

Stadt Jever

Bebauungsplan Nr. 10 „ Auf dem Hochhamm“

- 1. Änderung –

(Verfahren gem. § 13 a BauGB)

Information der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs.3 Ziffer 2 BauGB

im Zeitraum vom 09.12.2010 - 05.01.2011

über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung

hier: Auswertung der vorgetragenen Anregungen zum Standort Neisser Straße

mit Abwägungsvorschlägen

Ausgearbeitet von:

Planteam WMW GmbH & Co. KG, Oldenburg

25.01.2011

Fam. Oltmanns, Neisser Straße 11; Stellungnahme vom 16.12.2010

Anregungen (zusammengefasst)	Behandlung/Abwägungsvorschläge
<p>1. Eine Bebauung der zentralen Grünfläche wird generell abgelehnt, da der Platz von Enkelkindern der Nachbarschaft, aber auch von Pfadfindergruppen zum kreativen Spiel genutzt wird. Außerdem wird die Grünfläche wieder verstärkt von Kindern als Spiel- und Bolzplatz angenommen. In aktuellen gesellschaftlichen Diskussionen wird propagiert, für Kinder und Jugendliche mehr zu tun. Den Grünbereich aufzugeben und zum Zwecke einer baulichen Nutzung zu veräußern, würde diesem Trend widersprechen.</p> <p>2. Der Grünbereich wird nicht nur von Kindern zum Spielen genutzt, sondern fördert auch die sozialen Kontakte in der Nachbarschaft. U. a. finden dort nachbarschaftliche Aktivitäten, wie z. B. Straßenfeste, statt.</p> <p>3. Der Siedlungsbereich ist keine „klassische Altsiedlung“ ohne Kinder; vielmehr ist festzustellen, dass verstärkt junge Familien mit Kindern in die Siedlung einziehen.</p> <p>4. Die Grünfläche ist weder von ihrer Größe noch aufgrund der allseitig umführenden Straßen als Baugrundstück geeignet. Im Stadtgebiet gibt es noch ausreichend erschlossene Bauplätze, so dass diesbezüglich kein Bedarf besteht.</p>	<p>1. Im Vorfeld der Entscheidung zur Aufhebung von Spielplätzen und Grünflächen hatten sich die Verwaltung und die politischen Gremien eingehend über die Ausstattung, Nutzung und Lage aller bestehenden Standorte und über vorhandene Ausweichangebote in fußläufiger Entfernung informiert. Hierbei konnte festgestellt werden, dass die Freifläche in der Neisser Straße weder mit Spielgeräten ausgestattet ist, noch intensiv durch Kinder genutzt wird. Ferner ist darauf hinzuweisen, dass in ca. 120 m Entfernung der gut ausgestattete Spielplatz Jenaer Straße mit einer Größe von ca. 1.100 m² den Kindern des Siedlungsbereiches zur Verfügung steht. Die Versorgung im Gebiet ist sichergestellt und im Hinblick auf die Bevölkerungsstruktur mit nur noch wenigen Kindern unter pädagogischen Aspekten auch verträglich.</p> <p>2. Kinder können ihre sozialen Kontakte auf dem Spielplatz an der Jenaer Straße gleichermaßen bei besserer Ausstattung des Platzes mit Spielgeräten pflegen. Für nachbarschaftliche Aktivitäten bietet der südliche Teil der Neisser Straße mit seiner großzügigen Bemessung (35mx20m) auch künftig noch ausreichend Platz.</p> <p>3. Die Umstrukturierung der Einwohnerschaft ist der Stadt bekannt. Solch ein Prozess erstreckt sich aber bekanntlich über einen länger anhaltenden Zeitraum von 10- 20 Jahren. Insofern ist in den kommenden Jahren nicht mit solch einem starken Kinderaufkommen im Siedlungsbereich zu rechnen, wie dies zum Zeitpunkt der Entwicklung der Siedlung in den 70er Jahren der Fall war.</p> <p>4. Mit Abmessungen von ca. 64 x 19 m ist die Fläche zur Entwicklung von zwei Baugrundstücken à 600 m² und Erhalt von zwei Grünbereichen geeignet. Die umgebenden Verkehrsflächen sind aufgrund ihrer Erschließungsfunktion für max. 15 Baugrundstücke nur mäßig durch Anliegerverkehre belastet. Eine Beeinträchtigung der Wohnruhe auf den geplanten Grundstücken ist durch diese Verkehre nicht zu erwarten. Auch wird anerkannt, dass im Stadtgebiet an anderer Stelle ein Angebot von Bauplätzen gegeben ist. Die Stadt ist aber verpflichtet, mit den ohnehin begrenzt verfügbaren kommunalen Haushaltsmitteln sparsam zu wirtschaften und hat sich deshalb entschlossen, nicht mehr benötigte Grünflächen zu Bauland zu entwickeln und auf dem Grundstücksmarkt anzubieten. Neben den Erlösen aus den Verkäufen entfällt der Aufwand für die Pflege und Unterhaltung dieser öffentlichen Anlagen.</p>

5. Die Grünfläche mit Spielplatz war u. a. Voraussetzung für die Kaufentscheidung zum Erwerb des Grundstücks Neisser Straße 11. Ferner ist die Grünfläche in den Anliegerbeitragszahlungen enthalten.

5. Der Bebauungsplan Nr. 10 „Auf dem Hochhamm“ erlangte im Jahre 1974 Rechtskraft und regelte die Entwicklung des Bereiches durch die „Niedersächsische Heimstätte“ als Erschließungsträger. Insofern ist festzustellen, dass Anliegerbeiträge nicht gesondert erhoben wurden. Vielmehr wurden diese Grundstücke zu einem Endverkaufspreis veräußert und dementsprechend kann keine Aussage zu Anliegerbeiträgen getroffen werden. Auch dass diese Grünfläche Grund für die damalige Kaufentscheidung gewesen sei, ist dem Kaufvertrag nicht zu entnehmen. Darüber hinaus ist anzumerken, dass der Stadt die Pflicht zum planerischen Handeln (Planerfordernis) zukommt, sobald sich Rahmenbedingungen ändern.

Gunda u. Reinhard Hinrichs, Neisser Straße 14; Stellungnahme vom 21.12.2010

Stellungnahme / Anregungen	Behandlung/Abwägungsvorschläge
<p>1. Wir bedauern sehr, die Grünfläche für eine Bebauung zu veräußern. Warum soll die vorhandene Bebauung verdichtet werden?? Bei allen Bebauungsplänen müssen Ausgleichsflächen ausgewiesen werden, diese Fläche hat sich in den letzten Jahrzehnten als solche bestens bewährt. In dieser Zeit ist diese Fläche sehr von den Kindern der anliegenden Bebauung in Anspruch genommen worden. Es ist allgemein bekannt, dass es immer Intervalle bei der Nutzung solcher Plätze gibt.</p> <p>2. Im Augenblick ist etwas Ruhe eingekehrt, die Leute sind i. M. zwischen 60 u. 80 Jahre alt. Ich erinnere mich an die häufige Nutzung dieser Fläche durch den Rettungshubschrauber, dieser wird in den nächsten Jahren häufiger als bisher diesen Wohnbereich anfliegen.</p> <p>3. In wenigen Jahren wird ein altersbedingter Wechsel bei den Bewohnern der Wohngebäude eintreten, in dem Nachbarhaus Neisser Str. 4 ist bereits eine junge Familie mit einer 9-jährigen Tochter eingezogen. Wir haben häufig Besuch von unseren Enkeln, wie andere Nachbarn auch.</p> <p>4. Bei der Nutzungsänderung durch eine Bebauung werden die schönen Eichenbäume gefällt. Wir als Nachbarn sehen in dieser Veränderung eine Wertminderung für unser Umfeld.</p>	<p>1. Bei dieser Fläche handelt es sich nicht um eine Ausgleichsfläche, sondern um eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz innerhalb einer Wendeanlage. Neben der Grünfläche setzt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 10 im nördlichen Teil der Fläche eine Stellplatzanlage für 6 PKW-Stellplätze als Gemeinschaftsanlage fest. Diese Festsetzungen beruhen auf dem Planungsziel, dort eine verdichtete Siedlungsform mit Hausgruppen und Doppelhäusern anzubieten. Weder die angestrebte dichtere Bebauung der Grundstücke wurde in die Praxis umgesetzt, noch wurde der innenliegende Freibereich in der Neisser Str. entsprechend den Festsetzungen des B-Planes baulich konsequent umgesetzt. Vielmehr entstand in diesem Siedlungsbereich eine überwiegend durch freistehende Einfamilienhäuser geprägte bauliche Struktur mit großzügig bemessenen Gartenanteilen. Insofern war der Bedarf für diese großzügig bemessene Freifläche in der ursprünglichen Form nicht gegeben und die Anlage wurde nicht in ihrer ursprünglich geplanten Form hergestellt. Im Übrigen wird auf die Ergebnisse der Ermittlung zur Auslastung der Grünfläche und auf die räumliche Nähe zum Spielplatz in der Jenaer Str. mit seiner guten Ausstattung an Spielgeräten verwiesen. Der dort angebotene Spielplatz ist sowohl für den heute vorhandenen als auch den künftigen Bedarf an Spielmöglichkeiten im Siedlungsbereich ausreichend bemessen.</p> <p>2. Die Nutzung der Freifläche als Hubschrauberlandeplatz in Notfällen ist ein Indiz für die geringe Inanspruchnahme der Fläche durch spielende Kinder. Dieser Umstand (Hubschrauberlandeplatz) kann jedoch keine Bindung für die Stadt bedeuten, den Grünbereich mit seinem Pflegeaufwand auf Dauer vorzuhalten. Darüber hinaus kann ein Hubschrauber in Notfällen auch nach Umsetzung der Planung im südlichen Bereich der Neisser Straße landen.</p> <p>3. Der angesprochene Wandel der Bevölkerung im Quartier erstreckt sich erfahrungsgemäß über einen längeren Zeitraum (10-20 Jahre). Dementsprechend kann nicht von einem rasant zunehmenden Kinderaufkommen in einem kurzen Zeitraum ausgegangen werden. Mit dem Spielplatz an der Jenaer Str. hält die Stadt ein ausreichendes Angebot in räumlicher Nähe vor, so dass die Grundversorgung für die Zukunft sichergestellt werden kann.</p> <p>4. Aufgrund der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet ergeben sich sowohl im Norden als auch im Süden von Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen mit Abständen von 13 m zur Berliner bzw. zur Neisser Straße. Somit können die vorhandenen Eichen auch langfristig erhalten bleiben und in die Gestaltung der Hausgärten einbezogen werden.</p>

Herr Gumnior, Berliner Straße 29; Stellungnahme vom 19.12.2010

Anregungen (zusammengefasst)	Behandlung/Abwägungsvorschläge
<p>1. Eine Veräußerung der Grünfläche zur wohnbaulichen Nutzung wird abgelehnt, da zum Zeitpunkt des Erwerbs des Grundstückes Berliner Straße 29 (1979) von der „Niedersächsischen Wohnungsbaugesellschaft“ zugesichert wurde, dass die Wendeanlage und der Bolzplatz für die Anlieger auf Dauer zur Verfügung stehen werden und eine Nutzung der Fläche als Baugrundstück von der Stadt Jever auch zukünftig nicht vorgesehen ist. Dieser Aspekt war u.a. für die Kaufentscheidung maßgeblich.</p> <p>2. Die Grünfläche ist von ihrem Zuschnitt nicht als Bauplatz geeignet.</p> <p>3. Die vor 12 Jahren gepflanzten Eichen haben zwischenzeitlich einen Stammumfang von ca. 130 cm erreicht und sind somit „besonders schützenswert“. Diese Bäume müssten im Falle einer Bebauung gefällt werden; eine Umpflanzung scheidet ob ihrer Größe aus. Insofern ist das Areal auch aus Umweltschutzgründen nicht als Bauland nutzbar.</p> <p>4. Im Falle einer Veräußerung der Fläche zur baulichen Entwicklung würden voraussichtlich drei Bauplätze entstehen. Eine Bauphase von insgesamt 6 Jahren ist zu befürchten; dies ist für die Anlieger nicht hinnehmbar.</p> <p>5. Auch aus Kostengründen würde sich ein Verkauf dieser Fläche nicht rechnen. Im Interesse von Kosteneinsparungen für die Stadt sind die Anwohner bereit, diese Fläche als Grünfläche zu pflegen und zu unterhalten.</p>	<p>1. Die Stadt Jever verfolgt mit der Bauleitplanung zwei Ziele:</p> <p>a) eine Minimierung der Unterhaltungs- und Pflegearbeiten für Spielplätze und Grünflächen, sowie</p> <p>b) eine Verdichtung der Bebauung in vorhandenen Gebieten, um die Entwicklung zusätzlicher Baugebiete zu vermeiden. Durch den Verkauf von Baugrundstücken werden sicherlich auch Einnahmen erzielt.</p> <p>Da sich im Quartier die Altersstruktur im Laufe der Zeit maßgeblich verändert und sich auch eine geringere bauliche Dichte, als im Bebauungsplan Nr. 10 vorgesehen, eingestellt hat, haben sich die Rahmenbedingungen/Voraussetzungen für den Erhalt und Unterhalt dieser Fläche verändert. Dementsprechend ist es angezeigt, dass die Stadt im Sinne einer sparsamen Haushaltspolitik diesbezüglich tätig wird und den Bebauungsplan entsprechend ändert. Auch ließ eine Prüfung des Kaufvertrages aus dem Jahre 1979 keine diesbezüglichen Vereinbarungen oder Absprachen erkennen.</p> <p>2. Die betroffene Fläche mit einer Größe von ca. 1.200 m² und einer Grundstückstiefe von 19 m ist zur Parzellierung von zwei Bauplätzen à 600 m² geeignet.</p> <p>3. Es ist bekannt, dass sich die angesprochenen Eichen seit Anpflanzung gut entwickeln konnten und die Grünfläche auflockern. Die Eichen weisen Stammumfänge von 70 - 130 cm auf, haben jedoch aufgrund ihres relativ jungen Alters und ihrer Lage im Siedlungsbereich nicht die angesprochene ökologische Wertigkeit, die eine Entfernung zwangsläufig verbieten würde. Durch die Beschränkung der überbaubaren Grundstücksflächen im Süden und Norden des Bereiches können die vorhandenen Eichen jedoch erhalten und in die gärtnerische Gestaltung der Hausgärten integriert werden.</p> <p>4. Die Stadt beabsichtigt, dort lediglich zwei Bauplätze zu entwickeln. Die Bebauung von zwei Bauplätzen stellt für die Anwohner keine unzumutbare oder über das übliche Maß hinausgehende Belästigung durch Bautätigkeit dar, sondern ist von den Anliegern hinnehmbar.</p> <p>5. Die Stadt verspricht sich aus dem Verkauf bei Ansatz der üblichen Bodenrichtwerte durchaus einen Beitrag zur Konsolidierung der städtischen Finanzen. Nicht mehr durchzuführende Unterhaltungs- und Pflegearbeiten entlasten den Bauhof bzw. die Stadt zusätzlich auf Dauer. Desweiteren ist anzumerken, dass sich die Übertragung der Pflege öffentlicher Grünflächen in der Praxis bzgl. der Zuständigkeiten und vor allem bzgl. des Versicherungsschutzes oft problematisch darstellt.</p>

Heike u. Martin Eilts, Neisser Straße 7; Stellungnahme vom 30.12.2010

Stellungnahme/Anregungen	Behandlung/Abwägungsvorschläge
<p>1. Wie wir aus der Presse erfahren haben, ist seitens der Stadt beabsichtigt, die bisher als Bolzplatz genutzte Rasenfläche in unserer Straße zu verwerten (es sollen Bauplätze verkauft werden). Gespräche mit unseren Nachbarn bestätigten unsere Überzeugung, dass dies verhindert werden muss.</p> <p>2. Z.Zt. ist es zwar so, dass hier vorwiegend ältere Leute wohnen. Das wird sich jedoch sicherlich in der Zukunft wieder ändern. Jetzt ist bereits wieder eine Familie mit einem schulpflichtigen Kind zugezogen. Wir alle haben damals auch deshalb ein Baugrundstück in der Neisser Str. erworben, weil es diesen grünen Platz in der Mitte unserer Straße gab (s. anl. Stellungnahme der Familie Oltmanns). Doch auch jetzt wird der Platz öfter von Kindern genutzt (die Enkelkinder der Familie Hinrichs haben gerade einen schönen Schneemann gebaut).</p> <p>3. Wir haben eine Umfrage in der Neisser Straße gestartet. Die meisten Anwohner haben geantwortet (einige befinden sich wahrscheinlich gerade "zwischen den Jahren" in Urlaub). Alle Personen, die geantwortet haben, sind strikt gegen einen Verkauf und die anschließende Bebauung der Grünfläche! In den Antworten wird z.B. angeregt, auf einem Teil der Fläche eine Streuobstwiese anzulegen (die Mehrheit der Anlieger ist bereit, dafür Obstbäume zu spenden) und einen Teil wie bisher als Hubschrauberlandeplatz für den ADAC-Hubschrauber freizuhalten. Auf der Rasenfläche stehen bereits ca. 20-jährige Eichen, die absolut erhaltenswert sind.</p> <p>4. Abgesehen davon meinen wir, dass wir bereits beim Kauf der Baugrundstücke (es handelte sich um voll erschlossene Grundstücke) die Erschließungskosten voll bezahlt haben und in diesen Erschließungskosten auch die Kosten für die bereits damals als Spielplatz ausgewiesene Rasenfläche enthalten waren.</p>	<p>1. Die Stadt beabsichtigt, auf der Grünfläche die Voraussetzung zur baulichen Nutzung zu schaffen, da diese Grünfläche nicht mehr als Spiel-/Bolzplatz benötigt wird.</p> <p>2. Überprüfungen bzgl. der Annahme der Freifläche durch spielende Kinder haben eine sehr geringe Auslastung erkennen lassen. Einzelne Zuzüge von Familien mit Kindern rechtfertigen die aufwendige Unterhaltung des Freibereiches nicht und sind ob der Nähe des Spielplatzes an der Jenaer Straße aus stadt-wirtschaftlichen Aspekten nur schwer begründbar. Auch ist festzustellen, dass Siedlungsbereiche einem stetigen Wandel bzgl. Bewohner, Neubautätigkeiten und Umgestaltungen im öffentlichen Bereich unterliegen. Ein Anspruch auf Erhaltung des Status zum Zeitpunkt des Einzuges kann nicht geltend gemacht werden.</p> <p>3. Die Stadt hat in einem Auswahl- und Prüfverfahren nicht mehr benötigte Grünflächen ermittelt und möchte diese im Sinne der Haushaltskonsolidierung zu veräußerbaren Baugrundstücken entwickeln. Diese Standortauswahl bezog neben der aktuellen Annahme der Flächen durch Kinder auch in der Nähe befindliche Angebote mit ein. Der Spielplatz in der Jenaer Straße ist nicht nur bzgl. seiner Ausstattung und Größe zum weiteren Erhalt geeignet, sondern deckt ob seiner zentralen Lage innerhalb des Quartiers auch den Bedarf für die Berliner Straße und Neisser Straße ausreichend ab.</p> <p>4. Wie bereits oben dargestellt, wurden die Baugrundstücke zum Zeitpunkt der Entwicklung durch die Niedersächsische Heimstätte zu Komplettpreisen veräußert. Eigenständige Berechnungen zu den Erschließungskosten wurden dementsprechend weder ausgewiesen noch durch die Stadt vorgenommen. Auch ist anzumerken, dass das Baugebiet zwischenzeitlich ein Alter von 37 Jahren aufweist und Veränderungen in solchen Gebieten bei geänderten Rahmenbedingungen nicht auf alle Zeiten ausgeschlossen werden können.</p>

5. Die überwiegende Mehrheit der Anwohner der Neisser Str. beantragt, aus diesen Gründen von einem Verkauf und der anschließenden Bebauung der Rasenfläche in der Neisser Straße Abstand zu nehmen.

6. Als Anlage füge ich die Stellungnahmen der Nachbarn bei, die sich selbst detailliert zu dieser Sache geäußert haben.

5. Die Stadt wird aufgrund der durchgeführten Voruntersuchungen im Laufe des Jahres 2010 zur weiteren Erhaltung notwendiger Spielplätze, der veränderten Altersstruktur im Siedlungsgebiet und im Interesse einer Konsolidierung des städtischen Haushaltes an ihrem Planungsziel, nämlich Entwicklung der Grünfläche zu Bauland und Veräußerung der Fläche, festhalten.

6. Die gleichlautenden Anregungen aus der Stellungnahme der Nachbarn wurden bereits in der Abhandlung zur Stellungnahme der Familie Oltmanns behandelt.

Landkreis Friesland, Fachbereich Umwelt (Abfallbehörde); Stellungnahme vom 20.01.2011

Stellungnahme/Anregungen

Bei der Anlage von Straßen müssen die baulichen Voraussetzungen zum Betrieb von Fahrzeugen erfüllt sein. Die Fahrzeugabmessungen von Abfallentsorgungsfahrzeugen (3-Achser) sollten gem. Richtlinien der EAE85/95 insbesondere bei der Anlage von Erschließungsstraßen mit Stichstraßen oder Hinterliegergrundstücke mit Wendehammer sowie der Gestaltung von verkehrsberuhigten Zonen berücksichtigt werden.

Straßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit, gewichtsbeschränkt oder anderweitig in der Durchfahrt eingeschränkt, werden von der Abfallentsorgung nicht angefahren. In diesen Fällen müssen die Anlieger die Abfallbehälter zur nächsten, vom Entsorgungsfahrzeug angefahrenen Straße bringen.

Dieser Hinweis soll an die Investoren und potentiellen Grundstückskäufer weitergegeben werden, da die Abfallbehälter ggf. über weitere Strecken transportiert werden müssen.

Behandlung/Abwägungsvorschläge

Das geplante Baugrundstück an der „Alten Schenumer Leide“ wird über einen ca. 35 m langen und ca. 3,0 m breiten Stich, welcher nach dem Bebauungsplan Nr. 10 als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird, erschlossen. Insofern kann dieses Grundstück nicht von Müllfahrzeugen angefahren werden. Die künftigen Anlieger müssen dementsprechend am Abfuhrtermin ihre Mülltonnen zur Abholung an die Leipziger/Berliner Straße bringen. Eine Entfernung von 35 Metern ist jedoch durchaus verträglich und für Hinterlieger üblich. In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die Sachverhalte der Abfallbeseitigung eingegangen. Ferner wird die Stadt den Käufer auf diese Anforderung hinweisen. Für den Bebauungsplan ergeben sich hieraus keine weiterreichenden Regelungsbedarfe.

Sielacht Wangerland; Stellungnahme vom 20.01.2011

Stellungnahme/Anregungen	Behandlung/Abwägungsvorschläge
<p>Das vorbezeichnete Plangebiet grenzt mit einer Teilfläche an das Gewässer II. Ordnung Nr. 16. Zur Durchführung der Gewässerunterhaltung hat die Sielacht Wangerland auf Grundlage des Wasserverbandsgesetzes in seiner Satzung beidseitig der Gewässer II. Ordnung einen 10,00 m breiten Räumuferstreifen (gemessen von der oberen Böschungskante der Gewässer) ausgewiesen. Die Räumuferstreifen sind gemäß der Satzung nur so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung der Gewässer nicht beeinträchtigt wird. Hierzu sind die Räumuferstreifen von allen die Durchfahrt der Räumgeräte behindernden Einrichtungen und Anlagen, insbesondere bauliche Anlagen, freizuhalten. Anpflanzungen von Gehölzen in der Räumuferzone sind nur mit Genehmigung des Verbandes zulässig.</p> <p>Bezugnehmend auf die vorgenannten Ausführungen ist zwischen der Baugrenze und der oberen Böschungskante des Gewässers ein Abstand von 10,00 m einzuhalten. In der Bauleitplanung ist textlich und zeichnerisch auf Freihaltung des Räumuferstreifens hinzuweisen und bei der weiteren Umsetzung der Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p>	<p>Nach zwischenzeitlich erfolgter Einmessung der Böschungsoberkante wird diesem Belang durch Eintragung des Räumuferstreifens Rechnung getragen. Die Baugrenze hält einen Abstand von 10 m zur eingemessenen Böschungsoberkante ein. Ferner wird der Räumuferstreifen durch eine entsprechende Signatur im Plan dargestellt und auf die erforderliche Freihaltung des Bereiches sowie auf die Beachtung der Regelungen der Satzung der Sielacht Wangerland wird unter Hinweise verwiesen.</p>