

Bereich 31 - Umwelt
Schulz, Volker

Datum:
02.12.2016

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

**Sonderlandeplatz Lüneburg;
Zustimmung zur Unterverpachtung des Flugplatzgeländes durch den Luftsportverein
Lüneburg e. V. (LVL) an die DHD Heli Service GmbH**

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
N	13.12.2016	Verwaltungsausschuss
Ö	15.12.2016	Rat der Hansestadt Lüneburg

Sachverhalt:

1. Historie des Sonderlandeplatzes

Der 1937 in Betrieb genommene Fliegerhorst Lüneburg wurde 1959 - nach dem Abzug der britischen Truppen - von der Bundeswehr übernommen. Der Luftsportverein Lüneburg e. V. (LVL) erhielt ein Nutzungsrecht und eine Unterhaltungspflicht. Nach Diskussion in den 1980er Jahren über eine Verlegung des Flugplatzes haben Bund, Land Niedersachsen, der Landkreis Lüneburg und die Stadt Lüneburg die Diskussion um einen Alternativstandort beigelegt. Das Eigentum der Flächen ging auf die Stadt Lüneburg über. Der Flugplatz sollte am bisherigen Standort als Sonderlandeplatz für Segelflieger, Motorsegler, Ultraleichtflieger, Motorflugzeuge bis 2.000 kg und Hubschrauber bis 5.700 kg Flugmasse sowie für den Feuerwehrlugdienst genutzt werden. Der LVL erhielt am 07.11.1990 einen Vertrag mit der Hansestadt Lüneburg. Die luftfahrtrechtliche Genehmigung wurde am 11.01.1995 erteilt und erklärt den Flugbetrieb auf dem **Sonderlandeplatz** mit den zuvor genannten Luftfahrzeugen für grundsätzlich zulässig. Im Sommer 2016 wurde die Landebahn mit Kunststoffplatten ertüchtigt. Nach Prüfung der Verwaltung bedurfte diese Ertüchtigung keiner Veränderung der Genehmigungen. Der Flugplatz kann seit dem zuverlässig ganzjährig beflogen werden.

2. Aktueller Anlass

Der LVL teilt mit Schreiben vom 03.11.2016 mit, dass die DHD Heliservice GmbH, Bahnhofstr. 7a, 14550 Groß Kreutz (Havel), beabsichtigt, in Lüneburg eine Zweigstelle auf dem Sonderlandeplatz Lüneburg, Zeppelin Straße, zu errichten. Neben dem **gewerblichen Hubschrauber-Flugbetrieb** zur Überwachung von Hochspannungsfreileitungen, Power- u. Pipelinekontrollen, Sprüh- und Außenlastflügen soll eine vom Luftfahrtbundesamt genehmigte **Flugschule** für Berufspiloten betrieben werden. Der Sonderlandeplatz Lüneburg wird wegen der hervorragenden Erreichbarkeit und vorhandener, geeigneter Räume von dem Hubschrauber Service Betrieb favorisiert.

Die fliegerische Ausbildung soll von Lüneburg aus lediglich darin bestehen, dass zur Durchführung der eigentlichen Ausbildung in Lüneburg gestartet und gelandet wird. Die wesentliche Ausbildung erfolgt auf den Flughäfen Hamburg/Bremen. Als weiterer Schritt ist **eine Installation einer Simulatoreinheit** in Lüneburg vorgesehen. Dauerhaft sei mit 5 bis 10 festen Arbeitsplätzen im Bereich von Flugschule und Simulatorzentrum zu rechnen. Der LVL bittet um Zustimmung zum Vorhaben.

3. Darstellung der öffentlich-rechtlichen Genehmigungssituation

Genehmigungsbehörde ist die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Wolfenbüttel. Die erforderliche Genehmigung wurde am 11.01.1995, seinerzeit noch durch die zuständige Bezirksregierung Weser-Ems, erteilt.

Diese Genehmigung besteht aus zwei Teilen:

- Genehmigung zur Anlage eines Flugplatzes, Adressat: Hansestadt Lüneburg
- Genehmigung zum Betrieb des Flugplatzes, Adressat: LVL

Die Betriebserlaubnis regelt die Einzelheiten des Flugbetriebes und enthält Auflagen u. a. zu den zulässigen Luftfahrzeugarten, dem Erfordernis eines Lärmzeugnisses, zu den sensiblen Flugbetriebszeiten sowie zu der Anzahl von Starts und Landungen. Ausschließliche Veränderungen an der Oberfläche der Landebahn bedürften einer Plangenehmigung ohne Öffentlichkeitsbeteiligung. Die Verlegung des Flugplatzes bedürfte eines umfangreichen, langwierigen Planfeststellungsverfahrens.

Die o. g. Genehmigung wurde zuletzt geändert am 11.10.2005 und ist bis heute gültig. In dieser Genehmigung wurden für den Sonderlandeplatz Lüneburg die Flugbewegungen begrenzt, dieses abhängig vom Flugzeugtyp sowie dem Wochentag (besondere Begrenzung an Samstagen und Sonntagen).

Folgende Flugbewegungen sind auf dem Sonderlandeplatz Lüneburg erlaubt:

- mit **motorgetriebenen** Luftfahrzeugen (u.a. Motorflugzeuge, Motorsegler, Ultraleichtflugzeuge, Hubschrauber etc.),
 - täglich höchstens 40 Starts und 40 Landungen
- der Anteil von **Motorflugzeugen**, an den täglich erlaubten motorgetriebenen Luftfahrzeugen, darf sein
 - an Werktagen (Montag bis Freitag) 40 Starts und 40 Landungen
 - an Samstagen 25 Starts und 25 Landungen
 - an Sonn- und Feiertagen 20 Starts und 20 Landungen

Der Feuerwehrflugdienst ist von den Begrenzungen der Starts und Landungen ausgenommen.

4. Darstellung der vertraglichen Situation zwischen Hansestadt Lüneburg und dem LVL

a) Pachtvertrag vom 07.11.1990

Durch Vertrag vom 07.11.1990 hat die Hansestadt Lüneburg als Verpächterin dem LVL als Pächter eine Gesamtfläche von ca. 195.000 m² zum Betrieb eines Flugplatzes verpachtet. Der Vertrag wurde am 01.11.1990 geschlossen und endete am 31.10.2015. Nach der damaligen vertraglichen Regelung verlängerte sich das Pachtverhältnis jeweils um 5 Jahre, wenn nicht eine der Parteien zum Ende der jeweiligen Laufzeit mit einer Frist von einem Jahr durch schriftliche Erklärung den Vertrag kündigte. Die Flugbetriebszeiten sind, wie dargestellt, durch die Betriebserlaubnis begrenzt und zusätzlich durch den Pachtvertrag eingeschränkt. Im Übrigen gilt der Vertrag vom 07.11.1990 fort.

b) Änderungsvertrag vom 28.10.2014

Ein Jahr vor Ablauf des Vertrages vom 07.11.1990 wurde mit Beschluss des Rates vom 01.10.2014 eine Vertragsänderung beschlossen. Dabei wurde ein **Vertragsende zum 31.10.2020** und ein jährlicher Pachtzins von 15.000,- € vereinbart. **Eine automatische Vertragsverlängerung wurde ausgeschlossen.**

Diese Vertragsänderung wurde auf Wunsch der Hansestadt Lüneburg aufgenommen, weil sich diese einen zeitnahen Zugriff auf die Flächen des Sonderlandeplatzes, die bauplanungsrechtlich zum Teil bereits als Gewerbe- bzw. Industriegebiet eingestuft sind, sichern wollte. Ferner ist der Zusammenhang zu weiteren Gebietsentwicklungen gewerberechtlicher Art bei Freigabe der ostwärtigen Flächen der Theodor-Körner-Kaserne durch die Bundeswehr zu sehen. Im Übrigen gilt der Vertrag vom 07.11.1990 fort.

Ferner hat sich die Hansestadt Lüneburg dazu verpflichtet, dem LVL einen Zuschuss i.H.v. 50.000,- € zu gewähren, falls die Kosten der vertraglich zu Lasten des LVL vorgesehenen Rückbauverpflichtung 50.000,- € übersteigen.

Auf die Vorlagen VO/4723/12-1-1 und VO/4723/12-1-1-1 wird ergänzend verwiesen.

Der Landkreis Lüneburg hat sich seit 2011 verpflichtet, jährlich 10.000 € als Zuschuss zum Betrieb des Flugplatzes - insbesondere aus Gründen des Katastrophenschutzes - zur Verfügung zu stellen.

5. Öffentlich-rechtliche Erfordernisse für das angefragte Vorhaben

Die beabsichtigte Betriebserweiterung durch die Errichtung einer Zweigstelle der DHD Heli Service GmbH wurde bei der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr angezeigt. Diese hat als zuständige Aufsichtsbehörde bestätigt, dass der Sonderlandeplatz Lüneburg für dieses Vorhaben **grundsätzlich über die erforderliche luftrechtliche Zulassung verfügt. Es bestehen seitens der Landesbehörde gegen die Einrichtung dieser Zweigstelle keine Bedenken.**

Zusätzlich bedarf es ggf. öffentlich-rechtlicher Genehmigungen und weiterer öffentlich-rechtlichen Prüfungen durch die Hansestadt Lüneburg. Baurecht, Immissionsschutzrecht, ggf. Naturschutzrecht und grünplanerische Belange können hier relevant sein. Dies erfordert umfangreiche Unterlagen des Vorhabenträgers.

6. Privatrechtliche Voraussetzungen für das angefragte Vorhaben

Die Hansestadt Lüneburg ist Grundstückseigentümerin und Inhaberin der Genehmigung der Anlage „Sonderlandeplatz Lüneburg“. Der LVL hat lediglich die Genehmigung zum Betrieb des Sonderlandeplatzes inne. **Aufgrund der Eigentümerposition der Hansestadt Lüneburg ist daher nach § 8 des Pachtvertrages vom 07.11.1990 eine Unterverpachtung des Sonderlandeplatzes nur nach vorheriger Zustimmung der Hansestadt Lüneburg zulässig.**

Aus der Eigentümerposition der Grundstücksflächen heraus bedarf es der Zustimmung der Hansestadt Lüneburg zu dem geplanten Vorhaben. Zusätzlich besteht gemäß privatrechtlichem Vertrag der Hansestadt Lüneburg mit dem Luftsportverein Lüneburg e.V. (LVL) für alle Nutzungen, Änderungen und Vorhaben auf dem Grundstück des Pächters ein Zustimmungserfordernis der Hansestadt. Mit dem Schreiben des LVL soll diese Zustimmung eingeholt werden.

7. Stellungnahmen der Verwaltung für das angefragte Vorhaben

a) Baurechtliche Stellungnahme

Bauplanungsrechtlich spricht grundsätzlich nichts gegen die Ansiedlung einer Zweigstelle der DHD Heli Service GmbH inkl. Flugschule.

Der südliche Teil des Flugplatzgeländes ist in den Bebauungsplänen Nr. 60 "Ehemaliger Flugplatz" und Nr. 61 „Ehemaliger Flugplatz/Bei Alt Bilm“ als Gewerbefläche (GE) bzw. Industriegebiet (GI) festgesetzt. Im nördlichen Teil besteht kein Bebauungsplan.

Für den Fall der Umnutzung, der Erweiterung bestehender Gebäude oder von Neubauten auf dem Flugplatzgelände wären grundsätzlich Bauanträge einzureichen.

Eine abschließende Beurteilung und Stellungnahme ist wegen fehlender konkreter Informationen derzeit nicht möglich.

b) Grünplanerische Stellungnahme

Auf dem Flugplatzgelände wurde als Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 137 "Leuphana Universität" die Entwicklung einer 1,6 ha großen Biotopfläche festgesetzt. Diese Fläche befindet sich als ca. 35 m breiter Geländestreifen parallel und nördlich der vorhandenen Landebahn. Die Fläche soll im Wesentlichen als Ersatzlebensraum für die artgeschützte Haubenlerche dienen und wird deshalb nur extensiv gepflegt. Es gibt aktuell Hinweise auf das Vorkommen mehrerer artgeschützter Brutvögel von Arten der Roten Liste Niedersachsens.

Der Betrieb eines Helikopter-Standorts lässt eine erhebliche Beeinträchtigung des Lebensraumes erwarten. Im Unterschied zu dem vergleichsweise ruhigeren Segel- und Kleinflugzeugbetrieb wird die Belastung durch Helikopter als deutlich höher zu werten sein. Möglicherweise ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag bzw. eine gutachterliche Bewertung zu erstellen.

Eine abschließende Beurteilung und Stellungnahme ist wegen fehlender konkreter Informationen derzeit nicht möglich.

Wegen der anzunehmenden artenschutzrechtlichen Problematik ist die Naturschutzbehörde zu beteiligen.

c) Immissionsschutzfachliche Stellungnahme

Ob sich durch das Vorhaben die Gesamtlärmsituation für die Anwohnerinnen und Anwohner im Stadtgebiet verändert, kann ohne konkrete Angabe zu den voraussichtlichen Hubschrauberbewegungen nicht erfolgen. In der Genehmigung für den Sonderlandeplatz Lüneburg wurden die Flugbewegungen abhängig vom Flugzeugtyp sowie dem Wochentag begrenzt. Die heute zulässigen Flugbewegungen halten im gesamten Stadtgebiet die geltenden Immissionsrichtwerte ein. Eine Veränderung der Flugbewegungen bzw. des Luftfahrzeugmixes (mehr Hubschrauberflüge) kann zu einer notwendigen Änderung der Beurteilung der Lärmimmission durch den Betrieb des Sonderlandeplatzes führen. In die schalltechnische Beurteilung vom 26.08.2008 sind nur 24 Starts und Landungen von Hubschraubern innerhalb von sechs der verkehrsreichsten Monate im Jahr mit eingeflossen.

Eine abschließende Beurteilung und Stellungnahme ist wegen fehlender konkreter Informationen derzeit nicht möglich.

c) Vertragliche Auswirkungen

Zu berücksichtigen ist die vertraglich vorgesehene Rückbauverpflichtung zulasten des LVL. Entständen durch das Vorhaben der DHD Heli Service GmbH neue Bauten, hätte dies unter Umständen nachteilige Auswirkungen auf die o.g. Zuschusszahlung der Hansestadt Lüneburg.

8. Zusammenfassung der Verwaltungsstellungennahmen

Es bedarf zur Gesamtbeurteilung des Vorhabens umfangreicher konkretisierter Planungsunterlagen. Erst dann kann eine genauere Stellungnahme abgegeben werden. Dafür werden für den Vorhabenträger Kosten entstehen. Ob dadurch erhöhte Rückbaukosten anfallen, ist ebenfalls unbekannt.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Hansestadt Lüneburg stimmt vorbehaltlich der abschließenden Prüfung der Aspekte Baurecht, Grünplanung, Immissionsschutz und Vertragliche Auswirkungen einer Unterverpachtung des Sonderlandeplatzes durch den LVL an die DHD Heli Service GmbH längstens bis zum Ende der vereinbarten Vertragslaufzeit am 31.1.2020 zu.
2. Er beauftragt die Verwaltung mit der Prüfung der vorgenannten Aspekte durch Einholung entsprechender Auskünfte u.a. durch die Vorlage von Gutachten durch den LVL und berichtet dem Rat vor Erteilung der formalen Zustimmung über das Ergebnis dieser Prüfungen.
3. Sollte das Ergebnis der vorgenannten Prüfungen dem seitens des LVL beabsichtigten Vorhabens entgegenstehen, wird dem LVL die Zustimmung zur Unterverpachtung des Sonderlandeplatzes verweigert.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: **120,00 €**
 - aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.
- b) für die Umsetzung der Maßnahmen:
- c) an Folgekosten:
- d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja

Nein

Teilhaushalt / Kostenstelle:

Produkt / Kostenträger:

Haushaltsjahr:
- e) mögliche Einnahmen:

Beratungsergebnis:

	Sitzung	TOP	Ein-	Mit	lt. Be-	abweichende(r) Empf	Unterschr.
--	---------	-----	------	-----	---------	---------------------	------------

	am		stimmig	Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltungen	schluss- vorschlag	/Beschluss	des Proto- kollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:
