



GEMEINDE GRASBERG
Landkreis Osterholz

BEKANNTMACHUNG

**29. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie
Bebauungsplan Nr. 50 „Eickedorfer Vorweiden II“
Bekanntmachung der**

Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 28.04.2022 die Durchführung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Eickedorfer Vorweiden II“ beschlossen. In seiner Sitzung am 09.03.2023 hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grasberg den Entwürfen zugestimmt und die öffentliche Auslegung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 50 „Eickedorfer Vorweiden II“ beschlossen. Die Geltungsbereiche befinden sich am südlichen Rand des Hauptortes der Gemeinde Grasberg und liegen direkt nördlich der Eickedorfer Straße, unmittelbar angrenzend an den bebauten Ortsrand, siehe Lageplan. Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes.



Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 „Eickedorfer Vorweiden II“, jeweils bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht, in der Zeit

vom 11.04.2023 bis einschließlich 12.05.2023

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:

<http://www.grasberg.de/default.cfm?mid=47476>

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 ausgelegt werden:

Umweltbezogene Stellungnahmen:

1) Landkreis Osterholz (12.08.2022):

Belange der Raumordnung:

Das Plangebiet liegt derzeit noch in einem Vorranggebiet ruhige Erholung in Natur und Landschaft gem. Regionalem Raumordnungsprogramm (RRÖP). Das Änderungsverfahren zum RRÖP wurde abgeschlossen.

Anregung, die Eigenentwicklung gesondert zu begründen.

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege:

Anregung: Auch auf den Flurstücken 56/1 und 58/1 einen Pflanzstreifen analog zum Flurstück 53/1 entlang der Eikedorfer Straße festzusetzen.

Anregung, innerhalb der Fläche für Maßnahmen eine größere Wegefläche bei der Eingriffsbilanz in Ansatz zu bringen und auch das Zielbiotop für die Entwicklung zu ändern.

Bodenschutzes und Abfallwirtschaft:

Es liegen keine Hinweise auf Altablagerungen und Altlasten vor.

2) Niedersächsisches Landvolk, Kreisverband Osterholz e.V. (13.07.2022)

Anregung, sich mit Geruchs-Immissionen der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe auseinanderzusetzen.

Hinweis auf zunehmenden Verkehr auf der Eickedorfer Straße und eine damit verbundene Erhöhung des Konfliktpotentials der verschiedenen Verkehrsteilnehmer.

3) Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (08.08.2022):

Hinweis auf das Vorkommen von kohlenstoffreichen Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz, die zudem empfindlich gegenüber Bodenverdichtung sind.

Hinweis auf die Erforderlichkeit einer geotechnischen Prüfung im Rahmen einer Baugrunduntersuchung

4) Niedersächsische Landesforsten (29.06.2022):

Es sind keine Waldflächen betroffen.

5) Landwirtschaftskammer Niedersachsen (23.06.2022):

Hinweis, dass keine besonderen Anforderungen an den Untersuchungsaufwand und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen.

Mitteilung, dass grundsätzlich jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche für eine außerlandwirtschaftliche Nutzung kritisch gesehen wird.

Hinweis, dass sich innerhalb des Mindestbeurteilungsgebietes landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltung sowie mit allen notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen und landwirtschaftliche Nutzflächen befinden. Anregung, das Rücksichtnahmegebot betreffend landwirtschaftliche Immissionen zu beachten.

Hinweis, dass bei der Ausweisung von Ausgleichsflächen das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu berücksichtigen ist.

Umweltbezogene Informationen:

1) Biotopkartierung (09/2017): Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen

2) Umweltbericht: Beschreibung der Umweltauswirkungen auf Menschen, Flächen, 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.

3) Geruchsgutachten (04/2022): Untersuchung der Auswirkungen der von der Landwirtschaft ausgehenden Geruchsimmissionen auf das Plangebiet

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Bebauungsplan sowie 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.

Es wird bezogen auf Stellungnahmen zur Änderung des Flächennutzungsplanes weiterhin darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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 28.03.2023

DIE BÜRGERMEISTERIN
(Schorfmann)