

①

Urschrift

**Bebauungsplan - Nr. 4**  
**„An der Speckmannstraße“**  
2. Änderung.

Gemeinde Grasberg

Landkreis Osterholz

③

Gemeinde Grasberg  
Landkreis Osterholz

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 4 "An der Speckmannstraße"  
- 2. Änderung -  
Gemeinde Grasberg, Landkreis Osterholz

1. Planungsbeauftragter

Die 2. Änderung zu dem o.g. Bebauungsplan ist im Auftrage der Gemeinde Grasberg von dem Bauingenieurbüro VBI Eberhard Schott, Am Hesterberg 4, 2860 Osterholz-Scharmbeck, Ruf 04791/5075, bearbeitet worden.

2. Veranlassung

Für den Planbereich liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan, genehmigt vom Herrn Regierungspräsidenten in Stade mit Verfügung vom **15.11.1973** vor, weiter liegt die 1. Änderung für diesen Bebauungsplan, ~~genehmigt vom Herrn Regierungspräsidenten in Stade mit Verfügung vom~~ vor. In diesem rechtskräftigen Bebauungsplan sind die überbaubaren Flächen als Mischgebiet (MI), Zahl der Vollgeschosse = 1, Grundflächenzahl (GRZ) = 0,3 ausgewiesen.

Der inzwischen rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Grasberg sieht für diese Flächen allgemeines Wohngebiet (WA) vor.

Hierauf bezieht sich die vorliegende 2. Änderung zum Bebauungsplan, es wird allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Nur die beiden Grundstücke direkt an der Kreisstraße Nr. 10 (Speckmannstraße) bleiben unverändert Mischgebiet (MI).

3. Nutzungsart

Bis auf die in Ziffer 2 genannte Änderung von Mischgebiet (MI) in allgemeines Wohngebiet (WA) bleiben alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes unverändert. Zusätzlich aufgenommen wurden in die 2. Änderung die Festsetzungen "Offene Bauweise" und "Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig".

#### 4. Aufschließung

Die Erschließung bleibt gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan einschl. der 1. Änderung unverändert.

#### 5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Gegenüber der bisherigen Planung bleibt unverändert:

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den Anschluß an die zentrale Wasserversorgung des Wasserversorgungsverbandes "Ost".

Die Elt-Versorgung erfolgt durch Erweiterung des Ortsnetzes, desgleichen die Versorgung mit Telefonanschlüssen.

Die Müllabfuhr wird zentral vom Landkreis Osterholz durchgeführt.

Die Abwässer werden durch die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde Grasberg beseitigt.

Die Regenwässer werden auf den Grundstücken versickert.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan einschl. der 1. Änderung war im Norden des Planbereichs eine Trafo-Station vorgesehen. Weiter war eine Freileitung 20 kV als vorhandene Anlage festgeschrieben. Die Trafo-Station entfällt. Die 20-kV Freileitung ist nur noch an der südwestlichen Grenze des Planbereichs vorhanden.

#### 6. Sonstige Einrichtungen

Die Festsetzungen für Parkplatzflächen bleiben unverändert.

#### 7. Erschließungskosten

Die Erschließungskosten bleiben unverändert, die Erschließung ist bereits durchgeführt.

#### 8. Abwägung öffentlicher/privater Belange

Im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 5 BBauG wurde vom Landkreis Osterholz angeregt, das Sichtdreieck "Im grünen Winkel"/Speckmannstraße in Richtung Worpswede von 22 x 52 m auf 25 x 52 m zu vergrößern. Dieser Anregung wurde nicht gefolgt, da dies eine größere Beeinträchtigung des Eckgrundstücks gegenüber der

①

+

4

raße"

bisherigen Planung bedeuten würde. Die Sichtdreiecke sind seinerzeit mit dem Straßenbauamt Verden (damals als Träger öffentlicher Belange für die Kreisstraße zuständig) abgestimmt worden.

Zur öffentlichen Auslegung gem. § 2a Abs. 6 sind weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht worden.

9. Schlußbemerkung

Im Planbereich sind 10 Wohngrundstücke vorhanden. Hiervon ist nur 1 Wohngrundstück (Flurstück 63/29) noch nicht bebaut. Dieses liegt nach der 2. Änderung im allgemeinen Wohngebiet (WA).

Die Ausweisung der beiden Grundstücke direkt an der Kreisstraße Nr. 10 (Speckmannstraße) bleibt gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan einschl. der 1. Änderung unverändert Mischgebiet (MI), weil dort ein Einzelhandelsgeschäft (Fischladen) vorhanden ist, welches für die Zukunft in seinen Erweiterungsmöglichkeiten nicht beschnitten werden soll.

10. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Aufgestellt:  
Osterholz-Scharmbeck, den  
Eberhard Schott  
Bauingenieurbüro VBI

*Eberhard Schott*

Grasberg, den 12. Juli 1984  
Gemeinde Grasberg

*Blanke*  
... (Blanke) ...  
(Bürgermeister)



*Moss*  
... (Moss) ...  
(Gemeindedirektor)

①

nift

r. 4

straße

Diese Begründung hat mit den dazugehörigen Beiplänen gemäß  
§ 2 Abs. 6 BBauG vom 13.2.84 bis 13.3.84 öffentlich ausgele-  
gen.

Grasberg, den 12. Juli 1984  
Gemeinde Grasberg

*Frans*  
.....(Monzees).....  
(Gemeindedirektor)

le"