



Elektronisches amtliches Verkündungsblatt

Amtsblatt für die Samtgemeinde Schwarmstedt sowie deren Mitgliedsgemeinden



Buchholz (Aller)



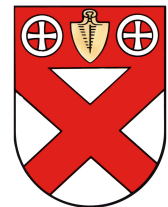
Essel



Gilten



Lindwedel



Swarmstedt

Inhaltsverzeichnis



Amtliche Bekanntmachung

Seite
3

Gemeinde Buchholz (Aller), 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.

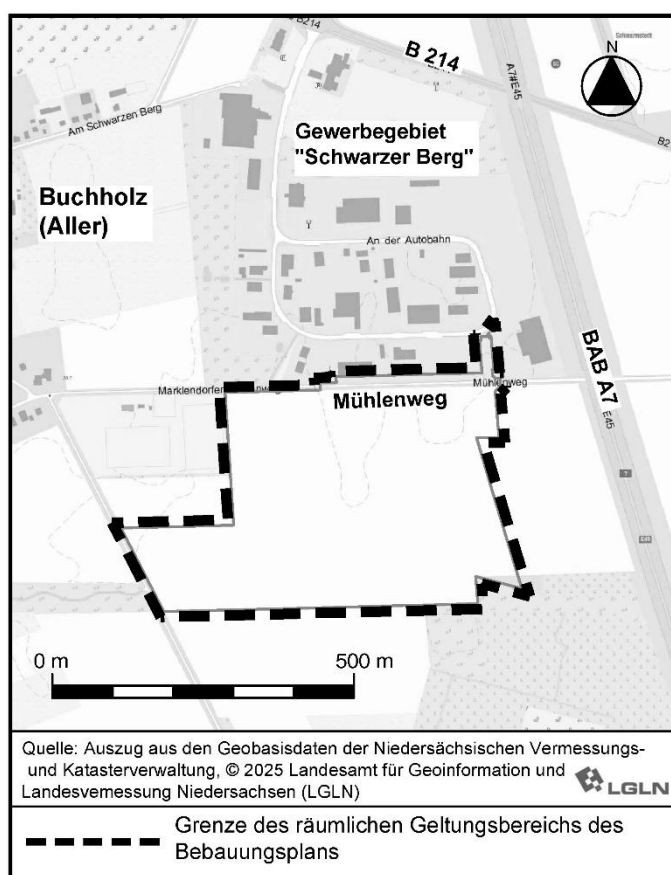
Bekanntmachung

Gemeinde Buchholz (Aller), Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Schwarzer Berg Süd“ mit örtlicher Bauvorschrift; Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des BauGB, aufgrund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und aufgrund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Buchholz (Aller) in seiner Sitzung am 15.12.2025 den Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Schwarzer Berg Süd“ mit örtlicher Bauvorschrift als Satzung und die Begründung beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Schwarzer Berg Süd“ mit örtlicher Bauvorschrift ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und bedarf daher nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB.

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.



Der Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Schwarzer Berg Süd“ mit örtlicher Bauvorschrift, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung können im Rathaus in 29690 Schwarmstedt, Am Markt 1, nach telefonischer Vereinbarung (Tel.: 0 50 71 / 8 09 - 149) eingesehen werden. Über ihren Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die genannten Unterlagen stehen außerdem nach Ausfertigung der beglaubigten Abschriften auf der Internetseite der Samtgemeinde Schwarmstedt www.schwarmstedt.de unter „Bürger + Familien / Bauen + Wohnen / Bebauungspläne / Buchholz“ zur Verfügung.

Es wird darauf hingewiesen, dass

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Buchholz (Aller) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Schwarzer Berg Süd“ mit örtlicher Bauvorschrift in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Schwarmstedt, den 19.12.2025

gez. Gehrs

GEMEINDE BUCHHOLZ (ALLER)
Der Gemeindedirektor