Samtgemeinde Schwarmstedt
Landkreis Heidekreis

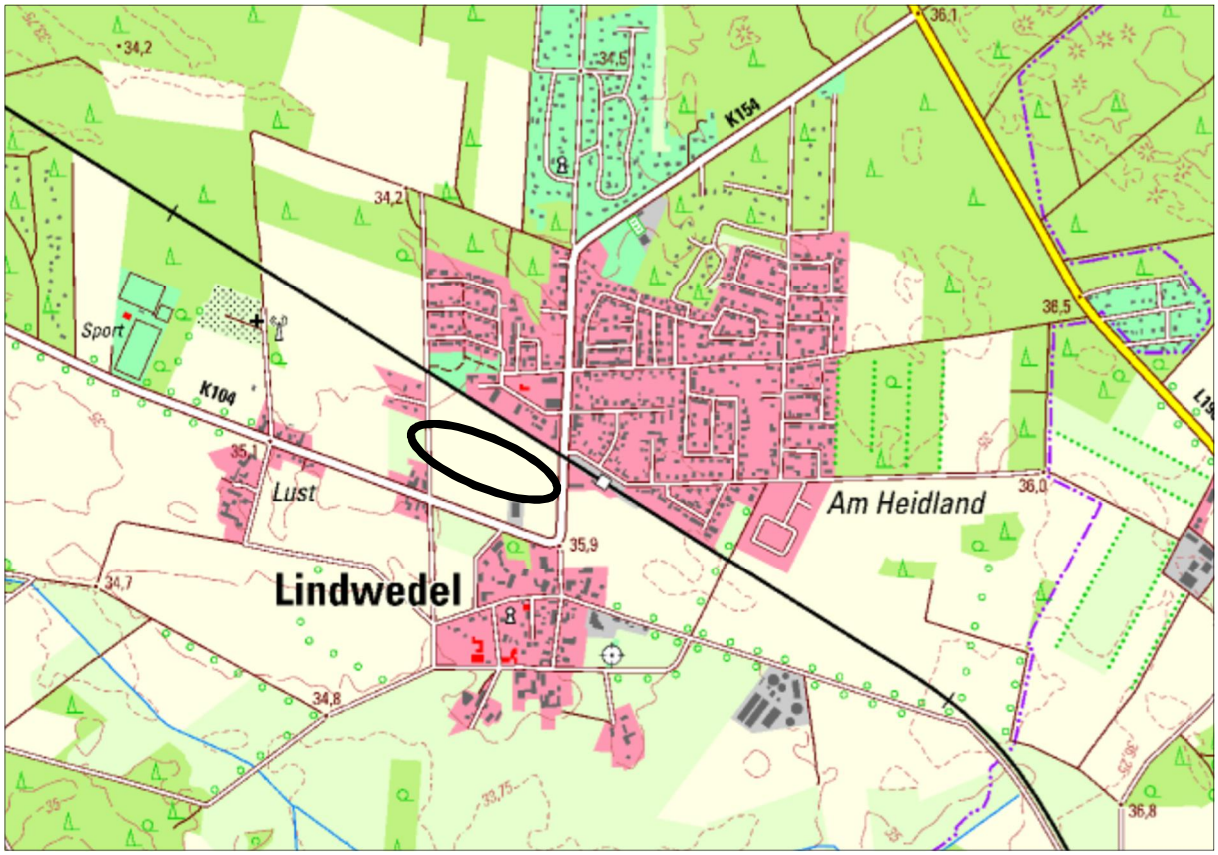
45. Änderung des Flächennutzungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet südlich der Bahn“

Entwurf
Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Stand: 22.04.2026

Bearbeitung:
H&P Ingenieure
Laatzen / Soltau

Übersichtslageplan



Quelle: Verden-Navigator – ohne Maßstab

○ Lage der Änderungsfläche

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Samtgemeinde Schwarmstedt in der heutigen Sitzung die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet südlich der Bahn“, bestehend aus der beigefügten Planzeichnung und der Begründung, beschlossen.

Schwarmstedt,

L. S.

Samtgemeindebürgermeister
(Gehrs)

1. Aufstellungsbeschluss
Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Schwarmstedt hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schwarmstedt,

L. S.

Samtgemeindebürgermeister
(Gehrs)

2. Kartengrundlage
Amtliche Karte 1 : 5.000 (AK 5)
Maßstab 1:5.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, Stand 2024

© LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen-Verden

3. Planverfasser
Der Entwurf der 45. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Schwarmstedt wurde ausgearbeitet von:

H&P Ingenieure GmbH
Albert-Schweitzer-Straße 1
30880 Laatzen

Laatzen, Planverfasser

4. Veröffentlichung

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Schwarmstedt hat in seiner Sitzung am …….dem Entwurf der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ……. ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung wurden vom ……. bis einschließlich ……. gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ……. beteiligt.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungsunterlagen auf der Homepage der Samtgemeinde Schwarmstedt zur Verfügung gestellt.

Schwarmstedt,

L. S.

Samtgemeindebürgermeister
(Gehrs)

5. Feststellungsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde Schwarmstedt hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Schwarmstedt,

L. S.

Samtgemeindebürgermeister
(Gehrs)

6. Genehmigungsvermerk

Die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung des Landkreises Heidekreis (Az.:) vom unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Der Landkreis Heidekreis hat die Genehmigungsverfügung gemäß § 3 a des Verwaltungsverfahrensgesetzes als elektronisches Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur übermittelt.

Schwarmstedt,

L. S.

Samtgemeindebürgermeister
(Gehrs)

7. Beitrittsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde Schwarmstedt ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.

Schwarmstedt,

L. S.

Samtgemeindebürgermeister
(Gehrs)

8. Bekanntmachung

Die Genehmigung der 45. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekannt gegeben worden.

Die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.

Schwarmstedt,

L. S.

Samtgemeindebürgermeister
(Gehrs)

9. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes sind

- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 (1) BauGB,
- nach § 214 (3) BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

nicht geltend gemacht worden.

Schwarmstedt,

L. S.

Samtgemeindebürgermeister
(Gehrs)

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- *Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.10.2025 (BGBl. I S. 257), geltend seit 30.10.2025).*
- *Baunutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBI. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).*
- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBL. I. S. 1057), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).*
- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. Nr. 3).*
- *Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.06.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52).*

Allgemeine Hinweise

I.
Innerhalb der Änderungsflächen besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6 „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und insbesondere § 14 „Bodenfunde“ wird hingewiesen. Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht.

II.
Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten. Dies könnten z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.) sein.

III.
Alle Arbeiten an Gehölzen (Fällung/Rodung/Beseitigung) haben zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln entsprechend der gesetzlichen Regelungen des § 39 (5) 1. BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden. Gleiches sollte auch im Hinblick auf die Beräumung des Baufeldes angewendet werden.