

GEMEINDE Worpswede  
Landkreis Osterholz

## BEKANNTMACHUNG

27. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie  
Bebauungsplan Nr. 37 „Gewerbe- und Sportanlagen Neu Sankt Jürgen“,  
3. Änderung (mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung)

### Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worpswede hat in seiner Sitzung am 22.11.2023 die Durchführung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37, 3. Änderung „Gewerbe- und Sportanlagen Neu Sankt Jürgen“ (mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung) beschlossen. In seiner Sitzung am 27.11.2024 hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worpswede den Entwürfen zugestimmt und die öffentlichen Auslegungen des Bebauungsplanes und der zugehörigen Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Die identischen Geltungsbereiche mit einer Größe von 0,8 ha liegen im Ortsteil Neu Sankt Jürgen, westlich der Straße Am Mühlendamm, hinter der Bebauung an der Dorfstraße (s. Lageplan).



Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden die Entwürfe zur Durchführung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37, 3. Änderung „Gewerbe- und Sportanlagen Neu Sankt Jürgen“, mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung, bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht, in der Zeit **vom 20.12.2024 bis einschließlich 31.01.2025** im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen können auf der Internetseite [www.instara.de](http://www.instara.de) (Leistungen → Kundenportal → Gemeinde Worpswede) eingesehen werden.

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

Zusätzlich werden die Unterlagen während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Worpswede, Bauernreihe 1, 27726 Worpswede, öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 4 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 (07.02.2024):

- Gehölzschutz: Festsetzung zusätzlicher Schutzmaßnahmen,
- Eingriffsbilanzierung: Prüfung der Berechnungsgrundlagen/ „Ursprungs“- Biotop
- Wasserwirtschaft: Grundwasserstand und Versickerungsfähigkeit mit Bodengutachten ermitteln / belegen.

- Abfallwirtschaft und Bodenschutz: Hinweis auf Umgang mit Altabagerungen und - Lasten bei Erdbauarbeiten
- 2) Landwirtschaftskammer Niedersachsen (15.01.2024):
- Flächenmanagement: Kritik an Flächenentzug zu Lasten der Landwirtschaft; Sparsamer Umgang mit Boden bei Kompensationsmaßnahme
  - Immissionsschutz: Ortsübliche und potenzielle Immissionen durch Landwirtschaft;
  - Gutachten zum Bestandsschutz der bestehenden Landwirtschaftsbetriebe und - Flächen
- 3) Koordinationsstelle für Naturschutzfachliche Verbandsbeteiligung (06.02.2024)
- Eingriffsbilanzierung: Prüfung der Kompensationsleistung des „Ursprungs“- Bebauungsplanes und Neuberechnung des Bedarfes auf deren Basis
  - Gehölzschutz: Festsetzungen zum Bestandsschutz der Grünstrukturen
  - Wasserwirtschaft: Bodengutachten zur Versickerungsfähigkeit notwendig
  - Artenschutz: Nistkästen für Schleiereulen, Fledermauskästen und Fassadenbegrünung
- 4) Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (30.01.2024)
- Baugrund: Informationen im Kartenserver, Notwendigkeit Fachgutachten

Umweltbezogene Informationen:

- 1) Umweltbericht: Erfassung der Biotop, Beschreibung der Umweltauswirkungen auf Menschen, 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, Verringerung und Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.
- 2) Geruchsgutachten (21.05.2024): Einfluss von Geruchsimmissionen angrenzender Landwirtschaft auf Planvorhaben.
- 3) Schallgutachten (29.05.2024): Gegenseitiger Einfluss der Nutzungen aufeinander und landwirtschaftlich induziertem Schall auf Planvorhaben.
- 4) Entwässerung (20.09.2024): Konzeptvorschlag zur Rückhaltung und gedrosseltem Ablauf anfallenden Regegenwassers in Bestandskanalisation.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Bebauungsplan sowie / zur Flächennutzungsplanänderung abgegeben werden. Ich weise darauf hin, dass gem. § 4a Abs. 5 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](mailto:worpswede@instara.de) Bei Bedarf können Stellungnahmen auch postalisch abgegeben an folgende Adresse abgegeben werden Gemeinde Worpswede, Bauernreihe 1, 27726 Worpswede oder persönlich zur Niederschrift unter der vorstehenden Adresse vorgebracht werden.

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 Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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).

Worpswede, den 13.12.2024

DER BÜRGERMEISTER  
(Schwenke)