



## **Samtgemeinde Schwarmstedt Landkreis Heidekreis**

# **37. Änderung des Flächennutzungsplans „Bahnhof Hope“ in Lindwedel (Hope)**

**mit drei Teiländerungsflächen**

Redaktioneller Hinweis:

Änderungen / Ergänzungen gegenüber dem Vorentwurf sind *kursiv markiert*.

**ENTWURF**


Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

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

**Stand - 02.03.2021**

---

Bearbeitung:

 H&P Ingenieure  
Latzten / Soltau

## Übersichtslageplan



Quelle: Verden-Navigator – ohne Maßstab

 Lage der Teiländerungsflächen

## **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 37. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bezeichnung: „Bahnhof Hope“ in Lindwedel (Hope), mit insgesamt drei Teiländerungsflächen, bestehend aus der beigefügten Planzeichnung und der Begründung, beschlossen.

Schwarmstedt,

L. S.

Samtgemeindebürgermeister  
(Gehrs)

## **Verfahrensvermerke**

### **1. Aufstellungsbeschluss**

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Schwarmstedt hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes mit drei Teiländerungsflächen 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 2018

### 3. Planverfasser

Der Entwurf der 37. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Schwarmstedt wurde ausgearbeitet von:

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

Laatzen,

Planverfasser

### 4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Samtgemeinde Schwarmstedt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 37. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 37. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung haben vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 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. Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Samtgemeinde Schwarmstedt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 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, den

L. S.

Samtgemeindebürgermeister  
(Gehrs)

## 6. Feststellungsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde Schwarmstedt hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Schwarmstedt,

L. S.

Samtgemeindebürgermeister  
(Gehrs)

## 7. Genehmigungsvermerk

Die 37. 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)



---

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 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14.08.2020,*
- *Baunutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),*
- *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).*

## **Allgemeine Hinweise**

### **I.**

Im Änderungsbereich besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6 „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und insbesondere § 14 „Bodenfunde“ wird hingewiesen. Nördlich des Plangebietes sind Bodenfunde bekannt. 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.**

Um Beeinträchtigungen von Brutvögeln zu vermeiden, ist die Baufeldfreiräumung in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar vorzunehmen (außerhalb der Vogelbrutzeit).