



**Fachbereich 3**  
**- Bauen und Umwelt -**

Auskunft erteilt: Frau Wohlers  
Zimmer: EG 14  
☎ Durchwahl: 04163 8079-43  
☎ Telefax: 04163 8079-20  
✉ E-Mail: [wohlers@horneburg.de](mailto:wohlers@horneburg.de)  
Mein Zeichen: Fb3 – 61.26.05.012 /Wo  
Datum: 17. Dezember 2018

**Bekanntmachung**

**Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 12 „An der Bahn“ mit örtlichen Bauvorschriften  
der Gemeinde Dollern gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Aufgrund des Beschlusses des Verwaltungsausschusses der Gemeinde Dollern vom 07.12.2017 hat der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „An der Bahn“ und die zugehörige Entwurfsbegründung in der Zeit vom 17.04.2018 bis zum 18.05.2018 öffentlich ausgelegt.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Dollern hat in seiner Sitzung am 16.08.2018 beschlossen, den Bebauungsplanentwurf aufgrund berücksichtigter Stellungnahmen, die während der ersten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung eingegangen sind zu ändern und den geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „An der Bahn“ und die zugehörige Entwurfsbegründung öffentlich auszulegen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „An der Bahn“ mit örtlichen Bauvorschriften liegt mit Entwurfsbegründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit

**vom 27. Dezember 2018 bis zum 30. Januar 2019 (einschließlich)**

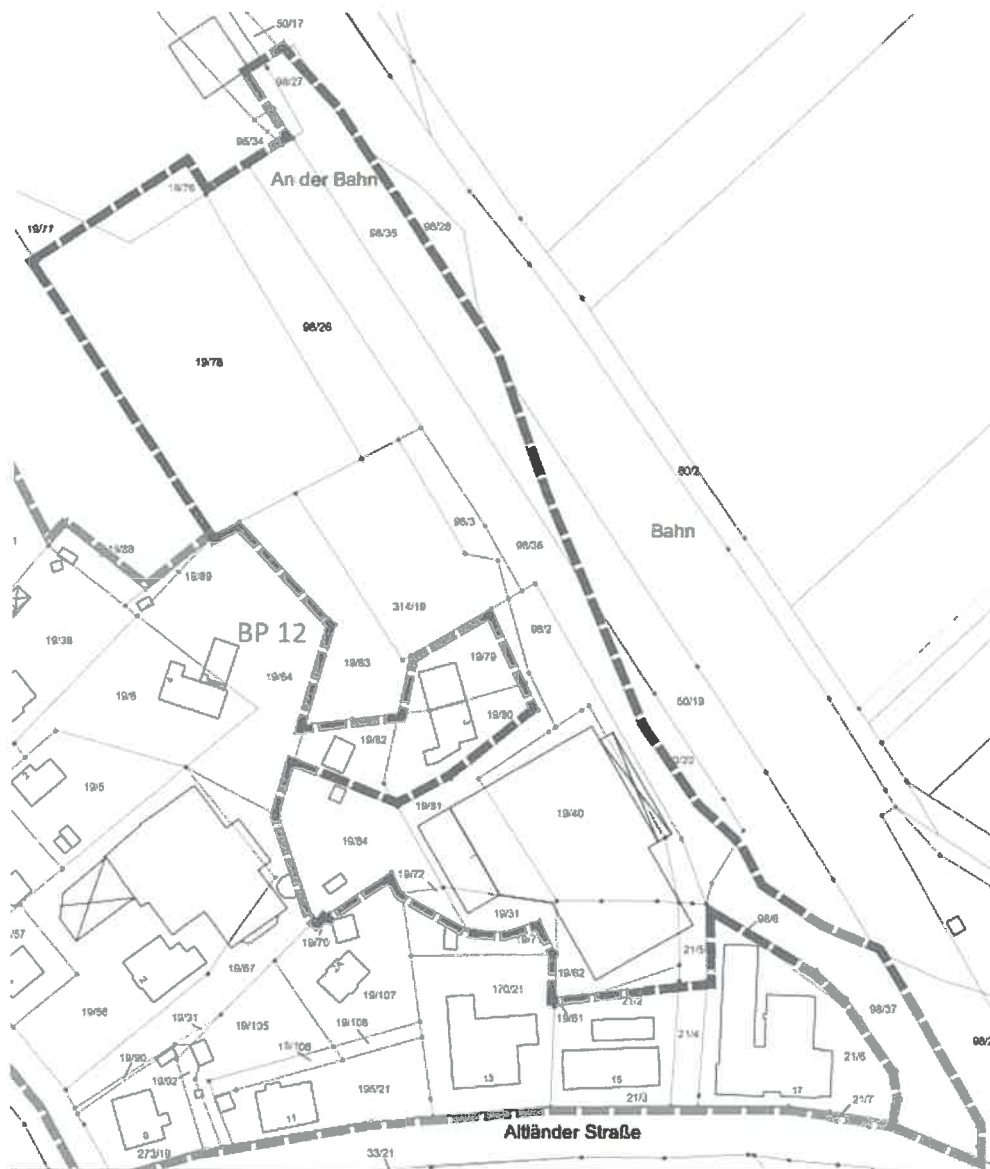
während der Dienststunden bei der Samtgemeinde Horneburg, Fachbereich 3 „Bauen und Umwelt“, Lange Straße 47, 21640 Horneburg, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Entwurfsunterlagen können ab dem 27.12.2018 auf der Internetseite der Samtgemeinde Horneburg [www.horneburg.de](http://www.horneburg.de) unter der Rubrik Rathaus und Service/Aktuelles und Bekanntmachungen heruntergeladen werden.

Änderungen gegenüber der ersten Behördenbeteiligung und öffentlichen Auslegung:

- Anpassung des Geltungsbereichs an die Grenze des Landschaftsschutzgebietes im nördlichen Bereich des Plangebietes
- Hereinnahme des Flurstücks 19/83 als private Grünfläche in den Geltungsbereich
- Einhaltung von 25m Waldabstand zwischen Waldgrenze und bebaubarer Fläche
- Verlegung des Wendehammers der öffentlichen Straßenverkehrsfläche um 20 m nach Süden

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 ist in dem nachstehenden Kartenausschnitt kenntlich gemacht.



Quelle:© 2017 LGLN, Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

### Allgemeine Ziele und Zwecke

Ziel und Zweck dieser Planänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung der bisher gewerblich genutzten Flächen mit Wohnbebauung zu ermöglichen. Festsetzung des bisher als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesenen Bereiches im nördlichen Teil der Planänderung als Allgemeines Wohngebiet (WA) und im südlichen Teil als Mischgebiet (MI) unter Berücksichtigung der Belange von Immissionen.

Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „An der Bahn“ mit örtlichen Bauvorschriften können während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Dollern bzw. Samtgemeinde Horneburg abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen (bis 30.01.2019) bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

i. A.

Courtaut

Aufzuhängen: 18.12.2018  
Abzunehmen: 31.01.2019