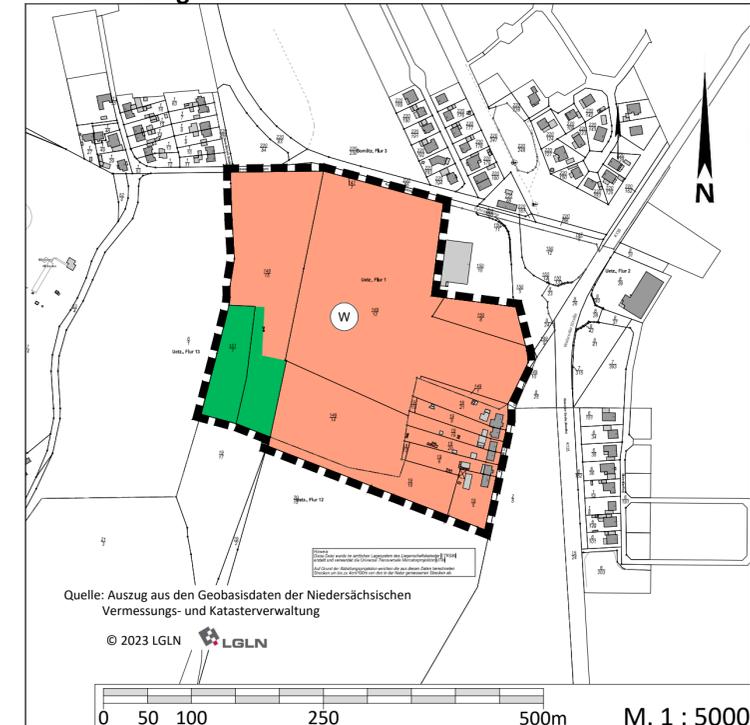


## Planzeichnung



## Planzeichenerklärung (gemäß PlanZV 90)

### Art der baulichen Nutzung



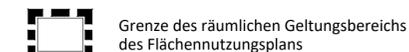
Wohnbaufläche

### Flächen für die Landwirtschaft und Wald



Fläche für Wald

### Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans

## Hinweise

### 1 Baunutzungsverordnung

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.

### 2 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Heidekreis unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

### 3 Bodenschutz

Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d. h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Anfallendes Bodenaushubmaterial darf am Herkunftsort wieder verwendet werden, sofern die Regelungen der Bundesbodenschutzverordnung, insbesondere die Prüf- und Vorsorgewerte dem nicht entgegenstehen. Bodenaushub, der auf Grundstücken Dritter verwertet werden muss, stellt Abfall im Sinne des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes dar und ist somit einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung oder Beseitigung zuzuführen. Verwertungsmaßnahmen (z.B. Flächenauffüllungen, Lärmschutzwälle) unterliegen gegebenenfalls genehmigungspflichtigen Anforderungen (nach Bau-, Wasser- und Naturschutzrecht) und sind vorab mit dem Landkreis Heidekreis abzustimmen. Sollten die geplanten Bau- und Erdschließungsarbeiten Hinweise auf Altlasten, Altablagerungen, Bodenverunreinigungen etc. zutage treten oder Bodenverunreinigungen während der Bauphase (Leckagen beim Umgang mit Betriebsmitteln oder Baustoffen) auftreten, so ist unverzüglich der Landkreis Heidekreis als untere Bodenschutz- und Abfallbehörde zu informieren.

### 4 Erkundigungspflicht

Es wird auf die Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer hingewiesen. Der Unternehmer genügt dieser Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der örtlichen Stadt- oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

## Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Walsrode diese 78. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes, beschlossen.

Walsrode, den ..... Bürgermeisterin .....  
- Spöring -

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am.....die Aufstellung der 78. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Walsrode, den ..... Bürgermeisterin .....  
- Spöring -

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab 1 : 5000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
© 2023 LGLN LGLN  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Sulingen - Verden  
Herausgeber: **ehrhorn Vermessung GbR**  
Neue Finien 2, 28832 Achim

### Planverfasser

Der Entwurf der 78. Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH, Geschäftsstelle Verden, Lindhooper Straße 59, 27283 Verden.

Verden, den ..... Planverfasserin i.V. M.A. ....  
- D. Meyer -

### Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 78. Flächennutzungsplanänderung sowie der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung des Entwurfs der 78. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung wurde vom ..... bis einschließlich ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

Walsrode, den ..... Bürgermeisterin .....  
- Spöring -

### Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Walsrode hat die 78. Flächennutzungsplanänderung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Walsrode, den ..... Bürgermeisterin .....  
- Spöring -

### Genehmigung

Die 78. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Verfügung vom ..... (AZ: ..... ) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahmen der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

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

Soltau, den..... Siegel  
Genehmigungsbehörde

### Beitrittsbeschluss

Der Rat der Stadt Walsrode ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (AZ: ..... ) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.

Walsrode, den ..... Bürgermeisterin .....  
- Spöring -

### Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der 78. Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 78. Flächennutzungsplanänderung ist damit am ..... wirksam geworden.

Walsrode, den ..... Bürgermeisterin .....  
- Spöring -

### Verletzung von Vorschriften

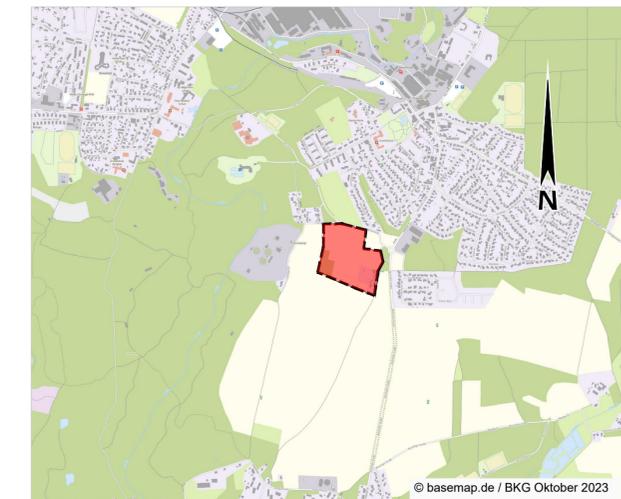
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 78. Flächennutzungsplanänderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Flächennutzungsplanänderung und der Begründung gem. § 214 Abs. 1 BauGB und nach § 214 Abs. 3 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Walsrode, den ..... Bürgermeisterin .....  
- Spöring -

## Stadt Walsrode



## 78. Änderung des Flächennutzungsplans "Neue Schäferei" - der Ortschaft Bomlitz, Stadt Walsrode



Übersichtsplan M. 1:25.000

Phase: **ENTWURF**

Stand: 20.02.2024

Maßstab: 1:5000



Niedersächsische  
Landgesellschaft mbH

Geschäftsstelle Verden  
Lindhooper Straße 59 | 27283 Verden  
info-verden@nlg.de  
www.nlg.de