



**Begründung zur
1. vereinfachten Änderung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Nr. 41 „Schmalenbecker Straße 27 (Hannig)“
Gemeinde Grasberg**

- Abschrift -

1.	PLANAUFSTELLUNG	3
2.	PLANUNTERLAGE.....	3
3.	GELTUNGSBEREICH	3
4.	STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN.....	4
4.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung.....	4
4.2	Vorbereitende Bauleitplanung.....	6
4.3	Verbindliche Bauleitplanung.....	7
5.	STÄDTEBAULICHE SITUATION	8
6.	PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE	9
7.	INHALT DER ÄNDERUNG	9
8.	PLANUNGSRELEVANTE BELANGE	9
8.1	Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege	9
8.2	Wirtschaft.....	9
8.3	Wasserwirtschaft	10
8.4	Ver- und Entsorgung.....	10
9.	NACHRICHTLICHE HINWEISE / ÜBERNAHMEN.....	10
10.	RECHTSFOLGEN	10

Anhang I: Nutzungskonzept zum Garten- und Landschaftsbau Karl Hannig GmbH (Stand:2010)

1. PLANAUFSTELLUNG

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 8 sowie 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Hauptausschuss der Gemeinde Grasberg in seiner Sitzung am 04.02.2016 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 „Schmalenbecker Straße 27 (Hannig)“ beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 „Schmalenbecker Straße 27 (Hannig)“, 1. vereinfachte Änderung, wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 41 „Schmalenbecker Straße 27 (Hannig)“ wird im Verfahren nach § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) aufgestellt, da durch die vorliegende 1. Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Dies begründet sich darin, dass mit Ausnahme der geänderten überbaubaren Grundstücksfläche die das Plangebiet betreffenden Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 unverändert übernommen wurden.

Des Weiteren begründet der Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Des Weiteren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und von einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB abgesehen.

2. PLANUNTERLAGE

Die Planzeichnung ist unter Verwendung einer vom öffentlich bestellten Vermessungsbüro Thorenz & Bruns, Osterholz-Scharmbeck, zur Verfügung gestellten Katastergrundlage im Maßstab 1 : 1.000 erstellt worden.

3. GELTUNGSBEREICH

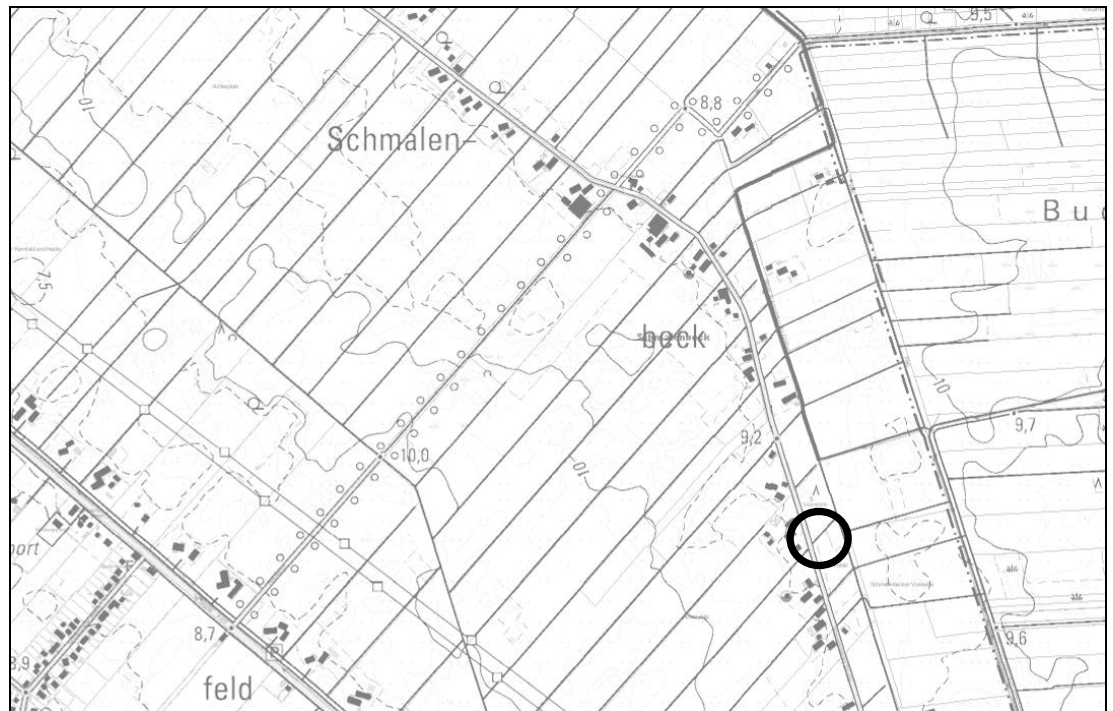


Abb. 1: Räumliche Lage des Änderungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 "Schmalenbecker Straße 27 (Hannig)", 1. Änderung (Quelle: NIBIS Kartenserver)

Der Bereich der vorliegenden Bauleitplanung liegt im südöstlichen Bereich der Ortschaft Schmalenbeck, nördlich der Schmalenbecker Straße. Der Geltungsbereich weist eine Größe von insgesamt rund 1,1 ha auf. Die räumliche Lage des Geltungsbereiches ist der vorstehenden und die genaue Abgrenzung der nachfolgenden Abbildungen zu entnehmen.

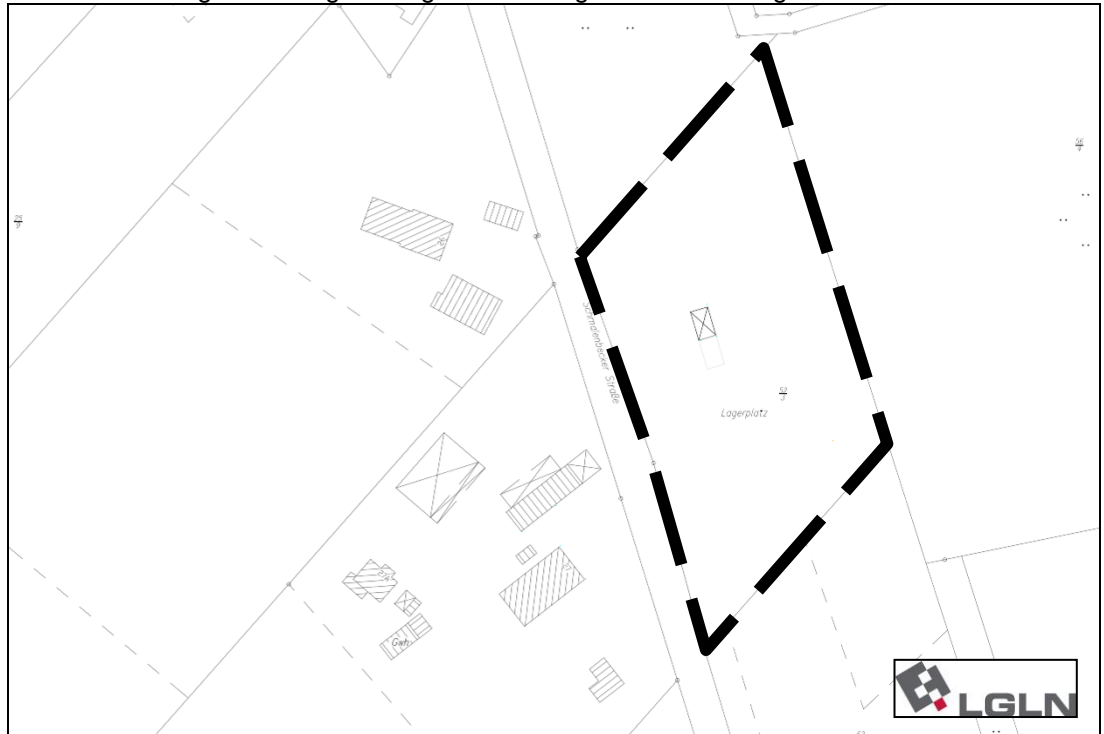


Abb. 2: Abgrenzung des Änderungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 "Schmalenbecker Straße 27 (Hannig)", 1. Änderung

4. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN

4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung sind im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2012 (LROP) formuliert und werden im Regionalen Raumordnungsprogramm 2011 für den Landkreis Osterholz (RROP) konkretisiert. Im RROP können darüber hinaus weitere Ziele festgelegt werden. Gemäß § 4 Abs. 1 ROG sind zudem die Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Gemäß dem **Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2012** entfällt die bisherige Zuordnung der Gemeinde Grasberg zum Ordnungsraum Bremen zu Gunsten der Beteiligung an der Metropolregion Bremen-Oldenburg. Das LROP enthält zudem folgende raumordnerische Zielvorgaben, die für die vorliegende Planung relevant sind:

1.1 Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes

- 1.1 01 *„In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen.“*
- 1.1 02 *„Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes sollen zu nachhaltigem Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen. Es sollen*
- *die Funktionsfähigkeit der Raum- und Siedlungsstruktur sowie der Infrastruktur gesichert und durch Vernetzung verbessert werden,*

- *die Raumannsprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden, [...].“*
- 1.1 05 *„In allen Teilräumen soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. Bei Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotenzialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen.“*
- 1.1 07 *„[...] Die Entwicklung der ländlichen Regionen soll darüber hinaus gefördert werden, um insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können, [...].“*

Mit Wirkung vom 27.10.2011 ist das Regionale Raumordnungsprogramm 2011 (RROP) des Landkreises Osterholz in Kraft getreten. Im Textteil sind folgende raumordnerische Grundsätze und Ziele enthalten, die für das Planvorhaben von Bedeutung sind:

1. Grundsätze zur gesamtäumlichen Entwicklung des Landkreises

- 1.1.02 *„Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landkreises sollen zu nachhaltigem wirtschaftlichem Wachstum beitragen und die Wettbewerbsfähigkeit des Landkreises erhöhen. [...].“*
- 1.1.04 *„In allen Teilräumen des Landkreises soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten [...] der Erschließung von Standortpotenzialen [...] ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen.“*
- 1.1.05 *„Die ländlichen Teilräume sollen sowohl mit ihren gewerblichen Strukturen als auch Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. [...] Die Entwicklung der ländlichen Teilräume soll darüber hinaus gefördert werden, um insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können [...].“*

2.3 Siedlungsstruktur, Wohnstandorte und Standorte der gewerblichen Wirtschaft

- 2.3 03 *„Die Siedlungsentwicklung ist im Rahmen der Bauleitplanung vorrangig auf die als Zentrale Siedlungsgebiete räumlich näher festgelegten Zentralen Orte und auf die räumlich näher festgelegten für eine Siedlungsentwicklung besonders geeigneten Orte oder Ortsteile auszurichten. [...] Außerhalb der Zentralen Siedlungsgebiete, der für eine Siedlungsentwicklung besonders geeigneten Orte oder Ortsteile und der sonstigen für eine Siedlungsentwicklung geeigneten Orte oder Ortsteile ist die Siedlungsentwicklung auf eine Eigenentwicklung zu beschränken.“*
- 2.3.14 *„Die für eine wirtschaftliche Entwicklung und die Bewältigung des Strukturwandels erforderlichen Bauflächen für Industrie und Gewerbe sollen in allen Gemeinden bedarfsgerecht bereitgestellt werden. [...].“*

Das Plangebiet und seine nähere Umgebung werden in der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2011 (RROP) des Landkreis Osterholz als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“, „Vorbehaltsgebiet Erholung“ und „Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft“ dargestellt. Vorbehaltsgebieten sind bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen. Da die vorliegende Bauleitplanung lediglich die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche beinhaltet und die übrigen Inhalte vom Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 übernommen sind, steht diese nicht im Konflikt mit den Vorbehaltsgebieten.

Ziele der Raumordnung

Wie aus Kap. 2.3, Ziffer 3 des RROP hervorgeht, soll sich der Planbereich des vorliegenden Bebauungsplanes in seiner Siedlungsentwicklung auf die Eigenentwicklung beschränken. Anlass für die vorliegende Planung sind die Erweiterungsabsichten des im Plangebiet bereits ansässigen Gewerbebetriebes. Geplant ist eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche, um das Betriebsgelände auch weiterhin optimal ausnutzen zu können, ohne dabei die Betriebsfläche räumlich zu erweitern. Dem raumordnerischen Ziel der Eigenentwicklung wird somit Rechnung getragen.

Grundsätze der Raumordnung

Zu den Grundsätzen der Raumordnung führt das RROP in Kap. 1.1, Ziffer 5 aus, dass die gewerblichen Strukturen in den ländlichen Teilräumen erhalten und weiterentwickelt werden sollen. Inhalt der vorliegenden 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 ist die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche, um eine optimale Ausnutzung des Grundstückes durch den ansässigen Garten- und Landschaftsbaubetrieb auch zukünftig zu gewährleisten und somit die lokale Wirtschaftsstruktur zu stärken.

Die vorliegende Bauleitplanung ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

4.2 **Vorbereitende Bauleitplanung**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Grasberg werden der Änderungsbereich sowie der südwestlich anschließende Bereich als *Sonderbaufläche „Garten- und Landschaftsbau“* dargestellt. Die Darstellung erfolgte im Rahmen der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grasberg, die parallel zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 durchgeführt wurde und 2011 in Kraft getreten ist. Die umgebenden Flächen sind als *Flächen für die Landwirtschaft* dargestellt. Die Darstellung des Flächennutzungsplanes steht den Festsetzungen der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht entgegen. Die erforderliche Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung ist gegeben.



Abb. 3: Bereich der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes

4.3 Verbindliche Bauleitplanung

Die Bebauung im Plangebiet wird durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 „Schmalenbecker Straße 27 (Hannig)“ geregelt, der im Jahr 2011 in Kraft getreten ist.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 41 setzt *Sondergebiete Garten und Landschaftsbau* (SO 1 bis SO 3, siehe Abb. 4) fest, in denen das Maß der baulichen Nutzung unterschiedlich geregelt wurde:

Im *Sondergebiet SO1* wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt, die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen beträgt 12 m. Des Weiteren wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, in der Gebäudelängen über 50 m zulässig sind, ansonsten jedoch die Bestimmungen der offenen Bauweise gelten.

Im *Sondergebiet SO2* wird das Maß der baulichen Nutzung nicht näher definiert, da dieser Bereich der Pferdehaltung dient und die einzig zulässige bauliche Anlage ein Stallgebäude ist. In einer textlichen Festsetzung werden lediglich die Maße des Stalls definiert (60 m² der Grundfläche sowie maximale Höhe von 4,5 m).

Der Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung überplant die Fläche des im Bebauungsplan festgesetzten *Sondergebietes SO3*, nördlich der Schmalenbecker Straße. Das Maß der baulichen Nutzung beinhaltet die Festsetzung einer GRZ von 0,6, die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen von 11 m sowie eine offene Bauweise, in der als Hauptanlagen ausschließlich Einzelhäuser zulässig sind. Im Süden ist zudem ein Geh- und Fahrrecht festgesetzt, dass der Erschließung des Lagerplatzes sowie der östlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen dient. Begünstigt wird der Eigentümer des Flurstücks 56/4.

Weitere Inhalte des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes betreffen die Festsetzung von *Flächen zum Erhalt bzw. zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern* sowie den *Erhalt einiger Einzelbäume*. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Schmalenbecker Straße innerhalb der für Ein- und Ausfahrten gekennzeichneten zulässigen Bereiche. Weitere textliche Festsetzungen betreffen die Zulässigkeit von baulichen Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, die nicht zulässige Überschreitung der GRZ, den Immissionsschutz sowie grünordnerische Belange.

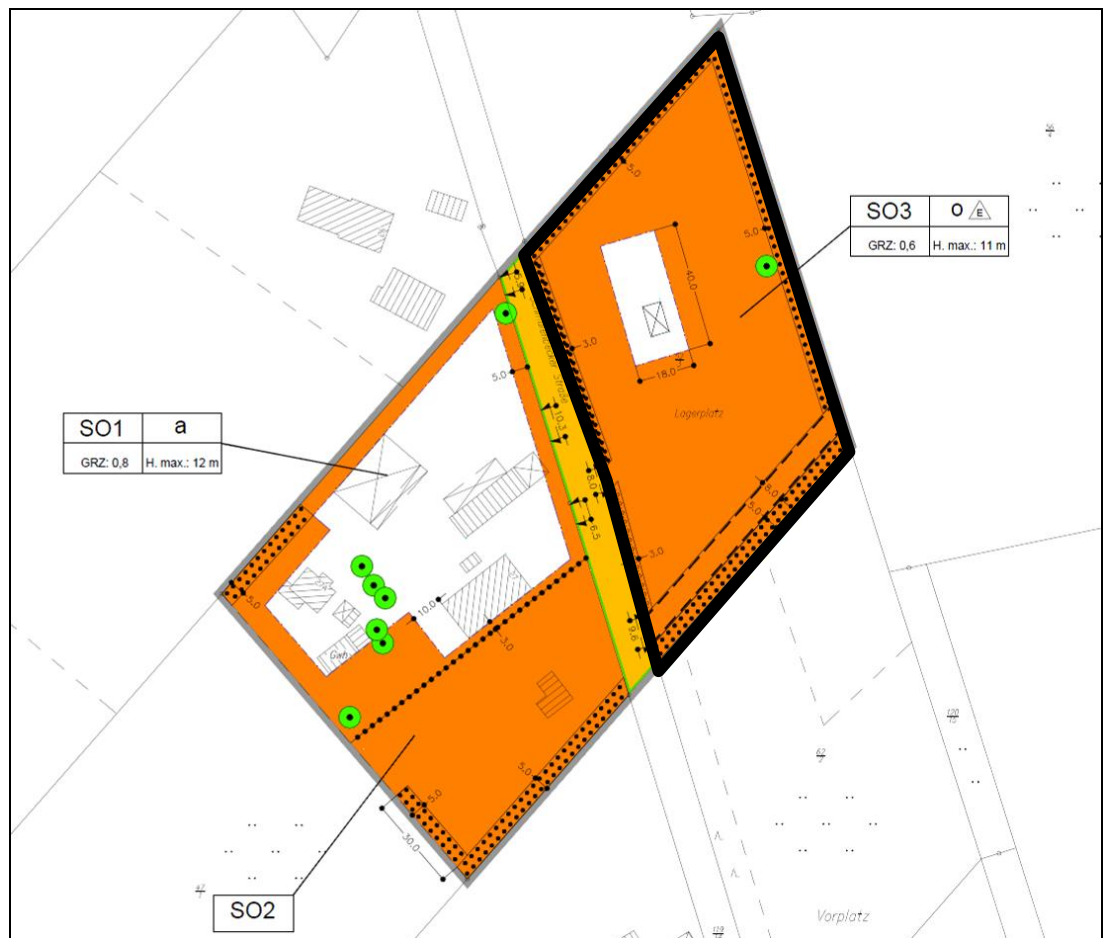


Abb. 4: Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 „Schmalenbecker Straße 27 (Hannig)“ (Änderungsbereich ist umrandet)

5. STÄDTEBAULICHE SITUATION

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Schmalenbeck, welcher ursprünglich überwiegend eine typische findorff'sche Siedlungsstruktur aufwies. Die Struktur der einseitig an der Erschließungsstraße aufgereihten Höfe mit den dazugehörigen Vorweiden ist im Ortsteil Schmalenbeck mehrheitlich überprägt. Entlang der Schmalenbecker Straße befindet sich abschnittsweise eine beidseitige Bebauung aus Wohn- und Nebengebäuden.

Das Plangebiet liegt in einem Abschnitt, in dem mehrfach eine beidseitige Bebauung vorkommt. Die Überformung der findorff'schen Siedlungsstruktur ist hier vermutlich auf die ungünstigen Baugrundverhältnisse westlich der Schmalenbecker Straße zurückzuführen. Die direkt nördlich bzw. südlich an das Plangebiet angrenzende Bebauung befindet sich westlich der Straße. Jeweils ein Grundstück weiter steht die Bebauung hingegen an der Ostseite. Östlich und westlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an.

Das Plangebiet beherbergt den Lagerplatz eines ansässigen Garten- und Landschaftsbaubetriebes, dessen zentrales Betriebsgelände sich auch auf den Bereich südlich der Schmalenbecker Straße erstreckt, in welchem sich auch der Gebäudebestand konzentriert. Der Lagerplatz besitzt zwei Zufahrten (eine mittig, eine an der Südspitze) und ist entlang der Geltungsbereichsgrenze eingegrünt. Nutzungsbedingt weist der Lagerplatz überwiegend unversiegelte Flächen zur Lagerung von Pflanzen um einen zentralen versiegelten Platz auf, auf welchem eine Lagerhalle steht.

6. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE

Planungsanlass für die vorliegende 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 sind die Bestrebungen des Garten- und Landschaftsbaubetriebes die im Plangebiet befindliche Lagerhalle planungsrechtlich abzusichern und zu erweitern. Die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 für den Bereich des Lagerplatzes festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche in Form eines 40 m x 18 m großen Baufensters ist für die konkreten Erweiterungsmaßnahmen der Lagerhalle nicht ausreichend, aus diesem Grund soll im Rahmen der vorliegenden Planung das Baufenster entsprechend vergrößert werden, so dass die vorgesehenen baulichen Maßnahmen mit dem Planungsrecht vereinbar sind.

Da der Betrieb ein Bestandteil des wirtschaftlichen Gefüges der Gemeinde Grasberg ist und darüber hinaus auch Arbeitsplätze bereitstellt, ist es Ziel der Gemeinde Grasberg, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Lagerhalle zu schaffen, um die Umsetzung der erforderlichen betrieblichen Erweiterungen zu ermöglichen und damit den Standort nachhaltig zu sichern und den Betrieb noch stärker in der Gemeinde zu verankern.

Um die Planungsziele zu erreichen, soll das bestehende Baufenster im Rahmen der vorliegenden 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 dem Bedarf entsprechend erweitert werden. Die übrigen Festsetzungen werden unverändert übernommen, da diese den Erweiterungsabsichten des Betriebes ausreichend Rechnung tragen und mit der Bestandssituation vereinbar sind.

7. INHALT DER ÄNDERUNG

Inhalt der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 „Schmalenbecker Straße 27 (Hannig)“ ist die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche. Die Ausdehnung des Baufensters von ursprünglich 40 x 18 m auf 50 m x 25 m soll den Erweiterungsvorhaben des angesiedelten Garten- und Landschaftsbaubetriebes Rechnung tragen und ermöglicht zudem bei Bedarf die Ausnutzung der in der offenen Bauweise höchstzulässigen Gebäudelänge von 50 m gem. § 22 Abs. 2 BauNVO. Die Fläche des Änderungsbereiches beträgt 10.924 m². Alle weiteren Inhalte wurden unverändert vom Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 übernommen. Als Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 dient ein Nutzungskonzept des ansässigen Garten- und Landschaftsbaubetriebes. Das Nutzungskonzept dient auch weiterhin als Vorhaben- und Erschließungsplan und ist der vorliegenden Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 als Anhang beigelegt.

8. PLANUNGSRELEVANTE BELANGE

8.1 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege

Entsprechend den Regelungen des § 13 BauGB besteht für die vorliegende Bebauungsplanänderung kein Erfordernis, eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Ungeachtet dessen sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die gemeindliche Abwägung einzustellen. Zu den Belangen des **Landschaftsbildes** ist auszuführen, dass aufgrund der Größe des Baufensters das bauliche Volumen der Bebauung in der Landschaft deutlich wahrgenommen werden kann, dies jedoch bereits durch den Bebauungsplan Nr. 41 begründet ist. Da sich das neu festgesetzte Baufenster vergleichsweise geringfügig vergrößert, ist somit von keiner weiteren Beeinträchtigung auszugehen. Weitere Schutzgüter werden nicht berührt, da die vorliegende 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 lediglich die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche beinhaltet, ohne dabei den zulässigen Versiegelungsgrad zu verändern.

8.2 Wirtschaft

Mit der vorliegenden 1. Änderung soll die bauliche Erweiterung der bestehenden Lagerhalle des in dem Plangebiet ansässigen Garten- und Landschaftsbaubetriebes planungsrechtlich vorbereitet werden. Mit der Erweiterung der Lageranlage soll sichergestellt werden, dass

der Betrieb seine Flächen auch in Hinblick auf zukünftige betriebliche Erweiterungen optimal ausnutzen kann. Die Belange der Wirtschaft werden somit positiv berührt.

8.3 Wasserwirtschaft

Wie auch bereits für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 ausgeführt wurde, erfolgt die Beseitigung von anfallendem Oberflächenwasser durch eine Versickerung im Plangebiet. Überschüssige Wassermengen werden auch weiterhin in den Neuen Schmalenbecker Graben eingeleitet. Da durch die vorliegende 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 der höchstzulässige Grad der Bodenversiegelung nicht verändert wird, werden die Belange der Wasserwirtschaft nicht negativ berührt.

8.4 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Durch die vorliegende Bauleitplanung wird keine Änderung der Situation hervorgerufen. Somit werden die Belange der Ver- und Entsorgung nicht berührt.

9. NACHRICHTLICHE HINWEISE / ÜBERNAHMEN

Beseitigung des Niederschlagswassers

Gemäß § 96 Abs. 3 NWG sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.

Die vorliegende Oberflächenentwässerung trägt diesen Anforderungen Rechnung.

Bodendenkmalpflege

Sollten in der Erde Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich der Gemeinde, dem Landkreis Osterholz als unterer Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz).

10. RECHTSFOLGEN

Entgegenstehende oder gleichlautende Festsetzungen im Bereich des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 „Schmalenbecker Straße 27 (Hannig)“, 1. Vereinfachte Änderung treten mit der Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB außer Kraft.

Die übrigen Festsetzungen des von der vorliegenden Änderung betroffenen rechtsverbindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 „Schmalenbecker Straße 27 (Hannig)“, die dieser Satzung nicht entgegenstehen, bleiben unverändert Bestandteil der Planung.

Die Begründung wurde gemäß § 9 Abs. 8 BauGB im Auftrage der Gemeinde Grasberg ausgearbeitet:

Bremen, den 21.03.2016

instara
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen

Gez. D. Renneke

Verfahrenshinweise:

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 BauGB Abs. 2 Nr. 3 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 16.02.2016 bis einschließlich 28.03.2016.

Grasberg, den 11.07.2016

L. S.

Gez. Schorfmann
Bürgermeisterin
(Schorfmann)

**Anhang I: Nutzungskonzept zum Garten- und Landschaftsbau Karl Hannig GmbH
(Stand:2010)**

Nutzungskonzept zum Garten- und Landschaftsbaubetrieb Karl Hannig GmbH

