

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2007/075**

freigegeben am 24.03.2007

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

Datum: 07.06.2007**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83a - Beachclub Nethen****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	25.06.2007	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	03.07.2007	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 83a – Beachclub Nethen nebst Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen werden auf Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 25.06.2007 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf des Bebauungsplanes 83a – Beachclub Nethen nebst Umweltbericht und Begründung wird zugestimmt.
4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4a Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 16.01.07 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen (siehe Vorlage 2006/175). Diese fand in der Zeit vom 23.01. bis 23.02.2007 statt. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Parallel zu diesen Beteiligungen hat sich der Wunsch der Beachclub-Betreiber nach einer vollständigen Überarbeitung der Konzeption des Betriebes heraus kristallisiert.

Eine wesentliche Änderung der Planung besteht in der Ausweitung des Plangebiets um einen östlich angrenzenden etwa 20 m breiten Streifen sowie die Einbeziehung der früheren Wandererparkplatzfläche in das Betriebsgelände. Die Vergrößerung des Plangebietes ist nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches nicht mehr durch eine Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes möglich, sondern bedarf einer vollständigen Überplanung. Diese Rechtslage führt dazu, dass die ursprünglich bezeichnete „1. Änderung des Bebauungsplanes 83 – Beachclub Nethen“ nicht weiter verfolgt wird und stattdessen eine vollständige Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 83 durch den „Bebauungsplan 83a – Beachclub Nethen“ erfolgen soll.

Mit dem Landkreis wurde abgestimmt, dass das Bauleitplanverfahren nicht von Neuem begonnen werden muss, sondern stattdessen unter einer neuen Bezeichnung fortgeführt werden kann.

Weitere Änderungen gegenüber dem Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes:

- Anpassung des Baufensters und der Nutzungsart für die Badeaufsicht entsprechend der vorhandenen DLRG-Gebäude, einer Tauchstation sowie geplanten weiteren Anlagen (Bootsanleger im Westen),
- Anpassung der westlichen Kompensationsfläche für den zwischenzeitlich aufgeschobenen Hügel (Westen),
- Schaffung eines neuen Baufensters für den zwischenzeitlich angelegten Lagerplatz sowie Berücksichtigung des Wallheckendurchbruchs in diesem Bereich (Südosten),
- Schaffung eines neuen Baufensters für Umkleidemöglichkeiten im Bereich des Eingangs (Osten),
- Schaffung eines neuen Baufensters für ein Kassenhaus (Osten),
- Darstellung eines geplanten Kinderspielplatzes (Osten),
- Darstellung eines geplanten Rückholsteges für die Wasserskianlage (Seefläche),
- Anpassung des Baufensters für die Service-Station entsprechend des genehmigten Baus und Anpassung an neue Grundstücksverhältnisse (Erweiterung des Geltungsbereiches im Osten),
- Anpassung des Baufensters für Pavillon II im Norden des Geltungsbereiches entsprechend der aktuellen Planungen,
- Rechtliche Anpassung der Planung an die zwischenzeitlich beseitigten Gehölzbestände entsprechend der aktuell geplanten Nutzungen (Norden),
- Einbeziehung des genehmigten Wandererparkplatzes in den Geltungsbereich (Süden).

Sämtliche Änderungen sind in dem vollständig überarbeiteten Lärmgutachten der Firma I-TAP, Oldenburg, berücksichtigt worden und führen zur lärmrechtlichen Vertretbarkeit.

Die Gemeinde hatte im vergangenen Jahr an einem sehr gut besuchten, heißen Sommertag und an weiteren Tagen die Verkehrsmengen ermitteln lassen. Diese Daten sind ebenfalls in das Lärmgutachten eingeflossen.

Nach den Vorschriften der TA-Lärm sind auch die Verkehrsbelastungen bis 500 m von dem Betriebsgelände entfernt zu berücksichtigen.

Bei den geplanten Sonderveranstaltungen (maximal 5 im Jahr) wird es bei Berücksichtigung dieser Tatsache nachts (22.00-06.00 Uhr) zu einer Überschreitung der zulässigen Immissionswerte vor dem Hausgrundstück Hirtenweg 103 (zwischen Beachclub und Kreyenstraße gelegen) kommen. Die Betreiber haben erklärt, dass sie in diesem Bereich auf eigene Kosten den Straßenbelag austauschen und sogenannten Flüsterasphalt einbauen wollen. Der Lärmgutachter hat bestätigt, dass diese organisatorische Maßnahme zur Einhaltung der Grenzwerte (der 16. BImSchV von 54 dB(A)) für das Grundstück Hirtenweg 103 führen wird. Über den tatsächlichen Einbau des sog. Flüsterasphaltes wird eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde und den Betreibern bis zum Satzungsbeschluss abzuschließen sein.

Weitere Einzelheiten werden in der Sitzung durch das Planungsbüro Diekmann und Mosebach sowie den Schallgutachter der Fa. ITAP erläutert.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag
2. Planzeichnung
3. Planzeichenerklärung
4. Textliche Festsetzungen