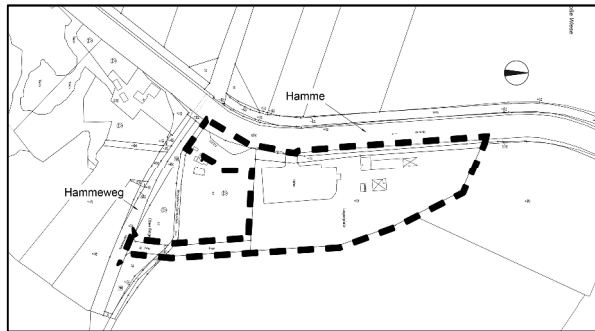


B E K A N N T M A C H U N G

22. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 80 „Neu Helgoland“

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch und der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worpswede hat in seiner Sitzung am 27.11.2013 die Aufstellung der 22. Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplans Nr. 80 „Neu Helgoland“ beschlossen. Der ca. 3,34 ha große Geltungsbereich befindet sich ca. 3 km westlich des Ortskerns Worpswedes. Eingegrenzt wird das Plangebiet im Westen von der Hamme. Im Süden befindet sich der Wörpedahler Schiffgraben, dessen Südufer die Grenze bildet. Im Norden und Osten grenzen die Grünflächen der Hammeniederung an das Plangebiet an. Die Fläche des Geltungsbereichs umfasst die Flurstücke 21/1, 21/2, 26 und Teile der Flurstücke 22 und 23/1, der Flur 10, Gemarkung Worpswede. Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll auf dem ehemaligen Gelände der Strommeisterei eine langfristige Nutzung mit der Bestimmung „Tourismus“ durch die Schaffung von Grünanlagen mit hohem Aufenthalts- und Erholungswert, sowie die Einrichtung eines Wohnmobilstellplatzes, sowie weiteren Angeboten in Form von Kanu-Verleih und Torfschifffahrten planungsrechtlich zugelassen werden. Daher werden entsprechende Sondergebiete, welche sich in einer öffentlichen Grünfläche befinden, ausgewiesen. Die Lage des Geltungsbereiches ist der nachstehenden Übersicht zu entnehmen:



Nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht zusammengeführt. In diesem Zusammenhang wurde nach § 34 BNatSchG das Projekt vorab auf seine Verträglichkeit mit den jeweiligen Erhaltungszielen eines NATURA 2000 - Gebietes geprüft, da der Geltungsbereich innerhalb des EU-Vogelschutzgebietes V35 „Hammeniederung“ liegt und sich im direkten Umfeld westlich angrenzend das FFH-Gebiet Nr. 33 „Untere Wümmeniederung, untere Hammeniederung mit Teufelsmoor“ befindet.

Da im Fall dieses Vorhabens bei überschlägiger Prüfung nicht mit völliger Sicherheit ausgeschlossen werden konnte, dass Beeinträchtigungen entstehen, die geeignet sein können, die im Wirkraum des Vorhabens liegenden Natura 2000-Gebiete zu beeinträchtigen, wurde eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung sowohl für die Schutzgüter des FFH-Gebietes als auch des EU-Vogelschutzgebietes durchgeführt.

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird hiermit die Aufstellung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes, sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Neu Helgoland“ bekannt gemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worpswede hat in seiner Sitzung am 07.07.2015 den Entwürfen zugestimmt und die öffentliche Auslegung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 80 „Neu Helgoland“ beschlossen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 80 „Neu Helgoland“, bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht und Anlagen, in der Zeit vom **04.08.2015 bis einschließlich 04.09.2015** während der Öffnungszeiten (montags bis freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr sowie donnerstags von 14.00 bis 18.00 Uhr) im Rathaus der Gemeinde Worpswede, Bauernreihe 1, 27726 Worpswede, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Nach vorheriger Terminabsprache können die Planunterlagen auch außerhalb der angegebenen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB wird bekanntgegeben, dass folgende umweltbezogene Informationen verfügbar sind und ebenfalls mit ausgelegt werden:

1. Stellungnahme des Landkreises Osterholz vom 22.01.2014:

„Bewertung der Biotoptypen nach Drachenfels, Kartierung von Fledermäusen, Bewertung der Fischfauna im Hafendecken durchführen. Auswirkungen von Lärm- und Lichtmissionen untersuchen und ausschließen. Differenziertere Aussagen zum besonderen Artenschutz hinsichtlich Avifauna, Fledermäuse, Fischotter und ggf. Gewässerfauna. Bestandsaufnahmen und Bewertungen der Gehölze, Schutz der vorhandenen Bäume.“

2. Stellungnahme der Koordinationsstelle für naturschutzfachliche Verbandsbeteiligung (KNV) vom 18.12.2013:

„Eingriff und Kompensationsbedarf sind für alle Schutzgüter getrennt nachvollziehbar herzuleiten sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu benennen. Kompensationsmaßnahmen sollen dargestellt werden. Bäume sollten zum Erhalt festgesetzt werden. Kartierung der Biotoptypen fehlt.“

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Bebauungsplan abgegeben werden. Ich weise darauf hin, dass gem. § 3 Abs. 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Worpswede, den 24.07.2015

DER BÜRGERMEISTER
(Schwenke)