

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2006/175

freigegeben am **18.10.2016**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

Datum: 17.11.2006

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 - Beachclub Nethen

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	04.12.2006	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	16.01.2007	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 - Beachclub Nethen wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Betreibern einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungs- und der anteiligen Personalkosten für die Durchführung des Verfahrens zu schließen.

Sach- und Rechtslage:

Die Betreiber des Beachclubs Nethen sind mit der Bitte an die Gemeindeverwaltung herangetreten, über eine Änderung des Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Großveranstaltungen baurechtlich zu konkretisieren.

Seit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 – Beachclub Nethen und Durchführung der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahre 2005 (siehe Vorlagen 2005/031 und 2005/032) wurde seitens der Betreiber im Rahmen des laufenden Betriebes die ursprüngliche Konzeption des Beachclubs dahingehend verändert, dass neben dem Bade-, Gastronomie- und Wasserskibetrieb auch mehrere Großveranstaltungen, sogenannte Eventpartys, durchgeführt werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan erlaubt derartige Veranstaltungen gegenwärtig nicht. In der Vergangenheit wurden seitens des Landkreises mehrere Großveranstaltungen unter der Voraussetzung zugelassen, dass eine bauleitplanerische Beordnung stattfindet.

Die Betreiber haben das Planungsbüro Diekmann & Mosebach beauftragt, die Planung durchzuführen. Daneben wurde auf Kosten der Betreiber von der Firma ITAP eine schalltechnische Berechnung erstellt, um die Belastung der Anwohner des Geländes bei Großveranstaltungen zu ermitteln und um Maßnahmen zu ergreifen, die Lärmbelastigungen im Rahmen der gesetzlichen Orientierungswerte zu halten.

Durch die vorliegende schalltechnische Berechnung wird das Plangebiet in mehrere Sektoren aufgeteilt. Von einem festen Punkt aus dürfen in diese vier Sektoren nur bestimmte Lärmimmissionen hineinwirken. Die westlich und östlich dieses Punktes liegenden Sektoren unterliegen strengeren Grenzen, da in diesen Richtungen die zu schützenden Bereiche (Wohnhäuser) liegen.

Vereinfacht gesagt wird die Richtung, in die die Lautsprecher abstrahlen dürfen, festgelegt. Die gesetzlichen Orientierungswerte werden so eingehalten und gleichzeitig wird die Durchführung von bis zu neun Großveranstaltungen pro Jahr im sogenannten Nachtbereich (ab 22.00 Uhr) ermöglicht.

Neben der direkten Lärmproblematik ist das Thema „Verkehr“ ebenfalls zu betrachten, welches hier hauptsächlich im Zusammenhang mit dem Sandabbau an den Nethener Seen zu sehen ist. Im Sommer 2006 hat die Verwaltung aus diesem Grund die Verkehre messen lassen. So wurden am Hirtenweg in der Zeit vom 20.07.2006 bis 30.07.2006 zwischen 1.683 und 4.691 Fahrzeuge täglich gezählt (zum Vergleich: Die Oldenburger Straße wird täglich von ca. 11.000 Fahrzeugen frequentiert). Über die Straße Bekhauser Esch fuhr täglich zwischen 169 und 365 Fahrzeuge an. Bei dieser Messung sind die LKW-Verkehre des Sandabbaus enthalten. An diesen Tagen war sehr gutes Wetter und es fand am bestbesuchten Wochenende eine entsprechende Großveranstaltung statt.

Aus den Zahlen lässt sich erkennen, dass zum einen das Wetter und zum anderen das Angebot des Beachclubs maßgeblich für die Besucher- und damit Verkehrszahlen ist. Die Planänderung lässt die Durchführung von maximal 9 Großveranstaltungen im Jahr zu, die im Bereich Mai bis September liegen dürften. An allen anderen Monaten des Jahres oder bei schlechterem Wetter sinken die Verkehrszahlen somit massiv ab.

Die in der Planänderung ausgewiesene Fläche für Freiluftveranstaltungen überplant teilweise einen im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten Bauteppich für „Badeaufsicht“, der dadurch stark verkleinert wurde. Auf der Fläche für Freiluftveranstaltungen sind feste Bauten unzulässig – Bühnenanlagen etc. dürfen insoweit nur temporär aufgebaut werden.

Fazit:

Die beantragte Planänderung verändert die ursprüngliche Zielsetzung des Beachclubs Nethen, einen Badebetrieb mit Wasserskianlage betreiben zu wollen, nicht unerheblich. Neben diesem Betriebszweig tritt nunmehr der Bereich der Großveranstaltungen. Derartige Großveranstaltungen erzeugen an dem jeweiligen Tag nicht unerhebliche Verkehre und Lärmemissionen.

Die Problematik der Lärmemissionen wird durch die beantragte Planänderung zugunsten der unmittelbaren Nachbarschaft dahingehend gelöst, dass die Lärmquellen in andere Richtungen auszurichten sind.

Mit dem Beginn der Planungen zum Beachclub im Jahre 2004 konnte die seit über zwanzig Jahren geführte Diskussion über eine Folgenutzung der Nethener Seen

mindestens für den jetzigen Standort des Beachclubs beendet werden. Das städtebauliche Ziel, den Tourismus in der Gemeinde zu stärken und attraktive Freizeitangebote zu schaffen, wurde durch den Beachclub erreicht. Daneben hat die Gemeinde die Verkehrssicherungspflicht für den südlichen Seebereich verloren, was den Wegfall nicht unerheblicher finanzieller Belastungen und Probleme bedeutete.

Moderne Freizeitangebote unterliegen dem Wandel der Zeit und bedürfen ständiger Ergänzungen. Die sogenannten Beachpartys bilden eine solche Ergänzung des bisherigen Angebotes des Beachclubs. Ein anderer Ort für derartige Veranstaltungen ist allenfalls auf dem Rennplatz im Rahmen des im Herbst stattfindenden Ellernfestes zu sehen. Aufgrund der jahreszeitlichen Lage der Beachpartys wird somit ein vollständig neues Angebot in der Gemeinde geschaffen und der Freizeitwert erhöht. Die Attraktivität eines Ortes durch Freizeitangebote dürfte in diesem Zusammenhang unbestritten sein. Die bereits in diesem Jahr auf nicht rechtssicherer Basis durchgeführten Beachpartys haben bewiesen, dass sie sehr positiv angenommen werden und die Verkehrsproblematik stets gelöst werden konnte. Die durch die Verkehre für die Anwohner entstehenden Lärmemissionen dürften in Anbetracht der maximal neun Veranstaltungstage im Jahr nur geringfügig sein. Erkennbare städtebauliche Gründe stehen der Planänderung insgesamt nicht entgegen.

Die Verwaltung empfiehlt aus den vorgenannten Gründen, die Änderung des Bebauungsplanes zu beschließen.

Weitere Erläuterungen werden in der Sitzung durch das Planungsbüro Diekmann & Mosebach gegeben.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Behördenbeteiligung	Öffentliche Auslegung/ Behördenbeteiligung	Satzungsbeschluss
BauPIUmStA 04.12.06 VA 16.01.07	N. N.	N. N.	N. N.

Finanzielle Auswirkungen:

Es wird ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungs- und der anteiligen Personalkosten für die Durchführung des Verfahrens erstellt.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Planzeichnung des bestehenden Bebauungsplanes
3. Planzeichenerklärung
4. Textliche Festsetzungen