

BEKANTMACHUNG

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Gewerbe- und Sportanlagen Neu Sankt Jürgen“

Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

In seiner Sitzung am 23.06.2021 hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worpswede dem Entwurf der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Gewerbe- und Sportanlagen Neu Sankt Jürgen“ zugestimmt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 37 „Gewerbe- und Sportanlagen Neu Sankt Jürgen“, 1. Änderung, befindet sich nordwestlich des Siedlungsbereiches der Ortschaft Neu Sankt Jürgen an der Straße Am Gewerbepark sowie östlich der Neu Sankt Jürgener Straße (Landesstraße 165), siehe Lageplan. Die Bahnstrecke Bremen – Stade verläuft östlich des Geltungsbereiches. Das Plangebiet umfasst den nordwestlichen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 37 „Gewerbe- und Sportanlagen Neu Sankt Jürgen“. und weist eine Größe von etwa 3,7 ha auf. Die Ziele der Planung sind: Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für vorhandene Betriebe, Anpassung der Festsetzungen an die aktuellen Anforderungen an Gewerbegebiete, Festlegung neuer, erforderlicher, externer Kompensationsmaßnahmen.



Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplanes der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Gewerbe- und Sportanlagen Neu Sankt Jürgen“ bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht, in der Zeit **vom 28.03.2022 bis einschließlich 28.04.2022** im Rathaus der Gemeinde Worpswede, Bauernreihe 1, 27726 Worpswede, während der Öffnungszeiten (montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr), öffentlich ausgelegt.

Aufgrund der Corona Pandemie ist eine Einsichtnahme nur nach vorheriger Terminabstimmung möglich (telefonisch während der Dienstzeiten: 04792 - 312-0).

Die Planung kann ergänzend auch im Internet auf folgender Homepage eingesehen werden:

www.instara.de (Leistungen → Kundenportal → Gemeinde Worpswede)

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:

1) Landkreis Osterholz (03.03.2020):

Immissionsschutz: Korrektur des Schallgutachtens hinsichtlich des nicht weiter zu berücksichtigenden Sondergebietes.

Naturschutz und Landschaftspflege: Bedenken hinsichtlich der Einengung des Niederungsbereiches der Schmoor, Hinweis, dass als Ist-Zustand für die Umweltprüfung die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes heranzuziehen sind, Verlagerung der im Geltungsbereich vorhandenen Kompensationsfläche für ein außerhalb des Geltungsbereiches gelegenes Bauvorhaben, Eingrünung des Plangebietes

Wasserwirtschaft: Festsetzung vorhandener Gräben zum Erhalt

Abfallwirtschaft: Altablagerungen und Altlasten nicht bekannt, Anschluss- und Benutzungszwang in Bezug auf die öffentliche Abfallentsorgung

2) Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (26.02.2020):

Bodenschutz: Hinweise zum Bundes-Bodenschutzgesetz und zu § 1a BauGB, Hinweise zur Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden im Umweltbericht, Hinweise zu Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen

3) Gewässer- und Landschaftspflege Verband Teufelsmoor (03.02.2020):

Gewässerunterhaltung: Hinweise zur Satzung des Verbandes und zum erforderlichen Räumstreifen

4) EVB Elbe-Weser GmbH (26.02.2020):

Immissionsschutz: Hinweise zu den Immissionen des Bahnverkehrs, Anregung aktive oder passive Immissionsschutzmaßnahmen festzusetzen

5) Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven (24.02.2020):

Immissionsschutz: keine Bedenken

6) Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden (21.02.2020):

Unterhaltung: Hinweise zur Unterhaltung der anzupflanzenden Gehölzbestände sowie der festgesetzten Wasserfläche

Anpflanzung: Hinweise zu Anpflanzungen an der Landesstraße

Entwässerung: Hinweise zur Entwässerung

7) Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie Regionalreferat Lüneburg (04.02.2020):

Archäologische Denkmalpflege: Hinweise zu mehreren archäologischen Fundstellen im Umfeld des Plangebietes

8) Bürger: Bedenken hinsichtlich möglicher Schallimmissionen, Arbeitszeiten, Gebäudepositionierung als Schallschutz, Anregung zur Eingrünung

Umweltbezogene Informationen:

1) Umweltbericht: Beschreibung der Umweltauswirkungen auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Fläche, 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

2) Schalltechnische Untersuchung (07.07.2020): Untersuchung der Auswirkungen auf die nächstgelegene Wohnbebauung, Untersuchung der im Plangebiet bestehenden Immission durch Fahrzeug- und Bahnverkehr

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.

Worpswede, den 14.03.2022

DER BÜRGERMEISTER
(Schwenke)