

GEMEINDE SITTENSEN  
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

**PROTOKOLL**

über die 09. Sitzung des Ausschusses für Planung und Ortsgestaltung  
am Dienstag, den 29.01.2019  
im Tagungsraum der Samtgemeinde Sittensen, Am Markt 9 in Sittensen

**Anwesend:**

Vorsitzende/r

Herr Alfred Flacke

Mitglieder

Herr Eike Burfeind  
Herr Hartmut Goebel  
Herr Diedrich Höyns  
Herr Klaus Huhn  
Herr Jörn Keller  
Herr Thomas Miesner

Beratende Mitglieder

Herr Karsten Richter

zur Beratung hinzugezogen

Frau Silke Horchler, Eyedexe GmbH, Kassel  
Herr Dietmar Keller, Bauhofleiter

Gemeindedirektor

Herr Stefan Miesner

stellv. Gemeindedirektor

Herr Ralf Blanken

von der Verwaltung

Frau Nina Gall

Protokollführer

Frau Bettina Müller

**Abwesend:**

Mitglieder

Frau Iris Stabenau

Beratende Mitglieder

Herr Marco Nack

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung und Begrüßung der Anwesenden
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 3 Feststellung der Tagesordnung
- 4 Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung vom  
22.11.2018
- 5 Mitteilungen der Verwaltung

6	Zukünftige Nutzung des Grünschnittsammelplatzes Kampweg hier: Vorstellung Konzept Photovoltaikanlage	Si/143/2019
7	Beschluss Einzelhandelskonzept als städtebauliches Entwicklungs- konzept	Si/142/2019
8	Bebauungsplan Nr. 55 "Erweiterung Stader Straße 9" hier: Aufstellungsbeschluss	Si/144/2019
9	Bebauungsplan Nr. 52 "Im kleinen Felde" hier: Vorstellung neuer Varianten	Si/146/2019
10	Bereitstellung einer Fläche für den Bau einer Kindertagesstätte	
11	Haushalt 2019	
12	Investitionsprogramm 2018-2022	
13	Fragen und Anregungen	

### Öffentlicher Teil

#### zu 1 Eröffnung der Sitzung und Begrüßung der Anwesenden

Der Vorsitzende, Herr Flacke, eröffnet um 18.30 Uhr die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

#### zu 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Die ordnungsgemäß erfolgte Ladung und die Beschlussfähigkeit werden festgestellt.

#### zu 3 Feststellung der Tagesordnung

Der Vorsitzende beantragt die Erweiterung der Tagesordnung um einen neuen TOP 10 „Bereitstellung einer Fläche für den Bau einer Kindertagesstätte“. Die Anwesenden stimmen dieser Erweiterung zu. Der Vorsitzende stellt die geänderte Tagesordnung fest.

#### zu 4 Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung vom 22.11.2018

Gegen Form und Inhalt des Protokolls über die öffentliche Sitzung vom 22.11.2018 werden keine Einwände erhoben. Das Protokoll wird bei einer Enthaltung genehmigt.

#### zu 5 Mitteilungen der Verwaltung

##### ***Naturdenkmale im Landkreis Rotenburg (Wümme)***

Die „alte Dorflinde“ am Parkplatz Oehr/Kirche wurde in das neue Verzeichnis überführt.

##### ***ILE Börde-Oste-Wörpe***

In der Lenkungsgruppensitzung vom heutigen Tage wurde über den am 12.02.2019 in Elsdorf stattfindenden Infoabend zum Thema „Wohnen im Alter“ berichtet. Für Interessierte hält Gemeindedirektor Miesner Flyer bereit. In Zusammenarbeit mit den Kirchen könnten eventuell Ideen für Sittensen entwickelt werden.

Desweiteren wurde über das Förderprogramm des Landes „Kleine Städte und Gemeinden“ informiert. Anträge können in 2019 gestellt werden, die Mittel werden in 2020 verteilt. Maßnahmen können in 2021 umgesetzt werden. Der Förderanteil pro Maßnahme beträgt 66,6 %. Dieses Programm könnte nach Einschätzung von Herrn Miesner für den Bereich um den Marktplatz interessant sein. Ein Ge-

samtkonzept evtl. mit Hinzuziehung von Kirche, Seniorenbeirat u.a. wäre zu entwickeln (Daseinsvorsorge, Entwicklung Lebensqualität). Der Gemeindedirektor regt an, das Regionalmanagement zwecks Erläuterung der Einzelheiten einzuladen.

### ***Planung C-Sportanlage***

Der Initiativkreis des VfL hat für die Entwicklung von Gestaltungsideen eine Kooperation mit der Hochschule Osnabrück vermittelt. Für die Erstellung der Studienarbeiten benötigen die Studenten Angaben zu den Vorstellungen der Gemeinde Sittensen (z.B. Einbindung Skaterpark, naturnahe Regenrückhaltung mit Erholungseffekt). Für die Studie fallen Kosten in Höhe von 8.000 € an. Die Umsetzung der Vorschläge ist zu diskutieren. Herr Miesner wird der Bitte der Anlieger nachkommen und diese zu einem Gespräch einladen, um deren Vorstellungen zu den Planungen abzufragen.

Herr Höyns informiert, dass der Rat die weitere Herangehensweise in der Sitzung am 28.02.2019 thematisieren wird, damit die Studie im Frühjahr starten kann. Die Fraktionen sollten sich bis zur Ratssitzung Gedanken machen. Bis dahin sollen ebenfalls die Anwohner gehört werden.

Herr Burfeind spricht eine Öffentlichkeitsbeteiligung an. Hiervon sollte nach Ansicht des Gemeindedirektors abgesehen werden. Die Anwohner werden aufgrund der ausgesprochenen Bitte beteiligt.

### zu 6            Zukünftige Nutzung des Grünschnittsammelplatzes Kampweg hier: Vorstellung Konzept Photovoltaikanlage

Vorlage: Si/143/2019

Frau Horchler stellt sich als Projektentwicklerin im Bereich der erneuerbaren Energien der Firma Eyedexe GmbH, Kassel, vor. Sie entwickelt und betreut Projekte bis zur Baureife. In Gesprächen mit der Verwaltung ist man auf die derzeit als Grünschnittsammelplatz genutzte Fläche im Kampweg gestoßen. Die Einrichtung einer Solaranlage wäre hier möglich. Der erzeugte Strom könnte an die Kläranlage abgegeben werden.

In Betracht käme eine bodenliegende als auch eine aufgeständerte Anlage (max. 2 m Höhe). Die Anlagen werden grundsätzlich eingegrünt. In Abstimmung mit dem Naturschutz ist eine Bauleitplanung inkl. Flächennutzungsplanung erforderlich. Die Kosten trägt die Eyedexe GmbH. Die genutzten Flächen werden in der Regel gepachtet, jedoch ist auch ein Erwerb der Fläche möglich. Die in Rede stehende Fläche ist gemäß EEG förderfähig.

Herr Richter spricht die Nutzung der Fläche nach Rückbau des Grünschnittsammelplatzes für einen Kindergarten an. Der Vorsitzende sieht die Lage in unmittelbarer Nähe zur Kläranlage nicht als optimal an. Diese Ansicht wird von den Anwesenden geteilt. Zudem sind die Betreuungsplätze kurzfristig zu schaffen. Wann diese Fläche verfügbar ist, steht noch nicht fest. Frau Gall merkt an, dass auch für die Errichtung eines Kindergartens für diese Fläche ein Bauleitplanverfahren erforderlich ist. Der Grünschnittsammelplatz wird teilweise als Lagerfläche durch den Bauhof genutzt. Herr Huhn fragt nach Alternativen. Lt. Bauhofleiter Keller dient dieser Bereich lediglich als Zwischenlager. Grundsätzlich wäre eine Lagerfläche für den Bauhof wünschenswert.

Auf Nachfrage von Herrn Burfeind versichert Frau Horchler, dass der Gemeinde Sittensen keine Kosten bei diesem Projekt entstehen werden. Einzelheiten werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. Die Pachtzeit beträgt 20 Jahre mit zwei Verlängerungsoptionen von jeweils fünf Jahren. Ebenso wird es keine Beeinträchtigungen (Geräusche, Gerüche) für die Umgebung geben. Es finden zwei Wartungen pro Jahr statt sowie regelmäßige Grünpflege (Einpflanzung meist mit Hainbuchhecken), sodass die Auswirkungen auf das angrenzende Wohngebiet sehr gering sind. Der Aufbau eines Blendschutzes ist bei Bedarf möglich. Aus anderen Projekten dieser Art sind bisher keine Probleme bekannt. Der Gemeinde Sittensen obliegt einzig die Bearbeitung der Bauleitplanung.

Herr Höyns weist darauf hin, dass die Samtgemeinde Sittensen aufgrund eines Miteigentumsanteils an dieser Fläche zu beteiligen ist. Frau Horchler informiert, dass man durch Gespräche mit Herrn Goldmann auf diese Fläche aufmerksam geworden ist. Diese Fläche stellt eine Option dar. Selbstverständlich ist man frei für alternative Flächen.

Gemeindedirektor Miesner schlägt eine weitere Beratung in den Fraktionen vor. Anschließend sollte sich der Ausschuss erneut mit dem Thema befassen. Der Ausschuss stimmt dieser Vorgehensweise zu.

Frau Horchler wird Frau Gall ein Pachtangebot zukommen lassen. Sie verlässt um 19.00 Uhr die Sitzung.

zu 7 Beschluss Einzelhandelskonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept  
Vorlage: Si/142/2019

Zur Beschlussfassung liegt die überarbeitete Fassung vom 20.12.2018 vor. Es sind geringfügige textliche Änderungen vorgenommen worden, die keine relevanten Auswirkungen auf das Konzept haben. In erster Linie betreffen diese die Schließung des Penny-Marktes.

Auf Nachfrage von Herrn Burfeind unterbricht der Vorsitzende um 19.01 Uhr die Sitzung und erteilt dem Zuhörer Holger Wohlberg das Wort.

Herr Wohlberg unterstreicht die Wichtigkeit des Konzeptes. Er wertet dieses jedoch lediglich als Standortkonzept und vermisst Lösungsansätze. Bezugnehmend auf bereits erarbeitete Konzepte und Gutachten befürchtet Herr Wohlberg, dass dieses Einzelhandelskonzept nicht umgesetzt wird. Er regt an, alternative Lösungen auf Basis und zur Anwendung des Konzeptes zu erarbeiten. Hier könnte eventuell eine neutrale Person helfen.

Die Sitzung wird um 19.04 Uhr fortgesetzt.

Zur Bedeutung des Einzelhandelskonzeptes erklärt Frau Gall, dass dieses als Planungsinstrument zu sehen und Grundlage für die Weiterentwicklung der Bauleitplanung ist. Herr Wohlberg wirft ein, dass der Bereich Marketing nicht vergessen werden darf.

Herr Höyns räumt ein, dass nach der Beschlussfassung durch den Rat bei der Umsetzung des Konzeptes auffallende Schwächen nachzubessern sind. Der Nutzen für den Ort steht im Vordergrund. Diese Auffassung wird von den Anwesenden geteilt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde Sittensen beschließt das vorliegende Einzelhandelskonzept, Stand vom 20.12.2018, als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	5
Nein:	-/-
Enthaltung:	1

zu 8 Bebauungsplan Nr. 55 "Erweiterung Stader Straße 9"  
hier: Aufstellungsbeschluss

Vorlage: Si/144/2019

Die Hans Tesmer AG & Co. KG möchte den Standort in der Stader Straße sichern und erweitern. Hierfür wird die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen beantragt. Die Kosten trägt der Antragsteller. Frau Gall erläutert das Vorhaben.

Gemeindedirektor Miesner informiert, dass Tesmer bereits Verkaufsverhandlungen mit dem Eigentümer der für die Erweiterung ins Auge gefassten Fläche geführt hat. Auch der VfL Sittensen ist wegen des Tennisplatzes involviert. Eine Alternativfläche ist abgestimmt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde Sittensen fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 55 „Stader Straße 9“.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	6
Nein:	-/-
Enthaltung:	-/-

zu 9 Bebauungsplan Nr. 52 "Im kleinen Felde"  
hier: Vorstellung neuer Varianten

Vorlage: Si/146/2019

Die in der letzten Ausschusssitzung vorgestellten Varianten wurden von der Planerin unter Berücksichtigung der Anregungen aus dem Ausschuss überarbeitet. Frau Gall stellt die neuen Varianten vor.

Für die Verkehrsflächen ist eine Breite von 7,50 m, für die Stichwege 3,50 m vorgesehen. Beide Varianten sehen einen Spielplatz, eine Sammlungsfläche sowie eine Stellfläche für Glascontainer vor und verfügen weiterhin über eine fußläufige Anbindung zur Straße Mondsteg sowie eine verkehrliche Anbindung zur Mühlenstraße. Im ersten Bauabschnitt ist eine provisorische und rückbaubare Wendemöglichkeit im hinteren Bereich berücksichtigt.

Herr Huhn stellt die Notwendigkeit einer verkehrlichen Anbindung an die Mühlenstraße in Frage. Neben den zusätzlichen Kosten befürchtet er eine hohe verkehrliche Zusatzbelastung für diese Straße. Der Vorsitzende hingegen begrüßt diese Option und sieht positive Auswirkungen für das Verkehrsaufkommen im Baugebiet. Frau Gall merkt an, dass diese Möglichkeit erst im Rahmen des zweiten und dritten Bauabschnittes zum Tragen kommt. Obwohl der Gesamtplan betrachtet wird, geht es zum jetzigen Zeitpunkt zunächst um die Gestaltung des ersten Bauabschnittes. Nach Ansicht von Herrn Höyns ist die weitere Entwicklung abzuwarten.

Auf Nachfrage von Herrn Burfeind gibt Frau Gall die allgemeine Wohnbaufläche in der Variante 3 mit 85,9 % an, bei der Variante 4 sind es 84,2 %. Die Vor- und Nachteile der Varianten werden diskutiert. Folgende Punkte werden angeregt:

- Kein Sammelplatz für Glas etc.
- Verkehrsführung Variante 4, ohne Stichstraßen
- Spielplatz von Freifläche trennen (Einzäunung)
- Berücksichtigung von Parkflächen

Herr Burfeind erscheinen die Kurvenbereiche in Variante 4 sehr beengt. Frau Gall wird dies mit der Planerin klären. Die vorliegende Bauleitplanung ist wichtig für die Abstimmung der Erschließungsplanung.

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Samtgemeinde Sittensen beschließt, die vorgestellte Variante 4 unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Ausschusses als Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Im kleinen Felde“ zu verwenden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	6
Nein:	-/-
Enthaltung:	-/-

zu 10      Bereitstellung einer Fläche für den Bau einer Kindertagesstätte

Um den Platzbedarf an Betreuungsplätzen zum 01.08.2019 decken zu können, plant die Samtgemeinde Sittensen die Errichtung einer weiteren Kindertagesstätte in Sittensen und ersucht die Gemeinde Sittensen, eine geeignete Fläche zur Verfügung zu stellen. Bereits im November haben Frau Gall und Herr Miesner in Frage kommende Flächen vorgestellt (Eichenstraße, Im kleinen Felde, ehemaliges Bauhofgelände, Eckerworth). Dringend wird zunächst eine Fläche für die Schaffung einer Übergangslösung (Mobilbauten) benötigt. Hierfür käme das alte Bauhofgelände (Westerberg) in Betracht. Aufgrund der Grundstücksgröße ist eine zweigeschossige Containerlösung für die Unterbringung von zwei Kindergarten- und zwei Krippengruppen erforderlich. Eine Nutzung wäre für zwei bis drei Jahre zu ermöglichen. Die Fläche ist als Gemeinbedarfsfläche Bauhof ausgewiesen. Nach Rücksprache mit dem Landkreis ist eine Abweichung für diese temporäre Nutzung möglich. Die Zuwegung würde über die Straße Westerberg erfolgen. Stellplätze werden auf dem Gelände berücksichtigt.

Eine endgültige Lösung steht zum jetzigen Zeitpunkt nicht zur Debatte. Hierfür wird ein Modulbau als Alternative zur herkömmlichen Bauart geprüft.

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde Sittensen beschließt, der Samtgemeinde Sittensen das ehemalige Bauhofgelände Westerberg für die temporäre Nutzung zur Errichtung von Mobilbauten mit dem Zweck des Betriebes einer Kindertagesstätte zur Verfügung zu stellen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	6
Nein:	-/-
Enthaltung:	-/-

zu 11      Haushalt 2019

In die Zuständigkeit des Ausschusses fällt die Kostenstelle 1 51100 00 „Räumliche Planung und Entwicklung“. Frau Gall bittet um Erhöhung des vorgesehenen Ansatzes von 40.000 € auf 55.000 €. Für die Bauleitplanung „Im kleinen Felde“ ist in 2019 mit Planungskosten von 20.000 € zu rechnen. Hinzu kommt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 Teilplan I „Gewerbegebiet Stader Straße“ (10.000 €) sowie die Planung der Sportflächen und der Bereich Ortsmitte.

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde Sittensen beschließt den Haushalt 2019 unter Berücksichtigung der Empfehlung des Ausschusses.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	6
Nein:	-/-
Enthaltung:	-/-

zu 12      Investitionsprogramm 2018-2022

Der Ausschuss nimmt das Investitionsprogramm zur Kenntnis. Es enthält keine den Ausschuss betreffende Positionen.

zu 13      Fragen und Anregungen

Herr Burfeind erkundigt sich nach dem Sachstand hinsichtlich der Ausweisung des Parkplatzes Sonnenau. Bauhofleiter Keller bestätigt, dass die Beschilderung, welche durch die Baumaßnahme am Komplex Sun-Grill usw. entfernt wurde, umgehend nach der letzten Ausschusssitzung wieder aufgestellt worden ist.

Die öffentliche Sitzung wird um 19.50 Uhr geschlossen.

gez. Flacke  
Vorsitzender

gez. Gall  
Fachbereichsleiterin

gez. Müller  
Protokollführerin