

Stellungnahme zum Tagesordnungspunkt 12
„Tier- und Freizeitpark Jaderberg“
13.10.2022

Schön, dass die heutige Ratssitzung so gut besucht ist. Das hat sicher auch damit zu tun, dass eine Gruppe von 8 Bürgern sich die Mühe gemacht hat, ein 2-seitiges Schreiben zu verfassen und dieses an alle Haushalte im Ortsteil Jaderberg zu verteilen.

Als Pressesprecher der UWG möchte ich daher gebündelt eine allgemeine Stellungnahme der hier vertretenen Ratsmitglieder der UWG vortragen – auch wenn man es leider vergessen hat, dieses Schreiben auch in meinen Postkasten zu werfen. Glücklicherweise konnten Nachbarn mir aber aushelfen.

Unsere Stellungnahme bezieht sich im Wesentlichen auf die im Rundbrief gemachten Aussagen und Eindrücke.

Das Schreiben vermittelt beim Lesen einen düsteren Eindruck. Ein Gemeinderat, der die Bürger nicht informiert. Ein Bürgermeister, der aus geschäftlichem Interesse den Zoo unterstützt. Bürger, die nicht einschätzen können, was die Veränderungen im Bebauungsplan bedeuten. Ein Ort, der im Lärm und Verkehrschaos erstickt und ein Tier- und Freizeitpark, der schon bald nur noch ein reiner und überwiegend betonierter und versiegelter Freizeitpark ohne Tiere mit vielen überdimensionierten Fahrattraktionen ist. Zugegeben, dieses Szenario wäre auch für uns ein Horrorszenario.

Deshalb möchten wir hier nochmal die Gelegenheit nutzen, ein etwas anderes Licht auf die angesprochenen Punkte zu werfen:

Ohne Anspruch auf Vollständigkeit hat es seit dem Jahr 2019 mindestens 7-8 öffentliche Fachausschuss- und Ratssitzungen zu den Änderungen im Bebauungsplan gegeben. Da dieses immer seitens der Presse begleitet wurde und auch zwischenzeitlich durch Leserbriefe und Postings in den sozialen Medien thematisiert wurde, lässt sich der Vorwurf der Nichtinformation der Bürger aus unserer Sicht so nicht aufrechterhalten.

Für die nun folgenden Punkte unserer Stellungnahme nehmen wir die chronologische Reihenfolge des Schreibens an die Haushalte auf.

Lärmemission:

Beim Thema Lärm kommt aus unserer Sicht ein wenig zu kurz, dass es sich in diesem Fall um eine Änderung zu einem vorhandenen Bebauungsplan handelt, in dem es bereits ebenfalls eine Festlegung von Lärmpegeln gibt. Diese liegen aktuell im flächenbezogenen Schalleistungspegel zwischen 52-67 dB(A) und im Gesamtschalleistungspegel bei 112 dB(A). In der beantragten Veränderung liegen diese bei 116 dB(A) und flächenbezogen bei 50-66 dB(A) und differieren somit nur leicht.

Da in dem Schreiben auch der Vergleich zum Tier- und Freizeitpark Thüle gezogen wird, sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass dieser Wert im Erweiterungsteil des Parks im B-Plan 209 aus dem Jahr 2012 auf 57-70 dB(A) festgelegt wurde und daher sogar über den neuen Werten des Jaderparks liegt.

Höhe der Fahrgeschäfte:

Auch hier möchten wir kurz auf den zitierten Freizeitpark Thüle eingehen und eine Zahl aus dem Rundschreiben richtigstellen. Im dortigen Erweiterungsteil ist bereits 2012 mit dem BPlan 209 eine maximale Höhe von 20 Meter erlaubt worden und tatsächlich erreicht die dortige Rundbootrutsche eine Höhe von 18 Metern und ist damit höher als die im Rundschreiben in den Raum gestellten 15 Meter.

Da der Bebauungsplan dort aber auch schon 10 Jahre alt ist, ist zu vermuten, dass bei zukünftigen B-Plänen auch hier größere Höhen angestrebt werden könnten.

Wir möchten an dieser Stelle nochmal eine Aussage aus dem Ausschuss Klima, Umwelt und Mobilität wiederholen und einem wohlmöglich falschen Eindruck vorbeugen.

Die im Schreiben genannten Bauhöhen sind bei Weitem nicht im gesamten Gelände möglich. Das Gelände des Jaderparks ist in Teilbereiche gegliedert. Im Bereich 3a, 3b und 4 (Zur Linde und dahinter) sind maximal 10

Meter zulässig, im Bereich 1a, 1b und 2a (Eingangsbereich, zentraler Bereich, Löwengehege) sind es 20 Meter. Im Bereich des Afrika-Geländes sind es 22 Meter und erst im Bereich hinter der Spielscheune ist in einem Streifen eine Bebauungshöhe von 35 Metern zugelassen.

40 Meter bzw. 50 Meter für einen Aussichtsturm sind lediglich im Bereich 2c neben Okavango-River und hinter Grizzly-Bay zulässig.

Grundflächenzahl:

Tatsächlich lässt eine Grundflächenzahl von 0,5 eine theoretische Versiegelung von 50% der Parkfläche zu. Aber wie realistisch ist diese Zahl wirklich über die gesamte Parkfläche? Aus unserer Sicht ist auch dem Betreiber daran gelegen, den Park attraktiv zu gestalten. 50% versiegelte Fläche über das gesamte Gelände sind nicht attraktiv, in einigen zentralen Bereichen durch Wege und Plätze aus unserer Sicht aber auch notwendig und nicht zu vermeiden.

Einwände oder Bedenken gegen den Versiegelungsgrad gab es im Rahmen der Auslegung weder vom OOWV noch vom Entwässerungsverband.

Hinsichtlich des gesamten geplanten Vorhabens sind Kompensationsmaßnahmen vorgeschrieben und vorgesehen. Dazu gehören auch Moorflächen im Gemeindegebiet, die zu diesem Zweck aus der intensiv bewirtschafteten Landwirtschaft herausgezogen werden.

Im Übrigen sei hier kurz erwähnt, dass der Gemeinde Jade zukünftig wohl im Zuge der geplanten Moorvernässung eine überdurchschnittliche Rolle mit großen Flächengebiete zugestanden werden könnte. Hier dürfte es voraussichtlich dann so sein, dass sich die Gemeinde Jade zusammen mit den Gemeinden Ovelgönne und Elsfleth überdurchschnittlich am Klimaschutz über Moorflächen beteiligen wird.

Verkehrssituation:

Die modernere Ampelschaltung an der Hauptkreuzung kommt (auch wenn sie final fertig eingestellt ist) sicher besonders in den Stoßzeiten und bei geschlossenen Bahnschranken an ihre Grenzen. Auch dem Betreiber ist an einem reibungsloseren Verkehrsfluss gelegen. Zusammen mit der Gemeinde ist daher ein Antrag gestellt worden, dem Abreiseverkehr auch den Hinweis zur

Abreisemöglichkeit über Rastederberg in Richtung Autobahn geben zu dürfen. Eine Entscheidung darüber steht aktuell noch aus.

Zu Guter Letzt – Befangenheit des Bürgermeisters:

Der Zoo braucht für die geplanten Aktivitäten Kompensationsflächen. Einen Teil dieser Flächen hat der Bürgermeister dem Zoo zur Verfügung gestellt. Hiergegen wurde beim Landkreis eine Dienstaufsichtsbeschwerde gegen den Bürgermeister eingereicht. Da nach § 41 Abs. 3 Nr. 1 i.V.m. § 87 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes ein Mitwirkungsverbot nicht gegeben war, wurde diese Dienstaufsichtsbeschwerde am 7.7.2022 einstimmig im Gemeinderat zurückgewiesen.

Dem im Rundschreiben genannten „Geschmäcke“ darf man daher gerne den Spiegel vorhalten.

Einen formell abgeschlossenen Vorgang, der öffentlich und in der Presse behandelt wurde, nun wieder in die Haushalte zu tragen, hat jetzt unsererseits „mehr als ein Geschmäcke“ – insbesondere wenn einer der Unterzeichner ein Ratsherr ist, der bei der entsprechenden Ratssitzung ebenfalls mit seiner Stimme die Dienstobliegenheitsbeschwerde zurückgewiesen hat.

Wir als UWG sehen den Jaderpark als Aushängeschild der Gemeinde. Ein Aushängeschild, welches die Chance bekommen muss, sich zu entwickeln. Denn ein Stillstand ist in diesem Segment ein Schritt zurück. Wir als UWG aber denken nach vorn. Für den Jaderpark, für unsere Gemeinde und für alle, die gerne eine vergnügte Zeit in unserer Gemeinde verbringen. Dankeschön!

Klaus Decker, Pressesprecher der UWG
im Namen der Ratsmitglieder der
Unabhängigen Wählergemeinschaft Jade e.V.