

Gemeinde Heist
Bebauungsplan Nr. 16 „Flugplatz Uetersen-Heist (südlicher Teil)“

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behörden- und Bürgerbeteiligung

Stand: 16.08.2010

Auftraggeber:

Gemeinde Heist
über Amt Moorrege
Amtsstraße 12
25436 Moorrege

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse
Dipl.-Ing. Anja Gomilar

1 Folgende Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden eingegangen und werden im Folgenden abgedruckt:

- 1.1 Landesbetrieb Verkehr Schleswig-Holstein, Luftfahrtbehörde (Schreiben von 05.05.2010)
- 1.2 Landesbetrieb Verkehr Schleswig-Holstein, Luftfahrtbehörde (Schreiben von 21.06.2010)
- 1.3 Deutsche Flugsicherung
- 1.4 Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt
- 1.5 Kreis Pinneberg, Fachdienst Bauordnung
- 1.6 Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit
- 1.7 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein
- 1.8 Forstbehörde Mitte des Landes Schleswig-Holstein
- 1.9 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Außenstelle Itzehoe
- 1.10 WBV Haseldorfer Marsch
- 1.11 Wehrbereichsverwaltung Nord, Außenstelle Kiel

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken geäußert (auf Abdruck wurde daher verzichtet):

Handwerkskammer Lübeck
Landesbetrieb Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Itzehoe
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
Azv Südholstein
E.ON Hanse, Netzcenter Uetersen
Deutsche Telekom, Netzproduktion GmbH
Gemeinde Moorrege, Holm und Appen

2 Folgende Stellungnahmen von Privaten sind eingegangen und werden im Folgenden abgedruckt:

- 2.1 Bürgervereinigung gegen Fluglärm Heist und Umgebung e.V.
(zusätzlich Schreiben vom 12.10.2009 das im Vorwege zur offiziellen Beteiligung eingegangen ist)
- 2.2 Flugplatz Uetersen / Heist GmbH
(zusätzlich Schreiben vom 12.10.2009 das im Vorwege zur offiziellen Beteiligung eingegangen ist)
- 2.3 Flugplatzgemeinschaft Uetersen (im Vorwege zur offiziellen Beteiligung eingegangen)

3 Landesplanerische Stellungnahme

4 Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung (Bürgerversammlung am 8. März 2010)

1.1 Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein
Betriebsitz Kiel, Mercatorstraße 9, 24106 Kiel

Elbberg
Falkenried 74a

20251 Hamburg

Ihr Zeichen: ag
Ihre Nachricht vom: 20.04.10
Unser Zeichen: LS 413 623.511.2-12-1
Unsere Nachricht vom:

Bearbeitung: Herr Hildebrandt
E-Mail: ruediger.hildebrandt@lbv-sh.landsb.de
Telefon: 0431 383-2409
Telefax: (0431) 383-2100

05.05.2010

Verkehrslandeplatz Uetersen/Heist

hier: Bebauungsplan Nr. 16

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Verkehrslandeplatz Uetersen/Heist ist planungsrechtlich Sondernutzungsgebiet, das gemäß § 6 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) i.V.m. § 38 Baugesetzbuch (BauGB) der Fachplanung der Luftfahrtbehörde unterliegt.

Die in § 38 Satz 1 BauGB geregelte Berücksichtigungspflicht bedeutet für die kommunale Bauleitplanung, dass bei Vorhaben auf dem Flugplatz §§ 29 bis 37 BauGB nicht anzuwenden sind, wenn die Gemeinde beteiligt wird (BVerwG, 4 B 73/06 v. 13.12.2006).

§ 38 BauGB führt nicht nur dazu, dass die Bedeutung ansonsten zwingend geltender bauplanungsrechtlicher Anforderungen relativiert wird. Diese Regelung führt auch dazu, dass die Möglichkeiten der Gemeinde zur Aufstellung eines Bauleitplanes, der im Widerspruch zu einem privilegierten Flugplatzvorhaben steht, eingeschränkt werden. Diese Sperrwirkung bedeutet nicht, dass die Aufstellung von Bebauungsplänen für die Flugplatzfläche nicht möglich wäre. Unzulässig sind lediglich solche Festsetzungen eines Bebauungsplanes, die der fachplanungsrechtlichen Privilegierung widersprechen. (Grabherr/Reidt/Wysk, § 6 LuftVG, Rd.Nr. 178, 180).

Der jetzt hier vorgelegte Entwurf des Bebauungsplanes beinhaltet keine derartigen Widersprüche. Aus Sicht der Luftfahrtbehörde bestehen daher keine Bedenken. Bei der luftrechtlichen Entscheidung der Luftfahrtbehörde zu Vorhaben auf dem Flugplatzgelände sind gemäß § 6 Abs. 2 Satz 1 LuftVG Belange der Gemeinde zu be-

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 1.1 berücksichtigen. Dies würde zukünftig bei Vorhaben im überplanten Gebiet grundsätzlich anhand der Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes erfolgen.

Diese Stellungnahme erfolgt vorbehaltlich der gutachtlichen Stellungnahme von der Deutschen Flugsicherung (DFS) nach § 31 Abs. 3 LuftVG, die parallel eingeholt wird. Da es sich hier nur um die Überplanung von Flächen handelt, die im wesentlichen schon bebaut sind bzw. nicht näher an der Start- und Landebahn liegen, ist mit keinem gegenteiligen Ergebnis zu rechnen.

Mit freundlichen Grüßen



Rüdiger Hildebrandt

1.2 Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein
Mercatorstraße 9, 24106 Kiel

Elbberg
Falkenried 74a

20251 Hamburg

Ihr Zeichen: ag
Ihre Nachricht vom: 20.04.10
Unser Zeichen: 413 623.511.2-12-1
Unsere Nachricht vom: 05.05.10

Bearbeitung: Herr Hildebrandt
E-Mail: ruediger.hildebrandt@lbv-sh.landsh.de
Telefon: 0431 383-2409
Telefax: (0431) 383-2100

21.06.2010

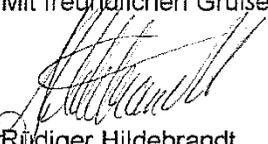
Verkehrslandeplatz Uetersen/Heist

hier: Bebauungsplan Nr. 16

Sehr geehrte Damen und Herren,

die gutachtliche Stellungnahme der Deutschen Flugsicherung (DFS) hat wie bereits Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
vermutet keine Einwände ergeben (s. Anlage). Meine Stellungnahme vom 05. Mai
2010 gilt daher nunmehr uneingeschränkt.

Mit freundlichen Grüßen



Rüdiger Hildebrandt

1.3

EFS Deutsche Flugsicherung GmbH Postfach 1249 65202 Lissgen

Landesbetrieb
Straßenbau und Verkehr
Schleswig-Holstein
Mercatorstraße 9
24106 Kiel

LBV-SH Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein	
Eing. 21. JUNI 2010	
Geschäftsz.	
Anh.	413

Te
21/6
413
21.06.

Unser Zeichen
TWR/BL-SH 1130
Ihr Ansprechpartner
Herr Pfaff

Telefon
06103 707 - 1228

Telefax
06103 707 - 1294

Datum
17.06.2010
E-Mail
ff@dfs.de

Vorhaben, die von den Richtlinien für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb (NfL I-327/01) betroffen sind; hier: Bebauungsplan Nr. 16 "Flugplatz Uetersen-Heist (südlicher Teil)" der Gemeinde Heist

Ihre E-Mail Hr. Hildebrandt vom 05.05.2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.a. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

Aus Flugsicherungsgründen bestehen grundsätzlich gegen das Vorhaben bei der derzeitigen Flugplatznutzung keine Einwendungen.

Die Gebäude sind allerdings so zu planen, dass die in den Richtlinien für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb (NfL I – 327/01) beschriebenen Hindernisfreiflächen des Flugplatzes Uetersen-Heist nicht durchdrungen werden.

Abhängig von der Lage und Größe der Bauwerke kann die Veröffentlichung auf der Flugplatzkarte sinnvoll sein. Dies wird im Einzelfall entschieden.

Eine Kennzeichnung als Luftfahrthindernis wird nicht für erforderlich gehalten.

Der Stellungnahme ist bereits gefolgt.

Da der B-Plan keine neuen Baurechte schafft, sondern lediglich bestehende Baurechte einschränkt, werden die notwendigen Hindernisfreiflächen nicht beeinträchtigt. Evtl. notwendige Höhenbeschränkungen können wie bisher im Baugenehmigungsverfahren geregelt werden.

Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

Zu 1.3 Eventuell zum Einsatz kommende Kräne sind allerdings gesondert zu beantragen, wenn sie die Höhe der geplanten Bauwerke überragen.

Mit freundlichen Grüßen
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
- Geschäftsbereich Tower -



i.V. Stephan Honekamp
Leiter Flugplätze und Luftfahrthindernisse



i.A. Gerhard Pfaff
Luftfahrthindernisse

1.4

Kreis Pinneberg · Postfach 1751 · 25421 Pinneberg

R103 Regionalplanung
Herrn Kreutz

Im Hause

per mail ab am

Der LandratFachdienst Umwelt
Gesundheitlicher Umweltschutz/
BodenschutzIhr Ansprechpartner:
Herr LandschoofTel.: 04101 212675
Fax: 04101 212693
e.landschoof@kreis-
pinneberg.deMoltkestraße 10
25421 Pinneberg
Zimmer 329

Pinneberg, den

Aufstellung des Bebauungsplans 16 der Gemeinde Heist**Beteiligung der TÖB gem. § 4 (1) BauGB, Scoping**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Träger öffentlicher Belange im Fachdienst Umwelt des Kreises nehmen zu dem o.a. Bauleitplan wie folgt Stellung:

- a) **Gesundheitlicher Umweltschutz:**
In der Begründung Ziffer 7 fehlt eine Aussage zur Trinkwasserversorgung der Gebiete. Besondere Untersuchungen zum Scoping sind aus Sicht des gesundheitlichen Umweltschutzes nicht erforderlich.
- b) **Untere Bodenschutzbehörde:**
Der unteren Bodenschutzbehörde liegen für die überplanten Bereiche keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte oder Altablagerungen vor. Insofern ist der Hinweis im Kapitel 7 über die Meldepflicht beim Auffinden von Auffälligkeiten im Untergrund zum gegenwärtigen Kenntnisstand ausreichend.
- c) **Untere Naturschutzbehörde:**
Grundsätzliche Bedenken bestehen nicht, es ist sicherzustellen, dass die UNB im Bauantragsverfahren beteiligt wird.
- d) **Wasserbehörde:**
Es fehlen Aussagen zur Regenwasserbeseitigung für die geplanten Erweiterungen.

Wasserschutzgebiet:

Keine Bedenken.

Mit freundlichem Gruß

Zu a)
Ein Hinweis auf die vorhandene Trinkwasserversorgung wird in die Begründung aufgenommen.

Zu b)
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu c)
Der Stellungnahme kann nicht gefolgt werden.
Die Beteiligung der UNB im Baugenehmigungsverfahren kann nur der Kreis Pinneberg intern regeln. In die Begründung wird aber unterstützend der Hinweis aufgenommen, dass eine Beteiligung der UNB erforderlich ist, um die Belange von Natur und Landschaft zu berücksichtigen, da der B-Plan z. B. den notwendigen Ausgleich nicht regelt, sondern dieser im Einzelfall zu bestimmen ist.

Zu d)
Der Stellungnahme wird gefolgt.
In die Begründung wird im Kapitel „Versorgung“ der Hinweis aufgenommen, dass bei evtl. Erweiterungen zu prüfen ist, ob die Kapazität der vorhandenen Regenrückhaltungen ausreicht. Evtl. Erweiterungen sind im Bauantragsverfahren zu regeln. Flächenreserven sind ausreichend vorhanden, so dass eine örtliche Festlegung im B-Plan nicht erforderlich ist.

1.5 Internes Schreiben

**Fachdienst Bauordnung**

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Block-Heinatz

Tel.: 04101 / 212 - 193

Fax: 04101 / 20 44 50

Zimmer 624

c.block@kreis-pinneberg.de

Pinneberg, den 12.05.2010

Aktenzeichen:

Art des Planes	Plan Nummer / Nr. der F-Plan-Änderung	der Stadt / Gemeinde	Beteiligung der Töb nach
B-Plan	B-Plan-16	Gemeinde Heist	§ 4 Abs. 1 BauGB

Ich habe folgende Anregungen und Bedenken

Hinweis: Gemäß § 16 Verm.KatG sind Bauvorhaben vom Katasteramt oder einem öffentl. bestellten Vermessungs-Ingenieur einmessen zu lassen.

Ohne katastermäßige Einmessung der bisher bauaufsichtlich genehmigten und errichteten Gebäude sind künftige Baugesuche weder in bauplanungsrechtlicher noch in bauordnungsrechtlicher Hinsicht prüffähig.

Anregung: ich bitte zu prüfen, ob es sinnvoll ist, die absoluten Gebäudehöhen festzulegen, bzw. zu begrenzen.

Brandschutzrechtliche Stellungnahme:

Seitens des Brandschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung der Satzung. Jedoch möchte ich in bezug zu den Ausführungen in den Informationen zu dem B-Plan, Stand 20.04.2010, Punkt 7, letzter Absatz darauf hinweisen, dass die Gemeinde Heist per Gesetz (Brandschutzgesetz § 2) verpflichtet ist den abwehrenden Brandschutz auch im Bereich des Flughafens für bauliche Anlagen zu gewährleisten. Hierbei ist festzustellen, dass die bauliche Anlagen jetzt und in Zukunft lt. den Festsetzungen der Satzung, nicht das übliche Maß einer dörflichen Gemeinde wie Heist überschreiten.

Für den Flugbetrieb hält der Betreiber des Flugplatzes vor Ort ein Löschfahrzeug vor, welches mit einem Trupp besetzt wird und bei Flugunfällen jederzeit und unverzüglich eingesetzt werden kann.

Die Löschwasserversorgung ist im Bereich des Flugplatzes als gesichert im Sinne einer Außenbereichslage anzusehen.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

- Eine Einmessung des aktuellen Baubestands wird erfolgen.
- Eine Begrenzung der Gebäudehöhen ist nicht erforderlich, dies kann im Bauantragsverfahren geregelt werden.
- Die Hinweise zum Brandschutz werden in die Begründung aufgenommen.

1.6

Internes Schreiben



REF. I-03
Regionalmanagement und Europa

im Hause

nur per e-Mail

Fachdienst Straßenbau
und Verkehrssicherheit

Ihre Ansprechpartnerin
Frau Biermann

Tel.: 04101-70 95-84

Fax: 04101-70 95-71

a.biermann@kreis-pinneberg.de

Pinneberg, den 18.05.2010

Heist, B-Plan Nr. 16 – Flugplatz -
Mein Zeichen: 25.31-69/10

Zu dem o.a. B-Plan werden im Einvernehmen mit der Polizeidirektion Bad Segeberg keine Anregungen gegeben bzw. Bedenken erhoben.
Es wird aber angemerkt, dass es erforderlich ist, die Fahrbahndecke der Straße „Bültenkoppel“ aus Gründen der Verkehrssicherheit zu sanieren bzw. zu erneuern.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Biermann

Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt:
Ein Hinweis auf die Sanierungsbedürftigkeit wird in die Begründung aufgenommen. Ob und wann eine Sanierung allerdings erfolgen kann, muss der Eigentümer der Straße entscheiden. Im Baugenehmigungsverfahren kann entschieden werden, ob die Erschließung durch die Straße noch ausreichend ist.

1.7

AG-29**Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein**

Landesnaturerschützverband - AG Geobotanik - Landesjagdverband
 Landessportfischerverband - Naturschutzgesellschaft Schutzstation Wattenmeer
 Schleswig-Holsteinischer Heimatbund - Schutzgemeinschaft Deutscher Wald

Tel.: 0431/93027, Fax: 0431/92047, eMail: LNV-SH@t-online.de, Internet: www.LNV-SH.de

Gemeinde Heist, Bebauungsplan Nr. 16 „Flugplatz Uetersen-Heist (südlicher Teil)“**hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren, das die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände zur Kenntnis genommen haben.

Planungserfordernis

- 1) Die Unterlagen enthalten keine Begründung, warum zum Planungsinstrument eines einfachen Bebauungsplanes (§ 30 Abs 3 BauGB) ein nicht zu dem eines qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 Abs 1 BauGB) gegriffen wird.

Dies sei dahin gestellt. In der Sache kommt es darauf an,

- a) dass der aufzustellende Bebauungsplan hinreichend detaillierte und qualifizierte Festlegungen insbesondere zum Lärmschutz enthält;
- b) eine Umweltprüfung und eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt werden.

Auf die Stellungnahme der AG29 im Zusammenhang mit der F-Planänderung (27. Juli 2004) wird hingewiesen.

Zu 1)

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt bzw. ist bereits gefolgt worden.

Die Einstufung als einfacher Bebauungsplan ergibt sich durch die getroffenen Festsetzungen automatisch und bedarf keiner bewussten Entscheidung. Im Bebauungsplan werden Festsetzungen nur insoweit getroffen wie sie erforderlich sind. § 30 BauGB regelt, ab welcher Menge von Festsetzungen der B-Plan allein die Zulässigkeit von Vorhaben regelt und wann ergänzend noch die Regelungen des § 34 oder § 35 des BauGB heranzuziehen sind. Da hier nur einzelne Festsetzungen getroffen wurden, handelt es sich automatisch um einen sog. einfachen Bebauungsplan.

Der Flugplatz selbst befindet sich nicht im Plangebiet, Regelungen zum Flugverkehr oder zum Fluglärm außerhalb des Plangebietes kann der B-Plan nicht treffen. Festsetzungen zum Lärmschutz sind im Plangebiet nicht erforderlich. Es ist nicht erkennbar, dass schützenswerte Gebiete (z. B. Wohngebiete) durch Nutzungen innerhalb des Plangebietes erheblich betroffen sein könnten.

Eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung ist im Rahmen der zugehörigen FNP-Änderung durchgeführt worden. Im Ergebnis sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Eine erneute FFH-Untersuchung im Rahmen des B-Plans ist nicht erforderlich, da er keine neuen Eingriffe vorbereitet.

Eine Umweltprüfung wird durchgeführt. Diese frühzeitige Beteiligung ist Teil der Umweltprüfung (s. Anschreiben zur frühzeitigen Beteiligung vom 20.4.10).

- Zu 1.3
1.7
- Es wird bestritten, dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes überhaupt erforderlich ist. In der öffentlichen Diskussion ist immer gesagt worden, dies sei zur Steuerung erforderlich, vgl auch Ziffer 1 der "Informationen". Tatsächlich erhält der Betreiber aber ein rechtliches "Mehr", wenn ein B-Plan aufgestellt wird. Das Planungsziel "Begrenzung" wird mithin von vornherein verfehlt.
- Zu 1.3)
Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
Der Flugplatzbetreiber erhält kein „rechtliches Mehr“ an Nutzungen. Derzeit können unbeschränkt weitere Nutzungen beantragt und zugelassen werden.
Die Aufstellung eines B-Plans war daher erforderlich.
- 1.4
- Selbst wenn man jedoch der Argumentation folgen wollte, es müsse ein Bebauungsplan aufgestellt werden und dieser dürfe sich nicht in einer bloßen Negativplanung, dh, der Festschreibung des faktisch Bestehenden, erschöpfen, so wäre immer noch der große Umfang der nunmehr zuzulassenden Erweiterungen (Ziffer 5.1 der Informationen) auch unter dem Gesichtspunkt der Erforderlichkeit in Frage zu stellen.
- Zu 1.4)
Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
Die Luftaufsichtsbehörde hat am 16. Juni auf Anfrage erklärt, dass Sie geringeren Nutzungsmöglichkeiten nicht zustimmt. Da Planfeststellungsverfahren des Wirtschaftsministeriums Vorrang gegenüber diesem B-Plan hätten, ist es sinnlos B-Pläne im Widerspruch zur Luftaufsichtsbehörde zu beschließen. Es wird vielmehr als Erfolg angesehen, dass die Luftfahrtbehörde in ihrer Stellungnahme (s. unter 1.1) freiwillig erklärt, zukünftige Vorhaben anhand der Festsetzungen des B-Plans zu beurteilen.
- Diesseitig wird **beantragt**,
- darzulegen, was gegebenenfalls das Minimum an Erweiterungsflächen ist unter der Voraussetzung, dass überhaupt ein Bebauungsplan erforderlich ist.
- 2.1
- Zu Recht wird in den Informationen, Ziffer 3.1, daraufhin gewesen, dass es sich bei dem Begriff "Flugplatz" um den übergeordneten Begriff für "Flughafen" und "Landeplatz" handelt, vgl § 6 Abs 1 Satz 1 LuftVG, § 38 Abs 1 LuftVZO, § 49 Abs 1 LuftVZO).
- Es ist daher nicht zielführend geringere Obergrenzen im B-Plan festzusetzen. Die festgelegten Obergrenzen werden im Übrigen als städtebaulich sinnvoll und verträglich angesehen.
- 2.2
- Der Bezeichnung "Flugplatz" wird, nicht zuletzt vor dem Hintergrund der hierzu bereits öffentlich geführten Diskussion, ausdrücklich entgegengetreten. Sie lässt rechtlich eine Entwicklungsmöglichkeit des Flugplatzes zu einem Flughafen zu, die für die Gemeinde Heist verheerende Folgen hätte und die abgelehnt wird. Der Flugplatz Uetersen ist ein Verkehrslandeplatz im Sinne des § 49 Abs 2 Nr 1 LuftVZO und dies hat auch in der Bauleitplanung klar hervorzutreten.
- Zu 2.1 und 2.2)
Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
Die Begrifflichkeiten sind in der Begründung erläutert. Dort ist unter 3.1 erläutert, dass es sich hier um einen Landeplatz handelt, im Weiteren aber der geläufigere Oberbegriff Flugplatz benutzt wird.

Zu 1.7	3. Vertrag und B-Plan	Zu 3)
3.1	Zutreffend weisen die Informationen (Ziffer 3.2) darauf hin, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes den Vertrag zwischen Gemeinde und Flugplatzbetreiber (es handelt sich um ein aus mehreren einzelnen Verträgen bestehendes Vewrtragswerk) unberührt lässt.	Der Stellungnahme kann nicht gefolgt werden. Nutzungen die zum Flugbetrieb gehören können aus rechtlichen Gründen im Bebauungsplan nicht ausgeschlossen werden.
3.2	Zunächst wird betont, dass kraft Gesetzes auch kein Anspruch des Flugplatzbetreibers auf Aufstellung eines Bebauungsplanes besteht.	Im Kommentar zum Luftverkehrsgesetz von Grabherr/Reidt/Wysk heißt es dazu zu § 6 in Randnummer 180:
3.3	Im Interesse einer Sicherung der Inhalte des Vertragswerkes wird beantragt , dass folgende der vertraglichen Festlegungen im Bebauungsplan als Festsetzungen erscheinen:	<i>„Die Sperrwirkung für die kommunale Bauleitplanung, die durch § 38 BauGB ausgelöst wird, bedeutet nicht, dass die Aufstellung von ... Bebauungsplänen für die Flughafenfläche gar nicht möglich wäre. Unzulässig sind lediglich ... solche Festsetzungen eines Bebauungsplans, die der fachplanungsrechtlichen Privilegierung widersprechen. Flugplatzspezifische Nutzungen dürfen nicht ausgeschlossen werden.“</i>
	a) Unzulässigkeit von Betriebsgebäuden für gewerblichen Schulungsbetrieb (vgl Vertrag § 1, Absatz 5);	Da Nutzungsarten nicht ausgeschlossen werden können, wurde hier zur Regelung ersatzweise die Menge der Bebauung geregelt (hier über die Größe der bebaubaren Grundfläche).
	b) Unzulässigkeit von Betriebsgebäuden für Bedarfsflugverkehr mit und ohne feste Flugzeiten einschließlich Seebäderverkehr (vgl Vertrag § 1, Absatz 5);	
	c) Unzulässigkeit von Betriebsgebäuden für Linienflugverkehr (vgl Vertrag § 1, Absatz 5);	
	d) Unzulässigkeit des Baus von Wartungshallen (vgl Vertrag § 1, Absatz 8);	
	e) Unzulässigkeit des Baus von Abfertigungshallen für Personen- und Gepäckabfertigung sowie Unzulässigkeit einer entsprechenden Nutzungsänderung. (vgl Zusatzvertrag Absatz 4)	

Zu 1.7	4. 4.1	Bauliche Nutzung Ziel des Bebauungsplanverfahrens soll es auch sein, <i>Obergrenzen der</i> baulichen Nutzung festzulegen, Informationen Ziffer 1, Absatz 1.	Zu 4.1 - 4.2.3) Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Begründung erläutert die Festsetzungen. Die Festsetzung zu den zulässigen Nutzungen ist hinreichend genau. Eine detaillierte Nennung von Betriebsarten ist nicht erforderlich.
	4.2	Dieses Ziel wird verfehlt.	
	4.2.1	Ausweislich der Ziffer 5.1 der Informationen bleibt es bei einer Zweckbestimmung "Betriebsfläche Flugplatz". Im Vordergrund stünden die für den Betrieb des Flugplatzes unmittelbar notwendigen bzw zweckmäßigen Anlagen und Einrichtungen. In begrenztem Umfange (??) seien aber auch kleinere Gewerbebetriebe denkbar, die aufgrund ihres Betriebszwecks einen engen Bezug zum Flugplatzbetrieb hätten (Reparatur und Wartung, Schulung, sonstige Dienstleistungen rund ums Fliegen).	Bestimmte Nutzungen können aus rechtlichen Gründen nicht ausgeschlossen werden (s. Abwägung zu 3.). Die Begrenzung des Umfangs ergibt sich durch die Festsetzung der höchstzulässigen Grundfläche.
	4.2.2	Weder wird gesagt, worin die unmittelbar notwendigen und zweckmäßigen Nutzungen bestehen sollen, noch, wie der Umfang der weiteren angesprochenen Nutzungen begrenzt werden soll.	
	4.2.3	Klar wird nur, dass die allgemein gehaltenen und weit reichenden Formulierungen ersichtlich dazu dienen sollen, keine wie immer geartete Nutzung auszuschließen. Der Hinweis auf eine etwaige Begrenzung ist deshalb von vorneherein irreführend.	

Zu

- 1.7 4.2.4 Nach dem jetzigen Stand ist davon auszugehen, dass die Nutzungen maßgeblich die Wartung von Luftfahrzeugen umfassen werden. Auch Schulungen können beispielsweise Schulungen unter Einsatz von Luftfahrzeugen seien.
- 4.2.5 Beide Nutzungen sind in höchstem Maße lärmintensiv. Zu denken ist beispielsweise an Triebwerksprobeläufe, vor allem, wenn diese außerhalb von speziellen Lärmschutzhallen durchgeführt werden sollen.
- Für beides wird deshalb **beantragt**,
- im weiteren Verfahren qualifizierte Unterlagen zur Ermittlung der zu erwartenden Lärmbelastungen vorzulegen.
- Die Untersuchungen haben von realistischen Annahmen über den Umfang des erwarteten Betriebs auszugehen und entsprechende Nutzungseinschränkungen vorzusehen, damit prognostizierte Lärmpegel in Zukunft auch wirklich eingehalten werden.
- Ermittlung und Bewertung hat insoweit nach Immissionsschutzrecht, nicht nach dem Fluglärmrecht, zu erfolgen.
- 4.2.6 Bauplanungsrechtlich können Beschränkungen einbezogen werden, insbesondere hinsichtlich der zulässigen Betriebszeiten, Beschränkung der zulässigen Lärmpegel usw.

Für beides wird deshalb **beantragt**,

im weiteren Verfahren qualifizierte Unterlagen zur Ermittlung der zu erwartenden Lärmbelastungen vorzulegen.

Zu 4.2.4 - 4.2.8)

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
Der Flugplatz selbst befindet sich nicht im Plangebiet, Regelungen zum Flugverkehr oder zum Fluglärm außerhalb des Plangebietes kann der B-Plan nicht treffen.
Festsetzungen zum Lärmschutz sind im Plangebiet nicht erforderlich. Es ist nicht erkennbar, dass schützenswerte Gebiete (z. B. Wohngebiete) durch Nutzungen innerhalb des Plangebietes erheblich betroffen sein könnten.
Hierzu sind im Übrigen in den Genehmigungsverfahren für Vorhaben jeweils Bestimmungen vorgesehen, die den Schutz der Umgebung sicherstellen.

Sollten sich später Ansiedlungswünsche von Betrieben ergeben, die Lärmkonflikte verursachen könnten, so kann die Gemeinde bei Bedarf den B-Plan ändern und entsprechende Regelungen zum Lärmschutz festsetzen.

Die Bewertung von Lärmimmissionen in Bezug auf Natur und Landschaft erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes, der im weiteren Verfahren noch erstellt wird.

Zu

1.7 4.2.7

Im Einzelnen wird bereits jetzt verlangt:

Ausschluss von Nacharbeit;

Ausschluss von Wochenendarbeit;

Festlegung zuässiger Spitzenpegel;

Festlegung zulässiger Mittelungspegel;

Festlegung von Lärmkontingenten.

4.2.8 Hierbei ist zu berücksichtigen, dass derartige Beschränkungen auch unter Naturschutzgesichtspunkten (siehe hierzu weiteres unten) zu erfolgen haben.

5. Ziele der Aufsichtsbehörden

5.1 Unter Ziffer 5.1 der Informationen, letzter Absatz, wird der Hoffnung Ausdruck gegeben, es könne Übereinstimmung mit den Zielen der Aufsichtsbehörden erreicht werden.

5.2 Es wird **beantragt**,

darzulegen, was diese Ziele sind und warum es gegebenenfalls im Interesse der Gemeinde wäre, Übereinstimmung mit diesen Zielen zu erreichen.

Zu 5)

Die vorgenommene frühzeitige Beteiligung diene auch dazu, die Planungsziele der Behörden zu erfahren. Im angesprochenen Kap. 5.1 der Informationen ging es darum, ob die im B-Plan vorgenommene Begrenzung z. B. von der Luftfahrtbehörde akzeptiert wird. Dies ist hier der Fall (s. Stellungnahme der Luftfahrtbehörde unter 1.1).

Eine Übereinstimmung mit den Zielen der Luftfahrtbehörde ist im Interesse der Gemeinde, weil sich die Luftfahrtbehörde durch ein Planfeststellungsverfahren über die Festsetzungen dieses B-Plans hinwegsetzen könnte. Dadurch wäre der Sinn des B-Plans in Frage gestellt.

Zu 1.7	6. 7.1	Naturschutz, Umweltschutz	<p>Es wird bestritten, dass ein Ausgleich nicht erforderlich sei, weil die aus der Bauleitplanung folgenden Eingriffe bereits jetzt zulässig seien. Denn, wie oben dargelegt und in Übereinstimmung mit dem Flugplatzbetreiber, ist es so, dass die Zulässigkeit gerade derzeit noch nicht gegeben ist.</p>	<p>Zu 6.1 (in der Stellungnahme versehentlich mit 7.1 bezeichnet)) Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Zur Eingriffsregelung ist in Kap. 11 der Informationen folgendes erläutert: <i>Die Festsetzungen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind bzw. zulässig waren (§ 1a Absatz 3 Satz 5 BauGB). Dieser B-Plan bereitet keine Eingriffe in Natur- und Landschaft vor, sondern regelt lediglich die Art der baulichen Nutzung und gibt eine Obergrenze für bereits jetzt zulässige Nutzungen vor. Für konkrete Vorhaben im Plangebiet ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wie für Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB anzuwenden. Die Eingriffsregelung ist erst im Rahmen der jeweils konkreten Baugenehmigungsverfahren abzuarbeiten und umzusetzen.</i></p> <p>Diese Aussage behält seine Richtigkeit.</p>
	6.2		<p>Was das Wasserschutzgebiet angeht, werden die Vorschriften des § 5 WSG-Verordnung nicht eingehalten. Ob die Einhaltung möglich ist (es wird erwartet, dass dies nicht der Fall ist), ist im weiteren Verfahren qualifiziert darzulegen.</p>	<p>Zu 6.2. Ein Verstoß gegen die Vorschriften der WSG-Verordnung ist nicht erkennbar. Die zuständige Behörde des Kreises Pinnberg hat keine Bedenken (s. Stellungnahme des Kreises Pinnberg unter 1.4)</p>

Zu 1.7	6.3	Unbeschadet der Frage, ob das NSG Tävsmoor/ Haselauer Moor nicht nur als FFH-Gebiet, sondern auch als Vogelschutzgebiet (Eisvogel, Neuntöter, Weißstorch, Wachtelkönig, Rohrweihe, Zugvogel zumindest: Pirol) ausgewiesen werden müsste, und dass die Ausweisung als FFH-Gebiet zwischenzeitlich erfolgt ist (anders: Informationen Ziffer 3.5), wird in den Informationen zu Recht auf die artenschutzrechtliche Problematik hingewiesen.	Zu 6.3 - 6.4)	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Der Umweltbericht wird erst im weiteren Verfahren erstellt, die dargestellten Aspekte werden dort untersucht und ggfls. weiter ausgeführt.
	6.3.1	Sowohl unter Gesichtspunkten des Gebietsschutzes als auch unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten sind die Lärmauswirkungen auf die Avifauna zu beurteilen.		Eine artenschutzrechtliche Stellungnahme wird ebenfalls erstellt werden.
	6.3.2	Im Hinblick auf die Bedeutung des Gebietes für Amphibien und für Moorlebensräume sind maßgeblich die Auswirkungen der Planung auf den Wasserhaushalt zu untersuchen.		Eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung ist im Rahmen der zugehörigen FNP-Änderung durchgeführt worden. Im Ergebnis sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Eine erneute FFH-Untersuchung im Rahmen des B-Plans ist nicht erforderlich, da er keine neuen Eingriffe vorbereitet.
	6.3.3	Es ist mit anderen Worten die Durchführung einer Verträglichkeitsprüfung nach Artikel 6 FFH-Richtlinie für das Gebiet zu fordern.		
	6.4	Was die Vogelarten angeht, sind qualifizierte Untersuchungen zum Lärm, auch und gerade zum Bodenlärm bei Triebwerksprobeläufen, anzustellen und in die Planung einzubringen. Insoweit ist auch eine immissionschutzrechtliche Genehmigung vorzubereiten. Entsprechende Grenzwerte (TA Lärm, Vogelschutz) sind festzulegen.		
		Es ist davon auszugehen, dass erhebliche Beeinträchtigungen im artenschutzrechtlichen Sinne bestehen.		
		Dass zur Inanspruchnahme der Abweichungsregelungen erforderliche besondere öffentliche Interesse wird nicht gesehen, wäre darzulegen und qualifiziert zu begründen.		

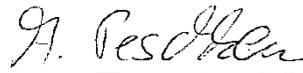
Zu
1.7

7. **Schlussbemerkung**

Im Hinblick auf das benachbarte FFH-Gebiet mit seinem reichen avifaunistischen Inventar ist der Standort für die Entwicklung nicht geeignet (vgl § 6 Abs 2 Satz 3 LuftVG). Es sollen ersichtlich bauplanungsrechtliche Voraussetzungen für eine Steigerung des Flugverkehrs geschaffen werden. Dies ist nicht nur aus allgemeiner Umweltperspektive abzulehnen, sondern widerspricht dem luftverkehrsrechtlichen Grundsatz, dass solches nur auf geeignetem Gelände stattfinden darf.

Es wird darum gebeten, über das Ergebnis der Beteiligung unterrichtet und am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Achim Peschken

Zu 7)

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
Es werden durch diesen B-Plan keine Voraussetzungen zur Steigerung des Luftverkehrs geschaffen, sondern lediglich für bereits jetzt zulässige Nutzungen eine Obergrenze festgesetzt.

1.8

Forstbehörde Mitte des Landes Schleswig-Holstein
Memellandsir. 15 - 24537 Neumünster

Elbberg
Stadt-Planung
Falkenried 74a
20251 Hamburg

Ihr Zeichen: /ag
Ihre Nachricht vom: /20.04.2010
Mein Zeichen: / Az.7425.14 Pl
Meine Nachricht vom:

Gerd Wolff
Gerd.Wolff@ufb.landsh.de
Telefon: 04321 5592 203/
Telefax: 04321 5592 290

26.04.2010

Heist, B-Plan 16 Flugplatz Uetersen-Heist

Sehr geehrte Damen und Herren,

auch wenn im Planungsgebiet selbst kein Wald betroffen ist, so grenzt das Plangebiet mit beiden Seiten an Wald an. Da wir es hier mit überdurchschnittlicher Brandgefahr im Sinne des § 24 Landeswaldgesetz zu tun haben, darf der 30m Waldschutzstreifen nicht unterschritten werden. Ich bitte dies unbedingt in die weitere Planung einfließen zu lassen.

Mit freundlichem Gruß


(Gerd Wolff, FAm.)

Der Stellungnahme wird gefolgt.
Der Waldschutzstreifen wird in die Planzeichnung eingetragen.

1.9

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume |
des Landes Schleswig-Holstein - Außenstelle Itzehoe - |
Oelixdorfer Str. 2 | 25524 Itzehoe

ELBBERG
Falkenried 74a
20251 Hamburg

Ihr Zeichen : ag
Ihre Nachricht vom : 20.04.2010
Mein Zeichen : 772/7713/1017 -
Meine Nachricht vom :

Herr Gutzler
Volker.Gutzler@lur.landsh.de
Telefon : 04821-662841
Telefax : 04821-662898

17.05.2010

Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Heist

Zu den vorgelegten Planungsunterlagen sind seitens des Fachbereiches Immissionsschutz keine Bedenken und Anregungen mitzuteilen.

Kein Beschluss erforderlich.

Bei Planänderungen und Ergänzungen wird um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile gebeten.

Hinweis zur Beteiligung:

Die Stellungnahme erfolgt von hier aus nur zu Immissionsschutzbelangen. Prognosen zu Immissionsschutzfragen wie zu Lärm, Luft, Turbulenzen, Schattenwurf usw. sind der Außenstelle Itzehoe - Regionaldezernat 77 - vorzulegen.

Sollten Fragestellungen zu den Themen Naturschutz, Artenschutz, Wasser oder Boden berührt sein, bitte ich Sie, diese mit Mehrausfertigungen, Umweltbericht, Zeichnungen etc. direkt an das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume in Flintbek, Hamburger Chaussee 25, 24220 Flintbek, zu versenden.

Der Außenstelle Itzehoe bitte ich künftig nur einen Unterlagensatz zu senden.



Volker Gutzler

1.10

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 20.04.2010.
Der Flugplatz Heist wird von uns nicht mit Trinkwasser versorgt. Unsere
Trinkwasserleitung endet im Schlackenweg beim Schießstand der Bundeswehr.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Mit freundlichem Gruß

Thorsten Möller

WBV Haseldorfer Marsch

1.11



Wehrbereichsverwaltung Nord - Außenstelle Kiel -



ASt 3 - Az 45-60-00/ 4293
(bei Antwort bitte Aktenzeichen angeben)

Kiel, 01.06.2010

Wehrbereichsverwaltung Nord - Postfach 1161 - 24100 Kiel

Planungsgruppe Elbberg
Stadt-Planung-Gestaltung
Falkenried 74a
20251 Hamburg

HAUSANSCHRIFT Feldstraße 234, 24106 Kiel
POSTANSCHRIFT Postfach 1161, 24100 Kiel
TEL +49 (0)431-384- 5286/ 5335
BW-FERNWAHL 90-7400
FAX +49 (0)431-384-5346
E-MAIL WBVNORDAS13@bundeswehr.org
BEARBEITER AN Karstens

BETREFF: Bauleitplanung; Beteiligung der Bw als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB

OBJEKT: Bebauungsplan Nr. 16 "Flugplatz Uetersen-Heist(südlicher Teil)"

Ort: Heist, Landkreis: Pinneberg

BEZUG: Planungsgruppe Elbberg, Hamburg - Az o. ag vom 20.04.2010

ANLAGE: - I - (Begründung)

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben aufgeführten Planungen werden Belange der Bundeswehr berührt. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 liegt innerhalb des Schutzbereiches der Verteidigungsanlage Appen. Da der Betrieb der Verteidigungsanlage durch das Bauvorhaben beeinträchtigt werden kann, wird dem Bebauungsplan Nr. 16 nur unter dem Vorbehalt zugestimmt, dass die konkreten Planungsunterlagen für die geplanten Bauvorhaben zur Prüfung und Bewertung vorgelegt werden. Erst nach Vorlage der Bauunterlagen kann entschieden werden in welchem Umfang der geplanten Maßnahme im nachfolgenden Bauantragsverfahren zugestimmt werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Quelle

Der Stellungnahme wird gefolgt.
Ein Hinweis auf den Verteidigungsschutzbereich wird in die Begründung aufgenommen.

2.1

Bürgervereinigung gegen Fluglärm Heist und Umgebung e.V.



ELBBERG

Falkenried 74a

20251 Hamburg

Lehmweg 82, 25492 Heist
 Tel.: 04122 / 954733
 Fax: 04122 / 954744
 www.fluglärmgegner.de

Heist, 18.05.10

Sehr geehrte Frau Gomilar,

Sie haben unserer „Bürgervereinigung gegen Fluglärm Heist und Umgebung e.V.“ als Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit gegeben, zu dem vorliegenden B-Plan Entwurf Stellung zu nehmen und Anträge zu stellen. Dem kommen wir gerne nach.

Unser Anwalt Herr Dr.Mecklenburg hat eine Stellungnahme verfasst, die auf die Details unserer Anliegen eingeht und entsprechende Anträge stellt. Diese Stellungnahme liegt als Anlage bei und ist Bestandteil der Stellungnahme der BV.

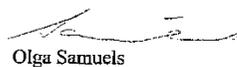
Letztendlich und zusammenfassend fordern wir die politischen Vertreter der Gemeinde Heist und ihre Zuarbeiter auf, die berechtigten Interessen der Bewohner zu berücksichtigen, die sich schon jetzt durch den stetig steigenden Fluglärm (z.B. Hubschrauber!) stark in ihrer Lebens- und Wohnqualität beeinträchtigt fühlen und deren Belange durch unsere BI thematisiert und vertreten werden. Wie bekannt ist, hat unser Verein über 100 Mitglieder und in einer Unterschriftensammlung haben sich schon vor 4 Jahren über 550 Heistmer Einwohner (Eltern mit ihren Kindern = etwa 20% der Heistmer Bevölkerung) gegen einen weiteren Ausbau und die Kommerzialisierung des Flugplatzes ausgesprochen.

Der vorliegende B-Plan Entwurf zeigt genau in die gegenteilige Richtung.

Zu unserer eigenen Übersicht - und vielleicht erleichtert das auch Ihre Arbeit – haben wir in einem Schreiben die B-Plan relevanten Stellen der Verträge zwischen der Gemeinde Heist und den Flugplatzbetreibern aufgelistet. Dieses Schreiben legen wir auch bei.

Wir verbleiben mit freundlichen Grüßen,


 Matthias Heerklotz


 Olga Samuels

Anlagen:

1. Aufstellung zum Vertragswerk
2. Stellungnahme Dr.Mecklenburg

- Zu
2.1 **Verkehrslandeplatz Uetersen**
Bebauungsplan Nr 16 der Gemeinde Heist, "Flugplatz Uetersen-Heist (südlicher Teil)" -

Hier: Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs 1 BauGB – 18. Mai 2010

Zu dem obigen Bebauungsplan wird wie nachfolgend Stellung genommen:

1. Einfacher und qualifizierter Bebauungsplan

Die Unterlagen enthalten keine Begründung, warum zum Planungsinstrument eines einfachen Bebauungsplanes (§ 30 Abs 3 BauGB) ein nicht zu dem eines qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 Abs 1 BauGB) gegriffen wird.

Dies sei dahin gestellt. In der Sache kommt es darauf an,

- a) dass der aufzustellende Bebauungsplan hinreichend detaillierte und qualifizierte Festlegungen insbesondere zum Lärmschutz enthält;
- b) eine Umweltprüfung und eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt werden.

2. Erforderlichkeit

- 2.1 Es wird bestritten, dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes überhaupt erforderlich ist. In der öffentlichen Diskussion ist immer gesagt worden, dies sei zur Steuerung erforderlich, vgl auch Ziffer 1 der "Informationen".

- 2.2 Tatsächlich haben jedoch die anwaltlichen Vertreter des Flugplatzes in einem gerichtlichen Schriftsatz (AG Elmshorn 52 C 78/09, Schriftsatz vom 21.12.2009, Seite 5, folgendes ausgeführt:

Zu 1. – 2.1)

Der Teil der Stellungnahme ist analog der Stellungnahme der AG 29 (siehe 1.7 Abwägung zu Nr. 1. und 1.3).

Zu 2.2)

Die Frage der Erforderlichkeit einer Flächennutzungsplanänderung stellt sich nicht mehr, da er inzwischen vorliegt und rechtskräftig ist. Damit liegt eine Grundlage für Erweiterung vor.

Um die vorhandenen Entwicklungsmöglichkeiten zu regeln, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans sinnvoll.

- Zu 2.1 "Auf zwei Anträge hin hat die Gemeinde initiativ den Flächennutzungsplan aufgestellt, um diese Bebauung überhaupt genehmigungsfähig werden zu lassen. Ohne einen Flächennutzungsplan wäre nämlich die Bebauung baurechtlich höchst problematisch gewesen, da keine der Fallkonstellationen des § 35 BauGB gegeben gewesen wäre bzw eine Subsumtion unter die Regelfälle ausgesprochen problematisch gewesen wäre."
- 2.3 Dieser Einschätzung wird zugestimmt. Es ist lediglich so, dass, wie auch die anwaltlichen Vertreter des Flugplatzes in der genannten gerichtlichen Auseinandersetzung anmerken konnten, die Gemeinde im Rahmen der Bauaufsichtsverfahren erstaunlicherweise jeweils ohne Problematisierung das gemeindliche Einvernehmen erteilt hat. Zu 2.3) Kein Beschluss erforderlich. Die Gründe einer Erteilung von gemeindlichem Einvernehmen vor der Aufstellung dieses Bebauungsplans sind für dieses Verfahren ohne Belang.
- 2.4 Selbst wenn man jedoch der Argumentation folgen wollte, es müsse ein Bebauungsplan aufgestellt werden und dieser dürfe sich nicht in einer bloßen Negativplanung, dh, der Festschreibung des faktisch Bestehenden, erschöpfen, so wäre immer noch der große Umfang der nunmehr zuzulassenden Erweiterungen (Ziffer 5.1 der Informationen) auch unter dem Gesichtspunkt der Erforderlichkeit in Frage zu stellen. Zu 2.4 – 8.) Der nachfolgende Teil der Stellungnahme ist analog der Stellungnahme der AG 29 (siehe 1.7 Abwägung zu Nr. 1.4 bis 7.).
- Diesseitig wird **beantragt**,
darzulegen, was gegebenenfalls das Minimum an Erweiterungsflächen ist unter der Voraussetzung, dass überhaupt ein Bebauungsplan erforderlich ist.
- 2.5 Nur am Rande sei angemerkt, dass Flugplätze, auch Landeplätze, in der Regel zwar im Außenbereich anzusiedeln sind, hieraus aber keineswegs folgt, dass sämtliche Baumaßnahmen der Privilegierung des § 35 Abs 1 BauGB unterfallen.

- Zu 3. **"Flugplatz" , "Landeplatz" und "Flughafen"**
2.1
- 3.1 Zu Recht wird in den Informationen, Ziffer 3.1, daraufhin gewesen, dass es sich bei dem Begriff "Flugplatz" um den übergeordneten Begriff für "Flughafen" und "Landeplatz" handelt, vgl § 6 Abs 1 Satz 1 LuftVG, § 38 Abs 1 LuftVZO, § 49 Abs 1 LuftVZO).
- 4.1 Zutreffend weisen die Informationen (Ziffer 3.2) darauf hin, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes den Vertrag unberührt lässt.
- 4.2 Weitergehend wird jedoch betont, dass auch kein Anspruch des Flugplatzbetreibers auf Aufstellung eines Bebauungsplanes besteht.
- 4.3 Im Interesse einer Sicherung der Inhalte des Vertragswerkes wird **beantragt**, dass folgende der vertraglichen Festlegungen im Bebauungsplan als Festsetzungen erscheinen:
- a) Unzulässigkeit von Betriebsgebäuden für gewerblichen Schulungsbetrieb (vgl Vertrag § 1, Absatz 5);
 - b) Unzulässigkeit von Betriebsgebäuden für Bedarfsflugverkehr mit und ohne feste Flugzeiten einschließlich Seebäderverkehr (vgl Vertrag § 1, Absatz 5);
 - c) Unzulässigkeit von Betriebsgebäuden für Linienflugverkehr (vgl Vertrag § 1, Absatz 5);
 - d) Unzulässigkeit des Baus von Wartungshallen (vgl Vertrag § 1, Absatz 8);

- Zu
2.1
- e) Unzulässigkeit des Baus von Abfertigungshallen für Personen- und Gepäckabfertigung sowie Unzulässigkeit einer entsprechenden Nutzungsänderung.
(vgl Zusatzvertrag Absatz 4)
- 5.1 Ziel des Bebauungsplanverfahrens soll es auch sein, *Obergrenzen der* baulichen Nutzung festzulegen, Informationen Ziffer 1, Absatz 1.
- 5.2 Dieses Ziel wird verfehlt.
- 5.2.1 Ausweislich der Ziffer 5.1 der Informationen bleibt es bei einer Zweckbestimmung "Betriebsfläche Flugplatz". Im Vordergrund stünden die für den Betrieb des Flugplatzes unmittelbar notwendigen bzw zweckmäßigen Anlagen und Einrichtungen. In begrenztem Umfange (??) seien aber auch kleinere Gewerbebetriebe denkbar, die aufgrund ihres Betriebszwecks einen engen Bezug zum Flugplatzbetrieb hätten (Reparatur und Wartung, Schulung, sonstige Dienstleistungen rund ums Fliegen).
- 5.2.2 Weder wird gesagt, worin die unmittelbar notwendigen und zweckmäßigen Nutzungen bestehen sollen, noch, wie der Umfang der weiteren angesprochenen Nutzungen begrenzt werden soll.
- 5.2.3 Klar wird nur, dass die allgemein gehaltenen und weit reichenden Formulierungen ersichtlich dazu dienen sollen, keine wie immer geartete Nutzung auszuschließen. Der Hinweis auf eine etwaige Begrenzung ist deshalb von vorneherein irreführend.
- 5.2.4 Nach dem jetzigen Stand ist davon auszugehen, dass die Nutzungen maßgeblich die Wartung von Luftfahrzeugen umfas-

Zu
2.1 sen werden. Auch Schulungen können beispielsweise Schulungen unter Einsatz von Luftfahrzeugen seien.

5.2.5 Beide Nutzungen sind in höchstem Maße lärmintensiv. Zu denken ist beispielsweise an Triebwerksprobeläufe, vor allem, wenn diese außerhalb von speziellen Lärmschutzhallen durchgeführt werden sollen.

Für beides wird deshalb **beantragt**,

im weiteren Verfahren qualifizierte Unterlagen zur Ermittlung der zu erwartenden Lärmbelastungen vorzulegen.

Die Untersuchungen haben von realistischen Annahmen über den Umfang des erwarteten Betriebs auszugehen und entsprechende Nutzungseinschränkungen vorzusehen, damit prognostizierte Lärmpegel in Zukunft auch wirklich eingehalten werden.

5.2.6 Bauplanungsrechtlich können Beschränkungen einbezogen werden, insbesondere hinsichtlich der zulässigen Betriebszeiten, Beschränkung der zulässigen Lärmpegel usw.

Es wird deshalb **beantragt**

dass hierzu im weiteren Verfahren Konkretisierungen erarbeitet und in das Verfahren eingebracht werden.

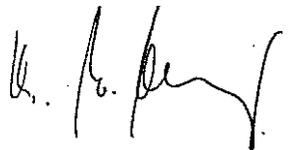
- Zu 2.1 5.2.7 Im Einzelnen wird bereits jetzt verlangt:
- Ausschluss von Nachtarbeit;
 - Ausschluss von Wochenendarbeit;
 - Festlegung zuässiger Spitzenpegel;
 - Festlegung zulässiger Mittelungspegel;
 - Festlegung von Lärmkontingenten.
- 5.2.8 Hierbei ist zu berücksichtigen, dass derartige Beschränkungen auch unter Naturschutzgesichtspunkten (siehe hierzu weiteres unten) zu erfolgen haben.
6. **Ziele der Aufsichtsbehörden?**
- 6.1 Unter Ziffer 5.1 der Informationen, letzter Absatz, wird der Hoffnung Ausdruck gegeben, es könne Übereinstimmung mit den Zielen der Aufsichtsbehörden erreicht werden.
- 6.2 Es wird **beantragt**,
- darzulegen, was diese Ziele sind und warum es gegebenenfalls im Interesse der Gemeinde wäre, Übereinstimmung mit diesen Zielen zu erreichen.
7. **Naturschutz, Umweltschutz**
- 7.1 Es wird bestritten, dass ein **Ausgleich** nicht erforderlich sei, weil die aus der Bauleitplanung folgenden **Eingriffe** bereits jetzt zulässig seien. Denn, wie oben dargelegt und in Übereinstimmung mit dem Flugplatzbetreiber, ist es so, dass die Zulässigkeit gerade derzeit noch nicht gegeben ist.

- Zu 2.1 7.2 Was das **Wasserschutzgebiet** angeht, werden die Vorschriften des § 5 WSG-Verordnung nicht eingehalten. Ob die Einhaltung möglich ist (es wird erwartet, dass dies nicht der Fall ist), ist im weiteren Verfahren qualifiziert darzulegen.
- 7.3 Unbeschadet der Frage, ob das NSG Tävs Moor/ Haselauer Moor nicht nur als FFH-Gebiet, sondern auch als Vogelschutzgebiet (Eisvogel, Neuntöter, Weißstorch, Wachtelkönig, Rohrweihe, Zugvogel zumindest: Pirol) ausgewiesen werden müsste, und dass die Ausweisung als FFH-Gebiet zwischenzeitlich erfolgt ist (anders: Informationen Ziffer 3.5), wird in den Informationen zu Recht auf die artenschutzrechtliche Problematik hingewiesen.
- 7.3.1 Sowohl unter Gesichtspunkten des Gebietsschutzes als auch unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten sind die Lärmauswirkungen auf die Avifauna zu beurteilen.
- 7.3.2 Im Hinblick auf die Bedeutung des Gebietes für Amphibien und für Moorlebensräume sind maßgeblich die Auswirkungen der Planung auf den Wasserhaushalt zu untersuchen.
- 7.4 Was die Vogelarten angeht, sind qualifizierte Untersuchungen zum Lärm, auch und gerade zum Bodenlärm bei Triebwerksprobeläufen, anzustellen und in die Planung einzubringen. Insoweit ist auch eine immissionschutzrechtliche Genehmigung vorzubereiten. Entsprechende Grenzwerte (TA Lärm, Vogelschutz) sind festzulegen.
- Es ist davon auszugehen, dass erhebliche Beeinträchtigungen im artenschutzrechtlichen Sinne bestehen.
- Dass zur Inanspruchnahme der Abweichungsregelungen erforderliche besondere öffentliche Interesse wird nicht gesehen, wäre darzulegen und qualifiziert zu begründen.

Zu
2.1

8. Schlussbemerkung

Es wird darum gebeten, über das Ergebnis der Beteiligung unterrichtet und am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.



(Dr Wilhelm Mecklenburg)

Zu **B-Plan-relevante Bestandteile der Verträge zwischen der Gemeinde Heist und der Flugplatz GmbH**
2.1

Ziel der Verträge:

Kenntnisnahme

- Fluglärm begrenzen
- Den Charakter eines Sportflugplatzes erhalten

Erlaubt sind laut Verträgen:

1. „Unterstellplätze für höchstens 60 motorgetriebene Flugzeuge“ (Vertrag §2, Absatz 1)
→ Dazu muss man heute auch die untergestellten Hubschrauber rechnen
2. „Bau eines Restaurants ohne Übernachtungsmöglichkeiten, jedoch mit Clubräumen“ (Vertrag §2, Absatz 2)
3. „Zulassung...der Firma Technical-Service...zur Ausübung eines Wartungsbetriebes. Aus dieser Zusage kann die Firma Technical Service gegenüber der Gemeinde Heist nicht das Recht zum Bau einer Wartungshalle ableiten.“ (Vertrag §1, Absatz 8)
4. „Die im Gebäude enthaltenen Räumlichkeiten für Tower und Flugberatung bleiben auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt.“ (Vertrag §2, Absatz 2)
5. „Über den festgesetzten Rahmen (siehe oben) hinaus erfolgt kein weiterer Ausbau des Flugplatzes.“ (Vertrag §1, Absatz 8)
6. „Bauträger sind die verschiedenen, auf dem Flugplatz Uetersen beheimateten Luftsportvereine.“ (Vertrag §2, Absatz 1)
7. „Alleiniger Verhandlungspartner gegenüber der Gemeinde Heist für alle den Flugplatz betreffenden Angelegenheiten und für alle Flugplatzbenutzer ist die Flugplatz Uetersen GmbH.“ (Vertrag §4)

Zu **Nicht erlaubt – und damit im B-Plan auszuschließen – sind:**

2.1

1. Betriebsgebäude für gewerblichen Schulungsbetrieb (Vertrag §1, Absatz 5)
2. Betriebsgebäude für Bedarfsflugverkehr mit und ohne feste Flugzeiten einschließlich Seebäderverkehr (Vertrag §1, Absatz 5)
3. Betriebsgebäude für Linienflugverkehr (Vertrag §1, Absatz 5)
4. Bau einer Wartungshalle (Vertrag §1, Absatz 8)
5. „Die Flugplatz Uetersen GmbH verpflichtet sich, dass keine Abfertigungshalle für Personen- und Gepäckabfertigung gebaut wird und dass die spätere Verwendung anderer erstellter Räumlichkeiten für diesen Zweck ausgeschlossen wird.“
(Zusatzvertrag Absatz 4)

Siehe Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme der AG 29 unter 1.7. zu Nr. 3.

Zu **Im Vorwege zur offiziellen Beteiligung eingegangen:**
 2.1 **Bürgervereinigung gegen Fluglärm Heist und Umgebung e.V.**

An den
 Herrn Bürgermeister
 Und die Damen und Herren
 Mitglieder der Gemeindevertretung Heist



Lehmweg 77; 25492 Heist
 Tel.: 04122 / 81266
 Fax: 04122 / 83524
 www.fluglaermgegner.de

Heist den 24.11.09

Sehr geehrte Damen und Herren,

Das anlaufende Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungs-Plans für das Flugplatzgelände stellt eine wichtige Weichenstellung dar, die nachhaltige Auswirkungen auf das zukünftige Wohnen und Leben in Heist sowie der gesamten Region hat.

Obgleich wir als Bürgervereinigung naturgemäß ein kritische Haltung vertreten, liegt uns sehr daran, den Vorgang sachlich und konstruktiv zu begleiten.

Da wir keine Experten sind, lassen wir uns über Verfahrensabläufe und die Möglichkeiten zur Ausgestaltung eines B-Plans anwaltlich beraten.

Wir erlauben uns, Ihnen diese Informationen zu übermitteln, da wir denken, dass es auch in Ihrem Interesse liegt, sich ein Urteil zur Sache aus möglichst vielen Informationen bilden zu können (siehe Anlage).

Es gibt in der Gemeinde Heist einen allgemeinen Konsens darüber, dass der Sportflugplatz als lokale Attraktion erwünscht ist - auch die BV gegen Fluglärm teilt diese Meinung – aber die Frage ob auch ein weiterer Ausbau zu einem kommerziellen Flugplatz gewollt wird, würden die allermeisten Heistmer, dessen sind wir sicher, klar verneinen.

Daher beschäftigt uns besonders die Frage, warum im Rahmen der B-Planaufstellung weitere Flächen zur baulichen Expansion ausgewiesen werden sollen.

Wie begründet sich der Vorschlag, dem Flughafen erhebliche Erweiterungsmöglichkeiten zuzugestehen und wie verhält sich dies zu den Allgemeinen Planungszielen der Gemeinde, insbesondere, soweit diese im Vertrag zwischen Gemeinde und Flugplatzbetreiber festgelegt sind?

Wir möchten die Gelegenheit wahrnehmen, uns auf der nächsten Bau-Ausschusssitzung unter dem TOP Flugplatz-Angelegenheiten darüber mit Ihnen auszutauschen.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Es werden keine Flächen zur baulichen Expansion ausgewiesen. Der B-Plan legt lediglich eine Obergrenze für jetzt schon zulässige Nutzungen fest und regelt die Art der zulässigen Nutzung.

Auch dient der B-Plan nicht dazu, bestehende Bauten zu legalisieren.

Im Übrigen siehe Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme der AG 29 unter 1.7.

Zu
2.1 Ein ausgewiesenes Planungsziel des B-Plans besteht in der Legalisierung bestehender Bauten, das stellt für sich bereits ein großes Entgegenkommen an die vertragsbrüchige Flugplatz GmbH dar.

Dann sollte aber zumindest durch eine klare Festlegung der Nutzung sichergestellt werden, dass sich kein weiteres Gewerbe ansiedeln kann.

Die Art der Nutzung kann aber nur in einem qualifizierten Bebauungsplan festgeschrieben werden. So weit, wie jetzt ersichtlich ist, soll aber lediglich ein einfacher Bebauungsplan erstellt werden (siehe hierzu auch die Ausführungen von unserem Anwalt).

In dem Zusammenhang weisen wir noch einmal daraufhin, dass im Zuge des Neubaus des Tower-Restaurants bereits Nutzungen etabliert worden sind (z.B. Ticketverkauf, Check-In-Einrichtungen, Firmensitze, Pilotenshop usw.), die gemäß dem Vertrag zwischen der Gemeinde Heist und der Flugplatz GmbH unzulässig sind.

Und die Gemeinde hat sich für die Einhaltung und Durchsetzung der Verträge ausgesprochen.

Es stellt sich daher außerdem die Frage, wie sich der B-Plan zum Inhalt des Vertrages verhält. Gerade vor dem Hintergrund des unsicheren Ausgangs des laufenden Verfahrens um Vertragsstrafen muss die Gemeinde sich mit der Formulierung des B-Plans vor dem Verlust von Kontroll- und Einflussmöglichkeiten auf die Flugplatz-Entwicklung schützen.

Weiterer Konsens besteht darüber, dass unter keinen Umständen eine befestigte Start- und Landebahn gebaut werden soll. Hier besteht das Problem aber darin, welche Möglichkeiten die Gemeinde denn überhaupt hat, dies zu verhindern.

Die Luftfahrtbehörde in Kiel würde einen entsprechenden Antrag begrüßen - das zeigt noch einmal die enorme Wichtigkeit der Verträge, denn darin haben die Flugplatzbetreiber sich verpflichtet, keinen solchen Antrag zu stellen.

Da wir nicht wissen können, wie das Gericht in dem anhängigen Verfahren zur Klärung der Verbindlichkeit der Verträge entscheiden wird, könnte der B-Plan die letzte Möglichkeit für die Gemeinde sein, indirekt eine befestigte Landebahn zu verhindern.

Denn ein im B-Plan festgelegter Ausbaustop (von Gebäuden) hätte eine Signalfunktion für mögliche Investoren. Eine Befestigung der Start- und Landebahn lohnt sich wirtschaftlich nicht, wenn keine gewerbliche Erweiterung des Flugplatzes und Flugbetriebes möglich ist.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, liebe Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter, bei dem leidigen Thema handelt es sich um einen klassischen Interessenskonflikt: Die Flugplatzbetreiber wollen aus privatwirtschaftlichen Gründen expandieren, das geht aber aufgrund der damit verbundenen Lärmemission nur auf Kosten der Lebens- und Wohnqualität in Heist.

Wir hoffen, dass Sie Verständnis für unser Anliegen haben und verbleiben

mit freundlichen Grüßen,



Matthias Heerklotz

Zu
2.1

Dr Wilhelm Mecklenburg

Diplom-Physiker · Rechtsanwalt
Hätschenkamp 7
25421 Pinneberg

RA Dr W Mecklenburg, Hätschenkamp 7, 25421 Pinneberg

An die
Bürgervereinigung gegen Fluglärm Heist und Umgebung eV
- Herrn Matthias Heerklotz -
25492 Heist

24. November 2009
flug-uc/b-plan-16/

**Behandlung des Bebauungsplans Nr 16 der Gemeinde Heist
(Flughafen Uetersen Heist, südlicher Teil)**
Hier: Beschlussfassung im Bauausschuss der Gemeinde

Sehr geehrte Herr Heerklotz,

zu der von Ihnen geschilderten Problemlage kann ich folgendes anmerken:

Der anstehende Sachverhalt ist, dass die Gemeinde einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan für den Flugplatz Uetersen-Heist gefasst hat. Die Beschlussvorlage vom 3. Februar 2009 und die Internet-Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses liegen mir ebenso vor wie ein Architektenentwurf für den zu beschließenden Bebauungsplan. Wir haben die für Sie hauptsächlich bedeutsamen Probleme besprochen. Ich darf mir erlauben, in aller gebotenen Kürze anzumerken:

1. Der Architektenentwurf spricht von einem *Flughafen*. Der Flugplatz Uetersen-Heist ist jedoch ein *Verkehrslandeplatz*. Im Hinblick auf die klare Begriffsbildung des Luftverkehrsrechts und bedeutsamen rechtlichen Konsequenzen (vgl § 38 LuftVZO) wäre zunächst dringlich anzuraten, den zutreffenden Begriff zu verwenden.

Zu 1.)

Der Stellungnahme wurde bereits teilweise gefolgt. Der Begriff Flughafen wird nicht mehr verwendet. Die Begrifflichkeiten sind in der Information erläutert. Dort ist unter 3.1 erläutert, dass es sich hier um einen Landeplatz handelt, im Weiteren aber der geläufigere Oberbegriff Flugplatz benutzt wird.

Zu
2.1

2.

Die Beschlussvorlage spricht davon, dass Gebäude und *Nutzungen* abgesichert und ggfs gewisse Erweiterungen zugestanden werden sollen. Diese Vorgabe erfüllt der Architektenentwurf nicht. Es wird kein *qualifizierter*, sondern nur ein *einfacher* Bebauungsplan entworfen und insbesondere die Nutzungen nur als "zB Betriebsfläche Flugplatz" beschrieben. Um Nutzungen *qualifiziert* festlegen zu können, ist eben ein *qualifizierter* Bebauungsplan erforderlich. Unbeschadet der Frage, ob überhaupt flugbetriebliche Nutzungen zugelassen werden sollen (hierzu alsbald nachfolgend), erhält der Flugplatzbetreiber durch die jetzt vorgesehene Vorgehensweise eine Art *carte blanche* für zukünftige Nutzungen.

Es wäre zu bedenken, ob dies den Vorstellungen, wie sie der Beschlussfassung zu der oben genannten Beschlussvorlage zu Grunde lagen, entspricht.

Wenn schon ein Verbindlicher Bauleitplan aufgestellt werden soll, dann sollten auch die entsprechenden Nutzungen unter Berücksichtigung des vorhandenen Vertragswerkes, mit dem sich Gemeinde und Flugplatzbetreiber gegenseitig gebunden haben, festgelegt werden. Nur so können die Gremienvertreter und die Öffentlichkeit beurteilen, was ggfs auf sie zukommt.

Zu 2.)

Siehe Abwägungsvorschlag zu Nr. 1 der Stellungnahme der AG 29 unter 1.7.

Zu
2.1

3. **Tatsächlich ist es so, dass die Ihnen bekannten Verträge zwischen der Gemeinde Heist und dem Flugplatzbetreiber bestimmte Nutzungen, beispielsweise Räumlichkeiten für Abfertigungen, vertraglich ausgeschlossen haben. Wird nun ein Bebauungsplan beschlossen, wonach derartige Nutzungen nunmehr ausdrücklich zulässig sein sollen, verzichtet die Gemeinde insoweit ausdrücklich auf ihre Rechte aus den genannten Verträgen.**

Hier ist nicht nur zu bedenken, ob dies seitens der politischen Vertreter der Gemeinde so gewünscht ist.

Wenn die Gemeinde weitgehend auf ihre Rechte aus den genannten Verträgen verzichtet, könnte nämlich auch noch geschehen, dass der Flugplatzbetreiber sich in Zukunft womöglich hinsichtlich dieser Verträge auf den Wegfall der Geschäftsgrundlage (§ 313 BGB) berufen wird. Dass er dies anstreben wird, liegt eigentlich nahe. Denn so würde er sich letztlich die Entwicklung des Landeplatzes zu einem Flughafen mit befestigter Landebahn und Bauschutzbereich eröffnen.

4. **Anzuregen wäre vielmehr im Interesse der betroffenen Öffentlichkeit ohnehin, dass die Gemeindeverwaltung zunächst einen Bericht vorlegt, was aus dem bisherigen Bestand (einschließlich der Nutzungen) auf dem Gelände des Flugplatzes genehmigt ist**

Zu 3. – 5.)

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der B-Plan macht keine neuen Nutzungen zulässig und bereitet auch keine Erweiterungen vor, sondern beschränkt lediglich jetzt schon zulässige Nutzungen. Daher wird keine Änderung des Vertragsinhalts oder der Vertragsgrundlage vorgenommen. Eine exakte Festsetzung der Vertragsbedingungen war nicht möglich, da der B-Plan aus rechtlichen Gründen einige Sachverhalte nicht regeln darf. Z. B. können Nutzungen, die zum Flugbetrieb gehören, nicht ausgeschlossen werden (s. Abwägungsvorschlag zu Nr. 3 der Stellungnahme der AG 29 unter 1.7.).

Die bestehenden Nutzungen auf dem Gelände sind bekannt, die Erstellung einer Übersicht ist nicht erforderlich.

Zu
2.1 und was nicht. Erst dann sollte überhaupt über eine Sicherung des Bestandes und erst danach über eine Erweiterung geredet werden.

5. Es ist derzeit auch nicht zu sehen, dass eine Erweiterung von Gebäuden und Nutzungen im Interesse der Gemeinde, nämlich von deren Bürgern, liegen könnten. Der Flugplatzbetrieb bringt für die Gemeinde abschbar keine (wirtschaftlichen) Vorteile, aber erhebliche Umweltprobleme mit sich.

6. Schließlich soll die Beschlussfassung im Bauausschuss in nicht-öffentlicher Sitzung erfolgen.

Im Hinblick auf die Anforderungen des § 35 GO-SH (die entsprechend für Ausschüsse gelten) einerseits und des Baugesetzbuches zur öffentlichen Behandlung von Bebauungsplänen andererseits überrascht dies und ist zumindest begründungsbedürftig.

Es wäre gegenüber dem Bauausschuss anzuregen, die entsprechenden Beschlüsse zur Nichtöffentlichkeit der Sitzung nicht zu fassen bzw aufzuheben.

Im Hinblick auf die erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Nachbarschaft ist weder ein öffentliches Interesse an Geheimhaltung zu erkennen noch ein *berechtigtes* Interesse des ggfs einzig begünstigten Flugplatzbetreibers.

Schließlich bestehen nach der Gesetzeslage von vornherein keinerlei Bedenken gegen eine öffentliche Behandlung, solange nur der Flugplatzbetreiber zustimmt.



(Dr W Mecklenburg, Rechtsanwalt)

Zu 6.)
Kein Beschluss erforderlich.

2.2

GESCHAFTSFÜHRUNG

Flugplatz Uetersen / Heist GmbH, 25492 Heist

ELBBERG Stadt-Planung-Entwicklung
Herrn Dipl.-Ing. Gerd Kruse
Falkenried 74 a

20251 Hamburg

Postanschrift: c/o GÜNTER JUNG
PARKALLEE 19
22926 AHRENSBURG

☎ 04102 - 82 47 60

☎ 04102 - 82 47 61

e-Mail: guenter.jung@edhe.de

19. Mai 2010

Gemeinde Heist, Bebauungsplan Nr. 16 „Flugplatz Uetersen-Heist (südlicher Teil)“
Ihr Schreiben vom 20.04.2010

Sehr geehrter Herr Kruse,

am 12. Oktober hatten wir der Gemeinde Heist bereits unsere Ansicht über die Einzelheiten des B-Plan-Vorhabens mitgeteilt und Ihnen eine Kopie des Schreibens zugeschickt. Wir nehmen Bezug auf die dort gemachten Ausführungen.

Wir möchten heute aus gegebener Veranlassung unsere Ausführungen noch extensiver ausgelegt wissen. Eine sinnvolle Nutzung der für die Bebauung vorgesehenen Flächen ist – der Aufgabenstellung durch das Land folgend – zweckgerichtet und wirtschaftlich nur möglich, wenn die freien Flächen optimal bebaut werden können. Die Bebauung muss und wird sich immer im Rahmen der Genehmigung durch unsere zuständige Landesbehörde bewegen müssen und soll allen Zwängen für einen ordnungsgemäßen Betrieb innerhalb möglicher Auflagen durch internationale Vorschriften und Regelungen auch in fernerer Zukunft Rechnung tragen können. Für die Erfüllung besonderer – wie auch immer gearteter – Auflagen nicht vorhandenes Gelände darf nicht zu einer Einschränkung oder gar Stilllegung des Flugbetriebs führen. Wir gehen im übrigen davon aus, dass die von unserer Landesbehörde für erforderlich gehaltenen Bauvorhaben durch uns auch umgesetzt werden können, auch, wenn das Planungsgebiet aufgebraucht ist.

Vor diesem Hintergrund möchten wir vorsorglich darum bitten, die bebaubaren Flächen in einem maximalen Verhältnis zu den Freiflächen des überplanten Geländes auszulegen. Im Besonderen bitten wir Folgendes zu berücksichtigen:

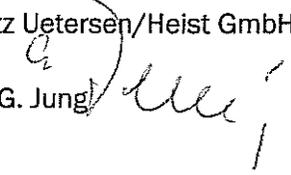
die östliche Grenze des Geländes (SO 2) sollte nicht innerhalb eines Bereiches im Abstand von 15 Metern zum östlichen Abschluss des Restaurants verlaufen. Wir stellen nach einem Jahr Betrieb bereits jetzt schon fest, dass das Restaurant dem Ansturm der Bevölkerung – nicht der Flieger! – nicht gewachsen ist. Eine nötige Erweiterung ist jedoch nur nach Osten uneingeschränkt möglich, um den Wünschen der Besucher gerecht zu werden.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die nach dem B-Plan möglichen Erweiterungen sind voraussichtlich für einen längeren Zeitraum ausreichend. Die gewünschte Verlegung der Gebietsgrenze nach Osten ist nur schwer umsetzbar. Der B-Plan nutzt hier das gesamte Sondergebiet aus der Flächennutzungsplanänderung aus. Eine Erweiterung des Sondergebiets im Bebauungsplan würde eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich machen. Daher wird hier auf eine Erweiterung verzichtet. Über geringfügige Überschreitungen der Sondergebietsgrenze kann ggfls. im Baugenehmigungsverfahren entschieden werden.

Zu 2.2 Wir bitten Sie höflich, sehr geehrter Herr Kruse, unsere Vorstellungen bei der Planung und den anschließenden Beratungen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
Flugplatz Uetersen/Heist GmbH

G. Jung



Zu **Stellungnahme vom 12.10.2009:**
2.2 **FLUGPLATZ UETERSEN / HEIST GMBH**

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Flugplatz Uetersen / Heist GmbH, 25492 Heist

Gemeinde Heist
Amt Moorrege
Amtsstraße 12

25436 Moorrege

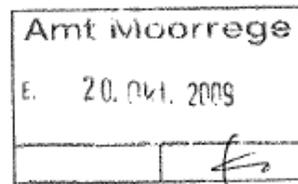
Postanschrift: c/o GÜNTER JUNG
PARKALLEE 19
22926 AHRENSBURG

☎ 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.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
Die nach dem B-Plan möglichen Erweiterungen sind voraussichtlich für einen längeren Zeitraum ausreichend. Eine Einschränkung der wirtschaftlichen Nutzung ist nicht zu erkennen.
Die zusätzliche Bebauungsmöglichkeit im Sondergebiet 1 beträgt ca. 1.200 m² und nicht wie hier genannt 900 m².
Den weiteren Anregungen wurde tlw. schon in dieser Planfassung Rechnung getragen. So wurden statt der sog. „Planeports“ im Plan „Flugzeugunterstellhallen“ festgesetzt.

Zu
2.2

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.

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 Abstellentgeltenentgelten 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.

Zu 2.2 **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,

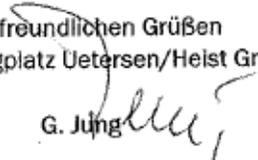
Zu
2.2 **Bespannung), ansiedeln könnten und Arbeitsplätze und Steuereinnahmen schaffen, ohne
Auswirkung auf den Luftverkehr zu haben.**

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



2.3. **Im Vorwege zur offiziellen Beteiligung eingegangen:**

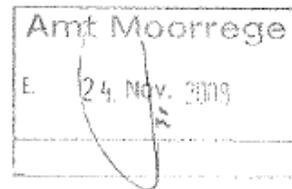
Flugplatzgemeinschaft Uetersen e.V.

Flugplatz, 25492 Heist

c/o Thomas Mischker, Damm 77, 25421 Pinneberg

Gemeinde Heist
Amt Moorrege
Amtsstraße 12

25436 Moorrege



Uetersen, Flugplatz, den 23.11.2009

Bebauungsplan Nr. 16 für das Gebiet des Flugplatzes Uetersen/Heist GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 darf ich als 1. Vorsitzender der Flugplatzgemeinschaft Uetersen e. V. nachstehend Stellung nehmen:

Die Flugplatzgemeinschaft Uetersen e. V. ist die frühere Halterin des Flugplatzes Uetersen, die im Jahre 1973 die Flugplatz Uetersen/Heist GmbH als Betriebsgesellschaft des Flugplatzes gründete. Seither ist Halter des Flugplatzes die Flugplatz Uetersen/Heist GmbH.

Die Flugplatzgemeinschaft ist Eigentümerin der Flächen, die im Wesentlichen das „Sondergebiet 1“ des Bebauungsplanes Nr. 16 ausmachen. Wir entnehmen dem Entwurf des Bebauungsplanes, dass bezüglich dieses Sondergebietes 1 eine weitere Bebaubarkeit lediglich in einer Fläche von ca. 900 qm gegeben sein soll.

Diese Festlegung widerspricht den tatsächlichen und rechtlichen Gegebenheiten ebenso, wie den Verkehrserfordernissen des Flugplatzes Uetersen.

Der Stellungnahme ist bereits teilweise gefolgt. Der B-Plan nutzt das gesamte Sondergebiet aus der Flächennutzungsplanänderung aus. Die zusätzliche Bebauungsmöglichkeit im Sondergebiet 1 beträgt ca. 1.200 m² und nicht wie hier genannt 900 m². Dies entspricht Erweiterungsmöglichkeiten um rund 15%.

Zu 2.3 Die Flugplatzgemeinschaft hat Anfang der 70ziger Jahre die fraglichen Flächen von der Bundesrepublik Deutschland käuflich erworben, um dort die zum Betrieb des Flugplatzes erforderlichen Baulichkeiten zu errichten (Unterstellhallen, Werkstätten und Aufenthaltsräume). Irgendeine bauliche Beschränkung wurde der Flugplatzgemeinschaft seinerzeit durch die Bundesrepublik nicht auferlegt. Eine derartige Beschränkung war auch nicht zu erwarten. Vielmehr sollten die Flächen erklärtermaßen nach dem jeweiligen Bedarf der Mitglieder der Flugplatzgemeinschaft – dem Aeroclub Pinneberg e. V., dem Fliegerclub Heist e. V., dem Hamburger Luftsport, dem Luftsportverein Kreis Pinneberg e. V. und dem Segelflugclub Uetersen e. V. – bebaut und genutzt werden. Seither sind die Ihnen bekannten Gebäude errichtet worden. Sie werden von den Mitgliedern der Flugplatzgemeinschaft genutzt. Ob diese Baulichkeiten auf lange Sicht ausreichen werden, lässt sich gegenwärtig nicht übersehen. Es ist durchaus zu erwarten, dass Weiterungsbauten erforderlich werden.

Eine Beschränkung der zukünftig zu bebauenden Flächen auf weitere 900 qm wird diesen zu erwartenden Bedürfnissen und der historischen Situation nicht gerecht. Die Flächen sind seinerzeit im Hinblick auf ihre volle Nutzbarkeit zur Bebauung veräußert und erworben worden.

Bitte berücksichtigen Sie bei Ihren Überlegungen, dass die gemeinnützigen Mitglieder der Flugplatzgemeinschaft (Luftsportverein Kreis Pinneberg e. V. und Segelflugclub Uetersen e. V.) dort im erheblichen Umfang Jugendförderung betreiben. Die jugendlichen Mitglieder der Vereine werden nicht allein in die fliegerische Tätigkeit eingewiesen, sondern darüber hinaus in den Werkstätten und Anlagen der Vereine aus- und weitergebildet.

Seit Jahrzehnten leisten die Segelflugvereine anerkannte ehrenamtliche Jugendarbeit. Die dafür erforderlichen Baulichkeiten und Einrichtungen haben sie auf eigene Kosten geschaffen und unterhalten. Sie sehen sich durch die Festlegungen des Entwurfes des Bebauungsplanes in ihren zukünftigen Förderungsmöglichkeiten ganz erheblich behindert.

Dass das Sondergebiet 1 zudem einen Teil der nach den öffentlichen rechtlichen Vorschriften für den Betrieb eines Flugplatzes erforderlichen Einrichtungen darstellt, wird bei der Entscheidungsfindung zu berücksichtigen sein.

Wir dürfen deshalb höflich darum bitten, den Bedürfnissen der Flugplatzgemeinschaft Uetersen e. V. in dem beabsichtigten Bebauungsplan Nr. 16 entsprechend Rechnung zu tragen und die nach bisherigen rechtlichen Vorgaben vorgesehene weitest mögliche bauliche Nutzung der Flächen der Flugplatzgemeinschaft sicherzustellen.

Mit freundlichen Grüßen



(Thomas W. Mischker, 1. Vorsitzender)

3. ELBBERG
Falkenried 74a
20251 Hamburg
d. d. Landrat des Kreises Pinneberg
Ministerium für Landwirtschaft,
Umwelt und ländliche Räume
des Landes Schleswig-Holstein
V 533
24106 Kiel
Arbeitsgemeinschaft der Hamburg-Randkreise
Hamburger Straße 30
23795 Bad Segeberg
IV 641
im Hause
**Ziele der Raumordnung und Landesplanung nach § 16 Abs. 1 Landesplanungs-
gesetz i.d.F. der Bekanntmachung vom 10. Februar 1996 (GVOBl. Schl.-H. S. 232),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung des Landes-
verwaltungsgesetzes und anderer Vorschriften vom 15. Dezember 2005 (GVOBl.
Schl.-H. S. 542)**
- **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Heist, Kreis Pinneberg**
 - **Planungsanzeige vom 20.04.2010**

Ihr Zeichen: ag
Ihre Nachricht vom: 20.04.2010
Mein Zeichen: IV 533/HeistB16
Meine Nachricht vom: /

Frau Leibauer
Anne-Katrin.Leibauer@im.landsh.de
Telefon: 0431 988-1851
Telefax: 0431 988-1963

- a) Mit Schreiben vom 20.04.2010 zeigen Sie im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Flugplatz Uetersen-Heist (südlicher Teil)“ der Gemeinde Heist an.

Zu a)
Kein Beschluss erforderlich.

Das Plangebiet umfasst zwei Teilbereiche mit einer Gesamtgröße von ca. 7,5 ha. Die Gemeinde beabsichtigt, durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan die Art der baulichen Nutzung bezüglich der Hochbauten planungsrechtlich zu steuern.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Heist stellt die Flächen als Sonderbaufläche „Betriebsfläche Flugplatz“ dar.

Zu 3 Aus Sicht der **Landesplanung** nehme ich zu der o. a. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

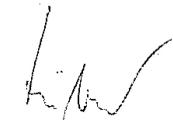
Maßgeblich für die Planungen der Gemeinde sind der Landesraumordnungsplan (LROPI) 1998 (Amtsbl. Schl.-H. S. 493) mit der Teilfortschreibung 2004 vom 17.01.2005 (Amtsbl. Schl.-H. 2005 S. 99) und der Regionalplan für den Planungsraum I (Fortsschreibung 1998). Daneben ist bereits jetzt der Entwurf des Landesentwicklungsplans 2009 (LEP) des Landes Schleswig-Holstein, für den Ende Januar 2008 das Anhörungs- und Beteiligungsverfahren gemäß § 7 Absatz 1 Landesplanungsgesetz eingeleitet wurde, zu beachten (Rund-erlass des Innenministeriums vom 27. November 2007 - IV 52 – 502.17 - (Amtsbl. Schl.-H. 2007 S. 1262)).

Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Heist keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.

Die vorstehende Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

b) Die Abteilung Städtebau, Bau- und Wohnungswesen - **Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht** - weist auf Folgendes hin:

1. Baugebietsbezogene Festsetzungen der maximalen Grundfläche für das gesamte Baugebiet sind rechtlich schwierig und nur in begrenzten Fällen, z.B. bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen, möglich. Es ist nicht auszuschließen, dass bei Grundstücksteilungen die maximal zulässige Grundfläche bereits vom ersten Eigentümer ausgenutzt wird, so dass keine bauliche Nutzung mehr auf dem verbleibenden Grundstück möglich ist. Um dies (sogenanntes Windhundprinzip) zu vermeiden, sollte eine Grundflächenzahl festgesetzt werden.
2. Der Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Dezernat 41 Luftfahrt, ist am Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.



Leibauer

Zu b)

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

- Die dargestellten Bedenken sind nachvollziehbar, wenn im Baugebiet mehrere verschiedene Flurstücke und Grundeigentümer vorhanden sind. Da hier die Baugebiete jeweils in der Hand nur eines Verfügungsberechtigten sind, ist nicht zu befürchten, dass für einen weiteren Grundeigentümer keine Baurechte mehr verbleiben, weil der erste Grundeigentümer alle Möglichkeiten ausgenutzt hat.
- Die Luftfahrtbehörde ist beteiligt worden.

- Die Einwohnerversammlung hat beschlossen, dass die Gemeindevertretung Heist sich mit folgender Anregung zum Bebauungsplan Nr. 16 befassen möge:
- 1) Die maximal bebaubare Grundfläche soll auf das rechtlich minimal notwendige Maß reduziert werden.
- 2) Die Regelungen aus dem zwischen Gemeinde und Flugplatzbetreiber bestehenden Vertrag sollen in dem Bebauungsplan einbezogen werden.
- 2.1) Im Sommerhalbjahr (1.4. bis 30.9.) erfolgen an Sonn- und Feiertagen ab 13.00 Uhr Ortszeit bis Betriebsschluss keine Starts in westlicher Richtung zu Schulflügen in der Platzrunde mit motorgetriebenen Flugzeugen (Flugzeugen und Motorseglern); (z. Zt. 270°).
- 2.2) Es werden keine befestigten Start- und Landebahnen sowie innerhalb der bei Vertragsabschluss auf dem Flugplatz bestehenden Ringstraße keine befestigten Rollbahnen erstellt. Eine Landebahnbeleuchtung oder sonstige Einrichtungen, welche Nachtflugbetrieb ermöglichen, werden nicht erstellt.
- 2.3) Das umzäunte Gelände des Flugplatzes wird nicht erweitert. Außerhalb des umzäunten Geländes bauende Bauherren erhalten keinen direkten Zugang zum Flugplatz.
- Zu 1)
Der Anregung wurde gefolgt.
Siehe Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme der AG 29 unter 1.7. zu Nr. 1.4.
- Zu 2)
Der Anregung kann nur teilweise gefolgt werden.
Der Flugplatz selbst befindet sich zu großen Teilen nicht im Plangebiet, Regelungen zum Flugverkehr außerhalb des Plangebietes kann der B-Plan nicht treffen. Nutzungen die zum Flugbetrieb gehören, können aus rechtlichen Gründen im Bebauungsplan nicht ausgeschlossen werden. Daher ist es nicht möglich, alle Vertragsbestandteile im B-Plan festzusetzen.
Siehe Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme der AG 29 unter 1.7. zu Nr. 3.
- Zu 2.1)
Festsetzungen außerhalb des B-Plan-Geltungsbereichs sind rechtlich nicht möglich.
- Zu 2.2)
Festsetzungen außerhalb des B-Plan-Geltungsbereichs sind rechtlich nicht möglich.
- Zu 2.3)
Der Bebauungsplan grenzt durch die Ausweisung der Sondergebietsflächen den für die Bebauung vorgesehenen Bereich von den sonstigen Außenbereichsflächen ab. Baurechte, die außerhalb des Geltungsbereiches bestehen, können nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes werden. Die Grenzen des Flugplatzes werden nicht durch Bebauungsplan, sondern durch die Luftfahrtbehörde festgesetzt.

- 2.4) Die Flugplatz Uetersen GmbH sorgt dafür, dass nicht mehr als 60 Flugzeuge in den zu schaffenden Unterstellplätzen untergestellt werden.
- Zu 2.4)
Die Anzahl der gleichzeitig untergestellten oder insgesamt auf dem Flugplatz stationierten Flugzeuge kann nicht durch Bebauungsplan geregelt werden. Da Nutzungsarten nicht ausgeschlossen werden können, wurde hier zur Regelung ersatzweise die Menge der Bebauung geregelt. Die Begrenzung des Umfangs ergibt sich durch die Festsetzung der höchstzulässigen Grundfläche.
- 2.5) Die Flugplatz Uetersen GmbH verpflichtet sich, eine Zustimmung zu Betriebsgründungen mit dem Firmensitz „Flugplatz Uetersen“ für folgende Luftverkehrsarten nicht zu erteilen: Luftfahrtunternehmen für den
- a) gewerblichen Schulungsbetrieb,
 - b) Bedarfsluftverkehr mit und ohne feste Flugzeiten einschließlich Seebäderverkehr,
 - c) Linienluftverkehr.
- Zu 2.5)
Siehe Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme der AG 29 unter 1.7. zu 3.
- 2.6) Die Gemeinde Heist ist nicht in der Lage, den Feuerschutz mit ihrem jetzigen Fuhrpark auch auf den Bereich des Flugplatzes mit seinen besonderen Gegebenheiten auszudehnen. Sollte die Gemeinde trotzdem verpflichtet werden, den Feuerschutz auf dem Flugplatz zu übernehmen, verpflichtet sich die Flugplatz Uetersen GmbH hiermit, sämtliche Kosten zu übernehmen, die für die Anschaffung des notwendigen Fahrzeug- und Materialbedarfs und die Ausbildung sowie für die Unterhaltung und Wartung entstehen.
- Zu 2.6)
Es handelt sich hier um privatrechtliche Regelungen, die nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden können.
- 2.7) Die Kosten der Unterhaltung des gemeindlichen Weges Bültenkoppel als Zufahrt zum Flugplatz werden übernommen. Jährlich werden der Gemeinde Heist innerhalb eines Monats nach Rechnungsstellung daher die Kosten erstattet, die sie für die Unterhaltung dieses Weges aufwendet. Ein Anspruch auf Ausbau (z. B. Verstärkung und Verbreiterung, Oberflächenentwässerung, Beleuchtung) besteht nicht. Sollte die Gemeinde in Übereinstimmung mit der Flugplatz Uetersen GmbH den Ausbau im Hinblick auf den Umfang der Flugplatznutzung für erforderlich halten, ver-
- Zu 2.7)
Festsetzungen außerhalb des B-Plan-Geltungsbereichs sind rechtlich nicht möglich.

pflichtet sich die Flugplatz Uetersen GmbH hiermit, auf ihre Kosten den Ausbau vorzunehmen.

- 2.8) Über den im nachfolgenden § 2 festgelegten Rahmen hinaus erfolgt kein weiterer Ausbau des Flugplatzes. Einrichtungen zur Gewährleistung der Sicherheit des öffentlichen Flugbetriebes sind hiervon ausgenommen und können von Fall zu Fall beantragt werden. Gewerbetreibende, die nicht unter Ziffer 5 fallen, erhalten auf dem Flugplatz ohne Zustimmung der Gemeinde Heist keine Betriebserlaubnis. Ausgenommen hiervon sind die Zulassung eines Gewerbetreibenden Gastwirts und die der Firma Technical-Service, 2 Hamburg 62, Flughafen, von der Flugplatz Uetersen GmbH bereits erteilte Zusage zur Ausübung eines Wartungsbetriebes. Aus dieser Zusage kann die Firma Technical-Service gegenüber der Gemeinde Heist nicht das Recht zum Bau einer Wartungshalle ableiten.
- Zu 2.8)
Siehe Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme der AG 29 unter 1.7. zu 3.
- 2.9) Die Gemeinde Heist übernimmt folgende Verpflichtungen:
- Zu 2.9)
Siehe 2.4.
- Die Zustimmung gem. § 35 BBauG dafür zu erteilen, dass langfristig Unterstellplätze für höchstens 60 motorgetriebene Flugzeuge (Motorsegler und Flugzeuge) mit einem Höchstgewicht bis zu 5,7 t und einer Geräuschentwicklung zu schaffen, die zurzeit der Unterstellung den zu diesem Zeitpunkt veröffentlichten Lärmvorschriften entsprechen. Die Beschränkung hinsichtlich der Geräuschsegler, die nach Inkrafttreten dieses Vertrages zur Unterstellung angemeldet werden.
- Bauträger sind die verschiedenen, auf dem Flugplatz Uetersen beheimateten Luftsportvereine.
- 2.10) Die Zustimmung gem. § 35 BBauG für den Bau eines Restaurants ohne Übernachtungsmöglichkeiten, jedoch mit Clubräumen. Die im Gebäude enthaltenen Räumlichkeiten für Tower und Flugberatung bleiben auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt und müssen sich im Rahmen der öffentlich-rechtlichen Richtlinien halten.
- Zu 2.10)
Nutzungen die zum Flugbetrieb gehören können aus rechtlichen Gründen im Bebauungsplan nicht ausgeschlossen werden.
Es wird für ausreichend gehalten, eine obere Begrenzung soll nur im Rahmen der jetzt getroffenen Flächen-
größen festzusetzen.

- 2.11) Die Flugplatz Uetersen GmbH sorgt dafür, dass die Auflagen dieses Vertrages von allen Flugplatzbenutzern eingehalten und dass Verstöße abgestellt werden. Sie verpflichtet sich, alle ihr bekannt gewordenen fliegerischen Verstöße von An- und Abfliegern sowie von Flugzeugführern in der Platzrunde an den Minister für Wirtschaft und Verkehr als die zuständige Ordnungsbehörde zur Ahndung zu melden.
- Zu 2.11)
Festsetzungen zu Meldepflichten oder Ordnungswidrigkeiten nach Luftverkehrsrecht können nicht im Bebauungsplan getroffen werden.
- 2.12) Die Flugplatz Uetersen GmbH verpflichtet sich durch diesen Vertrag zusätzlich zu folgendem:
- Zu 2.12) - 2.13) und 2.15) - 2.16)
Siehe Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme der AG 29 unter 1.7. zu 3.
- Die Gemeinde Heist erhält die genaue Zahl der im Jahre 1974 am Flugplatz Uetersen im Sommerhalbjahr an Samstagen (ganztätig) und an Sonn- und gesetzlichen Feiertagen (von Betriebsbeginn bis 13.00 Uhr Ortszeit) durchgeführten Schulplatzrundenflüge mit motorgetriebenen Flugzeugen.
- Die Bewegungszahl wird während der genannten Zeiträume in Zukunft eingefroren. Die Gemeinde Heist gesteht jedoch einen Überhang von insgesamt 10 % zu.
- Die anfallenden Bewegungszahlen werden der Gemeinde Heist vierteljährlich zur Verfügung gestellt.
- 2.13) Die Gemeinde Heist erhält in zweifacher Ausfertigung die genaue Zahl der im Jahre 1974 am Flugplatz Uetersen, im Sommerhalbjahr an Samstagen (ganztätig) und an Sonn- und Feiertagen (von Betriebsbeginn bis 13.00 Uhr Ortszeit) durchgeführten Schulflüge in der Platzrunde mit Motorseglern und Flugzeugen. Die Bewegungszahl wird während der genannten Zeiträume in Zukunft eingefroren. Ein Überhang von 10 % wird von der Gemeinde zugestanden.
- Die insoweit anfallenden Bewegungszahlen werden der Gemeinde Heist zweifach vierteljährlich, und zwar unmittelbar nach Quartalsende zur Verfügung gestellt.

- 2.14) Die Flugplatz Uetersen GmbH sorgt im Rahmen ihrer Möglichkeiten dafür, dass nicht mehr als höchstens 60 motorgetriebene Flugzeuge (Motorflugzeuge und Motorsegler; beheimatete und nicht beheimatete) ihren regelmäßigen Standort auf dem Verkehrslandeplatz haben. Zu 2.14)
Siehe 2.4.
- 2.15) Die Flugplatz Uetersen GmbH verpflichtet sich, Genehmigungen und Einrichtungen, die als Voraussetzungen für die Benutzung des Platzes durch Luftverkehrsarten gem. § 1 Pos. 5. b) und c) des Vertrages vom 21.11.1975 erforderlich sind, nicht zu erteilen bzw. zu erstellen.
- 2.16) Sie verpflichtet sich in Ergänzung zu § 2 Pos. 2. Des Vertrages vom 21.11.1975, dass keine Abfertigungshalle für Personen- und Gepäckabfertigung gebaut wird und dass die spätere Verwendung anderer erstellter Räumlichkeiten für diesen Zweck ausgeschlossen wird.

Antrag der BV gegen Fluglärm e.V.

Zur Einwohnerversammlung in Heist am 08.03.10

 Fluglärm

Lehmweg 82; 2
Tel.: 04122
Fax: 04122
www.fluglaerm

Wir beantragen, den B-Plan Nr.16 für das Flugplatzgelände dahingehend zu ändern:

- 3) 1.) **Zulässig sind Nutzungen, soweit diese auf die Nutzung des Flugplatzes als Ausflugsziel bezogen sind. Unzulässig sind insbesondere Abfertigungsgebäude, Wartungsbetriebe, Schulungsräume für gewerbliche Pilotenausbildung, Bürogebäude für Luftfahrtunternehmen.** Zu 3)
Siehe Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme der AG 29 unter 1.7. zu 3.
- 4) 2.) **Die baulichen Erweiterungsflächen sollen auf ein notwendiges Minimum reduziert werden. Flugzeugunterstellhallen und Planeports sollen so begrenzt werden, dass maximal 60 Flugzeuge/Hubschrauber (bestehender Bestand eingerechnet) untergestellt werden können.** Zu 4)
Siehe 2.4.

- 5) 3.) Wir beantragen, alle in Frage kommenden Bestimmungen zu überprüfen und auszunutzen, die es ermöglichen, den B-Plan so zu fassen, dass eine weitere Stationierung von Hubschraubern oder auch die Ansiedlung von Luftfahrtunternehmen mit Tätigkeitsbereich Hubschrauberflüge direkt oder indirekt verhindert werden kann.

Zu 5)
Siehe Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme der AG 29 unter 1.7. zu 3.