplatz Uetersen/Heist GmbH

G. Jung



K: Büro ELBBERG, Herrn Kruse

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990.
Es gilt die Bauzeichnungsverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133).
Zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungsgesetz vom 22.04.1992 (BGBl. I S. 467, 479).



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Sondergebiet "Bauwirtschaftliche Flugsplatz", mit Nummerierung

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

Z.B. GR 9.000 m² Grundfläche als Hochhaus (siehe jeweilige Festsetzung 1.)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene Gebäude mit Nebengebäude

Vorhandene Gebäude, insbesondere noch nicht erfasst

Vorhandene Grundbegrenzungen

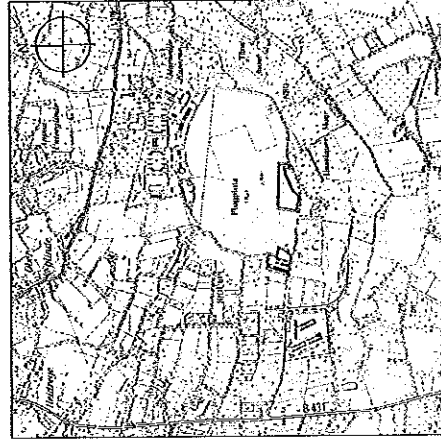
TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach Baugesetzbuch

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauZVO)

1. Zulässig sind flughafenbezogene Nutzungen einschließlich kleinerer Gewerbebetriebe, die aufgrund ihrer Betriebsweise einen engen Bezug zum Flughafenbetrieb haben.

2. Innerhalb des Sondergebietes 1 (SO1) sind Gebäude mit einer Grundfläche von insgesamt 9.000 m² zulässig. Innerhalb des Sondergebietes 2 (SO2) sind Gebäude mit einer Grundfläche von insgesamt 4.000 m² zulässig. Innerhalb des Sondergebietes 3 (SO3) sind Gebäude nur in Form von Flugsports (offene Hallen zum Unterstellen von Flugzeugen) zulässig (ohne Beschränkung der Grundfläche).



Übersichtsplan M 1 : 25.000

Satzung der Gemeinde Heist über den Bebauungsplan Nr. 16 "Flughafen Uetersen-Heist (südlicher Teil)"

Für das Gebiet nördlich der Straße Bittenweg, südlich der Marnsche Kaserne und
nordwestlich des Naturschutzgebietes "Tahvmoor / Hahnenmoor".
(Einfacher Bebauungsplan nach § 30 Absatz 3 Baugesetzbuch)

Satzung, Vorberatung: 31.05.2009

HEIST - SCHNITTLIN - GUTTE

STADT-PLANUNG - GEMEINSCHAFT

Telefon: 044 4495540, Fax: 044 4495541, E-Mail: info@heist.de