



GEMEINDE GRASBERG
Landkreis Osterholz

BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 50 „Eickedorfer Vorweiden II“

Bekanntmachung der

erneuten Öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 25.06.2026 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 „Eickedorfer Vorweiden II“ beschlossen sowie dessen Begründung zugestimmt. Weiterhin wurde die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Eickedorfer Vorweiden II“ beschlossen. Der Geltungsbereich befindet sich am südlichen Rand des Hauptortes der Gemeinde Grasberg und liegt direkt nördlich der Eickedorfer Straße, unmittelbar angrenzend an den bebauten Ortsrand, siehe Lageplan. Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes.



Die Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 50 „Eickedorfer Vorweiden II“ werden gegenüber der ursprünglichen Entwurfsfassung in mehreren Punkten angepasst. Künftig ist eine Bebauung des Plangebiets nur in Bereichen zulässig, in denen die Geruchswahrnehmungshäufigkeit 9 % der Jahresgeruchsstunden nicht überschreitet. Die Baugrenzen wurden entsprechend verschoben.

Darüber hinaus wird die Erschließung des Plangebiets geändert. Von den ursprünglich vorgesehenen drei Stichstraßen entfällt beim westlichen Stich der Wendehammer. Stattdessen wird dort eine Anbindung an die Eickedorfer Straße für den Fuß- und Radverkehr geschaffen.

Die geplante Eingrünung des Plangebiets wird ebenfalls angepasst. Im südöstlichen Bereich, in dem aufgrund landwirtschaftlichen Verkehrs mit einer erhöhten Blendwirkung zu rechnen ist, ist künftig eine blickdichte Bepflanzung aus wintergrünen sowie winterlaubtragenden bzw. nicht laubabwerfenden Gehölzarten vorzusehen.

Zusätzlich wird für jedes Baugrundstück ein Pflanzgebot festgesetzt. Je Grundstück sind zwei heimische Hochstammbäume mit einem Stammumfang von 8 bis 16 cm (gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen. Ferner wird die zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe von bisher 0,20 m auf 0,30 m angehoben.

Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 „Eickendorfer Vorweiden II, bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht, wird in der Zeit vom 22.07.2026 bis einschließlich 24.08.2026 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen können unter folgendem Link eingesehen werden:

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

Zusätzlich liegen die Unterlagen während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Grasberg, Speckmannstraße 30, 28879 Grasberg, in der Zeit vom

22.07.2026 bis einschließlich 24.08.2026

öffentlich aus.

Die geänderten bzw. ergänzten Teile sind in den Planunterlagen farblich gekennzeichnet.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 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) Niedersächsisches Landvolk, Kreisverband Osterholz e.V. (13.04.2023)

Vergrößerung des Abstands zwischen Wohnbebauung und landwirtschaftlicher Tierhaltung durch eine zusätzliche Pufferzone gefordert

2) Landwirtschaftskammer Niedersachsen (20.04.2023)

Beanspruchung landwirtschaftlicher Fläche, Hinweis auf landwirtschaftliche Emissionen

3) Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (11.05.2023)

Hinweise zu sparsamen Umgang mit Schutzgut Boden und Bodenschutz

4) Koordinationsstelle für Naturschutzfachliche Verbandsbeteiligung (12.05.2023)

Verringerung der Flächeninanspruchnahme, Fehlende Maßangaben zu Pflanzstreifen

Umweltbezogene Informationen:

Geruchsimmissionsgutachten (Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg, Oederquart, 20.04.2022): Untersuchung der Immissionen, die durch die umgebenen landwirtschaftlichen Nutzungen auf das Plangebiet einwirken

Biotoptypenkarte (instara GmbH, 18.09.2017): Darstellung der Biotoptypen im Plangebiet

Umweltbericht (instara GmbH, 08.07.2026): 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

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Bebauungsplan abgegeben werden. Ich weise darauf hin, dass gem. § 4a Abs. 5 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 15.07.2026

DER BÜRGERMEISTER
(Ritthaler)