



## **BEKANNTMACHUNG**

### **Bebauungsplan Planungsverband Gewerbegebiet B 4 Nr. 4 „Gewerbegebiet Wittorfer Heide Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift**

Der Vorstand des Planungsverbands Gewerbegebiet B 4 hat in seiner Sitzung am 10.02.2025 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4 „Gewerbegebiet Wittorfer Heide Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift gebilligt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Planungsverband Nr. 4 „Gewerbegebiet Wittorfer Heide Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift liegt in der Gemarkung Wittorf, westlich des Wittorfer Kirchweges, östlich der K 46 (westliche Straßengrenze), nördlich der Straße „Langenkamp“ und südlich des „Heidkampswegs“. Er ist auf dem nebenstehenden Lageplan mit einer durchgezogenen schwarzen Linie gekennzeichnet.

Ziel der Planung ist die Ausweisung von Gewerbe-, Verkehrs-, Wald- und Grünflächen.

Der gebilligte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4 „Gewerbegebiet Wittorfer Heide Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift sowie die Begründung mit Umweltbericht und Anlagen, die wesentlichen bereits vorliegenden Stellungnahmen (tabellarische Zusammenstellung) und diese Bekanntmachung werden gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit von

#### **Donnerstag, dem 20.02.2025 bis Freitag, dem 21.03.2025**

im Internet unter [www.bardowick.de](http://www.bardowick.de) veröffentlicht und liegen in dieser Zeit parallel

bei **der Samtgemeinde/dem Flecken Bardowick**, Schulstr. 12, Zimmer E.23, 21357 Bardowick während der allgemeinen Sprechzeiten

**Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr  
und Donnerstag von 15.00 bis 18.30 Uhr**

**sowie**

**Mittwoch von 18.00 bis 19.00 Uhr bei der  
Gemeinde Wittorf, Im Rehr 14, 21357 Wittorf  
oder nach telefonischer Terminvereinbarung unter der  
Telefonnummer: 0160-97567279**

zur allgemeinen Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Stellungnahmen sollen möglichst elektronisch (per Email an [s.ahlers@bardowick.de](mailto:s.ahlers@bardowick.de)) übermittelt werden. Sie können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern der Planungsverband deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt im Parallelverfahren.

Hinsichtlich verfügbarer umweltbezogener Informationen zu den Auswirkungen auf Menschen/menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Artenschutz, Landschaft, Landschaftsbild/Erholung, Boden, Fläche und Wasser, Luft/Klima, Kultur- und Sachgüter etc. sowie zum Naturschutz und zur naturschutzrechtlichen Bewertung wird u.a. auf die entsprechenden Ausführungen in der Begründung und im Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung (0), die Anlagen:

- Anlage 1: Städtebauliches Konzept (Cappel + Kranzhoff Stadtentwicklung und Planung, Hamburg, vom Dez. 2024) (1)
- Anlage 2: Fachbeitrag Artenschutz (Bartels Umweltplanung, Hamburg, vom 15.01.2025) (2)
- Anlage 3: Schalltechnisches Gutachten (Bonk-Maire-Hoppmann, Garbsen, vom 20.06.2023) (3)
- Anlage 4: Baugrunduntersuchung (Büro für Bodenprüfung, Lüneburg, vom 14.05.2024) (4)
- Anlage 5a: Verkehrsgutachten (Zacharias Verkehrsplanung, Hannover, vom 31.07.2023) (5a)
- Anlage 5b: Ergänzung Verkehrsgutachten (Zacharias Verkehrsplanung, Hannover, vom 28.10.2024) (5b)

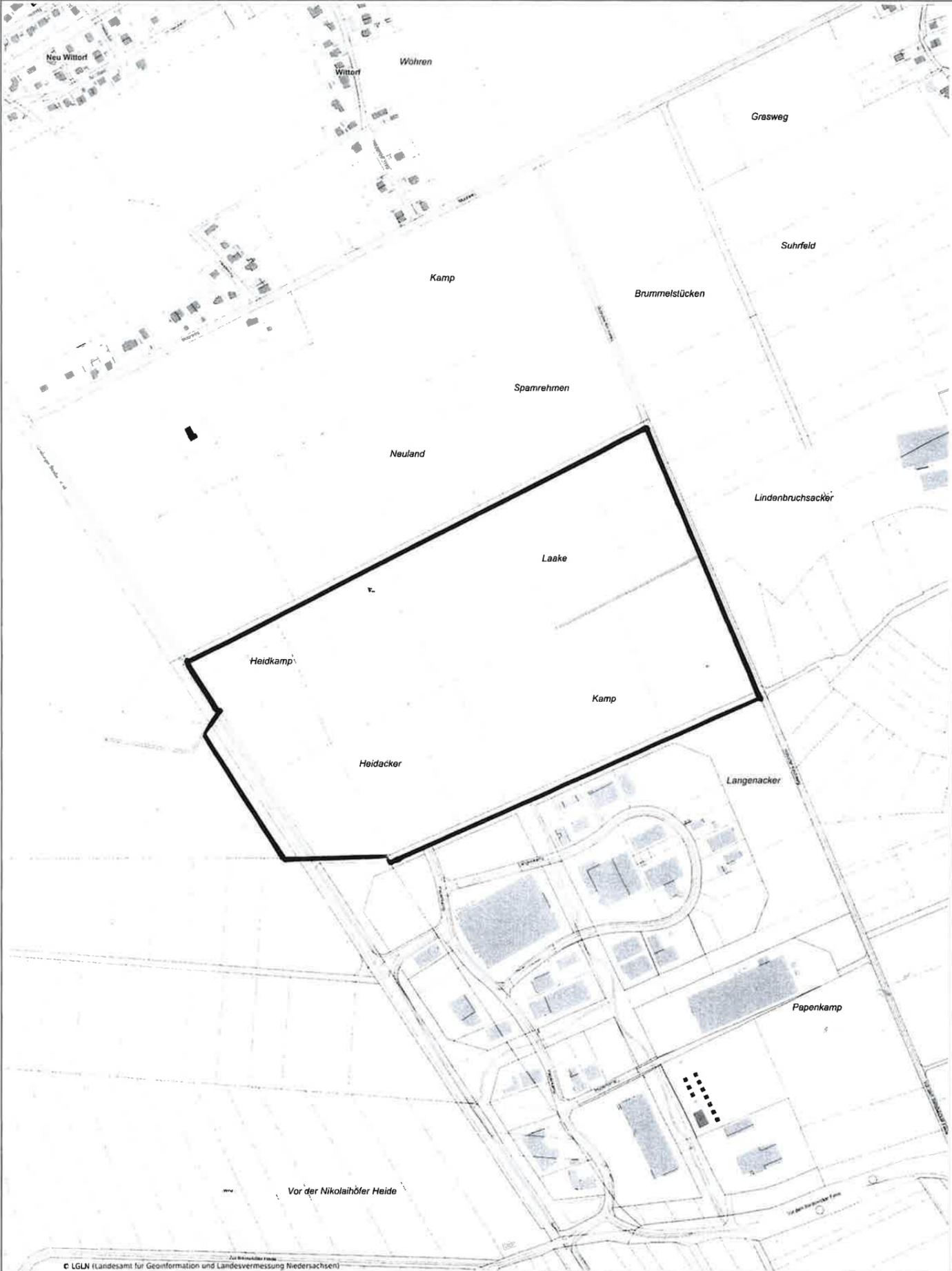
sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (6)

- (6.1.12) Nds. Landesamt für Denkmalpflege vom 22.12.2022
- (6.1.4) Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz vom 28.11.2022
- (6.1.1) Landkreis Lüneburg vom 27.01.2023
- (6.2.1) Die Autobahn GmbH des Bundes vom 01.12.2022
- (6.1.10) Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Uelzen vom 16.12.2022
- (6.1.9) Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt vom 15.12.2022
- (6.1.7) Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 07.12.2022
- (6.1.6) staatliches Gewerbeaufsichtsamt vom 30.11.2022
- (6.2.4) Wasserbeschaffungsverband Elbmarsch vom 13.12.2022
- (6.2.5) Wasserverband der Ilmenau-Niederung vom 20.12.2022
- (6.1.14) Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 05.01.2023
- (6.1.11) Nds. Forstamt Sellhorn vom 21.12.2022

hingewiesen.

Verfügbar sind u.a. umweltbezogene Informationen zu den folgenden Schutzgütern:

- Menschen/menschliche Gesundheit: Brandschutz (0), Versorgung mit Trinkwasser und Löschwasser/Brandschutz (0, 6.1.1, 6.2.4), Kampfmittelbelastungen (0, 6.1.7), Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen (0), Altlasten (0), Immissionsschutz – Lärm, Schall, Stäube, etc. - (0, 3, 5ab, 6.1.1, 6.1.6, 6.2.1), Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete (0, 6.1.4)



- Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Artenschutz (u.a. Fledermäuse, Vögel, Amphibien und Reptilien, etc. ...), Biotope/Biotoptypen, Eingriffsbilanzierung und Kompensation, Vermeidungsmaßnahmen, Wald, Abschirmgrün, Begrünung, Pflanzenarten, Vegetation (0, 2, 6.1.1, 6.1.9, 6.1.11)

- Landschaft, Landschaftsbild/Erholung: Hinweis auf das Landschaftsbild, Natur- und Landschaft, Eingrünung, Eingriffsbilanzierung, örtliche Bauvorschrift (0, 2, 6.1.1, 6.1.10)

- Boden, Fläche und Wasser: Art der Böden, Bodenschutz, Baugrund, Oberflächenentwässerung (0, 4, 6.1.1, 6.1.14, 6.2.5)

- Luft und Klima: Lokalklima, Versiegelung, Eingriffsbilanzierung und Kompensation, Klimaschutz (0),

- Kultur- und Sachgüter: Denkmalschutz und Archäologie, Bodendenkmalpflege (0, 6.1.1, 6.1.12)

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Planungsverband (Samtgemeinde Bardowick, Schulstraße 12, 21357 Bardowick) eingesehen werden.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem mit ausliegenden Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Artikel 13 DSGVO)“.

Bardowick, den 11.02.2025

(Luhmann)

Tag des Aushangs: 11.02.2025

Tag der Abnahme: