



Gemeinde Wittorf
Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 „Sondergebiet Betrieb zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse“

Erneute Veröffentlichung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Der Rat der Gemeinde Wittorf hat in seiner Sitzung am 19.11.2025 den geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.9 „Sondergebiet Betrieb zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse“ gebilligt und die erneute Veröffentlichung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan möchte die Gemeinde Wittorf die Errichtung von Produktions- und Lagerhallen auf dem Flurstück 93/1 der Flur 7 der Gemarkung Wittorf zur perspektivischen Entwicklung des dort ansässigen Gemüseanbaubetriebes ermöglichen.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, der Vorhaben- und Erschließungsplan, die Begründung mit den Anlagen, der Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden verkürzt für die Dauer von 2 Wochen im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet findet eine öffentliche Auslegung statt.

Die oben genannten Unterlagen können in der Zeit vom

04.12.2025 bis 19.12.2025

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/samtgemeinde-verwaltung/bauen-planung/beteiligungsverfahren.html>

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

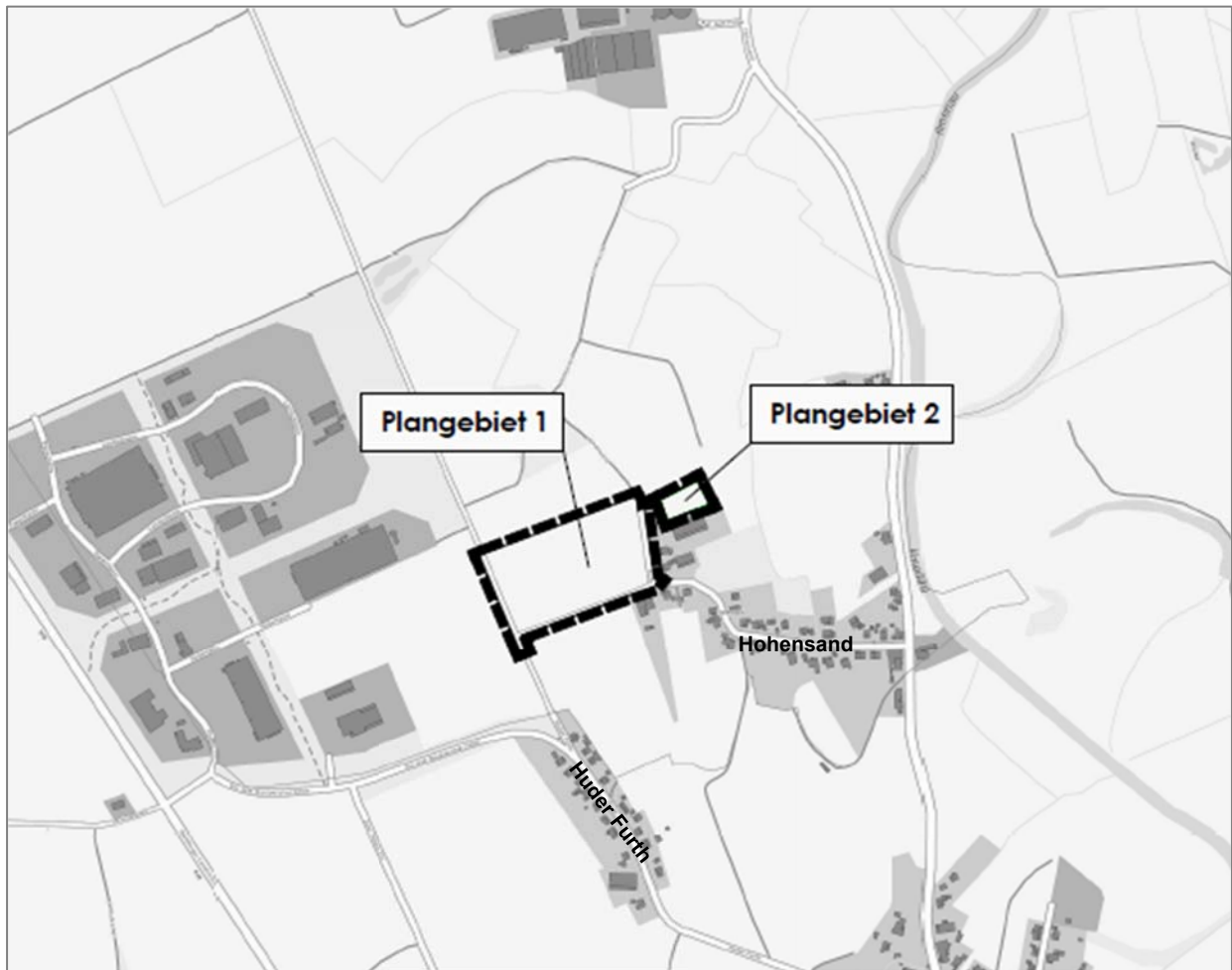
bei der **Samtgemeinde Bardowick**, Schulstraße 12, Zimmer E.23, 21357 Bardowick während der allgemeinen Sprechzeiten Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag 8:00-12:00 Uhr und Donnerstag 15:00-18:30 Uhr

eingesehen werden.

Stellungnahmen können nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen 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.

Verspätet eingehende Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 „Sondergebiet Betrieb zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse“ ist im anliegenden Übersichtsplan mit einer unterbrochenen, schwarzen Linie gekennzeichnet.



Räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
Nr. 9 „Sondergebiet Betrieb zur Be- und Verarbeitung und Sammlung
land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse“
(unmaßstäblich)

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des Artikels 6 Abs. 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 BauGB (Artikel 13 DSGVO)“, das mit ausliegt.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen mit Kurzcharakteristik der thematisierten Umweltbelange (Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Sondergebiet Betrieb zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse“ der Gemeinde Wittorf

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. **Karten zur Bodenkunde**, NIBIS-Kartenserver des LBEG: <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/> (Schutzgut Boden, Fläche).
5. **Karten zur Fauna und Avifauna**, Kartenserver des NLWKN: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?topic=Basisdaten&lang=de&bgLayer=TopographieGrau> (Schutzgut Tiere).
6. **Karten zum Hochwasserschutz**, Kartenserver des NLWKN: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?topic=Basisdaten&lang=de&bgLayer=TopographieGrau> (Schutzgut Wasser, Mensch und seine Gesundheit).
7. **Baugrunduntersuchung** für den Neubau einer landwirtschaftlichen Halle in Wittorf. Büro für Bodenprüfung BFB (Schutzgut Wasser, Boden, Fläche)
8. **Oberflächenentwässerungskonzept**. Ingenieurbüro für Bauwesen Ohlenroth + Brunckhorst GmbH 17.02.2025 (Schutzgut Wasser, Boden, Fläche)
9. **Schalltechnisches Gutachten**. Bonk - Maire - Hoppmann GmbH (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit)
10. **Schalltechnisches Gutachten. Untersuchung von Verladevorgängen in der Nachtzeit (22-6 Uhr)**. Bonk – Maire – Hoppmann GmbH (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit)
11. **Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz – Vollzugshinweise Brutvogelarten**. NLWKN 2011, <https://www.nlwkn.niedersachsen.de/vollzugshinweise-arten-lebensraumtypen/vollzugshinweise-fur-arten-und-lebensraumtypen-46103.html#Vogelarten> (Schutzgut Tiere).

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung:

12. **Umweltbezogene Stellungnahme des Landkreises Lüneburg, 11.04.2024:**
Anregungen zur Regionalplanung (Schutzgut Fläche, Klima, Tiere & Pflanzen, Boden, Wasser, Landschaft), Anregungen zu Bodendenkmalschutz (Schutzgut Kulturgüter), Anregungen zum Natur- und Landschaftsschutz (Schutzgüter Fläche, Boden, Tiere, Klima), Anregungen zur Wasserwirtschaft, Oberflächenentwässerung (Grundwasserschutz), Anregungen zum Wald (Schutzgut Tiere & Pflanzen, Klima), Anregungen zum Immissionsschutz (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit), Anregungen zur Gesundheit (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit), Anregungen zum Klimaschutz (Schutzgut Klima)

13. Umweltbezogene Stellungnahme des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Betriebsstelle Lüneburg, 21.03.2024 (Stellungnahme gilt in der förmlichen Beteiligung weiterhin, 26.08.2025): Hinweise zum Hochwasserrisiko (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit)

14. Umweltbezogene Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN) RD Hameln - Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst, 21.02.2024 (gleichlautende Stellungnahme in der förmlichen Beteiligung, 21.08.2025): Hinweise zur Gefahrenerforschung (Kampfmittel), Empfehlung einer Luftbildauswertung (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit)

15. Umweltbezogene Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 01.03.2024: Hinweise zum Boden (Schutzgut Boden)

16. Umweltbezogene Stellungnahme der Samtgemeinde Bardowick, 25.03.2024: Hinweise zur Oberflächenentwässerung (Schutzgut Wasser)

Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung:

17. Umweltbezogene Stellungnahme des Landkreises Lüneburg, 17.09.2025:
Anregungen zur Regionalplanung (Schutzgut Fläche, Klima, Tiere & Pflanzen, Boden, Wasser, Landschaft), Anregungen zu Bodendenkmalschutz (Schutzgut Kulturgüter), Anregungen zum Natur- und Landschaftsschutz (Schutzgüter Fläche, Boden, Tiere, Klima), Anregungen zur Wasserwirtschaft, Oberflächenentwässerung (Grundwasserschutz), Anregungen zum Wald (Schutzgut Tiere & Pflanzen, Klima), Anregungen zum Immissionsschutz (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit), Anregungen zur Gesundheit (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit), Anregungen zum Klimaschutz (Schutzgut Klima)

18. Umweltbezogene Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 15.09.2025: Hinweise zum Boden (Schutzgut Boden)

19. Umweltbezogene Stellungnahme der Samtgemeinde Bardowick, 22.09.2025:
Hinweis zum Schallschutz (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit), Hinweis zur Schmutzwasserentsorgung (Schutzgut Wasser), Hinweis zu Kampfmitteln (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit)

20. Umweltbezogene Stellungnahme des Flecken Bardowick, 16.09.2025:
Hinweise zu Verkehrsbelastung (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit)

Wittorf, den 20.11.2025

gez. Herbst
(Bürgermeister)