

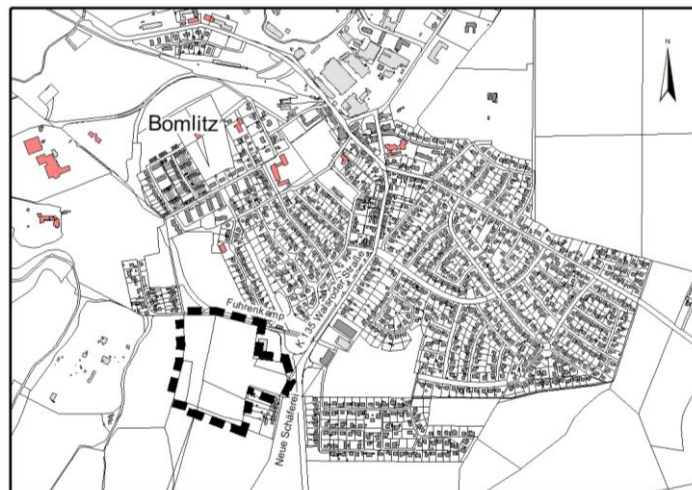
Bekanntmachung

des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 146 „Neue Schäferei Bomlitz“ mit textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften

Der Rat der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 16.12.2025 den Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB gefasst. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 146 „Neue Schäferei Bomlitz“ mit textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Mit der Planung erfolgt die Entwicklung von Baugrundstücken im Stadtgebiet und in der Ortschaft Bomlitz. Hierbei wird eine städtebaulich geordnete Entwicklung angrenzend an vorhandene Siedlungsräume angestrebt.

Das Plangebiet befindet sich südlich der vorhandenen Siedlungsbereiche der Ortschaft Bomlitz in der Gemarkung Uetzingen Flur 1, umfasst etwa 10 ha und ist im nachfolgenden Kartenausschnitt dargestellt.



Kartengrundlage M 1:25.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nieders. Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2025  Regionaldirektion Verden

Für die artenschutzrechtliche Kompensation sind funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahmen (hier: FCS-Maßnahmen) für die Feldlerche erforderlich: Die Kompensation findet auf Flächen der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH statt (Gemarkung Haverbeck, Flur 13, Flurstück 16/13).

Die Maßnahmenfläche wird auf einer Fläche von 20.000 m² aus der intensiven Ackernutzung genommen (AS / Wertfaktor 1) und zu magerem mesophilen Grünland (GMA / Wertfaktor 4) als Feldlerchenhabitat entwickelt. Die Bewirtschaftung erfolgt nach einem festgelegten Bewirtschaftungskatalog.

Die Maßnahmen zur Entwicklung und Pflege der Fläche sowie Vorgaben zum Monitoring werden im Zuge eines städtebaulichen Vertrags vor dem Satzungsbeschluss verbindlich abgesichert.

Mit dieser Maßnahme kann auch die bilanzielle Kompensation erfüllt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 146 „Neue Schäferei Bomlitz“ mit textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften wird ab sofort im Rathaus Walsrode, Lange Straße 22, 29664 Walsrode, Abteilung Stadtentwicklung, während folgender Öffnungszeiten

Montag bis Freitag von 09:00 bis 13:00 Uhr

für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Außerhalb der Öffnungszeiten können telefonisch in der Abteilung Stadtentwicklung der Stadt Walsrode, Tel.: 05161 977-258 oder -240 sowie auch elektronisch, Mail-Adresse: planung@walsrode.de andere Zeiten vereinbart werden. Zudem können unter den genannten o. a. Kontaktdaten auch die Zusendung analoger Planunterlagen angefragt werden.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Es wird weiter auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen.

Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Hinweis:

Die Bekanntmachung ist auch im Internet unter www.stadt-walsrode.de/Verkündung bereitgestellt.

Walsrode, 27.04.2026

Stadt Walsrode
Die Bürgermeisterin
i. V. Andre Reutzel

- Bereitgestellt am 02.05.2026 -