

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Worpswede

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 83 „Osterweder Straße“ der Gemeinde Worpswede gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83



Der von dem Verwaltungsausschuss in der Sitzung am 10. Juli 2017 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 83 „Osterweder Straße“ der Gemeinde Worpswede für das Gebiet nördlich der „Osterweder Straße“, das

- | | |
|-----------|--|
| im Norden | durch die südöstliche Grenze des Flurstücks 18/4 in der Flur 2, Gemarkung Worpswede |
| im Osten | durch die südwestliche Grenze des Flurstücks 110/4 sowie durch die südwestlichen Grenzen der Flurstücke 23/37, 23/40, 23/41 und 23/43 in der Flur 2, Gemarkung Worpswede |
| im Süden | durch die nördliche Flurstücksgrenze des Straßenflurstücks 153/12 „Osterweder Straße“, durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 23/18, 23/19 und 23/33 sowie die nördlichen Grenzen der Flurstücke 23/8, 23/27, 23/32, 23/45, 23/47, 23/49 und 23/53 in der Flur 2, Gemarkung Worpswede, |
| im Westen | durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 21/6, 21/8, 21/12, 21/13, 21/14, 21/20, 21/29, 21/30, 21/32, 21/33 sowie 21/34 in der Flur 2, Gemarkung Worpswede |

begrenzt wird, und die Begründung einschließlich Umweltbericht liegen vom **23. Oktober 2017 bis 24. November 2017** im Rathaus der Gemeinde Worpswede, Bauernreihe 1, 27726 Worpswede, Zimmer Nr. 13 während der Öffnungszeiten (Montag – Freitag von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr sowie Donnerstag von 14:00 Uhr – 18:00 Uhr) öffentlich aus.

Es liegen folgende umweltbezogene Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

- (1) Umweltbericht zur Planung. Er ist Teil der Begründung
- (2) Antrag auf Befreiung von den Bestimmungen des § 30 BNatSchG für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 "Osterweder Straße" des „Institut für Stadt- und Raumplanung Prof. Dr. Hautau & Renneke GmbH“
- (3) Befreiung von den Verboten des besonderen Biotopschutzes Biotop GB OHZ 1167 (2719/94) (Bescheid vom 10. März 2014)
- (4) Bebauungsplan Nr. 83 "Osterweder Straße" in Worpswede - Geotechnisches Erschließungsgutachten - Geotechnischer Bericht vom 3. August 2017 (Verfasser: Institut für Geotechnik, Prof. Dr.-Ing. Harry Harder)

- (5) Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Osterweder Straße“ der Gemeinde Worpswede vom 29. Mai 2017 (Verfasser: T&H Ingenieure GmbH, Bremerhavener Heerstraße 10, 28717 Bremen)
- (6) Erfassung der Biotoptypen und ausgewählter Tiergruppen sowie Bewertung der Bedeutung der Fläche für die erfassten Artengruppen und des besonderen Artenschutzes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 83, Osterweder Straße des Büros „Dipl. Biol. Dieter von Barga - Faunistische und Floristische Erfassung – Landschaftsplanung“
- (7) Artenschutzrechtliche Betrachtung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 83, Osterweder Straße des Büros „Dipl. Biol. Dieter von Barga - Faunistische und Floristische Erfassung – Landschaftsplanung“

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren einer überwiegenden Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO insbesondere die Auswirkung auf den Menschen, auf Tiere, auf Pflanzen, auf Boden und Wasser, auf Klima und Luft, auf Kultur- und Sachgüter und das Landschaftsbild geprüft:

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern *Tiere* und *Pflanzen*

- finden sich im Umweltbericht, im Antrag auf Befreiung von den Bestimmungen des § 30 BNatSchG für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 "Osterweder Straße" des „Institut für Stadt- und Raumplanung Prof. Dr. Hautau & Renneke GmbH“, im Befreiungsbescheid von den Verboten des besonderen Biotopschutzes Biotop GB OHZ 1167 (2719/94), in der Geotechnischen Erkundungen – Ergebnisbericht vom 10. Februar 2015, in der Erfassung der Biotoptypen und ausgewählter Tiergruppen sowie Bewertung der Bedeutung der Fläche für die erfassten Artengruppen und für den besonderen Artenschutzes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 83 „Osterweder Straße“, in der Stellungnahme des „Landkreises Osterholz“, in der Stellungnahme der „Koordinationsstelle für Naturschutzfachliche Verbandsbeteiligung“, es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu den im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen, zu dem im Plangebiet vorkommenden gemäß §30 BNatSchG geschützten Biotop, zu den im Plangebiet sowie dessen Umfeld vorkommendem feucht-nassen ehemaligen Hochmoorstandort, zu potenziell vorkommenden Tierarten, zu bedeutenden Habitatstrukturen, besonders geschützten Arten, zu der durchgeführten Erfassung der Avifauna, zu den Ausgleichsberechnungen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung, zum Schutz angrenzender Landschaftsbestandteile, zu den Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG sowie zu Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung.

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern *Boden* und *Wasser*

- finden sich im Umweltbericht, im Antrag auf Befreiung von den Bestimmungen des § 30 BNatSchG für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 "Osterweder Straße" des „Institut für Stadt- und Raumplanung Prof. Dr. Hautau & Renneke GmbH“, im Befreiungsbescheid von den Verboten des besonderen Biotopschutzes Biotop GB OHZ 1167 (2719/94), in der Geotechnischen Erkundungen – Ergebnisbericht vom 10. Februar 2015, in der Erfassung der Biotoptypen und ausgewählter Tiergruppen sowie Bewertung der Bedeutung der Fläche für die erfassten Artengruppen und für den besonderen Artenschutzes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 83 „Osterweder Straße“, in der Stellungnahme des „Landkreises Osterholz“, in der Stellungnahmen des „Landesamts für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen“, in der Stellungnahme des „Wasser- und Abwasserverbands Osterholz“, in der Stellungnahme der „Koordinationsstelle für Naturschutzfachliche Verbandsbeteiligung“ sowie in der Stellungnahme des „Landesamts für Bergbau und Geologie“, es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu den natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens, der Beeinträchtigung sowie dem Verlust natürlicher Bodenfunktionen, zu den im Plangebiet vorhandenen Bodentypen, zu der erforderlichen Trinkwasserversorgung und der Schmutzwasser-Entsorgung, auf eine mögliche Kampfmittelbelastung im Plangebiet, zu den Verboten des gesetzlichen Biotopschutzes sowie dem vorliegenden Befreiungsbescheid, zu dem im Plangebiet vorherrschenden Grundwasserstand, zu der Grundwasser-Neubildungsrate, zu vorhandenen Grenzgräben, zur erforderlichen Oberflächenentwässerung sowie zu Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung.

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern *Klima* und *Luft*

- finden sich im Umweltbericht sowie in der Stellungnahme der „Koordinationsstelle für Naturschutzfachliche Verbandsbeteiligung“, es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zum herrschenden maritim-kontinentalen Übergangsklima, zu der mittleren jährlichen klimatischen Wasserbilanz, zu den vorherrschenden Windgeschwindigkeiten sowie zu Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung.

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern *Landschaftsbild* und *Erholung*

- finden sich im Umweltbericht, es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu dem Landschafts- und Ortsbild im näheren Umkreis sowie innerhalb des Plangebiets, auf wertvollen Landschaftselemente und Gehölzbestände, zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds zu einer Reduzierung des Erholungswertes, zur Dimensionierung der geplanten Bebauung sowie zu Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut *Mensch*

- finden sich im Umweltbericht, in der Schalltechnischen Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Osterweder Straße“ der Gemeinde Worpswede vom 29. Mai 2017, in der Stellungnahme des „Landkreises Osterholz“, in der Stellungnahme der Eisenbahnen und Verkehrsbetriebe Elbe-Weser GmbH, in der Stellungnahme der „Industrie- und Handelskammer Stade“, in der Stellungnahme des „Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Cuxhaven“ sowie in der Stellungnahme der „Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr“, es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zum erforderlichen Immissionsschutz, zur Betrachtung der vorhandenen gewerblichen Immissionen aus dem Umfeld des Plangebiets, zu von der Landesstraße ausgehenden Emissionen, zur Dimensionierung des Gebäudekörpers, zu notwendigen Eingrünungsmaßnahmen zu Gunsten des Ortsbildes, zum notwendigen Immissionsschutz, zur Erholungs- und Freizeitfunktion, zu den Wohn- und Wohnumfeldfunktionen zu Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut *Kultur- und Sachgüter / sonstige Sachgüter*

- finden sich im Umweltbericht, in der Stellungnahme des „Landkreises Osterholz“, es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu dem im Plangebiet vorkommenden gemäß §30 BNatSchG geschützten Biotop sowie zu geltenden gesetzlichen Bestimmungen.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen und umweltbezogenen Stellungnahmen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Öffnungszeiten zur Niederschrift im Rathaus der Gemeinde Worpswede, Bauernreihe 1, 27726 Worpswede, Zimmer Nr. 13 während der Öffnungszeiten (Montag – Freitag von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr sowie Donnerstag von 14:00 Uhr – 18:00 Uhr) abgeben. Darüber hinaus können die gesamten Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Worpswede (www.worpswede.de) eingesehen werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Worpswede den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Einwendungen, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, aber hätten fristgerecht geltend gemacht werden können, machen einen Normenkontrollantrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig.

Diese Bekanntmachung kann auch im Internet unter www.gemeinde-worpswede.de eingesehen werden.

Worpswede, den 9. Oktober 2017

(L. S.)

Gemeinde Worpswede
Der Bürgermeister
Schwenke