

Verteiler  
Siehe E-Mail

**Frank Patt**  
Dipl.-Ing. Stadtplaner SRL

Schillerstraße 15  
21335 Lüneburg

Tel.: 0 41 31/22 19 49-0  
Fax: 0 41 31/22 19 49-3

info@patt-plan.de  
www.patt-plan.de

## **Bauleitplanung der Gemeinde Wittorf**

13.12.2024

### **Bebauungsplan Nr.11 „Im Rehr – Erweiterung“**

Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. 4 (1) BauGB i. V. m. § 4b BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Rat der Gemeinde Wittorf hat in der Sitzung am 05.08.2024 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 „Im Rehr – Erweiterung“ gebilligt und den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB gefasst sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB beschlossen.

Ziel des Bebauungsplans ist es, die nachhaltige Entwicklung der ortsansässigen Unternehmen zu fördern, Arbeitsplätze im Ort zu sichern und Wittorf als Wirtschaftsstandort zu stärken. Hierfür sollen ein Gewerbegebiet und ein Mischgebiet festgesetzt werden. Außerdem wird ein Begrünungsbereich im Süden des Plangebietes mit einem aufgeschütteten Wall als Lärmschutz für die angrenzende Wohnbebauung entlang der Hauptstraße dienen.

Da die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan derzeit nicht gegeben ist, wird seitens der Samtgemeinde Bardowick parallel die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Gemäß § 4b BauGB erhalten Sie von uns im Auftrag der Gemeinde Wittorf beiliegend den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung mit der Bitte, hierzu Stellung zu nehmen. Das Verfahren erfolgt im Vollverfahren mit Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

**Wir bitten um Zusendung Ihrer Stellungnahme bis zum 31. Januar 2025 an:** Planungsbüro Patt, Schillerstraße 15, 21335 Lüneburg, oder per Mail an: [julius.kolbe@patt-plan.de](mailto:julius.kolbe@patt-plan.de)

Sofern von Ihnen bis zum **31.01.2025** keine Äußerung eingeht, gehen wir davon aus, dass Ihrerseits keine Stellungnahme vorzubringen ist.

Hinweis: Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgt im Zeitraum vom 16.12.2024 bis zum 31.01.2025. Die Unterlagen werden unter folgenden Link veröffentlicht:

[www.gemeinde-wittorf.de](http://www.gemeinde-wittorf.de)

Mit freundlichen Grüßen

Julius Kolbe