



GEMEINDE GRASBERG
Landkreis Osterholz

BEKANNTMACHUNG

36. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 57 „Sondergebiet Einzelhandel Grasberg West“

Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 09.04.2026 den Entwürfen zugestimmt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Sondergebiet Einzelhandel Grasberg West“ so wie der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einer Größe von ca. 1,88 ha und der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans mit einer Größe von ca. 1,39 ha liegen 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 werden die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 57 „Sondergebiet Einzelhandel Grasberg West“ so wie der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, in der Zeit

vom 09.05.2026 bis einschließlich 10.06.2026

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 vorgesehene 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 Geruchsmissionen 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 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.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch abgegeben werden an folgende E-Mail-Adresse: 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.

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 02.05.2026

DER BÜRGERMEISTER

(Ritthaler)