



**Begründung zur
2. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 1 „Grasberg-Alt“
Gemeinde Grasberg**

- Urschrift-

Inhaltsverzeichnis

1.	PLANAUFSTELLUNG	3
2.	GELTUNGSBEREICH.....	4
3.	STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN	5
3.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
3.2	Vorbereitende Bauleitplanung	6
3.3	Verbindliche Bauleitplanung	7
4.	STÄDTEBAULICHE SITUATION.....	7
5.	PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE.....	8
6.	INHALT DER ÄNDERUNG	8
7.	PLANUNGSRELEVANTE BELANGE	9
7.1	Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege	9
7.2	Wasserwirtschaft.....	10
7.3	Verkehr.....	10
7.4	Ver- und Entsorgung	10
8.	RECHTSVERBINDLICHKEIT FRÜHERER FESTSETZUNGEN.....	10

1. PLANAUFGSTELLUNG

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grasberg in seiner Sitzung am 07.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Grasberg-Alt", 2. Änderung, beschlossen.

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB erfolgen. Diese seit der Novellierung des Baugesetzbuches ab dem 01.01.2007 gegebene Möglichkeit ist für Planungsfälle entwickelt worden, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, einer Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen und somit zu einer innerörtlichen Siedlungsentwicklung und Vermeidung der Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des Siedlungszusammenhangs beitragen. Dieses Verfahren ermöglicht eine erhebliche Vereinfachung und Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens. Dies beinhaltet, dass entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann.

Der Gesetzgeber hat die Aufstellung von Bebauungsplänen im Verfahren gemäß § 13a BauGB an folgende Bedingungen geknüpft:

1. Die Größe der im Bebauungsplan festgesetzten Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BaunVO) muss weniger als 20.000 m² betragen. Dabei sind die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen.

Die im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche beträgt 525 m² (1.501 m² Fläche des Allgemeinen Wohngebietes x GRZ 0,35) und unterschreitet somit die genannte gesetzliche Schwelle von 20.000 m² deutlich.

Aktuell führt die Gemeinde Grasberg die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Krummen Arm“ durch, welche ebenfalls ein *Allgemeines Wohngebiet* festsetzt und rund 250 m östlich des vorliegenden Plangebietes liegt. Da die festgesetzte Grundfläche 715 m² beträgt, wird die Schwelle von 20.000 m² auch bei Berücksichtigung der in einem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehenden Planung deutlich unterschritten.

2. Durch die Planung dürfen keine Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß den Bestimmungen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder Landesrecht unterliegen.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung ist kein Vorhaben geplant, welches nach bundesrechtlichen oder landesrechtlichen Vorgaben der Pflicht einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.

Aufgrund des städtebaulichen Planungsziels, mit dem vorliegenden Bebauungsplan die Anhebung der baulichen Ausnutzung eines *Allgemeinen Wohngebietes* planerisch vorzubereiten, ist zudem kein Vorhaben geplant, welches einer allgemeiner Vorprüfung des Einzelfalls im Hinblick auf die Erforderlichkeit der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt (§ 5 Abs. 1 i. V. m. Anlage 1 Nds. Gesetz über die Umweltverträglichkeit).

3. Es dürfen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen. Es handelt sich dabei um die Erhaltungsziele und Schutzzwecke von EU-Vogelschutzgebieten und Flora-Fauna-Habitat Gebieten (FFH-Gebiete).

Weder im Plangebiet, noch in seinem Umfeld befinden sich EU-Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete.

4. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Dementsprechend sind Flächen einander so zuzuordnen, dass bei schwereren Unfällen (z. B. eine Emission, ein Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes, die zu einer ernsten Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führen), Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan ist, wie unter Punkt 2 bereits ausgeführt, die Anhebung der baulichen Ausnutzung eines festgesetzten *Allgemeinen Wohngebietes* vorgesehen. Schwere Unfälle im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU sind damit nicht zu erwarten.

Somit sind sämtliche planungsrechtlichen Voraussetzungen erfüllt und bei der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes kann das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB zur Anwendung kommen. Im vorliegenden Fall wird zudem von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und von einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB abgesehen.

2.

GELTUNGSBEREICH

Der Bereich der vorliegenden Bauleitplanung liegt im Süden des Hauptortes der Gemeinde Grasberg an der Straße Am Berg. Die räumliche Lage des Plangebietes ist nachfolgend in Abbildung 1 gekennzeichnet. Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung umfasst das Grundstück Am Berg 8 (Flurstück 25/39) mit einer Größe von ca. 1.501 m² und kann Abbildung 2 entnommen werden.



Abb. 1: Räumliche Lage des Bebauungsplanes Nr. 1 "Grasberg-Alt", 2. Änderung
(Quelle: NIBIS Kartenserver)

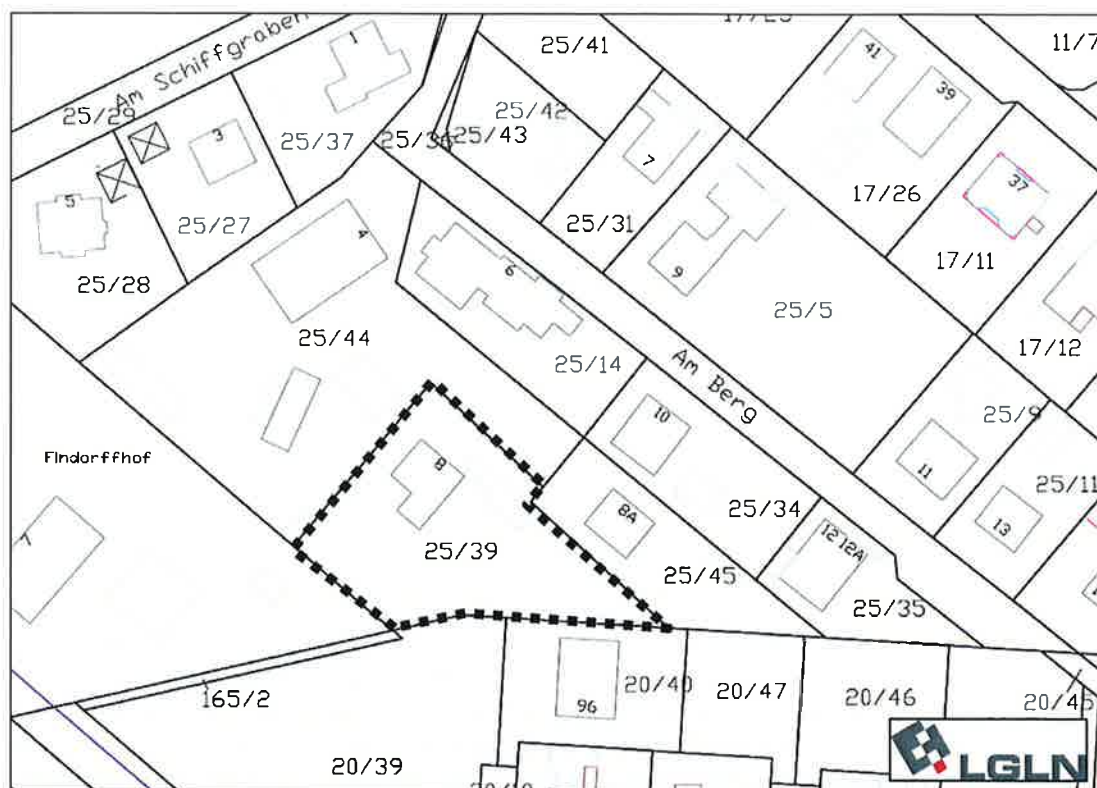


Abb. 2: Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Grasberg-Alt"

3. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN

3.1 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 2017 (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 ROG sind zudem die Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Das RROP des Landkreises Osterholz liegt in der am 27.10.2011 in Kraft getretenen Fassung vor.

In der zeichnerischen Darstellung des **Landes-Raumordnungsprogramms 2017** werden für das Plangebiet keine planerischen Zielsetzungen getroffen.

Zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes führt das LROP unter Ziffer 1.1 01 aus, dass „in Niedersachsen und seinen Teilräumen eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzung für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen soll.“ Durch die vorliegende Planung wird der Vorgabe der nachhaltigen räumlichen Entwicklung Rechnung getragen.

Weiter heißt es im LROP, dass „Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes zu nachhaltigem Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen sollen. Es sollen die Funktionsfähigkeit der Raum- und Siedlungsstruktur sowie der Infrastruktur gesichert und durch Vernetzung verbessert werden sowie die Raumansprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, kostensparend und umweltverträglich befriedigt werden. Dabei sollen die Möglichkeiten der Reduzierung der Neuinanspruchnahme und Neuversiegelung von Freiflächen ausgeschöpft werden.“ (Ziff. 1.1 02) Mit der vorliegenden Planung entspricht die Gemeinde Grasberg den Vorgaben des LROP's.

Im zeichnerischen Teil des **Regionalen Raumordnungsprogramms 2011** des Landkreises Osterholz, welches am 27.10.2011 in Kraft getreten ist, zeigt das RROP auf, dass sich das Plangebiet im Zentralen Siedlungsgebiet befindet, zu dem im RROP unter 2.3 03 folgende Aussagen getroffen werden: „Die Siedlungsentwicklung ist im Rahmen der Bauleitplanung vorrangig auf die als Zentrale Siedlungsgebiete räumlich näher festgelegten Zentralen Orte und auf die räumlich näher festgelegten für eine Siedlungsentwicklung besonders geeigneten Orte oder Ortsteile auszurichten.“ In der gesamträumlichen Siedlungsstruktur des Landkreises Osterholz wird der Gemeinde Grasberg die Funktion eines Grundzentrums (RROP 2.1 01) zugewiesen. „Die Funktionen und die Leistungsfähigkeit des Mittel- und der Grundzentren im Landkreis Osterholz sind zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur zu sichern und zu entwickeln“ (RROP 2.1 04). Weiter wird unter Ziffer 2.3 08 darauf hingewiesen, dass „die bedarfsgerechte Entwicklung und Umgestaltung vorhandener Siedlungsflächen (Innenentwicklung) Vorrang vor einer Inanspruchnahme von Freiflächen haben soll.“

Ziel der vorliegenden Planung ist, die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 zum Maß der baulichen Nutzung so anzupassen, dass eine Neubebauung für das im Plangebiet gelegene Grundstück möglich, die den modernen Anforderungen des Hausbaus entspricht.

Die vorliegende Bauleitplanung ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

3.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Grasberg wird das Plangebiet als *Wohnbaufläche* dargestellt. Die das Plangebiet umgebenden Bereiche sind ebenfalls als *Wohnbaufläche* dargestellt. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, da die Art der baulichen Nutzung im Rahmen der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 nicht verändert wird. Die erforderliche Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung ist somit gegeben.



Abb. 3: Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Grasberg

3.3 Verbindliche Bauleitplanung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 „Grasberg-Alt“, in der Fassung der 1. Änderung, die 1980 Rechtskraft erlangte. Der Bebauungsplan Nr. 1 setzt für den überwiegenden Bereich der vorliegenden 2. Änderung ein *Allgemeines Wohngebiet (WA)* fest, in dem sich das Maß der baulichen Nutzung wie folgt regelt:

Grundflächenzahl (GRZ):	0,2
Geschossflächenzahl (GFZ):	0,3
Zahl der Vollgeschosse:	2 Vollgeschosse
Bauweise:	offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser

Aufgrund der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes geltenden BauNVO 1977 ist eine großflächige Versiegelung durch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.

Des Weiteren setzt der Bebauungsplan Nr. 1 für das allgemeine Wohngebiet eine große zusammenhängende überbaubare Grundstücksflächen als sog. „Bauzone“ fest. Weiterführende Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung wurden nicht getroffen.

Der südliche Teil des vorliegenden Änderungsbereiches ist als eine *von Bebauung freizuhal- tende Fläche (Vorfluter)* festgesetzt. Des Weiteren ist im Änderungsbereich der Verlauf einer 20KV-Stromleitung, einschließlich beidseitigen Schutzstreifen, gekennzeichnet. Diese ist jedoch mittlerweile nicht mehr in der Örtlichkeit vorhanden.

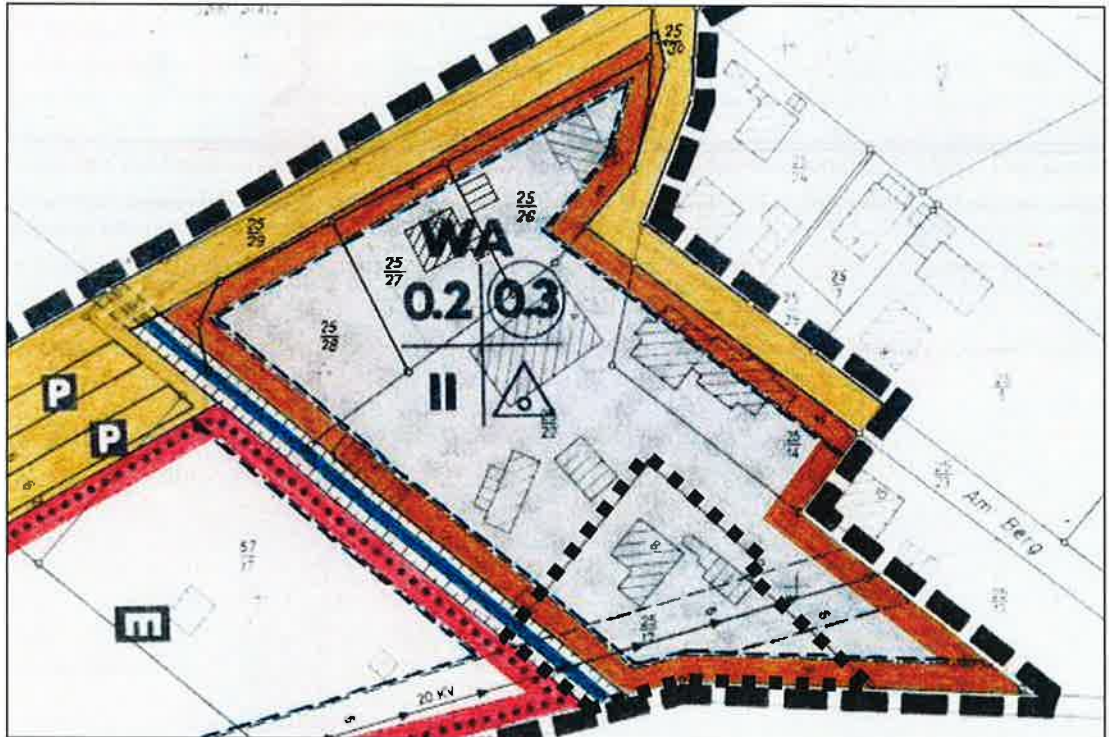


Abb. 4: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 1 „Grasberg-Alt“, 1. Änd. (der Bereich der 2. Änd. ist markiert)

4. STÄDTEBAULICHE SITUATION

Bei dem Plangebiet handelt es sich um das Grundstück Am Berg 8. Der vorhandene bauliche Bestand setzt sich aus dem Wohngebäude und den Nebenanlagen sowie der Garage zusammen, wobei sich die baulichen Anlage im nördlichen Bereich des Grundstückes konzentrieren. Ansonsten wird das Plangebiet durch den privaten Hausgarten, der überwiegend aus Rasenflächen besteht, geprägt. In den umgebenden Bereichen grenzt Wohnbebauung an das Plangebiet an.

5. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE

Anlass der vorliegenden Planung ist das Bestreben der Gemeinde, für den Bereich des gewachsenen Wohngebietes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine möglichst optimale Ausnutzung der Baugrundstücke zu schaffen. Dies ist insofern erforderlich, als dass die Festsetzungen der bisher geltenden Fassung des Bebauungsplanes Nr. 1 aus dem Jahr 1980 nicht mehr den aktuellen planungsrechtlichen Anforderungen, wie beispielsweise dem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden sowie der Vorgabe einer vorrangigen Innenentwicklung, Rechnung tragen.

Neben dem öffentlichen Interesse, das im Bestand vorhandene Potenzial an Wohnbauplätzen besser auszunutzen liegt auch eine konkrete Anfrage im Rahmen der vorliegenden Planung vor, das großflächige Grundstück nach heutigen Standards optimal auszunutzen. Der neue Eigentümer des rund 1.500 m² großen Grundstücks Am Berg Nr. 8 möchte das vorhandene baufällige Wohnhaus zugunsten eines Neubaus beseitigen. Da die Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes Nr. 1 „Grasberg-Alt“ die bauliche Ausnutzbarkeit des Grundstücks für bauliche Hauptanlagen, die zudem den heutigen Standards entsprechen sollen, stark einschränken, sollen im Rahmen der vorliegenden 2. Änderung die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung angepasst werden. Hierfür ist die Anhebung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 auf 0,35 sowie der Verzicht auf die bisher festgesetzte Geschossflächenzahl (GFZ) vorgesehen. Damit möchte die Gemeinde gewährleisten, dass auf dem neu entstehenden Wohngrundstück gemäß den aktuellen wohnbaulichen Anforderungen eine optimale Ausnutzung möglich ist.


Im Gegenzug verringert sich durch die Anwendung der aktuell geltenden BauNVO 1990 gegenüber dem bisherigen Planungsstand die zulässige Versiegelung für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze auf max. 50 % der festgesetzten Grundflächenzahl. Dies bedeutet eine insgesamt mögliche Versiegelung mit einer Grundflächenzahl von maximal 0,525. Die somit zulässige städtebauliche Dichte fügt sich weiterhin in die bauliche Struktur / Dichte der Umgebung ein.

6. INHALT DER ÄNDERUNG


Um die Planungsziele umzusetzen, wird innerhalb des gesamten Geltungsbereiches folgende Änderung vorgenommen:

Inhalt der Änderung der Nutzungsschablone wie folgt:

Nutzungsschablone des Bebauungsplanes Nr. 1 „Grasberg-Alt“:

WA	
0,2	(0,3)
II	o 

Nutzungsschablone des Bebauungsplanes Nr. 1 „Grasberg-Alt“, 2. Änderung:

WA	
0,35	
II	o 
Max. Höhe: 9,5 m	

7. PLANUNGSRELEVANTE BELANGE

7.1 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege

Entsprechend den Regelungen des § 13a BauGB besteht für die vorliegende Bebauungsplanänderung kein Erfordernis, eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Ungeachtet dessen sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die gemeindliche Abwägung einzustellen.

Bezogen auf das Schutzgut **Pflanzen und Tiere** zeigt das Plangebiet aufgrund der Lage inmitten eines Wohngebiets eine geringe Bedeutung als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere.

Gleiches gilt für das Schutzgut **Landschaftsbild**, da das Plangebiet selbst und auch die das Plangebiet umgebenden Grundstücke im Bestand durch Bebauung überprägt sind.

Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter **Wasser sowie Klima / Luft** können ebenfalls aufgrund der bereits bestehenden Nutzung ausgeschlossen werden.

Gemäß den Festsetzungen der Ursprungsfassung (GRZ = 0,2) ergibt sich eine maximal zulässige Versiegelung von 325 m² durch bauliche Hauptanlagen. Dem gegenüber gestellt können nach Durchführung der Planung durch die Anhebung der GRZ auf 0,35 zukünftig maximal 525 m² mit Hauptanlagen versiegelt werden. Dies würde im Falle einer isolierten Betrachtung der Hauptanlagen für die Beurteilung der umweltrelevanten Auswirkungen der vorliegenden Planung bedeuten, dass sich durch eine um 75 % erhöhte potenzielle Versiegelung erhebliche Auswirkungen auf das **Schutzgut Boden** ergeben werden.

Hierbei sind jedoch auch die zulässigen Versiegelungen durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zu betrachten, die gem. der Fassung der BauNVO von 1977 ausdrücklich nicht auf die zulässige Grundfläche anzurechnen wären. Aufgrund der fehlenden Beschränkung der zusätzlichen Versiegelung durch Nebenanlagen ist eine Berücksichtigung der seit 1987 vorhandenen Bodenschutzklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB im Rahmen der BauNVO 1977 als Rechtsgrundlage nicht abschließend möglich. Dem Wortlaut des § 19 Abs. 4 BauNVO i. d. F. von 1977 nach wäre demnach neben den „limitierten“ Hauptanlagen eine umfangreiche zusätzliche Versiegelung durch Nebenanlagen zulässig. Auch die „Kappungsgrenze“ der BauNVO ist in der im Plangebiet noch anzuwendenden BauNVO 1977 nicht enthalten. Der Verordnungsgeber sah die Notwendigkeit, im Rahmen der Neufassung 1990 diese beiden Aspekte zu präzisieren, was wiederum den Rückschluss zulässt, dass eine zulässige Gesamtversiegelung jenseits der „Kappungsgrenze“ ganz offenbar klar ausgeschlossen werden musste und insofern zuvor zumindest in Einzelfällen zulässig gewesen sein muss. Ungeachtet der Frage, ob die Anwendung der BauNVO 1977 im Extremfall eine Versiegelung von bis zu 100 % ermöglichen würde, kann also durchaus davon ausgegangen werden, dass Versiegelungen von über 80 % zulässig wären. Dies wird nach Durchführung der vorliegenden Planung gesichert nicht mehr der Fall sein, da mit „Aktualisierung der Rechtsgrundlagen“ nicht nur die Kappungsgrenze von 80 % definitiv zum Tragen kommt, sondern auch die Überschreitung durch Nebenanlagen nunmehr limitiert ist und die insgesamt zulässige Versiegelung für die vorliegende Planung auf 52,5 % reduziert wird.

Somit steigt mit der vorliegenden Planung zwar der zulässige Versiegelungsgrad für Hauptanlagen, der absolut mögliche Versiegelungsgrad erhöht sich durch die Anwendung der aktuellen BauNVO im Vergleich zum Ursprungsplan faktisch nicht, da eine zukünftig maximal zulässige Gesamtversiegelung der Baugrundstücke von 52,5 % gem. der BauNVO 1990 (GRZ 0,35 + Überschreitung 0,175) auch bei Anwendung der BauNVO 1977 (GRZ 0,2 + Nebenanlagen ohne konkrete Beschränkung) möglich wäre.

Bestimmungen zum **besonderen Artenschutz** des BNatSchG sind durch die vorliegende Änderung ebenfalls nicht berührt, da auf dem wohnbaulich genutzten Grundstück keine geschützten Strukturen vorhanden sind.

Im Ergebnis sind keine negativen Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft durch die vorliegende Planung zu erkennen.

7.2 **Wasserwirtschaft**

Zu den Belangen der Wasserwirtschaft ist anzuführen, dass die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 einen bereits bebauten Bereich überplant, in dem die Entsorgung von anfallendem Oberflächenwasser bereits seit Jahrzehnten erfolgreich praktiziert wird. Inhalt der Planung ist die Anhebung der Grundflächenzahl für Hauptanlagen von 0,2 auf 0,35. Damit wäre theoretisch eine höhere Versiegelung als bisher möglich. Da mit der Planung jedoch auch die aktuell geltende BauNVO 1990 angewandt wird, und nicht mehr die Fassung 1977, wird die bislang generell zulässige zusätzliche Versiegelung durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO im Vergleich zum Ursprungsplan nunmehr begrenzt (siehe dazu auch die Ausführungen in Kap. 7.1). Dadurch erhöht sich die tatsächlich mögliche Gesamtversiegelung trotz einer Erhöhung der Grundflächenzahl nicht, so dass keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Wasserwirtschaft zu erwarten sind.

7.3 **Verkehr**

Durch die vorliegende Planung kann es im Zuge erleichterter Voraussetzungen zur Nachverdichtung des Siedlungsbereiches zur Einrichtung zusätzlicher Wohneinheiten und damit zu einem Anstieg der Einwohnerzahl kommen. Dies kann wiederum einen potenziellen Anstieg des Verkehrsaufkommens zur Folge haben. Da es sich hierbei um klassische Anwohnerverkehre handeln würde ist realistisch davon auszugehen, dass der Anstieg des Verkehrsaufkommens zum einen aus immissionsrechtlicher Sicht unbedenklich ist und zum anderen zu keiner Überlastung der bereits vorhandenen Erschließungsstraßen führen wird.

7.4 **Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes (hinsichtlich Strom, Trinkwasser, Abwasser, Löschwasser, Abfall, fernmeldetechnische Dienstleistungen etc.) ist im Bestand bereits gewährleistet.

Maßgebliche, durch die vorliegende Planung ausgelöste Änderungen sind nicht zu erwarten.

8. **RECHTSVERBINDLICHKEIT FRÜHERER FESTSETZUNGEN**

Entgegenstehende oder gleichlautende Festsetzungen im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes treten mit der Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB außer Kraft.

Die übrigen Festsetzungen des von der vorliegenden Änderung betroffenen rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1 „Grasberg-Alt“, die dieser Satzung nicht entgegenstehen, bleiben unverändert Bestandteil der Planung.

Die Begründung wurde gemäß § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 2a BauGB im Auftrage der Gemeinde Grasberg ausgearbeitet:

Bremen, den 03.08.2017 / 06.11.2017

instara

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



Grasberg, den 22. Dez. 2017


(Schorfmann)
Bürgermeisterin

Verfahrenshinweise:

1. Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13a BauGB Abs. 2 Nr. 3 erfolgte durch Anschreiben vom 19.09.2017 mit Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 27.10.2017.

Grasberg, den 22. Dez. 2017


(Schorfmann)
Bürgermeisterin