

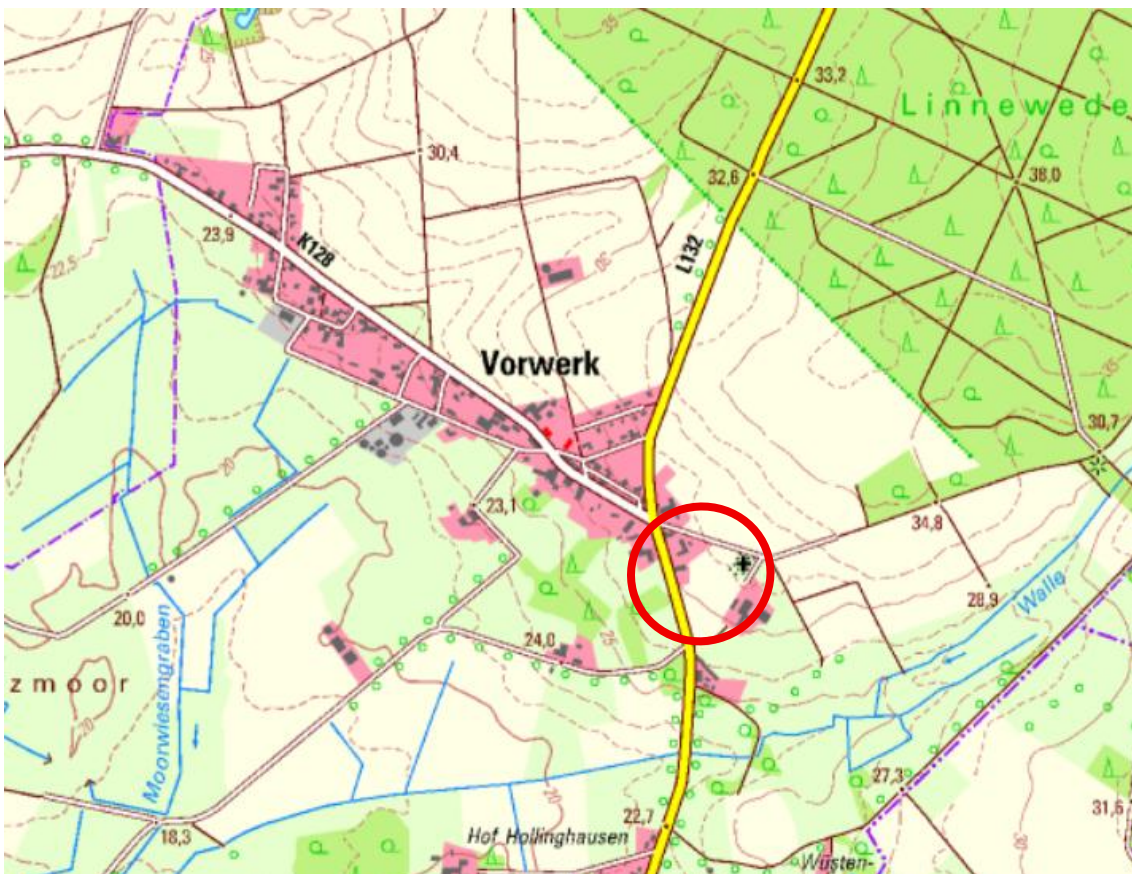
BEKANNTMACHUNG über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 4 "Südlich Am Mühlenhof"

Der Rat der Gemeinde Vorwerk hat in seiner Sitzung am 16.02.2026 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 "Südlich Am Mühlenhof" und der Begründung zugestimmt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Gemeinde Vorwerk beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 4 „Südlich Am Mühlenhof“ aufzustellen. Der Grundstückseigentümer der Flurstücke 7/4 und 7/6 in Vorwerk hat beantragt, für die südöstlich angrenzenden Flächen einen Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB aufzustellen. Hier ist im Anschluss an die vorhandene Bebauung die Errichtung einer Kfz-Werkstatt vorgesehen. Die Gemeinde Vorwerk beabsichtigt, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von entsprechenden baulichen Anlagen zu schaffen. Aufgrund von Art und Umfang des Vorhabens sowie dessen Lage im Außenbereich werden zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Das Plangebiet befindet sich in einer Größe von ca. 1,0 ha am östlichen Ortsrand von Vorwerk, südlich der Straße „Am Mühlenhof“.

Die Lage des Plangebietes ist aus dem nachstehenden Lageplan ersichtlich:



Quelle: LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Landesvermessung Niedersachsen

Der Entwurf des oben genannten Bebauungsplanes mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Unterlagen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

15.06. bis einschließlich 17.07.2026

öffentlich aus und können auf der Internetseite der Samtgemeinde Tarmstedt (<https://www.tarmstedt.de/index.php/bauleitplanverfahren.html>) eingesehen werden und sind dort abrufbar.

Zusätzlich liegen die Planunterlagen im Rathaus der Samtgemeinde Tarmstedt, Bauamt, Hepstedter Straße 9, 27412 Tarmstedt während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Hier wird u. a. über die wesentlichen Auswirkungen der Planung informiert und der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit. Stellungnahmen zum Entwurf können während der Auslegungsfrist per email (boettjer@tarmstedt.de) und bei der Gemeinde schriftlich oder mündlich zur Niederschrift gebracht werden.

Folgende, nach Einschätzung der Gemeinde, wesentliche bereits vorliegende Stellungnahmen mit umweltrelevantem Inhalt liegen mit aus:

Stellungnahme des Landkreises Rotenburg (Wümme) vom 11.07.2025 mit Anregungen bzgl. Regionalplanung, Naturschutz, vorbeugenden Immissionschutz, Baudenkmalerschutz und Bauplanungsrecht,

Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie vom 01.07.2025 mit allg. Hinweisen zu Bodenschutz, Bodenabbau und Kompensationsmaßnahmen,

Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 24.06.2025 mit Hinweisen zur Bodeninanspruchnahme; Immissionschutz, Erreichbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen und Kompensationsflächen,

Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Elbe-Weser vom 01.07.2025 mit grundsätzlicher Zustimmung und bzgl. Hinweisen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten,

Stellungnahme des LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 19.06.2025 mit allg. Hinweisen zur Luftbildauswertung,

Stellungnahme der Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 14.07.2025 mit Hinweisen bzgl. des Verkehrsaufkommens im Knotenpunktbereich L 132 mit der Gemeindestraße „Am Mühlenhof“ und möglicher straßenbaulicher Maßnahmen,

Stellungnahme des NABU Kreisverbands Bremervörde – Zeven vom 13.06.2025 mit Hinweisen zu Maßnahmen zur Begrenzung der Lichtverschmutzung, zur Grundstücksgestaltung, zur Photovoltaiknutzung und zu Pflegemaßnahmen einer Streuobstwiese.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren des Planänderungsgebietes insbesondere die Auswirkungen auf:

- den Menschen (Erholungsfunktionen, Emissionsbelastungen, Verkehr),
- auf Tiere und Pflanzen (Artenschutzrechtliche Aspekte, Biotope, Schutzgebiete),
- auf Boden, Fläche und Wasser (Versiegelungsgrad, Vorbelastungen, Geologischer Untergrund/Bodenaufbau),
- auf Klima und Luft (Lokalklima, Immissionsbelastungen),
- auf Kultur- und Sachgüter (Elemente der Kulturlandschaft, Bodenfunde),
- das Landschaftsbild (Vorbelastungen, Vielfalt, Natürlichkeit) sowie
- Planungsalternativen

geprüft.

Als Grundlage zur Bewertung der Umweltbelange dienen:

- Biotoptypenkartierung im Jahre 2025 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021),
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>),
- Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015),

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Vorwerk, den 10.06.2026

gez. Frömmrich
Der Bürgermeister

Ausgehängt am: 11.06.2026
Abgenommen am