

**Gemeinde Heist**

**Beschlussvorlage**

**Vorlage Nr.: 315/2010/HE/BV**

Fachteam: Planen und Bauen	Datum: 16.08.2010
Bearbeiter: René Goetze	AZ:

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b>
Ausschuss für Bau-, Umwelt und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist	02.09.2010	öffentlich

**Antrag auf Änderung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bau-, Umwelt- und Feuerwehrangelegenheiten Heist vom 17.05.2010**



Vermerk

**Beanstandung/Korrektur der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bau-, Umwelt und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist vom 17.05.2010**

Am 29.06.2010 kontaktierte Frau Jäger (Mitglied im Ausschuss für Bau-, Umwelt und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist) den Unterzeichner. Frau Jäger war während der Sitzung des Ausschusses am 17.05.2010 uneingeschränkt anwesend und hat im Rahmen der Behandlung des Tagesordnungspunktes 6 (3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heist) eine Frage gestellt (und von dem Unterzeichner beantwortet bekommen) die nicht explizit in der Niederschrift protokolliert wurde. Frau Jäger bittet um Korrektur der Niederschrift. Der Unterzeichner hat Frau Jäger darüber informiert, dass über Beanstandungen der Niederschrift der Ausschuss selbst in der jeweils folgenden Sitzung entscheiden muss. Der Korrekturvorschlag wird deshalb Tagesordnungspunkt zu Beginn der kommenden Sitzung.

Der Ergänzungsvorschlag von Frau Jäger lautet wie folgt (Ergänzungen sind fett gedruckt):

Herr Heppner erläutert den Sachverhalt gemäß Beschlussvorlage.

Frau Ruland befürwortet eine Änderung des Flächennutzungsplanes, da dem Antrag auf Errichtung eines Hundeübungsplatzes bereits entsprochen worden ist.

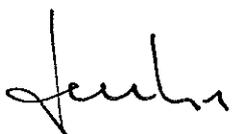
Herr Aschert lehnt den Antrag unter Bezug auf die Beschlussvorlage 203/2008 und der Außenbereichslage ab. Außerdem widerspreche der Hundeübungsplatz dem bestehenden Vertrag zwischen Gemeinde und Flugplatz GmbH.

Es entsteht danach eine rege Diskussion, ob eine Änderung des Flächennutzungsplanes dazu führt, dass man bei Folgeanträgen uneingeschränkt Sondergebiete für Hundeübungsplätze ausweisen muss.

Herr Goetze stellt dar, dass es allein Entscheidung der Gemeinde ist, den Flächennutzungsplan für Hundeübungsplätze zu ändern. Die Gemeinde sollte sich Gedanken machen, an welchen Stellen und in welcher Anzahl und Art sie Hundeübungsplätze für sinnvoll erachtet.

**Auf Nachfrage von Frau Jäger bestätigt Herr Goetze, dass die für den Hundeübungsplatz vorgesehene Fläche ohne eine erneute Änderung des Flächennutzungsplanes nicht durch anderes Gewerbe genutzt werden kann. Die Ausweisung „Sondergebiet Hundeübungsplatz“ lässt eine andere Nutzung nicht zu. Auf eine erneute Änderung des Flächennutzungsplanes besteht kein Anspruch, die Gemeinde entscheidet ohne Zwang. Durch die heutige Zustimmung zur Änderung des Flächennutzungsplanes entsteht auch kein automatischer Anspruch auf Änderung des Flächennutzungsplanes zugunsten von Gewerbe auf den angrenzenden, nicht von dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 16 erfassten Flächen.**

Danach berät der Ausschuss darüber, ob eine Änderung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde kostenneutral erfolgen oder ob die Gemeinde einen Kostenanteil tragen sollte. Im Ergebnis ist festzustellen, dass eine angemessene Kostenbeteiligung durch die Beteiligten erfolgen soll.





**Gemeinde Heist**

**Beschlussvorlage**

**Vorlage Nr.: 311/2010/HE/BV**

Fachteam: Ordnung und Technik	Datum: 02.08.2010
Bearbeiter: Jenny Thomsen	AZ: 7/112.214

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bau-, Umwelt und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist	02.09.2010	öffentlich

**Antrag auf Einrichtung einer Einbahnstraße in der Gemeindestraße  
Großer Kamp**

**Sachverhalt:**

Am 02.07.2010 hat ein Ortstermin in der Gemeindestraße Großer Kamp mit einigen Anliegern, Herrn Bürgermeister Neumann, Herrn Bartels vom Bauhof und der Unterzeichnerin stattgefunden.

Die Anwohner haben kurz die Situation geschildert und als besonders störend die Parkerei an der Ostseite der Straße (zum Lehmweg hin) empfunden. Die Idee, mit Blumenkübeln hier Verkehrsberuhigung zu schaffen, wird als nicht sinnvoll angesehen. Auch der Beschluss der GV, hier eine Befragung bezüglich der Einrichtung einer Einbahnstraße durchzuführen, wird höchstwahrscheinlich, so wie in der Straße „Kleine Twiete“, durch die Bürger abgelehnt.

Ab dem Sommer 2011 wird das Kachelöfchen durch eine neue Pächterin übernommen. Diese war zufällig ebenfalls vor Ort. Sie hat vorgeschlagen, die PKW's ihrer Mitarbeiter an der besagten Stelle parken zu lassen. Diese würden dann den ganzen Tag dort stehen und es könnten keine anderen Fahrzeuge dort parken. Die Anwohner waren mit dieser Parklösung einverstanden.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Amt ist für den ruhenden Verkehr (Aufstellung und Abbau von Haltverbotschildern) nach Absprache mit der Gemeinde zuständig. Wenn PKW's an der Ostseite der Straße „Großer Kamp“ parken, müssten die Haltverbotschilder abgebaut werden. Die Polizeistation Moorrege hat sich ebenfalls positiv zum Abbau der Schilder geäußert. Aus Sicht der Polizei könnten im Bereich des Kachelöfchen's alle Haltverbotschilder abgebaut werden. Diese sind überflüssig, weil trotzdem, besonders in den Sommermonaten, dort geparkt wird. Um die 30-Zone besser hervor zu heben, könnten ggf. ein Piktogramm sowie größere Schilder aufgestellt werden.

**Finanzierung:**

In der Haushaltsstelle 63000.52000 – Kauf von Straßenschildern – sind noch ca. 1.000,00 € verfügbar. In der Haushaltsstelle 63000.51000 – Straßenunterhaltung – sind für die Markierungsarbeiten noch etwa 180,00 € vorhanden, so dass diese Haushaltsstelle überschritten werden müsste. Für das Schild würden ca. 150,00 € anfallen, die Markierungskosten belaufen sich auf etwa 300,00 €.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bau-, Umwelt und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist beschließt die neue Beschilderung und Markierung in der Straße „Großer Kamp“/lehnt eine neue Beschilderung und Markierung in der Straße „Großer Kamp“ ab.

---

Neumann

**Gemeinde Heist**

**Beschlussvorlage**

**Vorlage Nr.: 313/2010/HE/BV**

Fachteam: Ordnung und Technik	Datum: 12.08.2010
Bearbeiter: Jenny Thomsen	AZ: 7/112.214

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bau-, Umwelt und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist	02.09.2010	öffentlich

**Antrag auf Verkehrsberuhigung in der Straße "Am Knick"**

**Sachverhalt:**

Anlieger haben sich über die Geschwindigkeiten der Fahrzeuge in der Straße „Am Knick“ beschwert. Die absolut gerade Strecke verleite zum Rasen. Die Kinder spielen im Knick und laufen teilweise auf die Straße, so dass es zu gefährlichen Situationen gekommen ist.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Straße am Knick ist als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen und darf somit nicht schneller als Schrittgeschwindigkeit (4-7 km/h) befahren werden.

Nach Rücksprache mit Frau Biermann vom Kreis Pinneberg wurden damals beim Bau der Straße erhebliche Gründe seitens der Straßenverkehrsbehörde gegen die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches geäußert. U.a. muss die Schrittgeschwindigkeit von 4-7 km/h nach den örtlichen Verhältnissen aus Verkehrssicherheitsgründen zwingend erforderlich sein. Gleichzeitig muss nach den örtlichen Gegebenheiten erwartet werden können, dass eine sehr hohe Akzeptanz dieser extrem niedrigen Höchstgeschwindigkeit vorhanden sein wird. Beide Voraussetzungen sind für die Straße „Am Knick“ nicht erfüllt.

Letztendlich wurde nur unter Zurückstellung aller Bedenken der verkehrsberuhigte Bereich in der Straße „Am Knick“ angeordnet.

Um die Gefahrensituation in der Straße jedoch zu entschärfen, besteht die Möglichkeit ggf. Blumenkübel aufzustellen oder Beete anzulegen. Diese könnten dann mit Bodendecker etc. gepflanzt werden, müssten aber durch den Bauhof gepflegt werden. So könnte jedoch die Straße weiter verkehrsberuhigt werden.

**Finanzierung:**

Bei der Haushaltsstelle 63000.51000 –Straßenunterhaltung- sind nur noch knapp 200,00 Euro vorhanden, so dass die Haushaltsstelle überschritten werden müsste.

Die Kosten werden auf knapp 500,00 € geschätzt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bau -, Umwelt und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist beschließt die weitere Verkehrsberuhigung der Straße Am Knick durch Aufstellung von Pflanzkübeln/lehnt die weitere Verkehrsberuhigung der Straße Am Knick durch Aufstellung von Pflanzkübeln ab.

---

Neumann

**Gemeinde Heist**

**Beschlussvorlage**

**Vorlage Nr.: 314/2010/HE/BV**

Fachteam: Planen und Bauen	Datum: 13.08.2010
Bearbeiter: René Goetze	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bau-, Umwelt und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist	02.09.2010	öffentlich
Gemeindevertretung Heist	13.09.2010	öffentlich

**Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 16 für das Gebiet des Flugplatzes Uetersen-Heist (südlicher Teilbereich), nördlich der Straße Büldenweg, südlich der Marseille Kaserne, nordwestlich des Naturschutzgebietes Tävsmoor/Haselauer Moor**

**Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Gemeindevertretung Heist hat am 14.12.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 gebilligt und gleichzeitig beschlossen, dass die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchgeführt werden soll.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit hat am 08.03.2010 im Rahmen einer Einwohnerversammlung stattgefunden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.04.2010 über die Planungen unterrichtet und haben Gelegenheit erhalten, bis zum 25.05.2010 eine Stellungnahme abzugeben.

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligungen sowie im Vorwege hierzu eingegangen sind, wurden durch das Planungsbüro in Abstimmung mit der Verwaltung und dem Bürgermeister geprüft. Resultierend aus dieser Prüfung wurde ein Vorschlag erarbeitet, wie und in welchem Umfang die Stellungnahmen berücksichtigt werden könnten (Abwägungsvorschlag). Der Abwägungsvorschlag und der aktuelle Planentwurf werden im Rahmen der Sitzung des Ausschusses für Bau-, Umwelt- und Feuerwehrangelegenheiten vorgestellt.

Im Anschluss an die bereits durchgeführten Verfahrensschritte erfolgt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes für die Dauer eines Monats im Amtshaus Moorrege sowie die reguläre Beteiligung aller Behörden und Träger öffentlicher Belange.

**Finanzierung:**

Die Planungskosten stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bau-, Umwelt- und Feuerwehrangelegenheiten empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 für das Gebiet des Flugplatzes Uetersen-Heist (südlicher Teilbereich), nördlich der Straße Bültenweg, südlich der Marseille Kaserne, nord-westlich des Naturschutzgebietes Tävs-moor/Haselauer Moor und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

---

Neumann

**Anlagen:**

- Planzeichnung
- Begründung
- Abwägungsvorschlag

**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](mailto: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](mailto: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

DFS Deutsche Flugsicherung GmbH Postfach 1249 65202 Lagen

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  
fif@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.

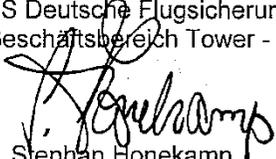
Der Stellungnahme ist bereits gefolgt.

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 Landrat**  
 Fachdienst Umwelt  
 Gesundheitlicher Umweltschutz/  
 Bodenschutz  
 Ihr Ansprechpartner:  
 Herr Landschoof  
 Tel.: 04101 212675  
 Fax: 04101 212693  
 e.landschoof@kreis-  
 pinneberg.de  
 Moltkestraße 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	<b>3. Vertrag und B-Plan</b>	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 Vewtragswerk) 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 <b>beantragt</b> , 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	<b>4.</b> 4.1	<b>Bauliche Nutzung</b> 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	<b>Naturschutz, Umweltschutz</b>  Es wird bestritten, dass ein <b>Ausgleich</b> nicht erforderlich sei, weil die aus der Bauleitplanung folgenden <b>Eingriffe</b> 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 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>  Diese Aussage behält seine Richtigkeit.
	6.2	Was das <b>Wasserschutzgebiet</b> 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.	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)

Zu 1.7	6.3	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.	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](mailto: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.fluglaermgegner.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.

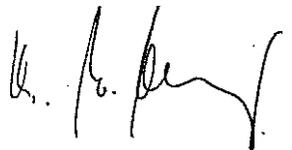
- Zu 2.1 5.2.7 Im Einzelnen wird bereits jetzt verlangt:
- Ausschluss von Nacharbeit;
  - Ausschluss von Wochenendarbeit;
  - Festlegung zuässiger Spitzenpegel;
  - Festlegung zulässiger Mittelungspegel;
  - Festlegung von Lärmkontingenten.
- 5.2.8 Hierbei ist zu berücksichtigen, dass derartige Beschränkungen 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  
2.1

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

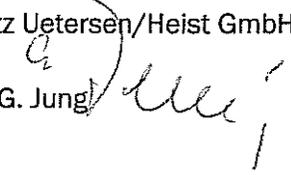
die östliche Grenze des Geländes (SO 2) sollte nicht innerhalb eines Bereiches im Abstand von 15 Metern zum östlichen Abschluss des Restaurants verlaufen. Wir stellen nach einem Jahr Betrieb bereits jetzt schon fest, dass das Restaurant dem Ansturm der Bevölkerung – nicht der Flieger! – nicht gewachsen 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

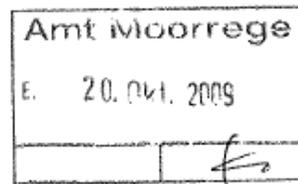
22926 AHRENSBURG

☎ 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 m<sup>2</sup> und nicht wie hier genannt 900 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> 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 Abstellentgelten alleine nicht finanziert werden kann. Die Investition muss sich aus einer wirtschaftlichen Nutzung eben dieser Flächen rentieren. Anderenfalls wäre bei steigenden Kosten und begrenzter Nutzbarkeit ab einem bestimmten Verhältnis die Insolvenz des Unternehmens mit dem Verlust aller Arbeitsplätze (zur Zeit über 50 mit allen ansässigen Nutzern) vorprogrammiert. Wir bitten darum, uns das Recht auf optimale wirtschaftliche Entwicklung und Nutzung und Teilhabe am Wachstum nicht zu beschneiden. Die Gestaltung der Wirtschaftskraft unseres Flugplatzes muss bei verantwortungsbewusster Planung zur Sicherung der langfristigen Existenz weit in die Zukunft gerichtet sein.

Zu  
2.2 **Das Sondergebiet 2 'rechts' soll nur noch mit ca. 1.600 m<sup>2</sup> 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,

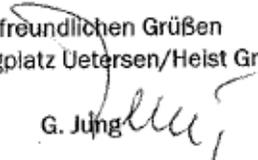
Zu  
2.2      **Bespannung), ansiedeln könnten und Arbeitsplätze und Steuereinnahmen schaffen, ohne  
Auswirkung auf den Luftverkehr zu haben.**

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 m<sup>2</sup> und nicht wie hier genannt 900 m<sup>2</sup>. 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**

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.

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.

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

Zu a)  
Kein Beschluss erforderlich.

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

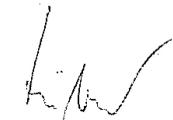
Maßgeblich für die Planungen der Gemeinde sind der Landesraumordnungsplan (LROPI) 1998 (Amtsbl. Schl.-H. S. 493) mit der Teilfortschreibung 2004 vom 17.01.2005 (Amtsbl. Schl.-H. 2005 S. 99) und der Regionalplan für den Planungsraum I (Fort-schreibung 1998). Daneben ist bereits jetzt der Entwurf des Landesentwicklungsplans 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 Pla-nungsabsichten nicht entgegen.

Die vorstehende Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aus-sage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplaneri-schen 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 vorhabenbe-zogenen Bebauungsplänen, möglich. Es ist nicht auszuschließen, dass bei Grund-stücksteilungen die maximal zulässige Grundfläche bereits vom ersten Eigentümer ausgenutzt wird, so dass keine bauliche Nutzung mehr auf dem verbleibenden Grund-stück möglich ist. Um dies (sogenanntes Windhundprinzip) zu vermeiden, sollte eine Grundflächenzahl festgesetzt werden.
2. Der Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Dezernat 41 Luft-fahrt, 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

  
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.

Gemeinde Heist

# Informationen zum Bebauungsplan Nr. 16 „Flugplatz Uetersen-Heist (südlicher Teil)“

Für das Gebiet nördlich der Straße Bültenweg,  
südlich der Marseille Kaserne und  
nordwestlich des Naturschutzgebietes Tävsmoor / Haselauer Moor

(Einfacher Bebauungsplan nach § 30 Absatz 3 Baugesetzbuch)

Stand: Entwurf zur Beteiligung der Behörden und öffentlichen Auslegung, 23.08.2010

**Auftraggeber:**

Gemeinde Heist  
über Amt Moorrege  
Amtsstraße 12, 25436 Moorrege

**Auftragnehmer und Bearbeitung:**

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

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Planungsanlass / Art des Bebauungsplans</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Lage des Plangebietes / Bestand</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Planungsvorgaben</b> .....	<b>5</b>
3.1	Verhältnis zu Genehmigungen und Planfeststellungen nach Luftverkehrsgesetz (LuftVG) .....	5
3.2	Vertrag zwischen der Gemeinde Heist und der Flugplatz Uetersen GmbH .....	6
3.3	Regionalplan.....	7
3.4	Landschaftsplan.....	7
3.5	Naturschutzgebiet / Natura 2000 .....	8
3.6	Landschaftsschutzgebiet .....	8
<b>4</b>	<b>Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan</b> .....	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>Städtebauliches Konzept</b> .....	<b>9</b>
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung.....	9
<b>6</b>	<b>Erschließung</b> .....	<b>10</b>
<b>7</b>	<b>Ver- und Entsorgung / Altlasten</b> .....	<b>10</b>
<b>8</b>	<b>Immissionsschutz</b> .....	<b>11</b>
<b>9</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise</b> .....	<b>12</b>
<b>10</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>12</b>
<b>11</b>	<b>Naturschutz und Landschaftspflege</b> .....	<b>13</b>
<b>12</b>	<b>Flächen und Kosten</b> .....	<b>13</b>

## **1 Planungsanlass / Art des Bebauungsplans**

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplans (B-Plans) soll auf Teilbereichen des Flugplatzgeländes Uetersen-Heist die Art der baulichen Nutzung gesteuert werden. Gleichzeitig werden für diese Nutzungen Obergrenzen festgelegt. Durch die bauleitplanerische Steuerung soll eine städtebauliche Ordnung im Bereich des südlichen Flugplatzgeländes gewährleistet werden.

Die allgemeine Zulässigkeit des Verkehrslandeplatzes wird nicht erst durch diesen Bebauungsplan ermöglicht. Vielmehr handelt es sich bereits um ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Die Nutzungen und auch evtl. Erweiterungen sind daher auch ohne die Aufstellung dieses Bebauungsplans zulässig. Die Genehmigung von Bauanträgen wird derzeit auf Grundlage des § 35 BauGB entschieden ohne weitere Steuerungsmöglichkeiten. Durch diesen Bebauungsplan möchte die Gemeinde die ihr gesetzlich gegebenen Regelungsmöglichkeiten nutzen.

Gemäß § 30 Abs. 3 BauGB handelt es sich um einen sog. einfachen Bebauungsplan, da keine Regelungen bezüglich der Bauweise, der überbaubareren Grundstücksflächen, der Höhe der baulicher Anlagen und über Straßenverkehrsflächen getroffen werden. § 30 Abs. 3 bestimmt für diesen Fall, dass sich die Zulässigkeit der nicht geregelten Bestandteile weiterhin nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) richtet und von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall beurteilt wird.

## **2 Lage des Plangebietes / Bestand**

Das Bebauungsplangebiet teilt sich auf in zwei Teilgeltungsbereiche. Diese liegen Luftlinie ca. 1,5 bis 2 km südöstlich der Ortslage Heist und umfassen eine Fläche von insgesamt ca. 7,5 ha. Zum Ortsrand des Ortsteils Unterglinde der Gemeinde Appen beträgt die Entfernung etwa 2 km in nördlicher Richtung.

Beide Teilgeltungsbereiche befinden sich am südlichen und südwestlichen Rand des Flugplatzgeländes Uetersen-Heist (siehe Abb. 1). Hier sind bereits verschiedene flugplatzbezogenen Gebäude und Einrichtungen vorhanden. Die Start- und Landebahnen liegen nördlich außerhalb der Geltungsbereiche. Rechtlich handelt es sich um einen „Verkehrslandeplatz“, der Verständlichkeit halber wird hier der umgangssprachliche Ausdruck „Flugplatz“ benutzt.

Der Flugplatz Uetersen besteht seit 1935 und wurde bis Mitte der 1950er Jahre ausschließlich militärisch genutzt. Von 1955 bis 1972 folgte eine zivile Mitbenutzung, anschließend wurde die ausschließliche zivile Nutzung genehmigt. Die Start- und Landebahn für Motorflugzeuge wurde aus Lärmschutzgründen in den südlichen Bereich des Flugplatzes verlegt. Das Towergebäude mit Restaurant und Flugschule wurde an den jetzigen Standort am Südrand des Geländes verlegt. Die Start- und Landebahn der Segelflieger liegt an der Nordseite des Geländes und ist von der Start- und Landebahn der Motorflieger so weit entfernt, dass diese parallel betrieben werden können.

Der Flugplatz wird von der Flugplatz Uetersen GmbH als Zusammenschluss der ansässigen Luftsportvereine betrieben. Die baulichen Anlagen mit dem ehemaligen Tower in der Südwestecke des Geländes bestehen zum Teil seit den 50er Jahren. Hier sind Luftsportvereine, Flugzeughallen, Flugschule, Reparaturbetriebe und die Tankanlage angesiedelt.

Am 13.08.1973 wurde die Genehmigung für den Verkehrslandeplatz Uetersen I Holstein zum Betrieb eines Landeplatzes und Segelfluggeländes vom 16. Januar 1969 mit den dazu ergangenen Änderungen und Ergänzungen geändert und ergänzt bzw. neu gefasst. Mit der Betriebsgenehmigung einschließlich einer 1. Änderung wurde der Flugplatz Uetersen GmbH die Genehmigung zur Anlegung und zum Betrieb eines Landeplatzes des allgemeinen Verkehrs (Verkehrslandeplatz) und Segelfluggeländes für die Durchführung von Flügen nach Sichtflugregeln bei Tage erteilt.

Der Landeplatz darf von folgenden Arten von Luftfahrzeugen benutzt werden:

- Motorflugzeuge und Hubschrauber bis 5,7 t höchstzulässigem Fluggewicht
- Motorsegler, die mit eigener Kraft starten
- Segelflugzeuge und Motorsegler, die nicht mit eigener Kraft starten; zugelassen sind alle Startarten
- Fallschirme zu Fallschirmabsprüngen
- Luftschiffe und Ballone

Der Landeplatz dient laut Genehmigung zur Ausübung des Luftsports einschließlich der Ausbildung von Flugzeug- und Segelflugzeugführern sowie der allgemeinen Luftfahrt.

Die Start- und Landebahnen sowie die Rollflächen bestehen aus kurzgemähtem Gras. Die Start- und Landebahnen sind in Ost-Westrichtung ausgerichtet. Die Platzrunde verläuft nach Osten Richtung Schäferhof, von hier Richtung Süden bis zu den Kiesteichen an der L 105 in Appen-Etz. Weiter in Richtung Westen bis nahe der B 431, nach Norden parallel zur Bundesstraße und nördlich des Schießplatzes nach Osten auf die Start- und Landebahn schwenkend.

An- und Abflüge erfolgen über Korridore in südwestlicher Richtung zwischen Holm und Heist und in südöstlicher Richtung über die Kiesteiche bei Appen-Etz.

Aufgrund von mehr als 15.000 Flugbewegungen jährlich gelten die Einschränkungen der Landeplatz-Lärmschutzverordnung vom 5. Januar 1999. Platzrunden und Überlandflüge von weniger als 60 min. Dauer in der Zeit von 13 - 15 Uhr und Samstag, Sonntag und an Feiertagen nach 13 Uhr sind verboten, sofern die Flugzeuge nicht über erhöhten Lärmschutz verfügen.

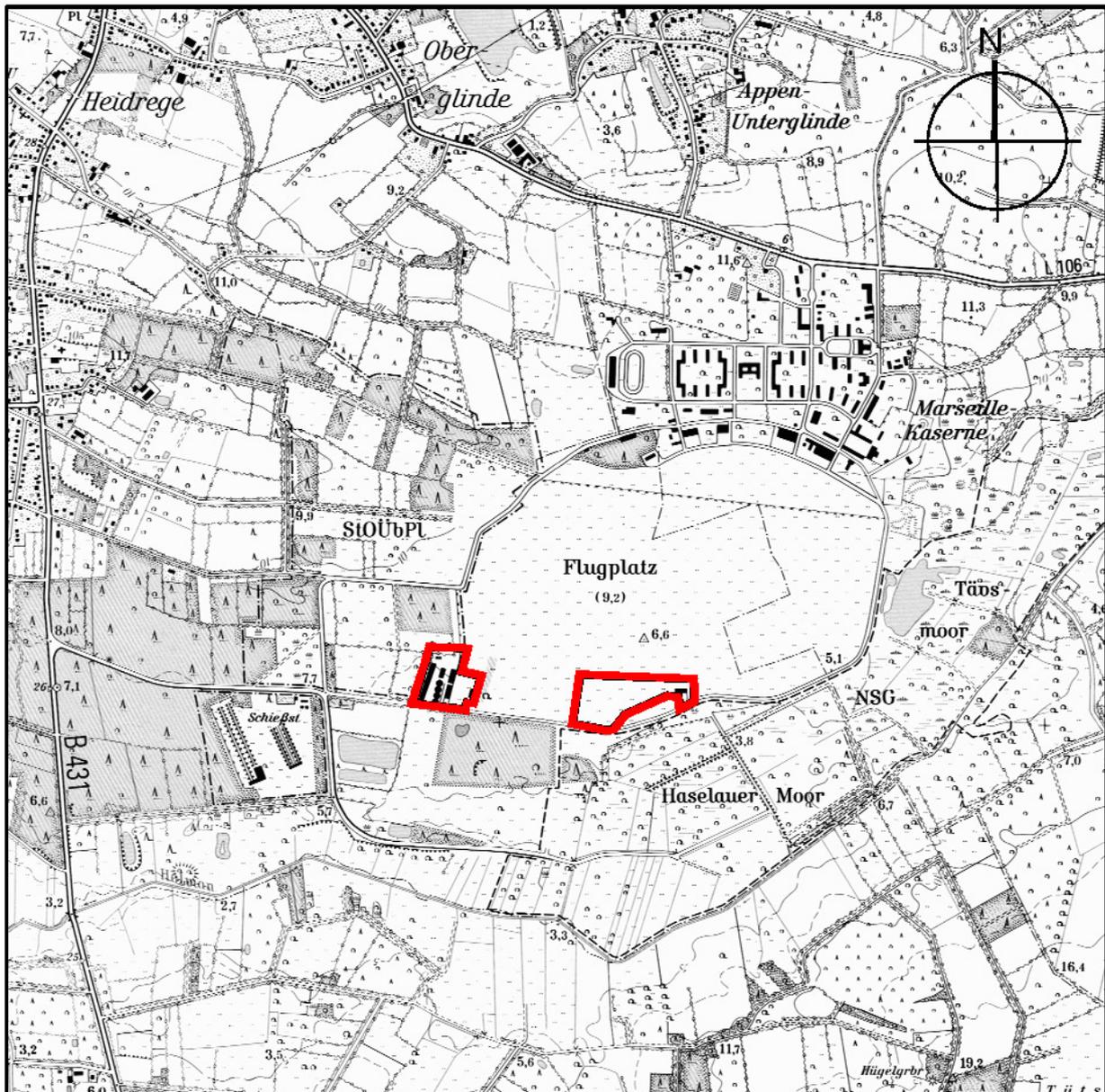


Abb. 1: Übersichtsplan mit Kennzeichnung der Geltungsbereiche des B-Plans Nr. 16, M. 1 : 25.000

### 3 Planungsvorgaben

#### 3.1 Verhältnis zu Genehmigungen und Planfeststellungen nach Luftverkehrsgesetz (LuftVG)

Die Planung von Flugplätzen unterliegt den Regelungen des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG). Flugplätze werden unterschieden in Flughäfen (z. B. große Verkehrsflughafen mit regelmäßigem Passagierbetrieb), Landeplätze und Segelfluggelände. In Heist handelt es sich um einen Landeplatz, in diesem B-Plan wird der übergeordnete Begriff „Flugplatz“ verwendet. Nach den §§ 6 und 8 LuftVG bedürfen Flugplätze einer Genehmigung oder Planfeststellung und sind damit einer Überplanung durch Bebauungspläne nicht zugänglich. Lediglich für Hochbauten auf dem Flugplatzgelände“ besteht nach § 8 Abs. 4 die Möglichkeit andere Re-

gelingen (z. B. Bebauungsplan). Ein Bebauungsplan kann daher den Betrieb oder die Zulässigkeit des Flugplatzes selbst nicht regeln, sondern nur die Ausdehnung von Hochbauten und deren Nutzungen. Diese Möglichkeit wird hier genutzt. Zu beachten ist jedoch, dass die Möglichkeit, auch die Hochbauten durch eine Planfeststellung oder Genehmigung zu regeln, erhalten bleibt. Hierfür ist das Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein zuständig. Genehmigungen oder Planfeststellungen haben im Zweifelsfall Vorrang vor den Bestimmungen dieses B-Plans, die Genehmigungsbehörde hat die Ziele der Gemeinde jedoch bei ihren Entscheidungen zu berücksichtigen.

Der Verkehrslandeplatz ist planungsrechtlich Sondernutzungsgebiet, das gemäß § 6 LuftVG i.V.m. § 38 BauGB der Fachplanung der Luftfahrtbehörde unterliegt. Unzulässig sind solche Festsetzungen eines Bebauungsplanes, die der fachplanungsrechtlichen Privilegierung widersprechen.

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 (Bundesverwaltungsgericht (BVerwG), 4 B 73106 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. Flugplatzspezifische Nutzungen dürfen nicht ausgeschlossen werden. (Grabherr/ReidtlWysk, § 6 LuftVG, Rd.Nr. 178, 180).

Aus Sicht der Luftfahrtbehörde bestehen keine Bedenken gegen diesen B-Plan (Stellungnahme vom 05.05.2010, Az.LS 413 623.511.2-12-1). Bei der luftrechtlichen Entscheidung der Luftfahrtbehörde zu Vorhaben auf dem Flugplatzgelände sind gemäß § 6 Abs. 2 Satz 1 LuftVG Belange der Gemeinde zu berücksichtigen. Dies wird zukünftig bei Vorhaben im Plangebiet grundsätzlich anhand der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes erfolgen.

### **3.2 Vertrag zwischen der Gemeinde Heist und der Flugplatz Uetersen GmbH**

In einem Vertrag aus dem Jahr 1975 verpflichtet sich die Flugplatz Uetersen GmbH gegenüber der Gemeinde Heist den Ausbau des Flugplatzes zu beschränken (z. B. keine Linienflugverkehr, keine befestigten Landebahnen, Unterstellplätze nur für max. 60 Flugzeuge). Die Aufstellung dieses B-Plans erfolgt auch, um den Widerspruch zwischen die bestehenden privatrechtlichen Regelungen (Vertrag) an die öffentlich rechtlichen Regelungen (B-Pplan) anzunähern. Eine vollständige Deckungsgleichheit ist jedoch nicht möglich, da ein B-Plan nicht so weitreichende Regelungsmöglichkeiten hat wie ein Vertrag.

Die Gemeinde Heist verzichtet mit diesem B-Plan nicht auf ihre Rechte aus dem Vertrag mit der Flugplatz GmbH, dieser Vertrag gilt vielmehr unabhängig und zusätzlich zu diesem B-Pplan.

Die Aufstellung dieses B-Plans erfolgt auch, da es neben der Flugplatz GmbH weitere Nutzer gibt, für die der Vertrag nicht gilt.

### 3.3 Regionalplan

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998) ist der Flugplatz Uetersen-Heist als Verkehrslandeplatz dargestellt (siehe Abb. 2). Dem Bedürfnis der allgemeinen Luftfahrt (Geschäfts- und Sportreiseverkehr) ist im Planungsraum I durch die vorhandene räumliche Verteilung von Verkehrslandeplätzen hinreichend Rechnung getragen. Der Verkehrslandeplatz Uetersen versorgt den westlichen Teil des Planungsraumes.

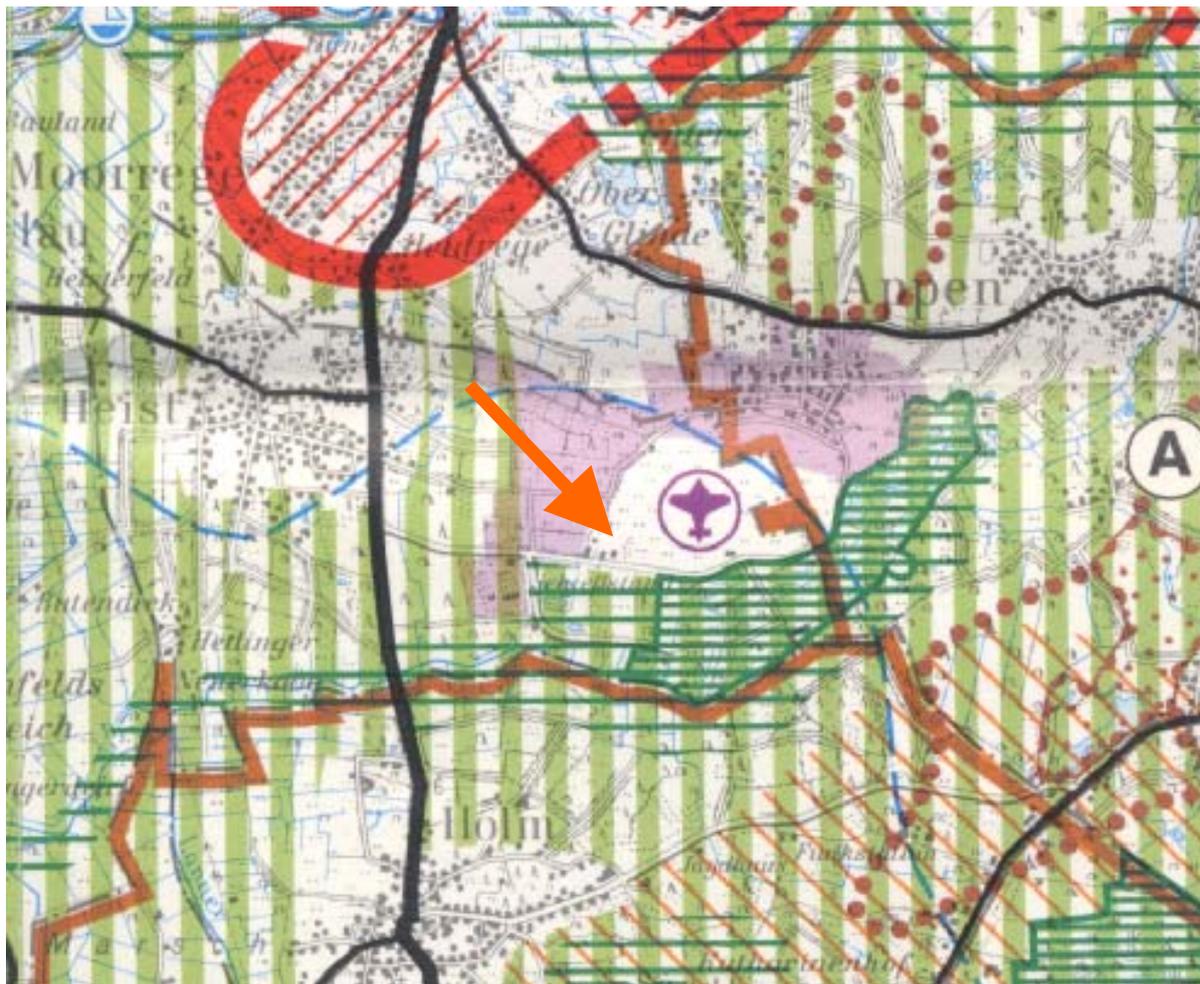


Abb.2: Ausschnitt aus dem Regionalplan mit Kennzeichnung des Plangebietes (oranger Pfeil), ohne Maßstab

Die durch den Bebauungsplan getroffene Festsetzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Betriebsfläche Flugplatz“ steht den Aussagen des Regionalplans nicht entgegen.

### 3.4 Landschaftsplan

Parallel zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans (siehe Kapitel 4) ist die 1. Fortschreibung des Landschaftsplanes der Gemeinde Heist erfolgt. Die Geltungsbereiche sind als Eignungsflächen für eine bauliche Entwicklung dargestellt.

### **3.5 Naturschutzgebiet / Natura 2000**

Unmittelbar südlich grenzt das Tävsmoor an den Flugplatz an, das gemäß der Landesverordnung vom 18. April 1995 als Naturschutzgebiet "Tävsmoor / Haselauer Moor" ausgewiesen ist.

Das Naturschutzgebiet „Tävsmoor / Haselauer Moor“ wurde im Jahr 2000 als "Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung" im Sinne der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie in die nationale Meldeliste aufgenommen und der Europäischen Union gemeldet (DE 2424-304). Das Gebiet soll im weiteren Verfahren bei der EU in die Gemeinschaftsliste der Natura 2000 Gebiete aufgenommen werden.

### **3.6 Landschaftsschutzgebiet**

Der Flugplatz Uetersen-Heist ist in das Landschaftsschutzgebiet (LSG) 05 Holmer Sandberge und Moorbereiche eingebettet. Die Grenze des LSG verläuft entlang der westlichen Flugplatzgrenze, umschließt das Naturschutzgebiet „Tävsmoor / Haselauer Moor“ und schließt im Nordosten wieder an den Flugplatz an. Der Flugplatz selbst liegt außerhalb des LSG.

## **4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Die beiden Teilgeltungsbereiche des Bebauungsplangebietes sind in der wirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Heist als Sonderbaufläche „Betriebsfläche Flugplatz“ dargestellt. Zwischen den beiden Sonderbauflächen und südöstlich der östlichen Sonderbaufläche sind Grünflächen sowie eine kleinere Waldfläche dargestellt. Nach Osten und Südosten schließt sich ein Naturschutzgebiet und nach Westen und Südwesten ein Landschaftsschutzgebiet an. Der Änderungsbereich liegt innerhalb der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Haseldorfer Marsch (siehe Abb. 3).



Abb. 3: Ausschnitt aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1: 5.000

Die im Bebauungsplan festgesetzten Sondergebietsflächen sind somit aus den Darstelllungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans entwickelt.

## 5 Städtebauliches Konzept

### 5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das zwei Teilgeltungsbereiche umfassende Plangebiet wird entsprechend der bestehenden Nutzungen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Betriebsfläche Flugplatz“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Die beiden Sondergebietsflächen sollen der Unterbringung von flugplatzbezogenen Nutzungen dienen. Im Vordergrund stehen dabei die für den Betrieb des Flugplatzes unmittelbar notwendigen bzw. zweckmäßigen Anlagen und Einrichtungen. In begrenztem Umfang sind aber auch kleinere Gewerbebetriebe denkbar, die aufgrund ihres Betriebszwecks einen engen Bezug zum Flugplatzbetrieb haben (Reparatur und Wartung, Schulung, sonstige Dienstleistungen rund ums Fliegen).

Die Sondergebiete werden unterteilt in drei Gebiete für die differenzierte Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen werden.

Der westliche Teilgeltungsbereich wird insgesamt als Sondergebiet 1 (SO 1) festgesetzt. Hier sind Gebäude mit einer Grundfläche von insgesamt 9.000 m<sup>2</sup> zulässig. Eine zusätzliche Bebauungsmöglichkeit ist damit hier nur in geringem Umfang (ca. 1.200 m<sup>2</sup> entsprechend 15%) zulässig, da der überwiegende Teil der Flächen bereits bebaut ist.

Der östliche Teilgeltungsbereich wird unterteilt. Innerhalb des im östlichen Teilbereich festgesetzten Sondergebietes 2 (SO2) sind Gebäude mit einer Grundfläche von insgesamt 4.000 m<sup>2</sup> zulässig. Hier werden zusätzlich zum jetzigen Bestand (ca. 2.900 m<sup>2</sup> Grundfläche) noch Erweiterungsmöglichkeiten eingeräumt.

Innerhalb des im westlichen Teilbereich festgesetzten Sondergebietes 3 (SO3) sind Gebäude nur in Form von Hallen zum Unterstellen von Flugzeugen mit einer Grundfläche von insgesamt 4.000 m<sup>2</sup> zulässig. Dieser Bereich ist bisher unbebaut.

Diese räumliche Gliederung verbunden mit den festgesetzten Baumöglichkeiten lassen eine ausreichende weitere Entwicklung des Flugplatzes zu. Die Gemeinde geht davon aus, dass daher eine Übereinstimmung mit den Zielen der Aufsichtsbehörden gegeben ist.

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

## 6 Erschließung

Die Erschließung der Sondergebiete erfolgt über vorhandene Grundstückszufahrten von der südlich verlaufenden Straße Bültenkoppel aus. Diese führt nach Westen in Verlängerung über den Schlackenweg zur B 431. Die B 431 liegt ca 1,5 km vom westlichen Rand des Plangebietes entfernt. Zusätzliche öffentliche Verkehrsflächen werden nicht erforderlich. Eine wesentliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens als Folge der getroffenen Festsetzungen ist nicht zu erwarten.

Die Fahrbahndecke der Straße Bültenkoppel ist aus Gründen der Verkehrssicherheit zu sanieren. Ob und wann eine Sanierung allerdings erfolgen kann, wird die Gemeinde entscheiden. Im Baugenehmigungsverfahren kann entschieden werden, ob die Erschließung durch die Straße noch ausreichend ist.

Die Kosten der Unterhaltung des gemeindlichen Weges Bültenkoppel als Zufahrt zum Flugplatz werden von der Gemeinde Heist übernommen. Im o. g. Vertrag mit der Flugplatz GmbH ist festgelegt, dass diese Kosten der Gemeinde erstattet werden. Ein Anspruch auf Ausbau (z. B. Verstärkung und Verbreiterung, Oberflächenentwässerung, Beleuchtung) ist vertraglich ausgeschlossen. Sollte die Gemeinde in Übereinstimmung mit der Flugplatz Uetersen GmbH den Ausbau im Hinblick auf den Umfang der Flugplatznutzung für erforderlich halten, hat sich die Flugplatz Uetersen GmbH vertraglich verpflichtet, auf ihre Kosten den Ausbau vorzunehmen.

## 7 Ver- und Entsorgung / Altlasten

Das Plangebiet ist über die bestehenden Versorgungsleitungen an das öffentliche Netz angeschlossen.

Die **Abwasserentsorgung** erfolgt im westlichen Teil (SO 1) über eine Sammelgrube, die regelmäßig geleert wird. Ein öffentlicher Anschluss besteht für diesen Bereich nicht. Für die Abwasserentsorgung des östlichen Teils (SO 2 und SO 3) besteht ein Anschluss an eine Abwasserdruckleitung. Diese verläuft durch das Tävsmoor und schließt an die Abwasserleitung auf Appener Gemeindegebiet an.

Das **Oberflächenwasser** für den westlichen Teil (SO 1) wird in einem auf dem Gelände vorhandenen Regenrückhaltebecken gesammelt. Ein Überlauf besteht durch Anschluss an eine Regenwasserleitung, die im weiteren Verlauf nach Westen in einem Graben im Bereich der Zufahrtstraße von der B 431 mündet. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite südlich außerhalb des Sondergebietes 1 ist ein Teich vorhanden, der ebenfalls Regenwasser aufnimmt. Das Oberflächenwasser im westlichen Teil wird in zwei kürzlich angelegte Regenrückhaltebecken gesammelt. Für das Tower Restaurant im Sondergebiet 2 (SO 2) ist eine Versickerungsmulde vorhanden. Bei evtl. Erweiterungen ist zu prüfen, ob die Kapazität der vorhandenen Regenrückhaltungen ausreicht. Evtl. Erweiterungen sind im Bauantragsverfahren zu regeln. Flächenreserven sind ausreichend vorhanden.

Die Regenrückhaltebecken dienen auch der **Löschwasserversorgung**.

Die Gemeinde Heist ist per Gesetz (Brandschutzgesetz § 2) dazu verpflichtet, den abwehrenden Brandschutz auch im Bereich des Flughafens für bauliche Anlagen zu gewährleisten. Hier ist festzustellen, dass derzeit die baulichen Anlagen (jetzt und in Zukunft laut den Festsetzungen der Satzung, nicht das übliche Maß einer dörflichen Gemeinde wie Heist überschreiten Stellungnahme des Fachdienstes Bauordnung des Kreises Pinneberg vom 12.05.2010).

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.

Die Müllabfuhr erfolgt nach der Satzung des Kreises Pinneberg über die **Abfallbeseitigung**.

**Altlastenstandorte** oder **Altlastenverdachtsflächen** sind im Plangebiet nicht bekannt. Im Falle von Auffälligkeiten im Untergrund, die auf eine Bodenveränderung oder eine Altablagerung deuten, ist der Fachdienst Umwelt – Bodenschutz des Kreises Pinneberg umgehend zu informieren. Die nach Bundes-Bodenschutzgesetz erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Bodens bzw. der Gewässer sind dann mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen. Ferner ist auffälliger / verunreinigter Bodenaushub bis zur Entscheidung über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit der Verwendung auf dem Grundstück gesondert zu lagern. Dieser Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund, z. B. durch Folien oder Container zu schützen.

Die Gemeinde Heist ist nicht in der Lage, den **Feuerschutz** bei Erweiterungen 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 im o. g. Vertrag, sämtliche Kosten zu übernehmen, die für die Anschaffung des notwendigen Fahrzeug- und Materialbedarfs und die Ausbildung sowie für die Unterhaltung und Wartung entstehen.

## 8 Immissionsschutz

Wesentliche Vorbelastungen mit Lärm ergeben sich aus den Flugbewegungen, in erster Linie aus Starts und Platzrunden.

Im Plangebiet und in der näheren Umgebung sind keine schutzwürdigen Nutzungen vorhanden. Daher sind durch Nutzungen innerhalb des Plangebietes selbst keine Immissionsschutzkonflikte zu erwarten.

Der Flugplatz selbst befindet sich nicht im Plangebiet; Regelungen zum Flugverkehr oder zum Fluglärm außerhalb des Plangebietes kann der Bebauungsplan nicht treffen.

Durch die im Plangebiet möglichen Nutzungen kann es allerdings außerhalb des Plangebietes zu einer Erhöhung der Flugbewegungen kommen und damit zu einer Erhöhung von Belastungen entferntere Bereiche wie der Ortslagen von Heist, Moorrege und Appen. Insbesondere im Sondergebiet 3 können noch neue Flugzeugunterstellhallen entstehen, die möglicherweise zusätzliche Flugbewegungen nach sich ziehen. Die Zulässigkeit von Starts und Landungen kann jedoch durch diesen B-Plan nicht geregelt werden. Durch diesen Bebauungsplan wird erstmals eine Obergrenze für die bauliche Entwicklung in den beiden Teilbereichen festgelegt. Ohne die Aufstellung eines Bebauungsplans könnten bauliche Anlagen für den Flugplatz ohne weitere Deckelung entstehen, da sie nach § 35 BauGB als privilegierte Vorhaben im Außenbereich zulässig sind.

## 9 Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

Die Grenzen des südlich und östlich angrenzenden das **Naturschutzgebiet** NSG Tävsmoor / Haselauer Moor sowie des südlich und westlich angrenzenden **Landschaftsschutzgebiet** LSG 05 Holmer Sandberge und Moorbereiche werden nachrichtlich übernommen.

Das Plangebiet selbst liegt außerhalb dieser Schutzgebiete.

Das Plangebiet liegt vollständig in der Schutzzone III A des **Wasserschutzgebietes** Haseldorfer Marsch. Innerhalb der Schutzzone gilt, dass die Verwendung von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien beim Bau von Straßen, Zuwegungen sowie Lärmschutzdämmen verboten ist. Außerdem sind Erdaufschlüsse (z.B. Bohrungen über 5 m Tiefe, Sondierungen), durch die die Grundwasserüberdeckung wesentlich vermindert wird, gemäß Wasserschutzgebietsverordnung genehmigungspflichtig.

In diesem Zusammenhang wird weiterhin auf das Arbeitsblatt A 142 "Abwasserkanäle und –leitungen in Wassergewinnungsgebieten" der Abwassertechnischen Vereinigung, die "Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten" (RiStWag) und die "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Technische Regeln" der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall hingewiesen.

Zu den südlich angrenzenden Waldflächen ist jeweils ein Schutzabstand von 30 m einzuhalten. Die **Waldschutzstreifen** innerhalb der Sondergebiete werden nachrichtlich gekennzeichnet. Gemäß § 24 des Landeswaldgesetzes (LWaldG) ist es „zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldschutzstreifen) durchzuführen.“

Die Plangebiete liegen innerhalb des Schutzbereiches der **Verteidigungsanlage** Appen. Im Baugenehmigungsverfahren ist die Wehrbereichsverwaltung Nord – Außenstelle Kiel zu beteiligen.

## 10 Umweltbericht

- in Bearbeitung -

## 11 Naturschutz und Landschaftspflege

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gemäß dem Verfahren und den inhaltlichen Anforderungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 1a BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes zu beachten und zu berücksichtigen. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (Bodenschutzklausel).

Es gilt, die in der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) genannten Gebote planerisch zu bewältigen und entsprechend ihrem Gewicht in die sachgerechte Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzubeziehen. So sind die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB in der planerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Weiterhin sind die artenschutzrechtlichen Belange in Bezug auf § 42 Abs. 1 BNatSchG zu prüfen.

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.

Die Untere Naturschutzbehörde ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen, um die Belange von Natur und Landschaft zu berücksichtigen, da der B-Plan den notwendigen Ausgleich nicht regelt, sondern dieser im Einzelfall zu bestimmen ist.

## 12 Flächen und Kosten

### Flächen

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 7,5 ha.

Davon entfallen auf (alle Angaben Zirka-Werte):

Sondergebiet 1 (SO 1)	30.830 m <sup>2</sup>
Sondergebiet 2 (SO 2)	26.780 m <sup>2</sup>
<u>Sondergebiet 3 (SO 3)</u>	<u>17.665 m<sup>2</sup></u>
<b>Gesamt</b>	<b>75.275 m<sup>2</sup></b>

### Kosten

Der Gemeinde entstehen durch diese Planung außer der Planaufstellung selbst keine Kosten.



# TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.133), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466, 479).



# ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. **SO1** Sondergebiet "Betriebsfläche Flugplatz", mit Nummerierung

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. **GR 9.000 m²** Grundfläche als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzung 1.)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (außerhalb des Geltungsbereichs zur Information dargestellt)
- Naturschutzgebiet, hier: NSG Tävs Moor / Haselauer Moor
- Landschaftsschutzgebiet, hier: LSG 05 Holmer Sandberge und Moorbereiche
- Waldschutzstreifen gemäß § 24 Abs. 1 Landeswaldgesetz, 30 m von der Waldkante
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude
- Vorhandenes Gebäude, katastermäßig noch nicht erfasst
- Vorhandene Grundstücksgrenzen

# TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

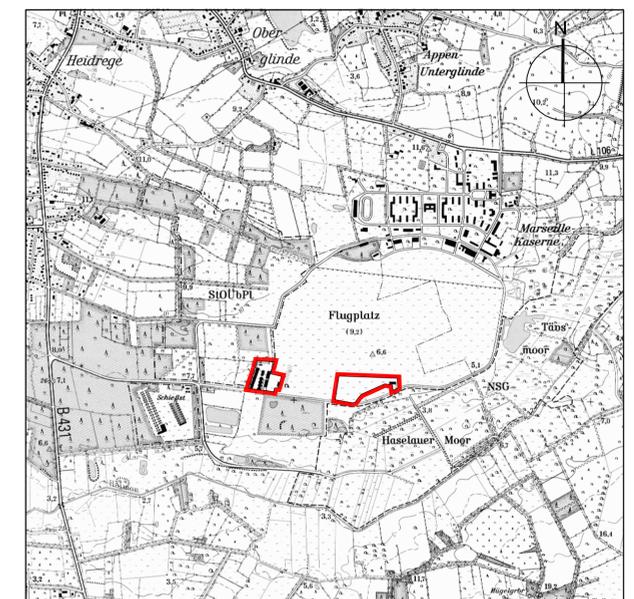
## Festsetzungen nach Baugesetzbuch

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

1. Zulässig sind flugplatzbezogene Nutzungen einschließlich kleinerer Gewerbebetriebe, die aufgrund ihres Betriebszwecks einen engen Bezug zum Flugplatzbetrieb haben.
2. Innerhalb des Sondergebietes 1 (SO1) sind Gebäude mit einer Grundfläche von insgesamt 9.000 m² zulässig. Innerhalb des Sondergebietes 2 (SO2) sind Gebäude mit einer Grundfläche von insgesamt 4.000 m² zulässig. Innerhalb des Sondergebietes 3 (SO3) sind Gebäude nur in Form von Hallen zum Unterstellen von Flugzeugen mit einer Grundfläche von insgesamt 4.000 m² zulässig.

### Hinweis

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Haselauer Marsch.



Übersichtsplan M 1 : 25.000

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

Für das Gebiet nördlich der Straße Büntenweg, südlich der Marseille Kaserne und nordwestlich des Naturschutzgebietes Tävs Moor / Haselauer Moor (Einfacher Bebauungsplan nach § 30 Absatz 3 Baugesetzbuch)

Stand: Entwurf zur Behördenbeteiligung und öffentlichen Auslegung, 23.08.2010

