



GEMEINDE GRASBERG  
Landkreis Osterholz

## BEKANNTMACHUNG

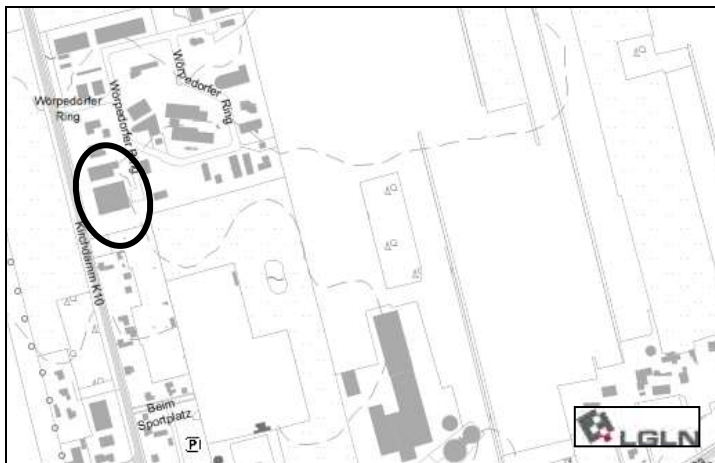
33. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Bebauungsplan Nr. 54 „Kirchdamm / Seehausen II“  
Bekanntmachung der

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

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 08.02.2024 die Durchführung zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes und am 16.03.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 54 „Kirchdamm / Seehausen II“ beschlossen.

In seiner Sitzung am 20.06.2024 hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grasberg den Entwürfen zugestimmt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Kirchdamm / Seehausen II“ und der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist 0,86 ha groß. Der Änderungsbereich der 33. Flächennutzungsplanänderung ist mit 0,76 ha etwas kleiner. Die Plangebiete befinden sich in der Ortschaft Wörpedorf, im Norden der Gemeinde Grasberg, östlich der Straße Kirchdamm (siehe Lageplan).



Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Vorbereitung zur Modernisierung und Entwicklung eines ansässigen Unternehmens am bestehenden Gewerbestandort in Grasberg. So kann der Betrieb langfristig abgesichert und ihm bedarfsgerechte Wachstumsmöglichkeiten geboten werden.

Mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grasberg, erfolgt eine Änderung der Darstellung eines *Sondergebiets* „Campingplatz“ in ein *Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE)*.

Im Bebauungsplan Nr. 54 „Kirchdamm / Seehausen II“ wird dementsprechend die Art der baulichen Nutzung als *eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE)* festgesetzt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54 „Kirchdamm/ Seehausen II“ und die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes, jeweils bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht, in der Zeit **vom 11.07.2024 bis einschließlich 12.08.2024** während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Grasberg, Speckmannstraße 30, 28879 Grasberg, öffentlich ausgelegt. Die Planung kann ergänzend auch auf der Internetseite der Gemeinde Grasberg unter eingesehen werden unter:

<https://www.grasberg.de/> (Aktuelle Bauleitverfahren)

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 4 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 (Stellungnahme: 15.03.2024)

Belange des Naturschutz und der Landschaftspflege:

Hinweis auf Bedarf einer Biotopkartierung vor Abgabe einer Stellungnahme

Anregung zur Eingrünung entlang des Kirchdamms anhand 10 m breiter Bepflanzung und gleichzeitiger Einbindung in Landschaftsbild

Belange des Immissionsschutzes:

Aufgeführte Schallkontingente (TF1 bis TF3) stimmen nicht mit denen des Schallgutachtens überein.

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

Allgemeine Hinweise betreffend die Berücksichtigung des Schutzgutes Boden.

- 3) Gemeinde Lilienthal (Stellungnahme: 15.02.2024)

Anregung zur Prüfung ausreichender Retentionsräume aufgrund kürzlicher Hochwasserereignisse in der Gemeinde Lilienthal Gemeinde sieht eigenen Siedlungsraum durch neue Versiegelungen an Wörpe gefährdet

- 4) Nds. Landesforsten - Forstamt Rotenburg (Stellungnahme: 29.02.2024)

Hinweis auf gerodeten Waldbestand vor Baufeldfreimachung

Anregung zum zukünftigen Umgang bei Verdacht auf Waldeigenschaft

- 5) Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Nieders.- Kampfmittelbeseitigungsdienst (Stellungnahme: 19.02.2024)

Hinweis auf allgemeinen Verdacht auf Kampfmittel.

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) Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung eines Bebauungsplanes als Grundlage für die Erweiterung der Finkeisen GmbH (Ingenieurbüro Tetens GmbH, Osterholz-Scharmbeck, Stand: 11.12.2023) Ermittlung der Schallauswirkungen der Planung auf umgebende schutzbedürftige Nutzungen und der auf das Plangebiet einwirkenden Schallquellen.

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 04.07.2024

DIE BÜRGERMEISTERIN  
In Vertretung  
(Bischof)