

## Exposé

Gewerbe- und Industriegebiet

„Hafen Wittingen“





## Kurzprofil Stadt Wittingen

Die Stadt Wittingen liegt mit einer Gesamtfläche von 225 qkm am Rande der Lüneburger Heide im Norden des Landkreises Gifhorn. Die Städte Wolfsburg, Uelzen, Salzwedel, Celle und Gifhorn befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Stadt Wittingen ist, genau wie die Städte Peine und Gifhorn, als Mittelzentrum (im Städtedreieck von Berlin, Hannover und Hamburg) ausgewiesen und übt für ihren Verflechtungsraum wichtige Versorgungs-, Wohn- und Arbeitsmarktfunktionen aus. Damit gliedert sich Wittingen in die Mitte eines großen Wirtschaftsgebietes und überzeugt mit Lebensqualität und Investitionsanreizen bei leistbaren Konditionen- ein vielversprechendes Potential, das Synergien schafft.

### Daten

Bundesland:	Niedersachsen
Landkreis:	Gifhorn
Fläche:	225,08 km <sup>2</sup>
Stadtgliederung:	25 Ortsteile
Einwohner:	11.657 Einwohnern (Stand: 09/2022)
Wirtschaftsstandort:	Mittelzentrum
Geographische Lage:	östlichen Teil Niedersachsens, zwischen der Lüneburger Heide und westlich der Altmark
Zentren im Radius von 50 km:	Gifhorn, Uelzen, Salzwedel, Celle, Wolfsburg, Entfernung von Hannover: 90 km, von Braunschweig: 70 km

## Rahmendaten Hafen

### Flächennutzung

Hafenbecken mit Umschlagskapazität	5.716 qm
Freilagerflächen	12.000 qm
geschlossene Lagermöglichkeit	10.000 qm
Silos und Bunker	9.800 to
Gleisanschluss	vorhanden
Umschlagshafen	ca. 250 m

### Stromversorgung

Das vorhandene Mittelspannungsnetz wird mit einer Hochspannung von 20 kV betrieben.

### Größe des B.-Planbereiches einschl. Umschlagshafen

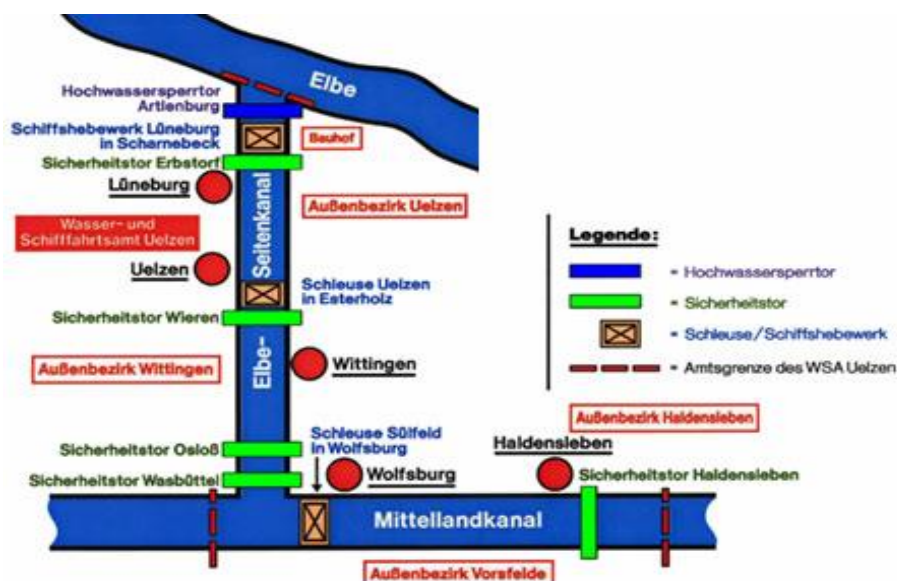
Gesamtfläche B.-Plan	ca. 40,0 ha
noch frei	ca. 2,4 ha
Geplante südliche Erweiterung	ca. 44,0 ha
Geplante östliche Erweiterung	ca. 29,0 ha

### Steuerliche Rahmenbedingungen

Wittingen	Gewerbsteuer: 360 %	Grundsteuer A: 380 %
		Grundsteuer B: 370 %

### Bestand und Erweiterung

Altbereich	Bebauungsbereich "Hafen- und Industriegelände Wittingen", ca. 40 ha derzeit noch ca. 2,4 ha verfügbar.
Erweiterung Ost	Fläche von ca. 29 ha, östlich des Altbereiches
Erweiterung Süd	Fläche von ca. 44 ha, südlich der SinOn-Eisenbahntrasse, östlich des ESK





*Erweiterung Süd 44 ha + angrenzende Fläche ca. 7 ha = ca. 51 ha*

### **Erweiterung des Bebauungsplanbereiches**

Die Stadt Wittingen als Eigentümerin des Hafens und zuständig für die Vermarktung von verfügbaren Industrie- und Gewerbeflächen innerhalb des Bebauungsplanbereiches bereitet gegenwärtig eine Erweiterung des Gewerbestandortes in östlicher und südlicher Richtung um ca. 29 ha bzw. rund 44 ha vor.

Die Stadt hat zu diesem Zweck bereits umfangreiche Grundstücksankäufe durchgeführt.

Die Planungen sehen vor, dass im südlichen Areal eine Anschlussmöglichkeit zum Elbe-Seitenkanal geschaffen wird. Weiterhin kann diese (südliche) Fläche in östlicher Richtung um weitere ca. 7 ha erweitert werden. Um die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorzubereiten und einige spezielle Aspekte des Bereiches zu klären, u. a. Schaffung eines Umschlagsbereiches, verkehrliche Erschließung des Gebietes, Querung der Bahnstrecke Wittingen-Celle, wird aktuell ein Gestaltungs- und Entwicklungskonzept erarbeitet.



## Verkehrsanbindung

### **Trimodalität**

- Bundesstraße B 244 (Celle - Wittingen - Wolfsburg), *zukünftig*: Anbindung an die A39 in 500 m Entfernung
- Elbe-Seitenkanal (ESK)
- Gleise der DB AG bzw. der SinOn, Celle

### **Straße**

etwa 40 km bis zum nächsten Autobahnanschluss im Großraum Wolfsburg (A 39) als Ost-West-Verbindung,

etwa 70 km zur A 7 (Nord-Süd-Achse) in westlicher Richtung

### **Schiene**

- Netz der DB AG, Schienenpersonennahverkehr im 1-Stunden-Takt, nicht elektrifiziert, eingleisig, aktuelle Höchstgeschwindigkeit zwischen Uelzen und Gifhorn 80 km/h
- Schienennetz der SinOn von Celle - Wittingen, eingleisig, nicht elektrifiziert, signaltechnisch einfach ausgerüstete Strecke, Höchstgeschwindigkeit: 60 km/h, Hafen gleistechnisch erschlossen, nur Güterverkehr von und zum Konsolidierungspunkt Celle bzw. zur Anschlussstelle der DB AG in Wittingen, Anschlussmöglichkeit an die Hauptstrecke Hamburg – Hannover
- Verkehre über Schiene zum/im Hafen ausschließlich durch OHE, andere Anbieter möglich

### **Befahrbarkeit des Elbe-Seitenkanals**

Schiffe mit max. 100 m Länge und max. 11,45 m Breite, maximale Abladetiefe: 2,8 m, Längenbegrenzung für Schub- und Koppelverbände: 185 m

### **Infra- und Suprastruktur**

6 Straßenzüge, 2 davon mit direktem Wasseranschluss,

Umschlagsbereich: 180 m, durch Spundwand befestigt,

nördlich des Umschlagsbereichs ca. 200 m lange Liegefläche des Wasser- und Schifffahrtsamtes Uelzen (WSA),

2 km Gleise der SinOn im Hafen, zweispurig in Nord-Süd-Richtung entlang der Kaistraße, am nördlichen Ende Möglichkeit des Lokumlaufs direkt durch Umschlagsbereich, Kreuzung der Zufahrtswege an zwei Stellen,

im Bereich des Umschlagshafen Errichtung von vier Lagerhallen in Leichtbauweise durch die OHU Löschen von Schiffen durch zwei mobile Kranbagger, Umschlag durch einen Kalmar-Stapler, drei Linde-Stapler, zwei Bobcats, ein Teleskoplader und eine Förderanlage für den Getreideumschlag

## Zukünftige infrastrukturelle Entwicklung der Region

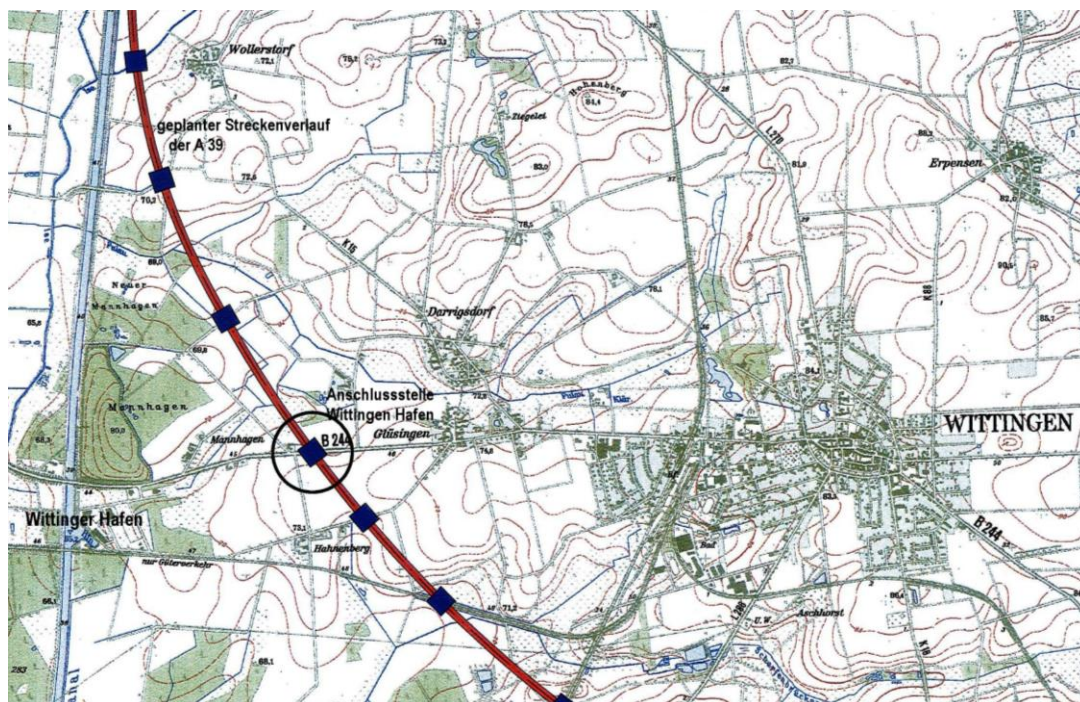
### Autobahn A 39

Verlängerung der Autobahn A 39: von Wolfsburg über Wittingen nach Lüneburg

Verlauf: westlich der Ortschaft Wittingen, östlich des Hafengebietes, Anschlussstelle in unmittelbarer Nähe des Gewerbestandortes Hafen Wittingen geplant, Umgehung südlich der Ortschaft Wittingen geplant.

Mit der Verlängerung der A39 und der geplanten Anschlussstelle in unmittelbarer Nähe des Gewerbestandortes Hafen Wittingen ergeben sich sehr gute weitergehende Entwicklungsmöglichkeiten.

### Geplanter Streckenverlauf der A 39



## Unternehmen am Standort



Quelle: Stadt Wittingen, Karte: Katasteramt

	<b>Unternehmen</b>	<b>Tätigkeit</b>
1a	PORT LOGISTICS Wittingen GmbH	Umschlag, Lagerung und Transport von Massen- und Stückgütern
1b	PORT LOGISTICS Wittingen GmbH	derzeit ungenutzte Fläche
2	<i>Peter Biermann</i>	Holzhandlung, Sägewerk
3	<i>Fa. Bollmer</i>	Flüssigdüngerlager
4	<i>Nabacolor</i>	Autolackiererei
5	<i>FHG (Fleischhandels-gesellschaft) mbH</i>	Fleischvertrieb
6a	<i>VR Plus Altmark-Wendland eG</i>	Getreide- und Düngemittel-lager
6b	<i>VR Plus Altmark-Wendland eG</i>	Fläche erworben, Ansiedlung geplant
7	<i>con-slot SCREENS Vertriebs-gesellschaft. mbH</i>	Metallverarbeitung/Filterfertigung
8	<i>Fa. Bollmer</i>	Ansiedlung geplant; Düngemittel
9	<i>Stadt Wittingen</i>	Fläche steht zur Verfügung
10	<i>Agravis Raiffeisen AG</i>	Landmaschinenhandel, Reparaturwerkstatt
11 a, b	<i>Stadt Wittingen</i>	Fläche steht zur Verfügung
12	<i>Hoyer-Unternehmensgruppe</i>	Vertrieb von Heizöl, Schmierstoffen
13	<i>Transgas, Flüssiggas GmbH &amp; Co. KG</i>	Logistik für Flüssiggas
14	<i>VR Plus Altmark-Wendland eG</i>	Fläche erworben, Ansiedlung geplant
15	<i>Lohrberg</i>	Ingenieurbüro für Sprengtechnik
16	<i>Schulz-Bau</i>	Bauunternehmen
17	<i>Deutsche Asphalt</i>	Asphaltmischanlage



## Kontakt

*Stadt Wittingen*

Bahnhofstraße 35, 29378 Wittingen

Tel. 05831/261-0

Fax 05831/262 104

E-Mail: [stadt@wittingen.eu](mailto:stadt@wittingen.eu)

Internet: [www.wittingen.de](http://www.wittingen.de)

### Fachbereich 3 – Stadtentwicklung

Frau Puskeiler

Tel. 05831/261-300

Fax 05831/262-300

E-Mail: [s.puskeiler@wittingen.eu](mailto:s.puskeiler@wittingen.eu)

Frau Ruß

Tel. 05831/261-310

Fax. 05831/262-310

E-Mail: [a.russ@wittingen.eu](mailto:a.russ@wittingen.eu)

Herr Krohe

Tel. 05831/261-312

Fax 05831/262-312

E-Mail: [f.krohe@wittingen.eu](mailto:f.krohe@wittingen.eu)

*PORT LOGISTICS*  
**WITTINGEN GmbH**

Kaistraße 3, 29378 Wittingen - Hafen

Tel. 05831/7081

E-Mail: [info@port-wittingen.de](mailto:info@port-wittingen.de)