



Begründung zur
26. Flächennutzungsplanänderung
(Bereich des Bebauungsplanes Nr. 101
"Feuerwehrgerätehaus und Bauhof")

Gemeinde Worpswede

- Vorentwurf (Stand: 11.10.2023) -

INHALTSVERZEICHNIS

1.	PLANAUFGSTELLUNG	3
2.	PLANUNTERLAGE.....	3
3.	GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG.....	3
4.	STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN	4
4.1	Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung	4
4.2	Vorbereitende Bauleitplanung	7
5.	STÄDTEBAULICHE SITUATION	8
6.	PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE	8
7.	INHALT DER ÄNDERUNG.....	9
8.	PLANUNGSRELEVANTE BELANGE.....	9
8.1	Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege.....	9
8.2	Oberflächenwasserbewirtschaftung / -entwässerung.....	9
8.3	Ver- und Entsorgung.....	9
8.4	Landwirtschaft.....	9
8.5	Verkehr / ÖPNV	10
9.	NACHRICHTLICHE HINWEISE	10

ANHANG Geotechnischer Kurzbericht - OU Bergedorfer Straße, Worpswede, GeoService Schaffert
(Gnarrenburg, 18.01.2023)

1. PLANAUFGSTELLUNG

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Worswede in seiner Sitzung am die Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

2. PLANUNTERLAGE

Die Planzeichnung für die vorliegende 26. Änderung des Flächennutzungsplanes ist unter Verwendung einer vom öffentlich bestellten Ingenieurbüro Ehrhorn, Verden zur Verfügung gestellten digitalen amtlichen Kartengrundlage im Maßstab 1:5.000 erstellt worden.

3. GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG

Das ca. 2,18 ha große Plangebiet liegt im Ortsteil Bergedorf, westlich der Bergedorfer Straße und nördlich der Straße Hörenberg.

Die räumliche Lage des Plangebietes ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.

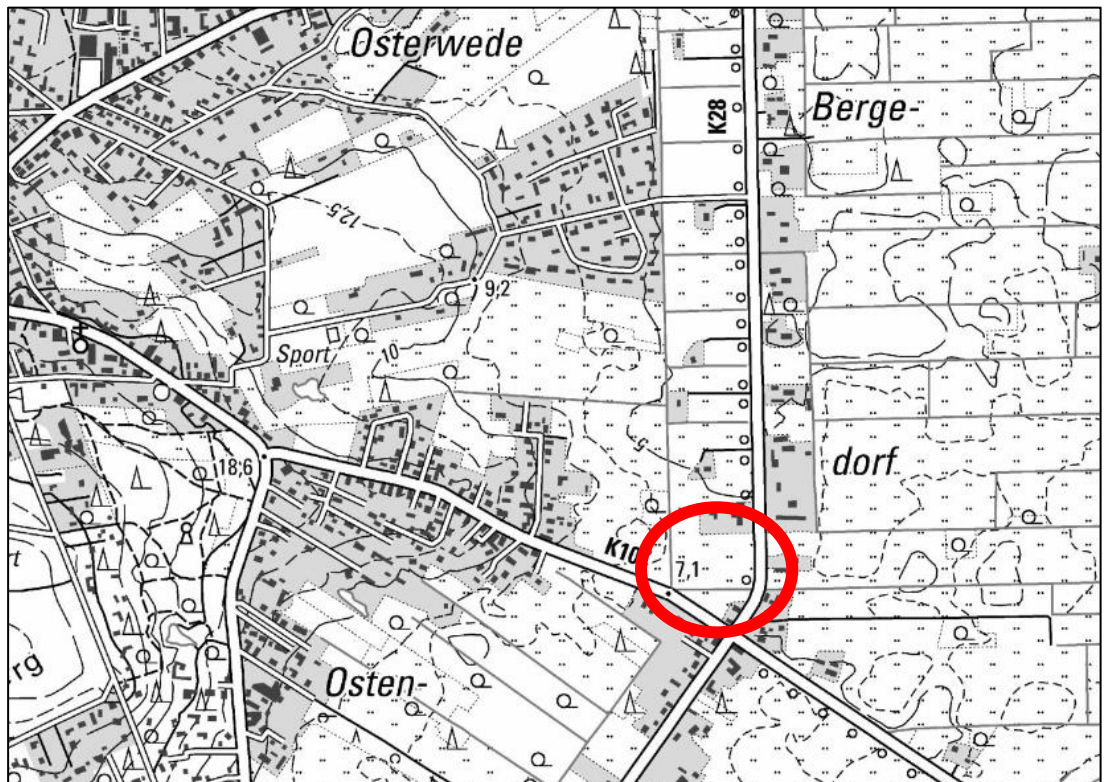


Abb. 1: Räumliche Lage des Plangebietes (Plangebiet eingekreist), Quelle: LGLN

4. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN

4.1 Vorgaben 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) formuliert und werden im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osterholz (RROP) konkretisiert. Im RROP können darüber hinaus weitere Ziele festgelegt werden. Gemäß § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) sind zudem die Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll nunmehr die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses sowie ein neuer Standort für den gemeindlichen Bauhof bauleitplanerisch vorbereitet werden. Dementsprechend ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes eine Darstellung als *Fläche für den Gemeinbedarf* mit den Zweckbestimmungen „*Feuerwehr und Bauhof*“ vorgesehen, der Bebauungsplan trifft eine entsprechende Festsetzung.

In der zeichnerischen Darstellung des aktuellen **Landes-Raumordnungsprogramms** (2022) werden für das Plangebiet keine planerischen Zielsetzungen getroffen.

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen enthält in seinem Textteil folgende raumordnerische Grundsätze und Zielvorgaben zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes sowie zur Entwicklung der Siedlungsstruktur, die für die vorliegende Planung relevant sind:

Die Neuversiegelung von Flächen soll landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag und danach weiter reduziert werden (LROP 3.1.1 – 05).

Mit diesem Grundsatz soll die Innenentwicklung weiter gestärkt und der Schutz des Außenbereichs vor Überbauung sowie die Aktivierung von Brachflächen und Konversionsflächen vorangetrieben werden. Da aufgrund der geplanten Nutzungen üblicherweise kein Standort in Innenbereichslagen in Frage kommt und im Außenbereich keine nutzbare bereits versiegelte Fläche zur Verfügung steht, ist die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes mit diesem Grundsatz nicht vereinbar. Allerdings liegen die geplanten Nutzungen einem öffentlichen Interesse zu Grunde und dienen der Gefahrenabwehr sowie dem Gemeinwohl. Zudem handelt es sich einerseits nur um eine vergleichsweise kleine Fläche und andererseits unterliegt in der Gemeinde Worswede eine Siedlungsentwicklung im Sinne der Inanspruchnahme unbebauter Flächen durch die umfangreich ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietsflächen deutlichen Einschränkungen.

In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige Entwicklung die Voraussetzung für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen. (LROP 1.1)

In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnahe Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden (LROP 2.1 – 01).

Es sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden (LROP 2.1 – 02).

Im zeichnerischen Teil des **Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Osterholz**, welches am 27.10.2011 in Kraft getreten ist, zeigt das RROP auf, dass das Plangebiet überlagert wird von den *Vorbehaltsgeländen für Natur und Landschaft, Erholung und Landwirtschaft*. Zudem verläuft im Bereich der Bergedorfer Straße teilweise ein *Vorbehaltsgelände regional bedeutsamer Wanderweg zum Radfahren*.

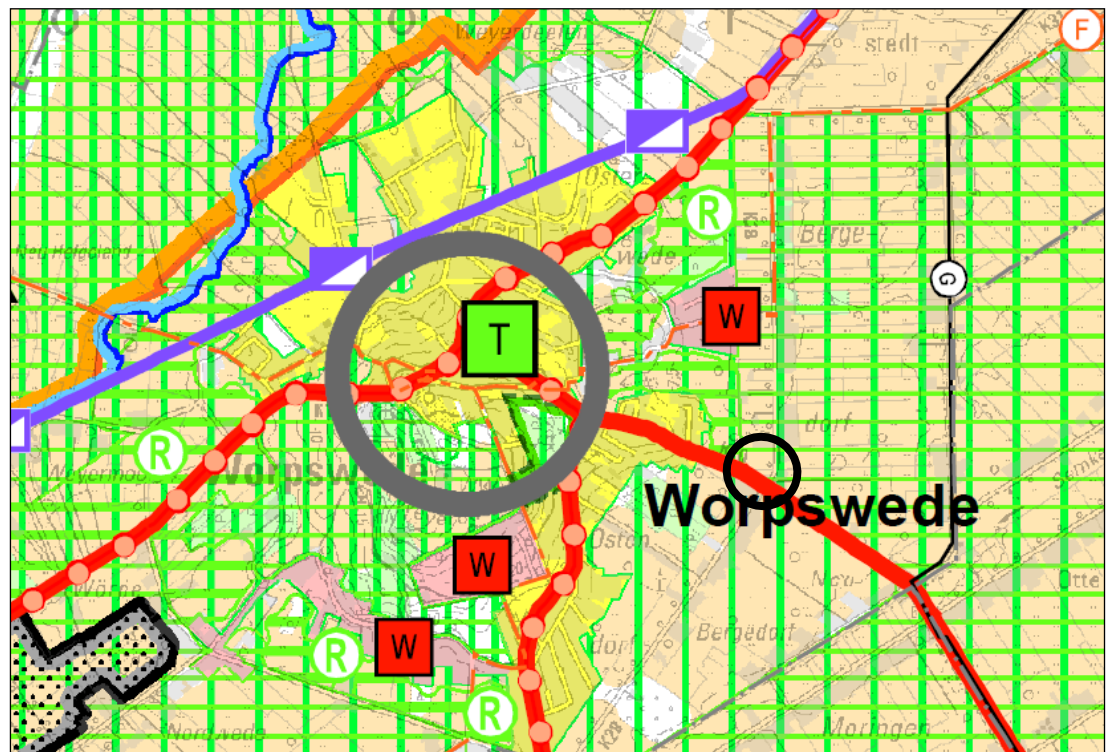


Abb. 2: Ausschnitt aus dem zeichnerischen Teil des RROP (Lage des Plangebietes ist markiert)

Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

3.7.1 03 „Bereiche, [...] in denen die Landwirtschaft das Erscheinungsbild der Kulturlandschaft besonders prägt [...] sollen für die Landwirtschaft besonders gesichert und bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen besonders berücksichtigt werden. [...] 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.“

⇒ Entsprechend den Karten des RROP zu den fachlichen Grundlagen zum Thema Landwirtschaft handelt es sich bei dem Plangebiet um einen Hochmoorboden, der sich ausgesprochen weiterläufig nach Osten, Süden und Westen (hier um die Ortslage Worpswede herum) erstreckt. Entsprechend des Geotechnischen Kurzberichtes (Geoservice Schaffert, Gnarrenburg, 01 / 2023) stehen im Plangebiet bis zu 1,0 m hohe Torfschichten unter einer Kulturoberbodenschicht an. Zudem steht das Grundwasser im Durchschnitt ab 0,2 m unter Fluroberkante an, was eine Bewirtschaftung erheblich erschwert. Dementsprechend handelt es sich zwar um Moorböden, diese besitzen vorliegend allerdings nur eine eingeschränkte landwirtschaftliche Nutzbarkeit. Zudem erstrecken sich weite Teile des Vorbehaltsgebietes bis in die Gemeinden Grasberg und Lilienthal, so dass die bauliche Inanspruchnahme von ca. 2,18 ha zu keinem Bedeutungsverlust des Vorbehaltsgebietes führen wird.

Das Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft wird daher nicht nachteilig berührt.

Vorbehaltsgebiet Erholung

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

Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft

3.5.1 04 „In den Vorbehaltsgebieten Natur und Landschaft soll bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen den Zielsetzungen der den Gebieten zugrunde liegenden naturschutzfachlichen Programme und Pläne besonderes Gewicht beigemessen werden.“

⇒ Wie bereits zu dem Grundsatz der Reduzierung von Neuversiegelungen laut LROP ausgeführt, sollen mit der vorliegenden Bauleitplanung Nutzungen planerisch vorbereitet werden, die in einem besonderen öffentlichen Interesse stehen und für die in innerörtlichen Lagen ein besonderes Konfliktpotential zu erwarten ist. Dementsprechend ist es unabdingbar, diesen Bereich der Vorbehaltsgebiete in Anspruch zu nehmen. Ergänzend ist auszuführen, dass durch die angrenzenden Straßen und die Bebauung bereits eine gewisse Vorbelastung des Landschaftsbildes und damit der Erholungsfunktion gegeben ist. Gleiches gilt für das *Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft*, dessen Bedeutung ebenfalls geschmälert ist.

Die *Vorbehaltsgebiete Erholung* sowie *Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft* erfahren somit keine Beeinträchtigung

Vorbehaltsgebiet regional bedeutsamer Wanderweg

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.“

⇒ Da auch die Bergedorfer Straße für die Erschließung genutzt werden soll, ist auch dieses Vorbehaltsgebiet potentiell berührt. Allerdings verläuft der Radweg auf der dem Plangebiet abgewandten Seite der Bergedorfer Straße, so dass es zu keinen Konflikten kommen wird. Das *Vorbehaltsgebiet regional bedeutsamer Wanderweg* erfährt keine Beeinträchtigung.

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

⇒ Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten sowie nicht in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Das Plangebiet liegt entsprechend den Umweltkarten Niedersachsens zudem in keinem Gebiet, für welches im Zuge der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL) ein potentiell signifikantes Hochwasserrisiko besteht oder für wahrscheinlich gehalten werden kann.

Insofern ist der Eintritt eines Hochwasserereignisses als gering einzustufen. Damit besteht kein Zielkonflikt.

„1.2.1 (Z) Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der

Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.“

- ⇒ Auswirkungen durch den Klimawandel sind ebenfalls nicht zu erwarten, da in der direkten Umgebung des Plangebietes leistungsfähige Gewässer vorhanden sind, so dass es auch bei Starkregenereignissen nicht zu Überflutungen kommt. Größere Vorfluter sind mit dem Alt-Bergedorfer Schiffgraben, der unmittelbar westlich des Plangebietes verläuft und nach Norden in die Umbeck mündet, die ihrerseits in die ca. 4,4 km nordwestlich gelegene Hamme führt. Diese leiten das Wasser über Schleusen in die ca. 18 km entfernte Weser ein. Aufgrund der Höhenlage des Plangebietes sind keine Auswirkungen durch Überflutungen der Gewässer zu befürchten.

Aufgrund der Höhenlage des Plangebietes kann auch über die Hamme ggf. eindringendes Meerwasser zu keinen Überflutungen führen.

Auswirkungen durch den Klimawandel sind eher als gering einzustufen, da allenfalls ein geringes Überflutungsrisiko nur bei sehr extremen Bedingungen besteht.

Aus den vorstehenden Ausführungen wird deutlich; dass die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

4.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Worpswede ist das Plangebiet als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt, siehe nachfolgende Abbildung.

Auch die westlich, nördlich und östlich angrenzenden Bereiche sind als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt, lediglich die Bebauung um den Knotenpunkt Bergedorfer Straße / Hörenberg ist als *Wohnbaufläche (W)* ausgewiesen. Nordwestlich, in ca. 20 m Entfernung vom Plangebiet ist jenseits des Alt-Bergedorfer Schiffgrabens eine *Fläche für Wald* gekennzeichnet.

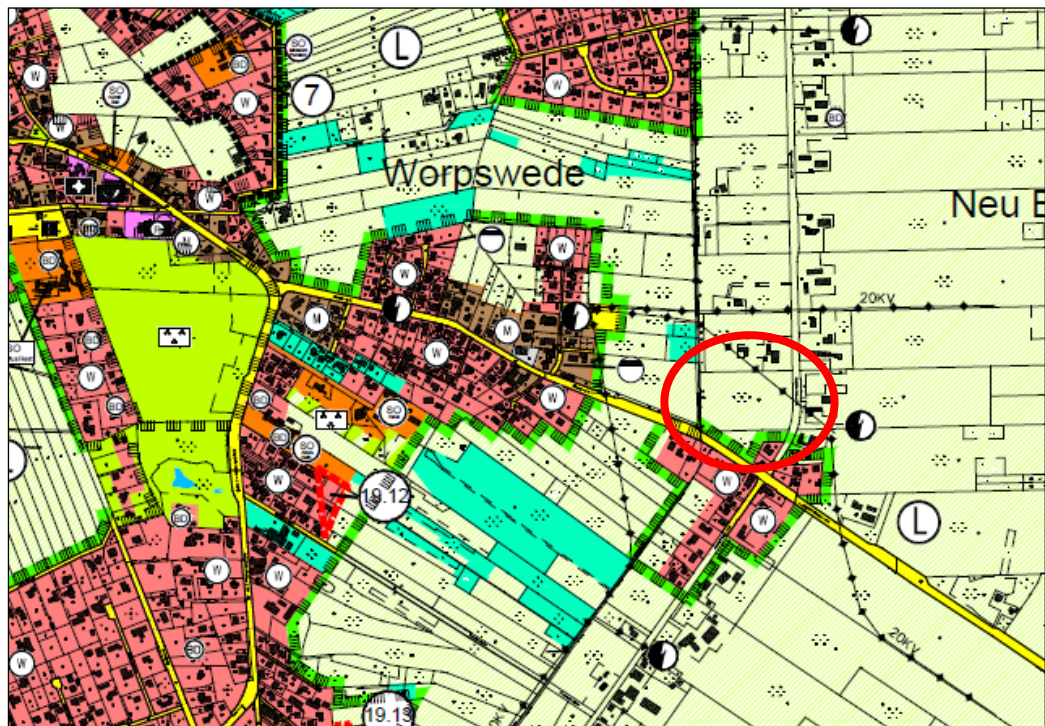


Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Kartengrundlage: ALK ©)

Aus dem Flächennutzungsplan ist auch zu ersehen, dass das Plangebiet innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes (Landschaftsschutzgebiet Nr. 13 „Worpswede“) liegt. Über der nordöstlichen Ecke des Plangebietes ist zudem der Verlauf einer oberirdischen 20 kV-Leitung gekennzeichnet.

5. STÄDTEBAULICHE SITUATION

Das Plangebiet liegt nördlich des Kreuzungsbereichs der Straßen Hörenberg (K 10) mit der Bergedorfer Straße. Die K 10 verbindet von Westen kommend die Ortschaft Worpswede mit der östlich gelegenen Gemeinde Grasberg, während die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Bergedorfer Straße die weiteren Ortschaften der Gemeinde Worpswede erschließt. Beide Straßen sind gut ausgebaut, bzw. werden im Falle der K 10 gerade neu gebaut. Damit ist das Plangebiet sehr gut erschlossen.

Südlich an das Plangebiet schließt sich eine Fläche an, die als Garten des an der Straße Hörenberg gelegenen Wohnhauses genutzt wird. Nördlich liegt eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle, die zum Plangebiet hin durch umfangreiche Gehölzstrukturen abgeschirmt ist.

Weitere städtebaulich relevante Bebauung liegt südlich und östlich des Knotenpunktes, wobei es sich überwiegend um, teilweise auch zweigeschossige, Wohnbebauung handelt. Entlang der östlichen Seite der Bergedorfer Straße zieht sich die typische Bebauung der Findorff'schen Siedlungsstrukturen mit ihren großen Hofstellen.

Das Plangebiet selbst stellt sich als offene Grünlandfläche dar. Diese wird an ihrer westlichen Grenze von dem Alt-Bergedorfer Schiffgraben begleitet, der in nördliche Richtung fließend dort Anschluss an die Umbeck und schließlich die Hamme hat.

Die angrenzenden Straßen sind bzw. werden von den typischen Birken begleitet, nordwestlich des Plangebietes, jenseits des Schiffgrabens ist ein kleiner Waldbestand vorhanden.

6. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE

Im Rahmen der Erstellung des Feuerwehrbedarfsplans wurde festgestellt, dass das Feuerwehrgerätehaus Worpswede nicht mehr den aktuell geltenden Anforderungen genügt. Notwendige bauliche Maßnahmen lassen sich am Bestandsbau nicht umsetzen, da die erforderlichen Flächen nicht zur Verfügung stehen. Als Folge wurden in den letzten Jahren ein geeigneter Standort gesucht, der

- möglichst keine Konflikte mit angrenzenden (schutzbedürftigen) Nutzungen verursacht,
- nahe des Hauptortes gelegen ist, um bei Einsätzen schnell erreichbar zu sein,
- eine gute verkehrliche Erschließung aufweist, so dass bei Alarmen ein konfliktfreies und schnelles Ausrücken erfolgen kann,
- eine ausreichend große Fläche aufweist, um auch spätere Erweiterungen zu ermöglichen und
- eine möglichst geringe ökologische Empfindlichkeit aufweist.

Im Ergebnis hat sich das hier in Rede stehende Plangebiet herauskristallisiert, so dass ein entsprechender Beschluss zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gefasst wurde.

Aufgrund der Größe der zur Verfügung stehenden Fläche hat die Gemeinde sich auch dazu entschlossen, im Plangebiet einen neuen kommunalen Bauhof zu errichten. Am jetzigen Standort reichen die Flächen nicht mehr aus, um Fahrzeuge und Materialien sachgerecht zu lagern bzw. abstellen zu können. Dementsprechend bestehen seit ca. 10 Jahren Überlegungen, den Bauhof räumlich zu verändern, wobei auch Modelle von gemeinsamen Bauhöfen mit Nachbargemeinden diskutiert, dann aber verworfen wurden.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung können zwei für die öffentliche Sicherheit und Ordnung wichtige Einrichtungen neu errichtet und damit zukunftsorientiert aufgestellt werden.

7. INHALT DER ÄNDERUNG

Im Rahmen der 26. Flächennutzungsplanänderung wird die bisherige Darstellung einer *Fläche für die Landwirtschaft* in eine *Fläche für den Gemeinbedarf* mit den Zweckbestimmungen „*Feuerwehr und Bauhof*“ geändert.

8. PLANUNGSRELEVANTE BELANGE

8.1 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege

Mit der vorliegenden Planung wird zusammen mit dem Bebauungsplan für das Plangebiet erstmals verbindliches Baurecht geschaffen. Dies stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, welcher im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung zu behandeln ist.

Eine detaillierte Untersuchung der entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, des hieraus erwachsenden Kompensationsbedarfs sowie die vorgesehenen Flächen und Maßnahmen zur Kompensation ist u. a. Inhalt einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Diese wird Bestandteil des noch anzufertigenden Umweltberichts sein.

8.2 Oberflächenwasserbewirtschaftung / -entwässerung

Gemäß den Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes sind die Grundstückseigentümer für die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers verantwortlich, sofern die Gemeinde nicht den Anschluss an einen öffentlichen Kanal vorschreibt oder nachbarliche Belange berührt werden.

Entsprechend des Geotechnischen Kurzberichtes (Geoservice Schaffert, Gnarrenburg, 01 / 2023) steht das Grundwasser im Durchschnitt ab 0,2 m unter Fluroberkante an, so dass eine Versickerung nicht möglich ist. Entsprechend dem Gutachten ist davon auszugehen, dass vermutlich ein Anschluss des Plangebietes an den Schmutz- und Regenwasserkanal in der Bergedorfer Straße erfolgt (vgl. Seite 8), da dies aufgrund des Geländeneiveaus auch möglich und den im Bericht aufgezeigten Bedingungen technisch machbar ist. Im weiteren Verfahren ist zu klären, ob ein Regenwasserkanal in der Bergedorfer Straße vorhanden ist, oder eine ordnungsgemäße Beseitigung im Plangebiet (Rückhaltung, Nutzung, gedrosselte Einleitung in einen Vorfluter) erfolgen muss.

Die Belange der Wasserwirtschaft werden durch die vorliegende Planung insgesamt nicht negativ berührt.

8.3 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird an die zentralen Ver- und Entsorgungseinrichtungen von Gemeinde und Landkreis bzw. der sonst zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern angeschlossen.

8.4 Landwirtschaft

Durch die vorliegende Änderung soll eine 2,18 ha große landwirtschaftliche Nutzfläche einer Bebauung mit einem Feuerwehrgerätehaus und einem Bauhof zugeführt werden. Für diese öffentlichen Einrichtungen wurden seit etlichen Jahren geeignete Flächen gesucht, siehe hierzu auch Kapitel 6 „Planungsanlass / Planungsziele“. Da auf dem Plangebiet wichtige Einrichtungen für die öffentliche Sicherheit und Ordnung entstehen sollen, für die keine Standorte außerhalb von landwirtschaftlichen Nutzflächen zur Verfügung stehen, hat die Gemeinde die Abwägungsentscheidung getroffen, diesen Belange Vorrang vor denen der Landwirtschaft einzuräumen.

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es zu Emissionen kommen, die auf das Plangebiet einwirken.

Da andererseits keine schutzbedürftigen Nutzungen entstehen, sind keine Konflikte zu erwarten.

Das Plangebiet befindet sich zudem in unmittelbarer Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen, von denen Staub- und Geruchsemissionen ausgehen können. Im ländlich geprägten Raum ist

eine derartige Nachbarschaft jedoch nahezu unumgänglich, so dass bei gegenseitiger Rücksichtnahme keine Konflikte zu erwarten sind, die der geplanten Nutzung grundsätzlich entgegenstehen. Zudem handelt es sich nicht um schutzbedürftige Nutzungen, so dass kein Konflikt zu erwarten sind.

8.5 Verkehr / ÖPNV

Über die Straße Hörenberg und die Bergedorfer Straße ist das Plangebiet sehr gut an das übergeordnete Straßennetz angebunden.

Die Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV ist durch zwei Bushaltestellen gegeben, die sich südlich und östlich der Kreuzung Hörenberg / Bergedorfer Straße befinden.

Nachteilige Auswirkungen auf den Verkehr sind nicht ersichtlich, vielmehr werden die Straßen in ihren Funktionen und Bedeutungen gestärkt.

9. NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. Archäologische Denkmalpflege

Sollten in der Erde 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, der Gemeinde oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Nds. Denkmalschutzgesetz). Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.

2. Landschaftsschutzgebietes Nr. 13 „Worpswede“

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Nr. 13 „Worpswede“, die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

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

Bremen, den 11.10.2023

instara
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen

Worpswede, den

.....

(Schwenke)
Bürgermeister

Verfahrenshinweise:

1. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung 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 haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegt.

Worpswede, den

.....

(Schwenke)
Bürgermeister

ANHANG Geotechnischer Kurzbericht - OU Bergedorfer Straße, Worswede, GeoService Schaffert
(Gnarrenburg, 18.01.2023)