



**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: Fb 3 – 61.26.05.004 /Wo  
Datum: 27. April 2020

---

**Bekanntmachung**

**Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Buschteich - Osterberg“ mit örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Dollern gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Aufgrund des Beschlusses des Verwaltungsausschusses der Gemeinde Dollern vom 24.10.2019 hat der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Buschteich - Osterberg“ und die zugehörige Entwurfsbegründung in der Zeit vom 19.02.2020 bis zum 20.03.2020 öffentlich ausgelegen.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Dollern hat am 15.04.2020 beschlossen, den Bebauungsplanentwurf aufgrund berücksichtigter Stellungnahmen, die während der ersten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung eingegangen sind zu ändern und den geänderten Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Buschteich - Osterberg“ 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 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Buschteich - Osterberg“ mit örtlichen Bauvorschriften liegt mit Entwurfsbegründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit

**vom 05. Mai 2020 bis zum 04. Juni 2020 (einschließlich)**

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

**Auf Grund des Grundsatzes der Kontaktvermeidung bitte ich darum, soweit möglich, die Einsichtnahme der Dokumente über die Internetseite [www.horneburg.de](http://www.horneburg.de) vorzunehmen.**

Die Entwurfsunterlagen können ab dem 05.05.2020 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: Aufgrund erheblicher raumordnerischer Bedenken des Landkreises Stade war es erforderlich, auf eine Einbeziehung und Festsetzung eines Sondergebietes für den vorhandenen Verbrauchermarkt zu verzichten. Infolgedessen wurde der Geltungsbereich der Planänderung reduziert, so dass nur noch die Erweiterung der Stellplatzanlage sowie das allgemeine Wohngebiet einbezogen werden. Darüber hinaus ist die Sicherung einer vorhandenen Gasleitung aufgenommen worden.

Der räumliche Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist in dem nachstehenden Kartenausschnitt kenntlich gemacht.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



## Allgemeine Ziele und Zwecke

Ziel und Zweck dieser Planänderung ist, das als Mischgebiet ausgewiesene Flurstück 64/227 (Grundstück Birkenweg 17) sowie ein Teilstück des angrenzenden Stichweges als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Stellplatzanlage“ festzusetzen, um dadurch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Stellplatzanlage des nördlich gelegenen Verbrauchermarktes nach Süden hin zu schaffen.

Die Baugrenzen im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden aufgrund der Funktionslosigkeit des Stichweges nach Süden hin angepasst. Für die in dem Stichweg liegende Gasleitung wird ein Leitungsrecht festgesetzt.

Stellungnahmen zum Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Buschteich - Osterberg“ 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 04.06.2020) bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

i. A.

Courtault

Aufzuhängen: 27.04.2020  
Abzunehmen: 05.06.2020