



## Hinweisbekanntmachung

### Bebauungsplan Nr. 3 „Erweiterung Gut Thansen“

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB  
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB

Der Rat der Gemeinde Soderstorf hat in seiner Sitzung am 12.04.2023 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB gefasst und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB des o.g. Bebauungsplanes beschlossen.

Die Beschlüsse werden hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

#### **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

Der Betreiber des südlich der Ortslage Soderstorf gelegenen Seminar- und Eventzentrums Gut Thansen plant eine maßvolle Erweiterung des etablierten Hotel-, Tagungs- und Eventbetriebes. Die Hofanlage samt der südlich anschließenden ehemaligen Arbeiterwohnhäuser liegen planungsrechtlich im Außenbereich, was die Zulässigkeit von Bauvorhaben stark eingeschränkt. Dem Betrieb sollen daher im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten ermöglicht werden. Dazu ist sowohl die die Aufstellung eines Bebauungsplanes durch die Gemeinde Soderstorf als auch die Änderung des Flächennutzungsplans durch die Samtgemeinde Amelinghausen erforderlich. Derzeit wird Gut Thansen im wirksamen Flächennutzungsplan (1999) als gemischte Baufläche dargestellt. Der Änderungsbereich (Teilfläche 1) umfasst eine Gesamtgröße von ca. 8 ha. Konkret ist die Darstellung von drei Sondergebieten geplant. Das Sondergebiet 1 "Ferienhausgebiet Gut Thansen" (1 ha) umfasst zum einen die Bestandsgebäude südlich der Hofanlage, die gegenwärtig schon als Ferienwohnungen/-apartments genutzt werden, sowie das Betriebsleiterhaus. Zum anderen ist geplant, einen Teil der Waldfläche südlich des "Forsthauses" zu erschließen, sodass der Neubau von zwei Ferienhäusern möglich wird. Das Sondergebiet 2 "Hotel, Gastronomie & Tagungsstätte" (2,2 ha) umfasst das Hofensemble. Hier findet gegenwärtig der Hotel, Gastronomie- und Tagungsbetrieb statt. Auf dieser Fläche sind keine umfassenden Änderungen geplant. Es soll jedoch prinzipiell die Möglichkeit eröffnet werden, Erweiterungs- und Anbauten zu realisieren. Die Hofanlage resp. Baugruppe steht unter Denkmalschutz. Insofern müssen bauliche Eingriffe und Bauvorhaben mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden.

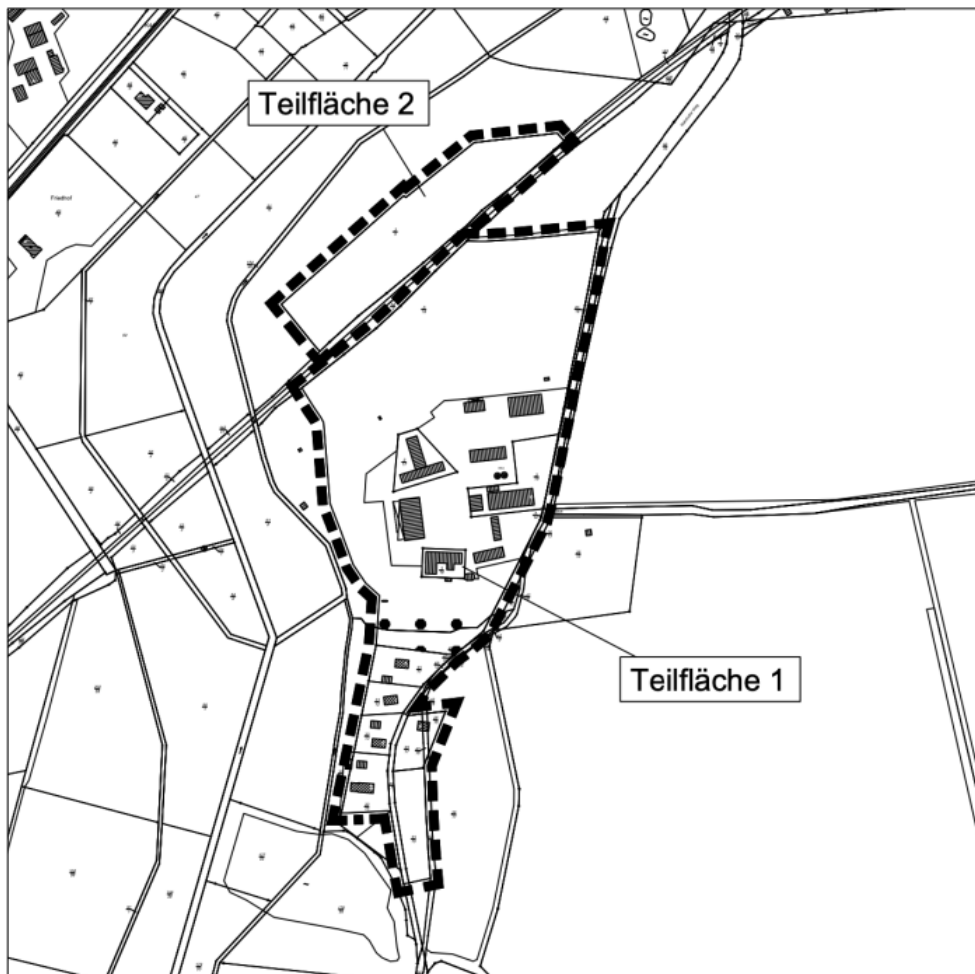
Das Sondergebiet 3 "Hotel, Eventstätte & Photovoltaik" (2,4 ha) betrifft die Fläche nördlich der Hofanlage, die gegenwärtig durch die Stellplatzanlage und eine Wiese geprägt wird.

Auf dieser Fläche sollen Neubauten entstehen, die dem Hotel- und Eventbetrieb dienen. Die bestehende Stellplatzanlage muss in diesem Zuge erweitert werden und soll mit Photovoltaik-Modulen überdacht werden. Der generierte Strom soll hauptsächlich der Deckung des Strombedarfs von Gut Thansen dienen.

Der mit der Planung begründete Eingriff in Natur- und Landschaft soll innerhalb der angrenzenden Teilfläche 2 kompensiert werden. Diese Fläche stellt derzeit eine landwirtschaftlich genutzte Fläche dar (Heidelbeerplantage) und weist eine Flächengröße von ca. 1,4 ha auf.

### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 14 ist im nachstehenden Übersichtsplan durch eine schwarze, unterbrochene Linie kenntlich gemacht.



Kartengrundlage: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (ohne Maßstab)



## **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung und Begründung liegt in der Zeit vom

**02. Mai 2024 bis einschließlich 03. Juni 2024**

**bei der Gemeinde Soderstorf,**  
Lüneburger Straße 50, 21385 Amelinghausen

während der Öffnungszeiten der allgemeinen Verwaltung (Montag bis Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr und Donnerstag 14.00 bis 18.00 Uhr) nach vorheriger Terminabsprache unter 04132/9209-33 oder [dennis.niehoff@samtgemeinde-amelinghausen.de](mailto:dennis.niehoff@samtgemeinde-amelinghausen.de) öffentlich zu jedermanns Einsicht aus.

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung können Stellungnahmen vorgetragen werden. Diese können elektronisch übermittelt (E-Mail), schriftlich eingereicht (Post oder persönlich abgegeben) oder mündlich zu Protokoll gegeben werden. Es wird Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Die Öffentlichkeit wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, den Planungsinhalten sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet.

Es wird mit Bezug auf § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

## **Planunterlagen im Internet**

Die Planunterlagen sind im Internet auf der Seite der Seite der Samtgemeinde Amelinghausen unter

<https://www.samtgemeinde-amelinghausen.de/bauen/bauleitplanung> einsehbar.

## **Datenschutz**

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB i. V. m. Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und § 3 Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absender abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen zur Erhebung von personenbezogenen Daten finden Sie unter <https://www.samtgemeinde-amelinghausen.de/datenschutz> .

Soderstorf, den 23.04.2024

gez. Palesch  
- Gemeindedirektor -