

# So steht es um Horneburgs Projekte

**Top-Thema 2023:** Mehrere größere Bauvorhaben sollen neuen Wohnraum schaffen - Überblick über den Planungsstand

VON MARIO BATTMER

**Horneburg.** Baggersee, Sandberg und Rosenquartier: In der Samtgemeinde Horneburg stehen mehrere größere Bauvorhaben auf der Agenda. Die einen sind noch in Planung, die anderen stocken, während wieder andere schon kurz vor dem Abschluss stehen. Ein Überblick.

Eines der umstrittensten Bauvorhaben in der Samtgemeinde Horneburg ist wohl die mögliche Wohnbebauung am Baggersee in Nottensdorf. Der Rat der Gemeinde hatte 2021 einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst. Geplant wäre einreihige Wohnbebauung - trotz massiver Kritik der Anwohner.

„Es gibt keinen neuen Stand“, berichtet Bauamtsleiter Roger Courtault auf TAGEBLATT-Nachfrage. Die Gemeinde halte aber an den Plänen fest, der Ball liege jetzt beim Sandabbau-Unternehmen Bunte. Denn für die nötige Änderung im Planfeststellungsverfahren sei Planungsleistung von Bunte erforderlich, so Courtault. „Planerisch kann da bis dahin nichts passieren.“

Aufregung um den Baggersee - und mögliche, beginnende Baumaßnahmen - gab es Anfang des Jahres, als ein Lohnunternehmen im Auftrag von Bunte Gehölze mulchte. Das vom Landkreis eingeleitete Ordnungswidrigkeitenverfahren endet mit einer Verwarnung vom Umweltamt.

## 55 Reihenhäuser in der Sandberg

Ebenfalls nicht unumstritten ist die geplante Wohnbebauung am Sandberg in Dollern. Hier weist seit kurzem bereits ein Bauschild auf das kommende Wohnprojekt hin. Private Eigentümer planen 55 Reihenhäuser zu bauen, berichtet Courtault. Der Bebauungsplan sieht bis zu dreigeschossiger Wohnbebauung vor, darum sei man zunächst davon ausgegangen, dass hier Mehrfamilienhäuser mit 70 bis 80 Wohnungen gebaut werden sollen.

„Die Mehrheit im Rat ist wohl dafür. Ein B-Plan liegt schlussendlich vor“, so der Bauamtsleiter weiter. Das Problem: Es fehle ein Erschließungsträger. „Es gibt



2016 gab es erste Pläne für den Umbau der Nussfabrik in Dollern, derzeit laufen die Arbeiten. Hinten links ist das Projekt "Wohnen an der Bahn" zu sehen. Foto: Battmer

Gespräche, aber die Gemeinde wird dafür nicht zahlen.“

So verfähre die Samtgemeinde bei allen neuen Baugebieten. Denn ohne Erschließungsvertragsträger hätte die Gemeinde die Erschließungslast - und müsste auf Kosten der Steuerzahler eine Straße für die Neubauten bauen. Und so scheint auch dieses Projekt vorerst ins Stocken zu geraten. „Hier gibt es meines Wissens keine Fortschritte und Zeichen dafür, dass 2024 der Baustart erfolgen könnte“, schätzt Courtault.

## Schulenburg: „Rosenquartier“ auch kleiner attraktiv

Eine Mischung aus Wohnen und Arbeiten planen Rolf Michel, Eigentümer der Gärtnerei „Rosen

Michel“, und Tim Schulenburg vom Buxtehuder Büro „Schulenburg Architekten“. Das „Rosenquartier“ auf einer Fläche zwischen Agathenburg und Dollern wird in der zunächst geplanten Größe vom Landkreis wie berichtet nicht genehmigt.

Laut Courtault sei eine Fläche, die doppelt so tief ist, wie die aktuelle Bebauung, im Gespräch. „Der große Wurf mit Werbebepark plus Wohnbebauung, mit großen Gebäuden, das wird nicht funktionieren“, sagt Courtault zum Genehmigungsverfahren.

Tim Schulenburg hält an den großen Plänen fest, wie er sagt. Im Verfahren könne sich im Januar etwas tun. „Wir haben einen ersten Aufschlag gemacht

und warten jetzt auf die Rückmeldungen“, sagt Schulenburg. Das Vorhaben sei auch „in kleinerer Form attraktiv“.

Der Landkreis kann auf Nachfrage nichts zum Verfahren sagen. „Es gab Abstimmungsgespräche mit Planungsbüro und Verwaltung“, so Kreisrechner Daniel Beneke. Etwas Offizielles liege noch nicht vor und ist Gegenstand der weiteren (politischen) Beratungen. „Die Planung läuft, als Nächstes folgt die Bürgerbeteiligung“, ergänzt Courtault.

## In Dollern fehlen noch die Lärmschutzwände

Ein Bauprojekt, das sich auf der Zielgerade befindet, ist „Wohnen an der Bahn“ in Dollern.



Das Unternehmen Bibo-Bau hat an der Bahn in Dollern 39 Reihenhäuser gebaut. Foto: Battmer



So stellen sich die Planer das „Rosenquartier“ zwischen Dollern und Agathenburg vor. Foto: Schulenburg Architekten

Samtgemeinde Lühe

## Kampagne und Kontrollen zum Böllerverbot

**Altes Land.** 2023 war es besonders schlimm: Daher werden Polizei und Ordnungsamt gemeinsam das Böllerverbot in der Samtgemeinde Lühe kontrollieren. Mit einer groß angelegten Informationskampagne will die Kommune alle Anwohner informieren - und sensibilisieren.

„Nehmen Sie Rücksicht auf Ihre Nachbarn. Es könnte auch Ihr Haus sein“, steht auf den Bannern geschrieben, die die Samtgemeinde an mehreren Orten aufgestellt hat. Darauf zu sehen: ein abgebranntes Reetdachhaus. Es wäre das Worst-Case-Szenario an Silvester, falls eine Rakete oder anderes Feuerwerk ein Feuer auslöst. Deshalb hatte die Samtgemeinde Lühe bereits 2018 ein Böllerverbot beschlossen - um die traditionellen Bauten zu schützen. Denn an die 200-Meter-Schutzgrenze um Reetdachhäuser halten sich erwiesenermaßen nicht alle: Im vergangenen Jahr sei das Böllerverbot massiv missachtet worden, berichteten Feuerwehr und Samtgemeindebürgermeister Timo Gerke.

Mit Öffentlichkeitsarbeit und Kontrollen will die Kommune jetzt Abhilfe schaffen. „Wir haben alle 35 Vereine und alle Unternehmen angeschrieben, damit wirklich jeder Bescheid weiß“, so Gerke. Der Verwaltungschef kündigt an: Das Ordnungsamt wird gemeinsam mit der Polizei quasi patrouillieren, das Verbot kontrollieren.

Außerdem hofft die Verwaltung, dass Bürger Verstöße auch nachträglich im Rathaus melden unter 04142/8990 oder per E-Mail an info@luehe-online.de. (b.a)



Bei diesem Brand eines Reetdachhauses in Neuenkirchen vor Jahren war wohl eine Rakete Schuld. Foto: Archiv

Horneburg