

Fragen und Antworten zu Thema: Ansiedlung eines AutoReiseCenter an der A7/ Abfahrt Evendorf/ Döhle

Fragenstellung		Antwort
Planungsrecht	Kann die Gemeinde in das laufende Bauantragsverfahren eingreifen und lenken?	JA, hier sind wir mit dem Investor im Dialog und können im begrenzten Rahmen mitgestalten. Jedoch ist festzuhalten, dass der Investor seine corporate identity beibehalten wird und es an der äußeren Form des Centralgebäudes sicher wenig Spielraum geben wird. Hier müssen noch Gespräche geführt werden.
	Kann die Gemeinde eine Veränderungssperre verhängen?	Grundsätzlich ja, aber nicht um ein Bauprojekt zu verhindern, sondern um städtebauliche Ziele zu verwirklichen. Dementsprechend muss eine konkrete Zielvorstellung definiert werden und durch den Rat vom später zu ändernden B-Plan vorliegen. Nach Aussage Architekt und LK Harburg (Genehmigungsbehörde) ist diese Zielvorstellung nicht so zu formulieren, dass eine verhängte Veränderungssperre rechtskräftig und nicht zu beklagen sein wird.
	Mit welchem Risiko ist eine Veränderungssperre verbunden?	abschließende Stellungnahme vom Anwalt Dr. Nell und Hr. Ziel LK Harburg wird erwartet.
	Kann eine Teilfläche mit einer B-Planänderung belegt werden?	JA
	Kann die durch ein Bauantragsverfahren durch den Investor beplante Fläche trotzdem mit überplant werden und somit Festsetzungen im Interesse der Gemeinde getroffen werden, die später durch den Vorhabensträger nicht mehr ohne Zustimmung der Gemeinde verändert werden können?	JA
	Welche Ziele könnten mit einer B-Planänderung im Plangebiet erreicht werden?	Zum Beispiel: Die Anpassung der B-Pläne an zeitgemäße Anforderungen, besseren Schutz der angrenzenden Ortschaften durch verbesserte Festsetzungen. Es kann der B-Plan aber auch insgesamt angepasst werden (Bsp. Begleitend zum Bauantragsverfahren) um künftige Nutzungen.
	Kann der Investor mit der gültigen Baugenehmigung den Bau beginnen?	Der Investor könnte jederzeit im Rahmen der gültigen Baugenehmigung das Projekt Flying J (300 LKW Parkplätze und Hotel) umsetzen.
Immissionen	Fragenstellung	Antwort
	Licht	Die Belastung durch Licht wird durch moderne Beleuchtungssysteme (LED) minimiert und der Pylon soll nach Aussage des Investors nur in Richtung Hannover und Hamburg beleuchtet werden. Mit Rücksicht auf Eingaben und auf Nachfrage der Unteren Naturschutz Behörde wurde mitgeteilt, dass der Pylon nicht in Richtung Naturschutzgebiet und Ortslage Döhle wirbt und somit in diesem Bereich auch nicht beleuchtet ist. Die beiden Werbeflächen werden nicht durch Strahler angestrahlt, sondern mittels indirekter Beleuchtung hinterleuchtet.
	Lärm	Die Lärmemissionen werden sich vor dem Hintergrund der bestehenden Lärmbelastung durch die A7 für die Ortslagen Döhle und Evendorf nicht signifikant ändern. Sie werden aber deutlich geringer sein, als sie bei dem Vorgängerprojekt zu erwarten waren. Durch den ARC ist eine Ausdehnung der Zone 120 über die Ortslage Döhle hinaus möglich, dadurch kann der Autobahnlärm für die Ortschaften Evendorf und Döhle deutlich reduziert werden.(geringere Geschwindigkeiten sind bester Lärmschutz)
	Feinstaub	An der A7 ???
Wie werden die Ortschaften geschützt	Verwallungen ; Bepflanzungen/Eingrünung geregelt im B-Plan ; Grundlage der Regelungen : Bundes Immissionsschutzgesetz	

Architektur	Fragestellung	Antwort
	Wie steht die Verwaltung zur Architektur?	Grundsätzlich ist die Architektur die aus dem ersten Entwurf zu sehen ist mit dem B-Plan konform. Grundsätzlich muss man festhalten, sie ist modern, projektorientiert und dem Standort (direkt an der A7) angemessen; letztendlich ist aber Geschmackssache
	Welchen Einfluss haben wir auf die Bauweise?	Wir haben Einfluss im laufenden Bauantragsverfahren und im begleitenden B-Planverfahren. Jedoch möchte der Investor seine corporate identity beibehalten. Hier müssen noch Gespräche geführt werden.
	Wie hoch wird der Pylon maximal?	nach B-Plan max. 16 m
	Wie hoch ist die Geschossigkeit der Gebäude und maximale Gebäudehöhe?	nach B-Plan 3-geschossig / max. 16 m
	Wie hoch wird der Schutzwall in Richtung Döhle?	nach geltendem B-Plan 2,5 m + Bepflanzung + Gehölzstreifen vor dem Wall (Wall und Gehölzstreifen vor dem Wall 50 m breit)
Steuereinnahmen	Fragestellung	Antwort
	Wie hoch ist die zu erwartende Gewerbesteuer?	Die Anfrage bei einer benachbarten Gemeinde (Gemeinde A) hat ergeben das ein kleinerer ARC mit einer Tankstelle, einem Restaurant und einem Tankstellenshop Gewerbesteuer in Höhe von durchschnittl. 40.000,- €/Jahr bezahlt. Von einer zweiten Gemeinde (Gemeinde B) mit einem dem ARC vergleichbaren Autohof steht eine Stellungnahme noch aus und wird demnächst nachgetragen.
	Wie hoch ist die zu erwartende Grundsteuer bei einer potentiellen Bebauung der Fläche (direkte Wirkung)?	Die Anfrage bei einer benachbarten Gemeinde (Gemeinde A) hat ergeben das ein kleinerer ARC mit einer Tankstelle, einem Restaurant und einem Tankstellenshop Grundsteuern in Höhe von 13.000,- €/Jahr zahlt. Von einer zweiten Gemeinde (Gemeinde B) mit einem dem ARC vergleichbaren Autohof steht eine Stellungnahme noch aus und wird demnächst nachgetragen.
Wirtschaftlichkeit der Ansiedlung	Fragestellung	Antwort
	Wird der Investor das ARC auch wirtschaftlich betreiben ?	Der Investor wird auf der Fläche 20 Mio. € investieren und hat ein ureigenes Interesse an einem wirtschaftlichem Erfolg der Unternehmung. Ebenfalls kann man davon ausgehen, dass ein Invest in dieser Größenordnung durch eine entsprechende Markterkundung weitestgehend abgesichert sein wird. Nach mündlicher Aussage des Investors ist dies bereits geschehen.
	Werden die Mieter der Anlage wirtschaftlich arbeiten?	s.o.
	Wird die Anlage nach 10 Jahren leer stehen?	Davon ist nicht auszugehen, da Investor, Betreiber und Mieter ihre Einsätze schützen und maximale Renditen erzielen wollen.
Sicherheit	Fragestellung	Antwort
	Ist mit einem erhöhten Sicherheitsrisiko für die umliegenden Ortschaften zu rechnen?	nicht erkennbar
	Ist mit erhöhtem Sicherheitsrisiko im direkten Umfeld der Ansiedlung ARC zu rechnen?	geringfügig ja
	Gibt es ein Sicherheitskonzept durch den Investor?	Hierzu gibt der Investor an durch ein eigenes Sicherheitskonzept und Personal die Anlage zu sichern.
	Gibt es ein Sicherheitskonzept durch die Gemeinde bzw. den Landkreis Harburg?	Hier ist zunächst einmal der Investor in der Pflicht, im laufenden Bauantragsverfahren wird diese Problematik mit dem LK Harburg angesprochen und erörtert werden.
	Wird es auf dem ARC zu Prostitution kommen?	Sicherlich nein, da ein Sicherheitskonzept dies verhindern wird. Entsprechende Festsetzungen werden bei der angestrebten B-Planänderung zu berücksichtigen sein.
	Ist eine Spielhalle bei der Planung ARC geplant?	Nein, vom Investor nicht vorgesehen. Wird durch Gemeinde in textlichen Festsetzungen, bei einer angestrebten B-Planänderung, ausgeschlossen.

		Fragestellung	Antwort
Arbeitsplätze		Wie hoch ist die Quote der Arbeitsplatzsuchenden?	Durch fehlende Bezugsgröße, kann die Arbeitslosenquote nicht auf die Gemeinde runtergebrochen werden. Für den Geschäftsbezirk Winsen ist die AQ bei 4,3 % im Februar 2019. (siehe: Beschäftigungsstatistik und Eckdaten des Arbeitsmarktes)
		Wie viele Arbeitsplätze (Teil-/Vollzeit) befinden sich statistisch gesehen zum jetzigen Zeitpunkt in der Gemeinde Egestorf?	Gemäß Beschäftigungsstatistik : 535
		Wie ist das Verhältnis an Arbeitsplätzen zur Einwohnerzahl?	Laut Beschäftigungsstatistik: - 989 Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte - 537 Sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen in der Gemeinde Egestorf - 134 Bürger der Gemeinde in der Gemeinde beschäftigt - 401 Einpendler - 855 Auspendler ... also 535 Arbeitsplätze in der Gemeinde Gemäß Einwohnermeldeamt Hanstedt Stichtag 28.02.2019 Gesamte Einwohnerzahl Gemeinde Egestorf: 2.667 Kinder von 0 – 14: 370 Personen nicht erwerbstätig Erwachsene 15 – 64: 1.706 Personen könnten erwerbstätig sein Rentner 64 - +: 591 Personen nicht mehr erwerbstätig
		Mit welchem Zuwachs an Arbeitsplätzen ist nach der Erweiterung des Gewerbegebietes Hauskoppel zu rechnen?	Dies ist abhängig der Entscheidung des Rates bzgl. Zustimmung der Gewerbeansiedlung (siehe z.B. Ansiedlung des Unternehmens Trans-o-flex Express GmbH). Zu erwarten ist eine ähnliche Dichte wie beim bestehenden Gewerbegebiet in Egestorf
		Wie hoch sollte die zu erwartende minimale Arbeitsplatzdichte in dem B-Plan-Gebiet Thaneberg sein? Wie hoch ist vergleichsweise die Arbeitsplatzdichte im Gewerbegebiet Hauskoppel?	Dies ist abhängig von der zukünftigen Nutzung der 6ha zusätzliche Gewerbefläche, sowie der bereits beplanten Fläche durch die Nanz-Gruppe. <u>GE Hauskoppel:</u> gemäß Aussagen der WLH, ist eine Arbeitsplatzdichte von ca. 40 Arbeitsplätzen/ha auszugehen. <u>GE Thaneberg:</u> gemäß Aussagen des Investors, ist von ca 80 Arbeitsplätzen auszugehen. D.h. bei einer Fläche von 7ha entspricht dies ca. 11 Arbeitsplätzen/ha. Auf der Gewerbefläche von 6ha und rd. 40 Arbeitsplätzen/ha entspricht das einer Gesamtzahl von 320 Arbeitsplätzen
		Wird es primär weniger anstatt mehr qualifizierte Arbeitsplätze geben ?	Es werden sowohl qualifizierte als weniger qualifizierte Arbeitsplätze entstehen (für Beide formen besteht Bedarf in der Gemeinde)
		Fragestellung	Antwort
Tourismus		Welche Chancen ergeben sich durch die Ansiedlung für den heimischen Tourismus?	Wie in anderen ARC üblich, stellt der Investor einen separaten Bereich für z.B. einen Informationsstand zur Verfügung.
		Welche Gefahren ergeben sich für den heimischen Tourismus?	keine erkennbar
		Stellungnahme Barfußpark	positive Zustimmung zu dem Projekt AutoReiseCenter. Wirtschaftlich förderliche für den Barfußpark in Egestorf.
		Warum ist der ARC auch eine touristische Ansiedlung?	Zielkundschaft werden Geschäftsreisende, Wirtschaftsreisende (LKW-Fahrer) und Urlaubsreisende sein, entsprechend ist ein AutoReiseCenter eine touristische Infrastruktur die dem Tourismus dient.
		Stellungnahme Lüneburger Heide GmbH	wird erwartet

Chancen die sich durch den ARC ergeben	Fragestellung	Antwort
	Welche Chancen ergeben sich für den heimischen Tourismus?	zusätzliche Werbemöglichkeiten für touristische Infrastruktur der Gemeinde (z.B. Barfußpark, Aquadies ...)
	Welche Chancen ergeben sich durch die unterschiedlichen Verkehre in der Gemeinde?	Drehkreuz für Pendlerverkehr / Bürgerbus ; Autohöfe sind beliebte Treffpunkte/Sammeleinstiege für Mitfahrzentralen (wird viel von jungen Menschen genutzt)
	Welche Chancen ergeben sich für die Versorgung der heimischen Bevölkerung?	zusätzliches Einzelhandelsangebot 24 h ; zusätzliches Gastronomisches Angebot von Fast Foot bis Restaurantbetrieb
	Nimmt die Ansiedlung des ARC Einfluß auf die Geräuschemissionen ?	Durch eine auf der A7 vorausgelagerte Temporeduzierung auf 120, wird die Geräuschpegel für die Orte Evendorf und Döhle vermutlich deutlich reduziert werden.
	Können heimische landw. Produkte (oder ähnliches) auf dem AutoReiseCenter vermarktet werden? Synergieeffekte?	Ja, sogar gewünscht und nachgefragt vom Investor Stellungnahme VNP: Bezugnehmend auf die Pläne zum Bau eines neuen Autohofs für Evendorf, möchten wir als VNP Stiftung Naturschutzpark Lüneburger Heide anregen, passend zum zukunftsfähigen Konzept, die Errichtung einer Holzhackschnitzelheizung einzuplanen. Der VNP verfügt mittlerweile über eine langjährige Erfahrung mit Hackschnitzelheizungen und könnte sich durchaus eine zukunftsfähige Kooperation mit dem Motto: "Aus der Region, für die Region" vorstellen. Hierbei könnten im Rahmen langfristiger Lieferverträge (z.B. 30 Jahre) eine Bereitstellung mit Holzhackschnitzeln, als günstigerer und umweltfreundlicherer Ersatz zu Gas oder Heizöl etabliert werden. Gerne können wir die Vorzüge eines solchen Vorhabens beim VNP aufzeigen.
Auswirkungen auf vorhandenes heimisches Gewerbe	Fragestellung	Antwort
	Wird es zu Schaden für die heimischen Gewerbetreibenden kommen?	Aus der Sicht der Verwaltung sind keine Gefahren zu erkennen. Mehr Wettbewerb führt zu einer Verbesserung und Vielfaltigkeit des Angebotes innerhalb der Gemeinde.
	Gibt es einen Verdrängungswettbewerb?	Nein, dies ist nicht zu erkennen.
	Wurde mit Gewerbetreibenden in der Gemeinde gesprochen?	Ja, durchweg positiv mit Erwartung von Unterhaltungsaufträgen in der Handwerkerschaft.
	Wurde gezielt mit den betroffenen Betrieben (direkter Wettbewerb) gesprochen ?	Ja , positives Statement von Herrn Pache (Nah & Frisch / Gespräch mit Ratsmitglied Urban). Er erwartet keine negative Beeinflussung seines Betriebes. Positives Statement auch von Herrn Melki (Aral Tankstelle / Gespräch mit BM Schreiber) auch er erwartet keine negativen Beeinflussung für sein Betrieb. Herr Melki wird im Gegenteil im Frühjahr nennenswerte Investitionen in seine Tankstelle tätigen, trotz der Ansiedlung des ARC.
Aussagen anderer Gemeinden zum Investor und zu erwarteten Vorteilen für Ihre Gemeinden	Fragestellung	Antwort
	Stellungnahme Standort Breuna	positiv zu Investor und Projekt
	Stellungnahme Standort Bockenem	positiv zu Investor und Projekt
	Erwarten wir Stellungnahmen weiterer Gemeinden ?	Wir erwarten auf Anfrage von Olaf Muus noch weitere Stellungnahmen zum Thema Gewerbesteuer.

Fragestellung	Antwort
---------------	---------

sonstige Fragen	<p>Welche positiven / negativen Wirkungen erwartet die Gemeinde Egestorf bei Umsetzung des B-Plan Thaneberg für die Einwohner der Gemeinde Egestorf, insbesondere auf die der angrenzenden Ortschaften in Döhle und Evendorf.</p>	<p>Positive Wirkung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Infrastruktur durch höhere Steuereinnahmen - weitere Werbepool für den Tourismus bei Reisende - mehr Aufmerksamkeit für die umliegende Gastronomie (für Reisende die nicht auf einen ARC einkehren wollen) - verbesserte Nahversorgung durch Einzelhandelsangebote - erweitertes touristisches Beherbergungsangebot - rund um die Uhr Versorgung mit Kraftstoff Angebot an E-Ladesäulen auf dem Gemeindegebiet zur Versorgung der Elektromobilität - mögliche Anbindung eines öffentlichen Pendlerverkehrs - beliebter Treffpunkt für Mitfahrzentralen (per App) wird besonders von jungen Zielgruppen genutzt <p>Negative Wirkung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - geringe Licht- und Geräuschbelastung, insbesondere auf Hinblick des bereits vorhandenen Geräuschpegels durch die A7, jedoch deutlich geringer als die im Ausgangsprojekt Autohof Flying J - Flächenverbrauch an industriell/ landwirtschaftlich intensiv genutzter Fläche gering höhere einzuschätzendes Sicherheitsrisiko, da der Investor von sich aus durch ein Sicherheitskonzept geeignete Maßnahmen ergreift
	<p>Auf dem Gelände des Campingplatzes ist eine mögliche Ferienhausansiedlung vom Betreiber angedacht gewesen. Wie ist der Stand der Planung und welche Auswirkungen sind vom B-Plan Thaneberg zu erwarten?</p>	<p>Letzte Gespräche wurden im Jahr 2017 geführt. Eine Kontaktaufnahme war bisher nicht erfolgreich, eine Umsetzung ist zumindest zurzeit nicht zu erkennen. Vor dem Hintergrund der bestehenden Belastung durch die A 7 zur Anlage des Regenbogencamps und durch großflächige Abschirmung durch den angrenzenden Wald sind keine negativen Auswirkungen für den Campingplatz ersichtlich. Nahversorgung durch den ARC möglichst den Gästen des Regenbogencamps ein zusätzliches Angebot</p>
	<p>Gibt es einen finanziellen Ausgleich für den Radeweg Neubau im B-Plangebiet ?</p>	<p>nach ersten Gesprächen mit Investor: JA</p>
	Stellungnahme weiterer öffentl. Institutionen	Fragestellung
	<p>Gibt es eine Stellungnahme des Landkreis Harburg zum Projekt?</p>	<p>JA</p>
	<p>Gibt es eine Stellungnahme der Samtgemeinde Hanstedt zum Projekt?</p>	<p>noch nicht</p>