

**Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen**

## **E i n l a d u n g**

**Gremium: Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich**

**Sitzungstermin: Montag, 25.06.2007, 16:00 Uhr**

**Ort, Raum: Ratssaal des Rathauses**

**Rastede, den 14.06.2007**

### **1. An die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen**

2. nachrichtlich an die übrigen Mitglieder des Rates

**Hiermit lade ich Sie im Einvernehmen mit dem Ausschussvorsitzenden zu einer Sitzung mit öffentlichen Tagesordnungspunkten ein.**

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil**

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung**
- TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**
- TOP 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 21.05.2007**
- TOP 4 35. Flächennutzungsplanänderung - Ortsumgehung Loyerberg (B211)  
Vorlage: 2007/119**
- TOP 5 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83a - Beachclub Nethen  
Vorlage: 2007/075**
- TOP 6 Sanierung / Neubau Turnhalle Feldbreite  
Vorlage: 2007/125**
- TOP 7 Kostenermittlung für ein Steildach im Musik-/Hauswirtschaftstrakt der KGS  
Vorlage: 2007/100**
- TOP 8 Einrichtung eine Tempo 30-Zone in der Straße Lange Reihe in Nethen;  
Antrag der UWG-Fraktion  
Vorlage: 2007/095**

- TOP 9 Verkehrsberuhigter Ausbau der Danziger Straße (Teilstück); Antrag der UWG-Fraktion  
Vorlage: 2007/098**
- TOP 10 Stromkauf für die Jahre 2008/09; Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
Vorlage: 2007/116**
- TOP 11 Umbau des Pendlerparkplatzes im Gewerbegebiet Schafjückenweg  
Vorlage: 2007/118**
- TOP 12 Ausbau der Hesterstraße (alter Teil bis zur Schulstraße)  
Vorlage: 2007/117**
- TOP 13 Schließung der Sitzung**

**Mit freundlichen Grüßen  
gez. Decker  
Bürgermeister**

**B e s c h l u s s v o r l a g e****Vorlage-Nr.: 2007/119**

freigegeben am 04.06.2007

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

**Datum: 07.06.2007****35. Flächennutzungsplanänderung - Ortsumgehung Loyerberg (B211)****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 35. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ortsumgehung Loyerberg (B211) nebst Begründung und 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 Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 Bau GB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 25.06.2007 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ortsumgehung Loyerberg (B211) nebst Umweltbericht wird zugestimmt.
4. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 3 Abs.2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

**Sach- und Rechtslage:**

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung vom 20.02.2007 die frühzeitige Beteiligung der Bürger, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 03.03. bis 05.04.2007 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bis zum 04.05.2007 beteiligt.

Als wesentliche Stellungnahme sind die Äußerungen des Landkreises bezüglich weiterer notwendiger artenschutzrechtlicher Überprüfungen zu nennen, welche zwischenzeitlich durchgeführt werden. Daneben wurde die Planzeichnung nach Rücksprache mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLSTBV) auf deren Belange abgestimmt und entsprechend verändert. Hier sind insbesondere die großzügig bemessenen Anknüpfungspunkte an die vorhandene Trasse zu nennen, in deren Fläche die konkrete Planung dann festzulegen ist.

Die Stellungnahmen zweier durch die Planung betroffener Bürger beziehen sich im Wesentlichen auf im nachfolgenden Planfeststellungsverfahren abzuarbeitende Punkte, die nicht Gegenstand der gemeindlichen Planung sind.

Die Stellungnahmen und die dazu erarbeiteten Abwägungsvorschläge sind der Anlage 1 zu entnehmen.

Weitere Informationen werden in der Sitzung durch das Planungsbüro Diekmann und Mosebach präsentiert.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

### **Anlagen:**

1. Abwägungsvorschläge
2. Planzeichnung

# GEMEINDE RASTEDE

## Landkreis Ammerland

---

### 35. Flächennutzungsplanänderung - Ortsumgehung Loyerberg (B 211) -

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

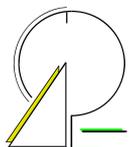
und

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

## **ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

07.06.2007

---



## Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege  
Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg  
Ofener Straße 15  
26121 Oldenburg
2. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer  
Moslestraße 6  
26015 Oldenburg
3. GLL Oldenburg  
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Oldenburg  
Amt für Landentwicklung  
Markt 15/16  
26122 Oldenburg
4. Landesbergamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) - Außenstelle Meppen  
Vitusstraße 6  
49716 Meppen
5. Landesbergamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)  
Postfach 51 01 53  
30831 Hannover
6. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg  
Theodor-Tantzen-Platz 8  
26122 Oldenburg
7. Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN)  
Willy-Brandt-Platz 7  
28215 Bremen
8. Landkreis Wesermarsch  
Poggenburger Straße 15  
26919 Brake
9. ExxonMobil Production Deutschland GmbH  
Riethorst 12  
30659 Hannover
10. Stadt Oldenburg - Amt für Stadtplanung und Geoinformation  
Industriestraße 1  
26105 Oldenburg
11. Stadt Brake  
Schrabberdeich 1  
26919 Brake
12. Gemeinde Jade  
Jader Straße 47  
26349 Jade
13. Gemeinde Ovelgönne  
Rathausstraße 14  
26939 Ovelgönne

**Träger öffentlicher Belange****von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Landkreis Ammerland  
Ammerlandallee 12  
26655 Westerstede
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Oldenburg  
Kaiserstraße 27  
26122 Oldenburg
3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen  
Bezirksstelle Oldenburg-Nord  
Im Dreieck 12  
26127 Oldenburg
4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen  
Forstamt Oldenburg  
Mars-la-Tour-Straße 1-13  
26121 Oldenburg
5. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband  
Georgstraße 4  
26919 Brake
6. Entwässerungsverband Jade  
Franz-Schubert-Straße 31  
26919 Brake
7. Deutsche Telekom AG, T-Com  
Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest  
Poststraße 1-3  
26122 Oldenburg
8. EWE NETZ GmbH  
Netzregion Oldenburg/Varel  
Donnerschweer Straße 22-26  
26123 Oldenburg
9. E.ON Netz GmbH  
Betriebszentrum Lehrte  
Service Leitungen  
Eisenbahnlängsweg 2a  
31275 Lehrte
10. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Koksche Straße 8  
49080 Osnabrück

| Anregungen   | Abwägungsvorschläge  |
|--|--|
| <p><b>Landkreis Ammerland</b><br/> <b>Ammerlandallee 12</b><br/> <b>26655 Westerstede</b></p>  |  |
| <p>Nur mit einem Nachweis, dass die Vorschriften des europäischen Artenschutzrechts (Art. 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG = FFH-RL und Art. 5 - 7 und 9 der Richtlinie 79/409/EWG = VogelSchRL) einer Befreiung nach § 62 BNatSchG durch meine untere Naturschutzbehörde nicht entgegenstehen, kann ich die Genehmigung dieser Planung in Aussicht stellen. Dazu ist für die durch die FFH-RL geschützten Fledermausarten noch nachzuweisen, dass deren Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet ohne Beeinträchtigung in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen werden (Art. 16 FFH-RL). Bei den über die VogelSchRL geschützten Vögeln dürfen die Verbotstatbestände des Art. 5 VogelSchRL nicht erfüllt sein, d. h., dass sie z. B. ohne nachhaltige Schädigung auf andere Standorte ausweichen können müssen, in denen sie Nist- und Brutplätze vorfinden oder sich zumutbar neu schaffen können. Auch hierzu fehlt noch ein Nachweis.</p> <p>Für die von der Trasse der Ortsumgehung betroffenen nach § 28 a NNatG geschützten Biotop ist vor Umsetzung der Planung bei meiner unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 28 a Abs. 5 NNatG zu stellen. Sofern die überplanten Biotop eingriffsnah kompensiert werden, wird eine Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt.</p> <p>Meine untere Denkmalschutzbehörde weist auf Bodenfunde (68. Feuersteinsichel, 69. Urne und Reste von 2 weiteren Gefäßen, 70. Dünnackiges Feuersteinbeil; aus: Dieter Zoller, Archäologische Landesaufnahme, s. Anlage) hin.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei einem zwischenzeitlich beim Landkreis Ammerland stattgefundenen Termin wurde vereinbart, dass die artenschutzrechtlichen Belange in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) abgearbeitet werden. In der saP werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG bzw. nach den europarechtlichen Vorschriften (FFH-Richtlinie bzw. Vogel-schutzrichtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten ermittelt und dargestellt. Werden die oben beschriebenen Verbotstatbestände erfüllt, wird im Rahmen der saP dargelegt, inwieweit die naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Befreiung von den Verbotstatbeständen erfüllt werden (Prognose zu einer Befreiung nach § 62 BNatSchG). Die saP wird im Rahmen des Verfahrens nach § 3 (2) BauGB eingestellt und bereits im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die durch die geplante Ortsumgehung überplanten nach § 28 a NNatG besonders geschützten Biotop wird vor der Umsetzung im Rahmen der konkreten Ausbauplanung (Planfeststellungsverfahren) ein entsprechender Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 28 a Abs. 5 NNatG gestellt werden. Eine Kompensation wird dem gemäß eingriffsnah erfolgen. Nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde (Ergebnisprotokoll zum Gesprächstermin am 16.05.2007 beim Landkreis Ammerland) stellt diese Thematik für die vorliegende Planung kein Planungshindernis dar.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der exakte Standort der Bodenfunde ist der Archäologischen Landesaufnahme nicht zu entnehmen. In der Flächennutzungsplanänderung wird nachrichtlich auf die Meldepflicht ur- und frühgeschichtlicher Bodenfunde im Zuge von Bauausführungen gem. § 14 (1) NDSchG hingewiesen. Seitens des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege – Referat Archäologie wurden keine Bedenken geäußert.</p> |

| Anregungen  | Abwägungsvorschläge  |
|---|--|
| <p>Zur positiven Begleitung von Fragen des Lärmschutzes erinnere ich an das gemeinsame Gespräch vom 08.12.2004 und bitte zu prüfen, ob damals angedachte Bürgerinformationsveranstaltungen schon heute durchgeführt werden sollen.</p>  | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Seitens der Gemeinde werden regelmäßig (jährlich) Bürgerversammlungen in allen Ortsteilen durchgeführt, in denen u. a. aktuelle Planungen behandelt werden. Im nächsten Verfahrensschritt zur 35. Flächennutzungsplanänderung werden die Pläne gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die Belange des Immissionsschutzes werden in diesen Unterlagen, soweit es in diesem Planungsstadium möglich ist, dargelegt. Weitere Aussagen können erst im Rahmen der konkreten Ausbauplanung bzw. des hierzu erforderlichen Planfeststellungsverfahrens getroffen werden. Eine spezielle Bürgerinformationsveranstaltung ist demnach im Rahmen der vorliegenden Planung nicht erforderlich.</p> |
| <p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr<br/>Geschäftsbereich Oldenburg<br/>Kaiserstraße 27<br/>26122 Oldenburg</b></p>  |  |
| <p>Die 35. Flächennutzungsplanänderung soll mit der Festsetzung eines Korridors für eine „Überörtliche Hauptverkehrsstraße“ die Verlegung der B 211 planungsrechtlich vorbereiten. Die Belange der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) als Träger öffentlicher Belange sind unmittelbar betroffen.</p> <p>Im Rahmen der o. g. Besprechung wurden zwischen der Gemeinde und der NLStBV-OL u. a. die Größe des Geltungsbereiches, die Querschnittsgestaltung und die Linienführung der Ortsumgehung abgestimmt. Die NLStBV-OL hat der Gemeinde hierfür einen Plan mit einer aus technischer Sicht optimierten Linienführung der Trasse B übergeben. Ich bitte, die Flächennutzungsplanänderung entsprechend anzupassen und der NLStBV-OL den Plananteil vor der öffentlichen Auslegung zur erneuten Abstimmung zu übermitteln.</p> <p>Die aus Sicht der NLStBV-OL erforderlichen Änderungen und Ergänzungen der UVS sind im Vermerk zur o. g. Besprechung aufgeführt, bzw. werden dem von der Gemeinde beauftragten Planungsbüro Diekmann &amp; Mosebach, Rastede in mündlicher und schriftlicher Form direkt mitgeteilt.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Trassenführung wird entsprechend der übergebenen Linienführung geändert und aktualisiert. Weiterhin werden die Anbindungsbereiche zur jetzigen B 211 in die Planung als überörtliche Hauptverkehrsstraße mit aufgenommen. Dem NLStBV-OL wurde die Planzeichnung bereits vorab zur Abstimmung übergeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die seitens des NLStBV-OL vorgebrachten Hinweise bezüglich der Umweltverträglichkeitsstudie wurden beachtet.</p>  |

| Anregungen  |  | Abwägungsvorschläge  |
|---|--|--|
| <p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</b><br/> <b>Bezirksstelle Oldenburg-Nord</b><br/> <b>Im Dreieck 12</b><br/> <b>26127 Oldenburg</b></p>  |  |  |
| <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die oben genannte Planung keine Bedenken.</p> <p>Der in den Unterlagen enthaltene Umweltbericht ist hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad aus landwirtschaftlicher Sicht als ausreichend anzusehen.</p> <p>Derzeit liegen uns keine Informationen vor und sind uns keine Planungen bekannt, die im Untersuchungsraum zu berücksichtigen sind.</p> |  | <p>Die Hinweise aus landwirtschaftlicher Sicht werden zur Kenntnis genommen.</p>   |
| <p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</b><br/> <b>Forstamt Oldenburg</b><br/> <b>Mars-la-Tour-Straße 1-13</b><br/> <b>26121 Oldenburg</b></p>   |  |  |
| <p>Da Sie unter Punkt 4.1.10 darauf hinweisen, dass keine konkrete Ausführungsplanung zur Ortsumgehung vorliegt und somit keine Aussage zu notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen getroffen werden können, ist es uns nicht möglich, diesbezüglich Stellung zu nehmen. Von daher wäre es durchaus ratsam, wenn möglich, uns zu einem späteren Zeitpunkt in derartige Überlegungen einzubinden.</p> |  | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung bzw. des Planfeststellungsverfahrens..</p>                 |
| <p><b>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband</b><br/> <b>Georgstraße 4</b><br/> <b>26919 Brake</b></p>  |  |  |
| <p>In unserem Schreiben vom 05.07.2006 Tla-696/06/He, haben wir bereits eine Stellungnahme zum obengenannten Vorhaben abgegeben. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p>  |  | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus der angegebenen Stellungnahme werden keine Leitungsbestände innerhalb der geplanten Trassenführung ersichtlich.</p> |

| Anregungen  |  | Abwägungsvorschläge   |
|---|--|---|
| <p><b>Entwässerungsverband Jade</b><br/> <b>Franz-Schubert-Straße 31</b><br/> <b>26919 Brake</b></p>  |  |   |
| <p>Der Entwässerungsverband Jade hat aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die o. a. Bauleitplanung, wenn für die geplante Ortsumgehung Loyerberg (B 211) ein prüffähiger Oberflächenentwässerungsplan aufgestellt wird.</p>  |  | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Vorlage der Oberflächenentwässerungsplanung erfolgt rechtzeitig im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens.</p>   |
| <p><b>Deutsche Telekom AG, T-Com</b><br/> <b>Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest</b><br/> <b>Poststraße 1-3</b><br/> <b>26122 Oldenburg</b></p>   |  |   |
| <p>Zu der o. a. Planung haben wir bereits mit Fax vom 14.07.2006 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>  |  | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In dem angesprochenen Schreiben wird auf die Berücksichtigung vorhandener Telekommunikationsleitungen im Zuge von Baumaßnahmen hingewiesen. Diese werden im Rahmen der konkreten Ausbauplanung im Planfeststellungsverfahren berücksichtigt.</p> |
| <p><b>EWE NETZ GmbH</b><br/> <b>Netzregion Oldenburg/Varel</b><br/> <b>Donnerschweer Straße 22-26</b><br/> <b>26123 Oldenburg</b></p>   |  |   |
| <p>Vielen Dank für Ihre Information zu oben genannten Vorhaben.</p> <p>Im Bereich B 211 / Birkenstr. kreuzen vorhandene Versorgungsleitungen (siehe Anlage) die jetzige B 211. Wir bitten Sie, diese in ihrer derzeitigen Lage bei Ihrer Planung zu berücksichtigen. Weitere Einwände oder Vorschläge zu oben genannten Vorhaben haben wir nicht. Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Eiting, Tel.: (0441) 8 03-4214 gerne zur Verfügung.</p> |  | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der konkreteren Planungen berücksichtigt.</p>   |

| <b>Anregungen</b>  |  | <b>Abwägungsvorschläge</b>   |
|--|--|--|
| <p><b>E.ON Netz GmbH</b><br/> <b>Betriebszentrum Lehrte - Service Leitungen</b><br/> <b>Eisenbahnlängsweg 2a</b><br/> <b>31275 Lehrte</b></p>  |  |  |
| <p>Der Bereich der Bauleitplanung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p> <p>Hinsichtlich der noch ausstehenden Eingriffs- und Ausgleichsplanung bitten wir Sie, uns weiterhin zu beteiligen.</p>   |  | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>   |
| <p><b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben</b><br/> <b>Koksche Straße 8</b><br/> <b>49080 Osnabrück</b></p>  |  |  |
| <p>Soweit die Belange des Bundes durch mich wahrgenommen werden, erhebe ich gegen die o. a. Planung keine Bedenken.</p> <p>Für etwaige militärische Belange der Bundeswehr ist die Wehrbereichsverwaltung Nord, Hannover, zuständig, von der Sie, sofern noch nicht geschehen sein sollte, eine Stellungnahme anfordern müssten.</p> |  | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Vorplanungen wurde die zentrale Polizeidirektion Hannover zwecks Auswertung alliierter Luftbilder für das Plangebiet hinzugezogen. Mit Schreiben vom 20.06.2006 wurde mitgeteilt, dass keine Bombardierung erkennbar sei. Es wird auf die Benachrichtigungspflicht bei dem Fund von Kampfmitteln hingewiesen. Der Hinweis wurde bereits in die Begründung aufgenommen. Eine Stellungnahme der Wehrbereichsverwaltung Nord ist demnach nicht erforderlich.</p> |

## **Anregungen von Bürgern**

**von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Hildegard Baumann  
Eichenstraße 31  
26180 Rastede
2. Hans-Dieter Loesing  
Butteler Weg 1  
26180 Rastede

| Anregungen von Bürgern   | Abwägungsvorschläge   |
|--|---|
| <p><b>Hildegard Baumann</b><br/> <b>Eichenstraße 31</b><br/> <b>26180 Rastede</b></p>  |   |
| <p>Stellungnahme als Miterbin der Erbgemeinschaft Loesing, Buttelerweg</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Um eine Bekanntgabe über Art und Umfang und Zeitpunkt einer Durchführung zum Lärmschutz wird gebeten.</li> <li>2. Über eine künftige Zufahrtsregelung zum Buttelerweg und zum o. g. Grundstück wird um Auskunft gebeten.</li> </ol><br><ol style="list-style-type: none"> <li>3. Berührt die Nutzungsplanänderung den Status des Naturschutzgebietes und in welcher Form und Umfang?</li> </ol> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der 35. Flächennutzungsplanänderung handelt es sich um die vorbereitende Bauleitplanung zur Verlegung der Trasse, aus der keinerlei Rechte bzw. Pflichten abzuleiten sind und die das ansonsten notwendige Raumordnungsverfahren ersetzt. Diese Planung ist konzeptionell zur Festlegung der Trasse zu sehen. Im Rahmen der Ausbauplanung ist ein Planfeststellungsverfahren erforderlich, in dem die konkrete Anbindung zum Grundstück Butteler Weg Nr. 1 ermittelt und festgelegt wird. Eventuell sich ergebende Änderungen der Bebaubarkeit des Grundstücks, evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen bzw. Entschädigungsleistungen sind ebenfalls Gegenstand des Planfeststellungsverfahrens und nicht der vorliegenden Planung. Im Rahmen der Ausbauplanung wird ebenfalls der zukünftige Status des Trassenabschnittes der B 211, der durch die Ortsumgehung entlastet wird, festgelegt. Zeitliche Aussagen zu den Bauausführungen bzw. zu evtl. erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sind demnach derzeit ebenfalls nicht möglich.</p> <p>Durch die 35. Flächennutzungsplanänderung werden keine Naturschutzgebiete berührt. Bestehende Naturschutzgebiete liegen nordöstlich bzw. südöstlich weit außerhalb des Planungsraumes. Der Geltungsbereich der 35. Flächennutzungsplanänderung liegt jedoch im Landschaftsschutzgebiet „Rasteder Geestrand“. Die Planung der Ortsumgehung im Landschaftsschutzgebiet ist rechtlich möglich, da in der Landschaftsschutzgebietsverordnung als Verbote der Ausbau und die Neuanlage von Wegen und Straßen aufgenommen wurden, sofern sie nicht im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Ammerland als raumordnerisch erforderlich festgelegt oder raumordnerisch gesichert sind. Die Ortsumgehung im Bereich Loyerberg ist im RROP aufgenommen, so dass diesbezüglich eine Planung im Landschaftsschutzgebiet nicht den Verbotstatbeständen der Landschaftsschutzverordnung unterliegt.</p> |

| <b>Anregungen von Bürgern</b>  |  | <b>Abwägungsvorschläge</b>  |
|--|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Werden bisherige Baubegrenzungen an der alten B 211 aufgehoben und zu dem o. g. Grundstück weitere Zufahrtmöglichkeiten gegeben sein?</li> <li>5. Wann ist Baubeginn und Abschluss der Bauarbeiten vorgesehen?</li> <li>6. Wann werden weitere Einzelheiten der Gesamtmaßnahme erörtert?</li> <li>7. Welcher Abstand der neuen B 211 zum o. g. Grundstück ist vorgesehen?</li> <li>8. Welche Entschädigungsleistungen wegen Wertminderung des o. g. Grundstückes sind vorgesehen?</li> <li>9. Welche Nutzung und welchen Status erhält die jetzige B 211?</li> </ol> |  | <p>Hinsichtlich der Punkte 4-9 in der Stellungnahme wird auf den o. g. Abwägungsvorschlag verwiesen, wonach derartige Details im nachgeordneten Planfeststellungsverfahren geregelt werden.</p>   |
| <p><b>Hans-Dieter Loesing</b><br/> <b>Butteler Weg 1</b><br/> <b>26180 Rastede</b></p>   |  |   |
| <p>Aufgrund der von der Gemeinde Rastede beabsichtigten Änderung des o. g. Bauleitplanes möchte ich Ihnen als Anlieger und auch als voraussichtlich Geschädigter meine Ansicht und meine Bedenken hinsichtlich der Maßnahme mitteilen.</p> <p>Die geplante Trassenführung würde eine der schönsten Landschaftsgebiete des Ammerlandes bzw. der näheren Heimat durchtrennen und zerstören. Dieses Gebiet ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Jeder Eingriff würde zu irreparablen Schäden führen.</p>  |  | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ortsumgehung ist aufgrund der räumlichen Gegebenheiten im Bereich des Landschaftsschutzgebietes „Rasteder Geestrand“ geplant. Der Geltungsbereich der 35. Flächennutzungsplanänderung liegt im Landschaftsschutzgebiet „Rasteder Geestrand“. Die Planung der Ortsumgehung im Landschaftsschutzgebiet ist rechtlich möglich, da in der Landschaftsschutzgebietsverordnung als Verbote der Ausbau und die Neuanlage von Wegen und Straßen aufgenommen wurden, sofern sie nicht im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Ammerland als raumordnerisch erforderlich festgelegt oder raumordnerisch gesichert sind. Die Ortsumgehung im Bereich Loyerberg ist im RROP aufgenommen, so dass diesbezüglich eine Planung im Landschaftsschutzgebiet nicht den Verbotstatbeständen der Landschaftsschutzverordnung unterliegt. Die durch die Umsetzung der Ortsumgehung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden adäquat kompensiert werden. Diesbezüglich wird auf das folgende Planfeststellungsverfahren verwiesen.</p> |

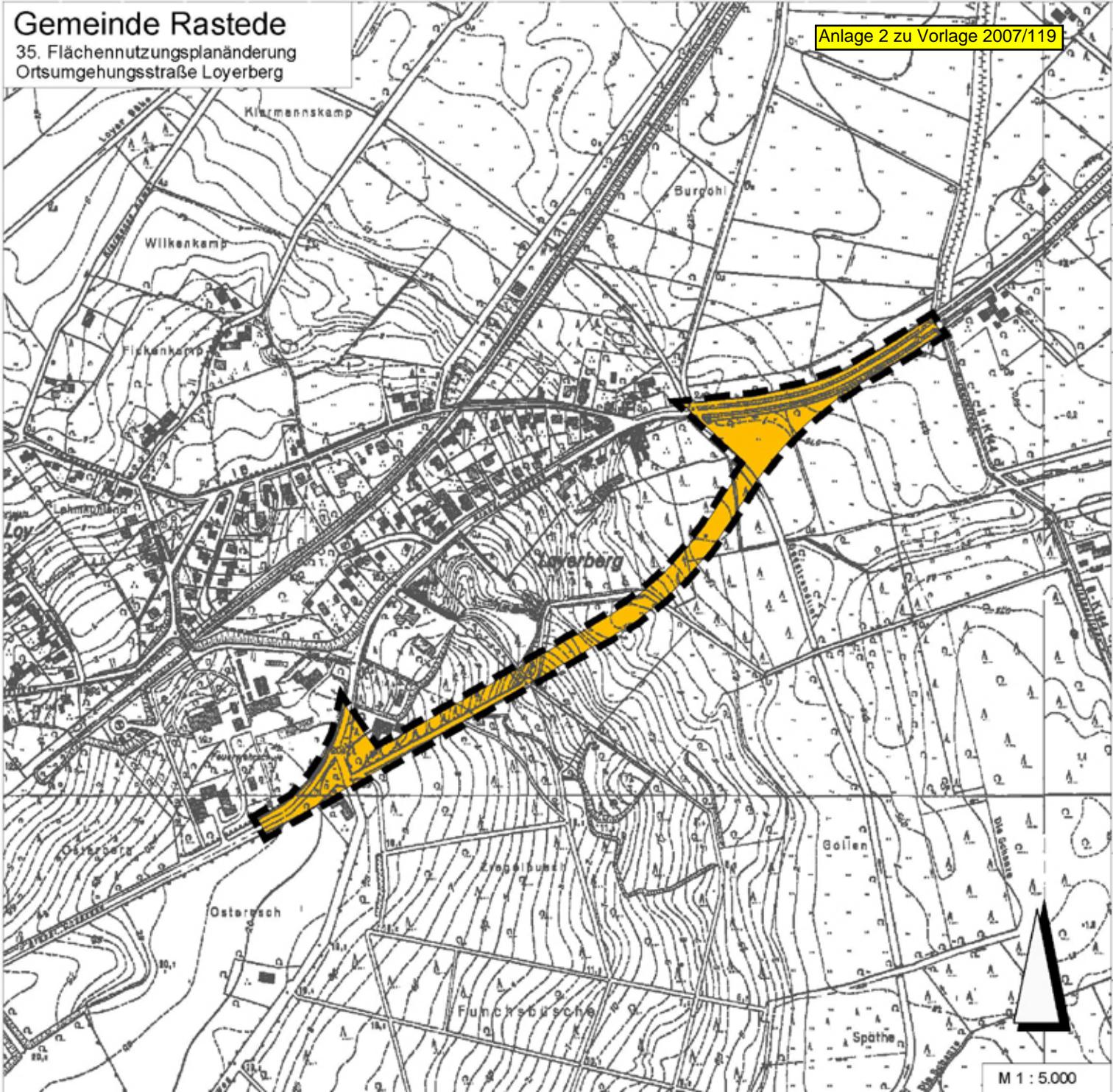
| Anregungen von Bürgern   | Abwägungsvorschläge   |
|--|---|
| <p>Die jetzige Linienführung der B 211 tangiert nur einige Häuser am Ortsrand Loy/Loyerberg, von denen viele trotz der „übermäßigen Verkehrsbelastung“ in den letzten Jahren erbaut wurden. Vom verkehrstechnischen Standpunkt ist der zu erwartende erhebliche finanzielle Aufwand einer Verlegung nicht zu verantworten, zumal die jetzige Trassenführung nicht zu einer überproportionalen Unfallhäufigkeit führt. Einer evtl. Lärmbelästigung könnte man durch gezielte Geschwindigkeitsmessungen entgegenwirken.</p> <p>Um eine voreilige Entscheidung zu vermeiden, sollte auf alle Fälle die weitere Entwicklung der geplanten Küstenautobahn A 22 abgewartet werden. Da dieses Projekt forciert in Angriff genommen werden soll, wäre es unsinnig zwei Trassen parallel zu bauen. Zumal die A 22 erheblichen Straßenverkehr von der B 211 abziehen würde.</p> <p>Bei einer Straßenführung nach den derzeitigen Plänen würde ich finanziell unmittelbar geschädigt werden. Der Wert des Grundstückes und des Wohngebäudes würde sich um die Hälfte mindern. Weiterhin bitte ich zu berücksichtigen, dass beim Bau des Hauses vom Kreisamt Westerstede die Auflage erteilt wurde mindestens 33 m von der B 211 entfernt zu bauen. Dadurch entstanden erhebliche Mehrkosten. Die Bauausführung des Hauses musste dementsprechend aufwendiger gestaltet werden.</p> <p>Die Ein- und Ausfahrt zum Grundstück musste zwangsläufig über einen Nebenweg (Butteler Weg) geführt werden, wodurch entsprechende Grundstücksflächen verloren gingen. Die direkte Grundstücksauffahrt von der B 211 durfte nicht weiter genutzt werden. Auch die Gartengestaltung musste entsprechend dieser Auflagen angepasst werden. Ich gehe davon aus, dass bei einer möglichen neuen Trassenführung ähnliche Auflagen bezüglich der Abstände berücksichtigt werden. Sicherlich werden bzgl. des Lärm- und Sichtschutzes besondere Maßnahmen getroffen.</p> <p>Bei einer Trassenverlegung fiel das Grundstück aus dem Landschaftsschutzgebiet heraus, hier wäre dann sicherlich eine andere Nutzung z. B. als Bauland möglich. Ebenfalls von Interesse ist die Anbindung des Butteler Weges bzw. der B 211 „alt“ an die neue Trassenführung. Für eine bal-</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die Ortsumgehung wird mit der Verbesserung der Verkehrssicherheit und der Schallimmissionsbelastung eine deutliche Aufwertung der städtebaulichen und gestalterischen Entwicklungsmöglichkeiten sowie der Wohnqualität der Einwohner Loyerbergs erwartet, die derzeit stark durch den Verkehr eingeschränkt werden. Hinsichtlich einer wesentlichen Verminderung innerörtlicher Umweltbeeinträchtigungen wurde die Ortsumgehungsstraße Loyerberg bereits als geplante Trasse in die Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) des Landkreises Ammerland aufgenommen. Im Jahr 2003 wurde der Bedarf der Ortsumgehung im Bundesverkehrswegeplan als vordringlich gesehen. Das Planerfordernis ist insofern gegeben. Bei der Aufnahme in den Bundesverkehrswegeplan wurde die Erforderlichkeit der Trasse zur Ortsumgehung Loy einer Berechnung zum Nutzen-Kostenfaktor sowie einer Verkehrsprognose unterworfen. Die Auswirkungen der geplanten Küstenautobahn A 22 wurden hierbei berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der 35. Flächennutzungsplanänderung handelt es sich um die vorbereitende Bauleitplanung zur Verlegung der Trasse, aus der keinerlei Rechte bzw. Pflichten abzuleiten sind und die das ansonsten notwendige Raumordnungsverfahren ersetzt. Diese Planung ist konzeptionell zur Festlegung der Trasse zu sehen. Im Rahmen der Ausbauplanung ist ein Planfeststellungsverfahren erforderlich, in dem die konkrete Anbindung zum Grundstück Butteler Weg Nr. 1 ermittelt und festgelegt wird. Eventuell sich ergebende Änderungen der Bebaubarkeit des Grundstücks, evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen bzw. Entschädigungsleistungen sind ebenfalls Gegenstand des Planfeststellungsverfahrens und nicht der vorliegenden Planung. Im Rahmen der Ausbauplanung wird ebenfalls die Anbindung der alten mit der neuen Streckenführung der B 211 festgelegt. Zeitliche Aussagen zur konkreten Ausbauplanung sind derzeit ebenfalls nicht möglich.</p> |

| <b>Anregungen von Bürgern</b>   |  | <b>Abwägungsvorschläge</b> |
|---|--|----------------------------|
| <p>dige Stellungnahme wäre ich sehr dankbar, zumal das Wohngebäude gründlich und umfangreich renoviert werden soll. Eine Änderung der Straßenführung könnte dann in den Planungen aufgenommen werden.</p> <p>Für Ihre Bemühungen vielen Dank im voraus.</p> |  |                            |

# Gemeinde Rastede

35. Flächennutzungsplanänderung  
Ortsumgehungsstraße Loyerberg

Anlage 2 zu Vorlage 2007/119



# Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 / § 72 (1) Nr. 1 der Niedersächsischen Gemeindeverordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Rastede in seiner Sitzung am ..... die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung beschlossen.

Rastede, den .....

(Siegel)

.....  
Bürgermeister

## Verfahrensmerkmale

### Kartengrundlage:

Zusammenlegung von Deutschen Grundkarten (Grundriss) 1: 5.000  
Herausgegeben vom Katasteramt Westerstede, Vervielfältigungserlaubnis erteilt.

Der Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach, Rastede.

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rastede, den .....

.....  
Bürgermeister

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 35. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 35. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis einschließlich ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rastede, den .....

.....  
Bürgermeister

### Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 35. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Rastede, den .....

.....  
Bürgermeister

### Genehmigung

Die 35. Flächennutzungsplanänderung ist mit Verfügung (Az.: ..... ) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teilen gemäß § 6 BauGB genehmigt.

.....  
Landkreis Ammerland  
Der Landrat  
im Auftrage

### Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az.: ..... ) ausgeführten Auflagen / mit Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten. Die 35. Flächennutzungsplanänderung hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen vom ..... bis ..... gem. § 4a (3), Satz 1 i. V. m. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Rastede, den .....

.....  
Bürgermeister

### Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 35. Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland bekanntgemacht worden. Die 35. Flächennutzungsplanänderung ist damit am ..... wirksam geworden.

Rastede, den .....

.....  
Bürgermeister

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden der Flächennutzungsplanänderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 35. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rastede, den .....

.....  
Bürgermeister

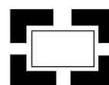
# Planzeichenerklärung

## 1. Flächen für den übergeordneten Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge



überörtliche Hauptverkehrsstraße  
(Ortsumgehungsstraße Loyerberg)

## 2. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
der 35. Flächennutzungsplanänderung

Gemeinde Rastede  
Landkreis Ammerland

35. Flächennutzungsplanänderung  
Ortsumgehungsstraße Loyerberg

Entwurf 10. Mai 2007

Diekmann & Mosebach

Regionalplanung Stadt- und Landschaftsplanung  
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 211 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40



## 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 Rückholsteiges 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 ITAP, 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

# GEMEINDE RASTEDE

## Landkreis Ammerland

---

### 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 83 „Beachclub Nethen“

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

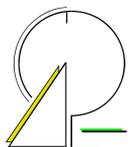
und

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><b>Landkreis Ammerland</b><br/> <b>Ammerlandallee 12</b><br/> <b>26655 Westerstede</b></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> |

| <b>Anregungen</b>  | <b>Abwägungsvorschläge</b>  |
|--|---|
| <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><b><u>Stellungnahme des Amtes für Kreisentwicklung</u></b></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><b>Ralf Kreye und weitere Anwohner<br/>Bekhauser Esch 140<br/>26180 Rastede-Bekhausen</b></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 Immissions schutzes 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> |

| <b>Anregungen von Bürgern</b>   | <b>Abwägungsvorschläge</b>   |
|---|--|
| <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><b>Wilfried Spille</b><br/> <b>Bekhausermoorweg 94</b><br/> <b>26180 Rastede</b></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> |

| <b>Anregungen von Bürgern</b>   | <b>Abwägungsvorschläge</b>   |
|---|--|
|   | 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. |
| <b>Werner und Margot Bütke</b><br><b>Bekhauser Esch 134</b><br><b>26180 Rastede</b>   |  |
| Hiermit legen wir Einspruch gegen die Großveranstaltungen und den Bebauungsplan des Beach-Club Nethen ein. Begründung folgt.  | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Begründung ist bei der Gemeinde nicht eingegangen.  |
| <b>Thorsten und Anja Bütke</b><br><b>Bekhauser Esch 134</b><br><b>26180 Rastede</b>   |  |
| Hiermit legen wir Einspruch gegen die Großveranstaltungen und den Bebauungsplan des Beach-Club Nethen ein. Begründung folgt.  | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Begründung ist bei der Gemeinde nicht eingegangen.  |
| <b>Ortsbürgerverein Nethen e.V.</b><br><b>1. Vorsitzender Kurt Gurk</b><br><b>Hirtenweg 81</b><br><b>26180 Rastede/Nethen</b>   |  |
| Gegen die beabsichtigte Änderung des vorstehend genannten Bebauungsplanes legt der Ortsbürgerverein Nethen e.V. hiermit Einspruch ein.<br><br>Der Einspruch richtet sich gegen das Vorhaben, auf der in der Bebauungsplanänderung sowie der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83A wurde eine erneute schalltechnische Untersuchung durch das Institut für technische und angewandte Physik (itap), Oldenburg, vorgenommen, | 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,   |

| 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><br/>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><br/>Schaltechnische Gutachten vom 20.03.2002 von Bonk-Maire-Hoppmann (Planfeststellungsverfahren des Landkreises Ammerland in Sachen Sandabfuhr durch das Rasteder Sandkontor)<br/>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:<br/>In Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten (Anwohner: König, Hein, Kreye etc.): tags 60 dB(A), nachts 45 dB(A)</p> <p>Folge im Planfeststellungsverfahren:<br/>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):<br/>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:<br/><i>„Im Bereich Kreyenstraße im Ortsteil Nethen wurde die Immissionsbelas-</i></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><br/>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><b>Theo Meyer / Marlies Peters</b><br/> <b>Kreyenstraße 85</b><br/> <b>26180 Rastede/Nethen</b></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> |

| Anregungen von Bürgern  | 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>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>zu 4.) 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><br/>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><b>Anke König</b><br/> <b>Hirtenweg 131</b><br/> <b>26180 Rastede/Nethen</b></p> <p><b>Michael Hein</b><br/> <b>Hirtenweg 133</b><br/> <b>26180 Rastede</b></p> <p><b>Von Frau König und Herrn Hein wurden identische Stellungnahmen abgegeben, so dass eine gemeinsame Abwägung erfolgt.</b></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><br/>                 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 Umkleideräume) / Badeaufsicht - Aufsichtsgebäude und -räume - sowie Sanitär- und Umkleideräume (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 m<sup>2</sup>), 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><br/>                     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> |

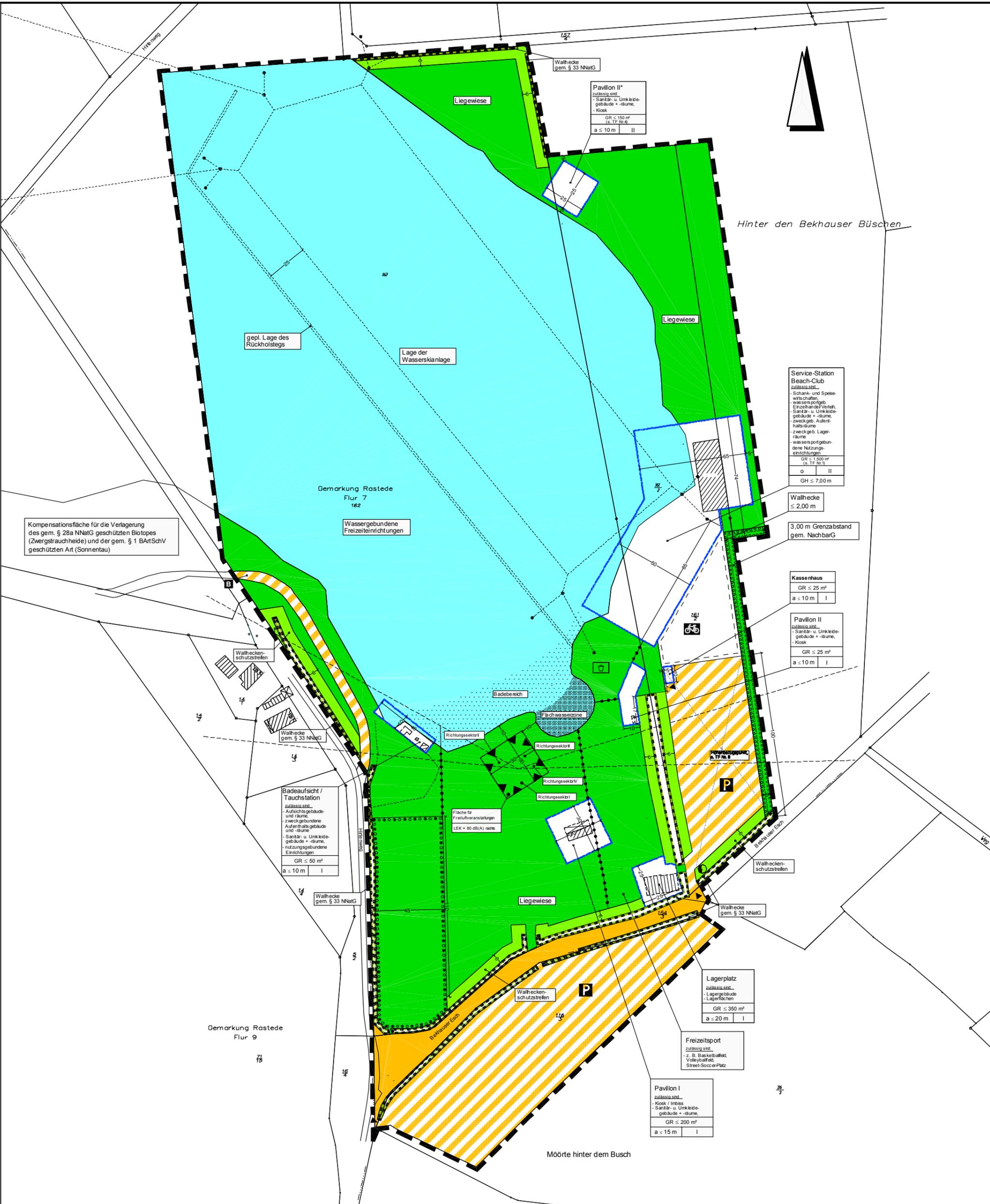
| Anregungen von Bürgern  | Abwägungsvorschläge  |
|---|--|
| <p>chen Zustand (ausgefahrene Seitenstreifen mit Fahrbahnabsätzen über 10 cm, Schlaglöchern und wild ausgefahrenen Ausweichbuchten auf den anliegenden Seitenstreifen). Dieser Zustand wurde mit der Gemeinde hinlänglich erörtert, aber leider 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"> <li>• Am westlich gelegenen Wohnhaus werden die Richtwerte im ersten Obergeschoss nahezu ausgeschöpft.</li> </ul> <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> |

# Gemeinde Rastede

Anlage 2 zu Vorlage 2007/075

## Bebauungsplan Nr. 83 A "Beach Club Nethen"



## 1. Maß der baulichen Nutzung

GR ≤ 50 m<sup>2</sup> maximal zulässige Grundfläche (GR), z. B. GR ≤ 50 m<sup>2</sup>

II Zahl der Vollgeschosse, z. B. II

GH ≤ 7,00 m maximal zulässige Gebäudehöhe ≤ 7,00 m  
(Bezugspunkte s. textliche Festsetzung Nr. 8)

## 2. Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise (s. textl. Festsetzung Nr. 10)

--- Baugrenze

## 3. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fahrradstellplätze



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Betriebsstraße für den Sandabbau



Zufahrten / Eingänge

## 4. Flächen für Versorgungsanlagen



Elektrizität, hier: Transformatorstation der EWE

## 5. Grünflächen



Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung gem. Planzeichnung



Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Wallheckenschutzstreifen



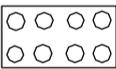
Zweckbestimmung: Kinderspielplatz

## 6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

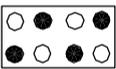


Wasserfläche mit Zweckbestimmung gem. Planzeichnung

## 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

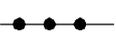


Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: geschützte Wallhecke gem. § 33 NNatG

## 8. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Flachwasserzone



Badebereich



Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

**Städtebauliche Festsetzungen**

1. Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung "Service-Station Beach-Club" sind auf der überbaubaren Grundstücksfläche folgende zweckgebundene Nutzungen zulässig:
  - Schank- und Speisewirtschaften,
  - Wassersportgebundener Einzelhandel / Verleih
  - Sanitär- und Umkleieräume und -gebäude,
  - zweckgebundene Aufenthaltsräume,
  - zweckgebundene Lagerräume,
  - wassersportgebundene Nutzungseinrichtungen.
 Der wassersportgebundene Einzelhandel ist ausschließlich bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 150 m² zulässig.
2. Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung "Pavillon I" sind auf der überbaubaren Grundstücksfläche folgende zweckgebundene Nutzungen zulässig:
  - Kiosk / Imbiss,
  - Sanitär- und Umkleidegebäude und -räume.
3. Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung "Badeaufsicht / Tauchstation" sind auf der überbaubaren Grundstücksfläche folgende zweckgebundene Nutzungen zulässig:
  - Aufsichtsgebäude und -räume,
  - zweckgebundene Aufenthaltsgebäude und -räume,
  - Sanitär- und Umkleidegebäude und -räume
  - nutzungsgebundene Einrichtungen.
4. Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung "Pavillon II" sind auf den überbaubaren Grundstücksflächen folgende zweckgebundene Nutzungen zulässig:
  - Kiosk
  - Sanitär- und Umkleidegebäude und -räume.
 Innerhalb der mit Pavillon II\* bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen im Norden des Plangebietes sind die o. g. unterschiedlichen Nutzungen (Kiosk sowie Sanitär- und Umkleidegebäude und -räume ausschließlich bis zu einer Grundfläche von maximal jeweils 75 m² zulässig.
5. Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung "Lagerplatz" sind auf der überbaubaren Grundstücksfläche folgende zweckgebundene Nutzungen zulässig:
  - Lagergebäude
  - Lagerflächen.
6. Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung "Kassenhaus" ist die Anlage eines Kassenhauses zulässig.
7. Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Freizeitsport" sind Anlagen für den Freizeitsport, z. B. Volleyballfeld, Basketballfeld, Trampolin, Street-Soccer etc. zulässig.
8. Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):
  - Oberer Bezugspunkt: Gebäudeoberkante
  - Unterer Bezugspunkt: Mittelpunkt der Parkfläche (P), s. Planzeichnung
9. Überschreitungen der festgesetzten, maximal zulässigen Grundflächen (GR) gem. § 19 (4) BauNVO sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht zulässig.
10. Innerhalb der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind die in den Nutzungsschablonen aufgeführten, maximalen Gebäudelängen zulässig (§ 22 (4) BauNVO).
11. Innerhalb der festgesetzten Wasserfläche gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB mit der Zweckbestimmung: "Wassergebundene Freizeiteinrichtungen" ist die Installation einer Seilbahnanlage für Wasserski und Wakeboard sowie eines Rückholsteiges in schwimmender Ausfertigung bis zu einer Breite von max. 1,50 m zulässig.
12. Innerhalb festgesetzten öffentlichen Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung "Fläche für Freiluftveranstaltungen" sind an maximal 5 Tagen im Jahr Freiluftveranstaltungen zulässig.
13. Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB ist der in der Nutzungsschablone genannte emissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (LEK) von 80 dB(A) nachts einzuhalten. Innerhalb der festgesetzten Richtungssektoren I-IV kann dieser Schalleistungspegel um die in der folgenden Tabelle angegebenen Zusatzkontingente (LEK,zus,k) erhöht werden.

| Richtungssektor | Zusatzkontingent LEK,zus,k [dB(A)] nachts |
|-----------------|---|
| I               | +10                                       |
| II              | 0   |
| III             | +10                                       |
| IV              | 0   |

**Landschaftsökologische Festsetzungen**

14. Die festgesetzten öffentlichen Parkflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB sowie die Stellplatzflächen für Fahrräder gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB sind mit einem Anteil von mindestens 90 % mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen (Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB).
15. Innerhalb der festgesetzten Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung: "Schutzstreifen Wallhecke" sind Abgrabungen und Aufschüttungen nicht zulässig. Die Flächen sind nach Maßgabe der Begründung zum Bebauungsplan sukzessiv zu artenreichen Krautsäumen zu entwickeln bzw. bei vorhandenen Gehölzbeständen als solche zu erhalten.
16. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB ist nach Maßgabe der Begründung zum Bebauungsplan in einem Abstand von 3,00 m entlang der Flurstücksgrenze im Osten eine Wallhecke in einer Breite von 2,00 m anzulegen. Die Abstandsfläche ist als artenreicher Krautsaum zu entwickeln. Die Festsetzung ist in der auf die Fertigstellung der Rohbaumaßnahme folgenden Pflanzperiode zu erfüllen.
17. Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB) sind die vorhandenen Gehölzbestände zu entwickeln und zu erweitern.
18. Die Fläche der Gemarkung #, Flur #, Flurstück # (Flächengröße ca. # ha) ist rechtsverbindlicher Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 83 A (Kompensationsfläche). Hier sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB nach Maßgabe der Begründung zum Bebauungsplan durchzuführen.

**Nachrichtliche Hinweise**

1. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 83 A "Beach Club Nethen" befinden sich gem. § 33 NNatG geschützte Wallhecken.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Untermehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

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

**Vorlage-Nr.: 2007/125**

freigegeben am 07.06.2007

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Witte, Arnd

**Datum: 07.06.2007**

### **Sanierung / Neubau Turnhalle Feldbreite**

#### **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:**

Die Variante A2 ist weiter zu untersuchen und hierfür die weitergehende Planung durchzuführen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Gemäß Beschluss des Kultur- und Sportausschusses vom 16.12.2006 und des Verwaltungsausschusses vom 16.01.2007 wurde die Verwaltung beauftragt, Planungsgrundlagen für eine Vollsanierung der vorhandenen Turnhalle beziehungsweise für den Neubau einer kleinen Sporthalle am Standort Feldbreite zu erarbeiten.

Die Modernisierung der alten Turnhalle soll im Wesentlichen

- die Sanierung des Hallenbodens
- die Sanierung der Außenhaut und des Daches
- die Innenwandbekleidungen, Beleuchtung, Beheizung
- die Deckenkonstruktionen und Bekleidungen

beinhalten.

Darüber hinaus sind zusätzliche Räume zu schaffen für die Unterbringung von

- Dusch- und WC-Anlagen
- Übungsleiterräumen
- Geräteräume für Sportgerät, Möbel und Gerät für die Schulhofpflege

Hinsichtlich der Erarbeitung der Planungsgrundlagen wurde von der Verwaltung eine Vorauswahl getroffen und das Planungsbüro Gruppe omp aus Rastede mit der Vorplanung beauftragt, da dieses Büro durch die Bauplanung des Umbaus der Schule Feldbreite zur Ganztagschule schon konzeptionelle Vorarbeit, wie die Integration der Turnhalle im Ganztagschulprogramm, geleistet hat.

Inzwischen hat das Planungsbüro einige Sanierungsvarianten sowie auch Lösungen für den Neubau der Turnhalle erarbeitet.

#### **Variante A1 - Sanierung der Halle**

Das Satteldach der Halle bleibt in seiner jetzigen Form bestehen und wird saniert. In dem seitlich angeordneten Anbau werden die Umkleide- und Sanitärräume, Technik- und Geräteräume untergebracht. Der Bühnenbereich wird abgebrochen, der Fußboden wird auf Höhenniveau des Hallenbodens bis an die Giebelwand herangeführt.

An der Giebelseite besteht die Möglichkeit der Einrichtung einer mobilen Bühnenkonstruktion. Das Raumprogramm in dieser Variante wird in vollem Umfang erfüllt. Die Kosten für diese Variante belaufen sich gem. Kostenschätzung des Planungsbüros auf rund 1.450.000,00 €

#### **Variante A2 - Sanierung der Halle (neue Dachkonstruktion)**

Das Satteldach wird abgetragen und flacher geneigt neu wieder aufgebaut. Die neue Dachkonstruktion wird an der Ostseite über den seitlichen Anbau abgeschleppt, sodass hier das Flachdach wie bei Variante A1 entfällt. Durch die neue bis unter die Dachbinder sichtbare Dachform werden großzügigere Raumverhältnisse geschaffen. Die Kosten für diese Variante belaufen sich auf rund 1.450.000,00 €

#### **Variante B - Abbruch der alten Halle und Neubau der Sporthalle**

Die vorhandene Turnhalle wird abgebrochen. An gleicher Stelle wird eine Sporthalle mit modifizierten Abmessungen des Spielfeldes und der Geräteräume neu errichtet. Die Halle erhält annähernd die gleiche Ausstattung wie bei Variante 1, die Räume werden jedoch durch die freie Grundrissgestaltung etwas großzügiger angelegt. Die Halle erhält ein flach geneigtes Satteldach, welches auch die seitlich angeordneten Geräte- und Sanitärräume mit überdeckt. Die Baukosten für diese Variante belaufen sich auf rund 1.900.000,00 €

#### **Variante C - Abbruch der alten Halle und Neubau der Sporthalle**

Bei diesem Vorschlag wird die Halle um 90° in Ost-West Richtung gedreht. Die Halle erhält die gleiche Ausstattung wie die Halle in Variante B, hat eine etwas kleinere Grundfläche, ist jedoch durch die zweigeschossige Bauweise deutlich teurer als die Halle der Variante B. Die Kosten für diese Halle belaufen sich auf rund 2.130.000,00 €

Die einzelnen Entwurfsvarianten werden in der Sitzung am 25.6.07 näher erläutert.

Die Detailplanung sowie die Materialauswahl und der Einsatz regenerativer Energien konnte aus zeitlichen Gründen noch nicht abschließend bearbeitet werden, sodass zur Beratung dieser Punkte nach der Sommerpause eine erneute Ausschusssitzung erforderlich sein wird.

Es ist vorgesehen alle vorbereitenden Planungsarbeiten in diesem Jahr durchzuführen, um mit den Bauarbeiten in 2008 beginnen zu können.

Alle Varianten erfüllen das vorgegebene Raumprogramm. Die Vorteile der Varianten A1 und A2 bestehen im finanziellen Aspekt. Die Variante A2 ist deswegen zu bevorzugen, da die neue Dachkonstruktion die Möglichkeit bietet, ein größeres und damit angenehmeres Raumvolumen zu erzeugen.

Als Untersuchungsergebnis bleibt festzustellen, dass eine Sanierung Vorteile gegenüber einem Neubau bietet.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung.

Diese sind in entsprechender Höhe für den Finanzplan vorzusehen.

**Anlagen:**

Anlage 1 – Variante A1

Anlage 2 – Variante A2

Anlage 3 – Variante B

Anlage 4 – Variante C

B ND WT NT N  
NT C F DB T  
NT N N

NT

Anlage 1 zur Vorlage 2007-125-Variante A1-Grundriss



B ND WT NT N  
NT C F DB T  
NT N N

NT

Anlage 1 zur Vorlage 2007/125-Variante A1-Schnitt

Die vorhandene Dachkonstruktion aus verleimten Strebenbindern wird durch Zusatzkonstruktionen aus 16,0 Tonnen Stahl statisch ergänzt !

Dachraum ungenutzt

Die Oberlichter Ost werden aufgemauert und in neuen Abmessungen erneuert, einschließlich Sonnenschutz !

Die Oberlichter West werden in ursprünglichen Abmessungen erneuert, einschließlich Sonnenschutz !

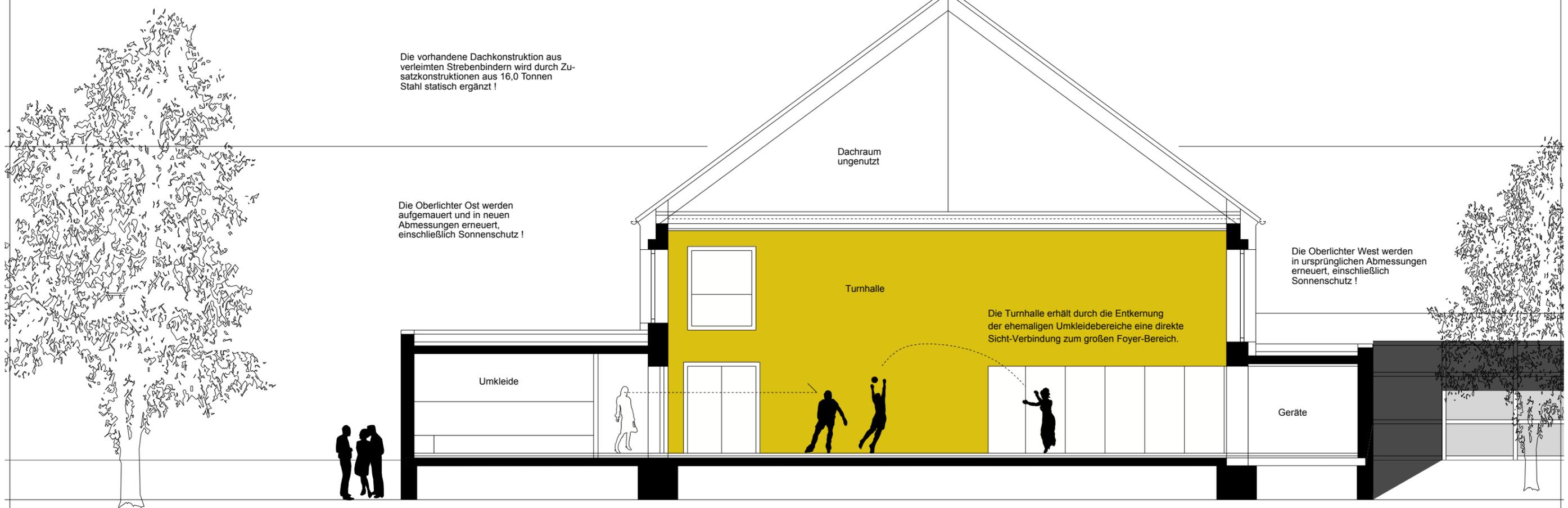
Turnhalle

Die Turnhalle erhält durch die Entkernung der ehemaligen Umkleibereiche eine direkte Sicht-Verbindung zum großen Foyer-Bereich.

Umkleide

Geräte

SCHNITT B - B M. 1:100 ( QUER )



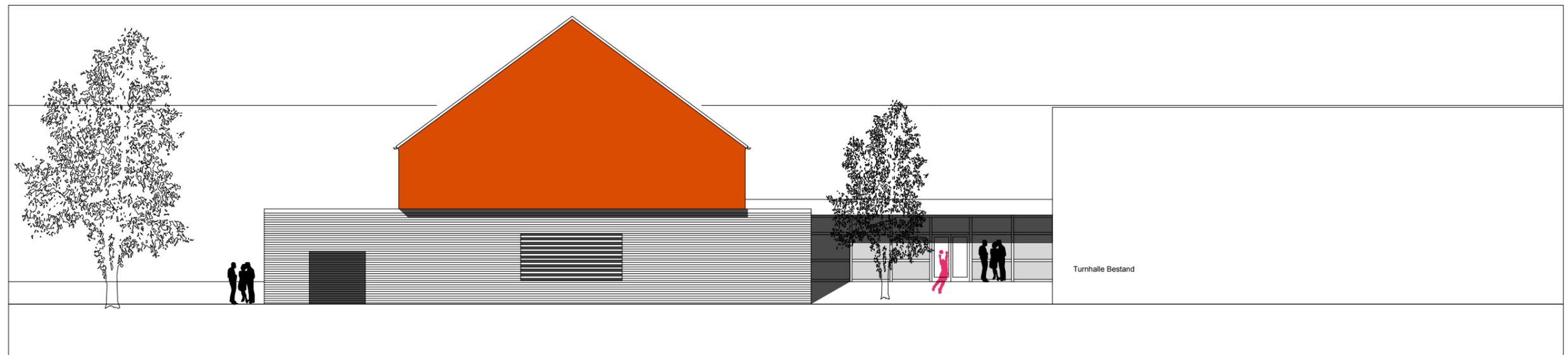
B ND W T N T N  
N T C F DB T  
NT N N

NT

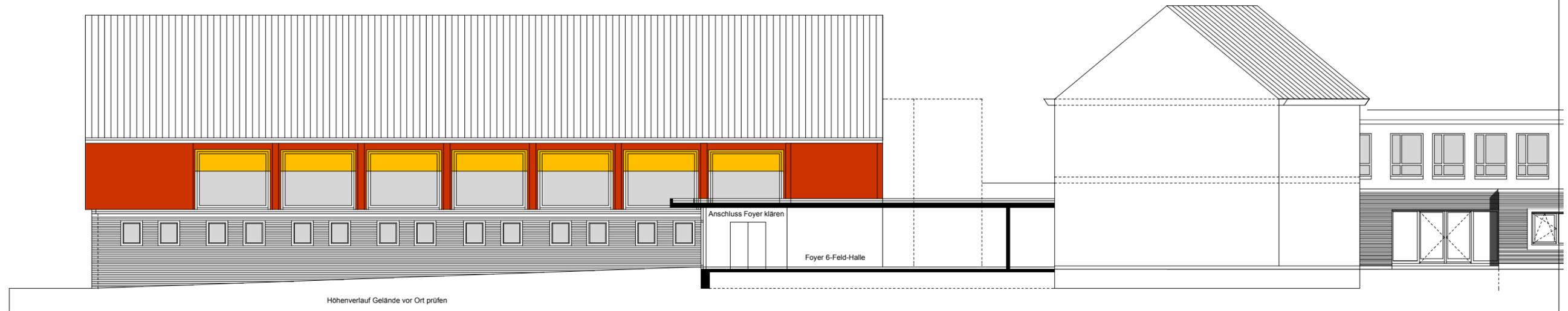
Anlage 1 zur Vorlage 2007/125-Variante A1-Ansicht1



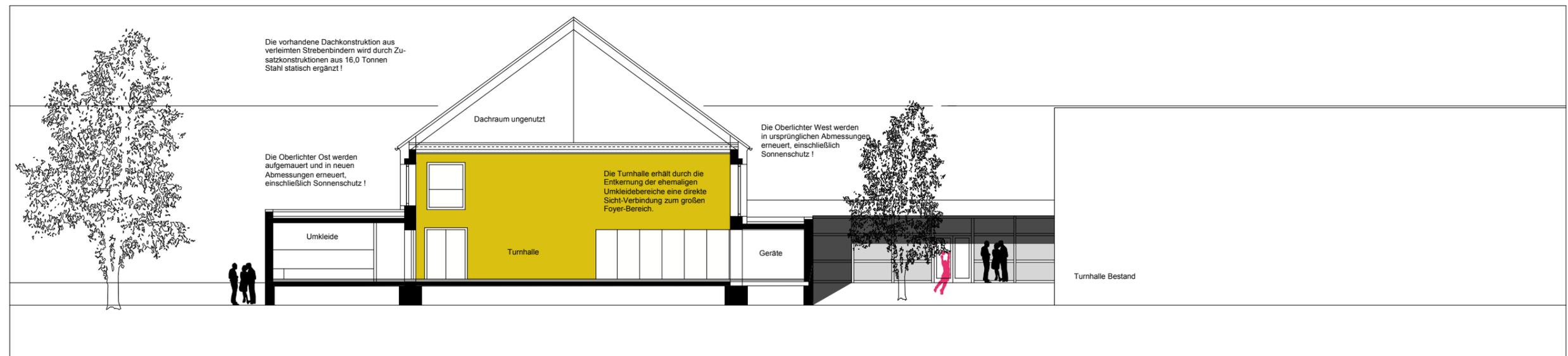
ANSICHT VON OSTEN M. 1:200 ( ANSICHT VOM GROSSEN SCHULHOF )



ANSICHT VON NORDEN M. 1:200 ( GIEBELANSICHT )



ANSICHT VON WESTEN BESTAND M. 1:200 ( ANSICHT VOM EINGANGSHOF TURNHALLE )



SCHNITT B - B M. 1:200 ( QUER )

Die ehemalige Dachkonstruktion aus Strebenbindern, mit einer Dachneigung von 37,0 Grad, wird durch eine neue BSH-Leimbinder-Konstruktion, mit einer Dachneigung von ca. 25,0 Grad ersetzt. Das Dach wird bis in den Firstbereich gedämmt und auch bis dorthin räumlich erlebbar.

Nach Osten wird das Dach oberhalb der Erweiterung fortgeführt und erhält durch diese Abschleppung eine geneigte Dachkonstruktion.

Option Oberlichter

Die Oberlichter West werden in ursprünglichen Abmessungen erneuert, einschließlich Sonnenschutz !

Technik- und Lichttrasse

Die Turnhalle erhält durch die Entkernung der ehemaligen Umkleibereiche eine direkte Sicht-Verbindung zum großen Foyer-Bereich.

Umkleide

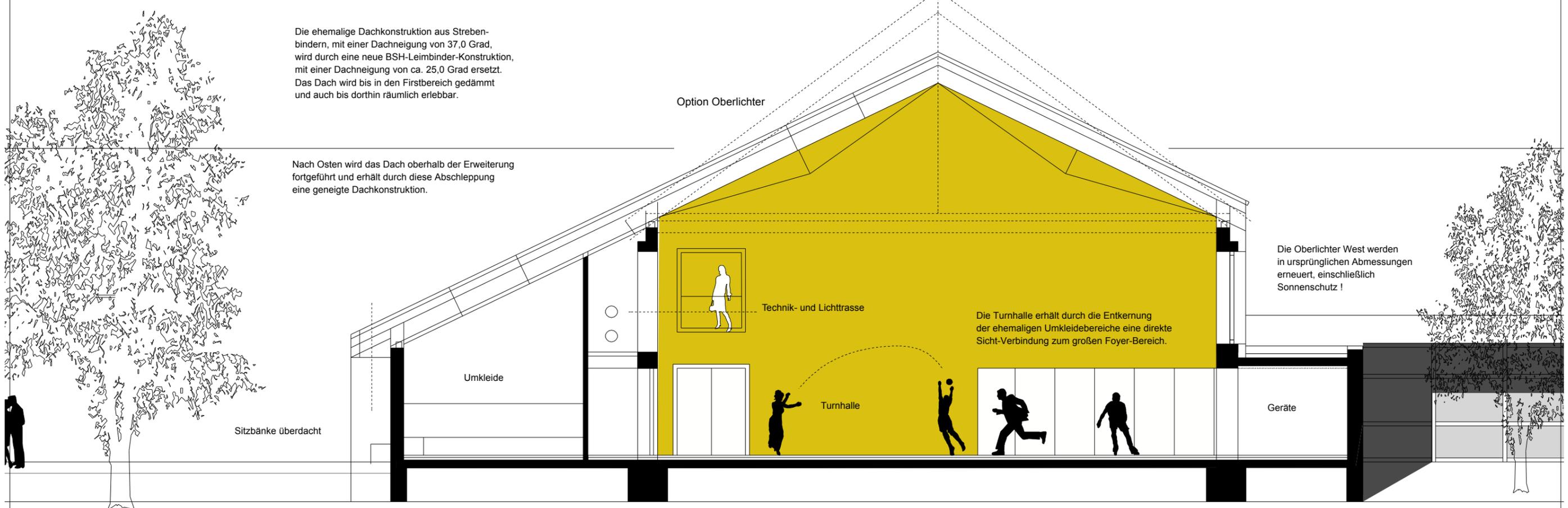
Turnhalle

Geräte

Sitzbänke überdacht

Höhenverlauf Gelände vor Ort prüfen

SCHNITT B - B M. 1:100 ( QUER )



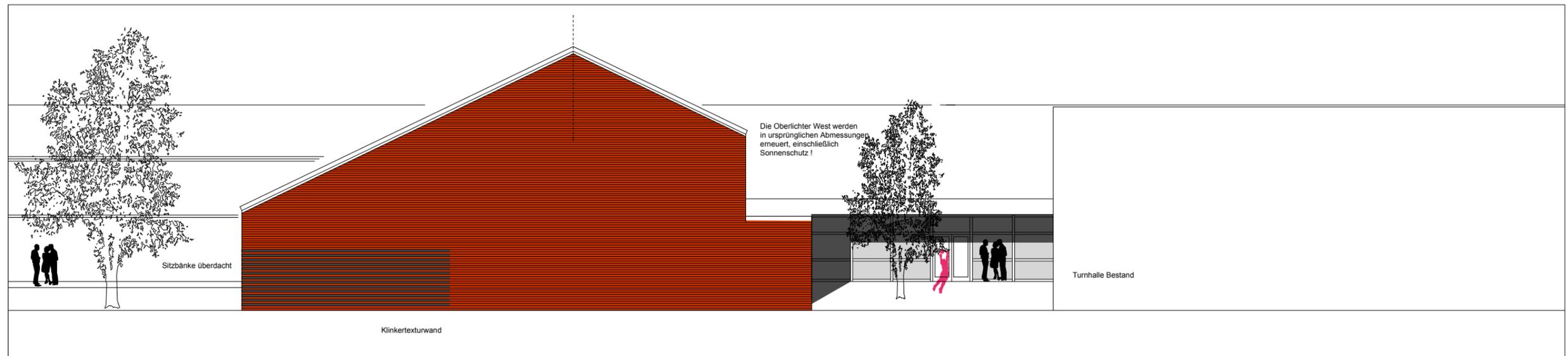
B ND W T N T N  
N T C F DB T  
NT N N

NT

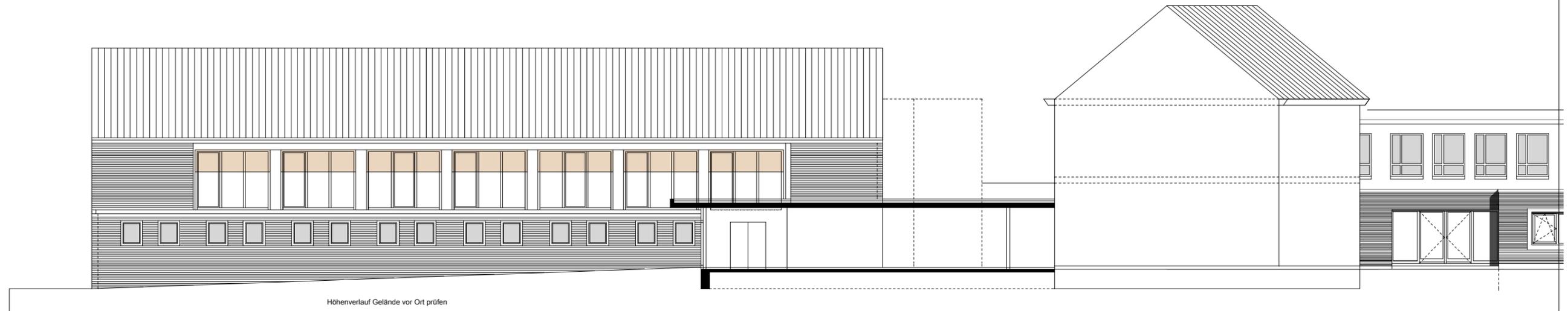
Anlage 2 zur Vorlage 2007/125-Variante A2-Ansicht1



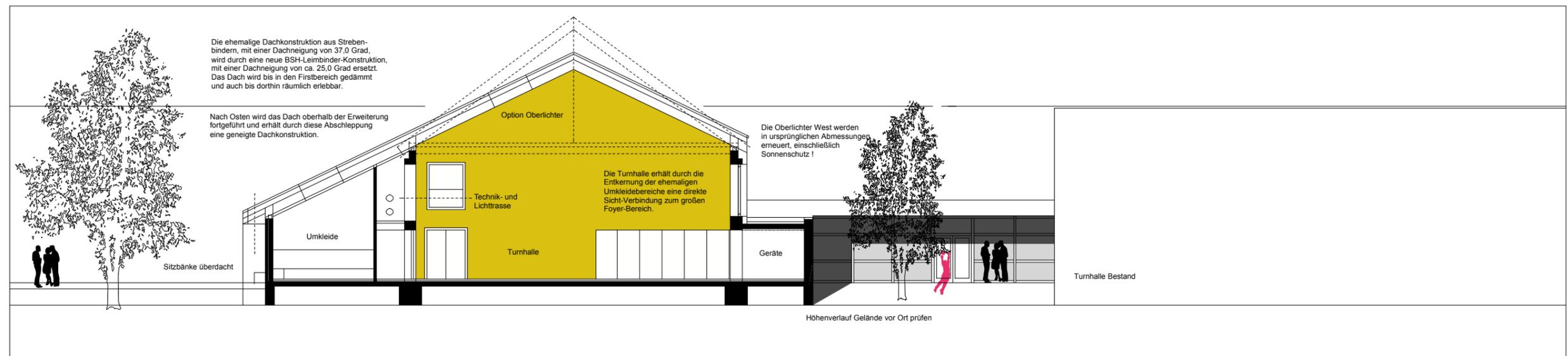
ANSICHT VON OSTEN M. 1:200 ( ANSICHT VOM GROSSEN SCHULHOF )



ANSICHT VON NORDEN M. 1:200 ( GIEBELANSICHT )



ANSICHT VON WESTEN BESTAND M. 1:200 ( ANSICHT VOM EINGANGSHOF TURNHALLE )



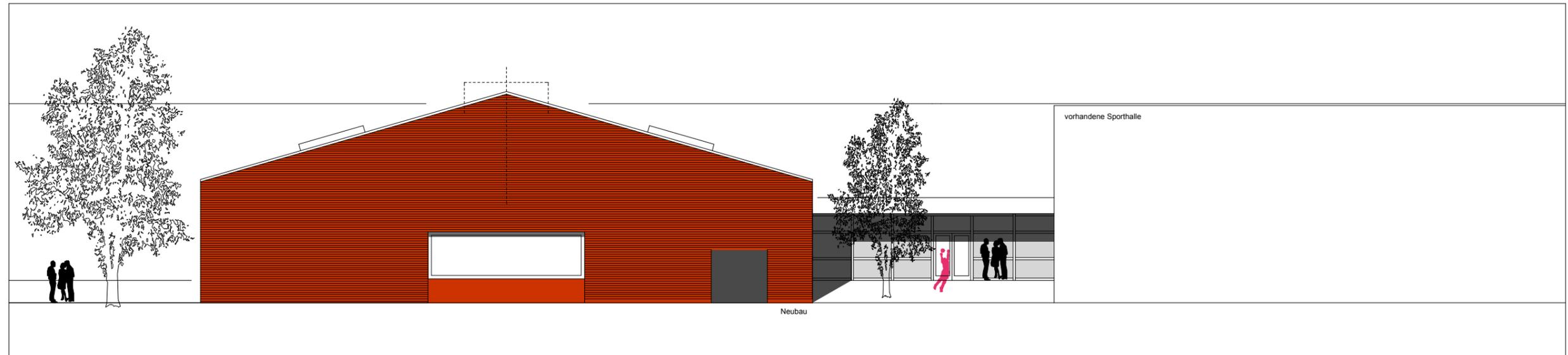
SCHNITT B - B M. 1:200 ( QUER )

B ND WT NT N  
NT C F DB T  
NT W B

NT B

Anlage 3 zur Vorlage 2007/125-Variante B-Grundriss





ANSICHT VON NORDEN M. 1:200 ( GIEBELANSICHT )

B ND WT NT N  
NT C F DB T  
NT W B

NT C

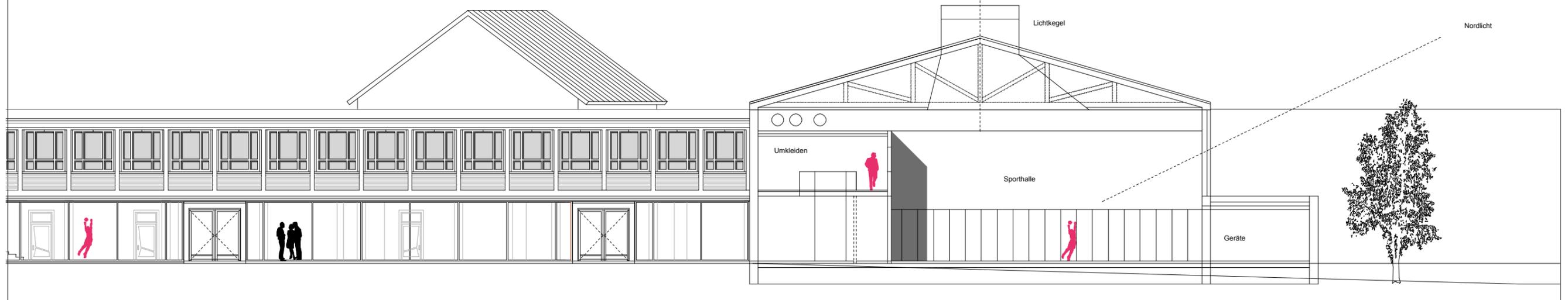
Anlage 4 zur Vorlage 2007/125-Variante C-Grundriss



B ND WT NT N  
NT C F DB T  
NT N B

NT C

Anlage 4 zur Vorlage 2007/125-Variante C-Ansicht 1



ANSICHT / SYSTEMSCHNITT VON OSTEN M. 1:200 ( ANSICHT VOM GROSSEN SCHULHOF )

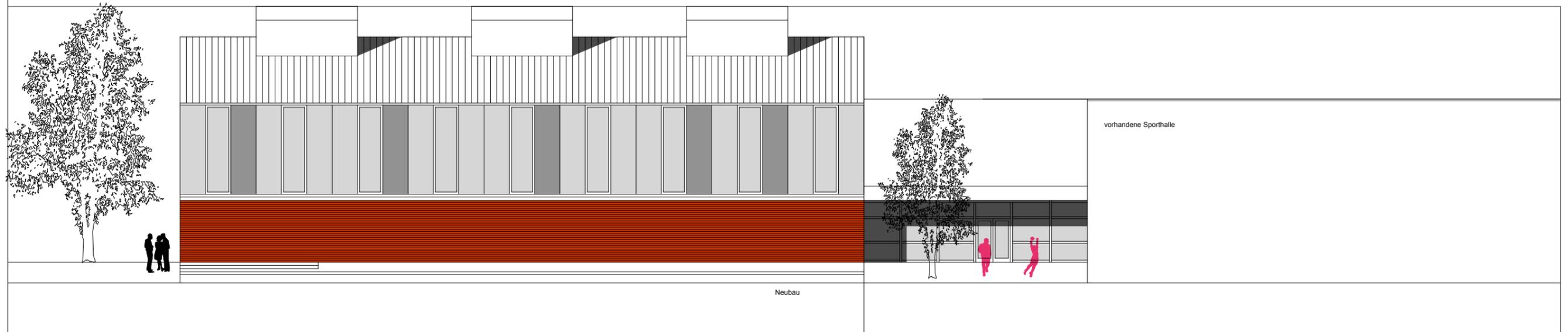


ANSICHT VON OSTEN M. 1:200 ( ANSICHT VOM GROSSEN SCHULHOF )

B ND W T N T N  
N T C F DB T  
NT N B

NT C

Anlage 4 zur Vorlage 2007/125-Variante C-Ansicht 2



ANSICHT VON NORDEN M. 1:200

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

**Vorlage-Nr.: 2007/100**

freigegeben am 07.05.2007

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Ammermann, Hans-Hermann

**Datum: 04.05.2007**

### **Kostenermittlung für ein Steildach im Musik-/Hauswirtschaftstrakt der KGS; Antrag der SPD-Fraktion**

#### **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:**

ohne

#### **Sach- und Rechtslage:**

Die SPD-Fraktion im Rat der Gemeinde Rastede hat den in der Anlage beigefügten Antrag gestellt.

Die Frage der Dach-Situation beschäftigt seit vielen Jahren Verwaltung und Politik gleichermaßen. Anlass war und ist natürlich der regelmäßig wiederkehrende Unterhaltungsaufwand, der zwischenzeitlich das ursprüngliche Investitionsvolumen für die Herstellung des Daches deutlich überschritten hat.

Die Verwaltung hat deshalb eine Vielzahl von Untersuchungen und Überlegungen durchgeführt, die dieser Problematik nachhaltig Einhalt gebieten könnten. Diese Überlegungen waren und sind auch immer wieder Gegenstand der Diskussion im Rahmen der politischen Beratungen gewesen. Insbesondere in den vergangenen Jahren, in denen der Unterhaltungsaufwand für die notwendigen Dachreparaturen gestiegen ist, wurde immer auch wieder der Wunsch nach einer Beteiligung von Fach-Ingenieuren geäußert.

In die Untersuchungen sind diese Büros auch immer wieder eingeschaltet worden, um der Komplexität der Thematik auch von dritter Seite zu begegnen. Diese Komplexität liegt insbesondere darin begründet, dass für den Zustand des Daches eine Reihe sich dem Grunde nach widersprechender Parameter verantwortlich zeichnen:

- Die funktionelle Nutzung der unterhalb des Daches liegenden Räume gebietet ein größtmögliches Maß an gleichmäßiger Belichtung, welche selbst durch eine geringfügige Änderung der Dachfenster/Oberlichter schon unzumutbar eingeschränkt werden würde. Derzeit ist nicht erkennbar, ob und wann infolge möglicherweise sinkender Schülerzahlen eine Nutzungsänderung dieser Räume durchgeführt werden könnte.
- Die statische Situation verbietet im Zusammenhang mit der Nutzung eine Änderung der Dachform, da die erforderliche Spannweite nur mit einer außerordentlich aufwendigen Konstruktion überbrückt werden könnte, allerdings nicht ohne gleichzeitig Belichtungsprobleme auch in anderen Gebäudeteilen zu erzeugen. Da auch hier eine Nutzungsänderungsmöglichkeit aufgrund der vorhandenen Auslastung der Räumlichkeiten nicht gegeben ist, würde hier selbst bei Überwindung der konstruktiven Probleme keine ernsthafte Verbesserung der Situation eintreten können.
- Eine komplette Überdachung der gesamten Gebäudeteile ist zwar theoretisch möglich, würde aber nicht nur die vorgenannten Probleme für noch größere Teilbereiche der Schule erzeugen, sondern wäre mit einem finanziellen Aufwand verbunden, der wirtschaftlich selbst im Verhältnis zu den jetzigen Unterhaltungsaufwendungen unverträglich hoch ist.

Diese Erkenntnisse sind im Ergebnis auch von allen Planern bestätigt worden, die die Verwaltung in ihren Überlegungen eingebunden hat. Ohne eine grundlegende Änderung der zuvor genannten Rahmenbedingungen, insbesondere der Nutzung, lässt sich keine Lösung darstellen, die allen Ansprüchen gerecht werden würde.

Ungeachtet dessen haben jedoch weitere insbesondere verwaltungsinterne Überlegungen, dazu geführt, sich mit der Änderung der Konstruktion des Flachdaches auseinander zusetzen.

Die heutige Dachkonstruktion über den musisch-technischen Bereich beinhaltet kein Gefälle. Die Überlegungen sehen nunmehr vor, im Zuge einer Sanierung, das Dach insoweit zu ändern, als man die Abdichtung nicht unterhalb der Dämmung, sondern oberhalb unter Berücksichtigung eines hochwertigen Materials durchführen würde. Unter Verwendung einer veränderten Dämmung könnte dann das Dach mit einem wechselnden Gefälle versehen werden.

Diese Planungen werden zurzeit insbesondere auf ihren Kostenumfang hin genauer untersucht; bereits jetzt ist allerdings schon klar, dass die ursprünglich für dieses Jahr vorgesehenen Haushaltsmittel nicht ausreichen werden. Da die jetzigen Überlegungen jedoch einen vergleichsweise guten Erfolg gegenüber den bisherigen Arbeiten versprechen, ist vorgesehen, die Planung bis zur Haushaltsplanung für das Haushaltsjahr 2008 abzuschließen und in einer gesonderten Sitzung des BauPIUmStA nach der Sommerpause vorzustellen.

Im Übrigen erfolgen detaillierte Darstellungen im Rahmen der Sitzung.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

### **Anlagen:**

Antrag der SPD-Fraktion vom 11.04.2007

**SPD-Fraktion**

im Rat der Gemeinde Rastede

Herrn  
Bürgermeister Dieter Decker  
Sophienstraße 27

26180 Rastede

Lars Krause  
Leuchtenburger Straße 59  
26180 Rastede

Tel: 04402-51314  
Fax: 04402-989543

|                        |    |     |    |
|------------------------|----|-----|----|
| <b>GEMEINDE RASTED</b> |    |     |    |
| Eing. 17. April 2007   |    |     |    |
| HVB<br>y               | FB | STS | GB |

Rastede, 11.04.2007

**Antrag auf Kostenermittlung für ein Steildach im Musik/Hauswirtschaftstrakt der KGS**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Decker,

nachfolgenden Antrag übersenden wir mit der Bitte um Berücksichtigung:

„Die zuständigen Gremien mögen beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, sich mit einem Architekten in Verbindung zu setzen und eine Kostenermittlung vornehmen zu lassen, für die Herstellung eines Steildaches im Musik/Hauswirtschaftstrakt der Kooperativen Gesamtschule Rastede. Zusätzlich sollen die Kosten ermittelt werden für die Aufhebung der beiden innenliegenden Räume.

In die Kostenermittlung sind die notwendigen Veränderungen im Bereich der Gebäudebewirtschaftung mit aufzunehmen (Heizung, Lüftung etc.).

**Begründung:**

In den vergangenen Jahren mussten seitens der Gemeinde Rastede erhebliche Investitionen in den Bereich der Gebäudeunterhaltung in der Kooperativen Gesamtschule geleistet werden. Ein Großteil der Gelder ging in die Sanierung der Flachdächer und deren Lichtkuppeln. Um diese immer wieder auftretenden Probleme mit dem Flachdach dauerhaft zu beseitigen, beantragt die SPD-Fraktion die Kostenermittlung für ein Steildach im Musik/Hauswirtschaftstrakt durch einen Architekten.

Um den gesamten Gebäudetrakt attraktiver zu gestalten, ist es aufgrund der rückläufigen Schülerzahlen das Ziel der SPD, die beiden innenliegenden Räume aufzulösen und durch einen attraktiven Innenhof zu ersetzen. Durch diese Maßnahme würden sämtliche umliegenden Räume durch mehr Tageslicht eine Aufwertung erfahren.

Mit freundlichen Grüßen

  
Lars Krause

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

**Vorlage-Nr.: 2007/095**

freigegeben am 30.04.2007

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Frau Preuschhoff, Nicola

**Datum: 30.04.2007**

### **Einrichtung eine Tempo 30-Zone in der Straße Lange Reihe in Nethen; Antrag der UWG-Fraktion**

#### **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:**

ohne

#### **Sach- und Rechtslage:**

Mit Schreiben vom 25.02.2007 beantragt die UWG die Einrichtung einer Tempo 30-Zone in der Gemeindestraße Lange Reihe in Nethen.

Die Lange Reihe befindet sich innerhalb einer geschlossenen Ortschaft. Somit beträgt die zulässige Höchstgeschwindigkeit derzeit 50 km/h.

Im Juni und im Juli 2006 wurden in der Straße Lange Reihe in Höhe der Hausnummer 35 Verkehrsmessungen durch den Landkreis Ammerland vorgenommen. Diese Messungen ergaben, dass 1.331 beziehungsweise 1.462 Verkehrsteilnehmer die Straße in einem Zeitraum von 24 Stunden benutzt haben. Der  $V_{85}$ -Wert, das heißt die Geschwindigkeit, die 85 % aller Pkw fahren, lag in Fahrtrichtung Kreyenstraße bei 41,29 km/h und in Richtung Mollberger Weg bei 41,78 km/h. Bei der Juni-Messung lagen diese Werte bei 40,63 km/h bzw. 44,57 km/h.

Der Landkreis beurteilt das Verkehrsverhalten somit als absolut angemessen.

Die Lange Reihe ist in großen Teilen beidseitig bebaut, die Grundstücke werden alle über die Gemeindestraße erschlossen. Die Straße verfügt lediglich über eine Fahrbahnbreite von rund drei Metern in einer ca. 860 m langen geraden Streckenführung. Der Fahrbahnzustand ist teilweise verbesserungswürdig, Nebenanlagen und Straßenbeleuchtung sind nicht vorhanden. Derzeit ist Begegnungsverkehr nur über ein Ausweichen auf den durch Rasen oder Schotter befestigten Seitenstreifen möglich. Dies trägt zur Reduzierung der gefahrenen Geschwindigkeiten bei.

Aufgrund einer Änderung des § 45 StVO ist die Einrichtung von Tempo 30-Zonen zwar auch dort möglich, wo keine baulichen Maßnahmen ergriffen werden, jedoch stellt die Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Ammerland in diesem Falle nur dann die Anordnung einer Tempo 30-Zone in Aussicht, wenn die Reglementierung durch bauliche Maßnahmen, wie die Anlegung von Baumtoren, Wechsel des Straßenbelages, Straßenbeleuchtung oder Piktogramme „30“ flankiert wird. Dies begründet sich aus der geraden Streckenführung der Straße. Es müssten in beiden Einmündungsbereichen und im mittleren Teilbereich der Straße bauliche Maßnahmen erfolgen. Hierbei ist zu bedenken, dass bei einer vorhandenen Fahrbahnbreite von ca. drei Metern weitere Fahrbahnverengungen den in der Straße statt findenden Busverkehr und die Durchfahrt für Rettungsfahrzeuge erschweren beziehungsweise unmöglich machen würden. Somit sind beidseitige Fahrbahnverengungen auf gleicher Höhe nicht möglich. Auch versetzte Fahrbahneinengungen sind hier aufgrund der geringen Fahrbahnbreite und des vorstehend genannten Fahrzeugverkehrs nicht zweckmäßig, zumal Erfahrungswerte zeigen, dass vor Fahrbahnverengungen oftmals noch beschleunigt wird, um dem Gegenverkehr zuvor zu kommen. Einzig verbleibende Lösung wäre die Aufbringung von Schwellen auf die Fahrbahn, wobei diese eine erhebliche Geräuschbelastigung verursachen und somit seitens der Verwaltung nicht empfohlen werden.

Aus den vorstehend genannten Gründen wird davon ausgegangen, dass auch eine Umsetzung der von der Straßenverkehrsbehörde geforderten Maßnahmen aufgrund der geraden Streckenführung der Straße Lange Reihe nicht den gewünschten Erfolg bringt. Die  $V_{85}$ -Werte sind bereits jetzt angemessen und die erforderlichen baulichen Maßnahmen werden den Verkehrsteilnehmern nicht dazu bewegen auf gerader Strecke die Geschwindigkeit weiter zu reduzieren. Aus diesem Grunde ist eine Umsetzung der von der Straßenverkehrsbehörde geforderten Maßnahmen derzeit nicht geplant.

Das mit Datum vom 23.10.1990 vom Verwaltungsausschuss beschlossene Konzept über die Einrichtung von Tempo 30-Zonen hat in seiner damaligen Form weiterhin Bestand. In diesem Konzept ist die Lange Reihe nicht enthalten.

Die Neuregelungen des § 39 Abs. 1a StVO in Verbindung mit dem § 45 StVO erleichtern zwar die Einrichtung von Tempo 30-Zonen, wobei es aber nicht um die Einrichtung einer Geschwindigkeitsbeschränkung für einzelne Straßen geht. Auch die Straßenverkehrsbehörde weist darauf hin, dass man Nethen in seiner Gesamtheit betrachten sollte und so mit der Einrichtung einer Tempo 30-Zone in der Straße Lange Reihe einen Präzedenzfall für die umliegenden Straßen bzw. Teilabschnitte dieser Straßen schaffen würde.

Bei Betrachtung der Verkehrszahlen und der gemessenen Geschwindigkeiten in der Straße Lange Reihe im Zusammenhang mit den Möglichkeiten der Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung ist die Einrichtung einer Tempo 30-Zone nicht erforderlich.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

### **Anlagen:**

Antrag UWG-Fraktion vom 25.02.2007

UWG Rastede; Sanddornweg 15; 26180 Rastede

Herrn Bürgermeister

Dieter Decker

Fraktionsvorsitzender

Rainer Zörgiebel

Sanddornweg 15

26180 Rastede

Tel: 04402 7812

Fax: 04402 70067

[Rainer.zoergiebel@t-online.de](mailto:Rainer.zoergiebel@t-online.de)

25.02.2007

## Antrag

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, lieber Dieter,

Die UWG beantragt entlang der „Lange Reihe“ in Nethen notwendige bauliche Maßnahmen als Voraussetzung für eine 30 Km Zone (z.B. Fahrbahnversetzte Einengungen) einzubauen. Außerdem soll die „Lange Reihe“ zur 30 Km Zone erklärt werden.

Die Notwendigen finanziellen Mittel sind in den Haushalt 2007 (evtl. Nachtragshaushalt) einzustellen.

### Begründung:

Da die Lange Reihe mittlerer Weile auf beiden Seiten bebaut ist, kommt es auf dieser Straße immer wieder zu gefährlichen Situationen und Beinaheunfällen. Die o. g. Maßnahmen tragen zu einer Verbesserung der Verkehrssituation bei.

Außerdem bitten wir um Überprüfung des Gemeindegebietes bei welchen Straßen die gleichen Maßnahmen sinnvoll sind (z.B. Nethener Weg in Hahn – Lehmden).

Mit freundlichen Grüßen

Egon Düser

Klaus Hillen

Rainer Zörgiebel

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

**Vorlage-Nr.: 2007/098**

freigegeben am 03.05.2007

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Frau Preuschhoff, Nicola

**Datum: 03.05.2007**

### **Verkehrsberuhigter Ausbau der Danziger Straße (Teilstück); Antrag der UWG-Fraktion**

#### **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:**

ohne

#### **Sach- und Rechtslage:**

Mit Schreiben vom 25.02.2007 beantragt die UWG-Fraktion, die Danziger Straße auf dem Teilstück zwischen den Straßen Voßbarg und Am Kleinenfelde als verkehrsberuhigten Bereich auszubauen.

Die Danziger Straße ist eine Gemeindestraße innerhalb der geschlossenen Ortschaft im Ortsteil Kleinenfelde. Sie ist in gesamter Länge als Sammelstraße eingestuft und darf derzeit mit maximal 50 km/h befahren werden. Die Straße ist beidseitig mit Wohnhäusern bebaut und dient unter anderem als Verbindung zur Raiffeisenstraße beziehungsweise zur Autobahn. Von der Danziger Straße zweigen fünf Straßen ab, von denen außer der Stormstraße (Sackgasse) alle als Tempo 30-Zone ausgewiesen sind.

Die Fahrbahnbreite beträgt zwischen der Raiffeisenstraße und Am Kleinenfelde 6,50 m. In dem in Rede stehenden Abschnitt zwischen Am Kleinenfelde und Voßbarg ist die Fahrbahn lediglich 4,20 m breit. Hier ist auf beiden Straßenseiten ein unbefestigter Seitenstreifen mit einer Hochbordanlage vorhanden.

Eine wesentliche Voraussetzung für die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereichs wäre allerdings ein höhengleicher Ausbau der Straße, das heißt, es dürfen keine durch Hochbord abgesetzten Nebenanlagen wie Rad- und/oder Gehwege vorhanden sein. Zusätzlich wären weitere verkehrsberuhigende Maßnahmen, wie der Einbau von Pflanzbeeten und die Kennzeichnung von Parkflächen erforderlich. Die Gestaltung eines verkehrsberuhigten Bereichs alleine durch Aufpflasterungen reicht nicht aus.

Darüber hinaus sieht der Verkehrsentwicklungsplan der Gemeinde Rastede die Danziger Straße als Entwicklungsachse vor, die dazu dient, vorhandene Verkehrsströme im Ort optimal zu führen. Hier können Verkehre frühzeitig verlagert werden, was zur Entlastung der Raiffeisenstraße und der Oldenburger Straße führt. Für den besagten Abschnitt der Danziger Straße sind Verkehrsstärken von 2.800 Kfz/24 h vorstellbar.

Im Zusammenhang mit dem geplanten und durch GVFG-Mittel förderbaren Ausbau des Voßbarg wäre auch auf der Danziger Straße mit einer Zunahme der Verkehrsstärke zu rechnen. Der Verkehrsentwicklungsplan prognostiziert eine Steigerung von 1.450 auf 1.900 Kfz in 24 h für das Jahr 2015.

Um die aktuelle Belastung festzustellen, hat der Landkreis Ammerland auf Antrag der Gemeinde im Mai 2007 eine Verkehrsmessung an der Danziger Straße in Höhe der Hausnummern 5 und 8 durchgeführt. Diese Messung ergab, dass im Schnitt 85 % aller Pkw in Richtung Voßbarg 36,22 km/h und in Richtung Raiffeisenstraße 36,19 km/h fuhren. Insgesamt wurden in einem Zeitraum von 24 Stunden 1.779 Verkehrsteilnehmer, davon 864 in Richtung Voßbarg und 915 in Richtung Raiffeisenstraße, auf der Danziger Straße gezählt. Aufgrund dieses Ergebnisses ist das Verhalten der Pkw-Fahrer als absolut angemessen zu bewerten. Außergewöhnliche Unfallhäufigkeiten in diesem Teilabschnitt der Danziger Straße sind außerdem weder der Verwaltung noch der Straßenverkehrsbehörde bekannt.

Vor dem Hintergrund der prognostizierten Verkehrszahlen, der Funktion als Sammelstraße (ohne Aufenthalts- und Erschließungsfunktion) sowie der im Mai durchgeführten Verkehrsmessung kommt die Verwaltung zu der Auffassung, dass die Voraussetzungen für die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches nicht gegeben sind. Diese Auffassung wird auch von der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Ammerland, die für die verkehrsbehördliche Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereiches zuständig ist, im vollen Umfang geteilt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

- keine -

### **Anlagen:**

Antrag UWG Fraktion vom 25.02.2007

UWG Rastede, Sanddornweg 15, 26180 Rastede

Herrn Bürgermeister

Dieter Decker

Fraktionsvorsitzender

Rainer Zörgiebel

Sanddornweg 15

26180 Rastede

Tel: 04402 7812

Fax: 04402 70067

[Rainer.zoergiebel@t-online.de](mailto:Rainer.zoergiebel@t-online.de)

25.02.2007

## Antrag

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, lieber Dieter,

die UWG Fraktion stellt den Antrag die Danziger Straße im Bereich der Hausnummern 1 - 9 und 1 - 14 (zwischen Voßbarg und Am Kleinenfelde) verkehrsberuhigt auszubauen.

### Begründung:

Im o.g. Bereich ist die Danziger Straße schmaler als der Rest der Danziger Straße. Immer wieder kommt es durch den fehlenden Geh- / Radweg zu Problemen zwischen Autos und Kinder, Radfahrer, Kinderwagen schiebenden Müttern usw.

Wir würden uns freuen, wenn dieser Straßenabschnitt so gestaltet würde, dass eine Verkehrsberuhigung eintritt.

Mit freundlichen Grüßen

Egon Düser

Klaus Hillen

Rainer Zörgiebel

**B e s c h l u s s v o r l a g e****Vorlage-Nr.: 2007/116**

freigegeben am 30.05.2007

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Ammermann, Hans-Hermann

**Datum: 30.05.2007****Stromkauf für die Jahre 2008/09; Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen****Beratungsfolge:**

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

**Beschlussvorschlag:**

ohne

**Sach- und Rechtslage:**

Die Gemeinderatsfraktion Bündnis90/Die Grünen hat den in der Anlage beigefügten Antrag gestellt.

Ausgehend von dem Verbrauch des Jahres 2005 wurden die Mehrkosten bei dem Bezug von „NaturWatt-Strom“ rund 11.000 €a ermittelt.

Die Gemeinde Rastede hat sich bisher für den Bezug von „normalem“ Strom entschieden. Dieses ist aus Sicht der Verwaltung unter Berücksichtigung des Grundsatzes von Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit auch geboten.

Im BauPIUmStA am 12.3.07 wurde zu TOP 5 folgende Empfehlung gegeben, die letztlich auch vom Verwaltungsausschuss beschlossen wurde:

- Klimaschutz und die Verringerung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes sind wichtige Bausteine im Prozess der nachhaltigen Entwicklung. Die Gemeinde Rastede nimmt die ihr obliegende gesellschaftliche Aufgabe an und unterstützt im Rahmen ihrer Möglichkeiten eigene und fremde Aktivitäten zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes.
- Die Gemeinde Rastede stellt fest, dass in der Gemeinde Rastede in den vergangenen Jahren bereits erhebliche Maßnahmen zum Klima- und Ressourcenschutz erarbeitet und umgesetzt wurden.

- Die Zusammenfassung des Energieberichtes und sonstigen Aktivitäten der Gemeinde mit der Aufgabenschwerpunktstellung Klimaschutz wird vorgenommen.
- Die Verwaltung wird beauftragt, sich weiterhin in dem Energienetzwerk Ammerland zu engagieren.

Die Aufwendungen von 11.000 €a könnten in Projekte mit dem konkreten Ziel der Vermeidung oder Senkung des Energieverbrauches fließen. Dieses würde dem Prinzip der Nachhaltigkeit eher entsprechen können als das Prinzip einer Abgeltung.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Zur Zeit keine

### **Anlagen:**

Antrag der Gemeinderatsfraktion Bündnis90/Die Grünen vom 11.Mai 2007



Fraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN Seilerweg 20 26180 Rastede

Gemeinde Rastede  
Herrn  
Bürgermeister  
Dieter Decker  
Rathaus

Gemeinderatsfraktion

Gerd Langhorst  
Fraktionssprecher  
Seilerweg 20  
26180 Rastede  
Telefon: 04402-3306  
Telefax: 04402-51230  
gerd@langhorst.eu

11.05.2007

### Stromkauf für die Jahre 2008/09

*Sehr geehrter Herr Bürgermeister,*

während der VA Sitzung am 8. Mai 2007 haben Sie unter Punkt 17 „Bericht des Bürgermeisters“ mitgeteilt, dass sich die Gemeinde Rastede mit den geänderten Vertragsbedingungen einverstanden erklärt habe und dieses dem Landkreis (als Verhandlungsführer) zur Sitzung des Kreisausschusses am 2. Mai 2007 mitgeteilt wurde.

Hierzu merke ich der guten Ordnung halber an:

- Der ursprüngliche Beschlussvorschlag der Kreisverwaltung sah neben dem Verzicht auf Ausschreibung der Stromlieferungen für Landkreis und Gemeinden die Annahme des vorliegenden Angebots der EWE (**ohne den Bezug von Strom aus regenerativen Energiequellen**) für die Jahre 2008/09 vor.
- Der Kreisausschuss folgte diesem Beschlussvorschlag jedoch nicht.

Einstimmig wurde beschlossen:

*“ Auf die Ausschreibung der Stromlieferung wird einmalig verzichtet. Für die Jahre 2008 und 2009 wird das vorliegende Angebot der EWE (**incl. Bezug von Strom aus regenerativen Energiequellen**) angenommen. Der mit der Energieversorgung Weser-Ems (EWE) im Jahr 2005 abgeschlossene Rahmenvertrag betreffend Stromlieferung wird unter einmaligem Verzicht auf Ausschreibung für die Jahre 2008 und 2009 entsprechend dem Angebot der EWE vom 13.03.2007 fortgeführt.*

***Die kreisangehörigen Gemeinden werden über die Beschlusslage des Landkreises informiert und gebeten, diese in ihre Beratungen mit einfließen zu lassen.“***

- Ich beantrage daher, in den entsprechend zuständigen Ausschüssen für Bau, Planung, Umwelt und Straßen die Umweltaspekte der Stromlieferung sowie im Verwaltungsausschuss das entsprechende, differenziert vorgelegte Angebot der EWE für die Gemeinde Rastede zu erörtern und zu beschließen, nicht den angebotenen Tarif, analog „EWE Classic“, bei dessen Erzeugung pro kwh 320 g Co2 freigesetzt und 0,0012g Atommüll entstehen, (Quelle: Selbstauskunft der EWE nach Stromkennzeichnungsgesetz) sondern das Alternativangebot, Strom aus 100 % regenerativen Energiequellen (NaturWatt) für die Gemeinde Rastede zu kaufen. Entsprechende Mittel sind in den Haushalt 2008 einzustellen. Bei der Erzeugung dieses Stroms wird kein CO2 freigesetzt und Atommüll fällt ebenfalls nicht an. Dieser Strom wird mit einem Aufpreis von 0,003 €/kwh angeboten. Das Angebot für „herkömmlichen“ Strom beträgt im Durchschnitt 0,1329 €/ kwh und liegt damit weit unter dem der Allgemeinheit angebotenen Preisen. (Alle Preisangaben ohne MwSt.)
- Ich verweise in diesem Zusammenhang auf die Beschlusslage zum Klimaschutz.

*„ Klimaschutz und die Verringerung des CO2 Ausstoßes sind wichtige Bausteine im Prozess der nachhaltigen Entwicklung. Die Gemeinde nimmt die ihr obliegende gesellschaftliche Aufgabe an und unterstützt im Rahmen der Möglichkeiten eigene und fremde Aktivitäten zur Reduzierung des Co2 Ausstoßes.“*

*Mit freundlichem Gruß*

*Gez. Gerd Langhorst*

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

**Vorlage-Nr.: 2007/118**

freigegeben am 01.06.2007

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Frau Wahl, Kirsten

**Datum: 01.06.2007**

### **Umbau des Pendlerparkplatzes im Gewerbegebiet Schafjückenweg**

#### **Beratungsfolge:**

Status

Datum

Gremium

Ö

25.06.2007

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

N

03.07.2007

Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Pendlerparkplatz im Gewerbegebiet Schafjückenweg wird entsprechend der Anlage 1 umgebaut.

Die notwendigen Haushaltsmittel in Höhe von 49.500 € sind im Haushalt 2008 zu veranschlagen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Der Pendlerparkplatz im Gewerbegebiet Schafjückenweg gegenüber der Brötje-Handel KG hat in der Vergangenheit vermehrt zu Verkehrsproblemen geführt. Die Zulieferer der ansässigen Gewerbebetriebe können mit ihren Fahrzeugen diesen Bereich nicht passieren, wenn die Nutzer des Pendlerparkplatzes ihre Fahrzeuge nicht weit genug in den Stellplatz hineinfahren. Hierdurch wird die Fahrspur eingengt, was insbesondere bei der Belieferung mit Großcontainern zu den oben genannten Behinderungen führt.

Zunächst wurden die ersten Stellplätze zurück gebaut, um zumindest den Einfahrbereich, der zudem für die einfahrenden Fahrzeugführer schlecht einzusehen ist, problemloser zu gestalten.

Es hat sich allerdings gezeigt, dass die Schrägaufstellung der parkenden Fahrzeuge auch im weiteren Verlauf der Straße weiterhin zu Problemen führt.

Die Verwaltung hat sich aufgrund der Beschwerden der Gewerbetreibenden mit einer Umgestaltung dieses Bereiches beschäftigt und hierfür verschiedene Varianten erarbeitet.

Die kostengünstigste und fahrdynamische verbesserte Lösung ist in der Anlage beigefügt. Bei dieser Lösung verbleibt eine großzügige 9,00 m breite Fahrbahn. Im nördlichen Bereich wird ein Parkplatz mit Schrägaufstellern geschaffen. Zwischen den Parkplätzen und der Fahrbahn wird ein 2,00 m breiter Rangierstreifen gebaut, sodass eine gegenseitige Behinderung der Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen werden kann. Bei dieser Variante verbleiben von den zur Zeit vorhandenen 34 Stellplätzen noch 15. Der jetzige Pendlerparkplatz ist sehr gut ausgelastet. Weitere Plätze stehen allerdings an der Tannenkrugstraße zur Verfügung.

Die Kosten für diese Umbaumaßnahme belaufen sich nach Kostenschätzung auf ca. 49.500 €

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung und müssen im Haushalt 2008 bereit gestellt werden.

### **Anlagen:**

Anlage 1: Lageplan

rote Linie - bisheriger Straßenverlauf

Anlage 1 zu Vorlage 2007/118

schwarze Linie - vorgesehener Straßenverlauf

Tannenkrugstraße

Schafjückenweg

LKW-Fahrkurven

Schafjückenweg

Schafjückenweg

Bestand  
Planung



INGENIEURBÜRO  
HORST PRANTE  
DIPL.-ING.

STRASSEN- UND VERKEHRSWESEN  
SIEDLUNGSWASSERWIRTSCHAFT  
VERMESSUNGSWESEN  
UMWELTSCHUTZ  
LANDESPFLEGE

AM STRATJEBUSCH 105 - 26180 RASTEDE  
POSTFACH 1220 - 26170 RASTEDE

TELEFON (0 44 02) 9 16 76-0  
TELEFAX (0 44 02) 9 16 76-6  
E-MAIL PRANTE@FREINET.DE

|             |         |      |          |
|-------------|---------|------|----------|
| Projekt:    |         |      | geprüft: |
| bearbeitet: | 06/2007 | Pra. |          |
| gezeichnet: | 06/2007 | Pra. |          |

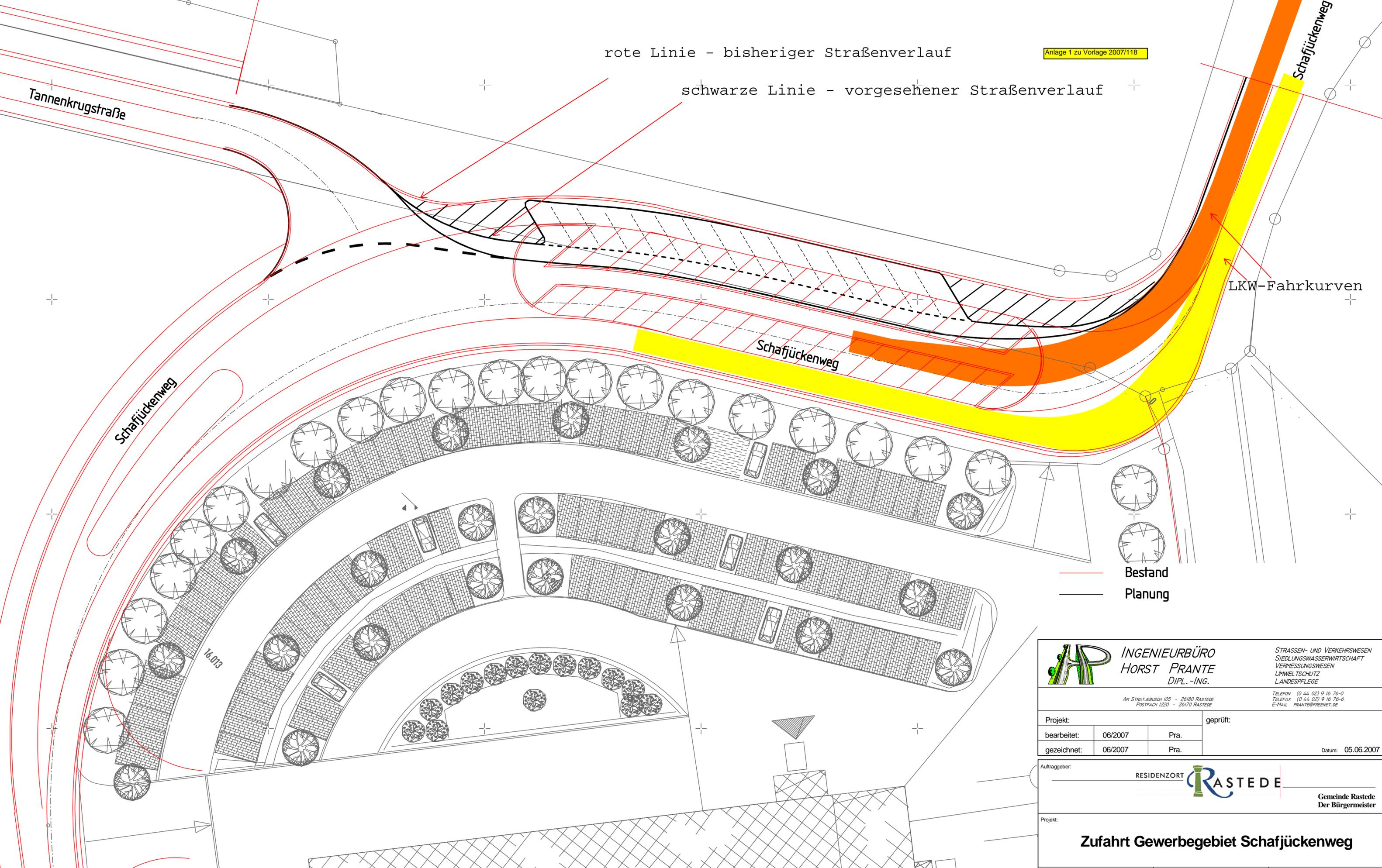
Datum: 05.06.2007

Auftraggeber:

RESIDENZORT **RASTEDE**

Gemeinde Rastede  
Der Bürgermeister

Projekt:  
**Zufahrt Gewerbegebiet Schafjückenweg**



**B e s c h l u s s v o r l a g e****Vorlage-Nr.: 2007/117**

freigegeben am 31.05.2007

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Frau Wahl, Kirsten

**Datum: 31.05.2007****Ausbau der Hesterstraße (alter Teil bis zur Schulstraße)****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:**

Die Hesterstraße wird niveaugleich mit einer 5,50 m breiten Fahrbahn ausgebaut. Im Zuge des Ausbaues wird ein Regenwasserkanal verlegt.

Die Verwaltung wird beauftragt zu überprüfen, ob und in welcher Höhe für den Ausbau des Reststückes der Hesterstraße Straßenausbaubeiträge oder Erschließungsbeiträge fällig werden.

**Sach- und Rechtslage:**

Bereits 1979 wurde die Diskussion geführt, das nicht ausgebaute Reststück der Hesterstraße in Wahnbek auszubauen. Eine abschließende Entscheidung hierüber ist nicht getroffen worden.

Das alte Teil der Hesterstraße hat eine Länge von 120,00 m und endet an der Schulstraße. Von der Einmündung Elbestraße bis zur Höhe der Häuser Hesterstraße Nr. 7 & 8 ist die Hesterstraße mit einer 5,00 m breiten bituminösen Fahrbahn, einem beidseitigen 1,50 m breiten gepflasterten Gehweg und einem 2,00 m breiten gepflasterten Parkstreifen ausgebaut.

Nach den Häusern Hesterstraße 7 & 8 verengt sich die Fahrbahn auf eine Breite von im Mittel 2,95 m. Die Nebenanlagen werden nicht weitergeführt. Links und rechts der Fahrbahn befinden sich Grünstreifen. Eine geregelte Oberflächenentwässerung ist nicht vorhanden. Die Bermen liegen zum Teil höher als die Fahrbahn. Somit kann das anfallende Wasser nicht ablaufen. Lediglich im Kurvenbereich ist ein Sickerschacht vorhanden. Die Fahrbahn ist auf einem Sandkoffer mit einem 10-12 cm dicken Mischmakadam befestigt. Sie hat Flickstellen und Aufbrüche. Der Fahrbahnbelag ist uneben. Die in der Anlage 1 beigefügten Fotos zeigen das Reststück der Hesterstraße in seinem jetzigen Zustand.

Die Hesterstraße liegt in einer 30 km/h-Zone. Aus heutiger Sicht ist der damalige gewählte Fahrbahnquerschnitt für die tatsächliche verkehrstechnische Auslastung der Straße als überdimensioniert zu bezeichnen. Daher sollte dieser Querschnitt bei dem nicht ausgebauten Teilstück nicht weitergeführt werden. Aktuelle Verkehrszahlen liegen nicht vor. Ebenso ist im Verkehrsentwicklungsplan für das Reststück der Hesterstraße keine Empfehlung ausgesprochen worden.

Bei den damaligen Planungen aus dem Jahre 1979 ist ein öffentlicher Bereich in 7,00 m Breite festgestellt worden. Dieses stimmt mit den örtlich vorgefundenen Verhältnissen (Einfriedigungen der Grundstücke) überein. Der öffentliche Bereich ermöglicht verschiedene Ausbauvarianten ohne Grunderwerb. Es würde sowohl ein Ausbau mit einer Fahrbahn in 5,00 m Breite und einem einseitigen 1,50 m breitem Gehweg an der Westseite möglich sein, als auch ein niveaugleicher Ausbau mit einer Fahrbahn in 5,50 m Breite. In der Anlage 2 sind die beiden Varianten gegenübergestellt worden.

Im Zusammenhang mit einer Fahrbahnerneuerung muss die vorhandene Oberflächenwasserproblematik neu beordnet werden. Hierzu ist es erforderlich, einen Regenwasserkanal zu verlegen. Der vorhandene Regenwasserkanal endet beim ausgebauten Teilstück auf Höhe der Häuser Hesterstraße Nr. 7 & 8. Laut den vorliegenden Kanalanträgen versickern die Häuser das anfallende Oberflächenwasser auf ihren Grundstücken.

Für den Ausbau mit abgesetztem Gehweg wurden Kosten von ca. 87.000 € und für den niveaugleichen Ausbau Kosten von ca. 72.000 € ermittelt. In beiden Ermittlungen wurden eine vollständige Auskoffierung und der RW-Kanal berücksichtigt. Bei genauerer Planung sind Kostenreduzierungen möglich.

Die Prüfung, ob bei dem Ausbau des Reststückes der Hesterstraße Straßenausbaubeiträge oder Erschließungsbeiträge fällig werden, soll erst nach Beschlussfassung einer Variante erfolgen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung und müssten im Haushalt 2008 bereitgestellt werden.

### **Anlagen:**

Anlage 1: Fotodarstellung

Anlage 2: Variantenvergleich



**Übergang ausgebauter Teil der Hesterstraße und zum nicht ausgebauten Reststück.**



**Kurvenbereich mit Blick in Richtung ausgebautem Teil der Hesterstraße**



**Bereich zwischen Schulstraße und Kurve**



**Anschluss an die Schulstraße**

# Ausbau des Reststückes der Hesterstraße

## Variantenvergleich

Anlage 2 zu Vorlage 2007/117

### Variante 1

#### Niveaugleicher Ausbau

Kein abgesetzter Gehweg  
PKW-Fahrzeuge, Fußgänger und Radfahrer teilen sich die Fahrbahn.

- Der Fahrbahnquerschnitt ist für die tatsächlichen verkehrlichen Belange ausreichend
- Baukosten: rd. 80.000,00 €
- Geschwindigkeit 30 km/h

### Variante 2

#### Fahrbahn mit abgesetztem Gehweg

Abgesetzter Gehweg  
Sicherer Verkehrsweg für den schwächeren Verkehrsteilnehmer

- Fahrbahnquerschnitt ist für die verkehrlichen Belange großzügig, so dass die Gefahr besteht, dass zusätzliche Verkehre angezogen werden.
- Baukosten: rd. 90.000,00 €
- Geschwindigkeit 30 km/h

