

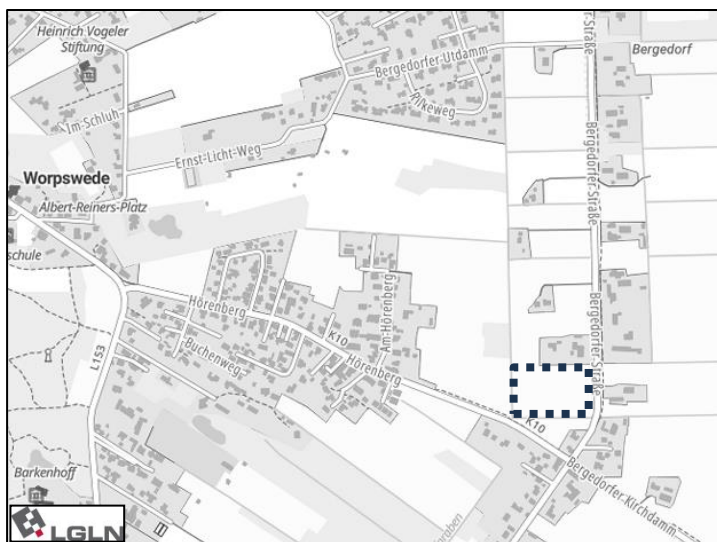
BEKANNTMACHUNG

26. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan Nr. 101 „Feuerwehrgerätehaus / Bauhof“ (mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung)

Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worpswede hat in seiner Sitzung am 12.11.2025 dem Entwurf zugestimmt und die öffentliche Auslegung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 101 „Feuerwehrgerätehaus / Bauhof“ (mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung) beschlossen. Die nahezu identischen Geltungsbereiche mit einer Größe von ca. 2,18 ha liegen östlich der Ortschaft Worpswede im Ortsteil Bergedorf, westlich der Bergedorfer Straße und nördlich der Straße Hörenberg (s. Lageplan).

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Neubau eines Feuerwehrgerätehauses sowie eines Bauhofes, um den modernen Ansprüchen der feuerwehrtechnischen Versorgung in adäquatem Ausmaß gerecht zu werden. Dies erfolgt anhand der Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrgerätehaus / Bauhof“. So kann auch die Gemeinde ihren kommunalen Aufgaben zukünftig gerecht werden.



Räumliche Lage der Geltungsbereiche

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 101 „Feuerwehrgerätehaus / Bauhof“ (mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung), bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht, in der Zeit **vom 05.01.2026 bis einschließlich 05.02.2026** im Internet veröffentlicht.

Die Unterlagen können auf der Internetseite www.gemeinde-worpswede.de (Bauen&Wirtschaft → Baurecht → Bauleitplanung) eingesehen werden.

Parallel sind die Unterlagen über das Landesportal <https://uvp.niedersachsen.de> zugänglich.

Zusätzlich werden die Unterlagen im Flur im OG des Rathauses der Gemeinde Worpswede, Bauemreihe 1, 27726 Worpswede, während der Besuchszeiten (montags-freitags von 08:00-12:00 Uhr und donnerstags von 14:00-18:00 Uhr), 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 veröffentlicht werden:

Umweltbezogene Stellungnahmen:

1) Landkreis Osterholz-(26.02.2024):

Naturschutz und Landschaftspflege: Entlassung aus Landschaftsschutzgebiet, Eingrünung im Süden, Birkenerhalt im Osten, Sicherheitsabstand zur (nord-) westlichen Waldfläche, Einzäunung der Nutzung

- Immissionsschutz:** Beeinträchtigung umliegender Wohnnutzung ausschließen
Straßenverkehr: Grabenverrohung, wasserrechtliche Genehmigung, Anhebung des Radweges und Überschüttung der Eiche zum Hörenberg (K10)
Wasserwirtschaft: Regenwasserversickerung nicht möglich, Rückhaltung anfallenden Oberflächenwasser, gedrosselte Einleitung in Vorfluter
- 2) Niedersächsische Landesforsten (17.01.2024)
Waldrecht: Waldstatus gemäß Ortstermin ermittelt, Sicherheitsabstand zur (nord-) westlichen Waldfläche, Einzäunung der Nutzung zur Vermeidung von Wildunfällen
- 3) Gewässer- und Landschaftspflegeverband Teufelsmoor (08.01.2024)
Wasserwirtschaft: Räumstreifen zum Alt-Bergedorfer Schiffgraben, gedrosselte Einleitung von Oberflächenwasser in Vorfluter
- 4) Koordinationsstelle für Naturschutzfachliche Verbandsbeteiligung (06.02.2024)
Wasserwirtschaft: Räumstreifen zum Alt-Bergedorfer Schiffgraben, Bodenauftrag statt Auskoffering, Rückhaltung mit anschließend gedrosselter Einleitung von Oberflächenwasser in Vorfluter
Naturschutz und Landschaftspflege: Biotoptypenkartierung des Nassgrünlandes, Fassadenbegrünung, Nistmöglichkeiten für geschützte Arten, Eingrünung im Süden, Gehölzerhalt
- 5) Landwirtschaftskammer Niedersachsen (15.01.2024)
Immissionsschutz: durch Landbewirtschaftung im Umfeld
Bodenschutz: sparsamer Umgang mit Grund und Boden (auch hinsichtlich Kompensationsmaßnahmen)
- 6) Bürger*in 1 (10.11.2023)
Artenschutz: Korridor für Wildwechsel im Norden
Naturschutz und Landschaftspflege: umfassende Eingrünung als Sichtschutz
Immissionsschutz: Pflanzstreifen auf Erdwall

Umweltbezogene Informationen:

1. Umweltbericht: Beschreibung der Umweltauswirkungen auf Menschen, Fläche, 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, Verminderung und Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
2. Geotechnischer Kurzbericht (GeoService Schaffert, 01/2023): Bebaubarkeit des Bodens, Erkundung der Bodenschichtung/ Bodenprofile, Grundwasserstand
3. Entwässerungskonzept (Ingenieurbüro Kleberg&Partner, 07/2025): Rückhaltung anfallender Oberflächenwasser, gedrosselte Ableitung in Vorfluter, Schmutzwasserentsorgung mit Hauspumpwerk und Ableitung in Bestandskanal
4. Schalltechnische Untersuchung (T&H Ingenieure, 10/2025): Geräuschmessungen zum Regelbetrieb, Notfalleinsätze der Feuerwehr, Räumfahrten bei Winterdienst des Bauhofes, Schallausbreitungsmodell auf umliegende Wohnnutzung, Verkehrslärmfernwirkung, tieffrequente Geräusche
5. Biotoptypenkartierung (05/2024, 10/2025): Beschreibung und Bewertung der bestehenden Biotopie

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Bebauungsplan sowie zur Flächennutzungsplanänderung 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.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch abgegeben werden an folgende E-Mail-Adresse: worpswede@instara.de. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch postalisch an folgende Adresse abgegeben werden (Gemeinde Worpswede, Bauernreihe 1, 27726 Worpswede) oder persönlich zur Niederschrift unter der vorstehenden Adresse vorgebracht werden.

Sofern bei der Abgabe von Stellungnahmen personenbezogene Daten verarbeitet werden, erfolgt diese auf Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und § 3 des Nds. Datenschutzgesetzes (NDSG).

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Worpswede, den 22.12.2025

DER BÜRGERMEISTER
(Schwenke)