

Amtsblatt

für den Landkreis Uelzen

53. Jahrgang

30. Oktober 2024

Nr. 20

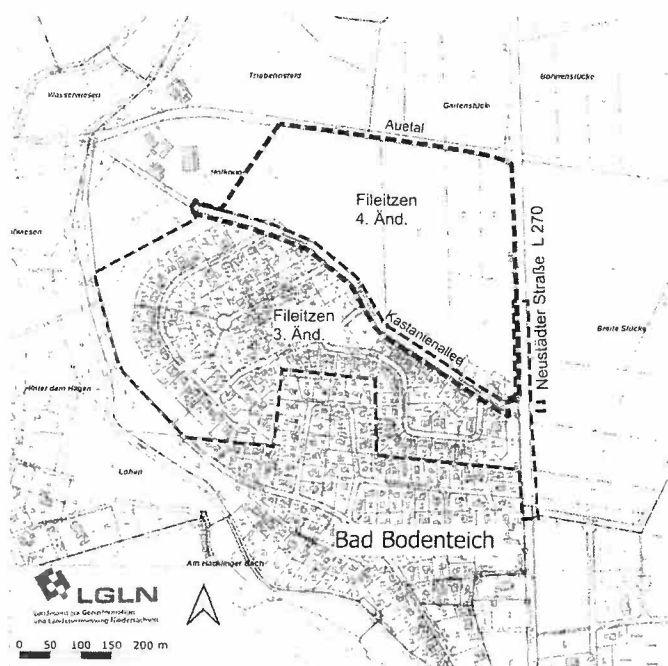
Verbindliche Bauleitplanung des Fleckens Bad Bodenteich

Aufstellung des Bebauungsplans „Fileitzen – 4. Änderung“ mit örtlicher Bauvorschrift zugleich Teilneufassung des Bebauungsplans Fileitzen in der Fassung der 3. Änderung im Ortsteil Bad Bodenteich des Fleckens Bad Bodenteich

Der Rat des Fleckens Bad Bodenteich hat in seiner Sitzung am 23.09.2024 den Bebauungsplan „Fileitzen – 4. Änderung“ mit örtlicher Bauvorschrift zugleich Teilneufassung des Bebauungsplans Fileitzen in der Fassung der 3. Änderung im Ortsteil Bad Bodenteich des Fleckens Bad Bodenteich als Satzung gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Begründung einschließlich des Umweltberichts, der Pflanzvorgaben, der Biotopkartierung, der Brutvogelerfassung, dem Artenschutzfachbeitrag, des Schalltechnischen Gutachtens, der Ergebniskarte der Luftbildauswertung im Hinblick auf Kampfmittel des LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienstes, der Baugrunduntersuchung, der wasserbehördlichen Genehmigung und wasserrechtlichen Erlaubnis (1997), der Ergänzung und Änderung der wasserbehördlichen Genehmigung und wasserrechtlichen Erlaubnis vom 03.06.1997 (1998), der Verlängerung der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 03.06.1997 (2012), der Änderung und Verlängerung der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 03.06.1997 (2013) sowie die zusammenfassende Erklärung beschlossen.

Der Beschluss wird gemäß § 10 Absatz 3 BauGB bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 BauGB aus dem fortgeltenden Flächennutzungsplan der ehemaligen Samtgemeinde Bodenteich entwickelt. Der Bebauungsplan bedarf gemäß § 10 BauGB keiner Genehmigung oder Anzeige.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebiets für diesen Bebauungsplan liegt im nördlichen Siedlungsbereich des Ortsteils Bad Bodenteich nördlich der Straße Kastanienallee, südlich der Kreisstraße K 58 (Auetal, Häcklingen) und westlich der Landesstraße L 270 (Neustädter Straße) und ist im nachstehenden Kartenauszug/Übersichtsplan (verkleinerte Darstellung, nicht maßstabsgerecht) durch eine breite unterbrochene Linie kenntlich gemacht.



Der Bebauungsplan „Fileitzen – 4. Änderung“ mit örtlicher Bauvorschrift zugleich Teilneufassung des Bebauungsplans Fileitzen in der Fassung der 3. Änderung, die Begründung einschließlich des Umweltberichts, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB und der nachstehenden Anlagen:

Pflanzvorgaben, Biotopkartierung, Brutvogelerfassung, Artenschutzfachbeitrag, Schalltechnisches Gutachten, Ergebniskarte der Luftbildauswertung im Hinblick auf Kampfmittel des LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst, Baugrunduntersuchung, wasserbehördliche Genehmigung und wasserrechtliche Erlaubnis (1997), Ergänzung und Änderung der wasserbehördlichen Genehmigung und wasserrechtlichen Erlaubnis vom 03.06.1997 (1998), Verlängerung der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 03.06.1997 (2012) sowie Änderung und Verlängerung der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 03.06.1997 (2013) können gemäß § 10 Absatz 3 BauGB von jedefrau oder 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, die Begründung einschließlich des Umweltberichts, die zusammenfassende Erklärung sowie alle Anlagen 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 (A-J)** dauerhaft eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes Niedersachsen (UVP-Portal) unter <https://uvp.niedersachsen.de> (Suchbegriff: **Samtgemeinde Aue Bauleitplanung**) zugänglich gemacht.

Es wird gemäß § 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 des Bebauungsplans gegenüber dem Flecken Bad Bodenteich 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 „Fileitzen – 4. Änderung“ mit örtlicher Bauvorschrift zugleich Teilneufassung des Bebauungsplans Fileitzen in der Fassung der 3. Änderung gemäß § 10 Absatz 3 BauGB in Kraft.

Wrestedt, 07.10.2024

(Siegel)
FLECKEN BAD BODENTEICH
Der Bürgermeister

Gemeindedirektor
gez. Michael Müller