

GEMEINDE SITTENSEN
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

PROTOKOLL

über die Rat der **Gemeinde Sittensen**
am Mittwoch, den 03.07.2019
in Tagungsraum der Samtgemeinde Sittensen, Am Markt 9 in Sittensen

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Diedrich Höyns

Mitglieder

Herr Gerhard Brunkhorst

Herr Eike Burfeind

Herr Johann Burfeind

Herr Alfred Flacke

Herr Hartmut Goebel

Herr Klaus Huhn

Herr Guido Löbbbering

Herr Thomas Miesner

Frau Antje Pauleweit

Frau Noreen Petersen

Herr Jörg Schuschke

Herr Sönke Siemers

Gemeindedirektor

Herr Stefan Miesner

Protokollführer

Frau Bettina Müller

Abwesend:

Mitglieder

Herr Klaus Brodersen

Herr Jörn Keller

Frau Iris Stabenau

Herr Holger Wilkening

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung und Begrüßung durch den Vorsitzenden
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 3 Feststellung der Tagesordnung

- 4 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 06.06.2019
- 5 Bericht des Bürgermeisters und des Gemeindedirektors über wichtige Angelegenheiten
- 6 Bericht über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses
- 7 Beantwortung schriftlicher Anfragen an den Rat
- 8 Bebauungsplan Nr. 51 "Neue Ortsmitte-Süd" Si/175/2019
a) Abwägung
b) Auslegungsbeschluss
Vorlage: Si/175/2019
- 9 Bebauungsplan Nr. 51 A "Neue Ortsmitte-Süd Wohnen" Si/176/2019
a) Aufstellungsbeschluss
b) Auslegungsbeschluss
Vorlage: Si/176/2019
- 10 Kooperation in der Jugendarbeit mit der Stiftung Freie evang. Gemeinde Norddeutschland/FeG Sittensen Si/174/2019
Vorlage: Si/174/2019
- 11 Antrag Seniorenbeirat; Änderung der Straßenausbaubeitragssatzung Si/173/2019
Vorlage: Si/173/2019
- 12 Fragen und Anregungen
- 13 Einwohnerfragestunde

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung und Begrüßung durch den Vorsitzenden

Bürgermeister Höyns eröffnet um 19.00 Uhr die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

zu 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

zu 3 Feststellung der Tagesordnung

Anträge zur Tagesordnung liegen nicht vor. Der Bürgermeister stellt die Tagesordnung fest.

zu 4 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 06.06.2019

Gegen Form und Inhalt des Protokolls über die Sitzung vom 06.06.2019 werden keine Einwände erhoben. Das Protokoll wird bei zwei Enthaltungen genehmigt.

zu 5 Bericht des Bürgermeisters und des Gemeindedirektors über wichtige Angelegenheiten

Personal Bauhof

Seit dem 01.07.2019 ist Herr Matthias Mengdehl für den Bauhof der Gemeinde Sittensen tätig.

Anträge CDU/FDP-Gruppe Gebäude Am Markt

Die CDU/FDP-Gruppe hat Anträge zu den Gebäuden rund um den Marktplatz eingereicht. Da diese nicht rechtzeitig zur heutigen Sitzung vorgelegen haben, wird Gemeindedirektor Miesner die Anträge zur nächsten Sitzung des Verwaltungsausschusses auf die Tagesordnung nehmen. Er wird die Verweisung an den Fachausschuss empfehlen.

Genehmigung der 1. Nachtragshaushaltssatzung 2019

Der Landkreis hat die 1. Nachtragshaushaltssatzung 2019 und den 1. Nachtragshaushaltsplan 2019 genehmigt. Es wurde der Hinweis auf Verringerung der Barmittel geäußert. Weiterhin wurde auf die Vorlage der Jahresabschlüsse erinnert. Aufgrund des personellen Engpasses in der Finanzabteilung können diese nur sukzessive gefertigt werden.

Ideenwettbewerb Sportpark; Präsentation

Kürzlich fand im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung die Präsentation der Ideen der Studentengruppe im Heimathaus statt. Der Bürgermeister äußert sich erfreut über das öffentliche Interesse und die verschiedenen Ideen der sehr engagierten Studenten. Die Jury hat sich auf vier Platzierungen geeinigt und Preisgelder ausgegeben (1. Platz 1.000 €, 2. Platz 750 €, 3. bzw. 4. Platz je 500 €). Der Ankauf der Verwendungsrechte erfolgt separat. Weiterhin lobt Herr Höyns die Begleitung und Organisation durch die Vertreter des VfL Sittensen.

zu 6 Bericht über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses

Über Beschlüsse des Verwaltungsausschusses ist nicht zu berichten.

zu 7 Beantwortung schriftlicher Anfragen an den Rat

Schriftliche Anfragen an den Rat wurden nicht eingereicht.

zu 8 Bebauungsplan Nr. 51 "Neue Ortsmitte-Süd"

a) Abwägung

b) Auslegungsbeschluss

Vorlage: Si/175/2019

Herr Tönsing von der Sweco GmbH stellt die Planung vor. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Mai 2016 gefasst. Aufgrund des bebauten Bestandes bestand großes Interesse an der Planung, die Interessen der Eigentümer waren zu beachten. Der in dieser Sitzung zu beschließenden Abwägung folgt die erneute öffentliche Auslegung in der Zeit vom 19.07.-18.08.2019. Die Bekanntmachung wird umgehend nach dieser Sitzung erfolgen. Der Satzungsbeschluss ist für den Herbst 2019 vorgesehen, wodurch der Bebauungsplan Rechtskraft erreichen wird.

Zum Inhalt der Planung führt Herr Tönsing aus, dass man die Wohnbebauung östlich der Bahnhofstraße ausgliedert und in einem separaten Bebauungsplan berücksichtigt hat.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 „Neue Ortsmitte-Süd“ orientiert sich an den Grundzügen des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Sittensen und hebt das geschäftliche Zentrum hervor. Bisherige Mischgebiete werden in urbane Wohngebiete umgewandelt. Weiterhin sind Flächen für

den Gemeinbedarf vorgesehen. Die Größe des Plangebietes reduziert sich aufgrund der Abspaltung des Wohnbereiches östlich der Bahnhofstraße von rd. 8,3 ha auf 5,68 ha.

Herr Tönsing stellt den Planungsanlass und die –ziele vor. Dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 17 aus dem Jahr 1976 folgten sechs Änderungen, die Regelungen wurden unübersichtlich. Eine Anpassung der vorhandenen und geplanten Nutzungen war erforderlich. Es folgt die Erläuterung der Planbereiche einschl. Vergleich des Bestandes mit den Neuerungen. Grundsätzlich stand eine Aufweitung der Baugrenzen im Vordergrund, um den Grundstücken mehr Nutzungsspielraum zu geben.

Die erforderliche immissionstechnische Untersuchung (Lärm und Geruch) hat die Auswirkungen des Verkehrs- und Gewerbelärms betrachtet. Hierzu gehörte auch ein Vergleich der Belastungen durch die vorhandene Ampelanlage im Planbereich mit einem Kreisverkehr. Der jetzige Kreuzungsbereich lässt ein teilweises Erreichen der Lärmobergrenzen für die Wohnbereiche erkennen. Maßnahmen zum konstruktiven Schallschutz sind zu berücksichtigen. Bei der Variante Kreisverkehr könnten die Lärmobergrenzen erreicht, aber nicht überschritten werden. Schallschutztechnische Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Der ermittelte Gewerbelärm hat keine Auswirkungen. Die Geruchsrichtwerte werden nahezu eingehalten; Auswirkungen auf die Planung sind auch hier nicht zu erwarten.

Es folgt die Erläuterung der textlichen Festsetzungen.

Herr Höyns eröffnet mit Zustimmung der anwesenden Ratsmitglieder um 19.40 Uhr die Fragestunde für die anwesenden Zuhörer und begrenzt diese auf zehn Minuten.

Es wird nachgefragt, warum statt der Abspaltung der Wohnbebauung der Planbereich nicht um die komplette Bahnhofstraße erweitert wurde. Dadurch würde nach Ansicht des Bürgermeisters die Planung zu komplex werden. Man hat sich bewusst für eine Aufteilung entschieden.

Ein Zuhörer sieht die Festsetzung eines urbanen Gebietes als grundsätzliche Benachteiligung der Grundstückseigentümer bzw. Bevorzugung einzelner Eigentümer; insbesondere wird die Bebaubarkeit (Geschossigkeit, Baugrenzen) der Grundstücke angesprochen. Es wird darauf hingewiesen, dass ohne diese Anpassung eine Veränderung bzw. Erweiterung nicht möglich sein wird. Die vorliegenden Festsetzungen berücksichtigen die Ergebnisse der geführten Gespräche sowie die tatsächlichen Nutzungen. Man hat sich bemüht, die Festsetzungen und Möglichkeiten so frei wie möglich zu gestalten, um eine größtmögliche Flexibilität zu schaffen. Seitens des Zuhörers wird der Vorwurf geäußert, dass gemeindeeigene Flächen bevorteilt werden.

Herr Springer von der Sweco GmbH erläutert, dass das alte Planrecht ein anderes Planungsziel verfolgt. Die angestrebte gewerbliche Nutzung ist nicht eingetreten. Der neue Bebauungsplan sichert die dörfliche zentrale Struktur. Das urbane Gebiet ermöglicht Arbeiten und Wohnen in diesem Bereich. Trotz höherer Verdichtung sind weniger Störungen durch die Nachbarschaft zu erwarten. Die gleichmäßige Bauungsstruktur (3-geschossig) ermöglicht eine höchstmögliche Ausnutzbarkeit. Abschließend erläutert Herr Springer die Ideen und Möglichkeiten eines urbanen Gebietes.

Herr Tönsing ergänzt, dass die Gesetzgebung erst seit ca. drei Jahren die Festsetzung urbaner Gebiete vorsieht.

Der Vorsitzende schließt um 19.50 Uhr die Fragestunde. Die Ratssitzung wird fortgesetzt.

Der Vorwurf bezüglich einer Bevorzugung gemeindeeigener Grundstücke wird von Herrn Höyns vehement zurückgewiesen.

Ja 12 Enthaltung 1

Beschluss:

- a) Der Rat der Gemeinde Sittensen wägt die eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Anlage ab.
- b) Der Rat der Gemeinde Sittensen beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 51 „Neue Ortsmitte-Süd“ gemäß § 3 Abs. 2 öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	12
Nein:	-/-
Enthaltung:	1

zu 9 Bebauungsplan Nr. 51 A "Neue Ortsmitte-Süd Wohnen"

a) Aufstellungsbeschluss

b) Auslegungsbeschluss

Vorlage: Si/176/2019

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung aufgestellt. Dem Aufstellungsbeschluss folgt die öffentliche Auslegung. Herr Tönsing erläutert, dass auf eine frühzeitige Trägerbeteiligung verzichtet wird. Der Satzungsbeschluss ist für Herbst 2019 vorgesehen.

Der Geltungsbereich wurde auf die Straße Sonnenau einschließlich des dort befindlichen Parkplatzes ausgedehnt. Die Planung dient der Stärkung der Wohnbauentwicklung in der Ortsmitte und sieht daher die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten vor. Insgesamt gibt es sieben Ordnungsbereiche mit identischer Grundflächenzahl. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 2,68 ha.

Berücksichtigt wird der bebaute Bestand im überplanten Innenbereich. Es erfolgt eine Anpassung der Gegebenheiten. Flächenneuausweisungen beinhaltet die Planung nicht. Herr Tönsing stellt Bestand und Planung gegenüber und erläutert die textlichen Festsetzungen. Die Anpassungen erfolgen in Abstimmung mit den Eigentümern.

Das Ratsmitglied Eike Burfeind informiert, dass er sich – wie bereits bei TOP 8 – bei der Abstimmung enthalten wird. Als Grund nennt er die geringe Vorbereitungszeit, da die Unterlagen den Ratsmitgliedern erst am 01.07.2019 zur Verfügung gestellt wurden.

Um 20.10 Uhr unterbricht der Vorsitzende mit Zustimmung der Vertretung die Ratssitzung und gibt den anwesenden Zuhörern Gelegenheit, Fragen zum Bebauungsplan zu stellen.

Auf Nachfrage eines Zuhörers bestätigt Herr Tönsing, dass die Aufstellung von Carportanlagen nur angrenzend zu den Straßen ausgeschlossen ist.

Herr Hillert kritisiert die Aufstellung im beschleunigten Verfahren. Hiermit wird den Betroffenen zu wenig Beteiligungsmöglichkeit gegeben. Herr Höyns verweist auf die geführten Eigentümergespräche, deren Ergebnisse in der Planung berücksichtigt sind. Für das beschleunigte Verfahren hat man sich entschieden, da das Planungsziel in erster Linie die Neuordnung des Plangebietes beinhaltet und die Umsetzung als konfliktlos gesehen wird. Frau Treber ergänzt, dass es sich bei dieser Planung lediglich um die Abspaltung vom bestehenden Bebauungsplan handelt. Im Laufe des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Neue Ortsmitte-Süd“ hat man sich bei der Auswertung der Stellungnahmen und Gutachten für die Abspaltung des Wohnbereiches entschieden.

Es werden Nachteile für die umliegenden Grundstücke des Haase-Grundstückes befürchtet, auf welchem der Bau einer Wohnanlage geplant ist. Frau Treber erinnert, dass nach heutigem Stand auf dem Grundstück eine viergeschossige Bauweise möglich ist. Die Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes reduzieren diese auf drei Geschosse. Dies sowie die veränderten Baulinien beruhen auf der Kompromissbereitschaft des Eigentümers.

Das Ratsmitglied Eike Burfeind regt eine Anpassung an die örtliche Umgebung an. Dies ist lt. Frau Treber nur möglich, wenn kein Bebauungsplan existiert. Hier gibt es eine rechtskräftige Bauleitpla-

nung, deren Festsetzungen zu beachten sind. Das Planungsziel der Ursprungsplanung aus den 70er Jahren wurde nicht erfüllt. Aufgrund dessen möchte die Gemeinde Sittensen lt. Herrn Springer das Planungsziel anpassen und ortskernnahe Wohnflächen ermöglichen.

Ein Zuhörer geht auf die verkehrliche Situation, insbesondere auf die nach seiner Auffassung unübersichtliche Anbindung an den Heckenweg ein. Die Erschließung ist lt. Herrn Tönsing gesichert. Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht existiert. Er weist darauf hin, dass der Eigentümer des Grundstückes, auf welchem die Wohnanlage errichtet werden soll, die höchste Rückstellung (-40%) hinsichtlich der Ausnutzbarkeit des Grundstückes in Kauf nimmt.

Vor Schließung der Fragestunde um 20.27 Uhr verweist Herr Höyns auf die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 19.07.-18.08.2019. Die Unterlagen werden umgehend nach dieser Ratssitzung veröffentlicht.

Herr Flacke erkundigt sich, ob es planungsrechtlich möglich ist, die Baugrenzen im Klosterhörn auf das Maß der bisherigen Festsetzung zu ändern. Herr Tönsing erklärt, dass die für das Plangebiet vorgesehenen Festsetzungen das Ergebnis der Abstimmungsgespräche widerspiegeln und das maximale Ergebnis darstellen. Zahlreiche Kompromisse aller Beteiligten sind eingeflossen. Frau Gall weist darauf hin, dass lt. geltendem Recht ein Grenzabstand von 3 m möglich ist.

Ja 10 Enthaltung 3

Beschluss:

- a) Der Rat der Gemeinde Sittensen fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 51 A „Neue Ortsmitte-Süd Wohnen“.
- b) Der Rat der Gemeinde Sittensen beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 51 A „Neue Ortsmitte-Süd Wohnen“ gemäß § Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	10
Nein:	-/-
Enthaltung:	3

zu 10 Kooperation in der Jugendarbeit mit der Stiftung Freie evang. Gemeinde Norddeutschland/FeG Sittensen
Vorlage: Si/174/2019

Seit Anfang 2018 werden Gespräche zum Neuaufbau der Jugendarbeit in der Gemeinde Sittensen geführt. Bürgermeister Höyns informiert, dass zurzeit die letzten Abstimmungen mit der Freien Evangelischen Gemeinde (FeG) bezüglich der Übernahme dieser Aufgabe vorgenommen werden. Der Rat hat die erforderlichen Mittel bereitgestellt. Die FeG sieht in ihrem Konzept den Schwerpunkt in der aufsuchenden Jugendarbeit. Die für den Neuanfang erforderlichen vertraglichen Unterlagen sind zu erstellen. Der Verwaltungsausschuss hat empfohlen, dem Bürgermeister und der Verwaltung die Ausarbeitung eines Vertrages zu übertragen, welche dem Rat anschließend zur Kenntnis geben ist. Es soll ein Gremium eingesetzt werden, welches die Umsetzung der Vereinbarung kritisch begleitet.

Beschluss:

Der Rat der Gemeinde Sittensen beschließt die Jugendarbeit in der Gemeinde Sittensen der Freien evangelischen Gemeinde zu übertragen. Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit dem Bürgermeister die vertragliche Grundlage zu erarbeiten, welche dem Rat vorzulegen ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	13
Nein:	-/-
Enthaltung:	-/-

zu 11 Antrag Seniorenbeirat; Änderung der Straßenausbaubeitragssatzung
Vorlage: Si/173/2019

Der Seniorenbeirat der Samtgemeinde Sittensen beantragt die Änderung der Straßenausbaubeitragssatzung (Verzicht auf die Erhebung von Ausbaubeiträgen). Bürgermeister Höyns weist darauf hin, dass für die Umsetzung des Anliegens alternative Finanzierungsformen zu finden sind. Da die Hintergründe und Folgen eines Verzichts auf Straßenausbaubeiträge sorgfältig zu prüfen sind, wird die Verweisung an den Ausschuss für Finanzen u. Wirtschaftsförderung empfohlen.

Beschluss:

Der Rat der Gemeinde Sittensen verweist den Antrag zur weiteren Beratung in den Ausschuss für Finanzen und Wirtschaftsförderung.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	13
Nein:	-/-
Enthaltung:	-/-

zu 12 Fragen und Anregungen

Herr Huhn informiert, dass die Bäume im Dionysius-Park unterhalb der Kirche teilweise stark mit Efeu bewachsen sind. Um den Baumbestand zu erhalten, sollte der Efeu entfernt werden. Nach Anmerkung von Herrn Johann Burfeind hinsichtlich der Zuständigkeit ist zu klären, ob evtl. die Kirchengemeinde zuständig ist.

Herr Goebel regt eine Verlängerung der Tempo-30-Zone im Heidornweg bis zum Kreisverkehr Stader Straße an. Die Einbindung der Friedrich-Freudenthal-Straße würde seines Erachtens die verkehrliche Situation entzerren. Gemeindedirektor Miesner erklärt, dass es sich hier um eine begrenzte Tempo-30-Strecke handelt, die wegen der im Heidornweg befindlichen Kindertagesstätte eingerichtet wurde. Die Länge einer 30er-Strecke ist begrenzt und kann nicht beliebig verlängert werden. Herr Huhn erinnert, dass der Ausbau des Heidornweges seinerzeit als innerörtliche Entlastungsstraße erfolgt ist und bei einer Veränderung der Nutzung die erhaltenen Fördermittel zu erstatten sind.

zu 13 Einwohnerfragestunde

Bürgermeister Höyns eröffnet um 20.38 Uhr die Einwohnerfragestunde.

Es wird nach den Anforderungen an Sichtdreiecken in 30er-Zonen gefragt. Gemeindedirektor Miesner antwortet, dass es grundsätzlich keine Bestimmungen gibt, es sei denn, es sind entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan verankert. In Tempo-30-Zonen sind in der Regel keine Sichtdreiecke einzuhalten.

In Anlehnung an die Veranstaltung zur Vorstellung der Gestaltungsideen für den Sportpark wird die Initiierung eines entsprechenden Projektes für den gesamten Ort angeregt.

Die Einwohnerfragestunde wird um 20.40 Uhr geschlossen.

gez.
Vorsitz

gez. Bettina Müller
Protokollführung