

# Amtsblatt für den Landkreis Uelzen

55. Jahrgang

13. Februar 2026

Nr. 03

## Bekanntmachungen der Städte, Samtgemeinden und Gemeinden

### Bebauungsplan „Petersberg Gewerbegebiet II“ mit örtlicher Bauvorschrift, 2. Änderung im Ortsteil Bad Bodenteich des Fleckens Bad Bodenteich im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat des Fleckens Bad Bodenteich hat in seiner Sitzung am 18.12.2025 den Bebauungsplan „Petersberg Gewerbegebiet II“ mit örtlicher Bauvorschrift, 2. Änderung als Satzung gemäß § 10 Absatz 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Der Beschluss wird gemäß § 10 Absatz 3 BauGB bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung wurde im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB und ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB durchgeführt.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Absatz 2 BauGB aus dem fortgeltenden Flächennutzungsplan der ehemaligen Samtgemeinde Bodenteich entwickelt. Der Bebauungsplan bedarf gemäß § 10 BauGB keiner Genehmigung oder Anzeige.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt im Norden von Bad Bodenteich östlich der Neustädter Straße (Landesstraße L 270) im bestehenden Gewerbegebiet Petersberg, gegenüber den Baugebieten Fileitzen und Erholungsgebiet Neuaufstellung und ist in dem nachfolgenden Kartenauszug/Übersichtsplan (nicht maßstabsgerecht) durch eine breite schwarze unterbrochene Linie kenntlich gemacht.

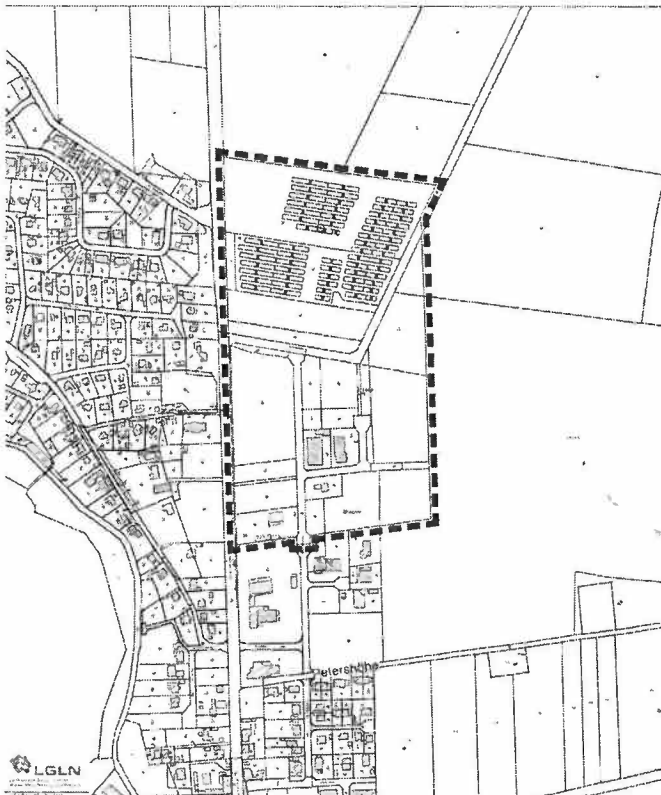
### Flecken Bad Bodenteich

OT Bad Bodenteich  
Landkreis Uelzen

Bebauungsplan „Petersberg Gewerbegebiet II“,  
2. Änderung  
Übersichtsplan



M. 1 : 5.000



Der Bebauungsplan „Petersberg Gewerbegebiet II“ mit örtlicher Bauvorschrift, 2. Änderung sowie die Begründung können von jedefrau und jedermann beim Flecken Bad Bodenteich im Rathaus der Samtgemeinde Aue, Langdoren 4, 29559 Wrestedt, Zimmer 18, Bauverwaltung, während der Dienststunden Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Montag bis Mittwoch von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr und Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr sowie nach vorheriger telefonischer Vereinbarung auch außerhalb dieser Zeiten, eingesehen werden; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Ergänzend wird gemäß § 10a Absatz 2 BauGB der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung auch im Internet auf der Homepage der Samtgemeinde Aue unter <https://www.sg-aue.de> > Bürgerservice > Wohnen & Bauen > Bauleitplanung > Bauleitplanung wirksam - rechtskräftig > Flecken Bad Bodenteich: OT Bad Bodenteich (K-Z) oder im zentralen Internetportal des Landes Niedersachsen (UVP-Portal) unter <https://uvp.niedersachsen.de> (Suchbegriff: Samtgemeinde Aue Bauleitplanung) zugänglich gemacht.

Es wird gem. § 215 Absatz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass eine beachtliche Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB dann unbeachtlich werden, wenn sie nicht nach § 215 Absatz 1 BauGB innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Flecken Bad Bodenteich unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Weiterhin wird auf § 10 Absatz 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hingewiesen. Danach wird eine etwaige Verletzung der sich aus oder aufgrund des NKomVG ergebenden Verfahrens- oder Formvorschriften unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Verkündung der Satzung gegenüber der Kommune geltend gemacht worden ist. Dabei sind die verletzte Vorschrift und die Tatsache, die den Mangel ergibt, zu bezeichnen. § 10 Absatz 2 Satz 1 NKomVG gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Verkündung verletzt worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB über die Entschädigung von durch diesen Bebauungsplan eingetretenen Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird gemäß § 44 Absatz 5 BauGB hingewiesen.

Mit dem Tage der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Uelzen tritt der Bebauungsplan „Petersberg Gewerbegebiet II“ mit örtlicher Bauvorschrift, 2. Änderung gemäß § 10 Absatz 3 BauGB in Kraft.

Wrestedt, 28.01.2026

FLECKEN BAD BODENTEICH  
(Siegel)  
Der Bürgermeister

Gemeindedirektor  
gez. Michael Müller