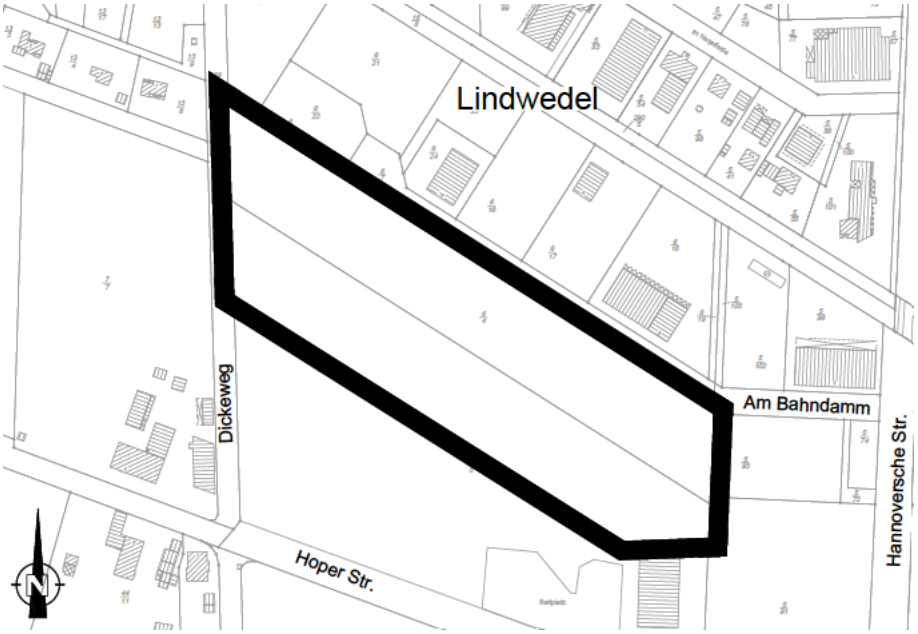
Bekanntmachung

Samtgemeinde Schwarmstedt, 45. Änderung des Flächennutzungsplans
„Erweiterung Gewerbegebiet südlich der Bahn“
Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 28.05.2026 dem Entwurf der 45. Änderung des Flächennutzungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet südlich der Bahn“ mit Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ziel der Planung ist insbesondere die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes in Lindwedel.

Der räumliche Geltungsbereich der 45. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst ca. 2 ha Fläche und liegt südwestlich der Ortslage von Lindwedel, südlich der Straße „Am Bahndamm“. Weiter südlich verläuft die „Hoper Str.“ Die Flächen werden durch Grünlandflächen geprägt. Im Osten und Westen befinden sich Gehölzgürtel. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind in dem beigefügten Kartenausschnitt verdeutlicht. (Grundlage: AK 5, Maßstab 1:5.000, verkleinert, vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Sulingen-Verden – Katasteramt Fallingbostel) ersichtlich.



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

Donnerstag, den 18. Juni 2026 bis einschließlich Dienstag, den 21. Juli 2026

durch Bereitstellung des Entwurfs der 45. Änderung des Flächennutzungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet südlich der Bahn“, der Begründung mit Umweltbericht sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen auf der Internetseite der Samtgemeinde Schwarmstedt www.schwarmstedt.de unter „Bürger + Familien / Bauen + Wohnen / Flächennutzungsplan“.
Die genannten Unterlagen und der Inhalt dieser Bekanntmachung sind außerdem über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich: https://www.uvp-verbund.de/kartendienste?layer=-blp,blp&N=52.65&E=9.60&zoom=13.

Ergänzend dazu liegen die Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Samtgemeindeverwaltung im Rathaus (Zimmer 35) in 29690 Schwarmstedt, Am Markt 1, öffentlich aus. Sie können nach telefonischer Vereinbarung (Tel.: 0 50 71 / 8 09 - 149) eingesehen werden.

Umweltbezogene Informationen:
Der Umweltbericht und die Begründung enthalten insb. Aussagen zu Belangen des Artenschutzes und zu Schutzgebieten (keine Betroffenheit) sowie zum Landschaftsbild, in Bezug auf welches der Plan Vorgaben zur Eingrünung und Gestaltung der Anlage macht. Darüber hinaus wird eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgelegt inkl. der Absicherung erforderlicher Maßnahmen im Geltungsbereich. Die externe Kompensation erfolgt über Flächen der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH. Dies erfolgt in der Gemeinde Gilten, Gemarkung Nienhagen, Flur 1 Flurstück 81/50, in der Gemeinde Hademstorf, Gemarkung Hademstorf, Flur 1 Flurstück 316/88 und in der Gemeinde Eickeloh, Gemarkung Eickeloh, Flur 2 Flurstück 1102/186.

Weitergehend wird auf die Lage des Plangebiets im Trinkwasserschutzgebiet eingegangen.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:
- Schallgutachten mit Hinweisen zum Schallschutz und Maßnahmen,
- Biotoptypenkartierung des Plangebietes mit Darstellung der Biotoptypen im Plangebiet.
- artenschutzrechtliches Fachgutachten für Brutvögel und Fledermäuse mit Vorschlägen zu Vermeidungsmaßnahmen,
- Bodengutachten mit Aussagen zur Versickerungsfähigkeit,

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen vor:
Landkreis Heidekreis mit Hinweisen zum Natur- und Landschaftsschutz, insbesondere der noch fehlenden Unterlagen. Von Seiten der Denkmalpflege werden Hinweise Bodendenkmalen abgegeben. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie mit Hinweisen zu einer Salzstockhochlage und zu den Baugrundverhältnissen. Deutsche Bahn AG mit Hinweisen zu möglichen Immissionen.

Während der Auslegungsfrist besteht für jede Person die Möglichkeit zum ausliegenden Planmaterial elektronisch oder an o. g. Stelle schriftlich oder zur Niederschrift Stellungnahmen abzugeben. Elektronische Erklärungen / Stellungnahmen sind an folgende Mail-Adresse zu senden:
bauleitplanung@schwarmstedt.de,
schriftliche Stellungnahmen an die Samtgemeinde Schwarmstedt, Am Markt 1, 29690 Schwarmstedt.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung der 45. Änderung unberücksichtigt bleiben.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Schwarmstedt, den 11.06.2026

Samtgemeinde Schwarmstedt
Der Samtgemeindebürgermeister

Gez. Gehrs