



GEMEINDE GRASBERG
Landkreis Osterholz

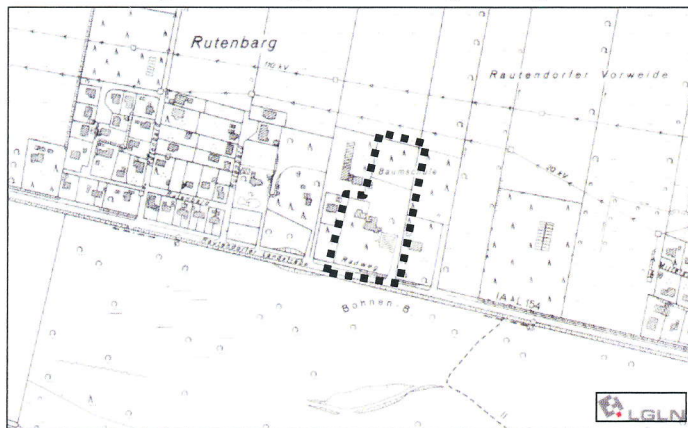
BEKANNTMACHUNG

22. Änderung des Flächennutzungsplanes / Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 43 „Rautendorfer Landstraße 31 (Bolte)“

Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 03.03.2016 die Durchführung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 „Rautendorfer Landstraße 31 (Bolte)“ beschlossen. In seiner Sitzung am 13.07.2017 hat der Verwaltungsausschuss den Entwürfen zugestimmt und die öffentliche Auslegung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 „Rautendorfer Landstraße 31 (Bolte)“ beschlossen. Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanungen mit einer Größe von ca. 1,3 ha liegt in der Ortschaft Rautendorf, an der Rautendorfer Landstraße (L 143), siehe Lageplan.

Im Rahmen der Bauleitplanung sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für die Ansiedlung, Erweiterung und Modernisierung eines ortsansässigen Garten- und Landschaftsbaubetriebes geschaffen werden. Demzufolge wird das Plangebiet auf Ebene des Flächennutzungsplanes als *Sonderbaufläche* dargestellt und auf Ebene des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als *Sondergebiet* festgesetzt.



Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf der 22. Flächennutzungsplanänderung / des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 „Rautendorfer Landstraße 31 (Bolte)“, bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht und weiteren Anlagen, in der Zeit vom **31.07.2017 bis einschließlich 01.09.2017** während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Grasberg, Speckmannstraße 30, 28879 Grasberg, öffentlich ausgelegt. Die Planunterlagen können Sie im Internet auf der Homepage der Gemeinde Grasberg unter <http://www.grasberg.de/default.cfm?mid=47476> einsehen.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 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 (21.10.2016):

Belange des Immissionsschutzes:

Anregung zur Aufnahme eines Hinweises: Im Rahmen der Bauantragsverfahren ist nachzuweisen, dass Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm für Dorfgebiete nicht überschritten werden

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege:

Hinweis auf das EU-FFH-Gebiet südlich der Landesstraße

Anregung zur Prüfung der Notwendigkeit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung und gezielte Beteiligung der UNB (Landkreis Verden)

Hinweis und Anregung zur Beteiligung des Landkreises Verden bzgl. des schutzwürdigen Bereiches der landesweiten Biotoptypenkartierung sowie des wichtigen Bereiches für die Fauna (Heuschrecken)

Hinweis auf „Wichtigen Bereich für Böden“ (LRP) und Anregung von Böden mit besonderer Bedeutung auszugehen

Anregung zur Festsetzung der Altbaumbestände entlang der östlichen Zufahrt

Anregung, 10 m breite Gehölzpflanzung mit Baumanteil von 10 % als Hochstämme an der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze vorzusehen

2) Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (21.10.2016):

Hinweis auf Abstimmung bei Neuanpflanzungen entlang der L 154

3) Bürger (19.09.2016):

Anregung, Ziergehölze (Rhododendren) im westlichen Bereich zu erhalten

4) Bürger (23.04.2017):

Anregung zur Festsetzung einer 5 m breiten Fläche zum Anpflanzen entlang der gesamten östlichen Geltungsbereichsgrenze

Anregung zur Erstellung eines Schallgutachtens

Umweltbezogene Informationen:

1) Umweltbericht: 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) Verkehrsuntersuchung zur Anbindung des Sondergebietes an die L 143 (01/2017): Untersuchung der Leistungsfähigkeit der L 143, Frage nach Notwendigkeit eines Linksabbiegestreifens etc.

3) Kurzbeschreibung des Straßenanschlusses mit Lageplan Verkehrsanlagen, Schleppkurvennachweis, Längsschnitt Grundstückszufahrt und Ausbauquerschnitt (01/2017)

4) Biotopkartierung (04/2017): Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur 22. Flächennutzungsplanänderung sowie zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgegeben werden. Ich weise darauf hin, dass gem. § 3 Abs. 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können.

Grasberg, den 15.07.2017

DIE BÜRGERMEISTERIN
(Schörmann)

