

Peter und Anke van de Sande
Kälberstraße 1
26349 Jade

Telefon: 04454-948759
e-mail: vandesande@t-online.de

Gemeinde Jade
- Gemeinderat -
Jader Straße 47

26349 Jade

Fax: 04454-899-299

15.03.2022

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Tier- und Freizeitpark Jaderberg"
Widerspruch
Sitzung des Ausschusses für Klima, Umwelt und Mobilität am 17.03.2022
Tagesordnung Punkt 9

Sehr geehrte Damen und Herren des Ausschusses für Klima, Umwelt und Mobilität,
sehr geehrte Damen und Herren des Jader Gemeinderates,
sehr geehrter Herr Bürgermeister Kaars,

wir haben großes Verständnis dafür, dass die Betreiber des Tier- und Freizeitparks die Möglichkeit haben sollten, sich der Zeit anzupassen und die Zukunft des Parks zu sichern. Dieses muss aber in Abstimmung mit der schutzbedürftigen Nachbarschaft geschehen und es sollten nicht nur die Interessen der Betreiber berücksichtigt werden.

Mit großer Bestürzung mussten wir zur Kenntnis nehmen, dass der Gemeinderat unsere formellen und inhaltlichen Bedenken gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 in keinster Weise berücksichtigt hat und ausschließlich den Interessen der Unternehmerfamilie Ludewigt gefolgt ist.

Wir bezweifeln, dass das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Gemeinde Jade rechtmäßig abgelaufen ist, weil wir in der Zurverfügungstellung der Kompensationsflächen Flurstücke 241/92 und 254/87 der Flur 4 der Gemarkung Jade am Neuen Weg (siehe Umweltbericht zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37, 5.3.2, Seite 28) einen Verstoß gegen kommunale Befangenheitsregeln und Mitwirkungsverbote sehen (vgl. § 41 Nds.KomVG und die § 20 und 21 Verwaltungsverfahrenrecht). Diese Flurstücke sind Eigentum des Herrn Bürgermeister Henning Kaars und seiner Ehefrau.

Folglich war Herr Bürgermeister Kaars befangen und durfte an der Planung überhaupt nicht mitwirken. Tatsächlich aber hat er mit seiner Unterschrift das Verfahren eingeleitet und hat z.B. zwei Besprechungen mit den Anliegern, davon einmal in Anwesenheit von Herrn Ludewigt, geleitet. Bis zur Aufdeckung seiner Befangenheit durch die Anlieger hat Herr Kaars es nicht für nötig gehalten, seine Befangenheit offen zu legen. Dass er jetzt nicht mehr mitwirken will, ist juristisch unerheblich.

Die Gemeinde Jade muss damit rechnen, dass wir eine Normenkontrollklage anstrengen werden, wenn die Beschlüsse wie vorgesehen in der Ratssitzung am 31.03.2022 gefasst werden sollten.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird dem Betreiber ein Freifahrtschein ausgestellt. Er kann dann realisieren, was er will. Die erlaubte Erhöhung der Grundflächenzahl von derzeit 0,1 um das 5-fache auf 0,5 und die Geländeerhöhungen kommen seinen Planungen sehr entgegen. Er darf weitere lärmintensive Fahrgeschäfte aufbauen. Gerade diese sind ja für die unzumutbaren Lärmspitzen verantwortlich.

Seit Monaten werden bereits massive Erdbauarbeiten im Auftrag des Betreibers durchgeführt, die u. E. erst in der Gemeinderatssitzung am 31.03.2022 eine Genehmigungsgrundlage erhalten werden.

Unser wichtigstes Anliegen, nämlich die Reduzierung und Begrenzung der Lärmemissionen und die Forderung von wirksamen Lärmschutzmaßnahmen, wurde einfach übergangen.

Dass laut Gutachter keine unzumutbaren Beeinträchtigungen zu erwarten sind, ist für uns absolut nicht nachvollziehbar. Es geht hier nicht um den Durchschnittswert eines Lärmpegel, sondern um die Schreie und das Juchzen der Besucher, die sich in kurzen Abständen wiederholen, und über den ganzen Tag ertragen werden müssen. Das ist unzumutbar, ganz besonders bei entsprechender Windrichtung.

Zudem kann der Betreiber die Öffnungszeiten nach seinen Vorstellungen festlegen, also auch Abendveranstaltungen mit hohem Lärmpegel abhalten. Es sind keinerlei Einschränkungen vorgesehen.

Der Betreiber darf einen Turm von 80 m Höhe (zunächst waren 120 m, dann 100 m vorgesehen) bauen, ohne sich festzulegen, was er damit vorhat. Es ist unwahrscheinlich, dass er es bei einem reinen Aussichtsturm bewenden lassen wird. 80 m entsprechen einem Gebäude von 26 Stockwerken. Wie passt das zum Ortsbild eines ländlichen Dorfes?

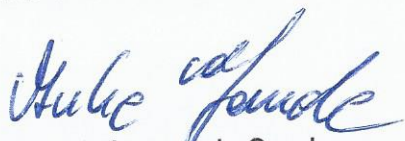
Weiterhin wird es dem Betreiber erlaubt Wohnungen zu bauen mit einer Höhe bis zu 20 m. Auch diese Bebauung entspricht in keinsten Weise dem Landschaftsbild. Für wie viele Mitarbeiter diese Wohnungen gedacht sind wird im Verfahren nicht beschrieben. Es besteht überhaupt die Frage, ob diese Wohnungen notwendig sind für das Betreiben des Parks und somit in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden sollen.

Auch auf die zu erwartende zunehmende Verkehrsbelastung wurde nicht eingegangen. Schon heute sind die Tiergarten- und die Raiffeisenstraße nach Schließung des Tier- und Freizeitparks überlastet, was sich nach der Elektrifizierung der Bahnstrecke nach Wilhelmshaven und dem Ausbau des Jade-Weser-Port noch erheblich verschlimmern wird.

Wir bitten darum, dass dieses Schreiben dem Protokoll der Sitzung am 17.03.2022 angefügt wird.

Wir behalten uns weitere rechtliche Schritte vor.

Mit freundlichen Grüßen



Peter und Anke van de Sande

mit der Unterstützung der Nachbarschaft
Kälberstraße
Hakenweg
Feldstraße
Zur Linde