Gemeinde Heist

Begründung
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 Abs. 3 Baugesetzbuch)

Stand: Erneute öffentliche Auslegung, 14.02.2011

Die Änderungen gegenüber der öffentlichen Auslegung sind blau gekennzeichnet!

Auftraggeber:
Gemeinde Heist
über Amt Moorrege
Amtsstraße 12, 25436 Moorrege

Auftragnehmer und Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse
Dipl.-Ing. Anja Gomilar
Dipl.-Ing. Christian Piening

KRUSE–SCHNETTER–RATHJE
ELBBERG
STADT–PLANUNG–GESTALTUNG

Falkenried 74 a, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, Fax -70, mail@elbberg.de, www.elbberg.de

Inhalt

1 Planungsanlass / Art des Bebauungsplans 4

2 Lage des Plangebietes / Bestand 4

3 Planungsvorgaben 6

3.1 Verhältnis zu Genehmigungen und Planfeststellungen nach Luftverkehrsgesetz (LuftVG) 6
3.2 Vertrag zwischen der Gemeinde Heist und der Flugplatz Uetersen GmbH 7
3.3 Regionalplan 7
3.4 Landschaftsplan 8
3.5 Naturschutzgebiet / Natura 2000 8
3.6 Landschaftsschutzgebiet 9

4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 9

5 Städtebauliches Konzept 10

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung 10

6 Erschließung 10

7 Ver- und Entsorgung / Altlasten 11

8 Immissionsschutz 12

9 Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise 12

10 Umweltbericht 13

10.1 Einleitung 13
10.1.1 Allgemeines 13
10.1.2 Planungsinhalte und Ziele 14
10.1.3 Beschreibung der Festsetzungen 14
10.1.4 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan 15
10.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 15
10.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale 15
10.2.2 Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit 16
10.2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt 17
10.2.4 Artenschutz 22
10.2.5 Schutzgut Boden 23
10.2.6 Schutzgut Wasser 23
10.2.7 Schutzgut Luft und Klima 27
10.2.8 Schutzgut Landschaftsbild 28
10.2.9 Schutzgut Kulturgüter und Sonstige Sachgüter 30
10.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 30
10.4 Planungsalternativen 30
10.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen 31

10.5.1 Maßnahmen, mit denen umweltbezogene Auswirkungen vermieden oder minimiert werden können (Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen)31
10.6 Zusätzliche Angaben 32
10.6.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten....32
10.6.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung....32
11 Flächen und Kosten 32

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 dieses 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.

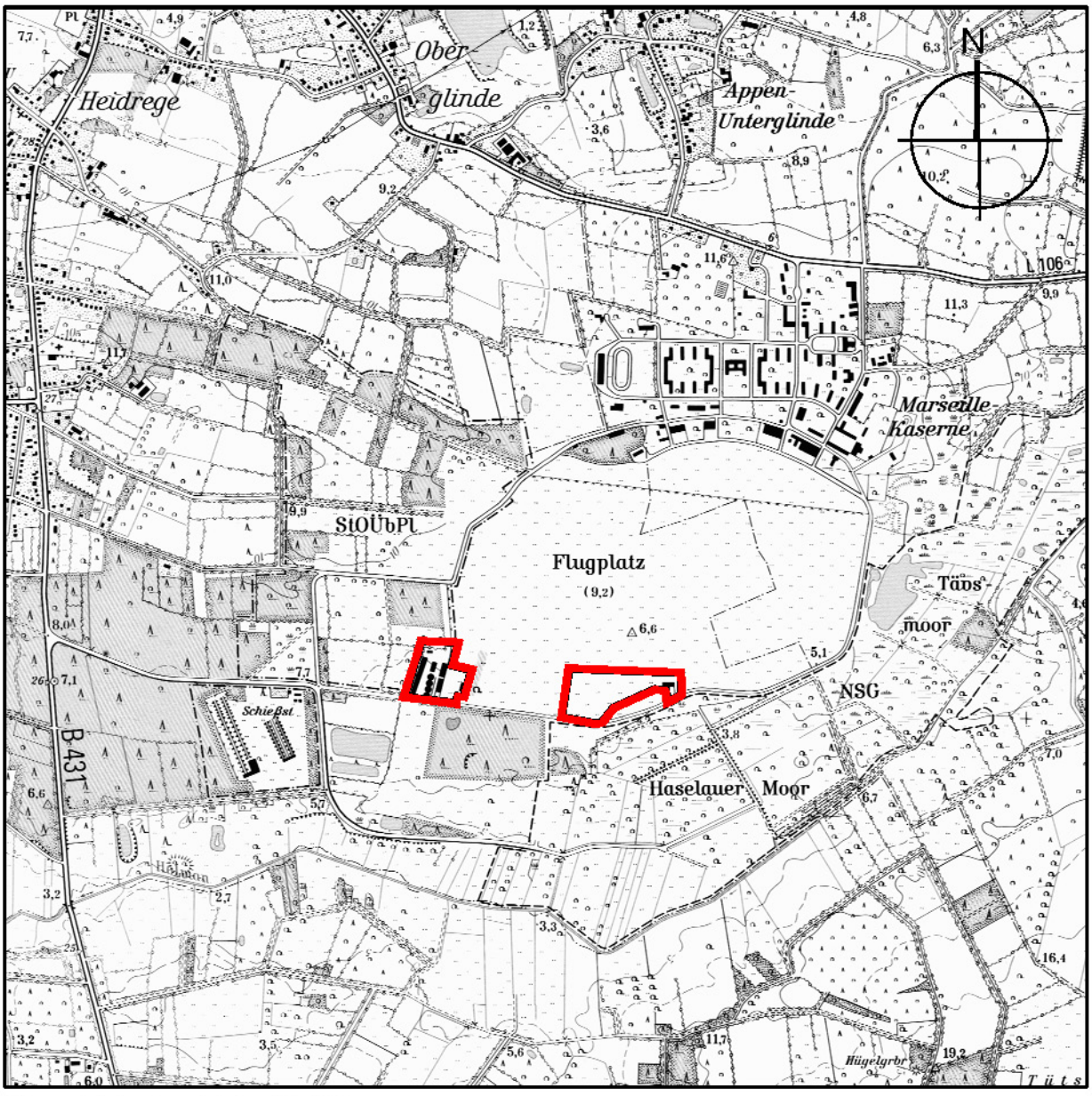

Abb. 1: Übersichtsplan mit Kennzeichnung der Geltungsbereiche des B-Plans Nr. 16, M. 1 : 25.000

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.

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 Regelungen (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 Verkehrslandelandeplatz 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 anzuwen-

den 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-Plan) 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-Plan.
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.

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

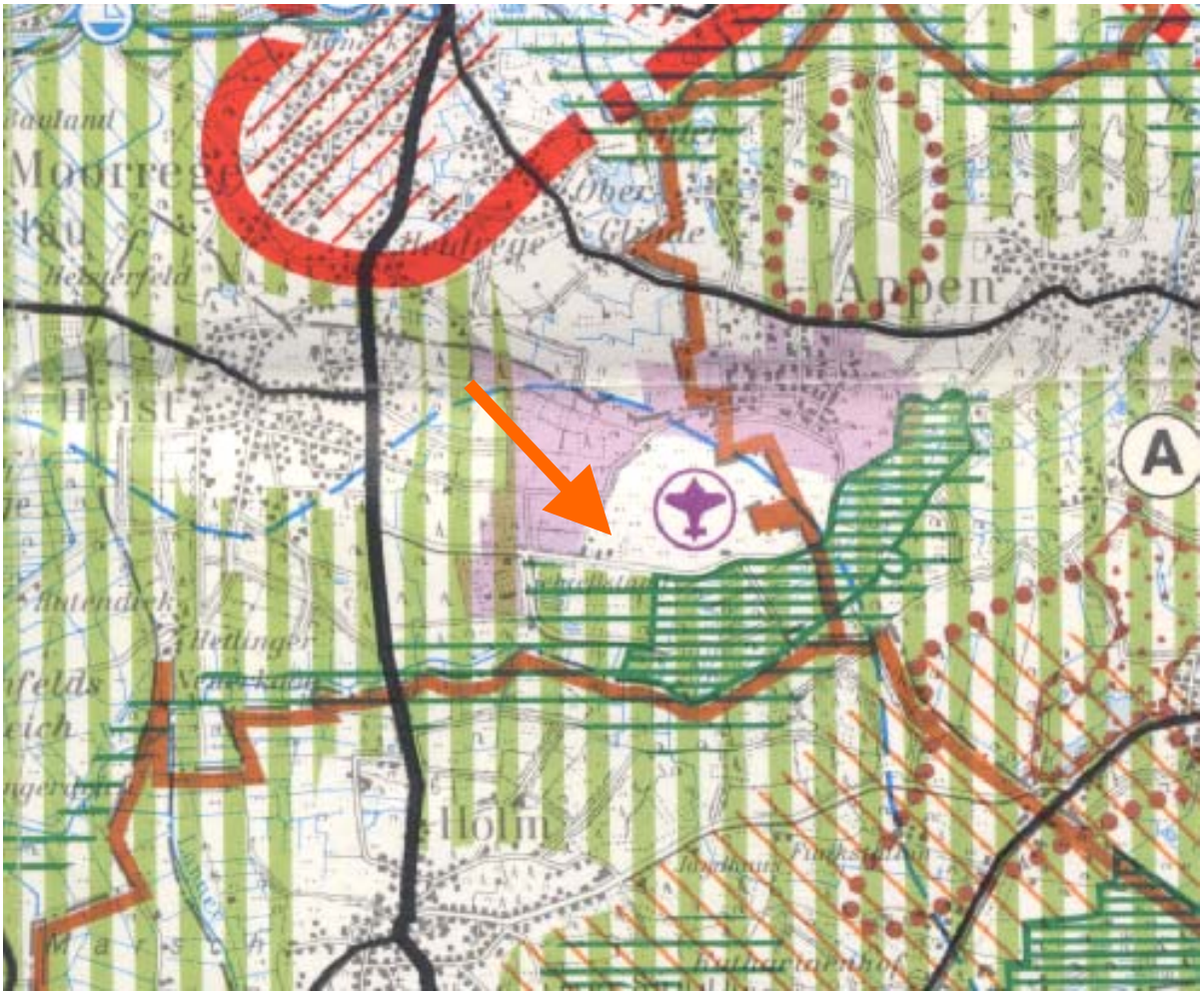

Abb.2: Ausschnitt aus dem Regionalplan mit Kennzeichnung des Plangebietes (oranger Pfeil), ohne Maßstab

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, dass 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 je 1 m² Grundstücksfläche 0,3 m² Gebäudegrundfläche zulässig. Dies entspricht einer im Sondergebiet 1 (SO 1) insgesamt zulässigen Grundfläche von 9.250 m². Nicht ausgenutzte Gebäudegrundflächen können innerhalb des SO 1 auf andere Grundstücke übertragen werden.
Eine zusätzliche Bebauungsmöglichkeit ist damit hier nur in geringem Umfang (ca. 1.530 m² entsprechend 16,5%) 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 5.100 m² zulässig. Hier werden zusätzlich zum jetzigen Bestand (ca. 3.845 m² 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 2.900 m² 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 entschei-

den. 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 gegenüberliegen 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 die 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 umge-

hend 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 zum Entscheid 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 möglichweise 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 ein **Schutzabstand** von 30 m einzuhalten. 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*.“

Zu den nördlich und östlich des Sondergebietes 1 (SO 1) angrenzenden Waldflächen ist eine Unterschreitung des Abstandes gemäß § 24 Abs. 2 LWaldG bis auf 20 m nach Einschätzung der Forstbehörde möglich. Eine Unterschreitung des 30 m-Waldschutzstreifens zu den südlichen Waldflächen ist aufgrund der Einstufung als überdurchschnittlich brandgefährdet nicht möglich.

Innerhalb des Waldschutzstreifens dürfen keine hochbaulichen Anlagen errichtet werden. Möglich sind jedoch Stellplätze, Feuerwehrumfahrten oder Lageplätze für nicht brennbares Material.

Die Waldschutzstreifen innerhalb der Sondergebiete werden nachrichtlich gekennzeichnet.

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

10 Umweltbericht

10.1 Einleitung

10.1.1 Allgemeines

Der Umweltbericht wird auf der Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zu § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB erstellt. Der Umweltbericht dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials auf der Grundlage geeigneter Daten und Untersuchungen. An Gutachten und Fachbeiträgen für die Umweltprüfung liegt der Landschaftsplan für die Gemeinde Heist (1997) sowie die Verträglichkeitsabschätzung für das NATURA 2000-Gebiet DE 2324-304 „NSG Tävsmoor / Haselauer Moor (erarbeitet zur 1. Änderung des FNP „Flugplatzgelände“ Gemeinde Heist).

Der Untersuchungsraum der Umweltprüfung wurde förmlich nicht festgelegt. Da umweltrelevante Auswirkungen über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus nicht ausgeschlossen werden können, wurde je nach Bedarf das nähere Umfeld einbezogen.

10.1.2 Planungsinhalte und Ziele

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 liegt im Osten der Gemeinde Heist, in direkter Nachbarschaft zur Gemeinde Appen. Umgeben wird der Planungsraum großräumig von Wald-, Moor- und Grünlandflächen, lediglich im Norden des Flugplatzes schließt sich Bebauung in Form eines Militärstandortes (Marseille-Kaserne) an. Das Flugplatzgelände selbst ist geteilt in einen westlichen Teil (Gemeindegebiet Heist) und einen östlichen Teil (Gemeindegebiet Appen). Bisher liegt kein Bebauungsplan für das Gelände vor. Durch die Aufstellung dieses B-Plans soll auf Teilbereichen des Flugplatzgeländes Uetersen-Heist die Art der baulichen Nutzung gesteuert werden. Gleichzeitig werden für dieses Nutzungen Obergrenzen festgelegt. Der Planung voraus ging eine im Jahre 2006 durchgeführte Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP). Ziel der Plananpassung war die Festlegung von Sonderflächen auf dem Flugplatzareal, innerhalb derer bestimmte Flächenbereiche in ihrer Nutzung gesichert, andere einer zukünftigen Entwicklung zugeführt werden sollten. Der vorliegende B-Plan konkretisiert die vorbereitenden Zielsetzungen des Flächennutzungsplans.

Die allgemeine Zulässigkeit des Flugplatzes 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 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.

Gemäß § 30 Abs. 3 BauGB handelt es sich um einen sog. einfachen Bebauungsplan, die Zulässigkeit der nicht geregelten Bestandteile richtet sich weiterhin nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich).

10.1.3 Beschreibung der Festsetzungen

Das zwei Teilgeltungsbereiche umfassende Plangebiet wird entsprechend der bestehenden Nutzungen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Betriebsfläche Flugplatz“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Die beiden Sondergebietsflächen dienen der Unterbringung von flugplatzbezogenen Nutzungen. 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 9.250 m² zulässig.

Der östliche Teilgeltungsbereich wird unterteilt. Innerhalb des im östlichen Teilbereich festgesetzten Sondergebietes 2 (SO 2) sind Gebäude mit einer Grundfläche von bis zu 5.100 m² zulässig.
Innerhalb des im westlichen Teilbereich festgesetzten Sondergebietes 3 (SO 3) sind Gebäude nur in Form von Hallen zum Unterstellen von Flugzeugen mit einer Grundfläche von insgesamt 2.900 m² zulässig. Dieser Bereich ist bisher unbebaut.

10.1.4 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

Maßstab für die Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen sind diejenigen Vorschriften des Baugesetzbuchs, die die Berücksichtigung der umweltschützenden Belange in der planerischen Abwägung zum Gegenstand haben sowie die in den Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den Bauleitplan von Bedeutung sind.

Im Rahmen der Bearbeitung der Schutzgüter wird sich übergeordnet auf den Landschaftsplan der Gemeinde Heist sowie die Verträglichkeitsabschätzung für das FFH-Gebiet Tävsmoor / Haselauer Moor bezogen.

10.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

10.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Die Zulässigkeit des Flugplatzes und der damit verbundenen Anlagen 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 (s. Kap 1.2). Das heißt, hier liegt ein Sonderfall eines Bebauungsplans vor, bei dem der B-Plan keinen Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, weil dieser auch ohne Aufstellung des B-Plans zulässig wäre.

Die folgenden Ausführungen beschreiben zwar die möglichen Auswirkungen von Vorhaben im Plangebiet, es ist aber festzuhalten, dass ein Ausgleich der Beeinträchtigungen durch die Einzelvorhaben erst auf der Ebene der Vorhabengenehmigung zu ermitteln ist. Dies ist auch darin begründet, dass es sich hier um einen sog. „einfachen“ B-Plan nach § 30 Abs. 3 BauGB handelt, der nur einzelne Regelungen trifft. Die Zulässigkeit außerhalb dieser Festsetzungen richtet sich weiterhin nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich). Die Untere Naturschutzbehörde ist daher bei der Genehmigung der Einzelvorhaben zu beteiligen.

Im Rahmen der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes nach Realisierung weitere Einzelvorhaben werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen weitere Vorhaben ermittelt und bewertet. Dabei sind die Auswirkungen um so eher als erheblich nachteilig zu bewerten, je wertvoller oder je empfindlicher die betroffenen Ausschnitte oder Ausprägungen von Natur und Landschaft sind.

Für eine umfassende Ermittlung und Beschreibung der zu nachteiligen Umweltauswirkungen von weiteren Einzelvorhaben, müssen zunächst die zu erwartenden Wirkfaktoren (Auslöser der Auswirkungen) ermittelt werden. Umwelterhebliche Wirkfaktoren des Bebauungsplanes sind:

- Anlagebedingte Flächenbeanspruchung.
- Anlagebedingte Flächenversiegelung.
- Anlagebedingte visuelle Störung.
- Baubedingte Schadstoff- und Lärmemissionen durch den Baustellenbetrieb.
- Baubedingte visuelle Störungen und Störreize.
- Betriebsbedingte Schadstoff- und Lärmemissionen durch zusätzlichen Verkehr.

Nachfolgend werden schutzgutbezogen die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Vorhabens im Hinblick auf ihre Erheblichkeit erläutert. Dabei wird zwischen voraussichtlich nicht erheblichen (= geringe oder nicht feststellbare) und voraussichtlich erheblichen (= deutliche oder schwerwiegende) Vorhabenauswirkungen unterschieden.

10.2.2 Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit

Zu den Grundbedürfnissen des Menschen gehört das Wohnen und Arbeiten unter gesunden Umweltbedingungen sowie die Ausübung von Freizeit- und Erholungsaktivitäten.
Durch § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

Das Schutzgut Menschen ist über zahlreiche Wechselbeziehungen mit den anderen Schutzgütern verbunden. Menschen beziehen ihre Nahrung aus der landwirtschaftlichen Produktion und sind letztlich von den Bodeneigenschaften abhängig. Über die Atemluft sind Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Luft vorhanden. Auswirkungen, die zunächst bei anderen Schutzgütern erscheinen, können über die Nahrungskette oder über die Trinkwassergewinnung Rückwirkungen auf die Menschen haben. Zwischen der Erholungsnutzung und dem Schutzgut Landschaft (Teilfunktion Landschaftsbild) besteht zudem ein enger Zusammenhang.

Der Flugplatz ist weiträumig umgeben von Wiesen, Moor und Waldbereichen. Die nächstgelegenen Siedlungen sind Heist und Appen, von denen beide ca. 1,5 km entfernt liegen. Direkt nördlich angrenzend an den Flugplatz befindet sich ein Sondergebiet des Bundes, auf dem ein Kasernenkomplex (Marseille-Kaserne) gelegen ist.

Die Start- und Landebahn (außerhalb des B-Plan-Gebiets) hat eine West-Ost-Ausrichtung, so dass der Flugverkehr je nach Wetterlage über dem Siedlungsraum von Heist einfliegt bzw. startet oder Richtung Osten südlich von Appen ein- und abgeht. Eine Belastung des Schutzgutes Mensch ist durch die Anordnung der Siedlungskörper um den Flugplatz in stärkerem Maße gegeben bei einem in westliche Richtung erfolgenden Flugverkehr. Die Flug-

zeuge nutzen zum Landen und Starten den Luftraum über Heist oder ziehen unweit südlich daran vorbei. Die Lärmimmissionen durch tief fliegende Flugzeuge werden jedoch westlich des Landeplatzes durch die dort in Nord-Süd-Ausrichtung verlaufende B 431 „maskiert“ bzw. in der Nähe der B 431 in ihrer Intensität vom Straßenlärm überlagert.

Im Umfeld des Ortes Heist erfüllt die Landschaft verschiedene Erholungsfunktionen. Der sich westlich an das Flugplatzgelände anschließende Waldbereich wird zum Reiten genutzt. In ca. 2 km Entfernung zum Betrachtungsraum befinden sich Springparcours für Pferde. Weiter nördlich und nordwestlich des Ortes Heist ist in einem Abstand von ca. 1 km zum Flugplatz eine Trabrennbahn befindlich.

Die südwestlich unweit des Fluggeländes gelegenen Abkiesungsteiche werden als Bade- und Angelgewässer genutzt. Die intensive Frequentierung in den Sommermonaten wird jedoch von der Gemeinde Heist nicht befürwortet, da ein zu starker Nutzungsdruck der ökologischen Qualität schadet (Vermüllung und Zerstörung der Ufervegetation, Eutrophierung und Algenbildung durch Angelnutzung).

Das südlich des Plangebiets gelegene Tävsmoor wird aufgrund seiner Naturnähe als Naherholungsort für Spaziergänge besucht.

Auswirkungen

Auswirkungen auf Schutzgut Mensch existieren nicht auf direkte Weise durch Bau von Flugplatzanlagen, da keine Wohnnutzung in unmittelbarer Umgebung vorliegt. Allerdings besteht eine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion und der Wohnnutzung durch Geräuschimmissionen und den möglicherweise anwachsenden Flugverkehr.

Baubedingte Störungen wie oben beschrieben haben wegen der isolierten Lage keinerlei Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, die über die bisherigen Störreize des Flugbetriebes hinausgehen.

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen stellen darüber hinaus bereits zulässige Eingriffe in den Naturhaushalt dar. Der vorliegende Bebauungsplan bereitet keine zusätzlichen Eingriffe vor, sondern legt lediglich eine Obergrenze der zulässigen Versiegelung fest, so dass ein Ausgleichserfordernis durch den B-Plan nicht entsteht.

10.2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

Gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 1-3 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Nach Abs. 3 Nr. 5 des § 1 BNatSchG sind insbesondere wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten.

Die potenziell natürliche Vegetation (pnV) innerhalb und im näheren Umfeld des Geltungsbereiches, das heißt die Pflanzengesellschaften, die sich unter den heutigen Standortbedingungen auf der Grundlage des derzeitigen Wildpflanzenbestandes einstellen würden, wenn jegliche menschliche Einflussnahme unterbliebe, würde im Bereich des Untersuchungsraumes von Eichen-Buchen-Wäldern gebildet. Dort, wo im Untergrund ein mächtiger Orterdehorizont vorliegt, tritt die Buche zu Gunsten von Eiche und Birke deutlich zurück. Die reale Vegetation im Umfeld des Flugplatzes unterliegt heute einer starken, anthropogenen Überformung. Die Waldbereiche werden überwiegend von Koniferen gebildet, während die übrigen Flächen meist als Intensivgrünland genutzt werden. Es sind zumeist magere Wiesen, die einer regelmäßigen Mahd unterliegen und teilweise trockene und gestörte Standorte darstellen. Gelegentlich befinden sich zwischen den einzelnen Grünlandbereichen Knickstrukturen unterschiedlicher Qualität. Lediglich das südlich des Fluggeländes gelegene Tävsmoor mit seinen in die Holmauniederung hineinragenden Ausläufern und dem dort darüber hinaus befindlichen Feuchtgrünland und den Nasswiesen weist eine höhere ökologische Wertigkeit auf. Entsprechend diesen Angaben ergeben sich laut dem Landschaftsplan der Gemeinde Heist verschiedene Empfindlichkeitsstufen

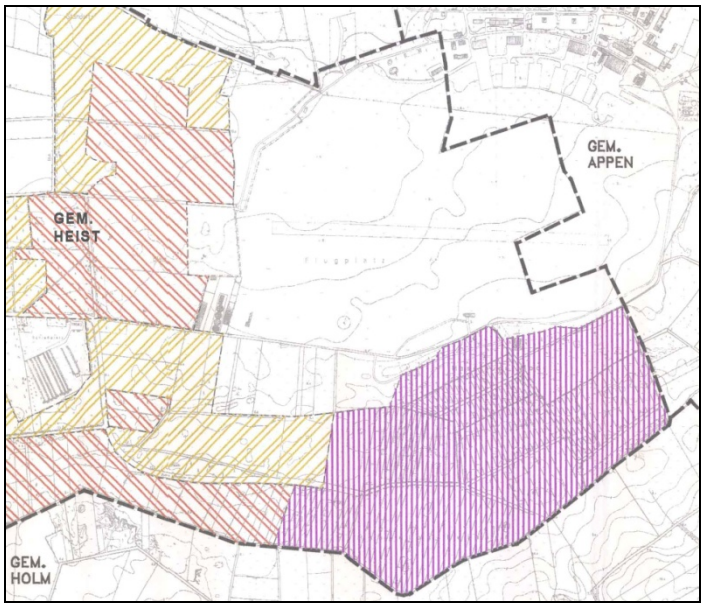

Abb. 4: Empfindlichkeiten der umliegenden Biotope (lila schraffiert: sehr hoch empfindlich, braun schraffiert: sehr empfindlich, gelb schraffiert: empfindlich; Quelle: LP Heist, 1997)

Der Flugplatz wird im Westen und einem schmalen Abschnitt im Osten von dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Holmer Sandberge und Moorbereiche“ flankiert. Das Schutzgebiet besitzt insgesamt eine Ausdehnung von 3.795 ha und wird durch seine großen Biotopkomplexe charakterisiert, die innerhalb des Verbundes mit geschützten Biotopen ein Grundgerüst der Vernetzung bilden. Das Landschaftsbild mit seiner hohen Strukturvielfalt besitzt darüber hinaus eine überregionale Bedeutung für die Naherholung.

Das Schutzgebiet gliedert sich gemäß der Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet vom 20.12.2002 in einen Kern- und einen Randbereich. Die Abbildung 5 stellt die zwei Schutzkategorien in einer unterschiedlichen Farbgebung dar (gelb: Randbereich, hellgrün: Kernbereich). Die Kernzone umfasst überwiegend hochwertige und artenreiche, extensiv

genutzte Feuchtgrünlandgesellschaften. Anmoorige Vegetation, Gewässer und Gehölzstrukturen prägen die Kernzone als schutzwürdigen, gefährdeten Lebensraum (siehe Holmer Sandberge ca. 3 km südlich des Plangebiets).

Die Randzone des LSG wird von den die Kernzone umgebenden vorherrschend intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen (Acker-, Grünland-, Baumschulnutzung) umgeben. Die Randzone wird darüber hinaus durch Knick- und Waldstrukturen bestimmt. Der Teilbereich SO 1 des Bebauungsplans schließt im Süden, Westen und Norden direkt an die Randzone des LSG an. Insbesondere soll durch die Randzone ein Verbund der umgebenden Naturschutzgebiete, Kernzonen und der schützenswerten Biotope innerhalb des gesamten Geltungsbereiches des LSG erreicht werden (siehe Biotopverbundachsen in Abbildung 5, grün gestrichelte Korridore).

Besondere Schutzziele der Randzone stellen dar:

- Erhaltung von Gewässern und naturnahe Entwicklung der Gewässer und der Uferrandstreifen
- Erhalt der offenen, zusammenhängenden Grünlandbereiche für das Landschaftsbild
- Entwicklung naturnaher Wälder und Förderung von Neuwaldbildung an geeigneten Standorten
- Erhalt und Entwicklung der Knickstrukturen insbesondere für das Landschaftsbild
- Erhalt und Entwicklung der Landschaft für die naturbezogene Erholung
- Naturnahe Gestaltung und Entwicklung von vorhandenen, ortsgebundenen Sondernutzungsformen wie Golfplatznutzung, Rohstoffgewinnungsflächen und Deponieflächen

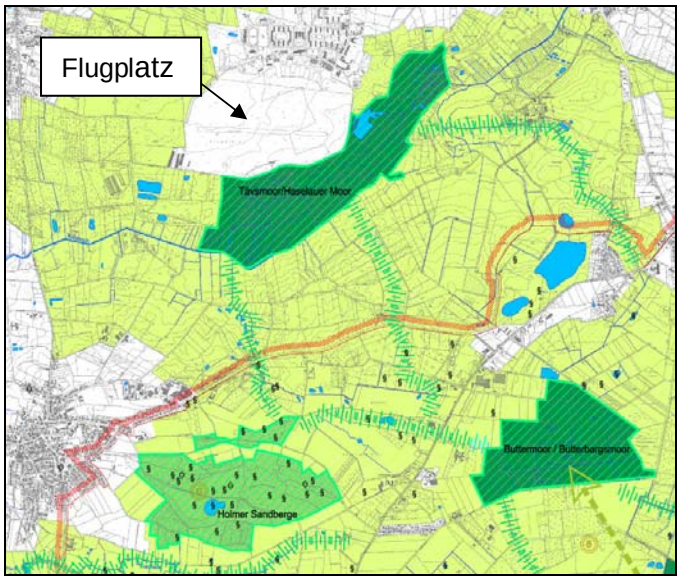

Abb. 5: Ausschnitt des Landschaftsschutzgebiets (LSG) Holmer Sandberge und Moorbereiche; hell grün: Kernzone, gelb: Randzone, dunkel grün gestreift: Naturschutzgebiete, ohne Maßstab; Quelle: Regionalpark Wedeler Au, Bestandkarte Schutzgebiete)

Das als FFH-Gebiet geschützte Tävsmoor (Abb. 6) weist in erster Linie folgende Erhaltungsgegenstände auf:

- Übergangs- und Schwingrasenmoore
- Torfmoor-Schlenken
- Moorwälder

Das Gelände des Flugplatzes selbst ist überwiegend geprägt von kurz gehaltenem Scherrasen. Der Bereich der Teil-Geltungsbereiche des Bebauungsplans weist teilweise Vollversiegelung durch Erschließung und Gebäudebebauung auf, andere Bereiche sind teilversiegelt (wassergebundene Wegedecke). Die übrigen Flächen zeichnen sich durch Beete, Ziergehölze oder weitere Rasenflächen aus. Die Biotope innerhalb des Geltungsbereiches selbst bieten daher nur geringe Lebensraumqualität für im Raum vorkommende Artengruppen der Fauna. Spezies mit besonderen Lebensraumansprüchen sind innerhalb der Grenzen des Geltungsbereichs nicht zu erwarten.

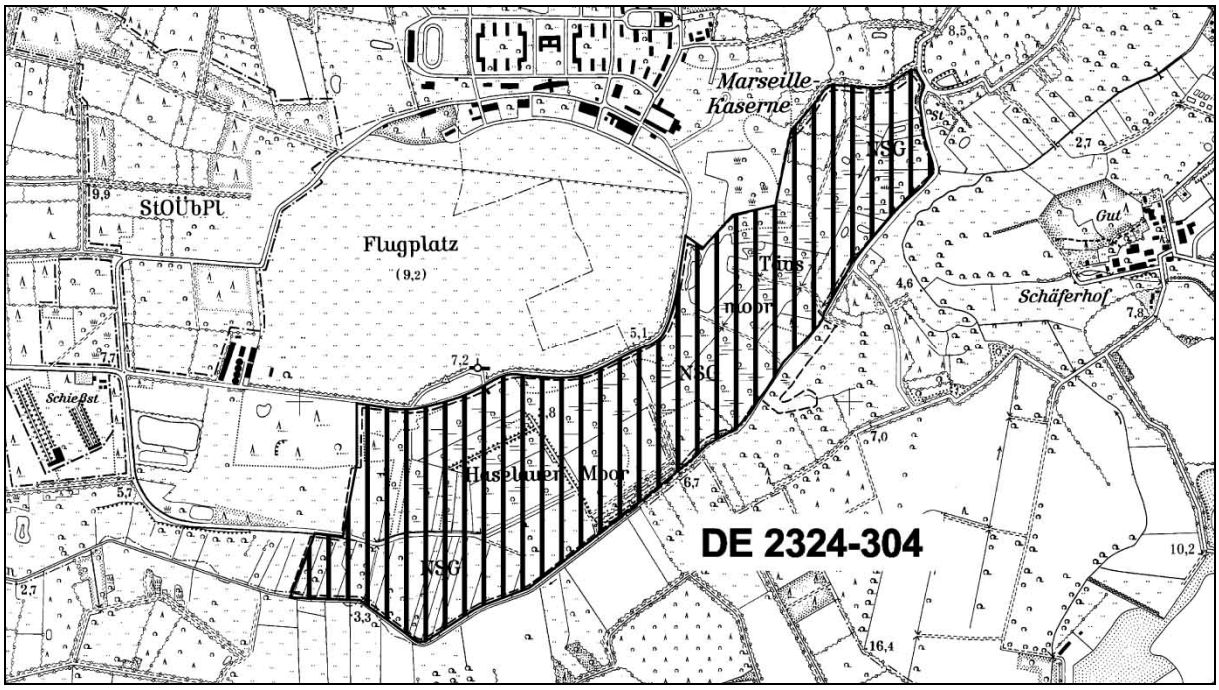

Abb. 6: FFH-Gebiet Tävsmoor (DE 2324-304), Maßstab 1:25.000

NATURA 2000-Gebiet DE 2324-304 „NSG Tävsmoor / Haselauer Moor

Die sich südlich anschließenden Bereiche des Tävsmoor hingegen besitzen eine hohe ökologische Wertigkeit und stellen für eine Vielzahl von Spezies adäquate Habitate dar. Gemäß der Aussagen des LP für die Gemeinde Heist besitzt das Schutzgebiet besondere Bedeutung für die Gruppen Vögel, Reptilien, Amphibien, Heuschrecken, Schmetterlinge und Libellen. Der Reichtum an verschiedenen Lebensraumtypen bedingt an diesem Standort eine hohe Artendichte auf relativ engem Raum. Die verschiedenen Liebellenarten benötigen zur langfristigen Aufrechterhaltung von stabilen Populationen strukturreiche Ufer, Verlandungszonen, reiche Unterwasservegetation und Schwimmpflanzen. Heuschrecken hingegen nutzen krautreiche Säume, warme und offene Bodenbereiche sowie Gebiete mit hoher Luftfeuchte. Für Schmetterlinge bedeutet der Moorstandort sowohl im Larvalstadium als auch für adulte Tiere optimale Lebensraumbedingungen. Die Artengruppe der Amphibien benötigt feuchte Wiesen, Sümpfe oder offene Wasserstellen als Sommerlebensräume, während sie

die Wintermonate oder auch die Zeit nach dem Ablaichen in Wäldern und Brachflächen zubringen, um dort die kalte Jahreszeit im Boden ruhend zu verbringen oder jagend während der Vegetationsperiode. Reptilien sind im Tävsmoor hauptsächlich durch die Waldeidechse, Kreuzotter und Ringelnatter vertreten. Während die Waldeidechse flächendeckend und in für die Populationserhaltung ausreichenden Dichten vorhanden ist, stellen sich die Populationen von Ringelnatter und Kreuzotter bedeutend weniger stabil dar. Beide werden in der Roten Liste Schleswig-Holsteins (RL) von 2003 als stark gefährdet geführt (RL 2).

Im Bereich der Avifauna sind es neben den verschiedenen Singvogelarten insbesondere Arten wie Eisvogel, Weißstorch, Rohrweihe, Wachtelkönig und Neuntöter, die den Bereich des FFH-Gebiets als Lebensraum nutzen. Im nördlich angrenzenden Bereich des Flugplatzes hingegen befinden sich keine entsprechenden Habitate.

Auswirkungen

Die Flächenbeanspruchung betrifft bereits stark überprägte Standorte wie Scherrasenflächen oder teil- bzw. vollversiegelte Bereiche. Dies sind Lebensräume nur weniger, nicht gefährdeter Arten. Die Beeinträchtigungen hier lebender Arten beschränken sich hauptsächlich auf kleine Bodenlebewesen, bei denen keine spezifische Gefährdung zu vermuten ist. Die Auswirkungen sind aus diesem Grunde als gering anzusehen. Negativeffekte können auf Vorhabenebene im Zusammenhang mit eventuell erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden ausgeglichen werden.

Das sich südlich anschließende FFH- und Naturschutzgebiet Tävsmoor birgt durch seine unmittelbare Nähe zu dem Plangebiet ein gewisses Konfliktpotential bezüglich der vorkommenden, teilweise schutzwürdigen Arten. Durch die sich stark voneinander unterscheidenden Lebensraumtypen von Plangebiet und Schutzgebiet kann eine Nutzungsüberschreitung von im Schutzgebiet beheimateten Arten in das Plangebiet hinein nahezu ausgeschlossen werden. Zu diesem Ergebnis gelangt ebenfalls die Verträglichkeitsabschätzung für das NATURA 2000- Gebiet DE 2324-304 „NSG Tävsmoor/ Haselauer Moor. Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans „Flugplatzgelände“ der Gemeinde Heist konnte das Gutachten keine planungsrelevanten Beeinträchtigungen der Lebensräume und der entsprechenden Arten im FFH-Gebiet herausstellen. Die Auswirkungen von weiteren Vorhaben können damit als gering betrachtet werden.

Ebenso können die Beeinträchtigungen auf das LSG „Holmer Sandberge und Moorbereiche“ als nicht planungsrelevant erachtet werden. Zwar besitzt das Sondergebiet SO 1 direkte Grenzen mit der Randzone des LSG, jedoch gefährdet die Angebotsplanung keine der oben aufgeführten Schutzziele der Kreisverordnung.

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets bestehen verschiedene Waldkomplexe, von denen bestimmte Teilbereiche bis direkt an die Geltungsgrenzen des Bebauungsplans heranreichen. Im Zuge der Planrealisierung kann es hier zu einer Gefährdung des Waldes und der baulichen Anlagen kommen (Waldbrand, Windwurf etc.). Gemäß § 24 LWaldG ist aus diesem Grunde ein Waldschutzstreifen von in der Regel 30 m einzurichten. Gegebenenfalls können diese Streifen in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde in ihrer Breite reduziert werden. Näheres hierzu ist dem Kapitel 5 zu entnehmen.

Darüber hinaus stellen die zu erwartenden Beeinträchtigungen bereits zulässige Eingriffe in den Naturhaushalt dar. Der vorliegende Bebauungsplan bereitet also keine zusätzlichen Eingriffe vor, sondern legt lediglich eine Obergrenze der zulässigen Versiegelung fest, so dass der B-Plan keine Auswirkungen auf das FFH-Gebiet hat und mit ihm verträglich ist.

10.2.4 Artenschutz

Durch Eingriffe in Natur und Landschaft können grundsätzlich die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG Abs. 1 tangiert werden. Auch wenn der vorliegende Bebauungsplan keine Eingriffe vorbereitet (siehe Kap. 1.2), sollte auf dieser Planungsebene dennoch eine theoretische Beeinträchtigung entsprechender Arten im Vorfeld konkreter Baugenehmigungsverfahren zusammenfassend diskutiert werden. Nach der Gesetzgebung ist es verboten:

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Abs. 1 Nr. 1),
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (Abs. 1 Nr. 2),
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Abs. 1 Nr. 3),
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihrer Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. (Abs. 1 Nr. 4).

Gemäß den Aussagen der Verträglichkeitsabschätzung für das Tävsmoor sind im Schutzgebiet keine Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie zu erwarten. Eine diesbezügliche Abprüfung der Verbotstatbestände kann daher unterbleiben. Lediglich aus dem Anhang I der Vogelschutzrichtlinie finden 5 Arten Erwähnung, die unter den strengen Schutz des Artenschutzrechts fallen. Es sind dies der Eisvogel, Weißstorch, Rohrweihe, Wachtelkönig und Neuntöter. Sie alle jedoch besitzen spezifische Ansprüche an ihren Lebensraum und kommen daher nicht in Berührung mit den Lebensraumtypen des sich nördlich anschließenden Flugplatzes. Lediglich den Flugplatz überfliegende Tiere setzen sich der theoretischen Gefahr einer Kollision aus, sodass hier das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG in Betracht zu ziehen wäre. Jedoch kann durch die bereits bestehende Beeinträchtigung des Raumes durch den aktuellen Flugverkehr keine zusätzliche Belastung festgestellt werden, die zum Eintritt in den Verbotstatbestand führen würde. Ganz ähnlich verhält es sich bei den übrigen, europäischen Singvögeln, die allesamt Bestandteil der zu prüfenden Spezies im Artenschutzrecht sind. Durch zukünftige Baumaßnahmen oder den Flugverkehr kann es immer wieder zu Kollisionen und so zum Tode verschiedener Individuen kommen. Eine Zusatzbelastung durch den Bebauungsplan zu den bereits bestehenden ist jedoch nicht gegeben. Etwaige Kollisionen übersteigen das so genannte allgemeine Lebensrisiko der Arten nicht.

Durch die Habitatzusammensetzung innerhalb des Plangebiets kann davon ausgegangen werden, dass der Verbotstatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungs-und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) für keine der Arten zutrifft.

Der Störungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 kann theoretisch durch Lärmimmissionen während der Bauphasen bzw. durch den Flugverkehr selbst eintreten. Die Zusatzbelastung zu der bereits bestehenden ist jedoch als so gering anzusehen, dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind, die Kompensationsmaßnahmen erforderlich machen.

Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten für die Ebene der Vorhabengenehmigung. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist lediglich zu prüfen, ob die Konflikte lösbar sind oder ob in eine Ausnahmesituation (Ausnahmen nach § 45 BNatSchG) hinein geplant werden kann. Die Belange des Artenschutzes sind daher bei der Genehmigung einzelner Vorhaben erneut zu prüfen.

10.2.5 Schutzgut Boden

Nach § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG ist Boden zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts so zu erhalten, dass er seine Funktion im Naturhaushalt erfüllen kann. Nicht mehr genutzte, versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Renaturierung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
Durch die enge Verzahnung des Bodens mit den anderen Umweltmedien ergeben sich vielfältige Wechselwirkungen. So ist der Boden u. a. wegen seiner Leistungen für den Schutz der anderen Schutzgüter (z. B. Grundwasser) schützenswert.

Im Bereich des Betrachtungsraumes stellt den wesentlichen Prozess der Bodenbildung die Podsolierung dar. Dabei wird Eisen, Mangan, Aluminium oder auch Huminstoffe in die unteren Bodenschichten ausgewaschen. In größerer Tiefe flocken die Stoffe wieder aus und bilden dann Orterde oder Ortsteinhorizonte, die sich durch Wasserundurchlässigkeit auszeichnen und das Wurzelwachstum höherer Pflanzen behindern. Entsprechend des Bodentypus ist die Bodenwertigkeit in diesen Bereichen sehr gering. Aus diesem Grunde ist großräumig um den Flugplatz mit Koniferen aufgeforstet worden.

Die Böden innerhalb der Geltungsbereiche des Bebauungsplanes weisen aufgrund ihrer starken anthropogenen Überformung durch den Betrieb eines Flugplatzes keine natürliche Horizontierung mehr auf. Die offenen Bodenbereiche der entsprechenden Flächen sind von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (Wertstufe III).

<u>Auswirkungen</u>

Im Bereich der unbebauten Flächen führt eine Erweiterung der Flugplatzgebäude real zu einer Beeinträchtigung bzw. zu einem weitgehenden Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Bei den betroffenen Standorten handelt es sich überwiegend um durch bisherige Nutzungen vorbelastete Böden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Beeinträchtigungen durch Schadstoffeintrag während der Bau-und Betriebszeiten können durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (siehe Kap. 5.1) verhindert werden.

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen durch Versiegelung offener Bodenflächen stellen bereits zulässige Eingriffe in den Naturhaushalt dar. Der vorliegende Bebauungsplan bereitet also keine zusätzlichen Eingriffe vor, sondern legt lediglich eine Obergrenze der zulässigen Versiegelung fest, so dass ein Ausgleichserfordernis durch den B-Plan nicht entsteht.

10.2.6 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser umfasst die Oberflächengewässer sowie das Grundwasser.

Gemäß § 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

Entsprechend § 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG sind Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten. Insbesondere gilt dies für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen. Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen. Dem vorsorgenden Grundwasserschutz sowie einem ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Rechnung zu tragen.

Grundwasser

Genaue Messungen der Grundwasserstände liegen für den Planungsraum nicht vor. Eine Einschätzung darüber kann daher nur anhand von Bodenkarten erfolgen.

Allgemein kann davon ausgegangen werden, dass in niedrig gelegenen Bereichen (Marschen, Moore, Niederungen) ein oberflächennaher Grundwasserstand erreicht wird, der in feuchten Zeiten an die Geländeoberkante reichen kann, ansonsten vermutlich aber nicht tiefer als 50 cm darunter fällt. In höheren, zur Geest zählenden Bereichen (dazu zählt der Geltungsbereich des B-Plans) liegen die Grundwasserstände wesentlich tiefer. Die hier vorliegenden, sandigen Böden besitzen eine nur geringe Austauschkapazität und ein geringes Wasserhaltevermögen. Die Gefahr einer Einwaschung von Schadstoffen ist in diesen Bereichen als besonders hoch einzustufen. Koniferenbestände auf solch gearteten Böden bewirken eine starke Versauerung der oberen Horizonte. Schwermetalle und andere Schadstoffen werden in solchen Milieus leicht gelöst und gelangen auf diese Weise schnell ins Grundwasser. Die Fließrichtung des Grundwassers erstreckt sich in südöstlicher Richtung, was in Hinsicht auf das sich südlich anschließende FFH-Gebiet zu einem erhöhten Konfliktniveau führen kann. Die an den Flugplatz angrenzenden Flächen sind im Landschaftsplan der Gemeinde Heist als hoch bis sehr hoch empfindliche Bereiche eingestuft worden.

Seit dem 27.01.2010 ist ein großer Teil des Flugplatzes durch das Inkrafttreten der Landesverordnung über das Wasserschutzgebiet „Haseldorfer Marsch“ Bestandteil dieser Gebietskategorisierung. Wie die Abbildung 7 zeigt, befindet sich das Plangebiet im Nordosten des Wasserschutzgebietes und ist in der Unterkategorie III A gelegen. Innerhalb dieser Zone sind folgende Vorhaben bzw. Anlagen genehmigungsbedürftig oder verboten (planungsrelevante Punkte sind jeweils fett dargestellt):

In der Zone III A ist es genehmigungspflichtig,

1. Zwischenlager für Abfälle, ausgenommen die Sammlung und Bereitstellung von Abfällen zur Entsorgung, sowie Anlagen zur Verwertung von Abfällen zu errichten oder wesentlich zu ändern,
2. Kleingartenanlagen einzurichten oder wesentlich zu ändern,
3. Erwerbsgartenbaubetriebe, ausgenommen der Feldgemüseanbau, einzurichten oder ihre Betriebsweise wesentlich zu ändern,
4. Transformatoren und Stromleitungen mit flüssigen wassergefährdenden Kühl- und Isoliermitteln der WGK 2 und 3 zu errichten oder wesentlich zu ändern, sowie stillgelegte Anlagen über einen Zeitraum von mehr als sechs Monaten bestehen zu lassen,
5. Friedhöfe zu erweitern oder neu anzulegen,
6. **Motorsportanlagen anzulegen oder wesentlich zu ändern sowie Motorsportveranstaltungen außerhalb bestehender Motorsportanlagen durchzuführen,**

7. auswasch- oder auslaugbare wassergefährdende Materialien außerhalb von dafür zugelassenen Anlagen zu lagern,
8. **Schmutzwasser und unbehandeltes Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten, sofern das Gewässer anschließend die Zone II durchfließt,**
9. Steine, Erden oder andere oberflächennahe Rohstoffe zu gewinnen,
10. Fischteiche herzustellen oder wesentlich zu ändern,
11. Dauergrünland umzubrechen; ein Umbruch ist zu genehmigen, wenn andere Verfahren zur Wiederherstellung einer leistungsfähigen Grünlandnarbe ausscheiden; der Umbruch darf nur in der Zeit vom 1. Dezember bis zum 30. April vorgenommen werden; die umgebrochene Fläche gilt abweichend von § 2 Abs. 5 Satz 1 als Dauergrünland,
12. an Dauergrünland eine Nutzungsänderung vorzunehmen; dies gilt nicht bei Aussaat einer Ganzpflanzensilage mit Grasuntersaat, wenn die Wiederherstellung von Dauergrünland beabsichtigt ist; eine Nutzungsänderung ist zu genehmigen, wenn sie durch zwingende Gründe geboten ist; zwingende Gründe liegen insbesondere vor, wenn den Nutzungsberechtigten der Fläche eine Fortsetzung der bisherigen Nutzung nicht zuzumuten ist.
13. Kohle-, Öl- oder Kernkraftwerke zu errichten oder wesentlich zu ändern,
14. Güterumschlagplätze für wassergefährdende Stoffe im Sinne von § 19 g Abs. 5 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), die der Wassergefährdungsklasse (WGK) 2 und 3 im Sinne von Ziffer 2 der Verwaltungsvorschrift wassergefährdende Stoffe vom 17. Mai 1999 (BAnz. Nr. 98 a vom 29. Mai 1999), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 27. Juli 2005 (BAnz. Nr. 142 a vom 30. Juli 2005) angehören, sowie Flugplätze anzulegen oder wesentlich zu ändern,
15. Anlagen zur unterirdischen behälterlosen Lagerung (Tiefspeicherung) wassergefährdender Stoffe anzulegen oder wesentlich zu ändern,
16. Anlagen zur Gewinnung von Erdwärme zu errichten oder wesentlich zu ändern,
17. Schießplätze und Golfplätze einzurichten oder wesentlich zu ändern,
18. Anlagen zum Lagern und Behandeln von Autowracks, Kraftfahrzeugschrott und Altreifen zu errichten oder wesentlich zu ändern,
19. **Erdaufschlüsse, durch die die Grundwasserüberdeckung wesentlich vermindert wird, vorzunehmen.**

In der Zone III A ist es verboten,

1. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der WGK 2 mit mehr als 100 m^3 Inhalt und der WGK 3 mit mehr als 10 m^3 Inhalt zu errichten oder zu erweitern,
2. in der Zeit vom 15. September bis zum 31. Januar des folgenden Jahres stickstoffhaltige Düngemittel auszubringen, einzuarbeiten oder abzulagern; bei Winterraps und Wintergerste sowie bei Frühsaaten (Saattermin bis 20. September) von Winterweizen, Wintertriticale und Winterroggen ist die Ausbringung von stickstoffhaltigem Mineraldünger noch bis zum 15. Oktober zulässig; feste stickstoffhaltige organische Nährstoffträger, ausgenommen Geflügelmist, dürfen bereits ab dem 1. Dezember wieder ausgebracht werden,
3. Rohrleitungsanlagen zum Befördern von wassergefährdenden Stoffen (§ 19 a WHG) der WGK 2 und 3 zu errichten oder wesentlich zu ändern,
4. Abfallbeseitigungsanlagen zu errichten oder wesentlich zu ändern,
5. **auswasch- oder auslaugbare wassergefährdende Materialien beim Bau von Anlagen des Straßen-, Wasser-, Schienen- und Luftverkehrs und von Lärmschutzdämmen zu verwenden,**

6. Rückstände aus Wärmekraftwerken und Abfallverbrennungsanlagen, Hochofenschlacken und Gießereisande außerhalb von dafür zugelassenen Anlagen zu lagern oder abzulagern,
7. Abwasser in den Untergrund einzuleiten, zu versickern, verrieseln oder zu verregnen; dies gilt nicht für Niederschlagswasser, für die Untergrundverrieselung von gereinigtem Abwasser aus Kleinkläranlagen, sofern eine Ableitung in ein Oberflächengewässer nicht möglich ist, sowie für Abwasser, das durch landwirtschaftlichen Gebrauch verunreinigt ist und dazu bestimmt ist, zu Zwecken der Düngung auf landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Böden aufgebracht zu werden,
8. feste oder flüssige Dünge-, Futter- oder Pflanzenschutzmittel sowie Sekundärrohstoffdünger, insbesondere Klärschlamm oder Kompost außerhalb von Gebäuden, flüssigkeitsdichten Anlagen oder Silagewickelballen zu lagern; ausgenommen davon ist Kompost aus der Gehölzproduktion, die Kompostierung in Hausgärten, die Lagerung von Kalk sowie die Lagerung von Futtermitteln, bei denen keine Sickersäfte anfallen.

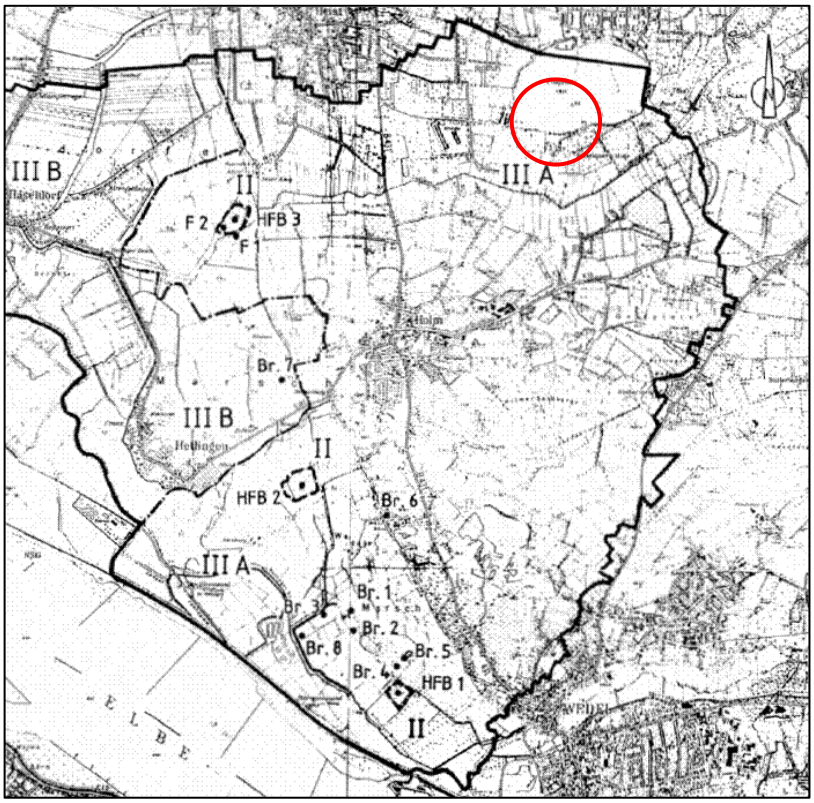

Abb. 7: Umgrenzung Wasserschutzgebiet "Haseldorfer Marsch" mit untersch. Gebietskategorien; der rote Kreis stellt den Standort des Plangebiets dar, ohne Maßstab

Oberflächengewässer

Innerhalb der Teilflächen des Bebauungsplanes befinden sich bis auf ein neueres Regenrückhaltebecken keine Oberflächengewässer. Südwestlich des Flugplatzes, außerhalb des Planungsraums und in unmittelbarer Umgebung des SO 1 sind durch Auskiesung entstandene Wasserflächen gelegen. Sie werden heute vorwiegend als Bade- und Angelteiche genutzt und haben durch den hohen Nutzungsdruck eine nur geringe ökologische Wertigkeit. Die Gewässer weisen steile Ufer auf und sind von meist standortfremden Gehölzen umstan-

den. Den Status geschützter Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG erreichen sie nicht.

Auswirkungen

Durch zusätzliche Teil-oder Vollversiegelung zuvor offener Bodenbereiche verringert sich das Potenzial der Grundwasserneubildung. Während der Bau- und Betriebsphasen können Schadstoffe aus Baufahrzeugen und Flugzeugen in den Boden gelangen und zu einer Kontamination des Bodens und des Grundwasserkörpers führen.

Aufgrund der Bodenstruktur ist die Grundwasserneubildung innerhalb des Eingriffsraumes wie des gesamten Flugplatzes eingeschränkt und dient nicht der Wassergewinnung der Gemeinden Heist und Appen. Darüber hinaus übersteigt die Gefahr von Kontaminationen durch Fahrzeuge und Maschinen kaum das Maß der aktuellen Nutzung.

Dennoch ist festzustellen, dass es durch die Fließrichtung des Grundwassers in südöstlicher Richtung durch etwaige Bodenkontaminationen auf dem Gelände des Flugplatzes auch unmittelbar zu Belastungen des sich südlich anschließenden FFH-Gebietes kommen kann. Aus diesem Grunde sind Verunreinigungen des Grundwasserkörpers unbedingt zu vermeiden. In dem § 5 der Landesverordnung zum Wasserschutzgebiet Haseldorfer Marsch werden verschiedene genehmigungsbedürftige und nicht gestattete Handlungen bzw. bauliche Anlagen aufgeführt, durch deren Vermeidung bzw. auflagengebundene Genehmigung der Schutz des Wasserschutzgebietes gewährleistet werden soll (siehe oben, Kap. 2.1.4). Für die genehmigungsbedürftigen Handlungen oder bauliche Anlagen dient das B-Plan-Verfahren als Genehmigungsverfahren. Die aus der Verordnung des Wasserschutzgebietes hervorgehende Forderung nach einer Genehmigung verschiedener Handlungen und baulichen Anlagen wird hiermit in vollem Umfange bedient.

Aus der Liste der verbotenen Handlungen oder Anlagen ist lediglich ein Punkt in Hinsicht auf die Planrealisierung relevant:
Es ist verboten

1. auswasch- oder auslaugbare wassergefährdende Materialien beim Bau von Anlagen des Straßen-, Wasser-, Schienen- und Luftverkehrs und von Lärmschutzdämmen zu verwenden

Zur Vermeidung der Grundwasserverunreinigung sind die Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen des Kapitels 5 zu berücksichtigen.
Die zu erwartenden Beeinträchtigungen stellen jedoch bereits zulässige Eingriffe in den Naturhaushalt dar. Der vorliegende Bebauungsplan bereitet also keine zusätzlichen Eingriffe vor, sondern legt lediglich eine Obergrenze der zulässigen Versiegelung fest, so dass zusätzlich zu den genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung kein Ausgleichserfordernis durch den B-Plan entsteht.

10.2.7 Schutzgut Luft und Klima

Gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG sind Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen. Insbesondere gilt dies für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen. Luftverunreinigungen sind gemäß § 3 Abs. 4 Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung

der Luft, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe.

Wechselwirkungen bestehen mit den Schutzgütern Boden und Wasser. So können Luftschadstoffe als Depositionen aus der Atmosphäre in den Boden übergehen. Über den Luftpfad können auch schädliche Einwirkungen auf die Menschen übertragen werden.

Das Lokalklima wandelt die großklimatischen Verhältnisse in Abhängigkeit von Relief und Exposition, den Böden und dem Wasserhaushalt, Vegetation und Bebauung in vielfältiger Form ab. Das Lokalklima wird von einer Vielzahl von Kleinklimaten unterschiedlicher Standorte gebildet, zwischen denen im Tagesgang der Temperatur ein Luftaustausch besteht.

Die lokalklimatischen Phänomene bilden sich bei Schwachwindwetterlagen aus. Dabei kommt es zu kleinräumigen Luftzirkulationen zwischen Wald und Freiland, bebauten Gebieten und Freiland sowie Hangbereichen und Niederungen.

Im Bereich des Plangebiets ist das Kleinklima in der Hauptsache abhängig von der Bodenbeschaffenheit und der damit verbundenen Wasserkapazität. Im Süden des Landeplatzes (Holmauniederung, Tävsmoor) stellen sich die Flächen aufgrund der dichten Böden und des hohen Wasserstandes als Entstehungsort für Kaltluft dar. Durch die hohe Bodenfeuchte erwärmen sich die darüber befindlichen Luftmassen nur langsam und es entsteht ein Temperaturgefälle zu umliegenden Gebieten mit differenzierter Bodenstruktur.

In den höher gelegenen Bereichen der Geest hingegen ergeben sich höhere Boden- und Lufttemperaturen, und insbesondere dies auf durchlässigen Sandböden, auf denen Niederschläge rasch versickern und es zu einer nur geringen Bildung von Luftfeuchte.

Auswirkungen

Durch die Überbauung zusätzlicher Offenbereiche und die damit einhergehende theoretische Steigerung des Flugzeugaufkommens kommt es zu einer geringfügigen Erhöhung der klimatischen Beeinträchtigungen. Durch die teilweise oder vollwertige Versiegelung der Bodenoberfläche wird die Verdunstung von Wasser über den Boden oder die Vegetation gemindert. Diese Verdunstung über die Boden- und Pflanzenoberfläche (Evaporation) und über die Transpiration der Pflanzen selbst bewirkt eine Kühlung der bodennahen Luftschichten, da der Luft durch die Umwandlung von Wasser in einen gasförmigen Aggregatzustand Energie entzogen wird. Dieser „Kühlungseffekt“ kann durch den Bau der geplanten Flugplatzanlagen und die Abführung des Regenwassers nicht mehr in dem Maße wie zuvor stattfinden. Die Zusatzbelastungen zu den bereits durch den Betrieb des Flugplatzes bestehenden Beeinträchtigungen können jedoch als marginal angesehen werden.

Darüber hinaus stellen die denkbaren Beeinträchtigungen bereits zulässige Eingriffe in den Naturhaushalt dar. Der vorliegende Bebauungsplan bereitet also keine zusätzlichen Eingriffe vor, sondern legt lediglich eine Obergrenze der zulässigen Versiegelung fest, so dass ein Ausgleichserfordernis durch den B-Plan nicht entsteht.

10.2.8 Schutzgut Landschaftsbild

Nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen

vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

Die Qualität des Landschaftsbildes ist wichtig für das Wohlbefinden des Menschen und die Erholungsfunktion der Landschaft. Diese Wechselwirkungen wurden bereits beim Schutzgut Menschen angesprochen.

Unter Landschaftsbild wird die visuell wahrnehmbare Erscheinung, d.h. die naturraum- und standorttypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft verstanden (LESER u.a. 1993; BREUER 1991). Grundlage der Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes ist die reale Landschaft mit den Faktoren Relief, Vegetations-, Gewässer- und Nutzungsstrukturen.

Der Betrachtungsraum wird hauptsächlich geprägt von der weitläufigen Scherrasenfläche des Landeplatzareals. Der Bereich hat eine Ausdehnung von ca. 1,2 km² und besitzt lediglich im Süden bauliche Anlagen wie Tower mit dazugehörigem Betriebsgebäude und gastronomischer Einrichtung (SO 2) sowie Flugzeugunterstellhallen und Tankanlagen (SO 1). Die Lande- und Startfläche ist samt der umliegenden Bereiche gemäß ihrer Nutzung flach und weist keinerlei Reliefierung auf. Im Norden schließen sich die Gebäudekomplexe der Marseillekaserne an, während im Süden und Südosten überwiegend Waldflächen beziehungsweise Gehölzbestände des angrenzenden Tävsmoores den Flugplatz säumen. Im Westen wechseln sich Waldparzellen und offene Grünlandbereiche mit vereinzelten Knickstrukturen ab, durch die dem Betrachter ein Blick über das Landeplatzareal hinaus in die Landschaft ermöglicht wird. Eine ähnliche Situation ergibt sich im äußersten Osten des Flugplatzes (Gemeinde Appen), wo sich im nördlichen Anschluss an das Tävsmoor eine Brachfläche mit kleinen Gehölzgruppen und Offenlandbereichen befindet.

Der stattfindende Flugverkehr stellt eine deutliche Vorbelastung des Landschaftsbildes durch die zur Bewertung des Schutzgutes hinzuzählende Lärmimmissionen dar. Hinzu kommen die optischen Beeinträchtigungen durch startende und landende Flugzeuge, die nicht nur durch sich selbst, sondern ebenso durch in Bodennähe massiven Schlagschatten eine Wirkung auf das Landschaftsbild entfalten.

<u>Auswirkungen</u>

Die Realisierung des Bebauungsplans bedingen keine direkten visuellen Störungen während des Baus oder im Anschluss daran durch die Anlagen selbst. Das Flugplatzgelände ist im Übergangsbereich der Gemeinden Heist und Appen isoliert gelegen und wird durch Wälder oder Grünlandbereiche mit Knickstrukturen weitgehend von der umliegenden Landschaft abgeschirmt.

Optische Störreize durch tief fliegende Maschinen samt deren bei Sonnenschein entstehenden Schlagschatten sowie die Geräuschimmissionen sind bereits durch den aktuell vorherrschenden Flugbetrieb bestehende Beeinträchtigungen, deren Intensität sich unter Umständen durch die Planung in geringer Weise erhöhen kann. Die zusätzlichen Wirkungen auf das Schutzgut können allerdings in der Gesamtbetrachtung als marginal gelten und führen nicht zu einer Erhöhung des Konfliktniveaus.

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen stellen darüber hinaus bereits zulässige Eingriffe in den Naturhaushalt dar. Der vorliegende Bebauungsplan bereitet also keine zusätzlichen Eingriffe vor, sondern legt lediglich eine Obergrenze der zulässigen Versiegelung fest, so dass ein Ausgleichserfordernis durch den B-Plan nicht entsteht.

10.2.9 Schutzgut Kulturgüter und Sonstige Sachgüter

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.

Kulturdenkmale sind nach § 1 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutze der Kulturdenkmale in Schleswig-Holstein Sachen, Gruppen von Sachen oder Teile von Sachen vergangener Zeit, deren Erforschung und Erhaltung wegen ihres geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen, städtebaulichen oder die Kulturlandschaft prägenden Wertes im öffentlichen Interesse liegen. Hierzu gehören auch Garten-, Park- und Friedhofsanlagen und andere von Menschen gestaltete Landschaftsteile, wenn sie die Voraussetzungen des Satzes 1 erfüllen, sowie archäologische Denkmale.

Aus dem Bereich der potenziellen Eingriffsflächen sowie den umliegenden Waldbereichen sind keine denkmalgeschützten Güter bekannt.

Auswirkungen

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind in Ermangelung ihres Vorkommens nicht zu erwarten.

10.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Bebauungsplans würde der Flugplatz in bisheriger Form weiter genutzt werden. Theoretisch hinzukommende bauliche Anlagen würden auf Basis der bestehenden Privilegierung als Außenbereichsvorhaben und der Grundlage des bestehenden Flächennutzungsplans (2006) geplant und errichtet, eine Begrenzung der Versiegelung besteht nicht. Eine mögliche Intensivierung des Flugverkehrs ist ebenso ohne die Aufstellung des Bebauungsplans denkbar, da in einem solchen Falle keinerlei Regelungen bezüglich der Nutzung des Flugplatzes getroffen würden.

Die Auswirkungen durch Lärmimmissionen sowie optische Beeinträchtigungen durch tief fliegende Flugzeuge und deren Schlagschatten werden durch diesen B-Plan nicht beeinflusst und würden in gleichem Maße fortbestehen oder sich durch ungeregelte Erweiterung der Landeplatzkapazitäten innerhalb des Geltungsbereiches der FNP-Aufstellung noch zusätzlich erhöhen.

10.4 Planungsalternativen

Eine Realisierung der Planung ist an anderer Stelle nicht möglich, da die geplanten Nutzungen eng an den Flugplatz gebunden sind und eine Umsetzung der Inhalte an einem anderen Ort in keiner Weise zielführend wäre.

10.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Da dieser B-Plan keine Eingriffe vorbereitet, ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Rahmen der Vorhabengenehmigung abzuarbeiten (s. Kap. 1.2). Über evtl. Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen wird im dann notwendigen Genehmigungsverfahren für die

10.5.1 Maßnahmen, mit denen umweltbezogene Auswirkungen vermieden oder minimiert werden können (Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen)

Tiere und Pflanzen

- Gemäß § 24 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, bauliche Anlagen nach § 29 BauGB in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldschutzstreifen) zu errichten. Südlich der Sondergebiete (SO) 1-3 wird dieser Schutzstreifen in vollem Umfange eingerichtet. Im Norden und Osten des SO 1 hingegen erfolgt im Einvernehmen mit der zuständigen Forstbehörde eine Reduzierung des von Bebauung freizuhaltenden Streifens auf 20 m.

Boden

- Schutz des Aushubbodens gemäß den Bestimmungen des § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens).
- Herstellung einer ausgewogenen Bilanz von Bodenauftrag und –abtrag (Massenausgleich) beim Bau der gewerblichen Baukörper.
- Schutz der Flächen vor Verdichtung und vor Zerstörung des Oberbodens, die nicht direkt von Baumaßnahmen betroffen sind.
- Bodenschonende Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfreiflächen
- Vermeidung des Eintrags von Ölen und Schmierstoffen durch Baumaschinen während der Baumaßnahmen und im Anschluss durch die Flugzeuge

Wasser

- Rückhaltung von anfallendem Oberflächenwasser auf dem Grundstück nach den geltenden technischen Bestimmungen. Wasser von versiegelten Nebenflächen mit Fahrzeug- und Flugzeugverkehr sollte im Vorfeld der Einleitung in eine Oberflächenversickerung gesammelt und über Abscheider gereinigt werden. Im Falle der Nutzung bestehender Rückhaltevorrichtungen (falls Aufnahmekapazität ausreichend) sind diese gegebenenfalls durch Wasserreinigungsanlagen aufzurüsten. Sind die Versickerungssysteme des Flugplatzes im Falle des Baus zusätzlicher Anlagen unzureichend, so ist eine weitere Rückhaltevorrichtung vorzusehen. Diese wäre im südlichen Bereich des Flugplatzes parallel zur Straße Bültenkoppel einzurichten. So wäre gewährleistet, dass das Sickerwasser der nach Süden zum Schutzgebiet gerichteten Grundwasserfließrichtung zur Verfügung steht.

10.6 Zusätzliche Angaben

10.6.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Verwendete Fachgutachten und technische Verfahren
Der Umweltprüfung liegt als Fachgutachten der Landschaftsplan der Gemeinde Heist sowie die Verträglichkeitsabschätzung für das FFH-Gebiet Tävsmoor / Haselauer Moor zugrunde. Die relevanten Inhalte dieser Beiträge sind in diesem Umweltbericht eingeflossen.
Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung war für den vorliegenden Planungsfall nicht anzuwenden.

Schwierigkeiten und Kenntnislücken
Es bestanden keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung. Insbesondere haben sich keine technischen Lücken oder fehlende Kenntnisse ergeben.

10.6.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass der Bebauungsplanes Nr. 16 keine Auswirkungen auf Natur und Landschaft hat. Er bereitet keine Eingriffe vor, sondern legt lediglich eine Obergrenze der zulässigen Versiegelung fest und steuert zulässige Nutzungen, so dass ein Ausgleichserfordernis durch den B-Plan nicht erforderlich wird. Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch Einzelvorhaben entstehen können, sind im Rahmen der Vorhabengenehmigungen

11 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 m²
Sondergebiet 2 (SO 2)	26.860 m²
Sondergebiet 3 (SO 3)	17.585 m²
Gesamt	**75.275 m²**

Kosten

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

Gemeinde Heist, den……..

_____
Bürgermeister