



Gemeinde Wittorf

Der Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 4 „Heidacker 2“ mit örtlicher Bauvorschrift – Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 214 BauGB

Der Rat der Gemeinde Wittorf hat in seiner Sitzung am 29.01.2024 den ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 „Heidacker 2“ mit örtlicher Bauvorschrift gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB und § 214 Abs. 4 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB und § 214 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Der Rat der Gemeinde Wittorf hat beschlossen, dass im Rahmen des ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB Stellungnahmen nur zu den Ergänzungen abzugeben sind. Gegenstand der Ergänzungen sind nicht die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4 „Heidacker 2“ mit örtlicher Bauvorschrift, welcher erstmals am 26.09.2022 in Kraft gesetzt worden ist, sondern nur eine ergänzte textliche Festsetzung zur Regelung des naturschutzfachlichen Ausgleichs, sowie der Umweltbericht als gesonderter Teil II der Begründung.

Der gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes, die Begründung nebst Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden für die Dauer eines Monats im Internet veröffentlicht sowie öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen können in der Zeit vom:

21.02.2024 bis 25.03.2024

im Internet auf der **Website der Gemeinde Wittorf** unter dem Link:
<https://gemeinde-wittorf.de/bekanntmachungen/>
sowie

im Internet auf der **Website der Samtgemeinde Bardowick** unter dem Link:
<https://www.bardowick.de/desktopdefault.aspx/tabid-11279/>
sowie

bei der **Gemeinde Wittorf**, Im Rehr 14, 21357 Wittorf während der allgemeinen Sprechzeiten
Mittwoch 18:00-19:00 Uhr sowie nach telefonischer Vereinbarung unter 0160-975 67 279
sowie

bei der Samtgemeinde Bardowick, Schulstraße 12, Zimmer E.23, 21357 Bardowick während der
allgemeinen Sprechzeiten Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag 8:00-12:00 Uhr und Donnerstag
15:00-18:30 Uhr

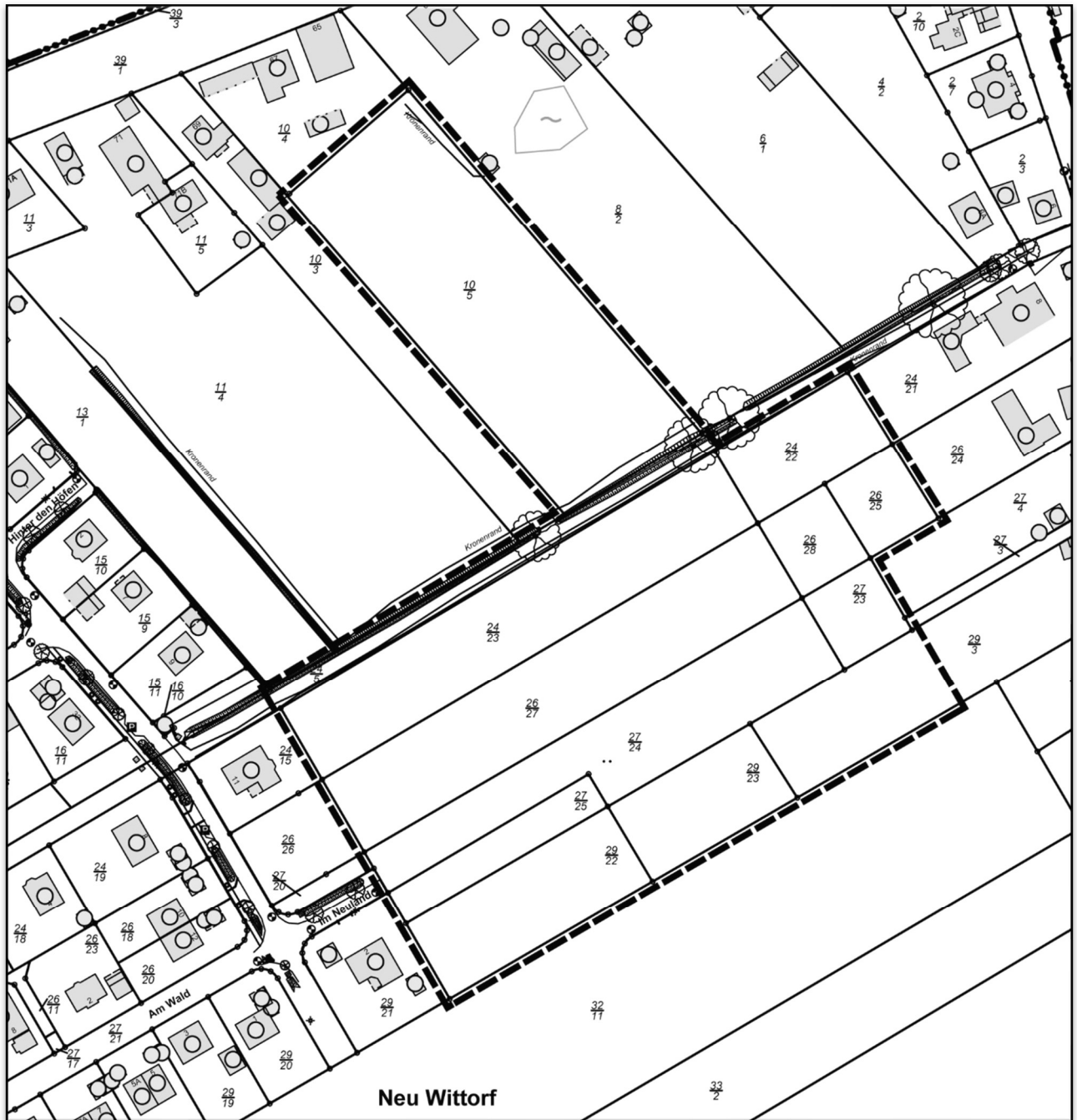
eingesehen werden.


Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist abgegeben werden.


Stellungnahmen sollen elektronisch (per E-Mail an buergermeister@gemeinde-wittorf.de) übermittelt werden. Stellungnahmen können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Heidacker 2“ mit örtlicher Bauvorschrift – Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB ist im anliegenden Übersichtsplan (Maßstab 1:2.000) mit einer unterbrochenen schwarzen Linie gekennzeichnet.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2020  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg.

 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Heidacker 2“ mit örtlicher Bauvorschrift – Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB

Maßstab 1:2.000

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen mit Kurzcharakteristik der thematisierten Umweltbelange (Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 4 „Heidacker 2“ mit örtlicher Bauvorschrift – Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB der Gemeinde Wittorf (aus dem ursprünglichen Verfahren)

1. **Umweltbericht** gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB mit Beschreibung der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB nach Anlage 1 zum BauGB (Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete, Mensch und seine Gesundheit, Kulturgüter und sonstige Sachgüter).
 - Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter im Plangebiet
 - Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter im Plangebiet
 - Planung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter im Plangebiet und Beschreibung von Maßnahmen zum Ausgleich
2. **Regionales Raumordnungsprogramm** 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016 des Landkreises Lüneburg: <https://www.landkreis-lueneburg.de/fuer-unsere-buergerinnen-und-buerger/bauen-und-planen/regionalplanung.html> (Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Landschaft).
3. **Landschaftsrahmenplan 2017 des Landkreises Lüneburg**, Landschaftsrahmenplan-Portal: <https://geoportal.lklg.net/geoportal/login-ol.htm?login=lrp> (Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft).
4. **Landschaftsplan der Samtgemeinde Bardowick** – Aktualisierung – 2021, Landschaftsplan-Portal: https://geoportal.lklg.net/geoportal/login-ol.htm?login=lp_bardowick (Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft).
5. **Karten zur Bodenkunde**, NIBIS-Kartenserver des LBEG: <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/> (Schutzgut Boden).
6. **Baugrunderkundung** für das Bebauungsplangebiet „Heidacker 2“ in Wittorf, Büro für Bodenprüfung, Juni 2020 ((Schutzgut Boden).
7. **Entwässerungskonzept**. Erschließung NGB „Heidacker 2“ in Wittorf vom Ingenieurbüro Beußel, 13.08.2021 (Schutzgüter Boden, Wasser).
8. **Schalltechnische Untersuchung** zum Bebauungsplan Nr. 4 „Heidacker 2 der Gemeinde Wittorf, Bonk –Maire –Hoppmann PartGmbH, 04.11.2020 (Schutzgut Mensch).
9. **Gutachten zu Geruchsimmissionen** durch landwirtschaftliche Betriebe und eine Geflügelschlachtung mit Räuchern im Rahmen der Bauleitplanung in Wittorf, TÜV Nord, 24.09.2018
10. **Umweltbezogene Stellungnahmen des Landkreises Lüneburg**: Anregung zum Brandschutz (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit), Anregung zum Bodendenkmalschutz (Schutzgut Kulturgüter), Anregungen zur Wasserwirtschaft (Schutzgut Wasser), Anregungen zu Natur- und Landschaftsschutz (Schutzgüter Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche), Anregungen zum Immissionsschutz (Mensch und seine Gesundheit)
11. **Umweltbezogene Stellungnahmen des Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz**: Anregungen zu Hochwasserschutz, Hochwasserrisikomanagement (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit)
12. **Umweltbezogene Stellungnahmen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen Forstamt Lüneburg/Uelzen**: Anregungen zu Wald/ Waldbrandschutz (Schutzgut Natur und Landschaft, Wald).
13. **Umweltbezogene Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Lüneburg**: Hinweise zum Immissionsschutz (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit).
14. **Umweltbezogenen Stellungnahmen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)**: Hinweise zum Schutzgut Boden (Schutzgut Boden).

- 15. Umweltbezogene Stellungnahmen der Samtgemeinde Bardowick:** Hinweis zu Natur- und Landschaftsschutz, Ausgleich (Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt), Kampfmittelfreiheit (Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit), Brandschutz (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit)
- 16. Umweltbezogene Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen Kampfmittelbeseitigung:** Hinweise zu Gefahrenforschung und Gefahrenabwehr (Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit)
- 17. Umweltbezogene Stellungnahme des Wasserbeschaffungsverbandes Elbmarsch:** Anregungen zu Schutz der Trinkwasserversorgung (Schutzgut Wasserhaushalt, Grundwasser).
- 18. Umweltbezogene Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit:** Anregungen und Bedenken zum Immissionsschutz (Schutzgut Mensch)

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 Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Artikel 13 DSGVO)“, das mit ausliegt.

Wittorf, den 12.02.2024

gez. Herbst
(Bürgermeister)