



# Autohof Evendorf: Spielraum der Gemeinde Egestorf ist begrenzt

In etwa so könnte der Autohof an der Autobahnanschlussstelle Evendorf aussehen.

Grafik: ARC

Veränderungssperre ist erst einmal vom Tisch – Politik will mit neuem Eigentümer zusammenarbeiten

VON RAINER KREY

Egestorf. Eine Neuauflage des Flying-J-Szenarios bleibt Evendorf und Döhle erspart – aber den Planungen des neuen Eigentümers der Fläche an der A7-Anschlussstelle Evendorf für einen „verträglichen“ Autohof kann und will sich die Gemeinde Egestorf nicht entgegenstellen. Das wurde jetzt auf der Bürgerversammlung im Hotel Acht Linden in Egestorf deutlich. Bürgermeister Marko Schreiber stellte den Stand der Dinge vor, er und seine Ratskollegen beantworteten die Fragen der etwa 120 Besucher.

Die intensiven fraktionsübergreifenden Gespräche der vergangenen Wochen sowie das Einholen von Expertenmeinungen haben offenbar für Bewegung gesorgt. „Das Instrument der Veränderungssperre ist nicht rechtssicher nutzbar“, erklärte Schreiber den Bürgern – und hatte dabei diesmal auch die Rückendeckung von UWE-Fraktions-Chef Christian Sauer. „Die Gefahren sind nicht unerheblich“, bestätigte dieser. „Wir müssen einer Autohof-Ansied-

lung zustimmen.“ Zu groß sei das Risiko, vom neuen Eigentümer, der Nanz-Gruppe aus Stuttgart, auf Schadensersatz in Millionen-Euro-Höhe verklagt zu werden.



„Das Instrument der Veränderungssperre ist nicht rechtssicher“

**Marko Schreiber,**  
Bürgermeister von Egestorf

Schreiber machte deutlich, das er mit den neuen Plänen gut leben könne: Es sei „kein klassischer Autohof“, der Betreiber wolle die im gültigen Bebauungsplan festgesetzte Maximalzahl an Lkw-Stellplätzen nur zu einem Drittel ausnutzen – wodurch eine Fläche von 5,8 Hektar für weiteres, kleinteiliges Gewerbe zur Verfügung stünde. Außerdem habe der Investor einen „guten Leumund“.

Weil die Gemeinde nicht Eigentümer der Fläche sei, gebe es keine Variante C, sondern

nur die Varianten A und B. Variante A sei der gültige Flying-J-Bebauungsplan mit mehr als 300 Lkw-Stellplätzen, Variante B das Modell des neuen Investors. Die Gemeinde könne sich, so Schreiber, nur zwischen diesen beiden Varianten entscheiden. Der Investor habe angekündigt, dass er auch Variante A bauen würde, sollte die Gemeinde versuchen, die neuen Pläne mit einer Veränderungssperre zu torpedieren.

**Immissionen fallen weit geringer aus**

Die vom neugeplanten Autohof ausgehenden Lichtimmissionen würden dank LED-Technik und einer indirekten Hinterleuchtung der beiden Werbepylon-Flächen minimiert. Auch die Lärmbelastung falle durch die Reduzierung der Lkw-Stellflächen weitaus geringer aus, erläuterte der Bürgermeister. Außerdem stellte Schreiber eine Ausdehnung der Tempo-120-Zone auf der A7 in Aussicht, was zusätzlich den Lärmpegel reduzieren sollte. Beide Faktoren würden sich auch positiv auf die Feinstaubbelastung auswirken. Die Ortschaften Döhle und Evendorf würden durch einen 2,50 Meter hohen Wall und einen 50 Meter breiten Grünstreifen geschützt. Dazu seien die Lkw-Stellflächen auch viel weiter weg von der Ortschaft Döhle als nach den alten Planungen.

Besonders große Pluspunkte des neuen Modells sieht der Egestorfer Rat in Sachen Ressourcenverbrauch und Nachhaltigkeit. Der Investor wolle nach dem Gebäudestandard „Green Building“ bauen, außerdem seien mittlerweile 16 E-Ladesäulen geplant. Eine ein Hektar große Photovoltaikanlage soll die ganze Anlage inklusive Hotel und Restaurants mit Strom versorgen. „Diese Fläche wird nicht versiegelt“, betonte Schreiber.



„Wir müssen der Ansiedlung des Autohofs zustimmen“

**Christian Sauer,**  
UWE-Fraktionsvorsitzender

Die geplante Architektur sei mit dem Bebauungsplan vereinbar – aber sicherlich Geschmackssache, wie der Bürgermeister einräumte. Sicherheitsbedenken hat der Gemeinderat nicht. Für die Anlage an sich werde der Betreiber selbst ein

Sicherheitskonzept vorlegen. Negative Auswirkungen auf andere Egestorfer Gewerbebetriebe oder auf den Tourismus werden nicht beziehungsweise kaum (Tourismus) erwartet.

Arbeitsplätze und Steuereinnahmen sind für jedes Gewerbegebiet ein gewichtiges Argument. Was an Grund- und Gewerbesteuern zu erwarten sei, lasse sich noch nicht genau beziffern – die Verwaltung geht aber von deutlich mehr als 50000 Euro im Jahr aus.

Etwa 80 bis 100 neue Arbeitsplätze sollen im geplanten AutoReiseCenter (ARC) entstehen, zusätzliche 120 bis 180 Arbeitsplätze auf der vom ARC-Autohof nicht benötigten Fläche, die im bestehenden Bebauungsplan für gut 300 Lkw-Stellplätze vorgesehen war. Hier strebt die Gemeinde in Abstimmung mit dem Investor einen neuen Bebauungsplan an, der dort die Ansiedlung von kleinteiligem Gewerbe erlaubt. Bürgermeister Schreiber will – ebenfalls im Einvernehmen mit dem Investor – sogar noch weiter gehen und das ganze Areal neu überplanen. Ziel ist es, die neuen Planungsvorstellungen des Investors auch für die Zukunft baurechtlich festzuzurufen. So kann die Gemeinde verhindern, dass irgendwann doch noch das alte Flying-J-Schreckens-Szenario Realität wird – denn das will mittlerweile niemand mehr in Egestorf.

wahl in der Sa  
Hanstedt am  
laufen. Der V  
Samtgemein  
gebildet und  
woch, 10. Ap  
Rathaus zu s  
fentlichen S  
Der Auschu  
Zulassung v  
gen entsche

ASENDORF

**Bauaus  
Bebauu**

Zur öffentl  
men die M  
schusses f  
en und Pla  
Asendorf  
um 20 Uh  
Dorfgeme  
Schützen  
zusamme  
Bebauung  
bach“ und  
beide in I  
die Ände  
planes „I

SALZHAU

**Mitgli  
PZR**

Die Mit  
zucht-  
Luhmü  
heutig  
zur Ja  
in Rü  
rant  
geso  
rem  
Vors  
Vor

TOS

**Frü  
un**

Am  
Uhr  
Klei  
ter S  
Win  
nom  
Prei  
quie  
bre  
Un  
ver  
tur  
ner  
en  
All  
lie  
ein