



Vorstellung des neuen Gewerbegebietes „Lüneburg Süd, Embsen“ in Embsen

Embsen, Juli 2024



EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für
regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion
der EU auf die
Covid-19-Pandemie
finanziert





Dieses Projekt wird mit Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung gefördert.

Erschließung des Gewerbegebiets Lüneburg Süd, Embsen

Hier fördert die Europäische Union mit bis zu
2,11 Mio. Euro die Erschließung eines modernen
Gewerbegebietes mit 28 Gewerbegrundstücken



Als Teil der Reaktion
der EU auf die
Covid-19-Pandemie
finanziert



Niedersachsen

www.europa-fuer-niedersachsen.de

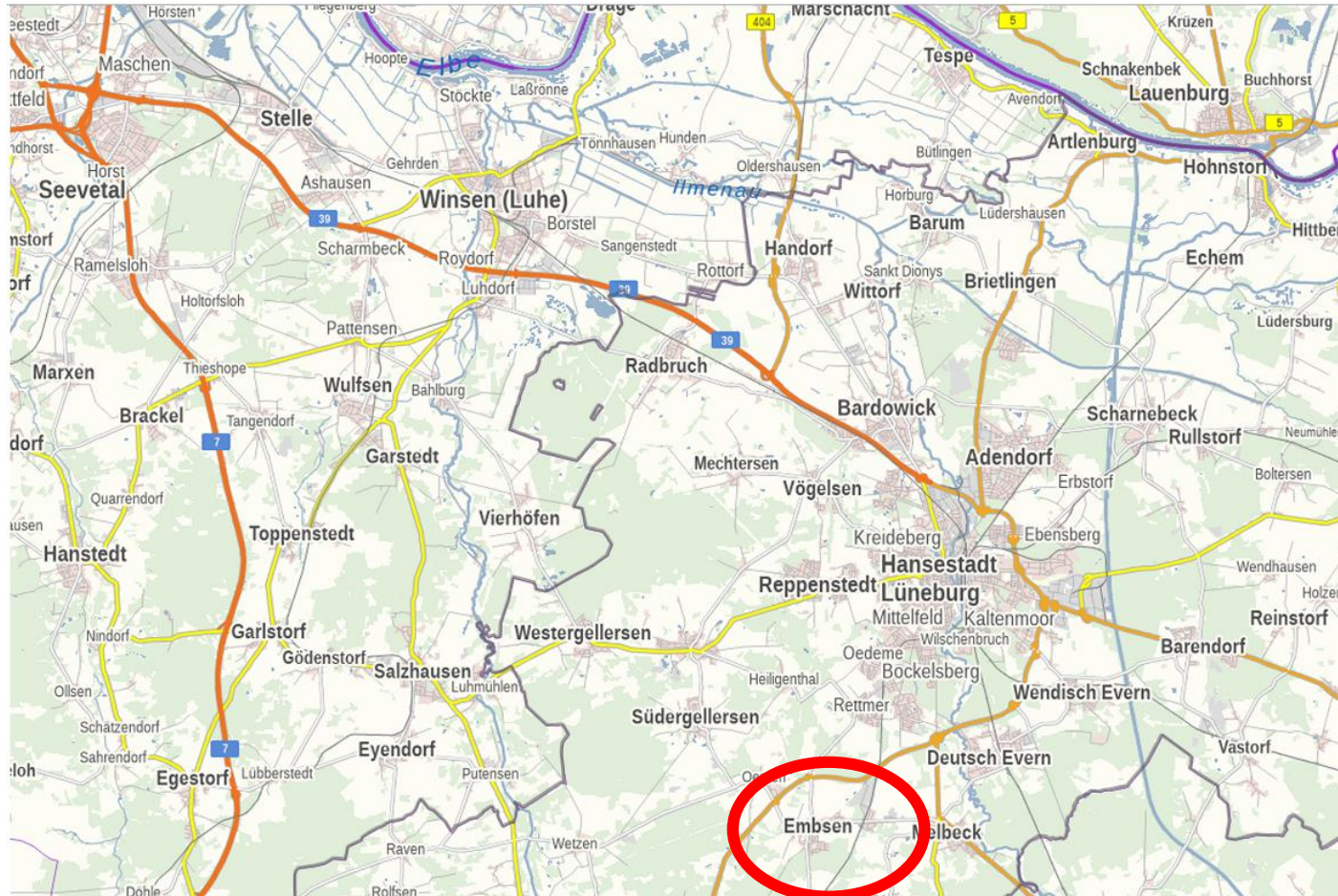


EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für
regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion
der EU auf die
Covid-19-Pandemie
finanziert



Embsen liegt im Süden des Landkreises Lüneburg, Ca. 30 Autominuten von Hamburg entfernt.



EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für
regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion
der EU auf die
Covid-19-Pandemie
finanziert



Das Gewerbegebiet liegt direkt am Industriegebiet Lüneburg-Süd an der B209 / „Ostumgehung“



- 12 Hektar Fläche bietet vielen Ansiedlungen Platz und hebt die Bekanntheit des Gebietes noch einmal deutlich.
- Anschluss an die B209
- Zubringer zur A39
- Zubringer zur B4
- Zentrale Lage im Kreisgebiet
- Fußläufige Erreichbarkeit der Ortsmitte mit kpl. Nahversorgung



EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für
regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion
der EU auf die
Covid-19-Pandemie
finanziert






Gewerbegebiet Lüneburg Süd, Embsen: Verfügbare Grundstücke mit Stand 01.07.24



EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für
regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion
der EU auf die
Covid-19-Pandemie
finanziert



-  Verfügbar
-  Reserviert
-  Verkauft

So wurde der B-Plan beschlossen



Die GRZ beträgt 0,8.

Die max. Höhe beträgt 15 m für Gebäude

Recycling u. Vergnügung ist textlich ausgeschlossen.

60 % des Daches ist energetisch zu nutzen

Weitere wichtige Informationen



Der Preis liegt dank einer EU-Förderung erschlossen bei 58,- € /m².

Die Erschließung ist fertiggestellt.

Der B-Plan sieht kein Wohnen des Eigentümers / Hausmeisters o.ä. vor.

Käufer sollten zum Kreis der „GRW-förderfähigen Betriebe“ gehören. Näheres sagt dieser Anhang aus (Titel kopieren und in Suchmaschine eingeben):

Anhang 8 Positivliste zu Teil II A Ziffer 2.1.1 des gemeinsamen Koordinierungsrahmens.

Ausnahmen sind möglich und werden genutzt.

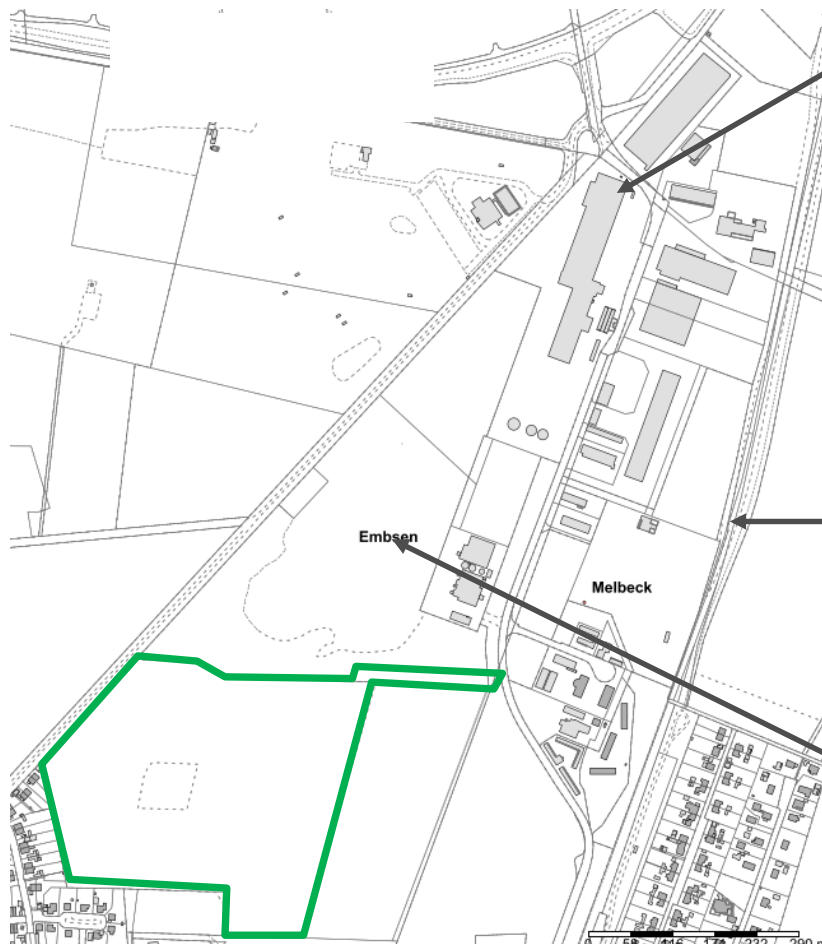


EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für
regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion
der EU auf die
Covid-19-Pandemie
finanziert



Die Nachbarschaft entwickelt sich ebenfalls



8 Hektar. Die Ansiedlung eines internationalen Logistik- und Mobilitäts-Konzern steht unmittelbar bevor.

Die Nachbargemeinde Melbeck erwägt östlich der Bahnlinie perspektivisch ein Gewerbegebiet

Bahnhof Melbeck-Embsen in konkreten Planungen zur Reaktivierung für ÖPNV und Güterumschlag

15 Hektar. Gipshalde wird ca. im Jahr 2028 abgebaut sein. Weiteres Gewerbegebiet auf dem Gelände geplant.



EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für
regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion
der EU auf die
Covid-19-Pandemie
finanziert





Wir für den Mittelstand.

Wir sind Ihr kompetenter Partner
und bieten individuelle Finanzierungs-
lösungen für Ihr Unternehmen an.

Jetzt Termin vereinbaren.
Weitere Infos unter: [lueneborger.de](https://www.lueneborger.de)

Wir sind die LüneBORGER.



Sparkasse
Lüneburg

Wenn Interesse besteht...



... benötigt die Gemeinde eine schriftliche Interessenbekundung mit folgenden Angaben oder gemäß des Musters:

- Überschrift: „Interessenbekundung an einem Gewerbegrundstück im neuen Gewerbegebiet Embsen“
- In welcher Branche sind Sie tätig?
- Sind Sie überwiegend regional oder überregional tätig?
- Welche Flächengröße wünschen Sie?
- Wie viele Mitarbeiter haben Sie jetzt?
- Wie viele sollen es in ca. fünf Jahren sein ?
- Wird der Firmensitz nach Embsen verlegt oder wie ist sichergestellt, das der Gemeinde Gewerbesteuer zufließt?



EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für
regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion
der EU auf die
Covid-19-Pandemie
finanziert



Wenn Interesse besteht...



..freuen wir uns über diese Interessenbekundung an

Gemeinde Embsen
Herrn Peter Rowohlt

per Mail an rowohlt@samtgemeinde-ilmenau.de

und stehen Ihnen für Fragen gerne unter den Nummern
04134-90840 oder 0151-18447799 zur Verfügung.

Herzlichen Dank !