



**Begründung zur**  
**22. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
(Bereich: Bebauungsplan Nr. 80 „Neu Helgo-  
land“)

**Gemeinde Worswede**

- Vorentwurf (Stand: 17.02.2022) -

**Inhaltsverzeichnis**

1.	PLANAUFSTELLUNG .....	4
2.	PLANUNTERLAGE .....	4
3.	GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG .....	4
4.	STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN .....	5
4.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....	6
4.2	Vorbereitende Bauleitplanung .....	14
4.3	Verbindliche Bauleitplanung .....	16
5.	STÄDTEBAULICHE SITUATION .....	16
6.	PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE .....	18
7.	INHALT DER ÄNDERUNG .....	18
8.	PLANUNGSRELEVANTE BELANGE .....	18
8.1	Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege .....	18
8.2	Wasserwirtschaft .....	18
8.3	Verkehrliche Belange .....	21
8.4	Wirtschaft .....	21
8.5	Denkmalschutz .....	21
8.6	Freizeit / Erholung / Tourismus .....	22
8.7	Immissionsschutz .....	22
8.8	Ver- und Entsorgung .....	22
9.	NACHRICHTLICHE HINWEISE .....	23
9.1	Naturschutzfachliche Schutzgebiete .....	23
9.2	Überschwemmungsgebiet .....	23
9.3	Natura 2000-Gebiete .....	23
9.4	Archäologische Denkmalpflege .....	23

**Anhang**

Anhang Wegekonzzept Hammeniederung (Landkreis Osterholz)

### 1. PLANAUFGSTELLUNG

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worpswede in seiner Sitzung am 27.11.2013 die Durchführung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 80 "Neu Helgoland" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

### 2. PLANUNTERLAGE

Die Planzeichnung ist unter Verwendung einer von dem öffentlich bestellten Vermessungsbüro Meyer-Gatzke zur Verfügung gestellten Katastergrundlage im Maßstab 1: 5.000 erstellt worden.

### 3. GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG

Der Geltungsbereich der 22. Änderung liegt westlich des Hauptortes Worpswede, unmittelbar angrenzend an die Hamme. Das Plangebiet umfasst etwa 4,55 ha. Die räumliche Lage ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen, die genaue Abgrenzung der Planzeichnung.

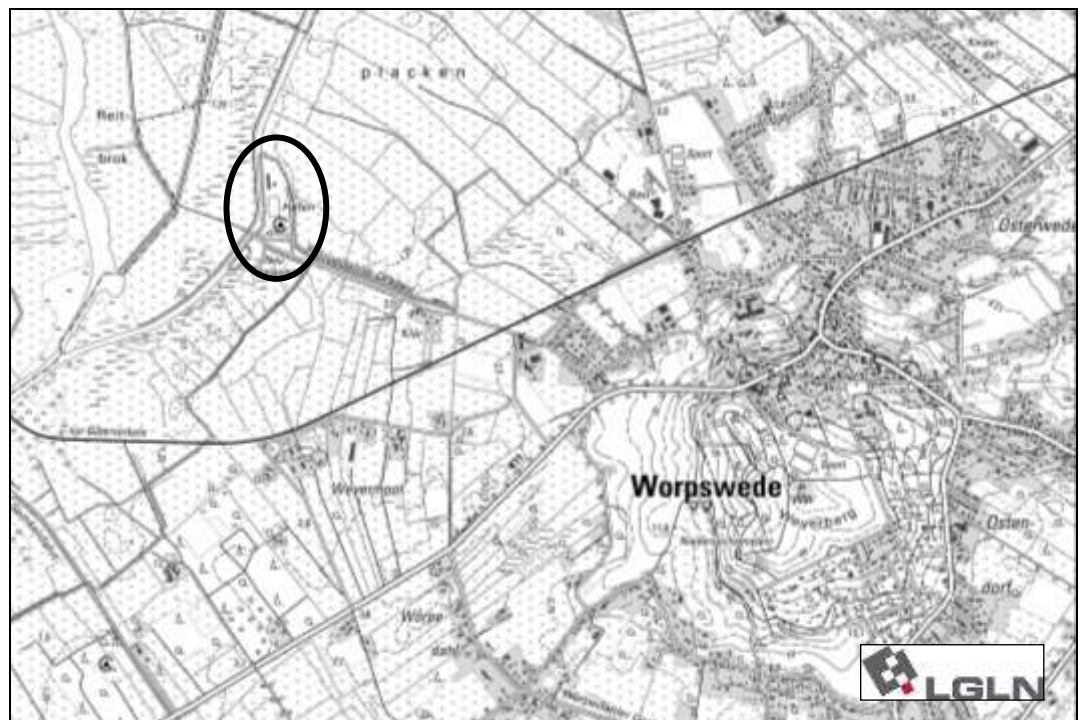


Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches

#### 4. **STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN**

Mit der vorliegenden Planung sollen einerseits die vorhandenen Freizeit- und Erholungseinrichtungen am regional bedeutsamen touristischen Standort „Neu Helgoland“ gesichert und erweitert werden, was beispielsweise den Campingplatz, die Badestelle „Hammestrand“, die Stellplatzanlage, aber auch das Angebot an Torfkahnfahrten umfasst. Andererseits soll aber auch die im Jahr 2010 durch die Gemeinde erworbene ehemalige Strommeisterei einer Nachnutzung zugeführt werden. Diese besteht aus einem spundwandgesäumten Hafenbecken mit Slipanlage, unterschiedlichem Gebäudebestand sowie umfangreichen befestigten Flächen, aber auch Freiflächenbereichen. Zwischenzeitlich werden Gebäude und Freiflächen zur Unterbringung von Booten, vor allem Nachbauten der historischen Torfkähne, genutzt, wobei auch erforderliche Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen in einer kleinen Werkstatt durchgeführt werden. Daneben wurde auf einer befestigten Fläche ein Wohnmobilhafen eingerichtet, der ausgesprochen gut angenommen wird. Der Hafen selbst dient inzwischen als Stützpunkt für die Torfkahnfahrten, aber auch für Kanufahrer und den Segelsport. Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll ein verbindlicher Rahmen für die an diesem Standort gewollten und mit der Umgebung (vor allem naturschutzfachlich hochwertigen Bereichen) verträglichen Nutzungen geschaffen werden. Daher erfolgt neben der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes im sog. „Parallelverfahren“ die zeitgleiche Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Neu Helgoland“.

##### Chronologie

Die Gemeinde hatte bereits unmittelbar nach Ankauf der Strommeisterei ein Entwicklungskonzept für diesen Bereich als Grundlage für eine Bauleitplanung erarbeiten lassen. Am 27.11.2013 wurde der Beschluss zur Einleitung der erforderlichen 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Neu Helgoland“ gefasst. Begleitend zur Bauleitplanung wurden diverse Fachgutachten erarbeitet, u. a.

- „*Kontrolle und Einschätzung zur Eignung eines Baumbestandes an der Strommeisterei Neu Helgoland in Worpsswede (Landkreis Osterholz) als Lebensstätte von Fledermäusen und Vögeln*“ (BIOS - Gutachten für ökologische Bestandsaufnahmen, Bewertungen und Planung; Februar 2013)
- „*FFH-Verträglichkeitsprüfung*“ (BIOS - Gutachten für ökologische Bestandsaufnahmen, Bewertungen und Planung; Juli 2015)
- „*Stellplatzbedarf für den Bereich Neu Helgoland*“ (Verkehrs- und Regionalplanung GmbH; Oktober 2013)
- „*Schalltechnischen Untersuchung*“ (T&H Ingenieure GmbH 28.09.2016)

Nachdem sich im Jahr 2019 abzeichnete, dass für die Änderung des Flächennutzungsplanes eine Genehmigung durch den Landkreis Osterholz voraussichtlich nicht erteilt werden könne, wurde der Beschluss gefasst, das vollständige Planverfahren erneut durchzuführen. Zu diesem Stadium wurde auch der zwischenzeitlich genehmigte und gebaute Parkplatz am Hammeweg / Ecke Zufahrt Strommeisterei sowie der Campingplatz beiderseits des Wörpedahler Schiffgrabens in das Plangebiet einbezogen, um geordnete städtebauliche Verhältnisse zu schaffen.

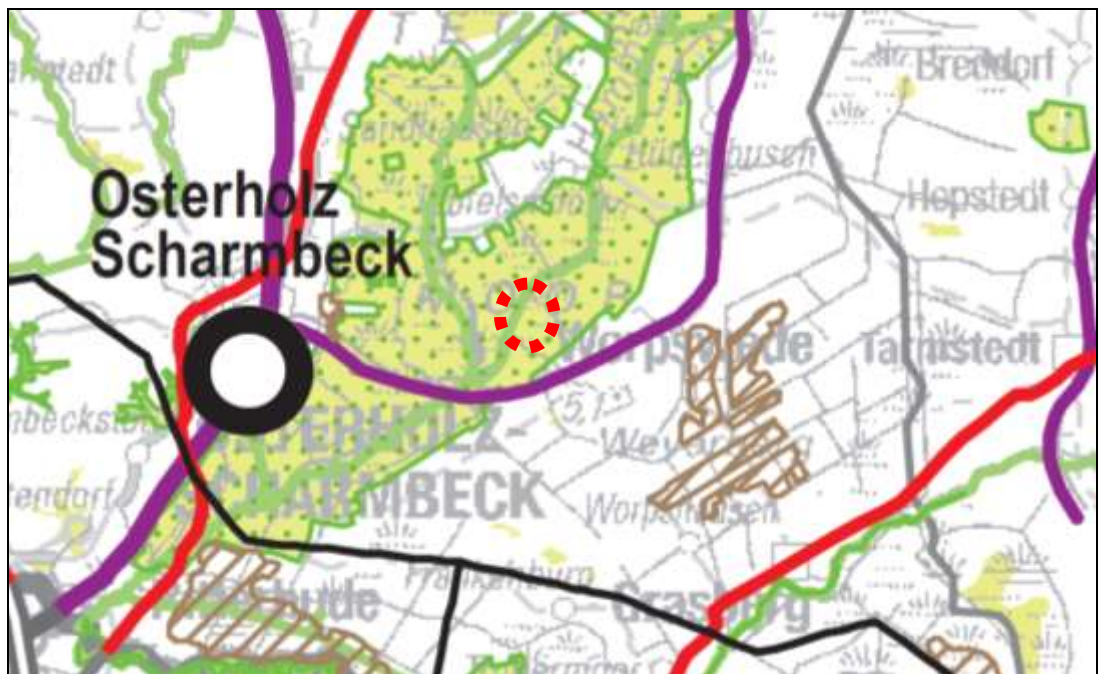
In einem ersten Schritt soll mit den grundlegenden städtebaulichen Daten nunmehr eine Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) durchgeführt und erst anschließend alle bereits bestehenden Gutachten aktualisiert und auf den erweiterten Planungsinhalt abgestellt sowie ggf. sich aus dem Beteiligungsverfahren ergebende neue Begutachtungen beauftragt werden. Dementsprechend enthält der vorliegenden Bauleitplan auch noch keinen Umweltbericht.

#### 4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung sind im **Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)** aus dem Jahr 2012, in seiner aktuellen Fassung aus dem Jahr 2017, formuliert und werden im **Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osterholz 2011 (RROP)** konkretisiert. Nachfolgend wird auf die für den Planungsbereich und das Planungsziel relevanten Ziele und Grundsätze eingegangen<sup>1</sup>. Während für die Bauleitplanung an die **Ziele** (nachfolgend in **Fett-** und **Kursivschrift**) der Raumordnung eine Anpassungspflicht besteht, sind *Grundsätze* (nur *Kursivschrift*) und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Im Folgenden sind die für die vorliegende Planung relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung aufgeführt.

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)



**Abb. 2:** Auszug aus den zeichnerischen Darstellungen des LROP Niedersachsen (Lage des Plangebiets ist rot gestrichelt gekennzeichnet; Zeichenerklärung: grüne Fläche = Vorranggebiet Biotopverbund, grüne Linie / Hamme = Vorranggebiet Biotopverbund (linienförmig), grüne Punkte = Vorranggebiet Natura 2000)

In der zeichnerischen Darstellung des LROP liegt das Plangebiet innerhalb eines **Vorranggebietes Biotopverbund** (3.1.2), wobei die Hamme ergänzend als **Vorranggebiet Biotopverbund (linienförmig)** gekennzeichnet ist. Beide Bereiche werden zudem überlagert von einem **Vorranggebiet Natura 2000** (3.1.3).

<sup>1</sup>

Der § 3 des Raumordnungsgesetzes enthält folgende Begriffsdefinitionen:

„Ziele der Raumordnung: verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes.“

„Grundsätze der Raumordnung: Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen; Grundsätze der Raumordnung können durch Gesetz oder als Festlegung in einem Raumordnungsplan aufgestellt werden.“

Dem Textteil ist dazu folgendes zu entnehmen:

**„3.1.2 Natur und Landschaft**

- 01 **Für den Naturhaushalt, die Tier- und Pflanzenwelt und das Landschaftsbild wertvolle Gebiete, Landschaftsbestandteile und Lebensräume sind zu erhalten und zu entwickeln.**
- 02 **<sup>1</sup>Zur nachhaltigen Sicherung von heimischen Tier- und Pflanzenarten und deren Populationen einschließlich ihrer Lebensräume und Lebensgemeinschaften sowie zur Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen ist ein landesweiter Biotopverbund aufzubauen. <sup>2</sup>Darin sollen wertvolle, insbesondere akut in ihrem Bestand bedrohte Lebensräume erhalten, geschützt und entwickelt sowie untereinander durch geeignete Flächen funktional verbunden werden. <sup>3</sup>Überregional bedeutsame Kerngebiete des landesweiten Biotopverbundes sowie Querungshilfen von landesweiter Bedeutung sind als Vorranggebiete Biotopverbund in Anlage 2 festgelegt. <sup>4</sup>Sie sind als Vorranggebiete Biotopverbund, Vorranggebiete Freiraumfunktionen, Vorranggebiete Natur und Landschaft, Vorranggebiete Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung, Vorranggebiete Natura 2000 oder Vorranggebiete Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushalts in die Regionalen Raumordnungsprogramme zu übernehmen und dort räumlich näher festzulegen.**
- 03 **Planungen und Maßnahmen dürfen die Anbindung und die Funktionsfähigkeit der Querungshilfen der Vorranggebiete Biotopverbund in Anlage 2 nicht beeinträchtigen.“**

**„3.1.3 Natura 2000**

- 01 **Die Gebiete des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ sind entsprechend der jeweiligen Erhaltungsziele zu sichern.**
- 02 **<sup>1</sup>In den Vorranggebieten Natura 2000 sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen nur unter den Voraussetzungen des § 34 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zulässig. <sup>2</sup>Vorranggebiete Natura 2000 sind die Gebiete, die**
- 1. in die Liste nach Artikel 4 Abs. 2 Unterabschnitt 3 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (ABl. EG Nr. L 206 S. 7) in der jeweils geltenden Fassung eingetragen sind (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung),**
  - 2. der Europäischen Kommission nach Artikel 4 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG benannt sind (FFH-Vorschlagsgebiete) oder**
  - 3. Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des § 7 Abs. 1 Nr. 7 BNatSchG sind.“**
- ⇒ Mit der vorliegenden Bauleitplanung erfolgt keine Neuausweisung von bisher baulich ungenutzten Flächen, so dass es zu keiner Flächeninanspruchnahme kommt, die die Vorranggebiete flächenmäßig beeinträchtigt. Lediglich durch die Erhöhung der Nutzungsintensität kann es zu Auswirkungen kommen, die sich auf das Vorranggebiet Natura 2000 auswirken können. Allerdings soll durch die vorliegende Planung ein rechtlich verbindlicher Rahmen für die Regelung dieser Nutzungen geschaffen werden. Durch die BIOS wurde diesbezüglich eine „FFH-Verträglichkeitsprüfung zum Bebau-

ungsplan Nr. 80 „Neu Helgoland“<sup>2</sup> und zur Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 22“ vorgenommen, die zu dem Ergebnis kommt, dass erhebliche Beeinträchtigungen unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden können. Damit sind keine Konflikte mit den benannten Vorranggebieten zu erwarten.

Ergänzend sind dem Textteil des LROP noch folgende für die vorliegende Bauleitplanung relevanten Aspekte zu entnehmen:

**„1. Ziele und Grundsätze zur gesamträumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume**

**1.1 Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes**

01 *In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen.*

02 *Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes sollen zu nachhaltigem Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen.*

*Es sollen*

- *die Funktionsfähigkeit der Raum- und Siedlungsstruktur sowie der Infrastruktur gesichert und durch Vernetzung verbessert werden,*
- *die Raumannsprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden,*
- *flächendeckend Infrastruktureinrichtungen der Kommunikation, Voraussetzungen der Wissensvernetzung und Zugang zu Information geschaffen und weiterentwickelt werden.*

*Dabei sollen*

- *die natürlichen Lebensgrundlagen gesichert und die Umweltbedingungen verbessert werden,*
- *belastende Auswirkungen auf die Lebensbedingungen von Menschen, Tieren und Pflanzen vermieden oder vermindert werden,*
- *die Folgen für das Klima berücksichtigt und die Möglichkeiten zur Eindämmung des Treibhauseffektes genutzt werden,*
- *die Möglichkeiten zur Anpassung von Raum- und Siedlungsstrukturen an die Folgen von Klimaänderungen berücksichtigt werden,*
- *die Möglichkeiten der Reduzierung der Neuinanspruchnahme und Neuversiegelung von Freiflächen ausgeschöpft werden.“*

07 *Die ländlichen Regionen sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können.“*

⇒ Die vorliegende Bauleitplanung hat zum Ziel, eine bereits in Nutzung befindliche Fläche für die Zukunft nachhaltig zu entwickeln und damit über den Tourismus auch einen wirtschaftlichen Nutzen sowohl für die private, als auch die öffentliche Hand zu generieren. Da Worpswede ein touristischer Schwerpunktraum in der Region ist, wird die Planung auch zu einem nachhaltigen Wachstum und der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit beitragen. Zudem werden keine Flächen neu in Anspruch genommen und

<sup>2</sup> Bis zur öffentlichen Auslegung der Planungsunterlagen erfolgt eine Aktualisierung der FFH-Verträglichkeitsprüfung, so dass die bisherige Fassung den aktuellen Planungsunterlagen nicht beigelegt wurde.



Möglichkeiten einer naturnahen ruhigen Erholung in Natur und Landschaft geboten. Damit entspricht die Planung auch den vorstehenden Grundsätzen.

## **„2. Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur**

### **2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur**

01 *In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnaher Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden.*

08 *Touristische Einrichtungen und Großprojekte sollen dazu beitragen, die Lebens- und Erwerbsbedingungen der ansässigen Bevölkerung zu verbessern, den Tourismus einer Region zu stärken und die traditionellen Formen des Fremdenverkehrs und des Städtetourismus zu ergänzen und zu beleben. **Durch die Realisierung von touristischen Großprojekten dürfen historisch wertvolle Kulturlandschaften sowie gewachsene Siedlungs-, Versorgungs- und Nutzungsstrukturen nicht wesentlich beeinträchtigt und der Erholungswert der Landschaft nicht gefährdet werden.** Die Einrichtungen sollen räumlich und infrastrukturell an Zentrale Orte angebunden sein.“*

⇒ „Neu Helgoland“ ist ein weit über die Gemeinde- und Landesgrenze hinaus bekannter Tourismusstandort, der auf eine jahrzehntelange Tradition zurückblicken kann. Mit der bauleitplanerischen Sicherung des gesamten Standortes kann eine prägende und identitätsstiftende Struktur erhalten und entsprechend dem städtebaulichen Erfordernis zur Neuordnung des Hafengeländes der ehemaligen Strommeisterei weiterentwickelt werden. Damit werden auch die unter dem Punkt 08 benannten Grundsätze verfolgt und gleichzeitig ein Konflikt mit dem Ziel, wertvolle Strukturen und den Erholungswert der Landschaft nicht erheblich zu beeinträchtigen bzw. zu gefährden, vermieden. So zielen die vorhandenen und geplanten Nutzungen auf einen ruhigen und naturbezogenen Tourismus, der die Potenziale der Landschaft nutzt. Vor allem der Bezug zum Gewässersystem der Hamme und der damit verbundenen Niederungslandschaft soll durch die Torfkahn- und Kanufahrten, aber auch Möglichkeiten für Wanderer und Radfahrer gestärkt werden. Damit entspricht die Planung auch den vorstehenden Zielen und Grundsätzen.

## **„3. Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstrukturen und Freiraumnutzungen**

### **3.2.3 Landschaftsgebundene Erholung**

01 *Die Voraussetzungen für Erholung und Tourismus in Natur und Landschaft sollen in allen Teilräumen gesichert und weiterentwickelt werden.*

*Gebiete, die sich aufgrund ihrer Struktur, Ungestörtheit und Erreichbarkeit für die landschaftsgebundene Erholung eignen, sollen für diese Nutzung erschlossen werden. Soweit mit dem jeweiligen Schutzzweck vereinbar, soll eine Zugänglichkeit auch in den nach Naturschutzrecht geschützten Gebieten gewährleistet werden, damit diese Gebiete für das Naturerleben und die Vermittlung umweltbezogener Informationen an die Öffentlichkeit genutzt werden können.*

*In Gebieten mit geringer landschaftlicher Strukturvielfalt sollen landschaftspflegerische Maßnahmen dazu beitragen, dass die Voraussetzungen für die Erholungsnutzung verbessert werden.*

*Durch die Nutzung von Natur und Landschaft für Erholung und Tourismus sollen die ökologischen Funktionen des Naturhaushalts und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt werden.“*

- ⇒ Wie bereits dargelegt, hat die vorliegende Bauleitplanung zum Ziel, eine bereits in Nutzung befindliche Fläche für die Zukunft nachhaltig zu entwickeln. Zudem zielen die vorhandenen und geplanten Nutzungen auf einen ruhigen, landschaftsbezogenen Tourismus, ohne zu Konflikten mit aus naturschutzfachlicher Sicht schutzwürdigen bzw. geschützten Bereichen zu führen. Durch die BIOS wurde diesbezüglich eine „FFH-Verträglichkeitsprüfung zum Bebauungsplan Nr. 80 „Neu Helgoland“ und zur Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 22“ vorgenommen, die zu dem Ergebnis kommt, dass erhebliche Beeinträchtigungen unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden können. Damit entspricht die Planung auch den vorstehenden Grundsätzen.

Die vorstehenden Aussagen des LROP werden im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osterholz 2011 (RROP) präzisiert und auf die regionalen Gegebenheiten abgestellt. Aktuell befindet sich das Regionale Raumordnungsprogramm in der Neuaufstellung, so dass die geltenden Aussagen nachfolgend dargelegt werden.

In der gesamtäumlichen Siedlungsstruktur wird dem zentralen Siedlungsgebiet der Gemeinde Worswede die Funktion eines **Grundzentrums** (RROP 2.1 - 01) zugewiesen. Mit diesen Funktionszuweisungen geht ein Versorgungsauftrag für den täglichen allgemeinen Grundbedarf der Bevölkerung einher. Zudem ist der Hauptort Worswede als „**Standort Entwicklungsaufgabe Tourismus**“ (RROP 3.9 - 10) gekennzeichnet. Dem Textteil ist dazu folgendes Ziel der Raumordnung zu entnehmen: **„Die hervorragende Bedeutung des Zentralen Siedlungsgebietes von Worswede als touristischer Standort ist im Zusammenhang mit der umgebenden Moorkulturlandschaft zu sichern und weiterzuentwickeln. Dem Potential für Kultur- und sanften Naturtourismus ist dabei besondere Beachtung zu schenken. Raumbedeutsame Nutzungen sind nur zulässig, soweit sie mit der Festlegung als Standort besondere Entwicklungsaufgabe Tourismus vereinbar sind.“**

Vertiefend führt das RROP dazu aus, dass *„die durch die Moorkultur geprägte Erholungslandschaft im östlichen Kreisgebiet mit dem Weyerberg in Worswede als Mittelpunkt, [...] zur Wahrung ihrer landschaftsbedingten Erholungseignung und insbesondere zur Sicherung ihrer besonderen natürlichen und kulturellen Vielfalt, Eigenart und Schönheit großräumig und einheitlich gesichert und entwickelt werden [soll]“* (RROP 3.9 11).

*„Die Funktion von Weser, Lesum, Wümme und Hamme mit Osterholzer Hafenkanal und Hafen für die wasserbezogene Erholung soll, soweit mit den Erfordernissen des Naturschutzes vereinbar, erhalten und bedarfsgerecht entwickelt werden. An Hamme und Wümme soll dabei dem Erholungsverkehr mittels der für das Teufelsmoor typischen historischen Torfkähne besondere Bedeutung beigemessen werden. Dasselbe gilt für den Ausflugsverkehr mittels Passagierschiffahrt auf der Hamme unterhalb von Neu Helgoland“* (RROP 3.9 12).

Dem zeichnerischen Teil ist zu entnehmen, dass das Plangebiet mit dem Symbol „E im Dreieck“ als *„Regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt“* (RROP 3.9 – 09) gekennzeichnet ist, siehe nachfolgende Abbildung.

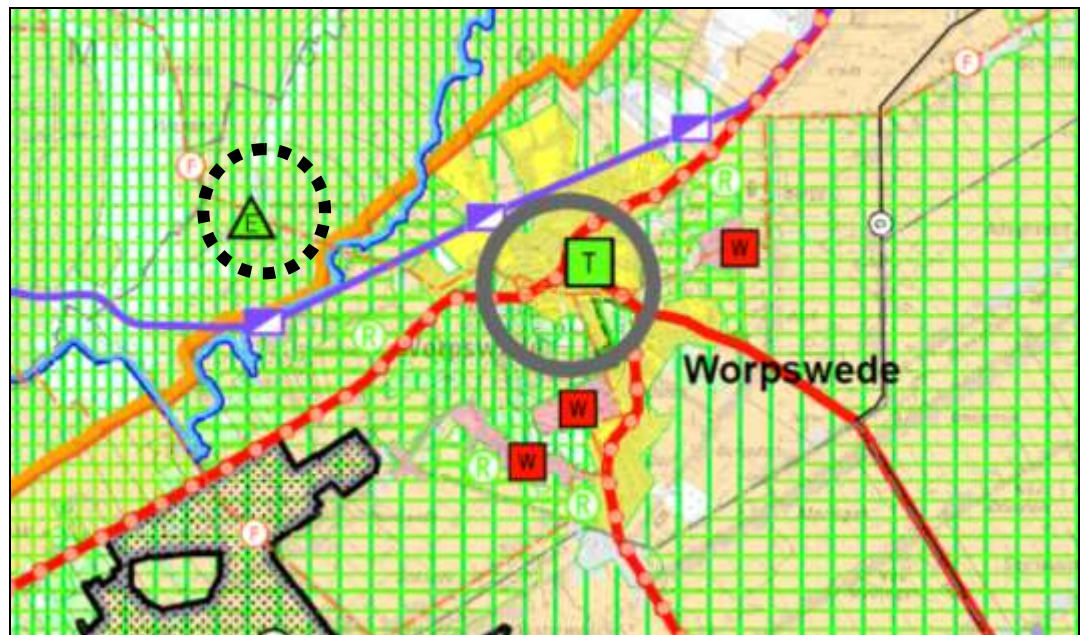


Abb. 3: Ausschnitt aus dem zeichnerischen Teil des RROP Landkreis Osterholz (Lage des Plangebietes ist mit gestricheltem, schwarzen Kreis markiert)

Der südwestlich verlaufende Hammeweg ist als „Vorbehaltsgebiet regional bedeutsamer Wanderweg“ mit dem ergänzenden Symbol F („Radfahren“) gekennzeichnet (RROP 3.9 – 08).

Das Plangebiet selbst liegt innerhalb eines

- „Vorranggebietes Natur und Landschaft“ (RROP 3.5.2 – 02), eines
- „Vorranggebietes Natura 2000“ (RROP 3.5.1 – 04), eines
- „Vorranggebietes Hochwasserschutz“ (RROP 3.2 03), eines
- „Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft“ (RROP 3.7.1 – 03) sowie eines
- „Vorbehaltsgebietes Erholung“ (RROP 3.9 – 07).

Dem Textteil des RROP sind dazu folgende Ausweisungen und Festlegungen zu entnehmen:

#### Regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt

**3.9 – 09** „Regional bedeutsame Erholungsschwerpunkte sind zu sichern und hinsichtlich ihrer Eignung und Nutzbarkeit für die ruhige Erholungsnutzung bedarfsgerecht und umweltverträglich weiter zu entwickeln. Raumbedeutsame Nutzungen sind nur zulässig, soweit sie mit der besonderen Funktion der Erholungsstandorte vereinbar sind.“

⇒ Die Planung trägt diesem raumordnerischen Ziel inhaltlich vollumfänglich Rechnung.

#### Vorbehaltsgebiet regional bedeutsamer Wanderweg (F = Radfahren)

**3.9 - 08** „An regional bedeutsamen Wanderwegen soll den Belangen von Radfahrern bzw. Wanderern bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“

⇒ Mit der vorliegenden Planung sollen die vorhandenen Freizeit- und Erholungsanlagen in ihrem Bestand gesichert und weiterentwickelt werden. Damit steigt auch das Angebot für Radfahrer, z. B. durch die geplante kleine Gastronomie, den Kanuverleih sowie den Torfkahnhafen an diesem Haltepunkt. Zudem ist zu erwarten, dass Gäste des Camping- und des Wohnmobilplatzes den Radweg nutzen, um die ökologisch wertvol-

le Hammeniederung oder den touristisch bedeutsamen Ort Worpswede zu besuchen. Die Planung wird sich daher positiv auf das Vorbehaltsgebiet auswirken.

### **Vorranggebiet Natur und Landschaft**

**3.5.2 – 02** *„In den Vorranggebieten Natur und Landschaft und Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen nur zulässig, soweit sie mit den Schutzzwecken bzw. Zielsetzungen der den Gebieten zugrunde liegenden naturschutzrechtlichen Festlegungen und -fachlichen Programmen und Plänen vereinbar sind. Unberührt bleiben die landwirtschaftliche Flächenbewirtschaftung im Rahmen der guten fachlichen Praxis sowie die ordnungsgemäße Forstwirtschaft, soweit nicht durch besondere naturschutzrechtliche oder andere öffentlich-rechtliche Vorschriften oder Verträge Einschränkungen erfolgen.“*

⇒ Mit der vorliegenden Planung sollen vorhandene touristische Einrichtungen in ihrem Bestand gesichert und weiterentwickelt werden. Zudem soll der vormalige Betriebshafen des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) einer touristischen Nachnutzung zugeführt werden, die sich überwiegend auf die Bestandssituation bezieht. Dabei werden randliche Eingrünungen erhalten und ergänzt. Zudem ist der Bereich Neu Helgoland im RRÖP zugleich als „Regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt“ gekennzeichnet, bei dem es sich ebenfalls um ein Ziel der Raumordnung handelt. Damit ist zu konstatieren, dass die vorliegende Planung mit dem *Vorranggebiet Natur und Landschaft* aufgrund der räumlichen Beschränkung auf die Bestandssituation vereinbar ist.

### **Vorranggebiet Natura 2000**

**3.5.1 - 04** *„In den Vorranggebieten Natura 2000 sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen nur unter den Voraussetzungen der §§ 33 bis 36 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zulässig.“*

⇒ Die vorliegende Planung hat einerseits das Ziel, die vorhandenen touristischen Einrichtungen in ihrem Bestand zu sichern und andererseits dabei auch die maximal an diesem Standort gewünschte / verträgliche Nutzungsintensität festzulegen. Gleiches gilt für die Nachnutzung des ehemaligen Betriebshafens und seiner Betriebsgebäude sowie Freiflächen. Damit kann sowohl dem raumordnerischen Ziel „Regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt“, als auch dem „Vorranggebiet Natura 2000“ entsprochen werden.

Durch die BIOS wurde zudem eine „FFH-Verträglichkeitsprüfung zum Bebauungsplan Nr. 80 „Neu Helgoland“ und zur Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 22“ vorgenommen, die zu dem Ergebnis kommt, dass erhebliche Beeinträchtigungen unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden können.

### **Vorranggebiet Hochwasserschutz**

**3.2 03** *„Zur Gewährleistung des vorbeugenden Hochwasserschutzes werden die Gebiete der Verordnung über die Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes für die Wümme, der geplanten Verordnung über die Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes an Hamme und Beek [...] sowie potentiell überflutungsgefährdete Bereiche als Vorranggebiete Hochwasserschutz festgelegt.“*

Ergänzend ist dem Kapitel 3.2 Küsten- und Hochwasserschutz unter dem Punkt 02 folgendes Ziel zu entnehmen: **„Überschwemmungsgebiete sind in ihrer Funktion als natürliche Rückhalteräume insbesondere in den Auen und an den Gewässern Weser, Lesum, Hamme, Beek, Wümme und Wörpe zu erhalten bzw. so weit wie möglich wieder herzustellen.“**

- ⇒ Aus der Fachkarte zu dem festgestellten Überschwemmungsgebiet (ÜSG) „Beek und Hamme“ (23. Mai 2012) ist zu ersehen, dass nicht alle Teile des Plangebietes innerhalb des ÜSG liegen, siehe nachfolgende Abbildung.

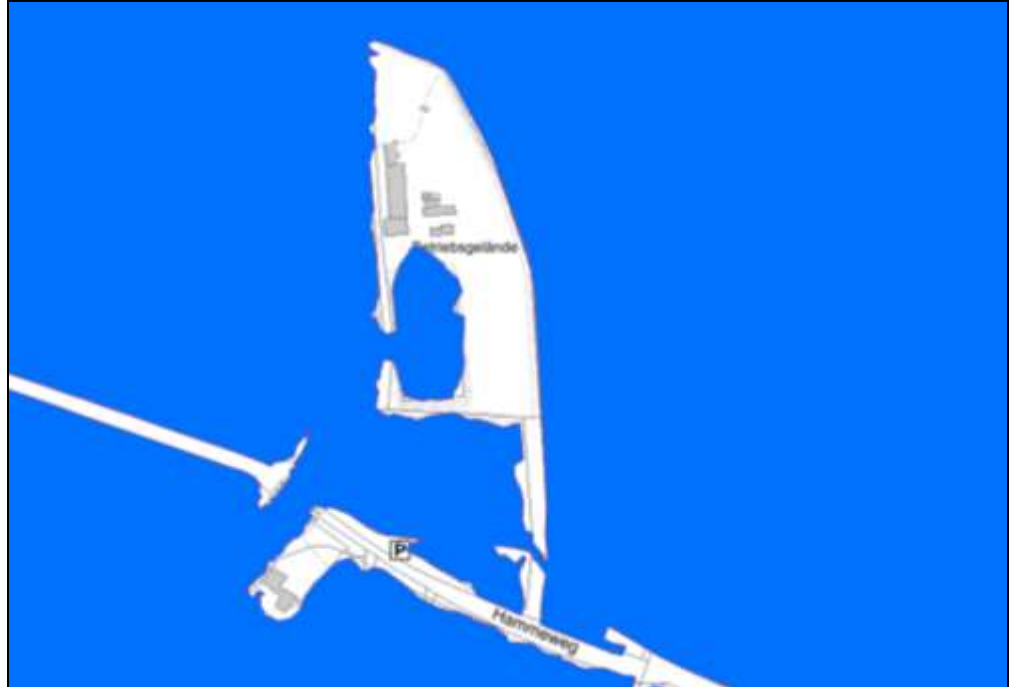


Abb. 4: Ausschnitt aus dem förmlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet „Beek und Hamme“ (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen; abgerufen am 03.12.2021)

Im Bebauungsplan werden für die innerhalb des ÜSG gelegenen Flächen keine Festsetzungen getroffen, die über den genehmigten baulichen Bestand bzw. die bestehende Nutzung hinausgehen. Lediglich 339 m<sup>2</sup> dürfen als zusätzliche Flächen in den beiden SO-Campingplatz versiegelt werden. Zudem wird nunmehr auf einem kleinen Teil des Räumstreifens an der Hamme eine Außengastronomie zugelassen, dies allerdings mit Zustimmung des Grundstückseigentümers, dem Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN). Damit sind in diesen Überschwemmungsbereichen keine Konflikte mit dem Ziel des Hochwasserschutzes gegeben, siehe auch Kapitel 8.2 „Wasserwirtschaft“. In den weiteren Bereichen des Plangebietes (außerhalb des ÜSG) werden ebenfalls überwiegend bestandsbezogene Festsetzungen getroffen, allerdings finden hier auch Nutzungsergänzungen statt. Im Ergebnis ist zu konstatieren, dass das „Vorranggebiet Hochwasserschutz“ damit nicht nachteilig berührt wird, da der Retentionsraum keine Funktionseinschränkungen erfährt. Die Planung ist daher auch mit diesem Ziel vereinbar.

Weiterhin ist am 01.09.2021 zum Zwecke des Hochwasserschutzes die **Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz** (BRPHV) in Kraft getreten. In dieser sind Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung enthalten, die nun zusätzlich zu den Regelungen des LROP und RROP als Grundsätze berücksichtigt bzw. als Ziele beachtet werden müssen. Eine Auseinandersetzung mit diesen Planungsvorgaben erfolgt aus systematischen Gründen im Kapitel 8.2 „Wasserwirtschaft“.

#### **Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft**

**3.7.1 - 01** „Die Landwirtschaft soll als raumbedeutsamer und die Kulturlandschaft besonders prägender Wirtschaftszweig unter Berücksichtigung ihrer Funktion zur Ernährung und Versorgung der Bevölkerung im Kreisgebiet und darüber hinaus in ihrer wichtigen sozio-

ökonomischen Funktion für die Entwicklung des ländlichen Raumes erhalten und gestärkt werden. Dies gilt sowohl für konventionell als auch für ökologisch wirtschaftende Betriebe.“

**3.7.1 - 03** „In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft sind die landwirtschaftlichen Belange bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen besonders zu berücksichtigen. Maßgeblich sind dabei die ihrer fachlichen Ausweisung zugrunde liegenden Kriterien.“

⇒ Im Plangebiet sind keine Flächen vorhanden, die einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Damit steht die Planung diesem Grundsatz nicht entgegen.

#### **Vorbehaltsgebiet Erholung**

**3.9 - 07** „In Vorbehaltsgebieten Erholung soll bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen der besonderen Funktion der Gebiete besonderes Gewicht beigegeben werden.“

⇒ Für das Plangebiet ist eine Absicherung und Weiterentwicklung der landschaftsbezogene Erholungsnutzung vorgesehen. Damit trägt die Planung diesem Grundsatz Rechnung.

## **4.2**

### **Vorbereitende Bauleitplanung**

Der geltende Flächennutzungsplan stellt für den Bereich der ehemaligen Strommeisterei eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Strommeisterei“ dar. Der südlich angrenzende Campingplatz ist dagegen als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ dargestellt, die östlich angrenzende Zufahrt zur Strommeisterei und der an der Einmündung des Hammeweges gelegene öffentliche Parkplatz sind dagegen als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, siehe nachfolgende Abbildung.



**Abb. 5:** Ausschnitt aus dem geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Worpswede (Quelle: Gemeinde Worpswede)

Die westlich direkt angrenzende Hamme und das Hafenbecken sind als *Wasserflächen* gekennzeichnet. Das Plangebiet ist weiterhin umgeben von der Grenze eines Landschaftsschutzgebietes, so dass das Plangebiet von diesem ausgenommen ist.

Die umgebenden Flächen sind, abgesehen von den südlich angrenzenden Bereichen, die ebenfalls als *Öffentliche Grünfläche* mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ dargestellt sind, als *Flächen für die Landwirtschaft* ausgewiesen.

Aufgrund der geplanten Umnutzungen der ehemaligen Strommeisterei zu Freizeit- und Erholungszwecken bedarf es einer Änderung der Darstellungen, um die erforderliche Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung zu erzielen. Zudem soll sich auch der öffentliche Parkplatz am Hammeweg nunmehr im Flächennutzungsplan als Darstellung wiederfinden, so dass parallel zur Aufstellung dieses vorliegenden Bebauungsplans die 22. Änderung dieses Flächennutzungsplanes durchgeführt wird.

Die 22. Flächennutzungsplan-Änderung beinhaltet im Süden / Südosten die Darstellung einer *öffentlichen Straßenverkehrsfläche* für den Bereich des öffentlichen Parkplatzes und der Zufahrt zur ehemaligen Strommeisterei.

Das ehemalige Betriebsgelände ist nunmehr als *Sonderbaufläche* gemäß § 10 Baunutzungsverordnung (Gebiete die der Erholung dienen) mit der Zweckbestimmung „Freizeit & Erholung“ dargestellt. Damit können auf Ebene des Bebauungsplanes die Nutzungen präzisiert und räumlich differenziert werden und auch weitere Inhalte, wie beispielsweise die erforderlichen Verkehrsflächen, Stellplätze und Freiflächen, sind durch diese Nutzungsart abgedeckt.

Der Bereich des genehmigten Campingplatzes zwischen Hammeweg und ehemaligem Betriebsgelände wird nunmehr ebenfalls als *Sonderbaufläche* dargestellt, entsprechend der faktischen Nutzung, aber mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ und nicht mehr als *öffentliche Grünfläche* mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“.

Weiterhin sind der Hafen und das Überschwemmungsgebiet mit seinen formal festgestellten Grenzen nachrichtlich übernommen. Damit wird deutlich, dass der Bereich, in dem die *Sonderbaufläche* „Freizeit & Erholung“ neu eingeplant ist, nicht innerhalb des Überschwemmungsgebietes liegen. Nachrichtlich übernommen ist auch die Grenze des Landschaftsschutzgebietes, welches allseits das Plangebiet umgibt. Weiterhin sind nachrichtliche Hinweise auf die zu beachtenden Schutzgebiete und Verordnungen Bestandteil der Planzeichnung.



Abb. 6 : Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Worpsswede (Quelle: Gemeinde Worpsswede)

#### 4.3 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet existiert bisher noch kein Bebauungsplan, gleiches gilt für die angrenzenden Bereiche.

#### 5. STÄDTEBAULICHE SITUATION

Das Plangebiet ist Teil des tradierten Erholungsbereiches „Neu Helgoland“. Bei diesem handelt es sich mit dem Restaurant „Hammehütte“ um eine der ab dem Jahr 1800 entstandenen traditionellen Hütten mit Anlegestelle (hier sogar mit Torfschiffhafen) an der Hamme, die den Torfschiffen zum Übernachten und zum Umladen des Torfes auf größere Schiffe (Bock- bzw. Eichenschiffe) diente. Im Laufe der Zeit und insbesondere durch die zunehmende Bekanntheit der Ortschaft Worpsswede als Künstlerort wurde das Lokal zunehmend von Ausflüglern besucht, zeitweise wurde Neu Helgoland sogar mit Fahrgastschiffen aus Bremen angefahren. Insbesondere im Zusammenhang mit der Wandervogelbewegung, die ab 1900 entstand, wuchs das Interesse an der Natur und das Zelten gewann an Popularität. In diesem Zusammenhang entstanden dann auch die Zeltplätze an der Hammehütte, die sich zu den heutigen Campingplätzen entwickelt haben.



Im Süden des Plangebietes, beiderseits des Wörpedahler Schiffgrabens, ist ein großflächiger Campingplatz vorhanden, der - typisch für diese Nutzung - durch Parzellen für Zelte, Wohnwagen und Caravans, Fahrwege sowie Sanitär- und Verwaltungsgebäude gekennzeichnet ist. Allseits besteht eine Eingrünung, so dass der Campingplatz in der Örtlichkeit als ein in sich geschlossener Bereich erlebbar ist. Die Zufahrt zu diesem Bereich erfolgt von der ehemaligen Betriebszufahrt zur ehemaligen Strommeisterei aus, teilweise besitzen die Parzellen auch direkte Zufahrten vom Hammeweg aus.

Im Osten des Geltungsbereiches, an der Einmündung der ehemaligen Zufahrt zu dem Betriebshof der Strommeisterei, liegt ein vom Hammeweg aus anfahrbarer öffentlicher Parkplatz. Dieser ist mit Rasengitterplatten befestigt und zeigt damit ein überwiegend grünes Erscheinungsbild. Er wird nach Norden durch den Wörpedahler Schiffgraben und nach Süden durch den Hammeweg begrenzt, die beide von Reihen größerer Pappeln begleitet werden.

Direkt an der Hamme, und damit am westlichen Rand des Plangebietes, liegt „die Badestelle“, die auf Initiative eines Bürgervereines entstanden ist und auch heute noch von ihm betrieben wird. Im Bereich der Hamme wurde ein Sandstrand angelegt, an den sich eine Rasenfläche (Liegefläche) anschließt. Während der Badesaison ist hier auch ein mobiler Wagen der DLRG anzutreffen, Sanitäranlagen werden im Zusammenhang mit dem Campingplatzgebäude angeboten. Ausgehend vom Hammeweg zweigt kurz vor den denkmalgeschützten Brücken über die Hamme ein schmaler Fußweg in das Plangebiet ab. Dieser ist mit einem Tor verschlossen, das nur während der Saison geöffnet ist und mittels einer Brücke über den Wörpedahler Schiffgraben, vorbei an der Badestelle „Hammestrand“, in das weitere Plangebiet führt.

Zentral im Plangebiet liegt das mit Spundwänden befestigte Becken der ehemaligen Strommeisterei, das hier einen Anschluss zur Hamme besitzt. An seinem nördlichen Ende ist eine Slipanlage mit Windenhaus vorhanden sowie die weiteren Lager- und Wirtschaftsgebäude der ehemaligen Strommeisterei. Diese werden inzwischen durch eine kleine Gastronomie sowie verschiedene Vereine und Institutionen, vor allem zur Unterbringung und Wartung von Torfkähnen genutzt. Schon vor der Aufgabe der Nutzung der Strommeisterei war Neu Helgoland ein wichtiger touristischer Ausgangspunkt für Torfkahnfahrten auf der Hamme, die regelmäßig in den Sommermonaten von Vereinen und gewerblichen Trägern angeboten werden. Die kleine Gastronomie hat sich in den letzten Jahren zu einer bedeutsamen Einrichtung entwickelt, vor allem da von dem gastronomischen Außenbereich an der Hamme, der auf dem Räumstreifen<sup>3</sup> angelegt wurde, ein malerischer Blick über die Hammeniederung, insbesondere zu Zeit der Sonnenuntergänge, möglich ist.

Im Zusammenhang mit dem Gebäudebestand sind auch umfangreiche versiegelte Flächen anzutreffen, die für die Bewirtschaftung der Strommeisterei erforderlich waren. Zudem sind hier aber auch Rasenflächen vorhanden, die inzwischen zum Abstellen von Booten (Kanus, Übungsboote des Worpstedter Segelvereines etc.) und Zubehör (Bootstrailer) genutzt werden. Damit hat sich dieser Bereich zu einem wichtigen touristischen Punkt für den wasserbezogenen Tourismus in der Gemeinde Worpstedde, aber auch der Region entwickelt. Ergänzt wird dieses Angebot durch Stellplätze für Wohnmobile, für die östlich des Hafenbeckens eine Fläche ausgewiesen wurde. Auch dieser Bereich wird in den Sommermonaten stark frequentiert.

Das Plangebiet ist durch dichte Gehölzpflanzungen zur Hamme hin, aber auch zur angrenzenden freien Landschaft eingegrünt, so dass in Kombination mit der vergleichsweise niedrigen Höhe der Bestandsbebauung (unter 6 m) der gesamte Bereich von der freien Landschaft aus kaum wahrnehmbar ist.

---

<sup>3</sup> Für die Nutzung des Räumstreifens besteht ein Pachtverhältnis zwischen dem Gastronomen und dem Flächeneigentümer, dem Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWK).

## 6. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE

Die Gemeinde Wörpswede beabsichtigt mit der vorliegenden Bauleitplanung die im vorhergegangenen Kapitel beschriebenen Nutzungen bauplanungsrechtlich abzusichern, wobei auch moderate Erweiterungen und Optimierungen möglich sein sollen.

Damit soll entsprechend der raumordnerischen Zielvorgabe der Bereich Neu Helgoland in seiner überregionalen Bedeutung für den Tourismus, aber auch für die lokale Bevölkerung gestärkt werden.

## 7. INHALT DER ÄNDERUNG

Entsprechend den vorstehenden Zielsetzung werden die Darstellungen wie folgt geändert:

- Fläche für den Gemeinbedarf „Strommeisterei“ in Sondergebiet „Freizeit und Erholung“ (3,6 ha)
- Öffentliche Grünfläche „Zeltplatz“ in Sondergebiet „Campingplatz“ (0,45 ha)
- Fläche für die Landwirtschaft in Straßenverkehrsfläche (0,47 ha)

Der Änderungsbereich hat eine Größe von insgesamt 4,55 ha.

## 8. PLANUNGSRELEVANTE BELANGE

### 8.1 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege

In § 1a BauGB ist für die Aufstellung von Bebauungsplänen geregelt, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Umwelt in der gemeindlichen Abwägung zu berücksichtigen sind. Des Weiteren wird in § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ausgeführt: *„Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“* Dies bedeutet, dass bei Durchführung der vorliegenden Planung nur jene Eingriffe auszugleichen sind, welche bauplanungsrechtlich erstmals ermöglicht werden. Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB sind die erheblichen Auswirkungen von Bauleitplanverfahren auf Umwelt, Natur und Landschaft im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und im Umweltbericht darzustellen.

Der Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wird im weiteren Verfahren erarbeitet.

### 8.2 Wasserwirtschaft

Die Belange der Wasserwirtschaft sind insofern betroffen, als dass das anfallende **Niederschlagswasser** im Bereich der bestehenden und zukünftigen Versiegelungen ordnungsgemäß zu beseitigen ist. Dies wird im Bestand bereits in allen Bereichen des Plangebietes ordnungsgemäß durch den jeweiligen Grundstückseigentümer praktiziert.

Im Plangebiet kommen mit dem Wörpedahler Schiffgraben, dem Hafenbecken und der „Badebucht“ (diese nur auf Ebene des Bebauungsplanes) als Teil der Hamme mehrere **Oberflächengewässer** vor. Diese werden in ihrem Bestand nicht verändert, so dass sich auch keine Auswirkungen durch die Planung ergeben. Zudem werden erforderliche Flächen für die Gewässerunterhaltung entweder konkret als *öffentliche Grünfläche „Gewässerunterhaltung“*, oder als *mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen* (Räumstreifen an der Hamme) festgesetzt.

Im Plangebiet befindet sich zudem eine **Grundwassermessstelle** (UWO 186 Neu Helgoland), die zu erhalten und entsprechend der Betriebserfordernis zu sichern ist. In ihrem Nahbereich dürfen keine bestandsbeeinträchtigenden Maßnahmen erfolgen. Der Beginn von Baumaßnahmen im Nahbereich der Messstelle ist dem NLWKN vorab anzuzeigen, um evtl. erforderliche Schutzmaßnahmen abzuklären. Diese Messstelle liegt am östlichen Rand der des Sondergebietes“, so dass keine Beeinträchtigungen durch bauliche Maßnahmen zu erwarten sind.

In der Planzeichnung ist zudem auf Basis von digitalen Daten, die durch den Landkreis Osterholz zur Verfügung gestellt wurden, die Grenze des **Überschwemmungsgebietes der Hamme und der Beek** nachrichtlich gekennzeichnet. Dementsprechend liegt lediglich das Gelände der Strommeisterei mit seiner Betriebszufahrt und kleine Bereiche des südlichen *SO-Campingplatz* im Bereich des Hammeweges außerhalb des von Überschwemmungen potentiell betroffenen Bereiches. Für die innerhalb des ÜSG gelegenen Bereiche, die im Bauplan als *SO-Campingplatz, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“* im Einmündungsbereich Hammeweg / Zufahrt Strommeisterei sowie als *SO-Gastronomie 2* (Außengastronomie) festgesetzt werden, ist festzuhalten, dass diese

- langjährig über Genehmigungen (*SO-Campingplatz Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“*) verfügen,
- im Bereich des *SO-Gastronomie 2* mit Zustimmung des Grundstückseigentümers<sup>4</sup> entstanden sind,
- keine über die Bestandssituation hinausgehend hochbaulichen Anlagen zugelassen werden
- und die Nutzungen auf die Sommermonate fokussiert sind, d. h. außerhalb der besonders von Hochwässern gekennzeichneten Wintermonate stattfinden.

Zudem wären vorwiegend bewegliche Anlagen (PKW, Wohnwagen, Zelte, Biertische und Bänke etc.) von Überschwemmungsereignissen betroffen, die dementsprechend rasch zu entfernen wären, mit Personenschäden ist bei entsprechender Vorwarnung ohnehin nicht zu rechnen.

Gemäß Ziffer 11, Kapitel 3.2.4 LROP sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als natürliche Rückhalteräume, insbesondere in den Auen und an den Gewässern, zu erhalten. Durch die vorliegende Bauleitplanung wird das Überschwemmungsgebiet entsprechend den vorstehenden Ausführungen in seiner Funktion nicht beeinträchtigt.

Zudem ist entsprechend § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) „*die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt*“. Bei den *SO-Campingplatz* handelt es sich nicht um eine Ausweisung neuer Baugebiete, da beide Campingplätze langjährig im Bestand genehmigt sind und mit den Baugebietsfestsetzung keine weitere Bebauung zugelassen wird. Gemäß § 78 Abs. 4 WHG ist „*in festgesetzten Überschwemmungsgebieten [...] die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt*“. Die innerhalb des Überschwemmungsgebietes liegenden Flächen werden abgestellt auf ihre Bestandssituation festgesetzt. In den beiden *SO-Campingplatz* werden lediglich geringfügige zusätzliche Flächenversiegelungen in einer Größenordnung von 339 m<sup>2</sup> zugelassen.

Weiterhin ist am 01.09.2021 zum Zwecke des Hochwasserschutzes die **Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz** (BRPHV) in Kraft getreten. In dieser sind Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung enthalten, die nun zusätzlich zu den Regelungen des LROP und RROP als Grundsätze berücksichtigt bzw. als Ziele beachtet werden müssen. Folgende Inhalte sind für die vorliegende Planung relevant:

#### **„1. Hochwasserrisikomanagement**

*1.1.1 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und*

<sup>4</sup> Hierbei handelt es sich um den NLWKN als Eigentümer des Grundstücksteiles, der zugleich Verordnungsgeber für das Überschwemmungsgebiet ist.

*Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.“*

- ⇒ In der Planzeichnung ist die Grenze des förmlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes aus dem Jahr 2012 gekennzeichnet. Damit handelt es sich um eine vergleichsweise „junge“ Gebietsausweisung, so dass die Gefahr von darüber hinausgehende Hochwasserereignisse als sehr gering einzustufen ist. Bezogen auf die Empfindlichkeit und die Schutzwürdigkeit der innerhalb des Überschwemmungsgebietes gelegenen Nutzungen (Campingplätze, Parkplatz und Außengastronomie) wird auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen. Damit besteht kein Zielkonflikt.

**„2. Ergänzende Festlegungen für Überschwemmungsgebiete nach § 76 Absatz 1 WHG**

*II.2.2 (G) In Überschwemmungsgebieten nach § 76 Absatz 1 WHG sollen Siedlungen und raumbedeutsame bauliche Anlagen entsprechend den Regelungen der §§ 78, 78a WHG nicht erweitert oder neu geplant, ausgewiesen oder errichtet werden. Die Minimierung von Hochwasserrisiken soll auch insoweit berücksichtigt werden, als Folgendes geprüft wird:*

1. *Rücknahme von in Flächennutzungsplänen für die Bebauung dargestellten Flächen sowie von in landesweiten und regionalen Raumordnungsplänen für die Bebauung festgelegten Gebieten, wenn für sie noch kein Bebauungsplan oder keine Satzung nach § 34 Absatz 4 oder § 35 Absatz 6 BauGB aufgestellt wurde. Dies gilt nicht, wenn in der jeweiligen Gemeinde keine ernsthaft in Betracht kommenden Standortalternativen bestehen oder die Rücknahme eine wirtschaftlich unzumutbare Belastung für die Gemeinde darstellen würde. In diesem Fall soll bei baulichen Anlagen eine Bauweise gewählt werden, die der für den jeweiligen Standort im Überflutungsfall prognostizierten Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit angepasst ist.“*

- ⇒ Die innerhalb des Überschwemmungsgebietes liegenden Flächen werden auf Bauplanebene auf ihre Bestandssituation hin abgestellt und festgesetzt. In den beiden *SO-Campingplatz* werden lediglich geringfügige zusätzliche Flächenversiegelungen in einer Größenordnung von 339 m<sup>2</sup> zugelassen. Bauliche Anlagen im Sinne von baulichen Hauptanlagen werden weder erweitert, noch neu geplant, ausgewiesen oder errichtet.

Die Rücknahme oder der Verzicht auf die Ausweisung der beiden *SO-Campingplatz* und des *SO-Gastronomie 2* als Baugebiete entsprechend der Baunutzungsverordnung hätte keine Auswirkungen auf die faktische Bestandssituation. Es handelt sich lediglich um eine bauplanungsrechtliche Absicherung von mit dem Überschwemmungsgebiet vereinbaren „Sonder“-Nutzungsarten entsprechend der Zielvorgabe des Regionalen Raumordnungsprogrammes zur Entwicklung eines „*Regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt*“. Damit besteht kein Konflikt mit diesem Grundsatz der Raumordnung.

*„II.2.3 (Z) In Überschwemmungsgebieten nach § 76 Absatz 1 WHG dürfen folgende Infrastrukturen und Anlagen, sofern sie raumbedeutsam sind, weder geplant noch zugelassen werden, es sei denn, sie können nach § 78 Absatz 5, 6 oder 7 oder § 78a Absatz 2 WHG zugelassen werden:*

1. *Kritische Infrastrukturen mit länder- oder staatsgrenzenüberschreitender Bedeutung; dies sind insbesondere Infrastrukturen des Kernnetzes der europäischen Verkehrsinfrastruktur außer Häfen und Wasserstraßen sowie die Projects of Common Interest der europäischen Energieinfrastruktur in der jeweils geltenden Fassung der Unionsliste der Vorhaben von gemeinschaftlicher Bedeutung,*
2. *weitere Kritische Infrastrukturen, soweit sie von der BSI-Kritisverordnung erfasst sind,*
3. *Anlagen oder Betriebsbereiche, die unter die Industrieemissionsrichtlinie oder die SEVESO-111-Richtlinie fallen.*

*Satz 1 gilt nicht für die Fachplanung nach § 5 NABEG; die Anwendbarkeit von Satz 1 sowie der §§ 78, 78a WHG auf die Zulassung von Vorhaben nach §§ 18 ff. NABEG bleibt unberührt.“*

⇒ Bei den innerhalb des Überschwemmungsgebietes gelegenen Flächen / Nutzungen handelt es sich nicht um solche, die in der vorstehenden Auflistung benannt sind. Damit besteht kein Zielkonflikt.

Wie aus den vorstehenden Ausführungen deutlich wird, werden mit den getroffenen Regelungen die Belange der Wasserwirtschaft nicht nachteilig berührt.

### **8.3 Verkehrliche Belange**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt, ausgenommen von einigen privaten Zufahrten aus dem *SO-Campingplatz* am Hammeweg, über die zentrale Betriebszufahrt der ehemaligen Strommeisterei, die als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist. Diese hat nach Süden Anschluss an den Hammeweg, der nach Osten seinerseits in Richtung der Ortschaft Worpswede führt. Innerhalb des Plangebietes sind die umfangreichen versiegelten Bestandsflächen im Norden sowohl als Straßen, als auch als Parkplatzflächen festgesetzt.

Aufgrund der vergleichsweise schmalen zentralen Zufahrt ist für Fußgänger ein eigenes Wegesystem vorgesehen, welches unabhängig von den Verkehrsflächen für den motorisierte Verkehr innerhalb des Plangebietes geführt wird. Radfahrer sollen daher ausdrücklich die Straßenflächen nutzen, wobei unter dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme keine Gefährdungssituationen zu erwarten sind. Zudem können nachgelagert noch Geschwindigkeitsregelungen oder spezifische Straßenwidmungen erfolgen.

Eine besondere Bedeutung kommt der Fragestellung zu, ob die im Bebauungsplan ausgewiesenen Parkplatzflächen für die geplanten Nutzungen ausreichend dimensioniert sind und das Straßensystem in der Lage ist die planbedingten Verkehre aufzunehmen. Daher wird im weiteren Verfahren eine diesbezügliche Verkehrsuntersuchung erstellt und die Ergebnisse in der Planung berücksichtigt.

### **8.4 Wirtschaft**

Die langfristige bauplanungsrechtliche Absicherung der am Standort bereits vorhandenen, aber auch zusätzlich ermöglichten Nutzung wird sich positiv auf die Wirtschaftskraft der Gemeinde auswirken. Mit dem Ausbau eines leistungsfähigen touristischen Angebotes werden zudem Arbeitsplätze in der Gemeinde Worpswede gesichert bzw. geschaffen. Über die Inanspruchnahme weiterer Dienstleistungen (z. B. Planwagenfahrten, Besuch der Gastronomie Hammehütte), aber auch den Besuch von Museen, Galerien und Geschäften im Künstlerort Worpswede sind zudem weitere Wertschöpfungen zu erwarten.

Die Planung wirkt sich damit insgesamt positiv auf die Wirtschaft aus.

### **8.5 Denkmalschutz**

Südlich des Plangebietes führt in Verlängerung des Hammeweges eine Brücke über die Hamme. Diese steht gemäß Niedersächsischem Denkmalschutzgesetz (NDSchG) als Einzeldenkmal unter Denkmalschutz. Nach § 8 NDSchG ist die Errichtung, Änderung und Beseitigung von baulichen Anlagen in der Umgebung von Baudenkmalen denkmalrechtlich genehmigungspflichtig, da dies ggf. das Erscheinungsbild des Baudenkmalen beeinträchtigt.

Im Bereich der Hamme sind in der Vergangenheit zudem wiederholt archäologische Funde gemacht worden, sowohl im direkten Bereich des Flusses, als auch an dessen Ufern. Grundsätzlich ist immer an und in Gewässern, insbesondere, wenn sie der Schifffahrt dienen oder dienen, mit entsprechenden Funden zu rechnen. Ein entsprechender Hinweis auf den Umgang mit möglichen archäologischen Funden ist daher Bestandteil der Planzeichnung.

Da weder im Bereich der denkmalgeschützten Brücke, noch dem Ufer der Hamme über den Bestand hinausgehende Nutzungen / bauliche Maßnahmen durch den Bebauungsplan zugelassen werden, werden die Belange des Denkmalschutzes nicht nachteilig berührt.

## 8.6 Freizeit / Erholung / Tourismus

Durch das vorliegende Planverfahren werden die Belange von Freizeit, Erholung und Tourismus positiv berührt. Die bauplanungsrechtliche Absicherung der touristischen Nutzungen im Plangebiet trägt zur langfristigen Stärkung eines für Freizeit, Erholung und Tourismus bedeutsamen Standortes bei. Neben der Nutzung durch Übernachtungsgäste können weitere Attraktionen für Tagesgäste angeboten werden, wie zum Beispiel Torfkahnfahrten, Fahrrad- und Bootsverleih, Schnuppersegeln, Baden. Das vielseitige touristische Angebot des Standortes Neu Helgoland sowie der Region werden damit sinnvoll ergänzt.

Von besonderer Bedeutung ist in diesem Zusammenhang, dass mit dem Hafenbecken eine zentrale Anlaufstelle für den Wassersport besteht, die vor allem durch geordnete Anlegemöglichkeiten dazu geeignet ist, den Bootsverkehr aus der Hamme anzuziehen und damit die Uferbereiche, insbesondere durch anliegende Kanus, zu entlasten.

Im „Wegekonzept Hammeniederung“, siehe Anhang, ist das Plangebiet sowie der gesamte Standort Neu Helgoland, als „Ziel-/Quellpunkt hoher Bedeutung“ gekennzeichnet. Der südlich an das Plangebiet angrenzende Hammeweg ist „Radwegenutzung auf vorhandenem Weg (Ausbau erforderlich)“ mit dem Zusatz „in der Regel auch als Wanderweg nutzbar“ versehen. Damit ist das Plangebiet sehr gut in das überörtliche Freizeit- und Erholungswegenetz eingebunden.

Auf die Belange von Freizeit, Erholung und Tourismus sind damit positive Auswirkungen zu erwarten.

## 8.7 Immissionsschutz

Die Belange des Immissionsschutzes können insofern von der vorliegenden Planung berührt werden, als dass die Lärmemission der Nutzer des Plangebiets sowie der initiierten Fahrverkehre (PKW, Wohnmobile, Wasserfahrzeuge etc.) negative Auswirkungen auf die nähere Umgebung verursachen. Daher wird im weiteren Verfahren eine schalltechnische Untersuchung beauftragt, der die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu Grunde gelegt werden. Je nach Ergebnis und Erforderlichkeit werden Regelungen in die Bauleitplanung aufgenommen.

Negative Auswirkungen durch Lichtimmissionen auf die angrenzenden Natura 2000-Gebiete (Vogelschutzgebiet V 35 „Hammeniederung“ sowie das Fauna-Flora-Habitatgebiet 33 „Untere Wümmeniederung, untere Hammeniederung mit Teufelsmoor“) sind nicht zu erwarten, da bereits im Bestand eine effektive Abschirmung durch den randlichen Gehölzbestand gegeben ist. Im Rahmen des Bebauungsplanes ist zudem geregelt, dass die bestehende Eingrünung noch zu intensivieren und Lücken zu schließen sind. Bestandteil des Bebauungsplanes sind zudem verbindliche Regelungen zur Beleuchtung, so dass davon auszugehen ist, dass sich diesbezüglich keine negativen Auswirkungen ergeben.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Belange des Immissionsschutzes nicht negativ berührt werden.

## 8.8 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist aufgrund der vormaligen Nutzung als Strommeisterei bereits an das bestehende Strom- und Wassernetz angeschlossen, dazu zählen sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen, einschließlich einem Ölabscheider im Bereich der vollversiegelten Flächen (Straßenverkehrsflächen und Parkplätze).

Auch bei den im Süden des Plangebietes gelegenen SO-Camping handelt es sich um eine Bestandssituation, die vollständig erschlossen ist.

Die Löschwasserversorgung kann durch Wasserentnahme aus der Hamme bzw. dem Hafenbecken oder dem Schiffgraben (sogenannte „offene Entnahmestellen“) erfolgen.

## **9. NACHRICHTLICHE HINWEISE**

### **9.1 Naturschutzfachliche Schutzgebiete**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Vogelschutzgebietes V27 „Hammeniederung“. Auf die sich daraus ergebenden Auflagen (vgl. Schutzverordnung) wird hingewiesen.

An das Plangebiet grenzt das FFH-Gebiet „Untere Wümmeniederung, untere Hammeniederung mit Teufelsmoor“, das Landschaftsschutzgebiet OHZ Nr. 13 „Worpswede“ und das Naturschutzgroßprojektes „Hammeniederung“. Auf die sich daraus ergebenden Auflagen in den jeweiligen Schutzgebietsverordnungen wird hingewiesen.

### **9.2 Überschwemmungsgebiet**

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Hamme und der Beek. Die Bestimmungen der Verordnung vom 30.04.2012 sind zu beachten.

### **9.3 Natura 2000-Gebiete**

Der Betrieb des Hammehafens und der damit verbundenen Einrichtungen darf die benachbarten Natura 2000-Gebiete (das Vogelschutzgebiet V 35 „Hammeniederung“ sowie das Fauna-Flora-Habitatgebiet 33 „Untere Wümmeniederung, untere Hammeniederung mit Teufelsmoor“) nicht erheblich beeinträchtigen. Gemäß der Sammelverordnung über Natur- und Landschaftsschutzgebiete im Bereich „Hammeniederung“ und „Teufelsmoor“ im Landkreis Osterholz sind bezüglich des benachbarten Naturschutzgebietes „Hammeniederung“ alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturschutzgebietes oder seiner Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Störung führen können (Artikel 1, § 3 Absatz 1, Satz 1).

### **9.4 Archäologische Denkmalpflege**

Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich dem Landkreis Osterholz als untere Denkmalschutzbehörde, dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege oder der Gemeinde anzuzeigen (§ 14 Nds. Denkmalschutzgesetz). Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau verpflichtet.

Die Begründung wurde gemäß § 5 Abs. 5 BauGB im Auftrage der Gemeinde Worpswede ausgearbeitet:

Bremen, den 17.02.2022

**instara**  
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH  
Vahrer Straße 180 28309 Bremen  
Tel.: (0421) 43 57 9-0 Internet: www.instara.de  
Fax.: (0421) 45 46 84 E-Mail: info@instara.de

Worpswede, den .....

.....  
(Schwenke)  
Bürgermeister

**Verfahrenshinweise:**

1. Die frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am ..... in Form einer Bürgerversammlung statt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom ..... bis .....
3. Die Begründung einschließlich Umweltbericht hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegen.

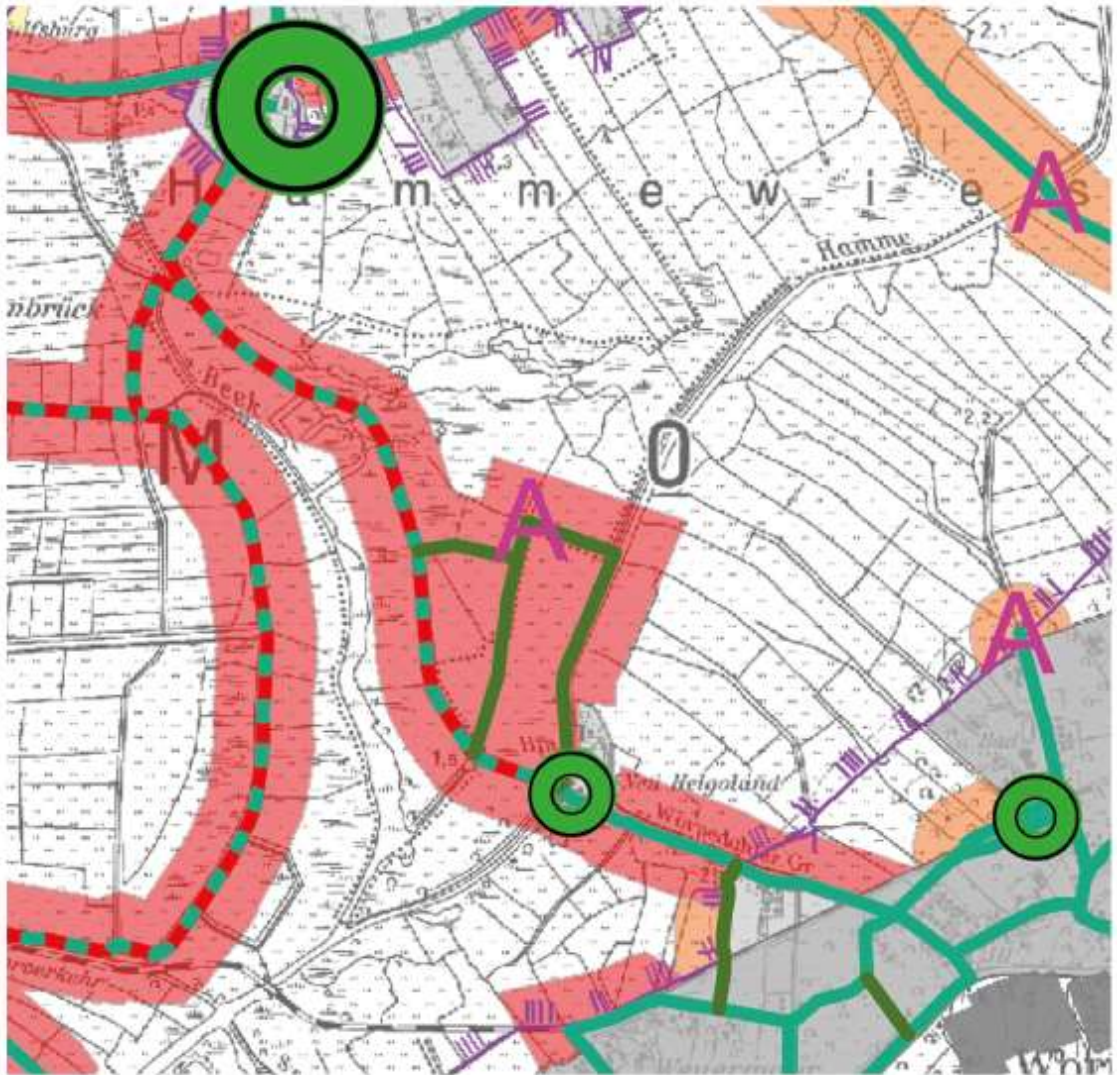
Worpswede, den

.....  
(Schwenke)  
Bürgermeister



---

**Anhang** Wegekonzzept Hammeniederung (Landkreis Osterholz)



### Wegekonzept Hammeniederung

<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: green;">—</span> Radwegenutzung auf vorhandenem Weg*/ vorhandener Straße (kein Ausbau erforderlich)</li> <li><span style="color: red;">—</span> Radwegenutzung auf vorhandenem Weg* (Erneuerung erforderlich)</li> <li><span style="color: red; border-bottom: 1px dashed green;">—</span> Radwegenutzung auf vorhandenem Weg* (Ausbau erforderlich)</li> <li><span style="color: red;">—</span> Radwegenutzung auf neuem Weg* (Neubau erforderlich)</li> <li><span style="color: blue;">—</span> Neubau eines separaten Radweges an Kreis- und Landstraßen</li> <li><span style="color: green;">—</span> Wanderwegenutzung auf vorhandenem Weg**</li> <li><span style="color: orange;">—</span> Wanderwegenutzung auf neuem Weg** (Neuanlage erforderlich)</li> <li><span style="color: red; border: 1px solid red; border-radius: 50%; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Brücke</li> <li><span style="color: purple;">A</span> Aussichtspunkt</li> <li><span style="color: green; border: 2px solid green; border-radius: 50%; display: inline-block; width: 20px; height: 20px; margin-right: 5px;"></span> Ziel-/Quellpunkt hoher Bedeutung</li> <li><span style="color: green; border: 1px solid green; border-radius: 50%; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> sonstiger Ziel-/Quellpunkt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px dashed purple; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Natura 2000 Gebiet***</li> <li><span style="background-color: red; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Wirkungsbereich eines Weges mit hoher Frequentierung</li> <li><span style="background-color: orange; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Wirkungsbereich eines Weges mit mittlerer Frequentierung</li> <li><span style="background-color: yellow; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Wirkungsbereich eines Weges mit geringer Frequentierung</li> <li><span style="background-color: grey; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Siedlungsbereich / Niederungsrand mit Gehölzstrukturen</li> </ul> <p><small>! Die Erforderlichkeit einer Wegeerneuerung ist ohne Anspruch auf Vollständigkeit beurteilt. Insbesondere in kürzeren Teilabschnitten können zusätzliche Erneuerungs- oder auch Ausbaumaßnahmen erforderlich sein.</small></p> <p><small>! L.d.R. auch als Wanderweg nutzbar</small></p> <p><small>- L.d.R. als Radweg nicht nutzbar</small></p> <p><small>- Innerhalb des Natura-2000-Gebietes ist der Freizeitverkehr auf allen Wegen, die nicht als Rad- oder Wanderwege dargestellt sind, wirksam auszuschließen.</small></p>
Kartengrundlage: Auszug aus Topografischen Karten und/oder Geobasisdaten©	

Quelle:  
Landkreis Osterholz