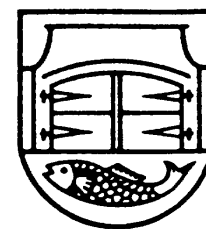


# Gemeinde Jade

Der Bürgermeister



## Niederschrift

**Gremium:** Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität  
**Wahlperiode:** 2021 – 2026 **Sitzung Nr.:** 6  
**Sitzungstermin:** 29.09.2022  
**Sitzungsort:** Große Turnhalle Jaderberg, Jader Straße 16A, 26349 Jade  
**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 20:30 Uhr

### Anwesend:

**Ausschussvorsitz:**  
Ulrich M. van Triel

### **Ausschussmitglieder:**

Dr. Heiko Schubert  
Klaus Decker  
Marco Hekert  
Carsten Severin

### **Verwaltung:**

BM Kaars  
FBL Jana Suhr (zugleich als Protokollführerin)

### **Gäste:**

Tanja Schumacher  
Helmut Höpken  
Herr Schnitker (Planungsbüro Diekmann,  
Mosebach & Partner)

19 Zuhörer/innen

### **Presse:**

Frau Lütje (Friesländer Bote)  
Herr Bokelmann (Nordwest-Zeitung)

### Nicht anwesend:

#### 1. Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende (AV) van Triel eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

#### 2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende (AV) van Triel stellt die ordnungsgemäße Einberufung und die Beschlussfähigkeit fest.

### 3. Feststellung der Tagesordnung

Der AV van Triel stellt die Tagesordnung fest.

### 4. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 28.06.2022

Die Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Klima, Umwelt und Mobilität vom 28.06.2022 wird einstimmig genehmigt.

### 5. Bericht der Verwaltung

BM Kaars berichtet,

- Die Druckampel an dem Buswendeplatz in Jaderberg ist installiert und in Betrieb genommen worden.
- Die Bauarbeiten an der neuen Ampelanlage an der Hauptkreuzung in Jaderberg sind noch nicht abgeschlossen. Es fehlt Material, welches bisher nicht angeliefert werden konnte, zudem werden aktuell verschiedene Schaltungen getestet, um die effektivste Schaltung zu ermitteln.
- Auch in den ländlichen Bereichen wird nun mit dem Glasfaserausbau begonnen. Die Gemeinde Jade beteiligt sich mit rund 800.000€ an dem Ausbau.
- Der Landkreis hat ein Gutachten zum Thema Freiflächen-Photovoltaik erstellen lassen und wird dieses in den kommenden Wochen den Kommunen vorstellen.

### 6. Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner wendet sich an Herrn Decker und erkundigt sich, warum in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Tier- und Freizeitpark Jaderberg“ Höhen von bis zu 50m zugelassen werden und bezieht sich damit auf einen am 15.07.2022 in der Nordwest-Zeitung erschienenen Artikel von Herrn Decker als Mitglied der UWG.

Herr Decker stellt in Aussicht, dazu unter **TOP 8 „Beratung und Beschlussempfehlung über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Tier- und Freizeitpark Jaderberg““** eine umfassende Stellungnahme abzugeben. Er nimmt jedoch vorweg, dass er selbst als Anwohner ebenfalls persönlich betroffen ist.

Auf Nachfrage des Einwohners, warum nicht geringere Höhen festgesetzt werden würden und der Plan in 5-10 Jahren ggf. nochmal überarbeitet würde, antwortet Herr Decker, es sei u.a. Wunsch des Landkreises Wesermarsch gewesen, das Gelände des Tier- und Freizeitparks einmal zu überarbeiten und Planungsrecht zu schaffen für eine längere Zeitperiode. Es soll zukünftig vermieden werden, für beantragte Einzelmaßnahmen das Mittel der Ausnahme/Befreiung nutzen zu müssen.

Ein weiterer Einwohner erkundigt sich, wann sich die anwesenden Einwohner zum Tier- und Freizeitpark äußern könnten. AV van Triel antwortet, die Möglichkeit zur schriftlichen Äußerung habe es im Rahmen der Auslegungsfrist der erneuten Auslegung der Planunterlagen gegeben. Er schlägt im Rahmen dieser Sitzung eine Sitzungsunterbrechung zu gegebener Zeit vor, um die erschienenen Einwohner anzuhören.

Auf Nachfrage eines Einwohners sagt AV van Triel, zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Campingplatz Sehestedt“ könnten jetzt oder auch in der Einwohnerfragestunde unter **TOP 9** Fragen gestellt werden.

Ein Einwohner stellt die in **Anlage 1** aufgeführten Fragen, FBL Suhr gibt die ebenfalls in **Anlage 1** aufgeführten Antworten. AV van Triel merkt an, dass eine Bürgerinformationsveranstaltung von öffentlichen Ausschusssitzungen zu unterscheiden sei.

Ein weiterer Einwohner fragt, warum in der Schalltechnischen Untersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Tier- und Freizeitpark Jaderberg“ keine Höhen angegeben sind. Es mache einen erheblichen Unterschied, aus welcher Höhe der Schall abgegeben wird.

FBL Suhr teilt hierzu mit, dass es sich bei der Schalltechnischen Untersuchung um eine Betrachtung nach DIN 45691 handelt, ein normatives Berechnungsverfahren, welches ausschließlich die abstandsabhängige Pegelabnahme berücksichtigt. Es wird dabei rückwärts betrachtend vorgegangen, indem an den einzelnen Emissionspunkten der Schalltechnischen Untersuchung ein maximaler Wert festgelegt wird, der nicht überschritten werden darf und der die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellt. Aus welcher Höhe der Schall dabei konkret abgegeben wird sowie Faktoren der Abschirmung oder Luftdämpfung werden erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.

Auf die Äußerung des Einwohners, der Untersuchung würden damit wesentliche Angaben fehlen, erklärt AV van Triel, dies sei das übliche Verfahren bei der Aufstellung von Bebauungsplänen. Man könne hier lediglich mit Prognosen arbeiten, da z.B. die Höhe der Schallquelle zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht feststeht.

Herr Schnitker ergänzt, dass diese Vorgehensweise bei Angebotsbebauungsplänen wie der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Tier- und Freizeitpark Jaderberg“ üblich ist. Bei der Aufstellung von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen ist das konkrete Vorhaben dagegen bekannt.

Eine Einwohnerin fragt, ob der Verwaltung bekannt sei, ob und welche Tiere in Zukunft angeschafft werden sollen. Sie stellt fest, dass es immer weniger Tiere, stattdessen aber mehr Fahrgeschäfte im Park gibt. FBL Suhr antwortet, es sei der Verwaltung nicht bekannt, welche Tiere zukünftig angeschafft werden sollen.

Ein Einwohner erkundigt sich, ob bei einer Baugenehmigung ausschließlich der technische Lärm der Anlagen berücksichtigt wird oder auch die Geräusche der Fahrgäste. AV van Triel entgegnet, es werden alle Schallquellen berücksichtigt.

Auf Nachfrage eines Einwohners, warum Höhen von bis zu 50m festgesetzt werden, antwortet AV van Triel, es handle sich hier um eine Vorratsplanung. Es liegt noch kein konkretes Vorhaben vor, sodass die erforderlichen Höhen aktuell schwer abgeschätzt werden können. Er erklärt, dass die Schallquelle jedoch nicht zwingend auch auf dieser Höhe angesiedelt sein muss, vielmehr kann es statisch erforderlich sein, dass die Anlage in manchen Teilen eine gewisse Höhe erreicht.

## **7. Beratung und Beschlussempfehlung über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Campingplatz Sehestedt“**

Hier:

- a) **Behandlung der während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken zur Bebauungsplanaufstellung – Abwägungsbeschluss**
- b) **Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes**

FBL Suhr erläutert die im Sitzungsraum ausliegende Skizze (**Anlage 2**). Darauf sei dargestellt, wie die aktuellen Planungen des Betreibers aussehen. Demnach sei geplant, bestehende Gebäude umzunutzen. Neue Gebäude sind aktuell nicht Gegenstand der

Planungen des Betreibers. FBL Suhr weist dennoch darauf hin, dass sich die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Campingplatz Sehestedt“ nicht auf einzelne Bestandsgebäude bezieht, sondern für das gesamte Sondergebiet SO 3 die zulässige Art der baulichen Nutzung geändert wird. Auch wenn es die Planungen des Betreibers aktuell nicht vorsehen, wäre der Neubau eines Gebäudes also nicht ausgeschlossen.

AV van Triel erkundigt sich, warum keine Parkflächen in der Änderung ausgewiesen werden. Herr Schnitker erklärt, die Änderung sei erforderlich geworden, weil eine Realisierung des Vorhabens ohne Änderung des Bebauungsplanes vom Landkreis abgelehnt worden ist. Es wird hier lediglich die Art der baulichen Nutzung erweitert, alle übrigen Festsetzungen bleiben bestehen. Flächen für Parkplätze auszuweisen sei hier nicht weiterverfolgt worden. Es handle sich laut Herrn Schnitker hier zwar um ein konkretes Vorhaben, welches vom Betreiber realisiert werden soll, dennoch handle es sich bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Campingplatz Sehestedt“ um einen Angebotsbaugebiet. Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze habe im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erfolgen, bestimmte Flächen werden im Bebauungsplan dafür nicht festgesetzt.

Auf Nachfrage von Herrn Severin, ob festgelegt sei, an welcher Stelle das Spielhaus realisiert wird, antwortet FBL Suhr, dass dies konkret durch den Bebauungsplan nicht festgelegt werde. Eine Umsetzung wäre im gesamten Sondergebiet SO 3 denkbar.

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität empfiehlt dem Rat der Gemeinde Jade mit 3 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen,

- a) Die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken zur Bebauungsaufstellung wie vorgeschlagen zu behandeln (Abwägungsbeschluss)
- b) Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Campingplatz Sehestedt“ als Satzung zu beschließen (Satzungsbeschluss)

#### **8. Beratung und Beschlussempfehlung über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Tier- und Freizeitpark Jaderberg“**

Hier:

- a) **Behandlung der während der frühzeitigen öffentlichen Auslegung und frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken zur Bebauungsaufstellung – Abwägungsbeschluss**
- b) **Behandlung der während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken zur Bebauungsaufstellung – Abwägungsbeschluss**
- c) **Behandlung der während der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken zur Bebauungsaufstellung – Abwägungsbeschluss**
- d) **Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes**

FBL Suhr stellt dar, es gäbe zu diesem Tagesordnungspunkt drei Anträge, einen Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und zwei Anträge von Herrn Carsten Severin. Sie schlägt vor, diese Anträge vor der Beratung und Beschlussfassung über TOP 8 zu behandeln.

AV van Triel stellt den Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen (**Anlage 3**) vor und stellt diesen zur Abstimmung.

**Beschluss:**

Der Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen wird mit 2 Ja- Stimmen und 3 Nein-Stimmen abgelehnt.

Herr Severin beantragt die einzelne Abstimmung über die mit Antrag vom 31.07.2022 (**Anlage 4**) beantragten Maßnahmen.

Er stellt die beantragten Maßnahmen der Reihe nach vor.

AV van Triel sagt zu Nr. 1 des Antrages, dass hier eine Vorratsplanung vorgenommen werden soll, damit Einzelmaßnahmen zukünftig nicht mehr über eine Befreiung realisiert werden. Er regt an, eine textliche Festsetzung aufzunehmen, dass bei Höhen über 15m eine gesonderte Genehmigung von der Gemeinde eingeholt werden muss.

Herr Severin entgegnet, die Schallquelle sei zwar nicht zwingend auf der maximal zulässigen Höhe angesiedelt, sie könne aber dort angesiedelt werden. Die im Planentwurf festgesetzten Höhen würden laut Severin nicht in das Ortsbild von Jaderberg passen.

**Beschluss:**

Der Antrag von Carsten Severin vom 31.07.2022 – Nr.1 wird mit 1 Ja- Stimme, 3 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung abgelehnt.

Herr Hekert erklärt er habe bezüglich der festgesetzten GRZ keine Bedenken, eine entsprechende Versiegelung sei sogar notwendig, um vernünftige Laufwege für die Besucher zwischen den Tiergehegen und den einzelnen Fahrattraktionen herzustellen. Herr Decker ergänzt, eine tatsächliche Umsetzung der zulässigen Versiegelung von 0,5 in allen Bereichen des Parks wäre nicht im Sinne des Betreibers. Um bestimmte Vorhaben zukünftig realisieren zu können, sei die Schaffung der Möglichkeit zur Versiegelung bis zu einer GRZ von 0,5 jedoch erforderlich. Dies würde aber nicht bedeuten, dass auf dem gesamten Parkgelände tatsächlich eine Versiegelung bis zu einer GRZ von 0,5 stattfinden wird, sondern die 0,5 nur partiell erreicht werden würden. Er weist darauf hin, dass eine GRZ von 0,5 in vergleichbaren Parks üblich ist. Auf Einwand von AV van Triel, in Soltau oder Thüle wäre eine GRZ von 0,2 festgesetzt, entgegnet Herr Decker, dort sei über die textlichen Festsetzungen für den Bereich Freizeitpark eine Versiegelung bis zu einer GRZ von 0,5 zugelassen.

AV van Triel sagt, die aktuell tatsächlich versiegelte Fläche würde bereits jetzt einer GRZ von 0,4 entsprechen.

Herr Schnitker bestätigt, dass in einigen Bereichen des Parks jetzt schon eine Versiegelung bis zu einer GRZ von 0,4 umgesetzt ist. Um hier zukünftig noch Entwicklungsmöglichkeiten zuzulassen, sei erforderlich, die GRZ auf 0,5 festzusetzen. Er erläutert, bei der Aufstellung des Ursprungsplanes sei eine GRZ von 0,1 festgesetzt worden, mit der Intention, überhaupt eine Regelung zu schaffen. Für die in den vergangenen Jahren durchgeführten Baumaßnahmen sind vielfach Befreiungen erforderlich gewesen. Der Landkreis hat hier den Wunsch geäußert, eine Planung für die Zukunft nicht wieder zu begrenzt zu erstellen, sondern großzügiger. Herr Schnitker erklärt außerdem, jede Versiegelung habe eine dem Umweltbericht entsprechende Kompensation zu Folge.

**Beschluss:**

Der Antrag von Carsten Severin vom 31.07.2022 – Nr.2 wird mit 1 Ja- Stimme, 3 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung abgelehnt.

Herr Decker führt zu Nr. 3 des Antrages aus, es sollte Entscheidung des Betreibers bleiben, in welchen Bereichen er Tierhaltung und in welchen Bereichen er Fahrgeschäfte

realisiert. Schließlich sei der Park ein Gewerbebetrieb und ein wichtiger Arbeitgeber in Jaderberg. Außerdem würde bei einer Versiegelung der gesamten Afrikaanlage mit Sicherheit die GRZ von 0,5 überschritten werden.

**Beschluss:**

Der Antrag von Carsten Severin vom 31.07.2022 – Nr.3 wird mit 1 Ja- Stimme, 3 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung abgelehnt.

AV van Triel weist zu Nr. 4 des Antrages darauf hin, dass nach der TA-Lärm sämtliche mögliche schallreduzierenden Maßnahmen an den technischen Anlagen vorzunehmen sind, damit die festgesetzten Emissionskontingente nicht überschritten werden. Herr Severin bemängelt, dass im Planentwurf keine passive Lärmschutzmaßnahmen wie z.B. Wälle oder Büsche festgesetzt sind.

Herr Schnitker erklärt, mit der Festsetzung der Emissionskontingente im Bebauungsplan würde eine offene Festsetzung zu Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden. Es werde vorgeschrieben, dass bestimmte Werte einzuhalten sind, wie dies geschehe (passiver Lärmschutz oder ein leiseres Fahrgeschäft) sei jedoch dem Betreiber überlassen.

**Beschluss:**

Der Antrag von Carsten Severin vom 31.07.2022 – Nr.4 wird mit 1 Ja- Stimme, 3 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung abgelehnt.

**Beschluss:**

Der Antrag von Carsten Severin vom 31.07.2022 – Nr.5 wird mit 1 Ja- Stimme, 3 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung abgelehnt.

Herr Severin stellt anschließend seinen Antrag vom 16.09.2022 (**Anlage 5**) vor.

Herr Decker kritisiert die Formulierung im Antrag, die schalltechnische Untersuchung aufgrund mangelnder Neutralität für irrelevant zu erklären und ihr keinerlei Beachtung zu schenken. Damit würde einem anerkannten Institut (TÜV Nord) Bestechlichkeit unterstellt werden. Diesen Spekulationen möchte er sich keinesfalls anschließen. Zudem sei es üblich in einem Bauleitplanverfahren, dass bei Vorhandensein eines Vorhabenträgers dieser die erforderlichen Gutachten etc. vorzulegen und zu bezahlen hat.

Herr Severin stellt klar, er würde die Neutralität lediglich anzweifeln, nicht eine Bestechlichkeit unterstellen.

**Beschluss:**

Der Antrag von Carsten Severin vom 16.09.2022 wird mit 1 Ja- Stimme, 3 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung abgelehnt.

Nach Abhandlung der gestellten Anträge zu TOP 8 eröffnet AV van Triel die Diskussion über die vorliegenden Planunterlagen und deren Behandlung.

Herr Decker erklärt, er sei als Anwohner selbst persönlich von den Planungen und deren Konsequenzen betroffen und habe sich daher ausführlich damit auseinandergesetzt. Seiner Meinung nach gibt es vier Hauptkritikpunkte an den Planungen: Betroffenheit, Höhenfestsetzungen, Versiegelung und Lärm.

Bezüglich der Bauhöhen weist Herr Decker darauf hin, dass zwischenzeitlich der Eindruck entstanden sein könnte, dass in allen Bereichen eine maximale Bauhöhe von bis zu 40m festgesetzt werden würde. Tatsächlich gäbe es jedoch unterschiedliche Bereiche auf dem Gelände des Parks, in denen maximale Höhen von 10m, 20m bzw. 40m festgesetzt werden.



Im Hinblick auf die Versiegelung sei die GRZ von 0,5 als äußerste Grenze zu verstehen, die sicherlich nicht im gesamten Park auch umgesetzt werden wird.

Zur Thematik Lärm teilt Herr Decker mit, dass entsprechende Grenzwerte festgelegt werden, deren Einhaltung im Einzelnen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft wird. Die Einhaltung dieser Grenzwerte läge daher auch im eigenen Interesse des Betreibers.

Abschließend erklärt Herr Decker, er müsse als gewählter Vertreter der Bürger/innen die Mehrheitsmeinung dieser vertreten. Ihm sei aufgefallen, dass die Mehrheit der Bürger/innen in Jaderberg die Entwicklung des Parks begrüßen.

*Der Vorsitz wird an Herrn Severin übergeben.*

AV van Triel bezieht sich auf die Anmerkungen der Verwaltung, die im Voraus veröffentlicht worden sind. Es entsteht darin seiner Meinung nach der Eindruck, die Planunterlagen seien schon beschlossen. Dies verwundert ihn, da im Rahmen dieser Sitzung erst über die Abwägungsvorschläge beraten und beschlossen wird.

AV van Triel ergänzt ferner, man hätte sich im Vorfeld mehr Zeit für die Planungen und für die Information der Bürger/innen nehmen müssen. Er hätte es begrüßt, wenn der Arbeitskreis nicht nur einmal getagt hätte und die Erarbeitung der Planunterlagen für die Bürger/innen transparenter gewesen wäre. Dazu hätte ein Vertreter des Planungsbüros hinzugeladen werden sollen.

Bezüglich der Schalltechnischen Untersuchung stellt er klar, dass die darin ermittelten Werte nicht zwingend eins zu eins in den Bebauungsplan hätten übernommen werden müssen. Letztlich liegt die Entscheidungsbefugnis über die Festsetzungen beim Rat der Gemeinde. Im Rahmen der kommunalen Planungshoheit hätten also auch geringere Emissionskontingente festgesetzt werden können. AV van Triel betont, dies beziehe sich nicht nur auf den Schall; auch im Bereich der Oberflächenentwässerung hätte die Gemeinde ergänzende Festsetzungen zum Oberflächenentwässerungskonzept machen können. Er würde eine erneute Überarbeitung des Planes und eine neue Auslegung begrüßen, insbesondere, da dieser Plan auf lange Sicht gelten soll.

AV van Triel merkt zudem an, dass Anregungen und Bedenken auch außerhalb der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Ferner sei es nicht Sinn und Zweck, durch eine Bebauungsplanänderung bereits geschaffene Tatsachen zu legalisieren.

Schließlich erklärt er sein Abstimmungsverhalten zu den zuvor behandelten Anträgen damit, grundsätzlich zuzustimmen, dass die Planunterlagen mitsamt ihren Festsetzungen noch einmal überdacht werden sollten, den in den Anträgen genannten konkreten Werten und Festsetzungen jedoch nicht folgen zu können.

*Der Vorsitz wird an AV van Triel übergeben.*

*Die Sitzung wird unterbrochen.*

Ein Einwohner erkundigt sich nach dem aktuellen Bebauungsstand. AV van Triel antwortet, die Versiegelung läge derzeit geschätzt bei rd. 40%. BM Kaars antwortet auf Nachfrage, dass die vorhandenen Anlagen und Versiegelungen von der Bauaufsichtsbehörde genehmigt sind, sodass keine baurechtswidrigen Zustände herrschen. Er bestätigt auf Nachfrage von AV van Triel ferner, dass auch der aktuell stattfindende Bodenaustausch genehmigt ist.

Auf Nachfrage eines Einwohners nach dem Umgang mit vorhandenen Moorflächen antwortet Herr Schnitker, dass die angesprochene Fläche bereits mit dem Ursprungsplan überplant worden ist.

AV van Triel entgegnet, bei einer Neuaufstellung eines Bebauungsplanes müsse damit gerechnet werden, dass auch bereits zuvor getroffene Festsetzungen geändert werden müssen. Bei der damaligen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 sei beispielsweise der Bereich Klimaschutz noch nicht so präsent gewesen wie er heute ist.

Herr Ludewigt antwortet auf Nachfrage, ob die Moorflächen tatsächlich noch vorhanden wären, dass diese Flächen Gegenstand des Bodenaustausches seien und dieser auch genehmigt worden ist.

Ferner merkt ein Einwohner an, dass seine Ausführungen, die er im Rahmen der erneuten Auslegung vorgebracht hatte, nicht vollständig in der Abwägungstabelle aufzufinden sind. FBL Suhr sagt zu, dies zu prüfen und in der Niederschrift darauf zu antworten.

*Anmerkung der Protokollführerin: Die eingereichte Stellungnahme ist versehentlich aufgrund der Umwandlung des PDF-Dokumentes in ein Word-Dokument nicht vollständig in der Abwägungstabelle aufgeführt gewesen. Die fehlenden Bestandteile der Stellungnahme sowie die Abwägung zu dieser sind ergänzt worden. Die ergänzte Abwägungstabelle ist dem Protokoll als **Anlage 6** beigefügt.*

Ein Einwohner sagt, im Umweltbericht seien erhebliche Eingriffe festgestellt worden. BM Kaars habe sich in der Vergangenheit für den Klimaschutz eingesetzt, daher erkundigt er sich bei BM Kaars, wie die Planungen für ihn mit dem Klimaschutz vereinbar wären. BM Kaars antwortet, bei dem Tier- und Freizeitpark handle es sich um ein Unternehmen mit großer Bedeutung für die gesamte Region. Bei vorgenommenen Eingriffen in die Umwelt müssen entsprechende Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, um die Eingriffe auszugleichen. Die Frage, ob sein Einsatz für den Klimaschutz projektabhängig wäre, verneint BM Kaars klar.

*Die Sitzungsunterbrechung wird beendet.*

Frau Schumacher erklärt, sie wohne seit längerer Zeit in unmittelbarer Nähe des Tier- und Freizeitparks und habe daher die Entwicklung des Parks in den vergangenen Jahren miterlebt. Sie betont, sie habe nichts gegen die Weiterentwicklung des Parks, jedoch müsse im Auge behalten werden, dass die Zielgruppe weiterhin Familien mit Kindern bis 14 Jahren bleiben. Der Zu- und Abgangsverkehr sei bereits jetzt katastrophal. Zudem meint Frau Schumacher es fehle an einer vernünftigen Bürgerinformationsveranstaltung, sodass vielen Bürgern/Bürgerinnen nicht bekannt sei, welche Auswirkungen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Tier- und Freizeitpark Jaderberg“ hat.

Herr Severin betont, er halte die durchgeführte Arbeitskreissitzung für eine reine Alibiveranstaltung. Er berichtet, er habe selbst versucht, eine Bürgerinformationsveranstaltung zu organisieren, leider sei ihm dies aufgrund einer mangelnden Lokalität jedoch nicht gelungen.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität empfiehlt dem Rat der Gemeinde Jade mit 3 Ja- Stimmen und 2 Nein-Stimmen,

- a) Die während der frühzeitigen öffentlichen Auslegung und frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken zur Bauungsplanaufstellung wie vorgeschlagen zu behandeln (Abwägungsbeschluss)
- b) Die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken zur Bauungsplanaufstellung wie vorgeschlagen zu behandeln (Abwägungsbeschluss)
- c) Die während der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken zur



Bebauungsplanaufstellung wie vorgeschlagen zu behandeln  
(Abwägungsbeschluss)

- d) Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Tier- und Freizeitpark Jaderberg“ als Satzung zu beschließen (Satzungsbeschluss)

## 9. Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner erkundigt sich, ob durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Campingplatz Sehestedt“ eine Spielothek auf dem Gelände des Campingplatzes zulässig wäre. Dies verneint FBL Suhr, zulässig sei lediglich ein Indoor-Spielplatz. Auf Nachfrage, ob die Umsetzung des Indoor-Spielplatzes in einem Bestandsgebäude festgeschrieben wird, antwortet FBL Suhr, dies würde nicht festgelegt werden. Eine Umsetzung wäre im gesamten Sondergebiet SO 3 zulässig.

Ein weiterer Einwohner beschwert sich, dass zu TOP 7 keine Sitzungsunterbrechung stattgefunden hat. AV van Triel entschuldigt sich und sagt, es sei für ihn nicht deutlich gewesen, dass eine solche gewünscht war. Der Einwohner stellt in Aussicht, einen Antrag auf Aufhebung des Beschlusses zu stellen.

AV van Triel weist darauf hin, dass kein Rechtsanspruch auf die Durchführung einer Sitzungsunterbrechung besteht. Zudem werde die Thematik erneut in der kommenden Ratssitzung öffentlich behandelt, die abgegebene Empfehlung des Ausschusses für Klima, Umwelt und Mobilität sei kein abschließender Beschluss. AV van Triel bittet darum, bei den Vorhabenträger zu erfragen, ob die Planungen wie in **Anlage 2** dargestellt weiterverfolgt werden oder ob es neue Planungen gibt.

*Anmerkung der Protokollführerin: Die Planungen wie in Anlage 2 dargestellt werden weiterverfolgt. Es ist zurzeit nicht beabsichtigt, das Spielhaus an einer anderen als der dargestellten Stelle zu realisieren. Das Spielhaus soll außerdem primär für die Gäste des Campingplatzes vorgehalten werden.*

Ein Einwohner fragt, wer mit „Gemeinde“ in den Abwägungsvorschlägen gemeint ist. FBL Suhr antwortet, damit sei die politische Gemeinde Jade gemeint.

Der Einwohner fragt weiter, wie die politische Gemeinde entscheide, ob für die Nachbarschaft eine unzumutbare Beeinträchtigung besteht oder nicht.

AV van Triel erklärt, dass es sich bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Campingplatz Sehestedt“ um eine im Vergleich zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Tier- und Freizeitpark Jaderberg“ kleine Änderung handelt.

Herr Schnitker ergänzt, dass sich die Änderung hier ausschließlich auf die Art der baulichen Nutzung bezieht, sodass keine zusätzliche Bebaubarkeit ermöglicht wird. Es wird außerdem nicht behauptet, dass gar keine Beeinträchtigungen durch die Planungen entstehen, sondern lediglich, dass diese nicht unzumutbar sind.

Ein Einwohner beklagt die zunehmende Weiterentwicklung des Campingplatzes und meint, die Bedenken der Bürger/innen würden nicht beachtet werden.

AV van Triel antwortet, die politische Gemeinde beschäftige sich mit den Planungen und diskutiere auch darüber, ob diese für die Nachbarschaft zumutbar sind.

AV van Triel erkundigt sich nach dem Sachstand der Bebauung am Brandt´s Ring.

BM Kaars antwortet, die Ersterschließung sei abgeschlossen, man warte nun darauf, dass der Investor mit den Bautätigkeiten beginnt.

Auf Nachfrage von AV van Triel nach dem Sachstand der Bebauung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 66 „Bereich am Bahnhofpunkt“ antwortet BM Kaars, dass es für den hinteren Teil bereits eine Baugenehmigung gibt. Der Bauantrag für die gewerbliche Nutzung ist noch nicht beschieden.

## 10. Schließung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende van Triel schließt die Sitzung um 20:30 Uhr.

---

Protokollführung

---

Bürgermeister

---

Ausschussvorsitz

Tag der Protokollerstellung: 04.10.2022

Genehmigung der vorstehenden Niederschrift am: \_\_\_\_\_

*Diese Niederschrift wird vorbehaltlich ihrer Genehmigung veröffentlicht.*