

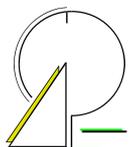
GEMEINDE RASTEDE Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 83 A „Beachclub Nethen“

öffentliche Auslegung
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

10.03.2007



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. Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Oldenburg
Amt für Landentwicklung
Markt 15/16
26122 Oldenburg
4. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
Moslestraße 6
26122 Oldenburg
5. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg
6. E.ON Netz GmbH
Betriebszentrum Lehrte
Service Leitungen
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte
7. EWE NETZ GmbH
Netzregion Oldenburg/Nord
Donnerschweer Straße 22-26
26123 Oldenburg
8. Stadt Brake
Schrabberdeich 1
26919 Brake
9. ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Riethorst 12
30659 Hannover

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
2. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Koksche Straße 8
49080 Osnabrück
3. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</p>	
<p>Die Festsetzungen für die Erweiterung der Liegewiese im Osten sowie des Parkplatzes südlich der Straße „Bekhauser Esch“ sind nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Ich empfehle auch eine planungsrechtliche Absicherung des „Ausweichparkplatzes“.</p> <p>Ich bitte, meiner unteren Naturschutzbehörde die Ersatzfläche von 6.350 m² (12.700 Werteinheiten) im Flächenpool der Gemeinde noch nachzuweisen und eine aktualisierte Übersicht über das Ökokonto der Gemeinde zu übersenden. Vor Satzungsbeschluss ist sie auch mit der Sanierung bzw. Herstellung von Wallhecken mit einer Länge von 42 m zu beauftragen.</p> <p>Ich empfehle, nicht nur in einigen, sondern in allen Nutzungsschablonen den Bezug zur jeweiligen textlichen Festsetzung herzustellen, die Pavillons fortlaufend zu nummerieren und die Flächenangaben der Pavillons und des Kassenhauses mit der Begründung (s. Ziffer 4.1.6, 4.1.7) und dem Umweltbericht (Ziffer 1.1.2) zu harmonisieren.</p> <p>Meine untere Denkmalschutzbehörde weist nochmals auf die Bodenfundstellen Nr. 30 und 31 (Dicknackiges Feuersteinbeil; aus Dieter Zoller, Archäologische Landesaufnahme Oldenburg, S. 306, 307) hin.</p> <p>Meine untere Bauaufsichtsbehörde und mein Ordnungsamt haben schon in diesem Verfahren auf die ordnungsrechtlichen Bedingungen zur Einhaltung des Lärmschutzes sehr eindringlich hingewiesen. Ich bitte deshalb im Zulassungsverfahren auch um Unterstützung der Gemeinde bei der ordnungsbehördlichen Umsetzung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur planungsrechtlichen Anpassung der Fläche erfolgt die 40. Flächennutzungsplanänderung, die zwischenzeitlich bereits öffentlich ausgelegen hat.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die externe Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt in der Gemarkung Rastede, Flur 27, Flurstücke 90 und 91. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland wird hier eine Aufforstung vorgenommen. Die Maßnahme wird verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt und vor Satzungsbeschluss privatrechtlich geregelt. Die Sanierung bzw. Herstellung der Wallhecke wurde durch den Beachclub beauftragt und durch den Landkreis Ammerland in das Wallheckensanierungsprogramm aufgenommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt, die Planzeichnung wird zum besseren Verständnis redaktionell angepasst.</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 größtenteils außerhalb des Geltungsbereiches. Zudem handelt es sich bei dem Plangebiet um einen durch den Sandabbau stark vorgeprägten bzw. veränderten Raum, so dass hier nicht von ungestörten Bodenfunden auszugehen ist. Zusätzlich wird im Entwurf des Bebauungsplanes auf die Meldepflicht ur- und frühgeschichtlicher Bodenfunde bei Bau- und Erdarbeiten gem. § 14 (1) NDSchG hingewiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Unter Kap. 3.2 „Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung“ des Umweltberichtes wird bereits dargelegt, dass während der Veranstaltungen die Einhaltung der Emissionskontingente durch entsprechende technische Maßnahmen (z. B. Aus-</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
	richtung der Lautsprecher“ sicherzustellen ist. Die Gemeinde wird den Landkreis bei der ordnungsbehördlichen Umsetzung unterstützen.
<p>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Koksche Straße 8 49080 Osnabrück</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. Bei dem Bereich handelt es sich um einen bereits durch den Sandabbau vorgeprägten Bereich. Aufgrund der bisherigen Erfahrungen im Gemeindegebiet ist dort zudem nicht mit Bombenfunden zu rechnen. Im Bebauungsplan wird zusätzlich ein Hinweis auf die Meldepflicht beim Fund von Kampfmitteln aufgenommen.</p>
<p>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</p>	
<p>Wir nehmen zu dem oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsleitungen DN 500 und Hausanschlussleitungen. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in den Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW - Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, gegebenenfalls für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden. So-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die übergeordnete Versorgungsleitung 500 GG befindet sich südlich entlang des Bekhauser Eschs im Bereich des Parkplatzes. Aufgrund ihrer überörtlichen Funktion wird sie nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Ein entsprechendes Leitungsrecht von beidseitig 4 m wird festgesetzt. Die weiteren Leitungen (40 PE-HD, 32 PE-HD), innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen, die keine überörtliche Versorgungsfunktion besitzen, werden im Rahmen von Ausbauplanungen berücksichtigt.</p> <p>Die weiteren Anregungen zur Erschließung des Gebietes werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>fern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der A VB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde Rastede und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt, noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir gegen die vorgenannte Maßnahme keine Bedenken.</p> <p>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kaper, Tel. 04488/845211, von unserer Betriebsstelle in Westerstede in der Örtlichkeit an. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	

Anregungen von Bürgern

von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Anke König
Hirtenweg 131
26180 Rastede/Nethen

 2. Michael Hein
Hirtenweg 133
26180 Rastede
- über: RA Maike Chandra
Beethovenstraße 3
26135 Oldenburg

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Anke König Hirtenweg 131 26180 Rastede/Nethen</p>	
<p>Hiermit teile ich Ihnen fristgerecht zum 17.08.2007 meine Einwendungen gegen den Beschluss des o. g. Bebauungsplanes 83 a mit.</p> <p>Nochmals möchte ich darauf hinweisen, die Werte der Vorbelastung durch den Sandkontor Rastede sind im Planfeststellungsbeschluss vom 25.07.2002 festgelegt und somit rechtskräftig und 25 Jahre für neue Berechnungen zugrunde zu legen.</p> <p>Da mein Grundstück mit Wohnhaus innerhalb der 500 m Grenze zum Betriebsgelände liegt ist der Lärm der an- und abfahrenden Fahrzeuge (Verkehrslärm / alle fahrzeugbezogenen Geräusche / Parkplatzlärm usw.) entsprechend der TA-Lärm (Punkt 7.4 / Erhöhung um 3 dB (A)) zu überprüfen. Eine Überprüfung und Zuordnung der Werte in Bezug auf mein Wohnhaus ist im itap-Gutachten des Beach Club Nethen nicht erfolgt.</p> <p>Wie dem itap-Gutachten (Tabelle 8 Seite 22 von 37) zu entnehmen ist, ist an Sonntagen und nachts keine Vorbelastung vorhanden. Somit ist eine Erhöhung nach TA-Lärm (3.21 Zusatzbelastung) für diese Zeiten nicht erlaubt. Infolgedessen darf der Wert von 54 dB (A) Sonntag und 54 dB (A) nachts (Itap-Gutachten Seite 25 von 37 Tabelle 9) auf keinen Fall überschritten werden und muss somit auch für mein Wohnhaus rechtskräftig sein. Da diese Berechnungen fehlen, sehe ich das Gutachten als fehlerhaft an.</p> <p>Zu den geplanten Sonderveranstaltungen berufe ich mich ebenfalls auf die TA-Lärm, demnach gilt bei Sonderveranstaltungen die Genehmigung für einen Tag, das bedeutet lt. TA-Lärm z. B. Samstag bis 24 Uhr; diese Zeit kann um eine Stunde verlängert werden, also bis Sonntag 1 Uhr; anschl. ist die Nachtruhe einzuhalten und eine Überschreitung des Lärm-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Geräusche des Fahrzeugverkehrs vom und zum nördlich gelegenen Sandabbaubetrieb wurden in den Immissionsberechnungen als Vorbelastung berücksichtigt (siehe Tabelle 8 auf Seite 22 des schalltechnischen Gutachten), (lt. itap, 23.08.2007).</p> <p>Der betriebsbedingte Fahrzeugverkehr wurde gemäß TA-Lärm <u>unabhängig</u> von den übrigen Immissionen des Beach Clubs ermittelt und nach 16. BImSchV. beurteilt. Die Beurteilung wurde an dem am stärksten von Verkehrslärm betroffenen Wohnhaus Hirtenweg 103 durchgeführt. Das Haus Hirtenweg Nr. 131 liegt mindestens 200 m von der Zufahrtsstraße zum Beach Club entfernt und somit mindestens 13 mal weiter als das Haus Nr. 103. Demzufolge sind am Haus Nr 131 mindestens 15 dB geringere Pegel als am Haus Nr. 103 zu erwarten. Eine gesonderte Beurteilung des Hauses 131 wurde aus diesem Grund nicht vorgenommen, (lt. itap, 23.08.2007).</p> <p>Das Nichtvorhandensein einer Vorbelastung schließt eine Zusatzbelastung bzw. eine Erhöhung der Zusatzbelastung nicht aus. Die Werte in Tabelle 9 beziehen sich ausschließlich auf den <u>betriebsbedingten Fahrzeugverkehr</u> (Beurteilung nach 16.BImSchV) und nicht auf die Immissionen des regulären Beach Club Betriebes oder auf die Immissionen bei Sonderveranstaltungen (Beurteilung nach TA-Lärm). Die abgeleiteten Schlussfolgerungen sind aus den genannten Regelwerken nicht zu entnehmen, (lt. itap, 23.08.2007).</p> <p>Die Beurteilungszeit gemäß TA-Lärm sind: tagsüber: 6:00 bis 22:00 Uhr, nachts: lauteste Stunde. In der TA-Lärm wird die nächtliche Einwirkzeit nicht weiter eingeschränkt. Die im Gutachten durchgeführte Beurteilung für die lauteste Stunde im</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>wertes von 45 dB(A) ist nach 1 Uhr nicht mehr zulässig. Wie bereits in meiner Einwendung vom 21.02.07 angemerkt ist, laut itap-Gutachten</p> <p>Seite 16 Punkt 5. Beurteilung der Ergebnisse, Zusammenfassung</p> <ul style="list-style-type: none"> - im westlich gelegenen Wohnhaus werden die Richtwerte im ersten Obergeschoss nahezu ausgeschöpft. <p>für meinen Wohnbereich die Grenze der Belastbarkeit erreicht.</p> <p>Zu prüfen wäre auch, ob es sich bei diesem Ausmaß des Betriebes und weitreichendem Eingriff in öffentliche Belange um eine genehmigungspflichtige Anlage handelt.</p> <p>Zudem ist ein sicherer Verkehrsfluss auf der Zuwegung zum Betriebsgelände (Hirtenweg) aufgrund der Straßenbreite (4,30 m an der Parkplätzeinfahrt) nicht gegeben. Wie schon in meinen Einwendungen vom 21.02.07 angemerkt, kann der Hirtenweg das Verkehrsaufkommen der sich begegnenden Fahrzeuge des Sandkontor Rastede schon nicht aufnehmen, der Badeverkehr kommt noch hinzu. Demzufolge kommt es schon jetzt regelmäßig zu langen Staus, ein Ausweichen oder Umfahren der stehenden Fahrzeuge ist aufgrund von Gegenverkehr nicht möglich. Somit ist auch die Durchfahrt von Rettungsfahrzeugen nicht möglich (geschehen am 10.06.07/14.20 Uhr; Krankenwagen kam nicht durch), welches ein hohes Risiko für die Sicherheit meiner Familie und auch der Badegäste im öffentlichen Betrieb des Beach Club beinhaltet.</p> <p>Es ist in letzter Zeit wiederum zu Kantenabbrüchen (dieser Zustand ist Herrn Zech bekannt) gekommen, diese sind laut itap-Gutachten (Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes 83 Februar 2007) ausgeschlossen worden. Die Abbrüche erstrecken sich großflächig an Uferböschungen, die noch im Besitz der Gemeinde Rastede sind. Können die Eigentümer (Gemeinde Rastede) des Grundstückes, das unmittelbar an das Betriebsgelände des Beach Club anschließt, eine ausreichende Sicherheit der Badegäste der öffentlich zugänglichen Betriebsanlage gewährleisten und</p>	<p>Nachtzeitraum ist somit korrekt, (lt. itap, 23.08.2007).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechend dem schalltechnischen Gutachten (itap, Kap. 3.2 Beurteilungsgrundlagen, Immissionsrichtwerte) ist der Badebetrieb einschließlich der Sport- und Spielanlagen als Freizeitanlage anzusehen. Die Beurteilung demnach erfolgt somit gem. Niedersächsischer Freizeitlärmrichtlinie. Danach wird der gesamte Badebetrieb einschließlich der Nebenanlagen als nicht genehmigungsbedürftige Anlage im Sinne der TA Lärm beurteilt. Eine bauordnungsrechtliche Genehmigungspflicht gem. NBauO besteht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließung des Betriebes wird über den Bekhauser Esch und den Hirtenweg sichergestellt. Die im Bebauungsplan festgesetzte Straßenverkehrsfläche besitzt eine Breite von mind. 7,00 m, der Hirtenweg (außerhalb des Geltungsbereiches) eine Parzellenbreite von mind. 9,00 m. Diese Maße sind ausreichend, um einen verkehrssicheren Ausbau zu ermöglichen, so dass für das Plangebiet eine gesicherte Erschließung besteht. Der Ausbauzustand (Fahrbahnbreite) sowie die Herstellung der Verkehrssicherheit für die Zufahrtswege sind nicht Inhalt der Bauleitplanung.</p> <p>In den von der itap-GmbH verfassten Gutachten wurden Kantenabbrüche nicht beurteilt und sind auch nicht Gegenstand eines akustischen Gutachtens. Die Sicherheit der Badegäste ist von den Betreibern jederzeit sicherzustellen. Der Hinweis auf Kantenabbrüche wurde der unteren Wasserbehörde des Landkreises mitgeteilt.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>was geschieht im Falle eines Kantenabbruches mit Personenbeteiligung und Schädigung.</p> <p>Ebenso wurden Umweltbelange nicht berücksichtigt.</p> <p>Zudem möchte ich nochmals auf meine Einwendungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 - Beach Club Nethen - vom 21.02.2007 zurückkommen. Eine Begründung „zur Kenntnis genommen“ ist für mich keine befriedigende Lösung meiner erheblichen Bedenken gegen die Genehmigung des Bebauungsplanes 83 / jetzt 83 a und der damit verbundenen geplanten Großveranstaltungen.</p> <p>Wie in Punkt 1 angemerkt, verstößt der Beach Club schon jetzt gegen den Bebauungsplan und errichtet seine Gebäude, Anlagen und Erdhügel (auf Ausgleichflächen) wie benötigt und nicht wie im Bebauungsplan festgelegt. Eine ständige Nachbesserung des Bebauungsplanes durch nachträgliche Genehmigungen (wie der Abwägung der Einwendung zu entnehmen ist) kann wohl nicht eine Lösung auf Dauer sein. Sollte es zu genehmigten Großveranstaltungen kommen kann schon jetzt davon ausgegangen werden, dass die Lärmwerte und Verkehrssicherheitsvorkehrungen nicht eingehalten werden.</p> <p>Es darf nicht sein, dass sich aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 83 a nochmals eine Verschlechterung meiner Lebens- und Wohnqualität ergibt. Ein zusätzliches Verkehrsrisiko mit evtl. gesundheitlichen Schädigungen durch eine unzureichende Straßenbreite, die dem Verkehrsaufkommen in keiner Weise genügt, kann ebenfalls nicht ausgeschlossen werden. Ich bitte meine Einwendungen gewissenhaft und mit Weitsicht auf evtl. gesundheitliche, materielle, lärmtechnische und verkehrabhängige Probleme und Kriterien zu prüfen und den Beschluss des Bebauungsplanes 83 a sowie die damit verbundenen 5 Großveranstaltungen zu verhindern.</p>	<p>Im vorliegenden Umweltbericht werden diese Belange ausreichend berücksichtigt. Seitens des Landkreises Ammerland wurden keine weiteren Hinweise hierzu vorgetragen.</p> <p>Die Einwendungen wurden seinerzeit ausreichend berücksichtigt und ordnungsgemäß abgewogen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 A erfolgt eine Weiterentwicklung der Bauleitplanung entsprechend den aktuellen Anforderungen an einen attraktiven und zukunftsfähigen Betrieb. Durch die kleinteilige Anpassung überbaubarer Grundstücksflächen sowie die Festsetzung von Flächen für Freiluftveranstaltungen wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt. Weitere Entwicklungen sind nicht vorgesehen. Wie bereits dem Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Landkreises zu entnehmen, wird unter Kap. 3.2 „Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung“ des Umweltberichtes dargelegt, dass während der Veranstaltungen die Einhaltung der Emissionskontingente durch entsprechende technische Maßnahmen (z. B. Ausrichtung der Lautsprecher) sicherzustellen ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Belange des Immissionsschutzes bzw. der Erschließung werden ausreichend berücksichtigt. Es sind keine unzumutbaren Einschränkungen durch die geplante Nutzung zu erwarten.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Nach den Bedingungen des Planfeststellungsbeschlusses für den Sandabbau der Rasteder Sandkontor GmbH & Co KG zum Zeichen des Landkreises Ammerland 66W210/1999 vom 25.07.2002 war die Gemeindestraße Hirtenweg auf der Strecke von der Kreuzung mit der Gemeindestraße Bekhauser Esch bis zur Einmündung in die Kreyenstraße vor Beginn der Abbauarbeiten auf der Erweiterungsfläche auf eine Breite von mindestens 4,5 m auszubauen. Messungen haben aber ergeben, dass an mindestens zwei Stellen in der Höhe und um die Parkplätze und Auffahrten eine Breite von 4,30 m besteht.</p> <p>Dies bedeutet, dass der Bekhauser Esch von den Nutzfahrzeugen des Sandabbaus befahren wird. Insoweit wird bezweifelt, dass bei Entgegenkommen von Fahrzeugen der Anwohner, der Besucher des Beach-Clubs und der LKW des Sandabbaus ein reibungsloser und gefahrloser Verkehrsfluss gewährleistet ist. Bereits jetzt hat sich herausgestellt, dass es bei entsprechend günstigen Wetterverhältnissen meinem Mandanten nicht möglich ist, ungehindert, das heißt ohne längere Staus auf sein Grundstück zu gelangen.</p> <p>Soweit Sie in der Abwägung zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 83 zu der Einwendung, dass bereits durch den Sandabbau in den letzten zwei Jahren sich gezeigt habe, dass ein Begegnungsverkehr LKW/PKW und LKW/LKW nicht reibungslos gewährleistet ist und somit die Straßenbreite von 4,5 m nicht ausreichend sei, entgegen, dass die Verkehrssicherheit nicht Inhalt der Bauleitplanung sei, so gehen Sie damit fehl.</p> <p>Selbstverständlich gehört die Frage des Zu- und Abfahrtverkehrs eines zu genehmigenden Betriebes im Hinblick auf den normalen Straßenverkehr auf der benutzten Straße insbesondere des Anwohnerverkehrs zu einem abwägungserheblichem Gesichtspunkt. Anderenfalls hätte die Straßenbreite und der Straßenzustand nicht bereits im Planfeststellungsverfahren zur Genehmigung des Sandabbaus des Rastedes Sandkontors mit Planfeststellungsbeschluss vom 25.07.2002 Berücksichtigung gefunden. Auch dort war selbstredend die Straßenbreite und die Gewährleistung eines reibungslosen Straßenverkehrs Frage der Bauleitplanung.</p> <p>Zudem, und dies ist entscheidend, ist durch die dabei verbleibende</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. An wenigen Tagen im Jahr ist das Vorkommen von Verkehrsbehinderungen wie Staus nicht unzumutbar und, wie an anderer Stelle des Straßenverkehrsnetzes auch, nach allgemeiner Lebenserfahrung hinzunehmen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Einhaltung der Inhalte des Planfeststellungsbeschlusses ist Aufgabe der Planfeststellungsbehörde (Landkreis Ammerland).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hirtenweg besitzt eine</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Straßenbreite nicht gewährleistet, dass Rettungsfahrzeuge ungehindert die Wohnhäuser am Hirtenweg, auch das meines Mandanten in der gesetzlich vorgeschriebenen Zeit von 7 Minuten ab Eingang des Notrufes erreichen können. So war es einem Rettungsfahrzeug am 10.06.2007 um ca. 14.20 Uhr nicht möglich, Richtung des Betriebsgeländes zu fahren, da sich in beiden Richtungen die PKW stauten.</p> <p>Zwar bietet § 8 a des Fernstraßengesetzes keine Gewähr dafür, dass ein Grundstück ohne jegliche Einschränkung angefahren werden kann, der Anliegergebrauch ist in seinem Kern jedoch als Eigentum im Sinne von Artikel 14 Grundgesetz geschützt. Die pauschale Aussage des Planungsbüros Diekmann & Mosebach auf Seite 21 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 83A zu Punkt 5.5.1 gewährleistet diesen verfassungsrechtlich geschützten Anliegergebrauch aufgrund obiger Ausführungen nicht.</p> <p>Der beidseitig der Zugangsstraße zur Freizeitanlage bereits jetzt betriebene Parkplatz bzw. Parkplätze müssen nach Punkt 5.5.2 des Bebauungsplanes zu 90 % mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden. Derzeit ist dies lediglich nur eine Wiese, auf der bereits seit Beginn der Aufnahme des Betriebes Fahrzeuge parken. Damit ist der Schutz von Boden, Natur und Landschaft nicht gewährleistet, da erhöhte Brandgefahr durch das Abstellen der Fahrzeuge besteht. Diese Brandgefahr vermittelt meinem Mandanten ein subjektiv - öffentliches Recht, auf das er sich berufen kann, weil durch die Brandgefahr und durch die Nähe der beiden Parkplätze das Eigentum an seinem Haus gefährdet ist.</p> <p>II. Lärmimmissionen Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83A Beach-Club-Nethen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung von Sonderveranstaltungen auf dem Betriebsgelände des Beach-Club-Nethen geschaffen werden. Als Sonderereignisse sind Openair Musik- und Tanzveranstaltungen geplant, die mehrmals im Jahr als besondere Ereignisse stattfinden sollen. Das Gutachten des Itap legt bei der Berechnung der Immissionswerte die TA Lärm und die niedersächsische Freizeitlärmricht-</p>	<p>ausreichende Parzellenbreite für die Erschließung des Plangebietes. Insbesondere bei Auftreten von Notfällen sind die Straßenverkehrsteilnehmer nach der Straßenverkehrsordnung dazu gehalten, sich entsprechend rücksichtsvoll zu verhalten und Rettungsfahrzeugen die Durchfahrt durch Ausweichen auf die Seitenstreifen zu ermöglichen. Eine Regelung über die Bauleitplanung ist nicht möglich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der angesprochenen Festsetzung handelt es sich um eine landschaftsökologische Festsetzung zur Verringerung der Bodenversiegelung, so dass im Falle einer Befestigung der Fläche diese zu 90 % durch wasserdurchlässige Material zu erfolgen hat. Eine Verpflichtung zur Durchführung der Parkplatzbefestigung wird hierdurch nicht erreicht. Die Sicherung im Sinne des Brandschutzes erfolgt durch Parkplatzaufsichten während des Betriebes, so dass die Sicherheit der Wohnbevölkerung nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Im schalltechnischen Gutachten wird gezeigt, dass durch den regulären Bade- und Freizeitbetrieb des Beach Club der Immissionsrichtwert nach TA-Lärm von 60 dB(A) tagsüber an den kritischen Punkten eingehalten wird. Weiterhin wird gezeigt, dass Sonderveranstaltung so durchgeführt werden können, dass am Wohnhaus Hirtenweg Nr. 131 (und damit auch am Wohnhaus Nr. 133) der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) eingehalten wird. Wenn Sonderveranstaltungen und regulärer Bade- und Freizeitbetrieb im Tagzeitraum gleichzeitig stattfinden, sind die Beurteilungspegel</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>linie zugrunde. In dem Gutachten soll der Nachweis geführt werden, dass die erhöhten Immissionsrichtwerte für die so genannten „seltenen Ereignisse“ eingehalten werden. Dabei geht das Gutachten davon aus, dass die Sonderveranstaltungen nicht öfter als 18 Mal im Jahr stattfinden und nicht an zwei aufeinander folgenden Wochenenden.</p> <p>Die TA Lärm begrenzt jedoch die Anzahl der seltenen Ereignisse, dass heißt der geplanten Sonderveranstaltungen auf 10.</p> <p>Das Bundesverwaltungsgericht unterscheidet bei der Frage, wie viele Sonderveranstaltungen, 10 oder 18. pro Kalenderjahr zugelassen dürfen, danach, wie groß die Bereitschaft, Lärm von Freizeitanlagen zu akzeptieren ist. In seinem Urteil vom 16. Mai 2001 in NVwZ 2001, 1167. 1169 führt es aus, dass die Toleranz bei Sonderveranstaltungen dieser Art, wie vom Beach-Club geplant, nämlich Openair und Musikveranstaltungen eher geringer sei als Toleranz gegenüber Sportveranstaltungen. Denn die Festsetzung der 18 Kalendertage für seltene Ereignisse wurde entsprechend der Sportanlagenlärmverordnung nach Nummer 2 Abs. 2 der Freizeitlärmrichtlinie 2001 auf maximal 18 begrenzt. Unter Hinweis auf die eben genannte Rechtsprechung wird eingewendet, Sonderveranstaltungen mit einer Höchstzahl von 18 zuzulassen, da diese weit weg von jeglicher Art von tolerierten Sportveranstaltungen wären. Es handelt sich hierbei auch nicht um traditionelle Veranstaltungen an historisch wichtigen Stellen einer Stadt von besonderer Bedeutung für die Öffentlichkeit, sondern lediglich zur Unterhaltung der sich in der Anlage aufhaltenden Bade- und Partygäste.</p> <p>Die Aussage des Beach-Club-Nethen, es seien maximal 5 Veranstaltungen pro Jahr geplant, hat keinen Bindungscharakter und ist auch keine Zusicherung oder derartiges.</p> <p>Es muss vom Planungsgeber im Hinblick auf den reinen Belustigungsaspekt dieser Sonderveranstaltungen unter Würdigung der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse unter Berücksichtigung der Lage und Situation des Grundstückes meines Mandanten und der dortigen Wohnnutzung festgelegt werden, dass in keinem Fall mehr als 10 Sonderveranstaltungen im Kalenderjahr zugelassen werden dürfen. Bezüglich der Zumutbarkeit von</p>	<p>für beide Nutzungen energetisch aufzusummieren. Unterstellt man den für den Betroffenen ungünstigsten, hypothetischen Fall, dass beide Nutzungsarten (Sonderveranstaltungen und regulärer Bade- und Freizeitbetrieb) die Immissionsrichtwerte ausschöpfen, sind am Immissionsort 60 dB für den regulären Betrieb und 55 dB für die Sonderveranstaltung aufzusummieren (vorausgesetzt, die Sonderveranstaltung ist im Tagzeitraum genauso laut wie im Nachtzeitraum). Das Ergebnis der Summation ist 61,2 dB(A). Der Immissionsrichtwert für „seltene Ereignisse“ nach TA-Lärm beträgt tagsüber 70 dB(A). Der Richtwert wird selbst in diesem hypothetischen Fall sicher unterschritten. Aus diesem Grund wurde der Tagzeitraum im Gutachten nicht explizit dargestellt, (lt. itap, 23.08.2007).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits oben beschrieben, wird im Bebauungsplan Nr. 83A bereits über eine verbindliche textliche Festsetzung planungsrechtlich sichergestellt, dass im Sinne der Vorsorge die geplanten Veranstaltungen nur bis max. 5x jährlich zulässig sind.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>seltene Ereignissen sei bereits jetzt darauf hingewiesen, dass nach der Freizeitlärmrichtlinie ein seltenes Ereignis dann erfüllt ist, wenn ein erhöhter Immissionsrichtwert nach Nr. 6.3 der TA Lärm für tags oder nachts zugelassen wird. Dies bedeutet für die Berechnung der seltenen Ereignisse, dass etwa 2 seltene Ereignisse verbraucht sind, wenn bei einer Veranstaltung ein Tageswert von 70 dB (A) und ein Nachtwert von 55 dB (A) zugelassen werden (vergleiche VG Göttingen vom 23.02.2005).</p> <p>Außerdem wird eingewendet, dass der Bebauungsplan nicht festlegt, bis zu welchen Uhrzeiten die Sonderveranstaltungen dauern dürfen. Nach Seite 13 des Gutachtens des Itap wird lediglich angenommen, dass die Musikbeschallung um 20:00 Uhr beginnt und mindestens eine volle Stunde im Nachtzeitraum andauert. Für die Berechnung der Überschreitung der Immissionsrichtwerte mag dies vielleicht richtig sein, jedoch gewährleistet es nicht, dass mein Mandant als unmittelbarer Grundstücksnachbar nicht die ganze Nacht durch von lauter Musik beschallt wird und so um seine Nachtruhe gebracht wird. Das Gutachten des Itap vom 13. Juni 2007 berücksichtigt zudem nicht hinreichend, dass die Sonderveranstaltungen, derentwegen das Gutachten erstellt wurde, nicht ausschließlich im Nachtzeitraum durchgeführt werden. Das Gutachten selbst führt auf Seite 3 aus, dass das alte Gutachten vom 30.11.2004 ergeben habe, dass der Badebetrieb einschließlich der Sport- und Freizeitaktivitäten möglich sei, ohne dass es zu Konflikten in Bezug auf Geräuschimmissionen an der benachbarten Bebauung komme. Diese Aussage gelte jedoch nur unter Voraussetzung, dass im Nachtzeitraum keine geräuschintensiven Veranstaltungen stattfänden. Das neue Gutachten soll den Nachweis führen, dass die besonderen Veranstaltungen im Nachtzeitraum durchgeführt werden können, ohne dass die Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse überschritten werden würden. Die Betriebszeiten des Badebereiches einschließlich der Nebenanlagen waren nach dem damaligen Planungsstand Sonntags bis Donnerstags 10.00 Uhr bis 22.00 Uhr und Freitags und Samstags 10.00 Uhr bis 0.00 Uhr. Sonderveranstaltungen und deren erhöhter Lärmpegel fanden in dem alten Gutachten noch keinen Niederschlag. Das neue Gutachten berücksichtigt diese nicht hinreichend, da diese Sonderveranstaltungen, dass heißt Openair Veranstaltungen und Musikdarbietungen nicht nur auf die Zeit ab 22.00 Uhr bzw. 0.00 Uhr auf Lärmwert überprüft werden müssen, sondern auch auf die normalen Betriebszeiten. Denn damit ändert sich auch die</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Beurteilungszeit gemäß TA-Lärm beträgt tagsüber: 6:00 bis 22:00 Uhr, nachts: lauteste Stunde.</p> <p>In der TA-Lärm wird die nächtliche Einwirkzeit nicht weiter eingeschränkt. Die im Gutachten durchgeführte Beurteilung für die lauteste Stunde im Nachtzeitraum ist somit korrekt, (lt. itap, 23.08.2007). Eine Einschränkung der Betriebszeiten ist durch Festsetzungen im Bebauungsplan nicht möglich.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>tatsächliche, nicht die angenommene theoretische Einwirkzeit und muss trotz diesbezüglicher Vorgaben in der TA Lärm und der Freizeitrichtlinie wegen der außergewöhnlichen widerstreitenden Interessen zwischen erweiterten Freizeit- und Sportanlagenbetrieb und der Wohnbebauung meines Mandanten im Einzelfall berücksichtigt werden.</p> <p>Denn es ist ein Unterschied, ob ein Gutachten davon ausdehnt, dass die Sonderveranstaltungen ab 0.00 Uhr bzw. 22.00 Um Lärm immissieren oder, so wie es jedoch Fakt ist, Sonderveranstaltungen wie Openair Musikveranstaltungen oder Ähnliches, den ganzen Tag, zumindest jedoch schon am Nachmittag beginnen.</p> <p>Es gibt keine plausible Erklärung dafür, warum angenommen wird, dass die Musikbeschallung um 20:00 Uhr beginnt und nur mindestens eine volle Stunde im Nachzeitraum andauert.</p> <p>Darüber hinaus wurde fehlerhaft das Wohnhaus meines Mandanten Hirtenweg 133 nicht in die Berechnungen für die Immissionen des betriebsbedingten Verkehrs auf öffentlichen Straßen einbezogen.</p> <p>Die Berechnungen beschränken sich nach Seite 23 des Gutachtens nur auf das zum Hirtenweg nächstgelegene Haus, gemessen vom Parkplatz Süd. Damit wird fälschlicherweise das Wohnhaus meines Mandanten nicht mehr in die 500 m Grenze mit einbezogen. Nach Nr. 7.4 der TA Lärm sind Geräusche des An- und Abfahrtsverkehrs in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück, nicht von Parkflächen, die mitunter ganz woanders liegen gemessen werden, mit einzubeziehen. Insoweit ist das Gutachten unzulänglich.</p> <p>III. Verstoß gegen das Abwägungsverbot</p> <p>Darüber hinaus widerspricht die geplante Erweiterung, die ganz offensichtlich nur wegen der geplanten Openair Veranstaltungen in die Bauleitplanung kam, den Planungsleitlinien des BauGB, insbesondere dem Optimierungs-, Schonungs- und Kompensationsgebot. Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch und Ver-</p>	<p>Der betriebsbedingte Fahrzeugverkehr wurde gemäß TA-Lärm <u>unabhängig</u> von den übrigen Immissionen des Beach Clubs ermittelt und nach der 16. BImSchV beurteilt. Die Beurteilung wurde an dem am stärksten vom Verkehrslärm betroffenen Wohnhaus Hirtenweg 103 durchgeführt. Das Haus Nr. 133 liegt mindestens 200 m von der Zufahrtsstraße zum Beach Club entfernt und somit mindestens 13 mal weiter als das Haus Nr. 103. Demzufolge sind am Haus Nr. 131 mindestens 15 dB geringere Pegel als am Haus Nr. 103 zu erwarten. Eine gesonderte Beurteilung des Hauses 133 wurde aus diesem Grund nicht vorgenommen. (lt. itap, 23.08.2007)</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83A „Beachclub Nethen“ erfolgt die planungsrechtliche Beordnung von weiteren Entwicklungsmöglichkeiten. Hierbei handelt es sich zum Einen um die Möglichkeit zur Abhaltung von Freiluftveranstaltungen an max. 5 Tagen im Jahr sowie um weitere, kleinteilige bauliche Entwicklungsmöglichkeiten, die sich optimal in das Gesamtkonzept</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>antwortung für den allgemeinen Klimaschutz sowie die städtebauliche Gestalt und das Ort- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB). Durch den Austausch des Wortes geordnet durch nachhaltig soll ähnlich wie im Umweltrecht durch den Begriff nachhaltige Entwicklung die Bedeutung und Querschutzzfunktion und die Langzeitwirkung der städtebaulichen Planung zum Ausdruck gebracht werden. In wieweit die geplanten Sonderveranstaltungen in Form von Openair und Musikfestivals die sozialen, wirtschaftlichen und insbesondere umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, erschließt sich mir nicht.</p> <p>Sinn und Zweck solcher Veranstaltungen ist lediglich die Erhöhung der Besucherzahlen und, dass die Badegäste, die sich bereits tagsüber wegen des Badebetriebes in dem Betrieb aufhalten, auch während und danach noch in den Abendstunden das Betriebsgelände nutzen, insbesondere die Gastronomie und die verschiedenen Verzehreinrichtungen und dabei, ähnlich wie in der Innenstadt z. B. Oldenburgs Musikveranstaltungen nutzen sollen um gegebenenfalls diese Art von Freizeitaktivität auch gleich im Anschluss an einen Badetag vornehmen können, ohne die Lokalitäten zu wechseln. Die geplanten Musikveranstaltungen jedoch gehören nicht in einen Außenbereich mit Wohnbebauung, die den Schutzbereich eines Mischgebiets genießt.</p> <p>IV. Standsicherheit Bereits jetzt kam es zu einem Kantenabbruch des Uferbereiches im Bereich der Wasserskianlage. Durch den Parallelbetrieb des Sandabbaus steht zu befürchten, dass die Bruchstellen sich vergrößern und es zu einem Erdabrutsch kommt.</p>	<p>entsprechend dem sich abzeichnenden Bedarf integrieren. Im Rahmen der Bauleitplanung wurden die unterschiedlichen Belange in der Begründung sowie im anliegenden Umweltbericht umfassend abgearbeitet. Insbesondere wird die Einhaltung der Schallimmissionsrichtwerte für die vorhandene Wohnbebauung explizit unter Berücksichtigung aller vorhandenen und auch der geplanten Komponenten durch das aktuelle schalltechnische Gutachten nachgewiesen. Insgesamt findet eine ordnungsgemäße Abwägung der unterschiedlichen Belange untereinander und gegeneinander statt. Die übergeordneten Planungsgrundsätze wie das Optimierungs- Schonungs- und Kompensationsgebot werden berücksichtigt.</p> <p>In der Vergangenheit hat sich im Betrieb des Beachclub Nethen ein Bedarf für die angestrebten Veranstaltungen und auch für weitere, kleinteilige Nebenanlagen (z. B. weiter Umkleide- und Sanitäranlagen) bzw. die Verlagerung derselben ergeben. Mit der Anpassung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird die Attraktivität des Beachclub für Besucher gefördert, der den bisher bereits überregionalen Bekanntheitsgrad nachhaltig sichern kann. Insofern wird ein wichtiger Beitrag zur Ausstattung der Gemeindegebietes als Freizeit- und Tourismusstandort geleistet, der sich u. a. auch positiv auf den lokalen Arbeitsmarkt auswirken kann.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan werden Wasserflächen und Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Liegewiese“ planungsrechtlich auf ihre Nutzung vorbereitet. Der ordnungsgemäße Badebetrieb ist zu genehmigen. Im Rahmen dieser nachgeordneten Planung ist die Standsicherheit durch den Betreiber sicherzustellen, so dass von einem sicheren Badebetrieb ausgegangen wird.</p>