



**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: 01. Juli 2019

**Bekanntmachung**

**Nochmalige 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 und § 4 a Abs. 3 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 ausgelegen.

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. Der geänderte Entwurf und die zugehörige Entwurfsbegründung hat vom 27.12.2018 bis zum 30.01.2019 erneut öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Gemeinde Dollern hat in seiner Sitzung am 23.05.2019 beschlossen, den Bebauungsplanentwurf aufgrund berücksichtigter Stellungnahmen, die während der erneuten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung eingegangen sind, nochmals zu ändern und den geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „An der Bahn“ und die zugehörige Entwurfsbegründung zum 2. mal erneut 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 10. Juli 2019 bis zum 12. August 2019 (einschließlich)**

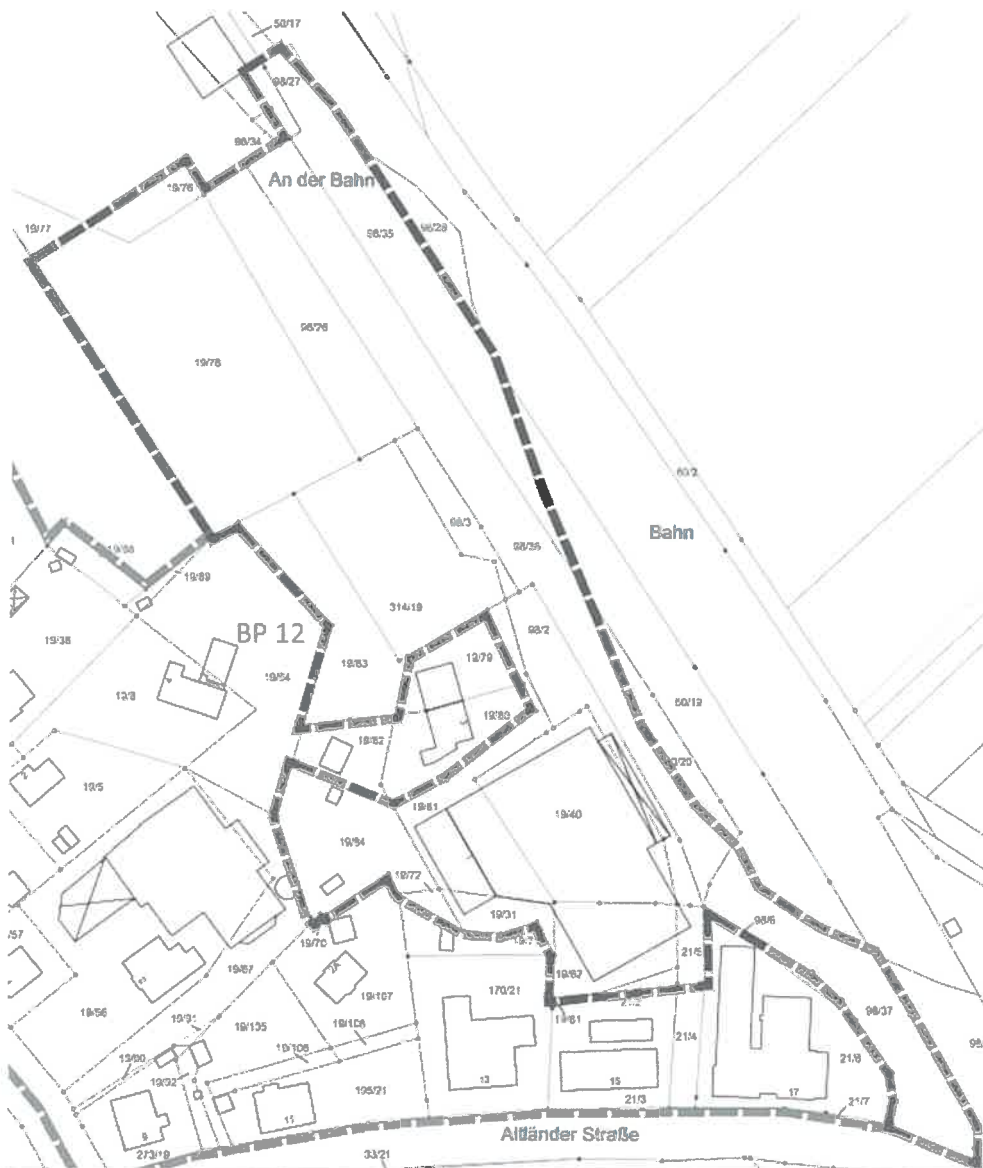
während der Dienststunden bei der Samtgemeinde Horneburg, Fachbereich 3 „Bauen und Umwelt“, Lange Straße 47, 21640 Horneburg, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Entwurfsunterlagen können ab dem 10.07.2019 auf der Internetseite der Samtgemeinde Horneburg [www.horneburg.de](http://www.horneburg.de) unter der Rubrik Rathaus und Service/Aktuelles und Bekanntmachungen heruntergeladen werden.

Die Änderungen des bisherigen Bebauungsplanentwurfes betreffen:

- Ergänzung der textlichen Festsetzungen: „Im Mischgebiet 1 (MI 1) und Mischgebiet 2 (MI 2) sind Vergnügungsstätten unzulässig.“
- Ergänzung der textlichen Festsetzungen: „Im Mischgebiet 1 (MI 1) sind je Wohnung mindestens 130 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche erforderlich.“
- Ergänzung der textlichen Festsetzungen: „Im Bereich A ist die maximale Gebäudehöhe beschränkt auf 9,50 m über der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses.“

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.

## Bekanntmachung der Gemeinde Dollern

Seite - 3 - vom 01. Juli 2019

---

Der Rat hat in seiner Sitzung am 23.05.2019 gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „An der Bahn“ und der Begründung abgegeben werden können. Die geänderten Teile des Bebauungsplanentwurfs sind auf die o. a. aufgeführten Änderungen beschränkt.

Stellungnahmen hierzu 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 12.08.2019) bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

i. A.

Courtault

Aufzuhängen: 02.07.2019  
Abzunehmen: 13.08.2019