Anlage 1 zu Vorlage 2018/152

GEMEINDE RASTEDE
Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 83 B

„Beachclub Nethen“

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

und

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

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

22.08.2018

Diekmann • Mosebach
& Partner

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Tel.: 04402/911630 - Fax: 04402/911640
e-Mail: info@diekmann-mosebach.de
www.diekmann-mosebach.de

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden <u>keine</u> Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Niedersächsische Landesbehörde für
   Straßenbau und Verkehr
   Geschäftsbereich Oldenburg
   Kaiserstraße 27
   26122 Oldenburg

2. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
   Abteilung Archäologie
   Ofener Straße 15
   26121 Oldenburg

3. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
   Theodor-Tantzen-Platz 8
   26122 Oldenburg

4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
   Forstamt Weser-Ems
   Gertrudenstraße22
   26121 Oldenburg

5. Avacon AG
   Watenstedter Weg 75
   38229 Salzgitter

6. ExxonMobil Production Deutschland GmbH
   Postfach 51 03 10
   30633 Hannover

7. Gascade Gastransport GmbH
   Kölnische Straße 108-112
   34119 Kassel

8. Gastransport Nord GmbH
   Cloppenburger Straße 363
   26133 Oldenburg

9. Deutsche Telekom Technik GmbH
   Hannoversche Straße 6-8
   49084 Osnabrück

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
   Ammerlandallee 12
   26655 Westerstede

2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
   Bezirksstelle Oldenburg-Nord
   Im Dreieck 12
   26127 Oldenburg

3. Niedersächsische Landesforsten
   Forstamt Neuenburg
   Zeteler Straße 18
   26340 Zetel

4. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband
   Georgstraße 4
   26919 Brake

5. EWE Netz GmbH
   Zum Stadtpark 2
   26655 Westerstede

6. Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen
   Am Wall 165-167
   28195 Bremen

7. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
   Heisfelder Straße 2
   26789 Leer

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede		
	Es reicht nicht aus, auf alte Planungen zu verweisen. Die Begründung ist in Kapitel 3.0 „Planerische Vorgaben und Hinweise“ zu ergänzen. Unter anderem sind die Belange der Raumordnung bisher nicht ausreichend berücksichtigt worden. Es ist darzulegen welche Festlegungen das LROP, das RROP und der FNP zu dem Plangebiet trifft und wie im Rahmen dieser Bauleitplanung mit diesen umgegangen wird.		Die Stellungnahme des Landkreises wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Die Ausführungen zu den Belangen der Raumordnung werden ergänzt.
	Ich weise zudem darauf hin, dass die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in der Fassung vom 26.09.2017 vorliegt, da diese im Nds. GVBl. Nr. 20/2017 vom 6.10.2017 neu bekannt gemacht wurde.		Der Hinweis auf das neu bekannt gemachte Landes-Raumordnungsprogramm wird zur Kenntnis genommen.
	Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes. Das Plangebiet umfasst zwei Parkplatzflächen südlich und westlich der Gemeindestraße „Bekhauser Esch“. Diese Flächen sollen zu 90 % geschottert werden, so dass hier keine landwirtschaftliche Nutzung mehr stattfinden kann. Zur Einbindung dieser Flächen ist eine Eingrünung mit standortheimischen Laubgehölzen vorzusehen.		Die bereits vor Ort vorhandenen Parkplatzflächen werden in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen findet nicht statt. Eine Eingrünung mit standortheimischen Laubgehölzen ist an dieser Stelle nicht vorgesehen.
	Es ist ein Wallheckendurchbruch auf einer Breite von 4 m vorgesehen. Als Kompensation ist u.a. auch die Sanierung bestehender Wallhecken aufgelistet. Hier ist die Kompensation auf die Neuanlage einer Wallhecke zu beschränken. Auch diese Maßnahme kann im Rahmen des Wallheckenprogrammes des Landkreises Ammerland durchgeführt werden.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Kompensation wird auf die Neuanlage einer Wallhecke beschränkt und im Rahmen des Wallheckenprogrammes des Landkreises Ammerland durchgeführt werden.
	Die Kompensationsmaßnahme ist vor Satzungsbeschluss nachzuweisen. Weitere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich nicht.		Erforderliche Kompensationsmaßnahmen werden zur öffentlichen Auslegung in die Planung eingestellt und vor Satzungsbeschluss gesichert.
	Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen aufgrund des Schalltechnischen Gutachtens Nr. 3005-17-f-iz der itap GmbH vom 15.11.2017 keine Bedenken. Die exakten Beurteilungspegel sind unter Berücksichtigung der Richtcharakteristiken der zum Einsatz kommenden Beschallungsanlagen		Die Stellungnahme aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	für jeden Einzelfall im Genehmigungsverfahren zu ermitteln und nachzuweisen.		
	Aus verkehrsbehördlicher Sicht bestehen hinsichtlich der Erschließungsstraße Bekhauser Esch und Hirtenweg Bedenken gegen den Bebauungsplan. Eine abschließende Stellungnahme konnte noch nicht erstellt werden und erfolgt im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.		Die Bedenken aus verkehrsbehördlicher Sicht werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme des Straßenverkehrsamtes verwiesen(s.u.).
	Die zeichnerische Festsetzung der privaten Grünflächen mit Zweckbestimmung gem. Planzeichnung und der privaten Grünflächen mit Zweckbestimmung Wallheckenschutzstreifen sind im Farbton sehr ähnlich und im Ausdruck kaum zu unterscheiden.		Für die öffentliche Auslegung werden Farbtöne gewählt, die besser zu unterscheiden sind.
	Die zwei sich überlagernde Darstellungen (Sondergebiet Veranstaltungsfläche/ Grünfläche) bitte ich zu überdenken. Eindeutiger wäre eine gesamte Darstellung als Sondergebiet, wie auch im F-Plan. Die überlagernde Funktion als Grünfläche könnte z.B. als textliche Festsetzung ergänzt werden.		Die überlagernde Darstellung wurde bewusst gewählt um das gleichberechtigte Nebeneinander der Nutzungen auch in der Planzeichnung erkennbar zu machen.
	Eine redaktionelle Überprüfung der Planunterlagen wurde absprachegemäß nicht vorgenommen.		
	Stellungnahme Straßenverkehrsamt vom 31.01.2018:		
	Bei einer Ausweitung des Angebotes im Erholungsbereich an den Nethener Seen und einer damit einhergehenden stärkeren Frequentierung durch unterschiedliche Nutzergruppen kann es bei dem derzeitigen Ausbauzustand der angrenzenden Gemeindestraßen zu erheblichen Konfliktsituationen im Straßenverkehr kommen.		Am 29.05.2018 fand vor Ort ein Besprechungstermin vor Ort mit dem Straßenverkehrsamt statt. Hier wurde vereinbart: Es wird die erlaubte Geschwindigkeit während der Badesaison (Mai - September) auf 30 km/h begrenzt. Zusätzlich wird in regelmäßigen Abständen auf Fußgänger (Achtung! Fußgänger) hingewiesen. Die Gemeinde wird die entsprechende Beschilderung vornehmen.
	Seitens der Straßenverkehrsbehörde wird hier zukünftig ein erhebliches Gefährdungspotenzial gesehen, für dessen Bewältigung die verkehrsbehördlichen Möglichkeiten aus der StVO ggf. nicht ausreichen werden.		Die Asphaltkanten des Hirtenweges werden zu Beginn und in der Mitte der Badesaison durch Aufschotterung niveaugleich zur Straße angehoben werden. Eine bislang nur durch Aufschotterung vorhandene Ausweichstelle am Hirtenweg wird wie die anderen bereits vorhandenen Ausweichstellen ausgebaut. Sollten die vorgesehenen Maßnahmen nicht ausreichend sein behält sich das Straßenverkehrsamt weitergehende Maßnahmen anzuordnen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg		
	Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass bei Umsetzung der Planung die Erreichbarkeit der im Umfeld des Plangebietes vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen jederzeit gewährleistet werden muss. Ferner haben die Betreiber der Freizeitanlage dafür Sorge zu tragen, dass Flaschen, Becher und anderer Müll, der von Besuchern der Freizeitanlage auf die im Umfeld der Anlage vorhanden landwirtschaftlichen Nutzflächen geworfen wird, wieder entfernt wird.		Die Stellungnahme der LWK Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Nutzflächen wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Niedersächsische Landesforsten Forstamt Neuenburg Zeteler Straße 18 26340 Zetel		
	Nach Besichtigung des Plangebiets ist festzustellen, dass im Süden und im Westen des Flurstücks 162 der Flur 7 in der Gemarkung Rastede Wald i. S. des § 2 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) stockt. Bei dem Wald handelt es sich im Wesentlichen im einen sukzessiv entstandenen Mischwald aus verschiedenen Baumarten wie Birke, Weide, Eiche und Kiefer in den Wachstumsstadien Naturverjüngung bis schwaches Baumholz. Der überplante Wald hat eine Größe von ca. 1,2 ha (3 Teilflächen von 0,3 ha, 0,4 ha und 0,5 ha). Nach § 2 (3) NWaldLG ist Wald *„[1)] jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche, die aufgrund ihrer Größe und Baumdichte einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima aufweist. [2)] Nach einer Erstaufforstung oder wenn sich aus natürlicher Ansamung mindestens kniehohe Waldbäume entwi-*		Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesforsten wird zur Kenntnis genommen. Die Waldflächen werden als Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt. Demnach kommt es hier zu keinem Eingriff und somit zu keinem Verlust der Waldfunktionen. Hinsichtlich der Darstellung des 20 m-Streifens (Private Ein- und Ausfahrt) wurde bereits eine Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 83A durch den Landkreis Ammerland vom 02.06.2014 erteilt. Demnach sind in der vorliegenden Planung keine Kompensationen für diesen Bereich zu leisten.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	ckelt haben, liegt Wald vor, wenn die Fläche den Zustand nach Satz 1 wahrscheinlich erreichen wird". Diese gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt jeder der überplanten Gehölzbestände. Wird die Planung umgesetzt, hat das den dauerhaften Verlust der Waldfunktionen zur Folge und sind dann die Vorschriften des § 8 NWaldLG zur Waldumwandlung zu berücksichtigen. Die verloren gegangenen Waldfunktionen sind durch eine Ersatzaufforstung zu kompensieren. Gemäß den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. d. ML v. 5.11.2016- 406-64002-136) er-rechnet sich eine Wertigkeitsstufe des Waldes von 1,67 und damit eine Kompensationshöhe von 1,2. Die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes sind in ihrer Wertigkeit als durchschnittlich einzustufen, die Nutzfunktion als unterdurchschnittlich; für die Schutzfunktion ist wegen der besonderen örtlichen Bedeutung des Waldes für den Boden-, Lärm-, Klima- Immissions- und Sichtschutz ein Zuschlag zur Kompensationshöhe von 0,3 anzusetzen. Somit ergibt sich eine tatsächliche Kompensationshöhe von 1:1,5. Sofern die gemäß§ 8 (2) Nr. 1 NWaldLG erforderliche Abwägung zu dem Ergebnis kommt, dass nicht das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Waldes überwiegt, kann der Waldinanspruchnahme aus forstlicher Sicht unter der Voraussetzung einer im Bebauungsplan festgesetzten Ersatzaufforstung (§ 8 (4) NWaldLG) zur Größe von 1,8 ha zugestimmt werden. Die Vorschriften des NWaldLG und des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) sind zu berücksichtigen.		
	Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake		
	Weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsanlagen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf.		Die Stellungnahme des OOWV wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen berücksichtigt.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen. Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen als teilweise erschlossen angesehen werden. Wann und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein Sondergebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung des§ 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bebauung des Gebietes endgültig gepflastert werden. Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen. Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die		

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 I 845211, in der Örtlichkeit an. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.		
	EWE Netz GmbH Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede		
	Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen		Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen berücksichtigt.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/qeschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen. Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Röttgers unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032248.		
	Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen Am Wall 165-167 28195 Bremen		
	Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen.		Die Stellungnahme des Verkehrsverbundes Bremen / Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Wir begrüßen, dass Aussagen zur Anbindung des Gebietes an den öffentlichen Personennahverkehr in der „Verkehrlichen Einschätzung Beachclub Nethen“ enthalten sind. Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme.		
	Vodafone Kabel Deutschland GmbH **Heisfelder Straße 2** **26789 Leer**		
	Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.		Die Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Bürger 1:		
	Bezug .nehmend auf den Artikel „Beach Club Nethen als touristischer Leuchtturm“ in der „rasteder rundschau“ vom 14. Dezember 2017 stellen sich für uns einige Fragen: Dem Beach Club Nethen soll ein Ganzjahresbetrieb im Rahmen gastronomischer Nutzung genehmigt werden. Was bedeutet dies, tägliche Feiern, Feten, Beschallung bis in den nächsten Morgen hinein? Durch Herrn Olaf Mosbach wurde auf die Einhaltung der Lärmemissionsgrenzen verwiesen. Bereits in den letzten Jahren wurden neben der Oldenbora verschiedene Feiern mit erheblicher Lärmbelästigung durchgeführt. Anzumerken ist hier, dass die Oldenbora zwar auch tagsüber stattfand, in den Abendstunden aber um ca. 23:00 Uhr beendet wurde. Andere Veranstaltungen hingegen dauerten bis in die frühen Morgenstunden des nächsten Tages, teilweise bis 04:30 Uhr. Obwohl wir ca. 2 km Luftlinie vom Beach Club entfernt wohnen, ist die Lärmbelästigung so hoch, insbesondere durch die Bässe der Musikanlage, dass an schlafen nicht zu denken ist. Das ist im weitesten Sinne für uns schon Körperverletzung! Was wird getan, um Lärmbelästigungen vom Beach Club in Zukunft zu vermeiden? Da bei uns im Haus die Musik zu hören ist, können wir uns nicht vorstellen dass der Veranstalter die vorgegebenen Lärmemissionsgrenze, wenn den eine vorgegebenen wurde, eingehalten hat.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Bebauungsplan werden Maßnahmen festgesetzt, so dass es hier in Bezug auf Lärmimmissionen zu keinen unzumutbaren Beeinträchtigen kommt. Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 B wurden hinsichtlich der umliegenden Wohnnutzungen im Außenbereich die Belange des Immissionsschutzes berücksichtigt. Bei der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 83 A (Inkrafttreten 2008) wurde ein Schallgutachten durch das Büro itap (Institut für angewandte und technische Physik, Oldenburg) zur Beurteilung der zu erwartenden Schallimmissionssituation erstellt (Gutachten vom 29.05.2007). Hierbei wurde die Lärmentwicklung der relevanten Bereiche (Badebereiche, Liegewiesen, Spiel- und Sportbereich, Aktionsfläche, Wasserskianlage, Gastronomiebetrieb, vorhandene und geplante Parkplätze, Zulieferverkehr) prognostiziert sowie die Vorbelastung durch

			den Sandabbau berücksichtigt. Es stellte sich heraus, dass die prognostizierten Schallemissionen nicht zu Konflikten mit der benachbarten, schutzwürdigen Wohnnutzung führen. Zwischenzeitlich haben sich die Flächen entsprechend den Festsetzungen als Freizeit- und Erholungsbereich entwickelt, es wurden Freiluftveranstaltungen genehmigt und durchgeführt. Im Zusammenhang mit den geplanten Modifikationen des Bebauungsplanes Nr. 83 B wurde ein neues Schallgutachten (Gutachten vom 15.11.2017) erarbeitet und die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 83 B hinsichtlich ihrer schalltechnischen Auswirkungen geprüft. Entsprechend den Inhalten des Gutachtens ist die Geräuschentwicklung durch den erweiterten Gastronomiebetrieb als nicht genehmigungsbedürftige Anlage beurteilen und im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes genehmigungsfähig, wenn die Gesamtgeräuschbelastung die jeweiligen Immissionsrichtwerte an der umliegenden Wohnbebauung, und somit auch bei weiter entfernt liegenden Wohnnutzungen, eingehalten werden. Aus der Beurteilung ergibt sich, dass durch den normalen Betrieb der Bade- und Freizeitanlage bei Einhaltung der festgesetzten Lärmkontingente keine Konflikte mit der umliegenden Wohnnutzung zu erwarten sind. Die Immissionswerte der TA Lärm (60 dB(A) tags / 45 dB(A) nachts) werden eingehalten. Die in dem Schallgutachten angenommene Flächenzuordnung wird im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Zur Festlegung von maximal möglichen Geräuschimmissionen während seltener Ereignisse (insgesamt 5 Sonderveranstaltungen im Jahr) ist die DIN 45691 heranzuziehen. Zweck der Definition von flächenbezogenen Schallleistungspegel für diese seltenen Ereignisse im Bebauungsplan ist die Orientierung im Rahmen der Genehmigung zukünftiger Sonderveranstaltungen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 83 B. Die Immissionswerte der TA Lärm für seltene Ereignisse (70 dB(A) tags / 55 dB(A) nachts) werden eingehalten. Gemäß der TA Lärm sind bei der Beurteilung von gewerblichen Anlagen ebenfalls die betriebsbedingten Verkehrslärmimmissionen in einem Umkreis von 500 m unabhängig von den übrigen Immissionen zu beurteilen und zu berücksichtigen. Aus den Berechnungen ergibt sich, dass die Grenzwerte der hier heranzuziehenden 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts an dem am stärksten von Verkehrslärm betroffenen Wohnhaus Hirtenweg 103 ebenfalls mit Beurteilungswerten von 59,9 dB(A) bzw. 51,5 dB(A) eingehalten werden.

	Da die Gemeinde Rastede für Lärmbelästigung in diesem Fall scheinbar nicht zuständig ist, mussten wir uns an den Landkreis Westerstede wenden. Mit dem Sachbearbeiter in Westerstede wurde vereinbart, dass während einer nächsten Veranstaltung eine Lärmmessung vor Ort durchgeführt wird. Es reicht nicht eine Genehmigung zu erteilen, diese muss auch mit entsprechenden Auflagen belegt und kontrolliert werden. Es ist sicherlich förderlich für den Beach Club, wenn ein Ganzjahresbetrieb aufgenommen werden kann. Dieses bitte aber nicht auf Kosten der Anwohner. Wir wohnen schließlich in einem Wohngebiet und nicht auf einer Partymeile! Somit hoffen wir, dass wie Herr Olaf Mosbach anführte, diese Lärmbelästigung in Zukunft ausbleibt. Im Artikel wurde weiterhin angemerkt, dass an bis zu fünf Tagen im Jahr außerdem zusätzliche Sonderveranstaltungen stattfinden dürfen. Gem. Aussage vom zuständigen Sachbearbeiter in Westerstede wurden auch in 2017 Sonderveranstaltungen beantragt, genehmigt und durchgeführt. Wie oben erwähnt dauerten diese Veranstaltungen teilweise bis 04:30 Uhr des nächsten Tages. Handelt es sich bei den angemerkten Veranstaltungen um weitere fünf? Die Lärmbelästigung der Sonderveranstaltungen wie in 2017 werden wir in Zukunft so nicht wieder hinnehmen. Hier ist nicht nur der Veranstalter in der Pflicht, auch die Gemeinde als genehmigende Instanz. Frau Evelyn Fisbeck (FDP) führte an, dass mit diesem Plan die umliegende Bevölkerung geschützt und Dinge möglich gemacht werden können, die bisher nicht möglich waren. Wir wussten gar nicht, dass wir einer Gefahr ausgesetzt sind! Vor was muss denn die umliegende Bevölkerung geschützt werden und was für Dinge werden dann möglich gemacht? Freuen uns auf die Antworten zu unseren Fragen.		Es handelt sich bei den Sonderveranstaltungen aus lärmtechnischer Sicht um Veranstaltungen an bis zu fünf in einem Jahr, nicht um zusätzliche fünf Veranstaltungen.
	Bürger 2:		
	Zu den o.a. Bauleitplanungen der Gemeinde Rastede nehme ich wie folgt Stellung:		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Im nordöstlichen Bereich (Fläche Pavillion III), an meine Ländereien angrenzend, sind die Böschungskanten (ca. 9 m Höhendifferenz zur Wasseroberfläche) zu erhalten um einen Abgang meines, nach der Veränderung, stark absturzgefährdeten Grundstückes zu verhindern. Dies gilt entsprechend auch für den östlichen Bereich des Plangebietes, welcher an meine Ländereien angrenzt. Darüber hinaus sind die Grenzabstände, im Rahmen der rechtlichen Vorschriften (Nachbarschaftsrecht, Baurecht, etc.), unbedingt einzuhalten. Im Gutachten zum Bau der A 20- welches der Öffentlichkeit in der KGS vorgestellt wurde- sind die Nethener Seen als wichtiges Jagdgebiet der ansässigen Fledermäuse benannt. In den Planungen sind die Bedürfnisse der Fledermäuse unbedingt zu berücksichtigen.		Im Rahmen von nachfolgenden Baumaßnahmen wird die Höhendifferenz zu benachbarten Flächen beachtet. Es wird darauf geachtet werden, dass es zu keinen Geländeabbrüchen auf benachbarte Flächen kommt. Die Grenzabstände gem. der Niedersächsischen Bauordnung und des Niedersächsischen Nachbarrechtgesetzes werden im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen berücksichtigt werden. In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen des Umweltberichts werden die Fledermäuse berücksichtigt. Aufgrund der geringfügigen Überplanungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes kommt es zu keinen Einschränkungen von Jagdgebieten von Fledermäusen.
	Bürger 3:		
	Zu unserem Bedauern mussten wir feststellen, dass unser Schreiben vom 20.01.2018 leider unbeantwortet blieb. Nach unserem Empfinden ist es eine Unverschämtheit, dass man als steuerzahlender Bürger einfach ignoriert wird. In unserem Schreiben haben wir bereits darauf hingewiesen, dass erhebliche Störungen vom Beach Club Nethen ausgehen. Am 11.08. 20 18 haben wir dieses wieder deutlich zu spüren bekommen. An diesem Tag mussten wir mehr als 8 Stunden Dauerbeschallung und wir möchten noch einmal darauf hinweisen, aus 2 km Entfernung, über uns ergehen lassen. Die Bässe drangen so massiv in unsere Wohnräume ein, dass wir genötigt wurden unser Haus für diesen Zeitraum zu verlassen. Auch wenn die Musik um Punkt 22:00 Uhr ausgeschaltet wurde, werden wir diese Art der Lärmbelästigung schlichtweg nicht länger dulden. Wir sind sehr aufgeschlossene und tolerante Menschen, aber auch wir haben unsere Schmerzgrenze. Oberster Grundsatz sollte sein, wenn eine Gemeinde eine Genehmigung für eine Veranstaltung erteilt, ggf. unter gewissen Auflagen, dass sie bei solch einer Entscheidung immer eine interessengerechte Abwägung zwischen dem Lärmverursacher und dem beeinträchtigten Bürger prüft.		Die Bürgerstellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 B wurden hinsichtlich der umliegenden Wohnnutzungen im Außenbereich die Belange des Immissionsschutzes berücksichtigt. Bei der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 83 A (Inkrafttreten 2008) wurde ein Schallgutachten durch das Büro itap (Institut für angewandte und technische Physik, Oldenburg) zur Beurteilung der zu erwartenden Schallimmissionssituation erstellt (Gutachten vom 29.05.2007). Hierbei wurde die Lärmentwicklung der relevanten Bereiche (Badebereiche, Liegewiesen, Spiel- und Sportbereich, Aktionsfläche, Wasserskianlage, Gastronomiebetrieb, vorhandene und geplante Parkplätze, Zulieferverkehr) prognostiziert sowie die Vorbelastung durch den Sandabbau berücksichtigt. Es stellte sich heraus, dass die prognostizierten Schallemissionen nicht zu Konflikten mit der benachbarten, schutzwürdigen Wohnnutzung führen.

	Die Gemeinde hat grundsätzlich die Einhaltung der gemachten Auflagen zu überwachen. Da aber die bereits aufgeführte Störung vom Beach Club erneut aufgetreten ist, nehmen wir stark an, dass keine Prüfung stattgefunden hat. Auch gibt es keinen Freischein für ungehinderten Radau für Veranstaltungen die vor 22:00 Uhr stattfinden. So langsam fragen wir uns: Was ist los in dieser Gemeinde? Vom anfänglichen Luftkurort über Residenzort zum Rambo Zambo-Ort? Wir können uns kaum vorstellen, dass das in Ihrem bzw. im Sinne der Bürger der Gemeinde ist. Veranstaltungen sind grundsätzlich zu begrüßen, müssen sich aber in einem gewissen Rahmen bewegen. Wie in der letzten Rasteder Umschau zu lesen war, ist es auch im Kernort Rastede aufgrund massiver Lärmbelästigung zu Beschwerden gekommen. Vielleicht sollte man in diesem Fall nicht mit völligem Unverständnis reagieren, sondern handeln. Laut Rechtsprechung hat jeder Bürger das Recht auf Ruhe in seinen eigenen vier Wänden. Deshalb fordern wir Sie hiermit auf, dementsprechende Maßnahmen zu ergreifen und bitten Sie, uns diese binnen 14 Tagen nach Erhalt unseres Schreibens mitzuteilen. Sollten wir wider Erwarten keine Antwort von Ihnen erhalten, werden wir weitere Schritte einleiten. Des Weiteren fragen wir uns, was unternimmt die Gemeinde im Rahmen der Forderung der EU zur Lärmminderung. Siehe Artikel vom 17.07.2018 in der NOZ, Umsetzung von EU-Recht in Niedersachsen "Hunderten Gemeinden läuft beim Lärm die Zeit davon". Unserer Ansicht nach fallen auch hier diverse Veranstaltungen unter diese Forderung. Ebenso ist in den letzten Jahren aufgrund des gestiegenen und immer schneller werdenden Verkehrs auf der A29 eine enorme Steigerung der Lärmbelästigung festzustellen. Was wird hier in Zukunft unternommen?		Zwischenzeitlich haben sich die Flächen entsprechend den Festsetzungen als Freizeit- und Erholungsbereich entwickelt, es wurden Freiluftveranstaltungen genehmigt und durchgeführt. Im Zusammenhang mit den geplanten Modifikationen des Bebauungsplanes Nr. 83 B wurde ein neues Schallgutachten (Gutachten vom 15.11.2017) erarbeitet und die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 83 B hinsichtlich ihrer schalltechnischen Auswirkungen geprüft. Entsprechend den Inhalten des Gutachtens ist die Geräuschentwicklung durch den erweiterten Gastronomiebetrieb als nicht genehmigungsbedürftige Anlage zu beurteilen und im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes genehmigungsfähig, wenn die Gesamtgeräuschbelastung die jeweiligen Immissionsrichtwerte an der umliegenden Wohnbebauung, und somit auch bei weiter entfernt liegenden Wohnnutzungen, eingehalten werden. Aus der Beurteilung ergibt sich, dass durch den normalen Betrieb der Bade- und Freizeitanlage bei Einhaltung der festgesetzten Lärmkontingente keine Konflikte mit der umliegenden Wohnnutzung zu erwarten sind. Die Immissionswerte der TA Lärm (60 dB(A) tags / 45 dB(A) nachts) werden eingehalten. Die in dem Schallgutachten angenommene Flächenzuordnung wird im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Zur Festlegung von maximal möglichen Geräuschimmissionen während seltener Ereignisse (insgesamt 5 Sonderveranstaltungen im Jahr) ist die DIN 45691 heranzuziehen. Zweck der Definition von flächenbezogenen Schallleistungspegel für diese seltenen Ereignisse im Bebauungsplan ist die Orientierung im Rahmen der Genehmigung zukünftiger Sonderveranstaltungen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 83 B. Die Immissionswerte der TA Lärm für seltene Ereignisse (70 dB(A) tags / 55 dB(A) nachts) werden eingehalten. Die Einhaltung der im Bebauungsplan Nr. 83B festgesetzten flächenbezogenen Lärmemissionskontingente obliegt dem Veranstalter.