



BEKANNTMACHUNG

B-Plan Nr. 11 „GE Soderstorf“

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Der Rat der Gemeinde Soderstorf hat in seiner Sitzung am 06.12.2023 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

Aufgrund einer guten verkehrlichen Anbindung durch die B209, die Bahnstrecke Lüneburg – Soltau, die Nähe zur Bundesautobahn A7 aber auch durch die räumliche Nähe zu den Oberzentren Hamburg und Celle sowie dem Mittelzentrum Uelzen besteht eine sehr hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen in der Region entlang der A7.

Im Landkreis Lüneburg stehen im Bereich der Bundesautobahn A7 aktuell nahezu keine Gewerbeflächen zur Verfügung. Insbesondere Flächen für den regionalen / überregionalen Bedarf sind im südwestlichen Bereich des Landkreises nicht vorhanden.

Um dieser hohen Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen für den regionalen / überregionalen Bedarf entlang der A7 nachzukommen, beabsichtigt die Gemeinde Soderstorf die Entwicklung eines regionalen / überregional bedeutsamen Gewerbegebiets.

Die Entwicklung von örtlichem und überörtlichem Gewerbe im Grundzentrum Amelinghausen bleibt aufgrund des ebenfalls hohen Bedarfs an örtlichen und überörtlichen Gewerbeflächen davon unberührt und soll weiterhin umsetzbar bleiben. Der Standort in Soderstorf soll ausschließlich für regionales und überregionales Gewerbe über die Grenzen des Landkreises hinaus als Standort an der BAB A7 entwickelt werden.

Die Gemeinde Soderstorf weist gemäß RROP keine zentralörtliche Funktion auf und wäre grundsätzlich nicht als Standort für Industrie- und Gewerbegebiete mit überregionaler, regionaler oder überörtlicher Bedeutung geeignet. Als Nachweis für den Bedarf zur raumordnerischen Verträglichkeit und zur Begründung des Standortes wurde im Rahmen der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes ein vorbereitendes Gewerbeflächenentwicklungskonzept erstellt. Eine

Abstimmung und Erörterung mit den Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde hat ebenfalls bereits stattgefunden.

Der Fokus des geplanten Gewerbegebiets liegt somit auf der Bereitstellung von regionalem und überregionalem Gewerbe, um die gute verkehrliche Anbindung an der BAB A7 zu nutzen und nicht in Konkurrenz mit dem Grundzentrum in Amelinghausen zu stehen.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 11 ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung und Erschließung von Flächen für die Ansiedlung hochwertiger Gewerbebetriebe in einem sich in die Topographie und Landschaft einfügendem Gewerbegebiet zu schaffen

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 ist im nachstehenden Übersichtsplan durch eine rote Linie kenntlich gemacht.





Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht wird im Zeitraum vom

31. März 2026 bis einschließlich 05. Mai 2026

im **Internetportal** der Samtgemeinde Amelinghausen unter www.samtgemeinde-amelinghausen.de <https://www.samtgemeinde-amelinghausen.de/bauen/bauleitplanung> veröffentlicht und liegt in dieser Zeit zusätzlich im **Rathaus der Samtgemeinde Amelinghausen**, Lüneburger Straße 50, 21385 Amelinghausen während der Öffnungszeiten der allgemeinen Verwaltung

- Montag bis Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr
- Donnerstag 14.00 bis 18.00 Uhr oder
- nach vorheriger Terminabsprache unter 04132/9209-33 oder dennis.niehoff@samtgemeinde-amelinghausen.de

öffentlich zur allgemeinen Einsicht aus.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung können Stellungnahmen vorgetragen werden. Diese können elektronisch übermittelt (dennis.niehoff@samtgemeinde-amelinghausen.de), 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.

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 stehen unter <https://www.samtgemeinde-amelinghausen.de/datenschutz> zur Verfügung.

Soderstorf, den 18.03.2026

gez. Roland Waltereit
Bürgermeister

Ausgehängt am:

Abgenommen am: