

Urschrift

Bebauungsplan Nr. 13 „Gewerbegebiet Kirchdamm“

- 1. Änderung -

Gemeinde Grasberg

Landkreis Osterholz

Gemeinde Grasberg
Landkreis Osterholz

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 13 "Gewerbegebiet Kirchdamm"
- 1. Änderung - in der Gemeinde Grasberg, Landkreis
Osterholz

1. Planungsbeauftragter

der oben angeführte Bebauungsplan - 1. Änderung -
ist im Auftrage der Gemeinde Grasberg von dem Bau-
ingenieurbüro VBI Eberhard Schott, Am Hesterberg 4,
2860 Osterholz-Scharmbeck, Ruf 04791/5075, bearbei-
tet worden.

2. Veranlassung

(1) Der Bebauungsplan Nr. 13 "Gewerbegebiet Kirch-
damm" ist mit Verfügung vom 26.1.82 des Landkreises
Osterholz genehmigt worden. Der Plan sieht im nörd-
lichen Bereich eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)
vor.

(2) Die Flächen sind im Eigentum der Gemeinde. Bei
den bisher geführten Verhandlungen mit ansiedlungs-
willigen Betrieben hat sich herausgestellt, daß ein
starker Bedarf nach Gewerbegrundstücken vorhanden
ist, jedoch nicht für Grundstücke mit den Einschrän-
kungen des GEe.

(3) Da der rechtwirksame Flächennutzungsplan der Ge-
meinde Grasberg für diese Fläche Gewerbegebiet (GE)
ausweist, ist vorgesehen, für diese Fläche im Rah-
men der 1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbege-
biet (GE) festzusetzen. Dies bezieht sich auf die
von der geplanten Erschließungsstraße und der Kreis-
straße Nr. 10 eingeschlossene Fläche.

(4) Östlich dieser Fläche - auf der anderen Seite
der Kreisstraße Nr. 10 - liegen die im rechtskräfti-
gen Bebauungsplan Nr. 9 "Sport- und Freizeitanlage
Wörpedorf" ausgewiesenen Parkplatz- und Sportflä-
chen bzw. Dorfgebiet (MD).

(5) Westlich der von GEe auf GE zu ändernden Fläche liegen landwirtschaftliche Nutzflächen, südlich und nördlich die ohnehin im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbeflächen.

(6) Somit sind unzumutbare Beeinträchtigungen durch Immissionen, die von der von GEe in GE zu ändernden Fläche ausgehen können, nicht zu erwarten.

3. Planungsgebiet

(1) Durch die 1. Änderung wird Größe und Lage des Planungsgebietes und die Planbereichsgrenze nicht verändert.

(2) Nur an der westlichen Planbereichsgrenze wird das Plangebiet westlich der Erschließungsstraße um 2,00 m erweitert und die dort vorhandenen Bäume und Gehölze werden als zu erhalten festgesetzt.

4. Nutzungsart

Mit Ausnahme der in Ziff. 2 genannten Änderung einer Teilfläche von GEe in GE bleibt die Nutzung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan unverändert.

5. AufschlieÙung

Die verkehrliche Erschließung des Planbereichs ändert sich durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht.

6. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Hinsichtlich der Trinkwasserversorgung, der Schmutz- und Regenwasserkanalisation, der Elt-Versorgung und der Versorgung mit Telefonanschlüssen sowie der Müllabfuhr ändert sich gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan durch die 1. Änderung nichts.

7. Sonstige Einrichtungen

(1) Für die gegenüber dem Dorfgebiet (MD) des Bebauungsplanes Nr. 9 liegenden Bereich ist eine Fläche für eine mögliche Schallschutzmaßnahme festgesetzt worden. Die Schallschutzmaßnahme ist für den Fall vorgesehen, daß die Art eines dort anzusiedelnden Betriebes Schallimissionen für die gegenüber liegende Bebauung erwarten läßt, die über das durch den Verkehr auf der K 10 ohnehin gegebene Maß hinausgehen. Die ausgewiesene Breite der Fläche läßt beispielsweise einen Schutzwall bis ca. 3,00 m Höhe, einen Schutzwall bis ca. 3,00 m Höhe mit zusätzlich aufgesetzter Schallschutzwand, eine Schallschutzwand oder sonstige Schallschutzmaßnahmen zu. Die Art der Schallschutzmaßnahme wird im Baugenehmigungsverfahren festgelegt. Die Kosten der Schallschutzmaßnahme trägt der Verursacher.

(2) Im Westen wird der Planbereich um 2,00 m erweitert und der dort westlich der Erschließungsstraße vorhandene Baum- und Strauchbestand zusätzlich als zu erhalten festgesetzt. Lücken im dortigen Strauchbestand sind durch Neuanpflanzungen zu schließen. Weiter werden im Grünstreifen der Erschließungsstraße anzupflanzende Einzelbäume vorgesehen. Im übrigen bleiben die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes unverändert.

8. Erschließungskosten

(1) Die Erschließung ist inzwischen teilweise fertiggestellt (Baustraße und Kanäle). Die Erschließungskosten betragen insgesamt rd. 1,03 Mio DM (unverändert). Hiervon sind von der Gemeinde zu tragende Kosten mindestens 10 % = 103.000,-- DM.

(2) Die Finanzierung der Erschließungsmaßnahmen wurde bzw. wird durch Veranschlagung im Vermögenshaushalt der Gemeinde sichergestellt.

9. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

10. Abwägung öffentlicher/privater Belange

(1) Anhörung der Träger öffentlicher Belange

Der Anregung des Landkreises Osterholz, die Belange des Immissionsschutzes für die vorhandene Wohnbebauung zu berücksichtigen, ist gefolgt worden (siehe Ziff. 7 Abs. 1 der Begründung).

Ebenso ist der Anregung des Landkreises Osterholz, die zu erhaltenden Bäume an der K 10 nach Art und Stammstärke im Bebauungsplan zu vermerken, gefolgt worden.

Der Anregung des Landkreises Osterholz, an der westlichen Planbereichsgrenze eine 1,50 m hohe bepflanzte Verwallung (Wallhecke) festzusetzen, wurde nicht gefolgt, da die Verwallung den dort vorhandenen Gehölzstreifen gefährden würde.

Der dort vorhandene Gehölzstreifen wurde als zu erhalten festgesetzt, weiter wurde festgesetzt, daß Lücken durch Neuanpflanzungen gleicher Gehölze zu schließen sind (siehe Ziff. 7 Abs. 2 der Begründung).

(2) 1. Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplan hat vom 9.5.85 - 10.6.85 gem. § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist am 25.4.85 bekannt gemacht worden. Die Träger öffentlicher Belange sind von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben der Gemeinde vom 25.4.85 zusätzlich informiert worden.

Während der Auslegungsfrist sind keine Bedenken oder Anregungen, weder von Bürgern, noch von den Trägern öffentlicher Belange bei der Gemeinde eingegangen.

(3) 2. Öffentliche Auslegung

Mit Verfügung vom 18.10.1985 hat der Landkreis Osterholz darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan wegen nicht ausreichender Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen nicht genehmigungsfähig ist.

Diese Frage wurde mit dem Landkreis Osterholz abgestimmt und in den Bebauungsplan ist eine ausreichend große Fläche für eine mögliche Schallschutzmaßnahme aufgenommen worden (siehe Ziff. 7 dieser Begründung).

In der Zeit vom 5.5.1986 bis 4.6.1986 hat der geänderte Bebauungsplan erneut ausgelegen. Während dieser Zeit sind weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht worden.

11. Verfahrensvermerke

- (1) Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.3.84 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 20.3.84 orstüblich bekanntgemacht.
- (2) Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.7.85).
- (3) Gem. § 2a Abs. 4 BBauG wurde eine frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurden in einer öffentlichen Versammlung am 27.8.84 dargelegt.
- (4) Mit Rundschreiben vom 3.10.84 wurde eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 5 BBauG vorgenommen.
- (5) Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.2.85 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 9.5.85 bis 10.6.85 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.
- (7) Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.3.86 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die 2. öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 5.5.86 bis 4.6.86 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurde den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 5 BBauG nochmals Gelegenheit gegeben, eine Stellungnahme abzugeben (Rundschreiben vom 17.4.86).

- (8) Mit Beschluß des Rates vom 2.7.86 wurde
- a) eine Auswertung und Entschliebung über das Ergebnis
 - aa) aus dem 2. öffentlichen Auslegungsverfahren und
 - bb) den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belangevorgenommen;
 - b) der Satzungsbeschluß (Planzeichnung und Begründung) gefaßt;

Der Planverfasser:
Osterholz-Scharmbeck, den 19.6.86
Eberhard Schott
Bauingenieurbüro VBI

Grasberg, den 22.7.1986
Gemeinde Grasberg
Der Bürgermeister:

Der Gemeindedirektor:

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]