

# GEMEINDE RASTEDE Landkreis Ammerland

---

## Bebauungsplan Nr. 83 B

### „Beachclub Nethen“

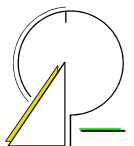
Beteiligung der Behörden und sonstiger  
Träger öffentlicher Belange  
(§ 4 (2) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit  
(§ 3 (2) BauGB)

## **ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

19.11.2018



**Träger öffentlicher Belange**

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

## **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. Niedersächsische Landesforsten  
Forstamt Neuenburg  
Zeteler Str. 18  
26340 Zetel

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</b></p>	
<p>Als Untere Naturschutzbehörde weise ich darauf hin, dass die erforderlichen Ersatzmaßnahmen im Flächenpool der Gemeinde Rastede nachgewiesen werden. Hierzu ist dem Landkreis Ammerland eine aktuelle Übersicht über das Ökokonto der Gemeinde zu übersenden.</p> <p>Die Beeinträchtigungen der vorhandenen Wallhecke können im Wallheckenprogramm des Landkreises Ammerland kompensiert werden. Hierzu ist ein entsprechender Antrag bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht weise ich darauf hin, dass aufgrund des schalltechnischen Gutachtens Nr. 3005-17-f-iz der itap GmbH vom 15.11.2017 keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen.</p> <p>Die exakten Beurteilungspegel sind unter Berücksichtigung der Richtcharakteristiken der zum Einsatz kommenden Beschallungsanlagen für jeden Einzelfall im Genehmigungsverfahren zu ermitteln und nachzuweisen.</p> <p>Als Untere Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Derzeit befindet sich der Zugang zum Beachclub über den Hirtenweg in einem baulich unzureichenden Zustand, so dass Begegnungsverkehre erschwert ist. Auf dem Hirtenweg fahren sowohl die Sandtransporte, die Badegäste und zukünftig Abendgäste für die geplanten Veranstaltungen. Hier könnten sich Konflikte entwickeln.</p> <p>Grundsätzlich ist die Gemeinde Rastede bzw. der Veranstalter verpflichtet, für eine angemessene und baulich geeignete Zufahrt der Gäste zu sorgen.</p> <p>Vor dem Hintergrund einer vorgesehenen sukzessiven Entwicklung des Beachclubs in Nethen sind temporäre verkehrsbehördliche Maßnahmen in Erwägung zu ziehen (z. B. Geschwindigkeitsreduzierung von 30 km/h von</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Eine aktuelle Übersicht über den Flächenpool der Gemeinde Rastede wird der unteren Naturschutzbehörde des LK Ammerland rechtzeitig vor Satzungsbeschluss zur Verfügung gestellt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Durchführung der Wallheckenkompensation im Rahmen des Wallheckenprogramms wird rechtzeitig vor Satzungsbeschluss schriftlich beim LK Ammerland beantragt.</p> <p>Die Stellungnahme des Landkreises Ammerland wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für den Bereich des Hirtenwegs wurden bereits verkehrsplanerische Lösungen definiert. Diese werden in der verkehrsplanerischen Einschätzung (Büro IST), welche Bestandteil des Bebauungsplanes ist, beschrieben. So sind Verbreiterungen von Fahrbahnen und Geschwindigkeitsreduzierungen vorzusehen.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Wenngleich eine mögliche Geschwindigkeitsreduzierung nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern viel mehr im Rahmen der Ausführungsplanung umgesetzt werden muss, wird innerhalb der Begründung und nach einem Besprechungstermin mit dem Straßenverkehrsamt vor Ort unter dem Punkt 4.3 „Belange des Verkehrs“</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Mai bis September). Die Straßenverkehrsbehörde wird die weitere Entwicklung betrachten und sich im Falle einer Notwendigkeit für die Verkehrssicherheit weitere verkehrliche Maßnahmen vorbehalten.</p> <p>Das Kapitel 4.3 - Verkehrliche Belange - der Begründung ist im letzten Absatz hinsichtlich der Einarbeitung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung noch zu überarbeiten.</p> <p>Es ist darzustellen, inwieweit die Empfehlungen des Kapitels 4 der "Verkehrlichen Einschätzung des Beachclub Nethen" in den Bebauungsplan übernommen worden sind.</p> <p>Der vom Pächter an den Landkreis Ammerland herangetragen Wunsch der Errichtung eines Hundestrandes, welcher innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Veranstaltungsfläche, private Grünfläche" gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) auch als zulässig angesehen wird, sollte auch in der Begründung zum Bebauungsplan näher beschrieben werden, da hierzu entsprechende Angaben fehlen.</p> <p>Die Nutzungsschablone "SO Veranstaltungsfläche/Gaststättenbetrieb" sollte mit der textlichen Festsetzung Nr. 3 abgeglichen werden, da die in der Schablone genannten Veranstaltungs- und Ausstellungsräume nicht in der textlichen Festsetzung Nr. 3 und im Übrigen auch nicht in der Begründung enthalten bzw. dargestellt sind.</p> <p>Hinsichtlich meiner abgegebenen Stellungnahme habe ich bezüglich des Hundestrandes darauf hingewiesen, dass dieses auch in der Begründung dargestellt werden sollte. Diesbezüglich hier noch eine Ergänzung des Gesundheitsamtes, die leider versehentlich nicht komplett mit übernommen wurde.</p> <p>Von dort wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Badegewässer (Beach Club Nethen) um einen Badesee handelt, der den Vorgaben der Richtlinie 2006/7 /EG über die Qualität der Badegewässer und deren Bewirtschaftung unterliegt und bei dem eine saisonale Überwachung durch die zuständige Behörde erfolgt. Dieses wird in der Begründung nicht erwähnt, was jedoch durchaus festgeschrieben werden sollte.</p>	<p>sowie unter 6.0 „Verkehrliche und Technische Infrastruktur“ bereits eine Geschwindigkeitsbegrenzung während der Badesaison (Mai – September) von 30 km/h benannt. Darüber hinaus wird die Gemeinde in regelmäßigen Abständen mit entsprechender Beschilderung auf Fußgänger hinweisen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der letzte Absatz innerhalb des Kapitels 4.3 - Verkehrliche Belange - wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Empfehlungen des Kapitels 4 sind Bestand der Begründung zum Bebauungsplan sowie Inhalt von vertraglichen Regelungen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird dahingehend ergänzt, dass sich der Hundestrand darin wiederfindet.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der Bebauungsplan wird redaktionell angepasst, sodass die Nutzungsschablone, die textliche Festsetzung sowie die Begründung identische Aussagen zu dem angesprochenen sonstigen Sondergebiet treffen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird dahingehend ergänzt, dass sich der Hundestrand darin wiederfindet.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Begründung redaktionell ergänzt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>In der Begründung wird unter Punkt 2.3 auf die Nutzungsstruktur eingegangen.</p> <p>Im Winter 2017/2018 wurde begonnen, einen Hundestrand zu betreiben. Hier sollen Hundebesitzer mit ihren Tieren einen Strandabschnitt nutzen können, wobei den Tieren der Zugang zum Gewässer genutzt wird. Dieses Angebot wurde als Saisonangebot außerhalb der Badesaison begonnen und offenbar gut angenommen. Nunmehr soll auf Dauer auch während der Badesaison ein Hundebadestrand betrieben werden. Tiere werden an öffentlichen Badestellen oft von Badegästen als störend empfunden. Zweckentsprechend hat der Betreiber des Beach Club Nethen eine dauerhafte Einfriedung eines Strandabschnittes hergerichtet, um eine Trennung der Badegäste mit Hunden von denen ohne Hunde zu schaffen. Es wird daher vorgeschlagen, diesen besonderen Strandabschnitt und dessen Zuwegung in der Planzeichnung und der Begründung entsprechen darzustellen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Es erfolgt keine zeichnerische Zuweisung dieses Bereichs.</p>
<p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg</b></p>	
<p>Das Plangebiet o. g. Bauleitpläne liegt rd. 500 m westlich der Bundesautobahn BAB 29 im Ortsteil Nethen.</p> <p>Mit Aufstellung der o. g. Bauleitplanungen sollen die planrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung von Sondergebietsflächen für die ganzjährige Nutzung des Areals für Gastronomie, Veranstaltungs- und Freizeit Zwecke geschaffen werden.</p> <p>Das Plangebiet wird über vorhandene Gemeindestraßen erschlossen.</p> <p>Die Belange der Bundesrepublik Deutschland und des Landes Niedersachsen, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV- OL), sind als Straßenbaulastträger der BAB 29 durch die o. g. Bauleitplanungen nicht betroffen.</p> <p>Es sind keine Anmerkungen oder Hinweise vorzutragen.</p>	<p>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der Bitte um Übersendung der gültigen Bauleitplanungen wird nachgekommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von jeweils zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanungen einschließlich Begründung.</p>	
<p><b>Niedersächsische Landesforsten Forstamt Neuenburg Zeteler Str. 18 26340 Zetel</b></p>	
<p>Bezug nehmend auf die o.a. Stellungnahme des Forstamts und ergänzend dazu erhalten Sie jetzt die folgende Stellungnahme.</p> <p><b>Stellungnahme vom 24.09.2018</b></p> <p>In Abb. 1 ist der im Süden des Plangebiets Stockende Wald in der Größe von 0,49 ha gezeigt, die Ausdehnung von Nordwest nach Südost beträgt 25 Meter. in Abb. 2 ist der westliche Wald mit 0,42 ha Größe und einer Ost/West Ausdehnung an der breitesten Stelle von ca. 61 Metern dargestellt.</p> <p>Der Wald ist teilweise überplant und soll zukünftig als Sondergebiet Veranstaltungfläche/Grünfläche und als Private Ein- und Ausfahrt genutzt werden. Wird die Planung umgesetzt, geht der Wald dauerhaft verloren, was eine Waldumwandlung i. S. des § 8 NWaldLG wäre. Die tatsächlich in Anspruch genommene Waldfläche wäre dann zu bestimmen und weiterhin festzustellen, ob der verbleibende Gehölzbestand dann noch die Kriterien des § 2 (3) NWaldLG erfüllt, ob er noch Wald i. S. des Gesetzes ist. Bei dem Wald im Süden wird das nach jetzigen Planungsstand nicht mehr der Fall sein, die verbleibende 6 Meter breite Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Wallheckenschutzstreifen genügt den Anforderungen nicht mehr. Insofern wäre dann der gesamte südliche Wald zu kompensieren. Auch der Wald im Westen soll in seiner Breite reduziert und ein Teilabschnitt als Zufahrt genutzt werden. Der umzuwandelnde Anteil wäre zu ermitteln und zu kompensieren. Zur waldrechtlichen Prüfung und Kompensation gemäß § 8 NWaldLG verweise ich auf meine Ausführungen in der o. a. Stellungnahme vom 10.01.2018.</p>	<p>Die Stellungnahme der Niedersächsische Landesforsten Forstamt Neuenburg wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Bebauungsplan Nr. 83A aufgeführten Festsetzungen für Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden in ihrer Ausdehnung übernommen und im B-Plan Nr. 83B als Erhaltfläche festgesetzt. Demnach wird der sich dort befindliche Gehölzbestand als Erhaltfläche übernommen. Des Weiteren werden die Wallhecken inklusive der Wallheckenschutzstreifen ebenfalls in ihrer Ausdehnung übernommen. Demnach kommt es in diesen Bereichen zu keinem Eingriff gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan und somit zu keinem Verlust von Biotopstrukturen. Die Festsetzung der öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung Liegewiese aus dem B-Plan Nr. 83A werden in ihrer Ausdehnung im südlichen Bereich übernommen und im B-Plan Nr. 83B als Sondergebiet Veranstaltungfläche / Grünfläche festgesetzt. Diese Grünfläche wird als nicht überbaubare Grundstücksfläche aufgeführt, wodurch hier eine Versiegelung ausgeschlossen wird. Auch in diesem Bereich findet somit allein eine Beregelung und Übernahme der Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan statt. Es bestehen für diesen Bereich demnach Baurechte.</p> <p>Hinsichtlich der in der Stellungnahme angesprochenen Waldumwandlung weist die UNB des LK Ammerland mit schriftlicher Mitteilung vom 24.10.2018 auf den § 1a Abs.3 S.6 BauGB hin. „Demnach ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder aber <b>zulässig</b> waren. Nach den Vorstellungen des Gesetzgebers sollte die hierdurch erklärte Freistellung von der Verpflichtung</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p data-bbox="210 231 277 252">Abb. 1</p>  <p data-bbox="210 818 277 839">Abb. 2</p> 	<p data-bbox="1205 231 2094 534"><i>tion zum <b>naturschutzrechtlichen</b> Ausgleich „klarstellende Bedeutung“ haben. Es ging dem Gesetzgeber darum, zu verdeutlichen, dass materielle Baurechte, ob realisiert oder planerisch gesichert, privilegiert sind. Ein Ausgleich ist bei der Überplanung von Flächen, für die bereits Baurechte bestehen insoweit erforderlich, als dort zusätzliche und damit neue Baurechte entstehen; auf diese zusätzlichen Baurechte findet die Regelung des § 1 a Abs. 3 S. 1 BauGB Anwendung. Hinsichtlich des <b>waldrechtlichen</b> Ausgleichs würde [die UNB des LK Ammerland] die o.a. Norm insoweit analog anwenden.“ Eine Waldumwandlung mit einem Kompensationserfordernis besteht daher nicht.</i></p> <p data-bbox="1205 566 2094 718">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.</p>



Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Stellungnahme vom 10.01.2018</b>  <i>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.</i></p> <p><i>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).</i></p> <p><i>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 entwickelt haben, liegt Wald vor, wenn die Fläche den Zustand nach Satz 1 wahrscheinlich erreichen wird“. Diese gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt jeder der überplanten Gehölzbestände.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Gemäß den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. d. ML v. 5.11.2016- 406-64002-136) errechnet sich eine Wertigkeitsstufe des Waldes von 1,67 und damit eine Kompensationshöhe von 1,2.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesforsten wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<i>unter der Voraussetzung einer im Bebauungsplan festgesetzten Ersatzauf- forstung (§ 8 (4) NWaldLG) zur Größe von 1,8 ha zugestimmt werden. Die Vorschriften des NWaldLG und des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) sind zu berücksichtigen.</i>	

## **Anregungen von Bürgern**

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

1. Bürger 1
2. Bürger 2
3. Bürger 3
4. Bürger 4
5. Bürger 5

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<b>Bürger 1:</b>	
<p>In obiger Angelegenheit teilen wir Ihnen ausweislich beigefügter Vollmacht (Anlage) mit, dass uns die Eheleute XX, Kreyenstr. XX, 26180 Rastede mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen beauftragt haben.</p> <p>Unsere Mandanten teilen uns mit, dass seitens der Gemeinde Rastede beabsichtigt ist, den Flächennutzungsplan mit einer 76. Flächennutzungs-planänderung „Beachclub Nethen“ abzuändern und weiterhin auch einen Bebauungsplan Nr. 83 B „Beachclub Nethen“ zu erlassen.</p> <p>Ihnen ist bekannt, dass unsere Mandanten Eigentümer des Grundstücks Kreyenstraße XX sind und als solche unmittelbar von den beabsichtigten Planänderungen bzw. Bauleitmaßnahmen betroffen sind.</p> <p>Wir beantragen bereits jetzt,  <b>unsere Mandanten als unmittelbar angrenzenden betroffenen Nachbarn im Rahmen dieses Verfahrens direkt zu beteiligen.</b></p> <p>Entsprechende Bekanntmachungen etc. bitten wir uns direkt zu übermitteln.</p> <p>Der von der Firma Rasteder Beachclub GmbH &amp; Co. KG geplante erweiterte Betrieb kann und wird von unseren Mandanten so nicht akzeptiert und hingenommen werden.</p> <p>Unsere Mandanten haben sich diesbezüglich bereits mit heutigem Tage sowohl an das Straßenverkehrsamt, die Bauordnungsbehörde und auch das Gewerbeaufsichtsamt gewandt, da bereits der derzeitige Betrieb gegen das Rücksichtnahmegebot des § 15 BauNVO massiv verstößt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Alle Bürger können sich über die üblichen Wege (Tagespresse, Homepage der Gemeinde) über aktuelle Bauleitplanverfahren informieren und im Rahmen der Beteiligungen nach § 3(1) und § 3(2) BauGB eine Stellungnahme abgeben. Die Gemeinde kann nicht nur einen speziellen Bürger anschreiben, dass würde eine Ungleichbehandlung darstellen. Um eine Gleichbehandlung zu gewährleisten, haben sich alle Bürger selbst zu informieren, eine direkte Anschrift erfolgt daher nicht, weil die Gemeinde den Kreis der möglichen Betroffenen auch nicht absehen kann.</p> <p>Für den bezeichneten Raum besteht seit Jahren ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Auf dieser Grundlage sind die in der Vergangenheit durchgeführten Veranstaltungen rechtmäßig durchgeführt worden. Hierfür liegen jeweils Genehmigungen vor. Der angesprochene Sandabbau ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>

<p>Unsere Mandanten erwarten insoweit unverzügliches bauordnungsrechtliches Einschreiten bzw. entsprechendes Einschreiten durch das Gewerbeaufsichtsamt, was den Sandabbaubetrieb anbetrifft.</p> <p>Unsere Mandanten sind auch aufgrund der aktuellen Verkehrssituation aber auch der offensichtlich geplanten intensivierten Verkehrssituation gehalten, hier sämtliche Rechtsmittel zu ergreifen, um Gefahr für Leib und Leben zu unterbinden.</p> <p>Die offensichtlich der dem Bauamt der Gemeinde Rastede vorgelegten Sachverständigengutachten bitten wir im Übrigen nochmals eingehendst zu überprüfen. Den tatsächlichen Sach- und Rechtsstand geben diese Gutachten so nicht wieder, da völlig andere Grundlagen bzw. weitere Grundlagen zu berücksichtigen sind.</p> <p>Wir fragen insoweit auch ausdrücklich an, ob im Rahmen der Abwägung das Gewerbeaufsichtsamt beteiligt wurde, welches für den Betrieb des Sandabbaus der Firma Rasteder Sandkontor zuständig ist.</p> <p>Unsere Mandanten möchten an dieser Stelle ausdrücklich betonen, dass es diesen nicht darum geht, den Sandabbaubetrieb oder auch den Betrieb des Beachclubs mit seinen jeweiligen Aktionen zu unterbinden. Unseren Mandanten geht es ureigenst darum, dass deren Rechte gewahrt werden, was insbesondere das Rücksichtnahmegebot gemäß § 15 BauNVO betrifft. Bereits die derzeitige Situation stellt erhebliche unzulässige Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen zum Nachteil unserer Mandanten dar. Insoweit wird bauordnungsrechtliches bzw. ordnungsrechtliches Einschreiten durch die jeweils angeschriebenen Behörden erwartet.</p> <p>Das jetzige Vorhaben würde eine dramatische Intensivierung dieser Belastungen zum Nachteil unserer Mandanten nach sich ziehen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Frage dahingehend beantwortet, dass das Gewerbeaufsichtsamt im Rahmen dieser Bauleitplanung beteiligt worden ist. Der Sandabbau ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Die damit zusammenhängenden Verkehre wurden im Verkehrsgutachten betrachtet. Der Sandabbau ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Die damit zusammenhängenden Verkehre wurden im Verkehrsgutachten betrachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Koordination der Lärmsituation im Planungsraum ist ein Lärmemissionsgutachten erarbeitet worden. Bezüglich der betriebsbezogenen Emissionen wurden zur Berücksichtigung und zum Schutz der umliegenden Wohnbebauung im Außenbereich Lärmemissionskontingente im Bebauungsplan festgesetzt. Die Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 ist anerkanntes, planerisches Werkzeug, um nachhaltig die Einhaltung der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 der DIN 18005 für Geräuschmissionen sicherzustellen. Mithilfe der Kontingente bestehen im Bebauungsplan klare Vorgaben, an welche sich Betriebe im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu richten haben. Der entsprechende Nachweis auf Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt jedoch im Rahmen des Genehmigungsverfahrens, nicht auf bauleitplanerischer Ebene.</p>
--	---

<p>Unberücksichtigt wurde dabei insbesondere auch, dass bei den großen Festivitäten angrenzende Wiesen als Parkfläche für die jeweiligen Besucher in Anspruch genommen werden, ausschließlich nur von der Kreyenstraße angefahren werden können.</p> <p>Einschränkungen dahingehend, dass hier Geschwindigkeitsreduzierungen etc. erfolgen sollen, werden nicht ausreichen, da erfahrungsgemäß die jeweiligen Besucher derartige Geschwindigkeitsbeschränkungen nicht berücksichtigen, zudem der vorhandene Schwerlastverkehr die Situation um ein Vielfaches verschärft.</p> <p>Seitens unserer Mandanten - und auch weiterer Anlieger - wird hiermit ausdrücklich <b>angeregt</b>,</p> <p>entsprechend dem damaligen Vorschlag des Bürgermeisters eine andere Zufahrtmöglichkeit für den Sandabbaubetrieb aber auch für den Betrieb des Beachclubs zu schaffen, um gleichzeitig ein Befahren der Kreyenstraße durch Schwerlastverkehr und Passanten-/Zuliefererverkehr mit einem Verbotsschild "Durchfahrt verboten, Anlieger frei" zu versehen.</p> <p>Hier ist es zwingend geboten, entsprechende Maßnahmen zu überprüfen. Aus welchem Grunde die Zusage des Bürgermeisters im Rahmen des damaligen Normenkontrollverfahrens nicht eingehalten wurde, ist in Anbetracht der derzeitigen Sach- und Rechtslage beim besten Willen nicht nachvollziehbar.</p> <p>Nur mit einer entsprechenden anderen Zuwegung würden sich die Ziele erreichen lassen. Sowohl für unsere Mandanten als auch die weiteren Anlieger der Kreyenstraße ist der derzeitige Zustand, insbesondere aber auch der offensichtlich geplante weitere Zustand nicht akzeptabel und nicht hinnehmbar.</p> <p>Wir bitten um entsprechende Beachtung. Insbesondere bitten wir darum, uns zukünftig im Rahmen des weiteren Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes zu beteiligen.</p>	<p>Die Feststellung ist nicht korrekt. Die Parkflächen, die für den Betrieb des Clubs nötig sind, wurden im Rahmen der Planung auch schalltechnisch berücksichtigt. Die Verkehrsbewegungen wurden im Rahmen eines Gutachtens. Maßnahmen im Bereich Hirtenweg definiert.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Einhaltung der Vorgaben der Straßenverkehrsordnung ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Gemeinde hält an den vorliegenden Plänen und der derzeit vorgesehenen Zufahrt fest. In Absprache mit der Verkehrsplanung wurden Maßnahmen entwickelt, die geeignet sind die vorliegenden Konflikte zu lösen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine gesonderte Beteiligung wird nicht durchgeführt – Gleichbehandlungsgrundsatz, siehe oben.</p>
--	---

<p><b>2. Stellungnahme vom 17.10.2018:</b></p> <p>in obiger Angelegenheit nehmen wir Bezug auf Ihr Schreiben vom 12.10.2018, mit dem Sie mitteilten, dass eine ergänzende Stellungnahme bis zum 15.10.2018 abzugeben ist und weitere Fristverlängerungen nicht möglich seien.</p> <p>Unsere Mandanten hatten daraufhin bekanntlich ergänzende Einwände und Anregungen unter dem 14.10.2018 per E-Mail direkt übermittelt und diese auch nochmals im Original persönlich am 15.10.2018 in Ihrem Hause eingereicht. Hierauf nehmen wir zur Vermeidung von Wiederholungen vollumfänglich Bezug und konkretisieren/ergänzen diese nochmals wie folgt:</p> <p>Eine Änderung des Flächennutzungsplans bzw. des Bebauungsplans Nr. 83 B "Beachclub Nethen" widerspricht bereits massiv dem Bundesnaturschutzgesetz, da eine Änderung/Umwandlung der Grünflächen in Veranstaltungsflächen mit Besucherzahlen von 5.000 bis über 10.000 Personen unter Berücksichtigung des jeweiligen an- und abfließenden Verkehrs, insbesondere auch unter Berücksichtigung des daneben stattfindenden Schwerlastverkehrs massiv zum Nachteil von Flora und Fauna einwirkt.</p> <p>Die bereits aufgrund der derzeit stattfindenden Veranstaltungen eingetretenen Lärm-, Staub- und Geruchsbeeinträchtigungen (insbesondere aufgrund des an- und abfließenden Verkehrs unter Berücksichtigung des parallel stattfindenden Schwerlastverkehrs) zum Nachteil der Anwohner der Kreyenstraße waren unzulässig. Seitens der Behörden konnte insbesondere nicht gewährleistet werden, dass die insoweit vorgegebenen Lärmwerte nach TA Lärm eingehalten wurden. Auch nicht, nachdem wiederholt ordnungsrechtliches Einschreiten gegenüber den zuständigen Behörden verlangt wurde. Dass entsprechende massive Beeinträchtigungen vorlagen und vorliegen, dieses ist auch den jetzt über den Unterzeichner bei dem Gewerbeaufsichtsamt und dem Landkreis Ammerland eingegangenen Schreiben zu entnehmen. Diese Schreiben fügen wir zur Orientierung als <b>Anlage</b> bei. Diese Schreiben sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen, da bereits im Anschreiben vom 11.10.2018 erwähnt. Ebenfalls sind zu berücksichtigen die bereits zuvor von den Anwohnern wiederholt ergebnislos verlaufenden Eingaben mit der Aufforderung zum ordnungsrechtlichen Einschreiten. Insoweit wird auf das Anschreiben unserer Mandanten an die Gemeinde Rastede verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wurde bereits gefolgt. Alle mit dem Vorhaben verbundenen unvermeidbaren Eingriffe in Flora und Fauna wurden im Rahmen des Planverfahrens ermittelt und entsprechende Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Eine Umwandlung der Grünflächen mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche zum Sondergebiet Veranstaltungsfläche dem zukünftigen Planungsziel.</p> <p>Der aktuelle Betrieb und die Abläufe vor Ort sind nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Die Betreiber haben sich an die aktuell geltenden Vorgaben zu halten. Die in der Vergangenheit durchgeführten Veranstaltungen wurden auf der Ebene der vorliegenden planungsrechtlichen Grundlagen genehmigt. Zukünftig werden im Bebauungsplan zur Koordination der angesprochenen Emissionslage flächenbezogenen Lärmimmissionswerte festgesetzt. Diese sind im Weiteren bei Veranstaltungen einzuhalten. Die Schutzansprüche werden somit ausreichend berücksichtigt.</p>
---	---

<p>Zutreffend haben unsere Mandanten darauf hingewiesen, dass eine Festsetzung "bis zu 5 Großveranstaltungen jährlich" zu unbestimmt ist und nicht den gesetzlichen Vorgaben entspricht. Zutreffend wurde insoweit ausgeführt, dass jegliche Personenbegrenzung für diese Veranstaltung fehlt, was insbesondere auch eine zulässige Anzahl von an- und abfließendem Verkehr anbetrifft.</p> <p>Die Lärmwerte nach TA Lärm aber auch nach der Verkehrslärmschutzverordnung werden bei derartigen Veranstaltungen massiv überschritten. Zutreffend hatten die Mandanten bereits darauf hingewiesen, dass die insoweit eingeholten schalltechnischen Gutachten bzw. Einschätzungen von fehlerhaften Grundlagen ausgehen. Insoweit bitten wir um Übermittlung dieser Gutachten, damit insoweit ergänzend ausgeführt werden kann. Ohne diese im einzelnen geprüft zu haben, dürfte feststehen, dass insbesondere die bereits bestehenden Vorbelastungen durch den Schwerlastverkehr im Rahmen der üblichen Geschäftszeiten (Überprüfung offensichtlich in Kenntnis des Unternehmens) und außerhalb der Hauptsaison keine Aussagekraft entfalten können. Es ist zwingend ein anderes Gutachterbüro mit der Erstellung eines objektiven Lärmschutzgutachtens unter Berücksichtigung der TA Lärm und der Verkehrslärmschutzverordnung einzuholen. Insoweit bitten wir um Mitteilung, ob entsprechendes veranlasst werden soll. Anderenfalls werden unsere Mandanten dieses selbst in Auftrag geben. Sofern ein Immissionspegel von 58 dB(A) zur Grundlage gemacht wurde, bleibt festzustellen, dass dieser Immissionspegel unzutreffend ermittelt wurde und dementsprechend nicht Grundlage sein kann.</p> <p>Jedenfalls ist die entsprechende Vorbelastung im Rahmen der Prüfung der zusätzlichen Lärmbelastung durch das Betreiben des Beachclubs Nethen zu beachten. Dieses ist bis dato nicht berücksichtigt worden. Ermittelte Ergebnisse können insoweit nicht entscheidungsbegründend sein.</p> <p>Versuche, mit vollständiger Sanierung und Schaffung von Hindernissen auf der Berme, weiterhin mit Geschwindigkeitsbegrenzungen für LKWs über 7,5 t mit 30 km/h, die Gefährdung des fließenden Verkehrs, insbesondere aber auch der Anwohner zu reduzieren bzw. Immissionswerte zu reduzieren, sind sämtlichst ergebnislos verlaufen und sind letztendlich untauglich, da die Verkehrsbegrenzungen sämtlichst ignoriert wurden, weiterhin neben dem Schwerlastverkehr nunmehr auch überdimensionierte Traktoren mit entsprechenden Anhängern die Straße durchgängig passieren.</p>	<p>Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden maximal zulässige Schallpegel ermittelt und im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzt. Die zukünftig geplanten Veranstaltungen (Sonderveranstaltungen, als seltene Ereignisse gemäß Freizeitlärmrichtlinie) sind im Zuge des Genehmigungsverfahrens schallgutachterlich zu untersuchen. Die festgesetzten Kontingente für seltene Ereignisse sind entsprechend dem Inhalt des Bebauungsplanes einzuhalten.</p> <p>Zur Beurteilung der Lärmimmissionslage im Planungsraum ist vom anerkannten Büro itap ein allumfängliches Gutachten erarbeitet worden. Hierin sind vorgesehene Veranstaltungen, Nutzungen und Verkehre berücksichtigt worden. Die Inhalte des Gutachtens sind Anlage der Begründung zum Bebauungsplan. Notwendige Regelungen zur Koordination der Lärmimmissionslage zu den umliegenden Strukturen wurden im Bebauungsplan festgesetzt (LEK, Beschränkung der seltenen Ereignisse auf 5 Veranstaltungen). Zudem werden entsprechend des Verkehrsgutachtens verkehrstechnische Maßnahmen definiert und vertraglich geregelt, so dass eine konfliktfreie Erschließung des Gebietes geregelt ist. Alternative Verkehrsführungen sind nicht</p>
---	---



<p>Der Versuch, nunmehr durch entsprechende Festsetzungen derartige (unbestimmte) Großveranstaltungen zu legalisieren, insbesondere auch die im Außenbereich befindliche Gastronomie zu legalisieren widerspricht elementar den Grundsätzen des § 1 Abs. 6 BauGB, dort insbesondere Nr. 1, Nr. 7a, c, d, e, g, i, weiterhin Nr. 9 BauGB die</p> <p>Vorgaben des § 1a BauGB wurden ebenfalls nicht eingehalten.</p> <p>Zutreffend haben die Mandanten bereits darauf hingewiesen, dass aufgrund der zwischenzeitlich eingetretenen Entwicklung der Bereich Kreyenstraße "reines Wohngebiet" geworden sein dürfte.</p> <p>Nochmals ausdrücklich <b>angeregt wird</b>, sowohl für den Sandabbaubetrieb als auch für die jeweiligen Veranstaltungen Beachclub eine andere Straßenführung zu wählen und entsprechend auszubauen, damit die massiven nachteiligen Auswirkungen zu Lasten der Anlieger Kreyenstraße etc. unterbunden werden. Gleichzeitig damit einhergehend sind dann auch Maßnahmen zu ergreifen, die einen Durchgangsverkehr über die Kreyenstraße unterbinden.</p> <p>Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung im Rahmen Ihrer Abwägung.</p> <p>Darüber hinaus bitten wir, uns über den Fortgang der Angelegenheit unterrichtet zu halten.</p>		
<p><b>Bürger 2:</b></p>		
<p>Der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplan Nr. 83 B "Beachclub Nethen" ist zu entnehmen, dass eine Umwandlung von Grünflächen für wassersportgebundene Nutzung und Badebetrieb in Veranstaltungsflächen vorgesehen.</p> <p>Veranstaltungen wurden bereits in der Vergangenheit auch ohne Bebauungsplan genehmigt. Ausschlaggebend war hier die durchgeführte Oldenbora. Diese erstmals in 2007 in der Oldenburger Innenstadt durchgeführte Veranstaltung, musste aufgrund massiver Lärmbelästigung mehrmals ihre Location wechseln und findet seit 2012 im Beachclub Nethen statt. Auch hier trifft sie bei den Anwohnern an der Kreyenstraße nicht auf Zustimmung.</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Veranstaltungen der Vergangenheit wurden auf der Grundlage des bereits bestehenden Bebauungsplanes rechtskonform genehmigt. Die angesprochene Veranstaltung als sogenanntes seltenes Ereignis entspricht der Lärmemissionsrichtlinie.</p>

<p>Die Anwohner der Kreyenstrasse haben sich aufgrund der Lärmbelästigung immer wieder an den Landkreis Ammerland mit der Bitte um ordnungsrechtliches Einschreiten gewandt.</p> <p>Im Bebauungsplan aufgeführt ist die Festsetzung von bis zu 5 Großveranstaltungen jährlich, welche als seltenes Ereignis aufgeführt werden. Dieser unbestimmte Rechtsbegriff ist für uns nicht nachvollziehbar weil u.a. die Personenbegrenzung für diese Veranstaltungen fehlt.</p> <p>Bisher war die politische Richtung klar bestimmt: 5 Großveranstaltungen mit max. 5.000 Personen. Deshalb hat der Landkreis Ammerland für die Oldenbora mit über 10.000 Personen eine Sondergenehmigung erteilen müssen. Konsequenz war darüber hinaus, dass mit der Durchführung der Oldenbora (10.000 Personen) damit bereits 2 Großveranstaltungen in dem Kalenderjahr verbraucht waren und mithin drei Großveranstaltungen verblieben.</p> <p>Diese seinerzeit von den Ratsmitgliedern vorgegebene Regelung wurde nicht im Bebauungsplan umgesetzt.</p> <p>Die neu beantragte Gastronomie betrifft i. W. weitere Großveranstaltungen.</p> <p>Gem. Anlage aus Bezug 3 wird angeführt:  <i>Für den Bebauungsplan werden Maßnahmen festgesetzt, sodass es hier in Bezug auf Lärmimmissionen zu keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen kommt.</i></p> <p>Da es sich hierbei nur um organisatorische Maßnahmen handelt, liegen diese Maßnahmen alleine in der Hand des Veranstalters.</p> <p>Als Anwohner der Kreyenstrasse sind wir bereits - wie beim Landkreis Ammerland immer wieder von uns bemängelt wurde- einer Lärmbelastung durch den Sandabfuhr des Rasteder Sandkontors und deren Subunternehmer und auch landwirtschaftlichen Fahrzeugen im Rahmen der Sandabfuhr sowie durch die Sport- und Badegäste der Betreiber des Beachclub Nethen ausgesetzt, die nach unserer Auffassung aus folgenden Gründen bereits unzulässig ist:</p> <p>Schaltechnische Gutachten vom 20.03.2002 von Bonk-Maire-Hoppmann (Planfeststellungsverfahren des Landkreises Ammerland in Sachen Sandabfuhr durch das Rasteder Sandkontor)</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der zukünftige Bebauungsplan übernimmt die Inhalte des vorherigen Bebauungsplanes bzgl. der 5 seltenen Ereignisse. Die Anzahl der Besucher wurde und wird nicht weiter geregelt. Die Genehmigungsfähigkeit wird im ordnungsrechtlichen Verfahren geprüft.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die im Plangebiet festgesetzte Sondergebietsfläche Gaststättenbetrieb wird mit ihrer Nutzung eindeutig definiert. Dieses betrifft zudem alle weiteren Sondergebiete für Veranstaltungen. Die Nutzungen wurden im Lärmemissionsgutachten allumfänglich berücksichtigt. Dies gilt auch für die Verkehre sowie die Verkehre des Sandabbaus. Der Betrieb der Sondergebietsfläche wird mit einem Lärmemissionskontingent hinsichtlich der zukünftigen Emissionen eingeschränkt. Hiermit wird dem Schutzanspruch von außen Rechnung getragen. Eine unzumutbare verkehrliche Beeinträchtigung besteht nicht.</p>
---	---

<p>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:</p> <p>In Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten  <b>(Anwohner: König, ehem. Hein jetzt Wempen/Büscherhoff, Kreye, Büte)</b></p> <p>tags 60 dB(A) nachts 45 dB(A)</p> <p>Der Musiklärm 2013 überschritt sowohl tags und gerade nachts die zulässigen Werte in erheblichem Maße.</p> <p>Da die gutachterlichen Messungen ergeben haben, dass die o.g. Werte überschritten werden, musste für den Bereich (Anwohnerin: König) 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):</p> <p>In reinen und allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten  <b>(Anwohner der Kreyenstrasse Nr. 77 bis 101)</b></p> <p>tags 59 dB(A) nachts 49 dB(A)</p> <p>An der Kreyenstrasse wurde folgendes gutachterliches Meßergebnis festgestellt:  <i>Im Bereich Kreyenstrasse im Ortsteil Nethen wurde die Immissionsbelastung beispielhaft für das im Rahmen des Erschütterungsgutachtens untersuchten Wohnhaus Kreyenstr. 85</i></p> <p><i>Die schaltechnischen Gutachten vom 15.11.2017 und verkehrlichen Einschätzung vom Juni 2017 sind völlig unzureichend.  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" <b>lediglich um 1 dB(A) unterschritten.</b></p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In den vergangenen schalltechnischen Untersuchungen der Veranstaltung „Oldenbora“ wurden aus gutachterlicher Sicht eindeutige Vorgaben bzgl. der maximal zulässigen Geräuschemissionen der Geräuschquellen auf dem Veranstaltungsgelände (z. B. Beschallungsanlagen, Verkehrsführung, etc.) gemacht. Hier wird jedoch darauf hingewiesen, dass dies ebenfalls nur das Genehmigungsverfahren betrifft.</p>
--	--	--

<p>Der vorstehende Ausblick macht deutlich, dass allein durch die Sandabfuhr die Grenzen der zumutbaren Lärmbelastung für uns als Anwohner erreicht sind. Dabei ist zu bedenken, dass eine zusätzliche Lärmbelastung durch das Betreiben des Beachclub Nethen entsteht, die in dem o.g. Gutachten bisher keine Berücksichtigung gefunden hat.</p> <p>Darüber hinaus sind in der Vergangenheit bereits viele Nethener Bürger mit Beschwerden über die derzeitige Situation der Abfuhrroute des Sandabbaus an den Landkreis Ammerland herangetreten.</p> <p>Diesen Einwendungen ist unter anderem zu entnehmen, dass die zulässigen Immissionsgrenzwerte bereits überschritten wurden. Der Landkreis Ammerland hat eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h (für Lkw über 7,5 t) angeordnet. Durch die weiteren Verkehrsbelastungen entsteht eine erhöhte Gefahr für Leib und Leiben.</p> <p>Die Gemeinde Rastade hat die Kreyenstrasse den Hirtenweg vollständig saniert und die Berme nach Bürgerbeteiligung mit Hindernissen versehen.</p> <p>Leider sind die baulichen Maßnahmen inzwischen morode, da die Straßenbreite über die gesamte Strecke Kreyenstrasse nicht mehr ausreicht und die Seitenstreifen kaputtgefahren wurden. Leider werden schon jetzt die Verkehrsbegrenzungen von 30 bzw. 50 km/h überschritten. Dadurch fahren die LKW's durch Schlaglöcher und nicht auf der Asphaltdecke. Die Lärmwerte werden nicht eingehalten.</p> <p>Ferner wurden viele Leitpfähle von den LKW's abrasiert. Auch sind die Fahrzeuge (u.a. Traktoren mit enorm großer Bereifung) viel breiter. Die Verkehrssicherheit der sogenannten schwachen Verkehrsteilnehmer ist m. E. stark gefährdet. Die Situation des vorhandenen Radwanderweges wird in keiner Weise berücksichtigt. Die Gesamtsituation ist für uns unbefriedigend. Entsprechend ist der Geräuschpegel dadurch sehr viel höher.</p> <p>Immerhin befinden wir uns in einer geschlossenen Ortschaft! Eine weitere Lärmbelastung zu dem beschriebenen Gemengelage der Lärmbelastung mit Großveranstaltungen 6.000 - 12.000 Besucher und</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zur Berücksichtigung der verkehrlichen Situation, bestehend aus dem Betrieb des Sandabbaus und dem Verkehr im Zusammenhang mit den Veranstaltungen im Plangebiet des Bebauungsplan, sind in enger Abstimmung mit der Verkehrsbehörde des Landkreises bauliche und verkehrsregelnde Maßnahmen bestimmt worden. (Fahrbahnverbreiterung, Geschwindigkeitsbegrenzung) Die Maßnahmen wurden über vertragliche Regelungen gesichert, so dass die hier angesprochenen Belange vollumfänglich behandelt werden. Die Schutzansprüche der im Außenbereich vorhandenen Siedlungsstrukturen werden berücksichtigt. Hinsichtlich des im Plangebiet angesprochenen Gastronomiebetriebes, mit den daraus abgeleiteten Emissionen, wurde im Rahmen des Lärmemissionsgutachtens ein flächenbezogener Emissionswert definiert. Im Bebauungsplan sind diese Werte aufgenommen und entsprechend festgesetzt worden. Hierdurch wird dem Schutzanspruch Rechnung getragen. Auf Ebene der Genehmigungsplanung ist die Einhaltung der Werte nachzuweisen.</p>
--	--

<p>mehr ist aus den vorstehend genannten Gründen unzulässig und unzumutbar. Wir bitten nochmals um Prüfung und Herstellung einer alternativen Zuwegung. Aus den vorstehend genannten Gründen wenden wir uns gegen die Umsetzung des Bebauungsplanes 83 B. Wir haben Herrn Rechtsanwalt Tepe mit der Wahrnehmung unserer Interessen beauftragt. Es handelt sich nicht um eine erweiterte herkömmliche Gastronomie, die der Beach Club betreibt, sondern um viele große Events jeglicher Art. Darüber hinaus bitten wir uns aus lärmtechnischer Sicht als „reines Wohngebiet“ einzustufen, da die ehemalige Gaststätte „Heidkrug“ inzwischen nicht mehr existiert und die damalige Einstufung als allgem. Wohngebiet daher überholt ist. Gerade der nächtliche Verkehr des Beach Clubs mit Großveranstaltungen überschreitet die Werte deutlich. Durch die werktäglichen Lieferverkehre und LKW's sowie Veranstaltungen an den Wochenenden gibt es für uns keinerlei Lärmpausen mehr. „Gesundheit adé“ Weitere Werteverluste an unserem Grundstück werden wir nicht hinnehmen.</p>		
<p><b>Bürger 3:</b></p>		
<p>Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplan Nr. 83 B "Beachclub Nethen" ist eine Umwandlung von Grünflächen für wassersportgebundene Nutzung und Badebetrieb in Veranstaltungsflächen vorgesehen.</p> <p>Veranstaltungen wurden bereits in der Vergangenheit auch ohne Bebauungsplan genehmigt. Ausschlaggebend war hier die durchgeführte Oldenbora. Diese erstmals in 2007 in der Oldenburger Innenstadt durchgeführte Veranstaltung, musste aufgrund massiver Lärmbelästigung mehrmals ihre Location wechseln und findet seit 2012 im Beachclub Nethen statt. Auch hier trifft sie bei den Anwohnern nicht unbedingt auf Zustimmung. Im Bebauungsplan aufgeführt ist die Festsetzung von bis zu 5 Veranstaltungen jährlich, welche als seltenes Ereignis aufgeführt werden. Gem. Anlage aus Bezug 3 wird angeführt: Für den Bebauungsplan werden Maßnahmen festgesetzt, sodass es hier in Bezug auf Lärmimmissionen zu keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen kommt. Da es sich hierbei nur um organisatorische Maßnahmen handelt, liegen diese Maßnahmen alleine in der Hand des Veranstalters.</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für den Planbereich besteht bereits seit vielen Jahren ein Bebauungsplan. Dieser war und ist gegenwärtig Grundlage bei der Beurteilung von Vorhaben und Veranstaltungen. Die Oldenbora gilt gem. TA-Lärm als seltenes Ereignis und ist immer im Einzelnen zu genehmigen. In diesem Verfahren sind entsprechenden Maßnahmen zum Schutz der umliegenden Strukturen einzuhalten. Gegebenenfalls sind im Einzelfall Überwachungsmessungen anzuordnen. Dieses ist jedoch auf der Genehmigungsebene zu regeln. Der Bebauungsplan setzt lediglich die Emissionskontingente für die Veranstaltungen und die seltenen Ereignisse fest. Diese sind im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.</p>

<p>Eine Veranstaltung mit musikalischen Darbietungen sowohl live, als auch von Tonträgern ist meist weithin hörbar. Nichtsdestotrotz gibt es einen Lärmschutz bei Musikveranstaltungen. Es gibt zu beachten: Die durch Musikdarbietung hervorgerufene Beurteilungspegel dürfen vor dem nächstgelegenen Wohnhaus (Immissionsort = Einwirkungsort des Schalls) bei Musikveranstaltungen die als "seltenes Ereignis" genehmigt werden folgende Höchstwerte nicht überschreiten 70 db(A) Tageszeit außerhalb der Ruhezeiten, 65 db(A) Tageszeit innerhalb der Ruhezeiten und 55 db(A) Nachtzeit. Die Genehmigung einer Veranstaltung ist keine Erlaubnis zur Lärmbelästigung. Die genehmigende Stelle ist entsprechend auch in der Pflicht die Einhaltung der Grenzwerte ordnungsgemäß zu überprüfen und für deren Einhaltung zu sorgen.</p> <p>Für den Beachclub Nethen scheint eine Überprüfung der entsprechenden Grenzwerte gem. TA- Lärm in den letzten Jahren scheinbar nicht stattgefunden zu haben, da die Veranstaltungen zum einen immer lauter wurden und zum anderen immer länger dauerten.</p> <p>Wir wohnen 2 km (2000 m) vom Beachclub Nethen entfernt und werden regelmäßig durch Lärm von Musikveranstaltungen belästigt.</p> <p>Im Schallgutachten vom 15.11.2017 heißt es: <i>Die Immissionswerte der TA Lärm für seltene Ereignisse (70 db(A) Tags/ 55 db(A) nachts) werden eingehalten.</i></p> <p>Hierzu folgende Anmerkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diese Immissionswerte beziehen sich auf die Messpunkte IP1 und IP2 gem. Bezug 4, Kapitel 6.3, Abbildung 2. Diese befinden sich ca. 200 m vom Veranstaltungsort des Beachclubs entfernt.</li> <li>• Dass die Immissionswerte bei den 5 seltenen Ereignissen eingehalten werden, ist aber nur prognostiziert, <u>nicht gemessen</u>, siehe Schallgutachten Kapitel 8, Zitat; <i>Da zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung jedoch keine detaillierten Vorhabenbeschreibungen für die einzelnen, möglichen Sonderveranstaltungen vorlagen, wird im Rahmen dieser Untersuchung geprüft, welche maximale Geräuschbelastung von den jeweiligen Teilflächen ausgehen darf.</i></li> </ul>		
--	--	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fragwürdig ist jedoch, warum diese Vorhabenbeschreibungen nicht vorgelegen haben. Es fanden vor Erstellung des Schallgutachtens mindestens 5 x die Oldenbora, sowie diverse andere Veranstaltungen statt. Sollte hier etwa irgendetwas verdeckt bleiben, bzw. nicht in das Schallgutachten einfließen? Ein Schallgutachten lässt nur dann eine konkrete Aussage zu, wenn alle annehmbaren Grundannahmen einfließen.</li> <li>• Gem. Bezug 5 sind keine baulichen Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen, lediglich organisatorische Maßnahmen finden Anwendung. Diese organisatorischen Maßnahmen besagen, dass auf den jeweiligen Teilflächen nur festgelegte Emissionskontingente erzeugt werden dürfen.</li> <li>• Die Immissionswerte beziehen sich alleine auf die Einhaltung der Lärmemission durch den Veranstalter.</li> <li>• Die Einhaltung der Lärmemissionskontingente müssen durch den Betreiber gewährleistet werden. Die Kontrolle obliegt dem Landkreis Ammerland.</li> <li>• Eine Reduzierung des Lärmpegels, wie sie die TA-Lärm ab 22:00 Uhr vorgibt, haben wir bisher nicht feststellen können. Im Gegenteil, die Musikbeschallung ging unvermindert teilweise bis 04:30 Uhr weiter. Dieses ist aus unserer Sicht unerträglich und nicht hinnehmbar.</li> <li>• Im Schallgutachten fließen als weitere Schallquellen der Sandabbau / Sandabfuhr im Bereich der Nethener Seen in die Berechnung der Emissionskontingente ein. Die Lärmbelästigung durch die Autobahn 29 wird hier vollkommen außeracht gelassen. Diese Lärmbelästigung besteht 24/7 und hat in den letzten Jahren aufgrund des stark erhöhten Verkehrsaufkommen und der immer schnelleren Kraftfahrzeuge deutlich zugenommen. Alleine aus diesem Grunde halten wir die Emissionskontingente bei uns vor Ort für mehr als ausgeschöpft.</li> <li>• Das Schallgutachten führt an, dass geprüft werden sollte, ob die aktuell bekannten Betriebsänderungen immissionsseitig zu Konflikten führen. Wird ein schallgutachterliches Genehmigungsverfahren für jedes der seltenen Ereignisse durchgeführt?</li> </ul>	<p>Im Rahmen der Lärmemissionsbetrachtung für den Bebauungsplan wurden sämtliche planrelevante Emissionen betrachtet. Auf dieser Ebene wurden Emissionskontingente definiert. Das Gutachten ist Teil der Begründung zum Bebauungsplan (Anlage). Fünf seltene Ereignisse wurden im Zuge der Beurteilung berücksichtigt. Hierfür können auf Teilflächen im Plangebiet höhere Werte angesetzt werden. Auf der Ebene der Genehmigung ist der Nachweis zu führen, dass die Werte eingehalten werden.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Zuge des Nachweises auf Einhaltung von Emissionskontingenten gilt es, die Einhaltung der an den umliegenden Immissionsorten hieraus resultierenden Immissionskontingente zu gewährleisten. Es ist korrekt, dass hierbei ausschließlich die Geräuschemissionen der zu genehmigenden Anlage herangezogen werden. Allerdings wird der gewerblichen Vorbelastung in der Umgebung der zu genehmigenden Anlagen in dem Sinne Rechnung getragen, dass die Ermittlung der verfügbaren Emissionskontingente auf den Teilflächen mit der zu genehmigenden Anlage unter Berücksichtigung der Vorbelastung erfolgte.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Geräuschemissionen aus öffentlichem Straßenverkehr und Gewerbeanlagen sind gemäß DIN 18005 und TA Lärm getrennt voneinander zu beurteilen. Auch wenn insbesondere die Autobahn A 29 faktisch einen maßgeblichen Anteil an der Geräuschsituation in der Umgebung des Veranstaltungsgeländes hat, so ist sie dennoch bei der Prüfung auf Einhaltung der Immissionsrichtwerte (bzw. im Rahmen des Bebauungsplans auf Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente) nicht in die Ermittlung der Beurteilungspegel mit einzubeziehen.</p>
--	---





<p>dass deren Werte eingehalten werden. Eine schalltechnische Prüfung diesbezüglich hat nie stattgefunden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine wirksame Lärminderung scheint nur durch aktive / bauliche Maßnahmen möglich zu sein, da der Veranstalter in der Vergangenheit keine Maßnahmen unternommen hat, eine Reduzierung der Lärmemissionen herbeizuführen.</li> </ul> <p>Unsere Forderungen zur Aufnahme im BBPL. 83B "Beachclub Nethen":</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Neben rein organisatorischen Maßnahmen ist die Aufnahme von baulichen Maßnahmen zur Lärmminimierung im BBPL. 83B "Beachclub Nethen" unumgänglich.</li> <li>• Die genehmigende Stelle überprüft und stellt während jeder Veranstaltung die ordnungs- gemäße Einhaltung der Grenzwerte sicher.</li> <li>• Strikte Einhaltung der durch die genehmigende Stelle vorgegebenen Veranstaltungszeiten durch den Veranstalter.</li> </ul>	<p>des Genehmigungsverfahrens eine Neubetrachtung des Vorhabens erforderlich sein, um die Einhaltung der Emissionskontingente nachzuweisen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Rechnerisch haben aktive Schallschutzmaßnahmen im Rahmen einer Emissionskontingentierung keine Auswirkungen auf die immissionsseitigen Pegel, da die Schallausbreitungsrechnung gemäß DIN 45691 lediglich unter Berücksichtigung des Abstandsmaßes und ohne Berücksichtigung von Abschirmungs- und Dämpfungseffekten erfolgt. In der Praxis kann jedoch z. B. ein Lärmschutzwall bzw. eine -wand eine zielführende Reduzierung der Immissionspegel durch die Anlage bewirken, sofern ohne eine solche Maßnahme eine Überschreitung des Immissionskontingents an einem oder mehreren Immissionsorten auftreten sollten.</p>
<p><b>Bürger 4:</b></p>	
<p>Ich habe Bedenken hinsichtlich der vorhandenen Verkehrslage. Die Breite des Hirtenweg und des Beckhauser Esch sind nicht für den hohen Verkehr vorgesehen.</p> <p>Zudem habe ich starke Zweifel, dass der Lärmpegel zur vorgeschriebenen Nachtruhe eingehalten wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei einem Besprechungstermin mit dem Straßenverkehrsamt vor Ort wurde vereinbart, dass die Asphaltkanten des Hirtenwegs 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 ausreichen, die zukünftige Verkehrslage am Beckhauser Esch mit eingeschlossen, so wird das Straßenverkehrsamt weitergehende Maßnahmen anordnen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit Hilfe eines schalltechnischen Gutachtens wurde die Schallimmissionen durch die Anlagen des Beachclubs Nethen geprüft. Dabei ist die Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 ein anerkanntes, planerisches Werkzeug, um nachhaltig die Einhaltung der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 der DIN 18005 für Geräuschimmissionen sicherzustellen. Mithilfe der Kontingente bestehen im Bebauungsplan klare Vorgaben, an welche sich Betriebe im Geltungsbereich</p>

		des Bebauungsplans zu richten haben. Der entsprechende Nachweis auf Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt jedoch im Rahmen des Genehmigungsverfahrens, nicht auf bauleitplanerischer Ebene.
	<b>Bürger 5:</b>	
	<p>1. Ich schließe mich in Bezug auf die Verkehrsbehördliche Sicht den Stellungnahmen des LK Ammerland und der Straßenverkehrsbehörde vom 31.01.2018 an. Der Hirtenweg ist für das Verkehrsaufkommen schon jetzt in keiner Weise ausreichend. Die kleine Gemeindestraße lässt durch die Asphaltkanten nur riskante Ausweichmanöver zu (siehe auch IST-Verkehrliche Einschätzung Juni 2017). Das kann eine Schotterauffüllung des Seitenstreifens nachweislich nicht verbessern, da diese innerhalb kürzester Zeit nachgibt und die Fahrbahnabsätze erneut ein Ausweichen verhindern. Der Begegnungsverkehr PKW/PKW, PKW/LKW/Radfahrer und auch landwirtschaftliche Fahrzeuge gestaltet sich schon heute schwierig, denn auch eine 30 KM/h-Zone kann nur funktionieren, wenn alle Verkehrsteilnehmer sich daran halten. Es geht mir darum, das jederzeit im Notfall Feuerwehr, Krankenwagen und Polizei den Einsatzort unbehindert erreichen müssen und da ist, wie leider häufig in der Vergangenheit, nicht mit dem rücksichtsvollen Verhalten einiger Verkehrsteilnehmer zu rechnen (Begründung Seite 17).</p> <p>Zudem sollte auch über den sicheren Schulweg (Bushaltestelle Ecke Bekhauseresch) noch einmal nachgedacht werden. Ich sehe die Gemeinde in der Pflicht, dieses nochmals zu prüfen und eine sichere Verkehrsführung zu gewährleisten.</p> <p>2. Schalltechnisches Gutachten itap Mir ist aufgefallen, das im Gutachten die A 29 (siehe Lärmaktionsplan Gemeinde Rastede v. 02.08.2018) und die geplante A 20 bei der Lärmbelastung nicht eingeflossen sind. Zudem möchte ich anmerken, dass der "südliche Flachwasserbereich/Spielplatz" jetzt der "Hundestrand" ist und somit in das Gutachten einfließen sollte.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sollten die, in der Begründung benannten, vorgesehenen Maßnahmen nicht ausreichen, so wird das Straßenverkehrsamt weitergehende Maßnahmen anordnen. Das rücksichtsvolle Verhalten der Verkehrsteilnehmer, die Einhaltung der vorgeschriebenen Geschwindigkeitsbegrenzung bzw. der Straßenverkehrsordnung sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genaue Ausgestaltung des Schulweges sowie die Verkehrsführung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern wird im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Geräuschemissionen aus öffentlichem Straßenverkehr und Gewerbeanlagen sind gemäß DIN 18005 und TA Lärm getrennt voneinander zu beurteilen. Auch wenn insbesondere die Autobahn A 29 faktisch einen maßgeblichen Anteil an der Geräuschsituation in der Umgebung des Veranstaltungsgeländes hat, so ist sie dennoch bei der Prüfung auf Einhaltung der Immissionsrichtwerte (bzw. im Rahmen des Bebauungsplans auf Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente) nicht in die Ermittlung der Beurteilungspegel mit einzubeziehen. Der Hundestand befindet sich ebenfalls auf Teilflächen des Bebauungsplanes mit Emissionskontingenten. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens gilt auch in diesem Fall, dass die Einhaltung der vorgegebenen Emissionskontingente nachzuweisen ist.</p>

<p>Da diese Bebauungsplanänderung 83 B/76. Flächennutzungsplanänderung dann endgültig ist, möchte ich natürlich ausschließen, dass sich für mich unzumutbare Beeinträchtigungen der Lebensqualität, Wertminderung von Haus und Grundstück oder Gefährdungen für meine Gesundheit ergeben.</p> <p>Ich bin sicher, dass der jetzige Antragsteller die Emissionswerte und Auflagen einhalten wird, möchte aber für den Fall eines neuen Pächters oder Eigentümers diese Bedenken anmelden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das schallimmissionstechnische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass es zu keinem Konflikt zwischen der geplanten Nutzung und der benachbarten, schutzwürdigen Wohnnutzung kommt, sodass eine Gefährdung für die Gesundheit bzw. eine Beeinträchtigung der Lebensqualität ausgeschlossen werden kann. Die Beurteilung, ob die geplanten Nutzungen des Beachclub Nethen als wertmindernder Faktor gesehen wird, hängt vom Einzelfall ab und beruht sowohl auf objektiven als auch auf subjektiven Kriterien. Bei der objektiven Betrachtungsweise steht die klare Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben im Mittelpunkt. Auf Genehmigungsebene ist gutachterlich nachzuweisen, dass die gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden. Dann wird der Beachclub Nethen keinen wertmindernden Einfluss auf das Haus oder das Grundstück haben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da die entsprechenden Emissionskontingente in der Planzeichnung des Bebauungsplanes als textliche Festsetzung festgesetzt werden, behalten diese auch nach einem Wechsel des Pächters oder Eigentümers ihre Gültigkeit und müssen eingehalten werden.</p>
---	--