

GEMEINDE RASTEDE Landkreis Ammerland

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 83 „Beachclub Nethen“

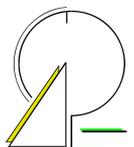
frühzeitige Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (1) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

08.06.2007



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg-Nord
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg
3. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Referat Archäologie
Stützpunkt Oldenburg
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg
4. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg
5. Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Oldenburg
Amt für Landentwicklung
Markt 15/16
26122 Oldenburg
6. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
Moslestraße 6
26122 Oldenburg
7. Gemeinde Jade
Jader Straße 47
26349 Jade

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede

| Anregungen | Abwägungsvorschläge |
|---|---|
| <p>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</p> | |
| <p>Aus touristischer Sicht begrüße ich diese Bebauungsplanänderung.</p> <p>Meine untere Wasserbehörde fordert den Anschluss der sanitären Anlagen an die zentrale Schmutzwasserkanalisation.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht muss aber noch geklärt werden, wie Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 m von dem Betriebsgrundstück durch Maßnahmen organisatorischer Art so weit wie möglich vermindert werden können (Ziffer 7.4 der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm). Die Ausführungen des Instituts für technische und angewandte Physik GmbH (ITA) sind m. E. nicht ausreichend bestimmt. Ich kenne auch keine Fundstelle für einen erhöhten Grenzwert der 16. BImSchV (59 statt 54 db(A)). Deshalb halte ich ein schalltechnisches Gutachten für zwingend, auch um im späteren Zulassungsverfahren eine rechtsmittelsichere Entscheidungsgrundlage zu haben.</p> <p>Meine untere Denkmalschutzbehörde weist auf die Bodenfundstellen Nr. 30 und 31 (Dicknackiges Feuersteinbeil; aus: Dieter Zoller, Archäologische Landesaufnahme Oldenburg, S. 306, 307, s. Anlage) hin.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist bereits durch eine Druckrohrleitung an die zentrale Schmutzwasserbeseitigung angeschlossen, ein Gebäude wird hierdurch bereits entsorgt. Der Anschluss der noch entstehenden Gebäude wird durch die Gemeinde gefordert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur schalltechnischen Beurteilung der Geräuschimmission, ausgehend von dem Betrieb des Beachclub Nethen, wurde im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 83A ein Gutachten durch das Institut für technische und angewandte Physik GmbH (itap), Oldenburg, erstellt. Hierin wird zum Einen der reguläre Bade- und Freizeitbetrieb unter Berücksichtigung der nach einem Betriebsjahr vorliegenden tatsächlichen Daten über Besucherzahlen, Fahrzeugfrequenzen, Belegungsdichte, Betriebszeiten etc. nochmals beurteilt. Zum Anderen erfolgt der schalltechnische Nachweis, dass bei Durchführung von Sonderveranstaltungen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes (max. 5 Veranstaltungen im Jahr, Einhaltung der Lärmkontingente) nach den geltenden Richtlinien (TA Lärm, 16. BImSchV) keine unzumutbaren Konflikte mit der schutzwürdigen Wohnnutzung auftreten. Hinsichtlich der auftretenden Verkehrsmengen wird durch organisatorische Maßnahmen (Austausch des Straßenbelags, sog. Flüsterasphalt, im Bereich des Hauses Hirtenweg Nr. 103) sichergestellt, dass es hier zu keinen Überschreitungen der Richtwerte der 16. BImSchV von 54 dB(A) kommt. Dies wird in dem Gutachten ausführlich dargelegt. Die Sicherung der organisatorischen Maßnahme zum Lärmschutz erfolgt durch eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde Rastede und dem Betreiber des Beachclubs Nethen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Bodenfundstellen Nr. 30 und 31 liegen laut Karte (Anlage der Stellungnahme) südlich des Bekhauser Eschs und somit außerhalb des Geltungsbereiches. Zudem handelt es sich bei dem Plangebiet um einen durch den Sandabbau stark vorgeprägten bzw. veränderten Raum, so dass hier</p> |

| Anregungen | Abwägungsvorschläge |
|--|---|
| <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB habe ich keine weiteren Hinweise.</p> | <p>nicht von ungestörten Bodenfunden auszugehen ist. Zusätzlich wird bereits im Vorentwurf der Bebauungsplanänderung auf die Meldepflicht ur- und frühgeschichtlicher Bodenfunde bei Bau- und Erdarbeiten gem. § 14 (1) NDSchG hingewiesen.</p> |
| <p><u>Stellungnahme des Amtes für Kreisentwicklung</u></p> <p>Ich habe folgende redaktionelle Hinweise:</p> <p>Textliche Festsetzung Nr. 2 Richtungssektoren I - IV (anstatt I - VI);</p> <p>aus der Präambel die §§ 56, 97 und 98 streichen; Verfahrenszeile „Frühzeitige Bürger- und Trägerbeteiligung“ durch „Aufstellungsbeschluss“ ersetzen (m. E. wurde einer gefasst); Verfahrenszeile „Öffentliche Auslegung“ durch die Wörter „und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen“ ergänzen; Verfahrenszeile „Verletzung von Vorschriften“ statt „Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften“; Begründung, S. 6: DIN 45691 statt DIN 45961, ist meines Wissens im Dez. 2006 in Kraft getreten, also kein Entwurf mehr.</p> | <p>Die Hinweise werden berücksichtigt und in der Planzeichnung bzw. der Begründung geändert bzw. aktualisiert.</p> |

Anregungen von Bürgern

von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Ralf Kreye und weitere Anwohner
Bekhauser Esch 140
26180 Rastede-Bekhausen
2. Wilfried Spille
Bekhausermoorweg 94
26180 Rastede
3. Werner und Margot Bütke
Bekhauser Esch 134
26180 Rastede
4. Thorsten und Anja Bütke
Bekhauser Esch 134
26180 Rastede
5. Ortsbürgerverein Nethen e.V.
1. Vorsitzender Kurt Gurk
Hirtenweg 81
26180 Rastede/Nethen
6. Theo Meyer / Marlies Peters
Kreyenstraße 85
26180 Rastede/Nethen
7. Anke König
Hirtenweg 131
26180 Rastede/Nethen
8. Michael Hein
Hirtenweg 133
26180 Rastede

| Anregungen von Bürgern | Abwägungsvorschläge |
|---|---|
| <p>Ralf Kreye und weitere Anwohner Bekhauser Esch 140 26180 Rastede-Bekhausen</p> | |
| <p>Vor drei Jahren wurde uns mitgeteilt, dass es mit den bisher angeblich chaotischen Verhältnissen am See bald vorbei sein soll, da ein Beach Club (BC) entstehen soll.</p> <p>Es war die Rede von geordneten Verhältnissen, also keine Lärmbelästigung, Müll, Verkehrschaos etc. Wir als direkte Anwohner hatten allerdings mit den vorherigen Verhältnissen wesentlich weniger Probleme als mit den heutigen Zuständen beim BC. Damals kamen die Badegäste nur an heißen Tagen und waren am frühen Abend größtenteils wieder verschwunden. Bei heute bis zu 7.000 Besuchern am Tag kann man wohl kaum noch von Ruhe und Ordnung sprechen. Die Badegäste bleiben bis spät in die Nacht und schon ab Mittagszeit schallt die Musik von der Freilichtgastronomie zu uns herüber. Die Wohnqualität hat sich dadurch sehr verschlechtert.</p> <p>Als wir kürzlich aus der Presse erfahren haben, dass die Betreiber des BC (alle nicht wohnhaft in der Nähe des BC) 9 Großveranstaltungen beantragt haben und 5 davon genehmigt werden sollen, konnten wir es kaum glauben. Dass hier überhaupt Großveranstaltungen stattfinden sollen, halten wir für einen großen Vertrauensmissbrauch der Bürgervertreter, die diesem Vorhaben zustimmen würden. Im letzten Jahr wurden neben einigen Großveranstaltungen sogar schon in der Woche Privat- und Betriebsfeiern vollzogen. Wir fragen uns, warum wird den Betreibern so etwas möglich gemacht, wo vorher nur von Badevergnügen und Wasserski die Rede war. Wenn in den Sommermonaten täglich mehrere tausend Gäste zum BC kommen (mit all dem dazugehörigen Lärm, Verkehr etc.) wird uns als Anwohner schon genug Belastung zugemutet.</p> <p>Der BC sollte für Kinder, Jugend, Familie, Verein und Wasserskisport zur Erholung und Freizeitgestaltung dienen und das alles in einem Rahmen, in dem alle miteinander auskommen können. Schließlich sind wir hier auf dem Lande, wo die Menschen wohnen bzw. hingezogen sind um in einer natürlichen Umgebung in Ruhe leben zu können. Abendliche Großveranstaltungen sind deshalb absolut unzumutbar. Bitte bedenken Sie noch-</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 83 „Beachclub Nethen“ erfolgte in der Vergangenheit die Beordnung des zum damaligen Zeitpunkt unregulierten Badebetriebes entsprechend dem damals geplanten Bade- und Freizeitbetrieb. Hierin wurden die unterschiedlichen Funktionen (z. B. Badebereiche, Wasserskianlage, Parkplatz, Gastronomie) den entsprechenden Flächen zugewiesen und im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Zur Ermittlung der zu erwartenden Belastungen für die Anwohner wurde ein schalltechnisches Gutachten durch das Institut für angewandte und technische Physik (itap), Oldenburg erstellt. Hierin wurde bereits festgestellt, dass keine unzumutbaren Belastungen hinsichtlich der heranzuziehenden Richtlinien zu erwarten waren. Die Belange des Immissionschutzes wurden dementsprechend berücksichtigt. Insofern wurden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine unzumutbaren Belastungen verursacht.</p> <p>Anlässlich der geplanten Sonderveranstaltungen wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes eingeleitet. Hierin wird eine Fläche für Freiluftveranstaltungen festgesetzt, auf der 5 Veranstaltungen im Jahr unter Berücksichtigung bestimmter Lärmkontingente zulässig sind. Die Einhaltung der Richtwerte wird in dem Schallgutachten zum Bebauungsplan Nr. 83A dargelegt. Um Vorab eine Verträglichkeit mit der angrenzenden Wohnnutzung zu prüfen, wurden am 25.05.2006 Schallimmissionsmessungen an dem westlich des Betriebsgeländes liegenden Wohnhaus durchgeführt (s. Kap. 7.2.2 des Schallgutachtens zum Bebauungsplan Nr. 83A– Beschallungsanlage auf der Aktionsfläche). Hierbei wurde festgestellt, dass die heranzuziehenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm für seltene Ereignisse bei Beschränkung auf die o. g. Lärmkontingente während der Veranstaltungen eingehalten werden. Zudem wurde seitens der Gemeinde auf eine Ausschöpfung der Häufigkeit verzichtet, die im Sinne einer Beurteilung als seltenes Ereignis (TA Lärm) und der hierdurch möglichen Be-</p> |

| Anregungen von Bürgern | Abwägungsvorschläge |
|---|--|
| <p>mals, dass an warmen Sommertagen schon in der Woche täglich tausende Gäste kommen.</p> <p>Wir hoffen sehr auf Ihr Verständnis.</p> | <p>rücksichtigung erhöhter Richtwerte möglich wäre. Demnach wären maximal 10 Veranstaltungen im Jahr zulässig. Im Sinne des vorsorglichen Lärmschutzes hat sich die Gemeinde dazu entschieden, die geplanten Sonderveranstaltungen auf maximal 5 zu begrenzen. Mit der Organisation der Sonderveranstaltungen (Festsetzung der Fläche, Lärmkontingentierung, Häufigkeit) werden die Belange des Schallschutzes besonders berücksichtigt, so dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen zu erwarten sind.</p> <p>Zwischenzeitlich haben sich verschiedene Modifikationen der Planinhalte ergeben, die in die Planung aufgenommen werden sollen, so dass die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Da sich Ausweitungen des Geltungsbereiches ergeben haben (Grundstückszuschnitt im Norden, Einbeziehung des Parkplatzes im Süden) erfolgt die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 A „Beachclub Nethen“. In diesem Zusammenhang wurden das vorhandene Schallgutachten zum Freizeitbetrieb überarbeitet und die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 83A hinsichtlich ihrer schalltechnischen Auswirkungen geprüft. Die oben genannten Sonderveranstaltungen sowie die Vorbelastung durch den Sandabbau werden hierin berücksichtigt. In dem Gutachten wurde der reguläre Bade- und Freizeitbetrieb mit Gastronomie unter Berücksichtigung der nach einem Betriebsjahr vorliegenden tatsächlichen Daten über Besucherzahlen, Fahrzeugfrequenzen, Belegungsdichte, Betriebszeiten etc. nochmals beurteilt, so dass sich eine realistische Beurteilung der Lärmsituation ergibt. So wurden bei der Beurteilung Besucherzahlen von insgesamt 7.177 Personen auf den unterschiedlichen Flächen berücksichtigt (Kap. 4.2 des Schallgutachtens – Emissionsdaten im Einzelnen). Die Verkehrsimmissionsberechnungen beruhen auf Zählraten, die am Samstag, dem 22.07.2006 und am Sonntag, dem 30.07.2006 durch das Büro Dr. Schwerdhelm und Tjardes am Hirtenweg erhoben wurden. Es wurden an weiteren Tagen Zählungen durchgeführt. Die genannten Tage wurden zur Beurteilung ausgewählt, weil an diesen Tagen auf Grund des guten Wetters besonders hohe Verkehrsfrequenzen zu verzeichnen waren. Am Sonntag wurde eine Open-Air Veranstaltung durchgeführt; am Samstag war regulärer Badebetrieb zu verzeichnen. Insofern sind maximale Belastungszahlen in die Berechnung eingegangen. Eine Überschreitung der heranzuziehenden Richt- bzw. Grenzwerte der TA Lärm sowie der 16. BImSchV wurde hierbei unter Berücksichtigung von Lärmschutzmaßnahmen (Einhaltung der</p> |

| Anregungen von Bürgern | Abwägungsvorschläge |
|---|---|
| | <p>Lärmkontingente während der Veranstaltungen, Schutzmaßnahmen durch Austausch von Straßenbelag durch sog. Flüsterasphalt) nicht festgestellt. Vielmehr wird hierdurch eine erneute, realistische Einschätzung der Lärmimmissionssituation vorgenommen. Die beurteilte, maximale Belastung durch den Bade- und Freizeitbetrieb, der die heranzuziehenden Richt- bzw. Grenzwerte nicht überschreitet, bezieht sich zudem auf wenige Monate im Jahr und ist demnach zumutbar.</p> |
| <p>Wilfried Spille Bekhausermoorweg 94 26180 Rastede</p> | |
| <p>Hiermit lege ich fristgerecht zum 23.02.2007 Widerspruch gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 – Beachclub Nethen – ein.</p> <p>Aufgrund meiner Vorbelastung durch den Betrieb der Fa. Sandkontor Rastede GmbH, bei der sich die zulässigen Immissionswerte für mich und meine Wohn-/Lebenssituation bereits im oberen Belastungsbereich bewegen, wehre ich mich gegen eine zusätzliche Lärmbelastung in Form von Großveranstaltungen durch eine Änderung des o. g. Bebauungsplanes Nr. 83 - Beachclub Nethen -.</p> <p>Der Lärm, der bei diesen Großveranstaltungen entsteht, wird durch die kurze Entfernung quer über den See für mich als Direktbetroffener eine weitere Lebensqualitätminderung für Mensch und Tier in meinem Betrieb bringen, dieses werde ich in keiner Weise hinnehmen.</p> <p>Ausführliche Begründung wird nachgereicht.</p> <p>Ich bitte meine Einwendungen zu prüfen und eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 zu verhindern.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der 1. Bebauungsplanänderung sowie der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83A wurde eine erneute schalltechnische Untersuchung durch das Institut für technische und angewandte Physik (itap), Oldenburg, vorgenommen, in der die zu erwartenden Immissionsbelastungen prognostiziert werden. Neben dem regulären Bade- und Freizeitbetrieb wird auch die Vorbelastung durch den Sandabbau berücksichtigt. Bezüglich des Sandabbaus wurden die Beurteilungspegel herangezogen, die dem Schallimmissionsgutachten von Bonk, Maire und Hoppmann (2002 mit Korrektur eines Schreibfehlers vom 18.10.2004) zum Planfeststellungsverfahren des Sandabbaus zu entnehmen sind. Zudem wurden die nach einem Betriebsjahr des Beachclub vorliegenden aktuellen Daten über Besucherzahlen, Fahrzeugfrequenzen, Belegungsdichte, Betriebszeiten etc. herangezogen. Insgesamt ergibt sich so eine realistische Darstellung der Lärmsituation.</p> <p>Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes bzw. der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83A wird eine Fläche für Freiluftveranstaltungen festgesetzt, auf der 5 Veranstaltungen im Jahr unter Berücksichtigung bestimmter Lärmkontingente zulässig sind. Um vorab eine Verträglichkeit mit der angrenzenden Wohnnutzung zu prüfen, wurden am 25.05.2006 Schallimmissionsmessungen an dem westlich des Betriebsgeländes liegenden Wohnhaus durchgeführt (s. Kap. 7.2.2 des Schallimmissionsgutachtens zum Bebauungsplan Nr. 83A – Beschallungsanlage auf der Aktionsfläche). Hierbei wurde festgestellt, dass die heranzuziehenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm für seltene Ereignisse bei Beschränkung auf die o. g. Lärmkontingente während der Veranstaltungen ein-</p> |

| Anregungen von Bürgern | Abwägungsvorschläge |
|---|---|
| | <p>gehalten werden. Bei der Festlegung der Lärmkontingente wurden alle relevanten Wohnnutzungen der Umgebung berücksichtigt (s. Kap. 3.3 des Schallimmissionsgutachtens zum Bebauungsplan Nr. 83A - Immissionsorte). Zudem wurde seitens der Gemeinde auf eine Ausschöpfung der Häufigkeit verzichtet, die im Sinne einer Beurteilung als seltenes Ereignis (TA Lärm) und der hierdurch möglichen Berücksichtigung erhöhter Richtwerte möglich wäre. Demnach wären maximal 10 Veranstaltungen im Jahr zulässig. Im Sinne des vorsorglichen Lärmschutzes hat sich die Gemeinde dazu entschieden, die geplanten Sonderveranstaltungen auf maximal 5 zu begrenzen. Mit der Organisation der Sonderveranstaltungen (Festsetzung der Fläche, Lärmkontingentierung, Häufigkeit) werden die Belange des Schallschutzes besonders berücksichtigt, so dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen zu erwarten sind.</p> |
| <p>Werner und Margot Bütke Bekhauser Esch 134 26180 Rastede</p> | |
| <p>Hiermit legen wir Einspruch gegen die Großveranstaltungen und den Bebauungsplan des Beach-Club Nethen ein. Begründung folgt.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Begründung ist bei der Gemeinde nicht eingegangen.</p> |
| <p>Thorsten und Anja Bütke Bekhauser Esch 134 26180 Rastede</p> | |
| <p>Hiermit legen wir Einspruch gegen die Großveranstaltungen und den Bebauungsplan des Beach-Club Nethen ein. Begründung folgt.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Begründung ist bei der Gemeinde nicht eingegangen.</p> |
| <p>Ortsbürgerverein Nethen e.V. 1. Vorsitzender Kurt Gurk Hirtenweg 81 26180 Rastede/Nethen</p> | |
| <p>Gegen die beabsichtigte Änderung des vorstehend genannten Bebauungsplanes legt der Ortsbürgerverein Nethen e.V. hiermit Einspruch ein. Der Einspruch richtet sich gegen das Vorhaben, auf der in der Bebau-</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der 1. Bebauungsplanänderung sowie der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83A wurde eine erneute schalltechnische Untersuchung durch das Institut für technische und angewandte Physik (itap), Oldenburg, vorgenommen,</p> |

| Anregungen von Bürgern | Abwägungsvorschläge |
|--|--|
| <p>ungsplanänderung festgesetzten Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Fläche für Freiluftveranstaltungen“, an maximal 5 Tagen im Jahr Freiluftveranstaltungen zuzulassen.</p> <p><u>Begründung</u> Derzeit werden die Nethener Anwohner der Kreyenstraße, des Hirtenweges und des Bekhauser Eschs einer Lärmbelastung durch die Sandabfuhr des Rasteder Sandkontors und deren Subunternehmer sowie durch die Sport- und Badegäste der Betreiber des Beachclub Nethen ausgesetzt, die nach unserer Auffassung aus folgenden Gründen bereits unzulässig ist.</p> <p><u>Ausblick</u> Schaltechnische Gutachten vom 20.03.2002 von Bonk-Maire-Hoppmann (Planfeststellungsverfahren des Landkreises Ammerland in Sachen Sandabfuhr durch das Rasteder Sandkontor) Danach gelten für Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 Metern vom Betriebsgrundstück (Sandkontor) die folgenden Richtwerte der TA Lärm 11/98: In Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten (Anwohner: König, Hein, Kreye etc.): tags 60 dB(A), nachts 45 dB(A)</p> <p>Folge im Planfeststellungsverfahren: Da die gutachterlichen Messungen ergeben haben, dass die o. g. Werte überschritten werden, musste für den Bereich (Anwohner: König und Hein) eine Umfahungsstrecke angelegt werden.</p> <p>Darüber hinaus gilt für Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen die 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung): In reinen und allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten (Anwohner der Kreyenstraße Nr. 77 bis 101): tags 59 dB(A), nachts 49 dB(A).</p> <p>An der Kreyenstraße wurde folgendes gutachterliches Messergebnis festgestellt: „Im Bereich Kreyenstraße im Ortsteil Nethen wurde die Immissionsbelas-</p> | <p>in der die zu erwartenden Immissionsbelastungen prognostiziert werden. Neben dem regulären Bade- und Freizeitbetrieb wird auch die Vorbelastung durch den Sandabbau berücksichtigt. Bezüglich des Sandabbaus wurden die Beurteilungspegel herangezogen, die dem Schallgutachten von Bonk, Maire und Hoppmann (2002 mit Korrektur eines Schreibfehlers vom 18.10.2004) zum Planfeststellungsverfahren des Sandabbaus zu entnehmen sind. Zudem wurden die nach einem Betriebsjahr des Beachclub vorliegenden aktuellen Daten über Besucherzahlen, Fahrzeugfrequenzen, Belegungsdichte, Betriebszeiten etc. herangezogen. Insgesamt ergibt sich so eine realistische Darstellung der Lärmsituation. Das Gutachten von Bonk, Maire und Hoppmann aus dem Jahr 2002 mit Korrektur aus dem Jahr 2004 ist Inhalt des genehmigten Planfeststellungsverfahrens zum Sandabbau und stellt die Vorbelastung dar, die im Rahmen des Schallgutachtens zum Bebauungsplan Nr. 83A zu berücksichtigen ist. Eine nachträgliche Änderung des Gutachtens von Bonk, Maire und Hoppmann ist nicht erforderlich.</p> <p>Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes bzw. der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83A wird eine Fläche für Freiluftveranstaltungen festgesetzt, auf der 5 Veranstaltungen im Jahr unter Berücksichtigung bestimmter Lärmkontingente zulässig sind. Die Einhaltung der Immissionspegel an den relevanten Wohnhäusern wird hierbei in dem Gutachten nachgewiesen. Zudem wurde seitens der Gemeinde auf eine Ausschöpfung der Häufigkeit verzichtet, die im Sinne einer Beurteilung als seltenes Ereignis (TA Lärm) und der hierdurch möglichen Berücksichtigung erhöhter Richtwerte möglich wäre. Demnach wären maximal 10 Veranstaltungen im Jahr zulässig. Im Sinne des vorsorglichen Lärmschutzes hat sich die Gemeinde dazu entschieden, die geplanten Sonderveranstaltungen auf maximal 5 zu begrenzen. Mit der Organisation der Sonderveranstaltungen (Festsetzung der Fläche, Lärmkontingentierung, Häufigkeit) werden die Belange des Schallschutzes besonders berücksichtigt, so dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen zu erwarten sind.</p> <p>Bei der Beurteilung wurden auch die betriebsbedingten Verkehrsmengen gemäß den Anforderungen der TA Lärm in einem Umkreis von 500 m vom Betriebsgelände berücksichtigt. In diesem Fall gelten die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 64 dB(A) tagsüber und 54 dB(A) nachts für Verkehrslärm (s. Kap. 3.2 des Schallimmissionsgutachtens zum Be-</p> |

| Anregungen von Bürgern | Abwägungsvorschläge |
|--|--|
| <p><i>tung beispielhaft für das im Rahmen des Erschütterungsgutachtens untersuchte Wohnhaus Kreyenstraße 85 ermittelt. Es wurde ein Immissionspegel von 58 dB(A) festgestellt.“</i></p> <p>Damit wird der für die Kreyenstraße maßgebende Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) tags lediglich um 1 dB(A) unterschritten.</p> <p>Der vorstehende Ausblick macht deutlich, dass allein durch die Sandabfuhr die Grenzen der zumutbaren Lärmbelastung für die Nethener Bürger erreicht sind. Dabei ist zu bedenken, dass eine zusätzliche Lärmbelastung durch das Betreiben des Beachclub Nethen entstanden ist, die in dem o. g. Gutachten bisher keine Berücksichtigung gefunden hat. Daneben hat die Gemeinde Rastede dem Beachclub Nethen in der Vergangenheit mehrere Großveranstaltungen, die Samstags mit Tausenden von Gästen stattfanden, genehmigt. Auch diese Veranstaltungen finden sich in keinem schalltechnischen Gutachten wieder.</p> <p>Darüber hinaus sind viele Nethener Bürger mit Beschwerden über die derzeitige Situation des Sandabbaus an den Landkreis Ammerland herangetreten (siehe Anlage). Diesen Einwendungen ist unter anderem zu entnehmen, dass die zulässigen Immissionsgrenzwerte bereits überschritten wurden.</p> <p><u>Folge</u> Der Landkreis Ammerland hat eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h (für Lkw über 7,5 t) angeordnet. Nach Angaben der Gemeinde Rastede (Herrn Ammermann) soll die Kreyenstraße und der Hirtenweg vollständig saniert und die Berme nach Bürgerbeteiligung mit Hindernissen versehen werden.</p> <p>Eine weitere Lärmbelastung zu dem beschriebenen Gemengelage der Lärmbelastung mit 5 Großveranstaltungen – je 7.000 Besucher (lt. Homepage des Beachclub Nethen) – ist aus den vorstehend genannten Gründen unzulässig und unzumutbar.</p> | <p>bauungsplan Nr. 83A). Durch den betriebsbedingten Verkehr auf der Zufahrtsstraße zum Gelände des Beachclub Nethen wird während der Durchführung von Sonderveranstaltungen an der nächstgelegenen, relevanten Wohnbebauung (Hirtenweg Nr. 103) der Immissionsgrenzwert für den Nachtzeitraum nach der 16. BImSchV von 54 dB(A) um 3 dB(A) überschritten. Hier wird über organisatorische Maßnahmen (Austausch der Fahrbahnoberfläche durch sog. Flüsterasphalt) die Einhaltung der Grenzwerte sichergestellt. Die Wohnnutzung an der Kreyenstraße ist im Rahmen der Beurteilung des Beachclub nicht zu prüfen, da sie weiter als 500 m vom Betriebsgelände entfernt liegt.</p> |

| Anregungen von Bürgern | | Abwägungsvorschläge |
|--|---|---|
| | | |
| <p>Theo Meyer / Marlies Peters Kreyenstraße 85 26180 Rastede/Nethen</p> | | |
| <p>Gegen die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 – Beachclub Nethen (amtliche Bekanntmachung vom 25. Januar 2007 in der NWZ) geben wir folgende Stellungnahme ab:</p> <p>1.) Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes umfassen nicht die tatsächlich genutzten Flächen (Parkplatz und Badeaufsicht mit Schwimmsteg bzw. Bootsanleger, Aufschüttung eines ca. 12 m hohen Hügels und Erdwälle neben der Umfahrungsstrecke ohne Genehmigung, Betonfundamente für die Wasserkianlage). D. h. der Plan entspricht nicht den bereits geschaffenen Gegebenheiten.</p> <p>2.) Die Natur und Umwelt wird stark durch Baumaßnahmen und Lärm beeinträchtigt. Insbesondere liegt keinerlei Nachweis vor, dass eine Beeinträchtigung nicht erfolgt (Hinweis auf anl. Naturschutzgebiet i. S. d. § 32a). Vor entsprechender Begutachtung dürfen m. E. keine Entscheidungen getroffen werden.</p> <p>3.) Die Verkehrssituation an der Kreyenstraße und am Hirtenweg durch die LKW-Sandtransporte sind der Gemeinde und dem Landkreis bereits bekannt. Hierzu verweise ich auf sämtliche Beschwerden der Nethener Bürger in den letzten Jahren und das zuletzt beim Landkreis Ammerland geführte Gespräch vom 13. Dezember 2006 mit Herrn Baudirektor Trinter, an dem Herr Ammermann als Vertreter der Gemeinde Rastede ebenfalls</p> | <p>zu 1.)</p> <p>zu 2.)</p> <p>zu 3.)</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83A werden der gesamte Geltungsbereich des Ursprungsplanes sowie weitere Flächen (Grundstückserweiterung, vorhandener Parkplatz im Süden) erfasst. Die Planinhalte werden den aktuellen Erfordernissen angepasst, so dass durch die Bauleitplanung eine geordnete städtebauliche Entwicklung stattfindet. Zum Bebauungsplan Nr. 83A wurde durch das Institut für technische und angewandte Physik (itap), Oldenburg ein erneutes Schallgutachten erstellt. Hieraus wird deutlich, dass die Immissionsricht- bzw. Immissionsgrenzwerte eingehalten werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich keine nach § 23 BNatSchG ausgewiesenen Naturschutzgebiete. Das nächste NSG befindet sich in einer Entfernung von ca. 9 km Luftlinie (NSG Bockhorner Moor – WE 171). Die Darstellung des westlich angrenzenden Bereiches als Bereich, der als naturschutzwürdig im Landschaftsplan dargestellt wird, bedingt keiner gesonderten rechtlichen Berücksichtigung. Hinsichtlich der Lärmimmissionen wird auf das entsprechende schalltechnische Gutachten verwiesen, das die Einhaltung der entsprechenden Grenzwerte bestätigt. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt wird daher nicht gesehen.</p> <p>Bei der o. g. schalltechnischen Beurteilung wurden auch die betriebsbedingten Verkehrsmengen gemäß den Anforderungen der TA Lärm in einem Umkreis von 500 m vom Betriebsgelände berücksichtigt. In diesem Fall gelten die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 64 dB(A) tagsüber und 54 dB(A) nachts für Verkehrslärm (s. Kap. 3.2 des Schallgutachtens zum Bebauungsplan Nr. 83A). Durch den betriebsbedingten</p> |

| | | Abwägungsvorschläge |
|---|---------------|---|
| <p>teilgenommen hat. Hier wurden ausführlich alle Punkte hinsichtlich der bereits bestehenden Belastungen besprochen. Durch weitere Veranstaltungen seitens des Beachclubs Nethen erhöht sich sowohl der Verkehr, der Lärm, die Verschlechterung der Straßenverhältnisse, die unzulängliche Verkehrssicherheit, die Staubbelastung und dadurch eine weitere Verschlechterung der Wohn- und Lebensqualität sämtlicher Anlieger. Weitere Folgen sind auch Wertminderungen der Grundstücke. Diese Situation ist für uns nicht hinnehmbar.</p> <p>4.) Die Gemengelage durch Sandabfuhr und Massenveranstaltungen mit 4000 bis 7000 Menschen und dazugehörigem Verkehr ist eine unerträgliche Situation, welche insgesamt neu zu beordnen ist; denn die Lärmgutachten des PFB-Sandabbau und des Beachclubs (itap aus 2004) konkurrieren nebeneinander und es sind andere Verhältnisse geschaffen worden. Zum Beispiel geht das itap-Gutachten von nur 900 Badegästen aus. M. E. sollte hier der Landkreis in die raumordnerische Planung einbezogen werden, da die Gemeinde (Bauamt) für die Planfeststellung des Sandabbaus nicht zuständig war. Den Gemeindevertretern im Bauausschuss können insoweit nicht die benötigten Informationen und rechtlichen Grundlagen zukommen, die für eine Entscheidungsfindung jedoch wichtig wären.</p> | <p>zu 4.)</p> | <p>Verkehr auf der Zufahrtsstraße zum Gelände des Beachclub Nethen wird während der Durchführung von Sonderveranstaltungen an der nächstgelegenen, relevanten Wohnbebauung (Hirtenweg Nr. 103) der Immissionsgrenzwert für den Nachtzeitraum nach der 16. BImSchV von 54 dB(A) um 3 dB(A) überschritten. Hier wird über organisatorische Maßnahmen (Austausch der Fahrbahnoberfläche durch sog. Flüsterasphalt) die Einhaltung der Grenzwerte sichergestellt. Die Wohnnutzung an der Kreyenstraße ist im Rahmen der Beurteilung des Beachclub nicht zu prüfen, da sie weiter als 500 m entfernt liegt. Im Rahmen des Gutachtens ist das Schallgutachten von Bonk, Maire und Hoppmann (2002 mit Korrektur 2004) des genehmigten Sandabbaus berücksichtigt worden. Die Einhaltung der genehmigten Transporte durch die Sandabbaufirma sind nicht Inhalt der vorliegenden Bauleitplanung. Der Beachclub Nethen ist über öffentliche Verkehrsflächen in ausreichender Parzellenbreite erreichbar. Der Ausbauzustand ist nicht Inhalt der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 83 „Beachclub Nethen“ erfolgte in der Vergangenheit die Beordnung des zum damaligen Zeitpunkt unregulierten Badebetriebes entsprechend dem damals geplanten Bade- und Freizeitbetrieb. Hierin wurden die unterschiedlichen Funktionen (z. B. Badebereiche, Wasserskianlage, Parkplatz, Gastronomie) den entsprechenden Flächen zugewiesen und im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Zur Ermittlung der zu erwartenden Belastungen für die Anwohner wurde ein schalltechnisches Gutachten durch das Institut für angewandte und technische Physik (itap), Oldenburg erstellt. Der genehmigte Sandabbaubetrieb wurde hierbei berücksichtigt. Das Gutachten von Bonk, Maire und Hoppmann aus dem Jahr 2002 mit Korrektur aus dem Jahr 2004 ist Inhalt des genehmigten Planfeststellungsverfahrens und stellt die Vorbelastung dar, die im Rahmen des Gutachtens zum Bebauungsplan Nr. 83A zu berücksichtigen ist. Eine Konkurrenz der beiden Gutachten besteht demnach nicht. In dem damaligen Gutachten zum Beachclub wurde bereits festgestellt, dass keine unzumutbaren Belastungen hinsichtlich der heranzuziehenden Richtlinien zu erwarten waren. Die Belange des Immissionsschutzes wurden dementsprechend berücksichtigt.</p> <p>Anlässlich der geplanten Sonderveranstaltungen wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes eingeleitet. Hierin wird eine Fläche für Freiluftver-</p> |

| Anregungen von Bürgern | Abwägungsvorschläge |
|------------------------|--|
| | <p>anstellungen festgesetzt, auf der 5 Veranstaltungen im Jahr unter Berücksichtigung bestimmter Lärmkontingente zulässig sind. Die Einhaltung der heranzuziehenden Richt- bzw. Grenzwerte wird im Rahmen des Schallgutachtens zum Bebauungsplan Nr. 83A dargelegt. Um Vorab eine Verträglichkeit mit der angrenzenden Wohnnutzung zu prüfen, wurden am 25.05.2006 Schallimmissionsmessungen an dem westlich des Betriebsgeländes liegenden Wohnhaus durchgeführt (s. Kap. 7.2.2 des Schallgutachtens zum Bebauungsplan Nr. 83A – Beschallungsanlage auf der Aktionsfläche). Hierbei wurde festgestellt, dass die heranzuziehenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm für seltene Ereignisse bei Beschränkung auf die o. g. Lärmkontingente während der Veranstaltungen eingehalten werden. Zudem wurde seitens der Gemeinde auf eine Ausschöpfung der Häufigkeit verzichtet, die im Sinne einer Beurteilung als seltenes Ereignis (TA Lärm) und der hierdurch möglichen Berücksichtigung erhöhter Richtwerte möglich wäre. Demnach wären maximal 10 Veranstaltungen im Jahr zulässig. Im Sinne des vorsorglichen Lärmschutzes hat sich die Gemeinde dazu entschieden, die geplanten Sonderveranstaltungen auf maximal 5 zu begrenzen. Mit der Organisation der Sonderveranstaltungen (Festsetzung der Fläche, Lärmkontingentierung, Häufigkeit) werden die Belange des Schallschutzes besonders berücksichtigt, so dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen zu erwarten sind.</p> <p>Zwischenzeitlich haben sich verschiedene Modifikationen der Planinhalte ergeben, die in die Planung aufgenommen werden sollen, so dass die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Da sich Ausweitungen des Geltungsbereiches ergeben haben (Grundstückszuschnitt im Norden, Einbeziehung des Parkplatzes im Süden) erfolgt die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 A „Beachclub Nethen“. In diesem Zusammenhang wurde das vorhandene Schallgutachten zum Freizeitbetrieb überarbeitet und die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 83A hinsichtlich ihrer schalltechnischen Auswirkungen geprüft. Hierbei wurde der reguläre Bade- und Freizeitbetrieb mit Gastronomie unter Berücksichtigung der nach einem Betriebsjahr vorliegenden tatsächlichen Daten über Besucherzahlen, Fahrzeugfrequenzen, Belegungsdichte, Betriebszeiten etc. nochmals beurteilt, so dass sich eine realistische Beurteilung der Lärmsituation ergibt. So wurden bei der Beurteilung Besucherzahlen von insgesamt 7.177 Personen auf den unterschiedlichen Flächen berücksichtigt (Kap. 4.2 des Schallgutachtens zum Bebauungsplan Nr. 83A – Emissionsdaten im Ein-</p> |

| Anregungen von Bürgern | | Abwägungsvorschläge |
|---|-----------------------------|--|
| <p>5.) Die zulässigen Lärmwerte werden bereits jetzt tagsüber überschritten, weil sich die Betreiber z. B. im November 2006 nicht an die Begrenzung von bis zu 60 LKW-Fahrten gehalten haben. Wie sollen sich dann die Belastungen – auch nachts – mit Großveranstaltungen im zulässigen Bereich bewegen? In der Anlage haben wir eine Übersicht der zulässigen Lärmwerte beigefügt.</p> <p>6.) Die Kreyenstraße im Bereich 75 bis 101 ist als reines Wohngebiet einzustufen. Hierzu verweise ich auf mein Schreiben Schreiben vom 6. November 2006 (per E-Mail übermittelt and die Herren Ammermann, Zech und Rabius.</p> <p><u>Fazit</u> Dem beantragten Vorhaben bitten wir nicht zu entsprechen, solange insgesamt keine den Anliegern und Anwohnern angemessene Situation geboten werden kann.</p> | <p>zu 5.)</p> <p>zu 6.)</p> | <p>zelenen). Die Verkehrsimmissionsberechnungen beruhen auf Zählraten, die am Samstag, dem 22.07.2006 und am Sonntag, dem 30.07.2006 durch das Büro Dr. Schwerdhelm und Tjardes am Hirtenweg erhoben wurden. Es wurden an weiteren Tagen Zählungen durchgeführt. Die genannten Tage wurden zur Beurteilung ausgewählt, weil an diesen Tagen auf Grund des guten Wetters besonders hohe Verkehrsfrequenzen zu verzeichnen waren. Am Sonntag wurde eine Open-Air Veranstaltung durchgeführt; am Samstag war regulärer Badebetrieb zu verzeichnen. Insofern sind maximale Belastungszahlen in die Berechnung eingegangen. Eine Überschreitung der heranzuziehenden Richt- bzw. Grenzwerte der TA Lärm sowie der 16. BImSchV wurde hierbei unter Berücksichtigung von Lärmschutzmaßnahmen (Einhaltung der Lärmkontingente während der Veranstaltungen, Schutzmaßnahmen durch Austausch von Straßenbelag durch sog. Flüsterasphalt) nicht festgestellt. Vielmehr wird hierdurch eine erneute, realistische Einschätzung der Lärmimmissionssituation vorgenommen. Die beurteilte, maximale Belastung durch den Bade- und Freizeitbetrieb, der die heranzuziehenden Richt- bzw. Grenzwerte nicht überschreitet, bezieht sich zudem auf wenige Monate im Jahr und ist demnach zumutbar.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Einhaltung der Vorgaben des genehmigten Sandabbaus sind nicht Inhalt der vorliegenden Bauleitplanung. Zur Einhaltung der zulässigen Richt- bzw. Grenzwerte wird auf das o. g. Schallgutachten zum Bebauungsplan Nr. 83A verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechend den Inhalten des o. g. Gutachten zum Beachclub Nethen ist im Rahmen der Beurteilung der betriebsbedingten Geräusche die Wohnnutzung entlang der Kreyenstraße nicht heranzuziehen, da diese sich in einem Abstand von mehr als 500 m zu dem Betriebsgelände befindet.</p> |

| Anregungen von Bürgern | Abwägungsvorschläge |
|--|--|
| | |
| <p>Anke König Hirtenweg 131 26180 Rastede/Nethen</p> <p>Michael Hein Hirtenweg 133 26180 Rastede</p> <p>Von Frau König und Herrn Hein wurden identische Stellungnahmen abgegeben, so dass eine gemeinsame Abwägung erfolgt.</p> | |
| <p>Hiermit teile ich Ihnen fristgerecht zum 23.02.2007 meine Einwendungen gegen die o. g. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 - Beachclub Nethen - aus öffentlicher Bekanntmachung in der NWZ wie folgt mit:</p> <p><u>Zu Punkt 1:</u> Gegen die Änderung des 3.31. Bebauungsplanes Nr. 83 vom 25.09.2004</p> <p>Textliche Festsetzung Punkt 3 Nr. 15 BauGB Zweckbestimmung „Pavillon I“ (Kiosk / Imbiss, Sanitär- und Umkleieräume) / Badeaufsicht - Aufsichtsgebäude und -räume - sowie Sanitär- und Umkleieräume (zu entnehmen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 83 Seite 20 Punkt 4.1 Art der baulichen Nutzung) auf einer „Fläche für Freiluftveranstaltungen“ wende ich mich entschieden.</p> <p>Die dort geplante Badeaufsicht (50 m²), jetzt inkl. Bootsanleger mit Betrieb des Rettungsbootes (Lärmbelastung ist noch zu prüfen) wurde bereits im Jahre 2006 (hoffentlich mit entsprechender Prüfung und Genehmigung durch die Aufsichtsbehörden Gemeinde und Landkreis Ammerland) unterhalb des „Schutzhügels“ am Seeufer der Umfahrungsstrecke der Fa. Sandkontor Rastede GmbH erbaut. Somit liegt diese Badeaufsicht außerhalb des 2004 genehmigten Bebauungsplanes Nr. 83 und direkt unterhalb meines Grundstückes / Wohnhauses. Ich bitte, diese neue Situation lärmtechnisch zu berücksichtigen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 83 „Beachclub Nethen“ erfolgte in der Vergangenheit die Beordnung des zum damaligen Zeitpunkt unregelmäßig betriebenen Badebetriebes entsprechend dem damals geplanten Bade- und Freizeitbetrieb. Hierin wurden die unterschiedlichen Funktionen (z. B. Badebereiche, Wasserskianlage, Parkplatz, Gastronomie) den entsprechenden Flächen zugewiesen und im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Zur Ermittlung der zu erwartenden Belastungen für die Anwohner wurde ein schalltechnisches Gutachten durch das Institut für angewandte und technische Physik (itap),</p> |

| Anregungen von Bürgern | Abwägungsvorschläge |
|---|---|
| <p>Der 2005 aufgeschüttete Erdhügel (ebenfalls dem Bebauungsplan Nr. 83 nicht zu entnehmen, sondern im Bereich der Ausgleichsflächen aufgeschüttet) wurde 2006 nochmals erhöht und wesentlich verlängert, so dass er der Umfahrungsstrecke anliegt. Die im Planfeststellungsbeschluss des Sandkontor Rastede GmbH geforderte freie Schallausbreitung über die Wasserfläche zur Senkung des Lärmwertes (dB(A)) ist durch den hohen Erdhügel nicht mehr gewährleistet. Zu prüfen ist, ob die bauliche Veränderung in diesem Ausmaß genehmigt und somit auch die Auswirkungen auf die Schallimmissionswerte bezüglich des Sandabfuhrbetriebes geprüft wurde.</p> <p>Es ist ein Gutachten anzufertigen, inwieweit diese Gemengelage zwischen Sandabfuhr, dem dazu genehmigten Planfeststellungsbeschluss und der nunmehr durchgeführten baulichen Veränderungen durch den Beachclub zulässig ist.</p> | <p>Oldenburg erstellt. Hierin wurde bereits festgestellt, dass keine unzumutbaren Belastungen hinsichtlich der heranzuziehenden Richtlinien zu erwarten waren.</p> <p>Anlässlich der geplanten Sonderveranstaltungen wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes eingeleitet. Hierin wird eine Fläche für Freiluftveranstaltungen festgesetzt, auf der 5 Veranstaltungen im Jahr unter Berücksichtigung bestimmter Lärmkontingente zulässig sind. Die Einhaltung der Richt- bzw. Grenzwerte werden in dem Schallgutachten zum Bebauungsplan Nr. 83A dargelegt. Mit der Organisation der Sonderveranstaltungen (Festsetzung der Fläche, Lärmkontingentierung, Häufigkeit) werden die Belange des Schallschutzes besonders berücksichtigt, so dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen zu erwarten sind.</p> <p>Zwischenzeitlich haben sich verschiedene Modifikationen der Planinhalte ergeben, die in die Planung aufgenommen werden sollen, so dass die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Da sich Ausweitungen des Geltungsbereiches ergeben haben (Grundstückszuschnitt im Norden, Einbeziehung des Parkplatzes im Süden) erfolgt die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 A „Beachclub Nethen“. In diesem Zusammenhang wurde das vorhandene Schallgutachten zum Freizeitbetrieb überarbeitet und die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 83A hinsichtlich ihrer schalltechnischen Auswirkungen geprüft. Hierbei wurde der Einsatz des Rettungsbootes (s. Kap. 4.2.8 des Schallgutachtens zum Bebauungsplan Nr. 83A) geprüft und in die Berechnung mit einbezogen. Hinsichtlich der Emissionen aus dem LKW-Verkehr wurden durch den Erdhügel keine negativen Auswirkungen festgestellt (s. Kap. 4.2.10 des Schallgutachtens zum Bebauungsplan Nr. 83A).</p> <p>Im Rahmen des o. g. Schallgutachtens zum Bebauungsplan Nr. 83A wurde der reguläre Bade- und Freizeitbetrieb mit Gastronomie unter Berücksichtigung der nach einem Betriebsjahr vorliegenden tatsächlichen Daten über Besucherzahlen, Fahrzeugfrequenzen, Belegungsdichte, Betriebszeiten etc. nochmals beurteilt, so dass sich eine realistische Beurteilung der Lärmsituation ergibt. So wurden bei der Beurteilung Besucherzahlen von insgesamt 7.177 Personen auf den unterschiedlichen Flächen berücksichtigt (Kap. 4.2 des Schallgutachtens zum Bebauungsplan Nr. 83A–Emissionsdaten im Einzelnen). Die Verkehrsimmissionsberechnungen</p> |

| Anregungen von Bürgern | Abwägungsvorschläge |
|------------------------|---|
| | <p>beruhen auf Zählraten, die am Samstag, dem 22.07.2006 und am Sonntag, dem 30.07.2006 durch das Büro Dr. Schwerdhelm und Tjardes am Hirtenweg erhoben wurden. Es wurden an weiteren Tagen Zählungen durchgeführt. Die genannten Tage wurden zur Beurteilung ausgewählt, weil an diesen Tagen auf Grund des guten Wetters besonders hohe Verkehrsfrequenzen zu verzeichnen waren. Am Sonntag wurde eine Open-Air Veranstaltung durchgeführt; am Samstag war regulärer Badebetrieb zu verzeichnen. Insofern sind maximale Belastungszahlen in die Berechnung eingegangen. Eine Überschreitung der heranzuziehenden Richt- bzw. Grenzwerte der TA Lärm sowie der 16. BImSchV wurde hierbei unter Berücksichtigung von Lärmschutzmaßnahmen (Einhaltung der Lärmkontingente während der Veranstaltungen, Schutzmaßnahmen durch Austausch von Straßenbelag durch sog. Flüsterasphalt) nicht festgestellt. Vielmehr wird hierdurch eine erneute, realistische Einschätzung der Lärmimmissionssituation vorgenommen. Die beurteilte, maximale Belastung durch den Bade- und Freizeitbetrieb, der die heranzuziehenden Richt- bzw. Grenzwerte nicht überschreitet, bezieht sich zudem auf wenige Monate im Jahr und ist demnach zumutbar.</p> <p>Bei der o. g. schalltechnischen Beurteilung wurden auch die betriebsbedingten Verkehrsmengen gemäß den Anforderungen der TA Lärm in einem Umkreis von 500 m vom Betriebsgelände berücksichtigt. In diesem Fall gelten die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 64 dB(A) tagsüber und 54 dB(A) nachts für Verkehrslärm (s. Kap. 3.2 des Gutachtens). Durch den betriebsbedingten Verkehr auf der Zufahrtsstraße zum Gelände des Beachclub Nethen wird während der Durchführung von Sonderveranstaltungen an der nächstgelegenen, relevanten Wohnbebauung (Hirtenweg Nr. 103) der Immissionsgrenzwert für den Nachtzeitraum nach der 16. BImSchV von 54 dB(A) um 3 dB(A) überschritten. Hier wird über organisatorische Maßnahmen (Austausch der Fahrbahnoberfläche durch sog. Flüsterasphalt) die Einhaltung der Grenzwerte sichergestellt. Im Rahmen des Schallgutachtens zum Bebauungsplan Nr. 83A ist das Gutachten von Bonk, Maire und Hoppmann (2002 mit Korrektur 2004) zum genehmigten Sandabbau berücksichtigt worden.</p> <p>Die Einhaltung der ordnungsgemäßen Zustände auf dem Gelände des Beach Club ist durch die Bauaufsichtsbehörde des Landkreises zu kontrollieren, die dieses Schreiben zur Kenntnis erhält.</p> |

| Anregungen von Bürgern | Abwägungsvorschläge |
|--|--|
| <p><u>Zu Punkt 2:</u> Innerhalb der Fläche gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB ist ein flächenbezogener Schalleistungspegel (LEK) von 80 dB(A) nachts als nicht zulässig anzusehen. Aufgrund der Genehmigung zum Bebauungsplan Nr. 83 - Beachclub Nethen - vom 25.09.04 wurde lt. Schalltechnischem Gutachten (itap) vom 13.04.2004 und der Begründung der Gemeinde Rastede vom 22.09.2004 (Seite 5) ein Lärmimmissionswert von nachts 45 dB(A) und am Tag von 60 dB(A) als max. Belastung festgelegt. Es ist somit nicht zulässig, in diesem Bereich eine Lärmwerterhöhung zu genehmigen, zumal die Lärmwerte nachweislich bei den Großveranstaltungen und damit verbundener Immissionsmessung (erfolgt durch den Landkreis Ammerland im Juli 2005) eine eindeutige Lärmwertüberschreitung ergab. Zu berücksichtigen ist auch die erhebliche Vorbelastung durch den Planfeststellungsbeschluss des Sandkontor Rastede GmbH (wie in Punkt 1 ausführlich beschrieben).</p> <p>Das fehlerhafte Schalltechnische Gutachten des Bebauungsplan Nr. 83 Beach Club Nethen vom 13.09.2004 geht in der Berechnung der Lärmpegel nicht von dem korrekten Wert des Planfeststellungsbeschlusses 25.07.2002 Sandkontor von 59,4 dB aus, sondern rechnet mit einem Wert von 49,4 dB und das obwohl der Planfeststellungsbeschluss „Rechtskräftig“ fest steht. Diese Art und Weise sich die Lärmimmission so hin zu drehen wie sie gerade passt, ist in keiner Weise hinnehmbar und rechtlich nicht haltbar.</p> <p>Anzuzweifeln ist auch die Überwachung der Anzahl der Gäste, denn wie in den Anhängen 1. und 2. zu erlesen ist, überschreitet der Beach Club seine im Lärmgutachten zu Grunde liegenden Werte von 900 Personen (Seite 12 Schalltechnisches Gutachten des Bebauungsplanes Nr. 83 Beach Club Nethen vom 13.09.2004) deutlich und es macht nicht den Eindruck, dass behördenseitig jemals eine Kontrolle erfolgte ob die Anzahl der Gäste dem genehmigtem Betrieb entspricht. Aus diesem Grund fordere ich eine Überwachung der tatsächlich auf dem Grundstück des Beach Club befindlichen Gäste über den gesamten Öffnungszeitenraum. Eine feste Installation von messtechnischen Geräten wäre „wünschens-</p> | <p>Der flächenbezogene Schalleistungspegel ist nicht mit den Immissionspegeln zu verwechseln. Der Flächenbezogene Schalleistungspegel ist ein Emissionspegel, der die Leistungsstärke der Geräuschquelle beschreibt (vergleichbar mit der Watt-Zahl einer Glühbirne). Der Immissionspegel beschreibt die Geräuschstärke am Immissionsort (vergleichbar mit der Helligkeit, die die Glühbirne an einem bestimmten Ort erzeugt). Die Schalleistung von 80 dB(A) für die Veranstaltungsfläche wurde so bemessen, dass die erhöhten Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse nach TA-Lärm an den betroffenen Wohnhäusern nicht überschritten werden. Die Vorbelastung durch den Sandabbau wird entsprechend den genehmigten Planfeststellungsunterlagen (Gutachten von Bonk, Maire und Hoppmann) in dem Gutachten berücksichtigt.</p> <p>Im Gutachten von Bonk + Maire war ein Schreibfehler vorhanden. Der korrekte Wert von 49,4 dB(A) wurde von Bonk + Maire schriftlich bestätigt.</p> <p>Bereits in dem Gutachten zum Ursprungsplan (Bebauungsplan Nr. 83) wurde von deutlich mehr anwesenden Personen ausgegangen (insgesamt 6.670 Personen). Nach Aktualisierung der Betriebsdaten wird mit einer Anzahl von 7.177 Personen gerechnet. Entsprechend den o. g. Ausführungen wird aus schalltechnischer Sicht von maximalen Belastungszahlen auch hinsichtlich der Verkehrsmengen ausgegangen. Eine Beschränkung der Gästezahlen im Bebauungsplan besteht nicht, es handelt sich hier um die Ermittlung realistischer, exemplarischer Gästezahlen zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes.</p> |

| Anregungen von Bürgern | Abwägungsvorschläge |
|--|---|
| <p>wert“ damit eine Dokumentation der Lärmpegel transparent erfolgen kann.</p> <p>Das erhöhte Verkehrsaufkommen ist in keiner Weise berücksichtigt worden. Die ohnehin schon zu kleine Parkfläche (Bebauungsplan 83 - Karte Parkplatz) kann die zu erwartenden Gäste nicht aufnehmen und ein „wildes“ Parken der Besucher wird provoziert. Die „Nutzung“ des „Wanderparkplatzes“, der für die Wandergäste am See existierte, als permanenten Beachclub Gästeparkplatz ist nirgendwo in dem Bebauungsplan 83 zu finden. Mir ist nicht bekannt wann diese landwirtschaftliche Nutzfläche Flurstück 392/118 eine bauliche Umwidmung als gebührenpflichtiger Parkplatz für Gäste des Beachclubs stattgefunden hat. Es ist außerdem zu prüfen, ob das Parken auf „landwirtschaftlichen“ Nutzflächen dauerhaft erlaubt ist, ohne dafür Sorge zu tragen, dass durch Fahrzeuge der Beachclubgäste Bodenverschmutzungen vermieden werden. Auch Flächenbrände, die durch Auspuffanlagen entstehen könnten, werden so nicht ausgeschlossen.</p> <p>Es liegen dem schalltechnischen Gutachten des Bebauungsplan Nr. 83 Beach Club Nethen vom 13.09.2004 fehlerhafte Beurteilungsgrundlagen zu Grunde (Seite 15.). 400 Parkplätze werden mit einbezogen obwohl diese nicht dem Betriebsgelände (Bebauungsplan 83 Beachclub) zugeordnet werden können. Dieser Zustand ist nicht hinzunehmen denn daraus resultiert eine „höhere“ Fahrzeugwechselfrequenz für den Parkplatz auf dem Betriebsgelände. So erhöhen sich logischerweise die An- und Abfahrtgeräusche die zusätzlich berücksichtigt werden müssen. Es entsteht ein Stau und so eine verstärkte Umwelt- und Lärmbelastung.</p> <p>Des Weiteren wird es aufgrund des vermehrten Verkehrsaufkommens auf dem Zufahrtsweg (Kreyenstr. / Hirtenweg) zu einem erhöhten Sicherheitsrisiko und zusätzlicher Lärmbelastung kommen, die in der TA Lärm (7,4) klar als nicht zulässig beschrieben wird. Die Straßen der Zuwegung sind, wie schon im Planfeststellungsverfahren Sandkontor Rastede GmbH eingewendet, für eine solche Verkehrsbelastung nicht ausgelegt. Es hat sich bereits in den letzten 2 Jahren gezeigt, dass ein Begegnungsverkehr LKW-PKW und LKW-LKW nicht gewährleistet und somit die Straßenbreite von 4,6 m nicht ausreichend ist.</p> <p>Die Straßen der Zuwegung befinden sich zurzeit schon in einem erbärmli-</p> | <p>Entsprechend den oben getroffenen Aussagen wurde auch der betriebsbedingte Verkehr gem. TA Lärm in die schalltechnische Berechnung mit aufgenommen. Das Gutachten bezieht sich hierbei auch auf die Parkplätze (s. Kap. 4.2.9 des Schallgutachtens zum Bebauungsplan Nr. 83A). Der genehmigte Wanderparkplatz im Süden, der in der Begründung zum Ursprungsplan (Bebauungsplan Nr. 83 bereits beschrieben wurde, wird dem Betrieb zugeordnet und in den Geltungsbereich mit aufgenommen. Zusammen mit dem nördlich des Bekhauser Esch gelegenen Parkplatz wird hier mit einer Belegung von insgesamt 1.400 Fahrzeugen gerechnet. Auf einem weiteren Bedarfsparkplatz westlich des Hirtenweges werden zusätzlich 300 KFZ berücksichtigt. Ein dauerhaftes Parken auf landwirtschaftlichen Nutzflächen ist somit nicht gegeben. Die Sicherheit (z. B. Brandschutz) auf den Parkflächen wird während des Betriebes durch eine entsprechende Parkaufsicht gewährleistet.</p> <p>Das Gutachten vom 13.9.2004 war bereits im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplanes nicht maßgeblich. Aufgrund einer Änderung des Geltungsbereiches des B-Plans wurde ein neues Gutachten mit dem Datum 30.11.2004 erstellt. Entsprechend den o. g. Aussagen wurde ein aktualisiertes und den geänderten Planungszielen angepasstes Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 83A erstellt, in dem von den oben genannten Fahrzeugwerten ausgegangen wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erreichbarkeit des Betriebsgeländes des Beachclub Nethen ist über öffentliche Straßen in ausreichender Parzellenbreite gegeben, so dass die Erschließung gewährleistet wird. Der Ausbauzustand sowie die Herstellung der Verkehrssicherheit sind nicht Inhalt der Bauleitplanung.</p> |

| Anregungen von Bürgern | Abwägungsvorschläge |
|---|--|
| <p>chen Zustand (ausgefahrene Seitenstreifen mit Fahrbahnabsätzen über 10 cm, Schlaglöchern und wild ausgefahrenen Ausweichbuchten auf den anliegenden Seitenstreifen). Dieser Zustand wurde mit der Gemeinde hinlänglich erörtert, aber leider nicht behoben. Somit gehe ich davon aus, dass eine zusätzliche Verkehrsbelastung durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 und die dann möglichen Großveranstaltungen ein erhöhtes Sicherheitsrisiko für meinen Sohn und mich erbringt. Hinzu kommt die Vorbelastung durch den Sandabfuhrbetrieb von 6 bis 19 Uhr, der sicher bei genehmigten Großveranstaltungen ein nicht zu kalkulierendes Sicherheitsrisiko bedeutet, da der Begegnungsverkehr nicht gefahrlos möglich ist.</p> <p>Zudem befürchte ich Probleme bei der Parkplatzbenutzung. Wie schon im Sommer 2006 wird es zu Staubildungen auf dem Hirtenweg kommen wobei ein „Überholen der Warteschlange“ aufgrund von Gegenverkehr in keiner Weise möglich war. Das bedeutet für mich „Ich kann mein Haus sehen, aber ich kann es nicht erreichen“. Dieser Zustand bedeutet für mich eine erhebliche Lebensqualitätsminderung und 5 Großveranstaltungen werden aufgrund der brisanten Zuwegungssituation für mich noch weitere unzumutbare Einbußen meiner Lebens- und Wohnqualität beinhalten.</p> <p>Durch den Lärm und die Geruchsbelästigung wird auch die Tierwelt rund um das Gebiet stark in Mitleidenschaft gezogen, es wurde im Bebauungsplan-83 in keiner Weise auf die Folgen eingegangen die hier entstehen können. Eine Kartierung muss hier dringend erfolgen und mit der vorhandenen Kartierung verglichen werden.</p> <p>Die Gesamtsituation durch den Beachclub und den Sandabbau sollte umgehend neu als Solche beurteilt werden, da sich die Situation und somit die Lebensbedingungen hier ständig verändern und dringend eine Beordnung bedürfen, in der alle Faktoren wie Umwelt, Natur, Sandkontor, Beachclub, Landwirtschaft usw. erfasst und berücksichtigt werden müssen.</p> <p>Es darf nicht sein, dass sich aufgrund einer Änderung des Bebauungspla-</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Faunistische Kartierungen wurden durch die untere Naturschutzbehörde im Plangebiet als nicht erforderlich angesehen. Hinsichtlich der Lärmimmissionen wird auf das entsprechende schalltechnische Gutachten verwiesen, dass die Einhaltung der entsprechenden Grenzwerte bestätigt. Eine Beeinträchtigung der Tierwelt wird daher nicht gesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechend den oben genannten Aussagen erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83A hinsichtlich einer Aktualisierung und Anpassung an geänderte Planungsziele. In dem o. g. Schallgutachten werden diese Planungsinhalte unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch den Sandkontor berücksichtigt. Demnach sind aus schalltechnischer Sicht keine unzumutbaren Beeinträchtigungen zu erwarten. Bei der Neuaufstellung des Bebauungsplanes werden die betroffenen Belange berücksichtigt.</p> |

| Anregungen von Bürgern | Abwägungsvorschläge |
|---|--|
| <p>nes Nr. 83 nochmals eine Verschlechterung meiner Lebens- und Wohnqualität durch die baurechtliche Genehmigung von 5 Großveranstaltungen im Jahr ergibt. Für daraus resultierende gesundheitliche und materielle Schäden behalte ich mir schon heute Schadensersatzansprüche vor.</p> <p>Ich bitte meine Einwendungen gewissenhaft und mit Weitsicht auf evtl. gesundheitliche, materielle, lärmtechnische und verkehrsabhängige Probleme und Kriterien zu prüfen und somit eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 zu verhindern.</p> <p>Weiterreichende und fachbezogene Begründungen zu den angeführten Einwendungen sowie rechtliche Schritte behalte ich mir vor.</p> | |
| <p><u>Nachtrag zu Punkt 2</u></p> <p>Wie im schalltechnischen Gutachten / itap – Seite 16 – Punkt 5. Beurteilung der Ergebnisse, Zusammenfassung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Am westlich gelegenen Wohnhaus werden die Richtwerte im ersten Obergeschoss nahezu ausgeschöpft. <p>zu ersehen (Tabelle 4: IP I west. Wohnhaus), ist für meinen Wohnbereich die max. Lärmbelastung erreicht. Zudem gehe ich davon aus, dass durch die fehlerhafte Erstellung dieses Gutachtens schon heute die Richtwerte überschritten werden. Eine zusätzliche Erhöhung des dB(A)-Wertes durch eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 ist somit auf keine Fall zulässig.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Immissionsberechnungen beziehen sich auf die Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse, die gem. TA Lärm mit höheren Richtwerten anzusetzen sind. Eine Fehlerhaftigkeit des vorliegenden Lärmgutachtens ist nicht zu sehen.</p> |