



Elektronisches amtliches Verkündungsblatt

Amtsblatt für die Samtgemeinde Schwarmstedt sowie deren Mitgliedsgemeinden



Buchholz (Aller)



Essel



Gilten



Lindwedel



Swarmstedt

Inhaltsverzeichnis



Bekanntmachung Bebauungsplan

Seite 3

Bebauungsplan Nr. 27 Gewerbegebiet Schwarzer Berg Süd mit örtlicher Bauvorschrift

Amtliche Bekanntmachungen

der Gemeinde Buchholz(Aller)
im Amtsblatt der Samtgemeinde Schwarmstedt



Im Amtsblatt werden die amtlichen Verkündigungen, Bekanntmachungen und Ausschreibungen veröffentlicht.

Darunter fallen beispielsweise Satzungen, Bauleitpläne, Ausschreibungen, Ausschusssitzungen und Tagesordnungen.

Das Amtsblatt erscheint nach Bedarf.

Bekanntmachung

Gemeinde Buchholz (Aller), Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Schwarzer Berg Süd“ mit örtlicher Bauvorschrift; frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Buchholz (Aller) hat in seiner Sitzung am 10.12.2024 die Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses vom 27.02.2023 und die Einleitung der frühzeitigen Beteiligung Bebauungsplans Nr. 27 „Gewerbegebiet Schwarzer Berg Süd“ beschlossen.

Der **räumliche Geltungsbereich** des Bebauungsplans Nr. 27 „Gewerbegebiet Schwarzer Berg Süd“ liegt östlich der Ortslage von Buchholz (Aller), auf der Westseite der Bundesautobahn A7 und südlich des Gewerbegebiets „Schwarzer Berg“. Er erfasst eine rd. 18 ha große, landwirtschaftlich genutzte Fläche auf der Südseite des Mühlenwegs. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist in dem folgenden Kartenausschnitt verdeutlicht.



Allgemeine Ziele des Bebauungsplans sind

- ein attraktives Gewerbegebiet mit möglichst vielen Arbeitsplätzen im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet „Schwarzer Berg“,
- die Vermeidung von gewerblichem LKW-Verkehr auf dem Mühlenweg,
- die Sicherstellung der Erschließung der östlich angrenzenden, im Flächennutzungsplan dargestellten „gewerblichen Bauflächen“,
- die Eingrünung der geplanten Gewerbegrundstücke und
- die Bereitstellung von Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich.

Allgemeiner Zweck der Planung ist die Schaffung von Gewerbegrundstücken für die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe. Damit sollen vorhandene Arbeitsplätze gesichert und zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt von **Montag, den 24. Februar 2025 bis einschließlich Freitag, den 28. März 2025** durch Bereitstellung des Vorentwurfs und der Begründung auf der Internetseite der Samtgemeinde Schwarmstedt www.schwarmstedt.de unter „Bürger + Familien / Bauen + Wohnen / laufende Verfahren“. Die bereits vorliegenden Fachgutachten zum Verkehr und zum Artenschutz werden ebenfalls veröffentlicht. Es besteht Gelegenheit, sich zu der Planung schriftlich oder durch elektronische Medien zu äußern (bauleitplanung@schwarmstedt.de).

Ergänzend erfolgt die Unterrichtung und Erörterung in der Gemeindeverwaltung im Rathaus in Schwarmstedt, Am Markt 1, nach telefonischer Vereinbarung (Tel.: 0 50 71 / 8 09 - 145). Gleichzeitig wird Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Es besteht die Möglichkeit, sich gegenüber der Gemeinde Buchholz (Aller) mündlich zur Niederschrift zu der Planung zu äußern.

Schwarmstedt, den 11.02.2025

Gemeinde Buchholz (Aller)
Der Gemeindedirektor

gez. Gehrs