

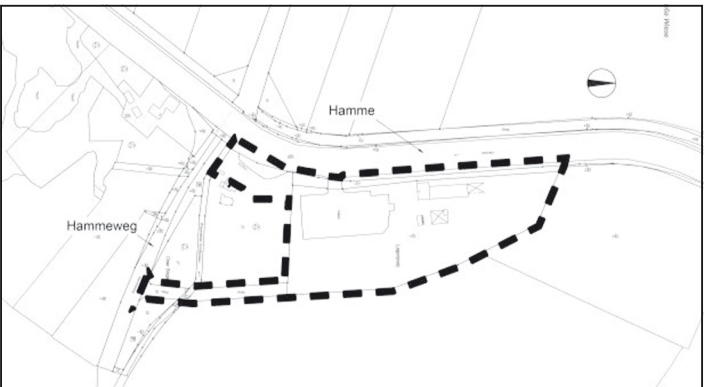
MGEINDE WOPRSWEDE

Landkreis Osterholz

BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 80 „Neu Helgoland“

Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worspewede hat in seiner Sitzung am 27.11.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 80 „Neu Helgoland“ beschlossen. Der ca. 3,34 ha große Geltungsbereich befindet sich ca. 3 km westlich des Ortskerns Worspewedes. 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 Worspewede. 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 Torschifffahrten planungsrechtlich zugelassen werden. Daher werden entsprechende Sondergebiete, welche sich in einer öffentlichen Grünfläche befinden, ausgewiesen. Die Lage des Änderungsbereiches 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 überschlüssiger 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 des Bebauungsplanes Nr. 80 „Neu Helgoland“ bekannt gemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worspewede hat in seiner Sitzung am 11.01.2017 dem Entwurf zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Neu Helgoland“ beschlossen.

Gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungspla-

nes Nr. 80 „Neu Helgoland“, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, am **20.02.2017 bis einschließlich 22.02.2017** 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 Worspewede, Bauernreihe 1, 27726 Worspewede, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB wird außerdem bekannt gegeben, dass gleichzeitig folgende umweltbezogene Stellungnahmen bereits vorliegen sowie folgende umweltbezogene Informationen verfügbar sind und ebenfalls mit ausgelegt werden:

Umweltbezogene Stellungnahmen:

Landkreis Osterholz vom 22.01.2014:

– Bewertung der Biotoptypen nach Drachenfels, Kartierung von Fledermäusen, Bewertung der Fischfauna im Hafenbecken durchführen. Auswirkungen von Lärm- und Lichtemissionen untersuchen und ausschließen. Differenzierte Aussagen zum besonderen Artenschutz hinsichtlich Avifauna, Fledermäuse, Fischotter und ggf. Gewässerfauna. Bestandsaufnahmen und Bewertungen der Gehölze, Schutz der vorhandenen Bäume.

Landkreis Osterholz vom 08.09.2015:

– Prüfung von erheblichen Auswirkungen i.S.d. § 34 BNatSchG erforderlich, Prüfung der Vereinbarkeit mit dem Vorranggebiet für Natur und Landschaft, Vermeidungsmaßnahmen präzisieren und rechtlich sichern, Lärmfestsetzungen auf der Grundlage eines Lärmgutachtens treffen, weitere Kompensationsmaßnahmen vorsehen, Empfehlung zur Eingrünung des Wohnmobilstellplatzes, Nennung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung

Gewässer- und Landschaftspflegeverband Teufelsmoor vom 30.07.2015:

– Freihaltung eines 5 m Räumstreifens am Schiffgraben

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.

Umweltbezogene Informationen

– Umweltbericht: Beschreibung der Umweltauswirkungen auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild, Biologische Vielfalt, Sonstige Sach- und Kulturgüter, Schutzgebiete und -objekte, Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern mit geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.

– Schalltechnische Untersuchung der T&H Ingenieure mit Vorhabensbeschreibung, Beschreibung der Immissionsorte und Schallquellen sowie Ermittlung und Beurteilung der Geräuschemissionen

– Biotoptypenkartierung

– Kontrolle und Einschätzung zur Eignung eines Baumbestandes an der Strommeisterei Neu Helgoland in Worspewede (Landkreis Osterholz) als Lebensstätte von Fledermäusen und Vögeln (BIOS - Gutachten für ökologische Bestandsaufnahmen, Bewertungen und Planung; Februar 2013)

– Vorkommen des Schlammpeitzgers im Hafenbecken der ehemaligen Strommeisterei (E-Mail von Herrn Ralf Soujon; 23. März 2014)

– FFH-Verträglichkeitsprüfung (BIOS - Gutachten für ökologische Bestandsaufnahmen, Bewertungen und Planung; Juli 2015)

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.

Worspewede, den 09.02.2017

DER BÜRGERMEISTER
(Schwenke)