



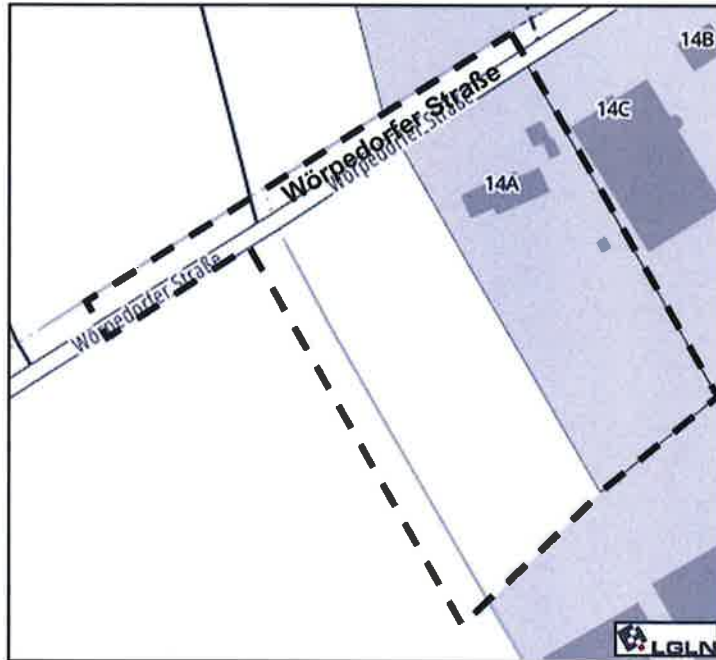
GEMEINDE GRASBERG  
Landkreis Osterholz

## BEKANNTMACHUNG 36. Änderung des Flächennutzungsplanes

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

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 09.04.2026 dem Entwurf zugestimmt und die öffentliche Auslegung der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans mit einer Größe von ca. 1,39 ha liegt direkt am westlichen Rand des Hauptortes Grasberg, südlich der L133/Wörpedorfer Straße (siehe Lageplan). Inhalt der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines neuen Standortes für den Neubau eines Lebensmittelverbrauchermarktes zu schaffen.



Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, in der Zeit

**vom 18.06.2026 bis einschließlich 20.07.2026**

während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Grasberg, Speckmannstraße 30, 28879 Grasberg, öffentlich ausgelegt. Die Planung kann auch im Internet unter folgendem Link eingesehen werden:

<https://www.grasberg.de/bauen-umwelt/bauen/aktuelle-bauleitplanverfahren>

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 veröffentlicht werden:

#### Umweltbezogene Stellungnahmen:

##### **Landkreis Osterholz (23.12.2025)**

- Hinweis auf Überplanung des Straßenseitenraums der Wörpedorfer Straße und Ermittlung zusätzlicher Kompensationsbedarfe
- Qualitative Verbesserung der festgesetzten Pflanzmaßnahmen
- Alternative Ausgleichsmaßnahmen anstatt vorgesehene Gehölzpflanzung auf externer Kompensationsfläche
- Hohe Grundwasserstände bei Regenrückhaltung berücksichtigen

- Hydraulischer Nachweis zur Niederschlagswasserentsorgung im Hochwasserfall

**Koordinationsstelle für Naturschutzfachliche Verbandsbeteiligung (17.11.2025)**

- Ausgleichsmaßnahmen für Schutzgut Boden nacharbeiten
- Eiche als Einzelbaum festsetzen
- Befreiungsantrag vom gesetzlich geschützten Biotop (§ 30 BNatSchG)
- Reduzierung und Umwandlung der zuvor vorgesehenen Heckenpflanzung
- Kompensationsmaßnahme im festgesetzten Überschwemmungsgebiets
- Fachliche Überprüfung des Regenrückhaltesystems

**Öffentlichkeit (19.11.2025)**

- Funktionsfähigkeit des Entwässerungskonzeptes
- Einzelbaumerhalt bzw. Ersatzpflanzungen
- Gestaltung der geplanten Heckenpflanzung

Umweltbezogene Informationen:

**1) Umweltbericht (Stand: 10.03.2026):**

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) Biotopkartierung (Kartierung April 2021, Nachkartierung im Dezember 2023):**

Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen

**3) Entwässerungskonzept (Stand: Februar 2026):**

Rückhaltung, Reinigung und Ableitung anfallender Niederschlagswasser

**4) Schallgutachten (Stand: September 2021/2025):**

Auswirkungen bestehender und zukünftiger Lärmquellen auf/aus Plangebiet und vorgesehener Nutzungen anhand immissionsschutzrechtlicher Maßgaben (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm)

**5) Verkehrsgutachten (Stand: Februar 2021):**

Prognose zukünftige Verkehrsaufkommen, Bewertung Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität, Handlungsempfehlungen

**6) Geruchsgutachten (Stand: Juni 2023):**

Einwirken von Geruchsimmissionen und Einhaltung der Richtwerte der Technischen Anleitung für Reinhaltung der Luft im Plangebiet

**7) Bodengutachten (Stand: September 2019):**

Boden- und Grundwasserverhältnisse, Versickerungsversuche

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung abgegeben werden. Ich weise darauf hin, dass gem. § 3 Abs. 2 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: [grasberg@instara.de](mailto:grasberg@instara.de). Bei Bedarf können Stellungnahmen auch postalisch an folgende Adresse abgegeben werden (Rathaus Grasberg, Speckmannstraße 30, 28879 Grasberg) oder persönlich zur Niederschrift unter der vorstehenden Adresse vorgebracht werden.

Sofem 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).

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

Grasberg, den 11.06.2026

DER BÜRGERMEISTER

(Rittaler)  
