



GEMEINDE GRASBERG
Landkreis Osterholz

BEKANNTMACHUNG

31. Änderung des Flächennutzungsplanes Bebauungsplan Nr. 52 „Wörpedorfer Straße 31 Cordes-Grasberg“ Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 06.10.2022 die Durchführung zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Wörpedorfer Straße 31 Cordes-Grasberg“ beschlossen.

In seiner Sitzung am 07.03.2024, hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grasberg den Entwürfen zugestimmt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Wörpedorfer Straße 31 Cordes-Grasberg“ und der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der ca. 3,19 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52 „Wörpedorfer Straße 31 Cordes-Grasberg“ ist identisch mit dem der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grasberg.

Das Plangebiet befindet sich in der Ortschaft Wörpedorf, im Nordosten der Gemeinde Grasberg und liegt nördlich der Wörpedorfer Straße (L 133). Die räumliche Lage des Plangebietes ist der nachfolgenden Abbildung, zu entnehmen.



Mit der vorliegenden Planung möchte die Gemeinde Grasberg die weitere Entwicklung und Modernisierung der Cordes-Grasberg GmbH & Co.KG planungsrechtlich vorbereiten, um den Gewerbestandort im Gemeindegebiet langfristig zu sichern.

Im Rahmen der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer *Sonderbaufläche* mit der Zweckbestimmung „Aufbereitung Agrarprodukte“ an Stelle einer *Fläche für die Landwirtschaft* vorgesehen.

Im Bebauungsplan wird dementsprechend die Art der baulichen Nutzung als *Sondergebiet* mit der Zweckbestimmung „Aufbereitung Agrarprodukte“ festgesetzt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 52 „Wörpedorfer Straße 31 Cordes-Grasberg“ und die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes, jeweils bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht, in der Zeit **vom 26.03.2024 bis einschließlich 30.04.2024** während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Grasberg, Speckmannstraße 30, 28879 Grasberg, öffentlich ausgelegt. Die Planung kann ergänzend auch im Internet unter folgendem Link eingesehen werden:

<https://www.grasberg.de/?CFID=eb84795a-3208-45f6-b9f7-2b6710a00a62&CFTOKEN=0&mid=47476>

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 4 BauGB wird außerdem bekannt gegeben, dass gleichzeitig folgende umweltbezogene Stellungnahmen bereits vorliegen sowie fol-

gende umweltbezogene Informationen verfügbar sind und ebenfalls mit ausgelegt werden:

Umweltbezogene Stellungnahmen:

1) Landkreis Osterholz (Stellungnahme vom 11.10.2023)

Belange der Raumordnung:

Das Plangebiet befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft, Vorbehaltsgebiet Erholung und Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

Belange des Naturschutz und der Landschaftspflege:

Hinweis, dass eine Heckenpflanzung als Strauchbaumhecke dargestellt wird, aber in der Pflanzliste nur Straucharten vorhanden sind. Der Anteil der anzupflanzenden Bäume soll erhöht werden.

Die Kompensationsmaßnahmen sollen in einem städtebaulichen Vertrag und einer Baulast gesichert werden.

Belange der Abfallwirtschaft und des Bodenschutzes:

Im Plangebiet sind keine Altablagerungen oder Altlasten bekannt.

2) Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Stellungnahme vom 29.09.2023)

Allgemeine Hinweise betreffend die Berücksichtigung des Schutzgutes Boden.

3) Staatliches Gewerbeaufsichtsamt in Niedersachsen Cuxhaven (Stellungnahme vom 27.09.2023)

Anregungen, Regelungen zum Schallschutz auf Grundlage eines Schallgutachtens zu treffen.

4) Niedersächsische Landesforsten — Forstamt Rotenburg (Stellungnahme vom 14.09.2023)

Keine Bedenken, da kein Wald vorhanden ist.

5) Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst

Es besteht allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel.

6) Gewässer- und Landschaftspflegeverband Teufelsmoor (Stellungnahme vom 24.08.2023)

Im Plangebiet befindet sich das Verbandsgewässer II. Ordnung (Wörpedorfer Schiffgraben). Es ist ein 5 m breiter Räumstreifen ab Böschungsoberkante freizuhalten.

7) Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Stellungnahme vom 25.08.2023)

Bedenken gegen die bauliche Inanspruchnahme von rd. 3,19 ha landwirtschaftlich nutzbare Grundfläche, Hinweis auf das besondere Begründungserfordernis.

Hinweis, dass für die Ausgleichsmaßnahmen möglichst keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden sollen.

Umweltbezogene Informationen:

1) Biotopkartierung (24.05.2023): Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen

2) 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

3) Schalltechnische Stellungnahme (14.11.2023): Ermittlung der Schallauswirkungen der Planung auf umgebende schutzbedürftige Nutzungen und der auf das Plangebiet einwirkenden Schallquellen

4) Verkehrsuntersuchung (11.12.2023): Ermittlung der durch das Plangebiet verursachten Verkehre und deren Auswirkungen

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Bebauungsplan und 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.

Es wird bezogen auf Stellungnahmen zur Änderung des Flächennutzungsplanes 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).

Grasberg, den 19.03.2024

DIE BÜRGERMEISTERIN
(In Vertretung Bischof)