

Stadt Jever

Bebauungsplan Nr. 10 „ Auf dem Hochhamm“

- 1. Änderung –

(Verfahren gem. § 13 a BauGB)

Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB

und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

im Zeitraum vom 23.05.2011 - 07.06.2011

hier: Auswertung der vorgetragenen Anregungen zum Standort Neisser Straße

und Berliner Straße

mit Abwägungsvorschlägen

Ausgearbeitet von:

Planteam WMW GmbH & Co. KG, Oldenburg

09.06.2011

I. Allgemeines:

1. Der Erhalt der Grünfläche an der Alten Schenmer Leide und die planungsrechtliche Sicherung derselben als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage wird von den Anliegern begrüßt, vgl. Stellungnahme Karl-Heinz Galts vom 30.05.2011.
2. Die nun mehr aktuelle Planung für den Bereich der Neisser Straße wird von einem Anlieger begrüßt und als ein sinnvoller Kompromiss eingestuft. Vgl. Stellungnahme der Familie Kühme, Neisser Straße 4, vom 03.06.2011
3. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange enthalten keine Bedenken. Es werden lediglich noch Hinweise auf Versorgungsleitungen (OOWV) bzw. zu redaktionellen Sachverhalten (Lkr. Friesland, FB Planung und Bauordnung) vorgetragen.

II. Abwägungsrelevante Stellungnahmen von Bürgern/Anliegern

Nachfolgend werden die relevanten Stellungnahmen aufgeführt, die Sachverhalte dargelegt und entsprechende Abwägungsvorschläge unterbreitet; vgl. tabellarische Übersichten

Fam. Recker, Neisser Straße 12, Stellungnahme vom 06.06.2011

Stellungnahme / Anregungen	Behandlung/Abwägungsvorschläge
<p>1. Die Anwohner der Neisser Straße fühlen sich von Stadtrat und Stadtverwaltung nicht glaubwürdig vertreten (ausgenommen durch die Partei der Grünen).</p> <p>2. Es wird offensichtlich mit zweierlei Maß gemessen. Überall in der Stadt sieht man neu angepflanzte Bäume, sogar Osterglocken erstrahlen. Unser Wohnbereich wird offensichtlich nicht wichtig genommen. Alte prächtige Bäume sollen gefällt werden, die auch einmal von der Stadt gepflanzt wurden zur Verschönerung des Wohngebietes.</p> <p>3. Der fragliche Gewinn aus dem Verkauf des Bolzplatzes steht in keinem Verhältnis zu dem angerichteten Schaden!</p> <p>4. Das Rasenstück soll so bleiben wie es ist, damit die Kinder es für Ballspiele und Drachensteigen nutzen können und auch der Hubschrauber notfalls einen Landeplatz hat!</p> <p>Wir wollen nicht, dass die Neisser Straße zubetoniert wird! Wir Anwohner lege n Widerspruch zu dem Vorhaben ein!</p>	<p>1. Die Stadtverwaltung und die politischen Gremien haben sich in den letzten Monaten intensiv mit den hier in Rede stehenden Sachverhalten auseinandergesetzt und waren stets bemüht einen möglichst weitreichenden Interessenausgleich herbeizuführen. Mit dem nun vorliegenden Kompromiss kann nach Auffassung der Stadt den unterschiedlichen Belangen am ehesten entsprochen werden. Neben dem Erhalt der Grünfläche im nördlichen Bereich kann die Stadt einen Bauplatz entwickeln und somit einen Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung (Nachverdichtung im Innenbereich) und zur Haushaltskonsolidierung leisten.</p> <p>2. Die verbleibende Grünfläche belegt mit einer Größe von ca. 590 m² mehr als die Hälfte der derzeitigen Freifläche. Der Bereich für Wohnbauland hingegen erstreckt sich lediglich auf einer Fläche von 500 m² und erlaubt nunmehr lediglich die Entwicklung von einem Bauplatz. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass ursprünglich beabsichtigt war, den gesamten Bereich zu Wohnbauland (drei Baugrundstücke) zu entwickeln. Durch die Umsetzung der Planung wird die Wohn- und Aufenthaltsqualität im Umfeld der Neisser Straße weder optisch noch bzgl. des Freiflächenangebotes beeinträchtigt.</p> <p>3. Nach objektiver Abwägung aller Belange kann die Stadt keinen Schaden für die Anwohner erkennen. Vielmehr ist die nun vorliegende Planung das Ergebnis eines intensiven Abwägungsprozesses und stellt einen für alle Seiten verträglichen Kompromiss dar.</p> <p>4. Die nördliche Grünfläche bietet Kindern ausreichend Raum zum Spielen, ermöglicht den Anliegern die Durchführung von nachbarschaftlichen Aktivitäten und ist auch im Notfall als Landeplatz für den Rettungshubschrauber geeignet.</p> <p>Abwägung: Den Anregungen wird aus den o.g. Gründen nicht gefolgt. Die Stadt hält an ihren Planungszielen fest.</p>

Herr Gumnior, Berliner Straße 29; Stellungnahme vom 06.06.2011

Anregungen (zusammengefasst)	Behandlung/Abwägungsvorschläge
<p>1. Ausführungen zum nördlichen Bereich:</p> <ul style="list-style-type: none">- Die Grünfläche weist eine Tiefe von 32 Metern auf - Auf der Fläche stehen 3 stattliche Eichen mit Höhen von bis zu 12 Meter und 6 weitere kleinere Bäume, demnach also insgesamt 9 Bäume - Die drei Eichen sind nach ursprünglicher Aussage des Planers (Hr. Weydringer) erhaltens- bzw. schützenswert. - Sofern diese Bäume erhalten werden, findet die vorgelegte Planung seitens der Anlieger Zustimmung. <p>2. Ausführungen zum Rettungshubschrauber</p> <ul style="list-style-type: none">- Der Rettungshubschrauber landet derzeit aktuell in Mitte der Fläche und fliegt über die Schenumer Leide an. - Der nördliche Bereich ist nach telefonischer Rücksprache mit dem Piloten (Herrn Brodtmann) selbst bei Entfernung der Bäume aufgrund der umgebenden Bebauung (Carport Gumnior) ungeeignet.	<p>1. Sachverhalte nördlicher Bereich:</p> <ul style="list-style-type: none">- Die Grünfläche weist nach dem Entwurf eine Tiefe von 32 Metern auf und nimmt somit mehr als die Hälfte des Änderungsbereiches ein. - Der Zustand und die Höhe der Eichen sind bekannt, diese drei Bäume entfalten innerhalb der Fläche eine gewisse Raumbildung. Allerdings handelt es sich bei den sechs weiteren Gehölzen um strauchartige Gehölze, welche in der Fläche keine erlebbare Raumwirkung erzeugen. - Diese Aussage ist unzutreffend. Hr. Weydringer hat die Bäume im gesamten Verfahren nicht als besonders schützens- oder erhaltenswert eingeschätzt. Diese Einschätzung wurde von den Anliegern mehrfach vorgetragen. Herr Weydringer hingegen hat in diesem Zusammenhang auf die eingeschränkte ökologische Wertigkeit der Eichen verwiesen. - Der Bebauungsplan setzt lediglich eine öffentliche Grünfläche in diesem Bereich fest. Zum Erhalt der Bäume trifft der Bebauungsplan keine Festsetzung. Sofern die Anlieger jedoch für einen zwingenden Erhalt eines Notlandeplatzes für den Rettungshubschrauber plädieren, ist ggfs. eine Entfernung der drei Eichen unumgänglich. Es sei jedoch auch darauf hingewiesen, dass im Falle einer Ausweisung eines Bauplatzes im nördlichen Bereich die drei Eichen ebenfalls weichen müssten. <p>2. Rettungshubschrauber</p> <ul style="list-style-type: none">- Diese Feststellung ist richtig. Der Helikopter landet derzeit in der Mitte der Grünfläche, da dort keine Bäume sind und am meisten Abstand zu den Gebäuden im Umfeld eingehalten werden kann. - Diese Aussage ist nach telef. Rücksprache mit Herrn Brodtmann nur zum Teil richtig. Eine teilweise bauliche Nutzung des Freibereichs, egal ob im Süden oder im Norden, wird die Landemöglichkeiten für den Helikopter gegenüber der heutigen Situation einschränken. So ist zu bedenken, dass eine nördliche Bebauung mit südausgerichteter Terrasse (Markisen, Sonnenschirme etc.) gleichermaßen ein Gefährdungspotential darstellen würde und die Landemöglichkeit auf der Südfläche einschränken würde. Zudem müssten die dort vorhandenen Eichen im Sinne der Flugsicherheit gleichermaßen beseitigt werden

- Ein Abholzen der Bäume, nur um dort einen Notlandeplatz für den Helikopter zu ermöglichen, würde Herr Brodtmann auch in Anbetracht der generellen umweltpolitischen Aspekte des ADAC ablehnen.
- Die Stellungnahme des Herrn Limmer (Pilot) vom 12.04.2011 ist das Ergebnis einer hypothetischen Fragestellung durch Herrn Weydringer.
- In der Konsequenz bedeutet ein Erhalt der Grünfläche im Norden und eine Bebauung des südlichen Bereichs, dass der Hubschrauberlandeplatz künftig entfallen wird.

3. Interessensgemeinschaft der Anlieger

Hier wird nochmals an die politisch Verantwortlichen appelliert, den Status Quo im Sinne eines Erhalts des Wohnwertes beizubehalten und auf eine bauliche Nutzung der Freifläche zu verzichten.

- Inwiefern tatsächlich die zwingende Entfernung der nördlichen Bäume erforderlich wird, kann nur die Zukunft zeigen. Ggfs. würden die Piloten einen Ausweichlandeplatz in nächster Nähe suchen.
- Die Stellungnahme des Herrn Limmer war eindeutig, bedingte aber die Entfernung der Bäume. In dieser Art wurde das Ergebnis auch im letzten Ausschuss im Zuge der Vorstellung der abwägungsrelevanten Sachverhalte vorgetragen.
- Generell ist festzustellen, dass die Landemöglichkeit durch eine teilweise bauliche Nutzung der Freifläche, egal ob nun die Bebauung im Süden oder im Norden erfolgt, gegenüber der heutigen Situation eingeschränkt wird. Wie aber auch aus dem Telefonat mit Herrn Brodtmann zu erkennen war, sind neben der Größe der Freifläche weitere Aspekte wie Windrichtung und konkrete bauliche Nutzungen (Carports, Terrassen etc.) im starken Maße für die konkrete Auswahl eines Landeplatzes ausschlaggebend. Im Zweifelsfall würde der Rettungshubschrauber auf einen Landeplatz in der Nähe ausweichen. Oberstes Ziel der Piloten ist, möglichst Beeinträchtigungen von Anwohnern zu vermeiden.

3. Anregungen der Interessensgemeinschaft der Anlieger

Die Stadt hat nach einem intensiven Abwägungsprozess einen Kompromiss erarbeitet, welcher den Wünschen der Anlieger in weiten Teilen entgegenkommt. So wird ein nicht unbeachtlicher Teil der Grünfläche auch künftig als solche erhalten und steht den Anwohnern für nachbarschaftliche Aktivitäten zur Verfügung.

Ferner bietet diese Konzeption auch nach Umsetzung der Planungsziele noch die Möglichkeit dort mit dem Rettungshubschrauber im Notfall zu landen. Anzumerken ist auch, dass die Stadt weder nach dem Gesetz noch aufgrund von Ausweichmöglichkeiten in der Nachbarschaft gehalten ist, im Bereich der Neisser Straße die Grünfläche dauerhaft als Notlandeplatz für den Rettungshubschrauber vorzuhalten.

Insofern schätzt die Stadt den gefundenen Kompromiss im Sinne einer gerechten Abwägung aller öffentlicher und privater Belange untereinander als ausgewogen und der Sachlage entsprechend ein.

4. Bitten an Herrn Hagedstedt

- Die Stellungnahme incl. der Anlagen möge bitte zeitnah den Beteiligten (Ratsmitglieder u. Bürgermeisterin) zur Verfügung gestellt werden.
- Es wird um schriftliche Stellungnahme zu den Anregungen noch vor der nächsten öffentlichen Sitzung gebeten

4. Bitten an Herrn Hagedstedt

- Die Stellungnahmen werden in der Verwaltung ausgewertet und den Ratsmitgliedern zusammen mit den Abwägungsvorschlägen zu den vorgetragenen Anregungen rechtzeitig vor der nächsten Beratung im Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehr am 15.06.2011 zur Verfügung gestellt.
- Die vorgetragenen Anregungen werden gem. den rechtlichen Vorgaben des BauGB und der Nds. Gemeindeordnung in den zuständigen politischen Gremien beraten und es wird hierzu nachfolgend eine abschließende Abwägung durch den Rat vorgenommen. Dieses Ergebnis wird dann den Bürgern durch die Verwaltung schriftlich mitgeteilt. Insofern ist eine vorherige Beantwortung der vorgetragenen Anregungen durch die Verwaltung weder üblich noch im Sinne des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensablaufs möglich. Solch ein Vorgehen würde dem erforderlichen Abwägungsprozess durch den Rat vorgreifen und einen formalen Fehler darstellen.

Abwägung: Den vorgetragenen Anregungen wird aus den oben dargelegten Gründen nicht gefolgt. Die Stadt hat nach einem intensiven Abwägungsprozess im Laufe des Verfahrens mit der nun vorliegenden Planung einen Kompromiss erreicht, welcher den privaten Belangen (Erhalt der Grünfläche) weitgehend entgegenkommt und die Entwicklung eines Bauplatzes im Sinne einer Nachverdichtung ermöglicht. Die in der Stellungnahme vorgetragenen Anregungen zielen vornehmlich auf den privaten Belang, nämlich Erhalt des Status Quo, ab. Gründe des Allgemeinwohls, wie ein sparsamer Umgang mit Ressourcen (Flächen und Haushaltsmittel) werden ebenso wie das Ziel der Nachverdichtung (Bereitstellung von Bauland) in der Stellungnahme ausgeblendet.

Frau Oltmanns, Neisser Straße 11; Stellungnahme vom 06.06.2011

Anregungen

Sehr geehrter Herr Rüstmann, sehr geehrter Herr Röben, sehr geehrter Herr Hagestedt, sehr geehrte Damen und Herren des Verwaltungsausschusses,

am 20.05.2011 erhielt ich von Herrn Hagestedt der Stadt Jever einen Brief, datiert 17.05.2011, in dem noch einmal auf die Möglichkeit der Abgabe von Stellungnahmen seitens der Bürger bis zum 7. d. M. hingewiesen wurde (Erläuterung: die Datumsangabe „23.04.2011 bis 07.05.2011“ stellte sich als Versehen heraus und sollte der 23.05.2011 bis 07.06.2011 sein).

Hiermit bestätige ich meine bereits am 30.05.2011 bei Herrn Hagestedt in seinem Büro sehr ausführlich vorgetragene Stellungnahme.

Es wird in der jetzt vorgelegten Änderung des o. a. Bebauungsplanes Nr. 10 bezüglich der bisherigen Grünanlage in mitten der Neisser Straße also beabsichtigt, dass im Norden der Grünanlage ein unbebauter Platz, ca. 590 m², von 32 Metern (in Richtung Süden) mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ eingehalten werden soll, und der Rettungshubschrauber nur noch unter Einbeziehung der Verkehrsfläche der Berliner Straße im Norden landen solle, während die südliche, daran anschließende restliche Grünanlage inmitten der Neisser Straße zum Bauplatz umfunktioniert werden soll. Gegen diese Planänderung erheben wir Anwohner Einspruch und zwar aus folgenden Gründen:

a) Wir mussten feststellen, dass zur Verwirklichung dieser Planänderung (s.o.)
alle Bäume (12 Bäume) gefällt werden müssen.

im nördlichen Bereich zur Ermöglichung der nach wie vor sehr notwendigen Rettungsdienst-Hubschrauberlandungen (zu lebensrettenden Notfallversorgungen in diesem Wohngebiet) und im südlichen Teil dieser bisherigen Grünfläche wegen des nur sehr knapp möglichen geplanten Bauplatzes.

b) könnten die Kinder jeden Alters - wie vorgesehen - hier nicht mehr spielen oder nur unter der Gefahr, vors Auto auf der Berliner Straße (= Durchgangsverkehr) zu laufen, weil die Rettungshubschrauberlandungen auch keinen Sicherheitszaun für die spielenden Kinder dulden könnten.

Im nördlichen Bereich müssten 9 Bäume geopfert werden, darunter drei sehr schön angewachsene ca. 20 Jahre alte Eichenbäume. die noch im Februar d. J. durch den externen Gutachter für die Stadt, Herrn Weydringer, als besonders "erhaltenswert" eingestuft wurden.

Behandlung/Abwägungsvorschläge

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen bzw. Aussagen zum künftigen Umgang mit den vorhandenen Bäumen. Die Entfernung der Bäume im nördlichen Bereich könnte jedoch aufgrund der Forderung der Anlieger nach Erhalt einer Notlandemöglichkeit für den Rettungshubschrauber erforderlich werden. Im südlichen Bereich (Wohngebiet) hingegen könnte der Baumbestand auch durchaus erhalten werden und in die gärtnerische Gestaltung des Baugrundstückes integriert werden.

Mit einer Fläche von ca. 590 m² (18,5m x 32 m) stellt die nördliche Grünfläche ausreichend Platz für spielende Kinder dar. Die Einschätzung der Gefährdung von spielenden Kindern durch den KFZ-Verkehr wird von der Stadt nicht geteilt, da die Berliner Straße (Wohnsammelstraße) nicht übermäßig stark belastet ist und zudem dort die Geschwindigkeit auf 30 km/h beschränkt ist.

Die drei Eichen wurden zu keinem Zeitpunkt des Verfahrens als besonders erhaltenswert weder von der Stadt noch vom Planer eingeschätzt. Es wurde lediglich auf ihre Raumwirksamkeit (Begrenzung des Platzes zur Berliner Straße) hingewiesen.

Im südlichen Teil sind es ebensolche schönen drei Eichenbäume.

1.) Stellungnahmen zu der geplanten Parkanlage im nördlichen Bereich:

Es klingt wie ein Witz:

eine Parkanlage soll entstehen, auf der sämtliche Bäume gefällt werden sollen bzw., müssten. Aus Kostengründen?

(Da fehlt nur noch der Kunstrasen; der braucht dann gar nicht mehr gemäht zu werden.)

Nun zurück zur reinen Sachlichkeit:

Es soll also die Notlandemöglichkeit des Rettungshubschraubers nach wie vor erhalten bleiben, was die Stadt gütiger Weise den Bürgern voll zugestanden hat.

Dafür soll der nördlich gelegene Teil der Grünanlage mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ erhalten bleiben. Jedoch ist dieser Teil der Grünanlage so eng bemessen, dass die Verkehrsfläche der Berliner Straße für derartige Notlandungen des Hubschraubers mit einbezogen werden muss.

Das bedeutet folglich, dass für diese Verwirklichung auch sämtliche Bäume gefällt werden müssten, damit die Hubschraubernotlandemöglichkeit geschaffen werde (was die Stadt ebenfalls geäußert und zur Genehmigung in Aussicht gestellt hat, da ein Hubschrauberpilot dies für erforderlich hält).

Für diese Planverwirklichung wären also die "erhaltenswerten Bäume" im Wege.

Als weitere Nutzungsmöglichkeit wurde von Herrn Weydringer (externer Gutachter für die Stadt Jever) erwähnt, dass dieser Platz auch zum kreativen Spielen für die Kinder jeden Alters, so auch für diejenigen ab 12 Jahren dienen könne. Auch das Ballspielen könnte hier verwirklicht werden.

Das geht auch aus der Anlage des an mich gerichteten Briefes indirekt hervor. Jedoch schreibt der Gutachter in dieser Seite 11 eine nicht korrekte Aussage, nämlich: "Ausreichende Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten bieten sich *Kindern aller Altersgruppen auf dem Spielplatz Jenaer Straße*", was aber das große Verbotsschild ganz klar verneint. Ebenso dürfen dort überhaupt keine Kinder (egal wie jung) dort Ballspielen. Im übrigen gelten diese Verbote auf allen ausgewiesenen Spielplätzen in ganz Jever.

Die Möglichkeit des **kreativen Spielens** und auch des *Ballspielens*, auch für Kinder über 12 Jahre, also für Kinder **jeden Alters** bietet laut Gutachter also nach wie vor die verbleibende **Grünanlage** in der Mitte der **Neisser Straße**. (neuerdings nun auch der Dreiecksplatz am Standort Alte Schenumer Leide, wie er meint; ist aber de facto unzweckmäßig dafür. s. u.)

Die Stadt hat lediglich, der Forderung der Anlieger nachkommend, den Freibereich im Norden gegenüber der ursprünglichen Planung von 20 m auf nunmehr 32 m erweitert, um dort die Landung eines Rettungshubschraubers zu ermöglichen. Hierfür ist ein Freibereich von 30m x 30m ausreichend. Eine Einbeziehung der Berliner Straße wird somit nicht erforderlich. Allerdings steht inklusive der angrenzenden öffentl. Verkehrsflächen (Berliner Straße und Neisser Straße) eine Freifläche von 42 m x 35 m zur Verfügung. Es ist an dieser Stelle ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass die Stadt weder nach den gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet ist innerhalb von Siedlungsbereichen solche Notlandeplätze vorzusehen, noch beabsichtigt die Stadt diesen Freibereich für diesen Zweck festzusetzen. Vielmehr handelt es sich im vorliegenden Fall um ein Entgegenkommen auf eine Forderung der Anlieger. Insofern ist die evtl. Beseitigung der Bäume Resultat der Forderung nach Erhalt einer Landemöglichkeit für den Rettungshubschrauber.

Bei dem angesprochenen Bäumen handelt es sich nach Auffassung der Stadt auch nicht um besonders erhaltenswerten Baumbestand im Sinne der ökologischen Wertigkeit. Vielmehr wurden diese Bäume vor ca. 20 Jahren von der Stadt gepflanzt um die Weite der Grünfläche gegenüber der Berliner Straße etwas zu relativieren.

Den Kindern des Siedlungsbereiches stehen nach Auffassung der Stadt mit den Angeboten an der Jenaer Straße, der nun zu erhaltenden Grünfläche an der Schenumer Leide und der zu erhaltenden Freifläche an der Neisser Straße ausreichend Möglichkeiten für spielerische Aktivitäten zur Verfügung. Das Angebot ist sowohl bzgl. der Flächengrößen als auch der Ausgestaltung der Flächen überdurchschnittlich und erlaubt unterschiedliche Aktivitäten, inklusive Ballspiele auf den Grünflächen an der Schenumer Leide bzw. der Neisser Straße

Nicht nur nach meiner Auffassung bleibt einzig nur die Grünanlage in der Neisser Straße für die Kinder jeden Alters zum kreativen Spielen und zum Ballspielen.

Denn der Spielplatz Jenaer Straße fällt wegen klaren Verbots aus.

Und der abschüssige Dreiecksplatz am Standort "Alte Schenumer Leide" ist z.B. fürs Ballspielen nicht geeignet, da die Bälle häufig in das meist schmutzige Wasser der Leide fallen. An den beiden übrigen Seiten befinden sich abgetrennte private Grundstücke von Nachbarn, denen ein häufiger Ballbesuch nicht gerade willkommen wäre. Zum anderen befinden sich unmittelbar hinter dem Grenzbewuchs die Wohnzimmerfenster eines Nachbarn, die besser nicht zu Bruch gehen sollten. Zum anderen wird dieser Platz noch von ganz anderen freizeitlichen und Erholung suchenden Gruppen oder Einzelpersonen jeden Alters aufgesucht.

Bleibt also stadtseits nur die vorbehalten Grünfläche (590 m²) im nördlichen Bereich der Neisser Straße, angrenzend an der Berliner Straße, für die *kreativ* spielenden Kinder jeden *Alters und* für das sehr begehrte und nur hier erlaubte Ballspielen.

Es ist übrigens der einzige diesbezügliche kreative Spielplatz der gesamten Gegend!

Diese bisherige Grünanlage der Neisser Straße wird inzwischen mehr und mehr von dieser Gruppierung spielender Kinder genutzt. Die Kinder kommen aus der gesamten Gegend, nämlich nicht nur aus der Neisser Straße (die gibt es hier wieder), sondern auch aus den Stichstraßen der Leipziger Straße, dem Hochhaus, der Memeler Straße, Berliner Straße, Anton- Rellingstraße, wobei auch einige nicht nur "Kinder", sondern auch Enkelkinder der Bewohner sind. Selbstverständlich sind diese Kinder nicht alle gleichzeitig dort, sondern gelegentlich die Einen, dann wiederum die Anderen, die sich zu zweit oder zu dritt oder auch mehr zusammenfinden.

Ich selbst bin viel in dieser Gegend mit meinem Hund unterwegs (3 x tägl.), so dass ich genau weiß, wovon ich spreche. Mein Hund geht gern freundschaftlich auf die Kinder zu und diese freuen sich andererseits sehr über den Kontakt zu meinem Hund. Ich wiederum interessiere mich für die verschiedenen Kinder und deren Art, wie sie spielen und aus welcher Straße sie kommen.

Die Im Jahre 2010 durchgeführten Untersuchungen bzgl. der Frequenz der Standorte durch spielende Kinder weisen nicht auf eine besonders häufige Nutzung der Freifläche an der Neisser Straße hin. Auch wurden bei den Bereisungen durch die Ratsherren keine Anzeichen für eine häufige Frequentierung durch Kinder festgestellt. Insofern handelt es sich bei dieser Feststellung der Bürgerin offensichtlich um eine eher subjektive Einschätzung. Denn eine häufige Inanspruchnahme der Freifläche durch spielende Kinder wäre den Bauhofmitarbeitern und der Verwaltung in Form von Benutzungsspuren (Grasnarbe und Trampelpfade) aufgefallen.

Auch erleben wir des öfteren verschiedene Pfadfinder-Kinder und - Jugendliche auf „unserer“ Neisser-Straßen-Grünanlage, die freie Gruppenspiele oder auch Ballspiele durchführen (was kein Fußball ist). Auch hier ergaben sich für mich Kontakte, da mein Hund auch gern Ball spielt und er einige Jugendliche noch gut kennt aus der aktiven Zeit meines Sohnes als Pfadfinder-Gruppenleiter.

Einer sagte mir neulich: "Es gibt in ganz Jever keinen grünen Naturplatz, auf dem wir so frei spielen können und dürfen."

Einige Kinder habe ich fotografiert. Gern würde ich Ihnen diese zur Verfügung stellen, bzw. vorlegen.

Auch könnte ich Ihnen im Laufe des Sommers noch eine detaillierte Namenliste nachreichen, falls gewünscht.

Denn: Es geht den Eltern (und auch Großeltern) und allen verantwortungsbewussten Erwachsenen auch um die **Sicherheit** der Kinder.

Ich möchte darum im Namen aller verantwortungsbewussten Erwachsenen die Stadt darum bitten, dass die Stadt den noch im vergangenen Jahr dort befindlichen hohen **Schutzzaun wieder errichtet**, für die kreativ spielenden Kinder auf der Grünanlage der Neisser Straße, damit die Bälle der spielenden Kinder und die Kinder selbst wieder von der im Norden angrenzenden öfter von Pkws befahrenen Berliner Straße (= Durchgangsverkehr) fern gehalten werden.

Anmerkung: Wenn die Stadt den südlichen Teil der Neisser-Straßen-Grünanlage - wie sie ursprünglich (im letzten Planentwurf) noch vorgesehen hatte - für die Zweckbestimmung Hubschraubernotlande-Einsätze und Freiraum zum kreativen Spielen für Kinder jeden Alters beibehalten hätte, wäre der **Schutzzaun** nicht notwendig gewesen, da die Neisser Straße als reine Wohnstraße im *südlichen Bereich vergleichsweise ungefährlich* ist.

Ich möchte hiermit der Stadt eine deutliche Anregung geben, das Thema **Kinder und Kindersicherheit** für die Konzeption der neuen Planänderung wieder klarer zu beachten.

Stattdessen dürfen Sie das Thema nachbarschaftliche Aktivitäten *ruhig vernachlässigen*. Diese kommen doch sehr selten vor (z. B. Partyzelt für Geburtstagsjubiläum eines Schützenkönigs oder Partyzelt zur Fete für jugendliche Kinder). Auch gibt es diesbezüglich noch andere Möglichkeiten.

Die Sicherheit für spielende Kinder kann aufgrund des eingeschränkten Verkehrsaufkommens, der Weitläufigkeit des Freibereiches und der Geschwindigkeitsbegrenzung (30 km/h) nach Auffassung der Stadt auch ohne Schutzzaun gewährleistet werden. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass der Freibereich als Grünfläche /Parkanlage festgesetzt wird und es sich im vorliegenden Falle nicht um einen klassischen Spiel- bzw. Bolzplatz handelt.

Eine Ausweisung der Freifläche im südlichen Bereich war zu keiner Zeit in einem Planentwurf vorgesehen. Diese Alternative war Gegenstand der Diskussion im Fachausschuss am 09.02.2011. Bis zu diesem Zeitpunkt sah der Vorentwurf die komplette Überplanung der Freifläche als Wohngebiet für drei Bauplätze vor. Aufgrund der Einwendungen seitens der Anlieger wurde daraufhin die Planung modifiziert, so dass im Süden zwei Bauplätze vorgesehen waren und eine 20 Meter tiefe Grünfläche an der Berliner Straße erhalten bleiben sollte. In dieser Form, lag der Entwurf zum Bebauungsplan in der Zeit vom 07.03.2011 – 08.04.2011 öffentlich aus. Nachdem die Anwohner erneut die Forderung nach Erhalt einer größeren Freifläche, welche auch das Landen des Rettungshubschraubers ermöglichen sollte, vorgetragen hatten wurde der Plan überarbeitet und die Freifläche wurde auf nunmehr 32 m erweitert. In Folge dessen konnte nur noch ein Bauplatz im Süden der Fläche ausgewiesen werden. Dieser geänderte Entwurf wurde dann in der Zeit vom 23.05.2011 – 07.06.2011 erneut öffentlich ausgelegt. Eine Ausweisung eines Bauplatzes auf der Nordfläche schied aufgrund eines dort vorhandenen RW-Kanals aus. Insofern stellt die nun gewählte Konzeption einen Ausgleich (Kompromiss) zwischen den unterschiedlichen Belangen dar.

Zusammenfassung zu 1.):

- Laut Planänderung soll also der nördliche Teil der Neisser-Straßen-Grünanlage (ca. 590 m²) der Zweckbestimmung Parkanlage zugeführt werden.
- Auf dieser Parkanlage soll der Rettungshubschrauber für Notfallversorgungen der Bürger dieses Wohngebietes landen können.
- Auf diesem verbleibenden Teil der Neisser-Straßen-Grünanlage dürfen die Kinder jeden Alters kreativ spielen, wobei hier auch für alle Altersgruppen das Ballspielen erlaubt ist.

Die Bürgerbeurteilung und zugleich meine Anregung für die Stadt:

Der obige Plan der Stadt ist **nicht** in diesen drei Beabsichtigungen

kombinierbar.

Begründung:

Ein Rettungshubschrauber kann auf dieser „Parkanlage“ nicht landen, weil ihm der dafür notwendige Platz fehlt.

Warum?

- a) Dafür müsste die gerade geschaffene "Parkanlage" zerstört werden, indem alle Bäume darauf gefällt werden müssten.
- b) Auch müsste der beabsichtigte "Kreativ-Spielplatz" für Kinder jeden Alters wiederum zunichte gemacht werden (obwohl dies der einzige Spielplatz dieser Art in ganz Jever ist). Denn der hier auf diesem verbliebenen Kreativ-Spielplatz im Norden, d. h. angrenzend an der Pkw-befahrenen Durchgangsstraße, Berliner Straße, erfordert dringend den vorher im Jahr 2010 noch vorhanden gewesenen hohen Schutzzaun für die Sicherheit der Kinder zurück. Dieser Sicherheitszaun könnte dafür *nicht* gesetzt werden, *weil* dieser für die vorgesehenen Rettungshubschrauberlandungen ganz klar auch im Wege wäre.

Selbst, wenn die Stadt die Bäume (wie schon genehmigt sein soll als Zugeständnis an den Hubschrauberpiloten) entfernen würde, käme sie *an der Errichtung des Schutzzauns* für die kreativspielenden und Ball spielenden Kinder jeden Alters *nicht vorbei*.

Fazit zu 1.) und dringende Bitte und Forderung der Bürger an die Stadt:

Es müssen alle neun Bäume der nördlichen „Parkanlage“ erhalten bleiben und der Schutzzaun für den Kreativspielplatz wieder montiert werden.

Der vorliegende Planentwurf stellt das Ergebnis eines intensiven Abwägungsprozesses dar. Diese Konzeption kommt den Forderungen der Anlieger nach Erhalt einer großzügigen Grünfläche für unterschiedliche Aktivitäten bzw. Bedürfnisse weitgehend nach. Das ursprüngliche Ziel der Stadt, diesen Bereich im Sinne einer Nachverdichtung bestehender Siedlungsteile (Schonung von Ressourcen, Nutzung vorhandener techn. Infrastruktur) und Schaffung kommunalwirtschaftlich sinnvoller Bauplatzangebote hingegen wurde im Interesse der Anlieger zurückgestellt.

Die Stadt schätzt diese nun gefundene Konzeption als diejenige ein, welche den unterschiedlichen Anforderungen am ehesten gerecht werden kann.

Auch ist anzumerken, dass der vorgesehenen Freibereich von der Fläche für die Landung des Hubschraubers mit insgesamt 35 m x 42 m (inklusive der Verkehrsflächen) ausreichend bemessen ist. Die damit einhergehende Notwendigkeit zur Entfernung der Bäume war Gegenstand aller bisherigen Beratungen und entsteht aus dieser von den Anwohnern vorgetragenen Forderung. Aber auch im Falle einer Ausweisung des Bauplatzes im nördlichen Bereich und Schaffung einer Freifläche im Süden, müssten drei Eichen auf der Südfläche entfernt werden.

Die zwingende Notwendigkeit zur Errichtung eines Schutzzaunes wird von der Stadt aufgrund der Zweckbestimmung der Grünfläche als Parkanlage nicht gesehen.

Beides bekräftigt das Erfordernis, dass die von allen für sinnvoll erachtete Rettungshubschrauber-Landemöglichkeit nur weiter südlich auf der „Parkanlage“ der Neisser Straße möglich ist.

Das wiederum bedeutet, dass der Rettungshubschrauber wieder in der jetzigen Mitte der Neisser Straßen-Grünanlage senkrecht landen muss, weil dies der geeignete Platz dafür ist.

(Ganz nebenbei: Eine weiter nördliche Landung würde auch stets erneut den Carport von Herrn u. Frau Gumnior durch den starken Windsog der Propellerflügel erheblich in der Standfestigkeit lockern.)

Wenn also der Rettungshubschrauber - wie auch kürzlich wieder im April und Mai d. J. (der letzte kam am Do. 26.05.2011) - wie stets bisher beobachtet über den Schützenhof kommend, dann also senkrecht auf der jetzigen Mitte der Grünanlage der Neisser Straße landet, dann wissen wir genau, dass hier bisher ringsum der nötige **Platz** dafür ist. Das wäre aber **nicht** der Fall, wenn **im Süden** dieser Grünanlage ein **Haus gebaut** werden sollte.

Und damit komme ich nun zum Punkt 2.) meines (dieses) Briefes, betreffend dem Bauplatz auf dem südlichen Teil der Grünanlage inmitten der Neisser Straße:

2.) Stellungnahmen zum geplanten Bauplatz im südlichen Bereich der Grünanlage Neisser Straße:

Selbst wenn es meine (und nicht nur meine) obigen einschränkenden Argumente nicht geben würde, wäre der so im Änderungsplan eingezeichnete Bauplatz kaum (also **nicht**) in der Vermarktung **realisierbar**.

Begründung:

Denn: Welcher Bauwillige kauft einen Bauplatz und "verschenkt" im Norden seines teuer erworbenen Bauplatzes ca. 10 Meter Tiefe, über der er **nicht bauen** darf? Begründung der Stadt: es liegen dort Rohrleitungen und Abwasserkanäle der Stadt, die für die Stadt und die Entsorgungsunternehmen stets zugänglich gehalten werden müssen.

Das bedeutet praktisch: Ein potentieller Bauwilliger kann - wie es sonst üblich ist - im Norden nicht seine ca. 9 m Garage bauen und dann gleich anschließend sein Haus errichten, damit er sich wenigstens im Süden auf noch etwas Garten- und Terrassenfläche (= Grünfläche) einigermaßen ungestört entfalten kann. Das ist bei diesem Plan also nicht möglich. Außerdem besteht zu jeder Seite "seines" Grundstücks in engster Nähe (3 m abzüglich Hecke) die öffentliche Straße.

Die Stadt erachtet den Verkauf des Bauplatzes trotz der dort teilweise wirkenden Einschränkung durch das Leitungsrecht als möglich. Der ca. 500 m² große Bauplatz weist einen Bauteppich von 12,0m x 14,0 m auf und erlaubt somit die Errichtung eines großzügigen Einfamilienhauses mit integrierter Garage. Ferner kann eine Garage oder Carport auch nördlich des Gebäudes an der östlichen Grenze mit einer Tiefe von 6,0 Metern errichtet werden. Insofern bietet das Grundstück entsprechende Gestaltungsfreiheiten und kann nicht als baulich schlecht nutzbar eingeschätzt werden.

Auch müssten die drei ebenfalls als "schützenswerte" Bäume bezeichneten Eichen (analog zu den drei Eichen im Norden) zwangsläufig ebenso gefällt werden, denn dafür bestünde bei der Enge des geplanten Baugrundstücks absolut kein Platz.

Fazit zu 2.):

Der Plan eines Baugrundstücks im Süden der mittigen Grünanlage der Neisser Straße sollte aus allen obigen sehr einschränkenden Gründen aufgegeben werden.

Das wäre nach Lage der sachlichen Gründe das einzig Richtige für die Stadt selbst, würde sie sich außerdem noch durch ein Stück schönen Anblicks eines Wohngebietes bereichern.

Sind die Grünanlagen nicht auch eine Visitenkarte einer Stadt?

Zusammenfassung und Schlussfolgerung:

Nicht nur ich, sondern *alle* Anwohner der Neisser Straße (ausnahmslos!) sind für den **Erhalt** der **jetzigen Grünanlage inmitten der Neisser Straße**. Alles andere wäre unzweckmäßig und auch unschön.

Ich bitte Sie, sehr geehrter Herr Rüstmann, als "Herr der Finanzen" in der Stadtverwaltung, dass Sie sich persönlich nicht nur finanziell, sondern auch sachlich noch intensiv mit dieser (in unser aller Augen "nicht gelungenen") Planänderung auseinandersetzen.

Wir glauben, dass Sie dann doch noch rechtzeitig zu der Überzeugung kommen, dass nicht jede Grünanlage mit Häusern bestellt werden muss und dass es in diesem Fall durchaus Sinn macht, die gesamte Grünanlage in der Mitte der Neisser Straße von jeglicher Bebauung frei zu halten.

In diesem Sinne bitte ich Sie, sehr geehrter Herr Rüstmann, dass Sie sich in der Weise mit Ihrem Verwaltungsausschuss und unserer Bürgermeisterin, Frau Angela Dankwart, besprechen.

Abwägung:

Die vorgetragenen Gründe spiegeln die subjektive Einschätzung einer Bürgerin wider, Belange des Allgemeinwohls werden bei dieser Betrachtung ausgeblendet. Auch wird verkannt, dass die Stadt mit der nun vorliegenden Planung einen Kompromiss gefunden hat, welcher die vorgetragenen privaten Belange weitgehend berücksichtigt. Den vorgetragenen Anregungen wird aus den oben dargelegten Gründen nicht gefolgt; die Stadt hält an den nun vorliegendem Planinhalten fest und erachtet diese Planung als einen Kompromiss im Sinne eines fach- und sachgerechten Interessenausgleichs.

Aufgestellt: Oldenburg, 09.06.2011

Planteam WMW GmbH & Co. KG

Herbert Weydringer