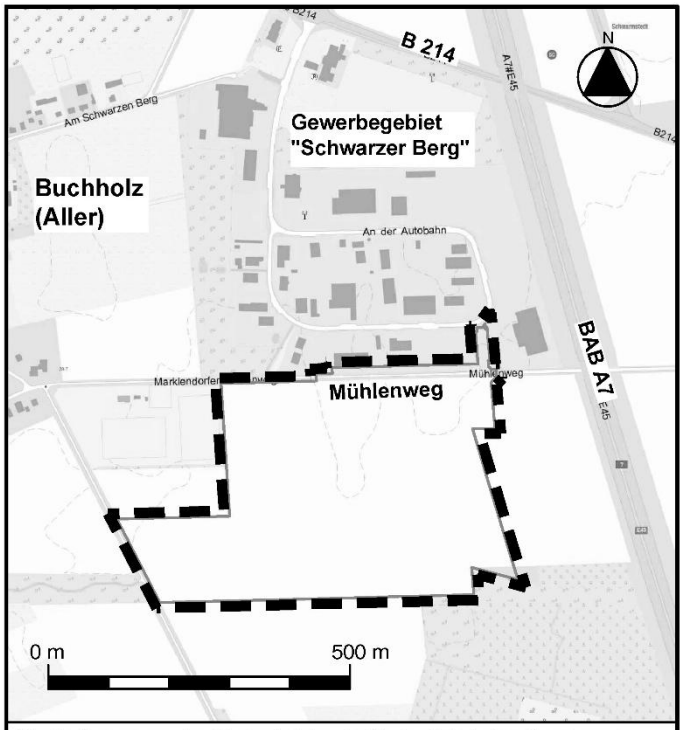
Bekanntmachung

Gemeinde Buchholz (Aller), Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Schwarzer Berg Süd“ mit örtlicher Bauvorschrift; Veröffentlichung und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Buchholz (Aller) hat in seiner Sitzung am 28.10.2025 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 27 „Gewerbegebiet Schwarzer Berg Süd“ mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der **räumliche Geltungsbereich** des Bebauungsplans Nr. 27 „Gewerbegebiet Schwarzer Berg Süd“ liegt östlich der Ortslage von Buchholz (Aller), auf der Westseite der Bundesautobahn A 7 und südlich des Gewerbegebiets „Schwarzer Berg“. Er erfasst eine rd. 18,7 ha große, landwirtschaftlich genutzte Fläche auf der Südseite des Mühlenwegs und kleine Teile des bestehenden Gewerbegebiets „Schwarzer Berg“ auf der Nordseite des Mühlenwegs. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist in dem folgenden Kartenausschnitt verdeutlicht.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2025 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt von

Mittwoch, den 05.11.2025 bis einschließlich
Freitag, den 05.12.2025

durch Bereitstellung des Entwurfs des Bebauungsplans, der Begründung mit Umweltbericht und der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen auf der Internetseite der Samtgemeinde Schwarmstedt www.schwarmstedt.de unter „Bürger + Familien / Bauen + Wohnen / laufende Verfahren“. Die genannten Unterlagen und der Inhalt dieser Bekanntmachung sind außerdem über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich: https://www.uvp-verbund.de/karten-dienste?layer=blp&N=52.65&E=9.63&zoom=13.

Ergänzend dazu erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB eine öffentliche Auslegung der o.g. Unterlagen in der Gemeindeverwaltung im Rathaus in Schwarmstedt, Am Markt 1. Sie können nach telefonischer Vereinbarung (Tel.: 0 50 71 / 8 09 - 149) eingesehen werden. Die Planunterlagen können auch in Papierform unter der genannten Telefonnummer oder per E-Mail unter bauleitplanung@schwarmstedt.de angefordert werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- *bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen:* Baulärm und -staub, Bodenverdichtung und -versiegelung, Verlust und Veränderung von Lebensräumen, Lärm-, Luft- und Lichtemissionen durch das geplante

Gewerbegebiet, Verkehrslärm, Umgang mit Abfällen und Abwässern;

- *Ziele des Naturschutzes* im Landschaftsrahmen- und im Landschaftsplan;
- *Schutzgebiete*: Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete;
- *Mensch / Gesundheit*: Verkehrslärm; Gewerbelärm, Erholungseignung für den Menschen;
- *Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt*: Biotoptypen, Verlust als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Baumbestand, Fauna (Brutvögel, Feldhamster, Amphibien); artenschutzrechtliche Prüfung (ASP), CEF-Maßnahme für die Feldlerche;
- *Boden und Fläche*: Bodenarten, Bodentypen, Bodenfunktionen, schutzwürdige Böden, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Bodenzahlen, Versickerungsfähigkeit, Flächennutzung, Bodenversiegelung und -verdichtung, Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der Bodenfunktionen;
- *Wasser*: Oberflächengewässer, Grundwasserneubildung, Oberflächenentwässerung;
- *Luft und Klima*: Veränderungen des Kleinklimas, Anpassung an den Klimawandel;
- *Landschaft*: Landschaftsraum, Relief, Ausprägung Orts- und Landschaftsbild, visuelle Veränderungen;
- *Kultur- und Sachgüter*: Bodendenkmale;
- *Eingriffsregelung*: Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen, Ermittlung der erforderlichen Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 27 „Gewerbegebiet Schwarzer Berg Süd“ mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung mit Umweltbericht elektronisch übermittelt werden an bauleitplanung@schwarmstedt.de. Bei Bedarf können sie auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Schwarzer Berg Süd“ mit örtlicher Bauvorschrift unberücksichtigt bleiben.

Schwarmstedt, den 03.11.2025

Gez. Gehrs

GEMEINDE BUCHHOLZ (ALLER)
Der Gemeindedirektor