

GEMEINDE SITTENSEN  
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

**PROTOKOLL**

über die 11. Sitzung des Ausschusses für Planung und Ortsgestaltung  
am Donnerstag, den 05.09.2019  
in Tagungsraum der Samtgemeinde Sittensen, Am Markt 9 in Sittensen

**Anwesend:**

Vorsitzende/r

Herr Klaus Huhn

Mitglieder

Herr Eike Burfeind

Herr Hartmut Goebel

Herr Jörn Keller

Herr Thomas Miesner

Herr Holger Wilkening

Beratende Mitglieder

Herr Karsten Richter

zur Beratung hinzugezogen

Herr Dietmar Keller, Bauhofleiter

Herr Prof. Juncker, Hochschule Osnabrück

Gemeindedirektor

Herr Stefan Miesner

stellv. Gemeindedirektor

Herr Ralf Blanken

von der Verwaltung

Frau Nina Gall

Herr Niklas Teßmann

Protokollführer

Frau Bettina Müller

**Abwesend:**

Vorsitzende/r

Herr Alfred Flacke

Mitglieder

Herr Diedrich Höyns

Frau Iris Stabenau

Beratende Mitglieder

Herr Marco Nack

Tagesordnung

- 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 25. März 2019  |               |
| 5  | Mitteilungen der Verwaltung  |               |
| 6  | Vorstellung Ideenwettbewerb Sport- und Bewegungspark   | Si/188/2019   |
| 7  | Vorstellung Ideensammlung Marktplatz   | Si/189/2019   |
| 8  | Bebauungsplan Nr. 55 "Erweiterung Stader Straße"   | Si/187/2019   |
|    | a) Abwägung  |               |
|    | b) Satzungsbeschluss   |               |
| 9  | Antrag des Seniorenbeirates auf Einrichtung eines Kräutergartens am Heimathaus   | Si/154/2019/1 |
| 10 | Antrag CDU-FDP-Gruppe; Festsetzung vom ehem. Haus Henkis im Bebauungsplan Ortsmitte Süd  | Si/178/2019   |
| 11 | Antrag CDU-FDP-Gruppe; Festsetzung des Gebäudes Alte Apotheke im Bebauungsplan Ortsmitte Süd   | Si/179/2019   |
| 12 | Antrag CDU-FDP-Gruppe; Festsetzung des alten Rotklinker-Gebäudes "altes Rathaus" im Bebauungsplan Ortsmitte Süd  | Si/180/2019   |
| 13 | Antrag CDU-FDP-Gruppe; Festsetzung des alten Rotklinker-Gebäudes "Vossbäcker" im Bebauungsplan Ortsmitte Süd   | Si/181/2019   |
| 14 | Antrag CDU-FDP-Gruppe; Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs über Stadtplanerbüros oder einen Studentenwettbewerb zum Umgang mit der historischen Bausubstanz am Sittenser Marktplatz | Si/183/2019   |
| 15 | Fragen und Anregungen  |               |

### Öffentlicher Teil

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

Der stellv. Vorsitzende, Herr Huhn, 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 vom Vorsitzenden festgestellt.

#### zu 3 Feststellung der Tagesordnung

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

#### zu 4 Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung vom 25. März 2019

Gegen Form und Inhalt des Protokolls über die öffentliche Sitzung vom 25. März 2019 werden keine Einwände erhoben. Das Protokoll wird bei drei Enthaltungen genehmigt.

#### zu 5 Mitteilungen der Verwaltung

Mitteilungen der Verwaltung werden nicht vorgetragen.

zu 6                      Vorstellung Ideenwettbewerb Sport- und Bewegungspark                      Vorlage: Si/188/2019

Herr Prof. Juncker von der Hochschule Osnabrück berichtet über die Durchführung des Studentenwettbewerbes und erläutert die prämierten Arbeiten. Er bedankt sich für die großartige Vorbereitung und Unterstützung der Ansprechpartner vor Ort. Die den Studenten gestellte Aufgabe war komplex und erforderte ökologische, funktionale und ästhetische Inhalte. 40 Studierende haben sich in neun Arbeitsgruppen an dem Projekt beteiligt. Thema war die Unterbringung der Funktionen Sport und Begegnung und eine Analyse der Parkbedeutung. Der von der Jury prämierte erste Platz beinhaltet flexible Nutzungsmöglichkeiten. Wasser ist bei allen Arbeiten ein wichtiger Baustein, das Vereinsheim erhält eine zentrale Funktion. Als Voraussetzung für Förderprogramme ist im nächsten Schritt ein Masterplan zu entwickeln. Hier nennt Gemeindedirektor Miesner das über die ILE-Region evtl. in Anspruch zu nehmende Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“.

Der Vorsitzende bedankt sich bei allen Beteiligten für die Unterstützung des Wettbewerbs.

zu 7                      Vorstellung Ideensammlung Marktplatz                      Vorlage: Si/189/2019

In einer Bürgerversammlung am 28. März 2019 wurde gemeinsam mit dem Regionalmanagement der ILE Region Börde Oste-Wörpe eine Ideensammlung zur Gestaltung des Bereiches um den Marktplatz durchgeführt. Nach einer Besichtigung der Örtlichkeiten folgte eine Gesprächsrunde im Heimathaus. Gemeindedirektor Miesner erläutert die Fragestellungen (z.B. Anregungen und Grundgedanken, Gestaltungsvoraussetzungen, gemeinsame Ideenfindung). Ebenso wurde danach gefragt, was nach Ansicht der Teilnehmer erhaltenswert ist, verstärkt oder neu geschaffen werden sollte. Hier wurde die Schaffung von Grünanlagen und einer Eventfläche genannt. Es werden Anziehungspunkte (z.B. Cafés/Gastronomie) gewünscht und die Barrierefreiheit ist zu verbessern. Für Kinder sollten moderne Spielgeräte oder Wasserspiele integriert werden. Einige Teilnehmer haben sich für die Erhaltung des Springbrunnens und die Einrichtung eines Barfußpfades ausgesprochen. Letzteren könnte sich Herr Miesner im Bereich des Mühlenteiches vorstellen. Ein Trinkwasseranschluss wird vorgeschlagen. Bleiben bzw. ausgebaut werden soll der Wochenmarkt. Auch der Standort des Rathauses wird weiterhin am Marktplatz favorisiert. Die vorhandenen Gebäude sollten erhalten werden. Kleine Wohnungen werden befürwortet.

Einigkeit bestand darin, den Platz für alle Menschen zu gestalten und keine Unterteilung nach Gruppen oder Generationen vorzunehmen. Ein Architektenwettbewerb und ein städtebauliches Konzept werden empfohlen. Die Märkte werden weiterhin im Bereich des Marktplatzes gesehen.

Nach Ansicht des Gemeindedirektors ist die Aufnahme der ILE-Region in das Förderprogramm abzuwarten, bevor die Planungen detailliert werden. Zum Rathaus merkt Herr Miesner an, dass das jetzige Gebäude seines Erachtens nicht erhaltenswert und derzeit von einem Umzug des Rathauses auszugehen ist. Die Präsentation wird über die Internetseite [www.sittensen.de](http://www.sittensen.de) zur Verfügung gestellt.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und sieht die Erkenntnisse als Grundlage für weitere Planungen.

zu 8                      Bebauungsplan Nr. 55 "Erweiterung Stader Straße"  
a) Abwägung  
b) Satzungsbeschluss                      Vorlage: Si/187/2019

Der Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 12.07.2019 bis einschließlich 12.08.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die vorgebrachten Anregungen wurden in der vorbereiteten Abwägung berücksichtigt. Frau Gall teilt mit, dass keine gravierenden Stellungnahmen vorgebracht wurden und lediglich Hinweise der Behörden eingegangen sind. Private Stellungnahmen wurden nicht eingereicht.

**Beschlussvorschlag:**

- a) Der Rat der Gemeinde Sittensen wägt die eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Anlage ab.
- b) Der Rat der Gemeinde Sittensen beschließt den Bebauungsplan Nr. 55 „Erweiterung Stader Straße 9“ als Satzung.

**Abstimmungsergebnis:**

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

zu 9      Antrag des Seniorenbeirates auf Einrichtung eines Kräutergartens am Heimathaus  
Vorlage: Si/154/2019/1

Der Vorsitzende geht einleitend darauf ein, dass es zwei Varianten gibt. Der Bauhofleiter, Herr Keller, und Frau Fettköter, Seniorenbeirat, werden ihre Vorschläge vorstellen.

Dietmar Keller führt aus, dass für den Heilkräutergarten im Bereich zwischen dem Schafstall und den Fischteichen eine Fläche von ca. 1.500 m<sup>2</sup> zur Verfügung steht, welche komplett überplant wurde. Er empfiehlt Hochbeete mit Fels- oder Granitsteinen anzulegen. Ein Weg (Gesamtanteil ca. 250 m<sup>2</sup>) ist in U-Form vorgesehen, an dem beidseitig Beete angeordnet sind. In der Mitte sollte ein Pflanzbeet (Rosen o.ä.) entstehen. Die Wege sind wasserdurchlässig und frostsicher geplant. Die Ruheplätze werden gepflastert (Granitsteine) und mit Sitzbänken ausgestattet. Eine automatische Bewässerungseinrichtung würde die Pflege deutlich erleichtern. Die Wege und Flächen sollen so angelegt werden, dass eine Maschinenpflege möglich ist. Die Beete werden mit Unterstützung des Seniorenbeirates in Handarbeit gepflegt. Inklusive Planungsleistungen und Mehrwertsteuer gibt Herr Keller die Kosten mit ca. 200.000 € für das Anlegen des Heilkräutergartens an. Herr Keller merkt an, dass er keinerlei Vorgaben zu beachten hatte. Der Heilkräutergarten ist in Verbindung mit der Erholungsfläche um den Mühlenteich zu sehen. Eine Kalkulation der Unterhaltungskosten liegt nicht vor. Lt. Herrn Keller ist eine Reduzierung der Fläche durchaus möglich, was sich auf die Kosten auswirken würde. Auch Änderungen in der Gestaltung würde eine Kostenreduzierung mit sich bringen.

Die zweite Variante wurde von Frau Fettköter in Zusammenarbeit mit dem Sittenser Landschaftsgärtner Großkopf erarbeitet. Der Planentwurf ist aufgebaut nach Schwerpunkten und soll das Gärtnern im Einklang mit der Natur ermöglichen. Frau Fettköter erläutert die Anordnung der Beete (z.B. Kräuterriese, Beerensträucher, Gartenkräuter etc.). Der vorhandene Baumbestand wird erhalten, Bienenstöcke sollen aufgestellt werden. Geplant sind u.a. Veranstaltungen mit Kindern und Aktionen mit den örtlichen Schulen. Die Verarbeitung der Kräuter in Tees, Salzen, Marmeladen etc. ist vorgesehen. Frau Fettköter benennt die Kosten auf ca. 83.000 €. Der Erhalt von Fördermitteln ist ihres Erachtens möglich.

Die Pflege des Gartens übernehmen die Mitglieder des Seniorenbeirates wie bereits jetzt die Beetpflege am Mühlenteich durch diese erfolgt.

Gemeindedirektor Miesner bezweifelt, dass der von Frau Fettköter genannte Kostenansatz von 83.000 € ausreicht. Seines Wissens stammt diese überschlägige Ermittlung aus dem Jahr 2017 und entspricht damit nicht dem aktuellen Kostenindex. Zudem sind weder Planungskosten noch Mehrwertsteuer berücksichtigt. Somit werden die Kosten für diese Variante 100.000 € deutlich übersteigen. Auch weicht die vorgesehene Ausstattung der Wege (z.B. Kopfsteinpflaster = barrierefrei?, Ausbau nicht frostsicher) von der Planung des Bauhofleiters ab. Ob hierfür Förderprogramme zur Verfügung stehen, ist zu prüfen.

Lt. Herrn Teßmann könnten Förderungen über das ILE zur Verfügung stehen. Ein wichtiger Punkt ist hier die Barrierefreiheit. Ein Fördersatz von 45 % ist anzunehmen. Er weist darauf hin, dass bei einer Investitionssumme ab 150.000 € zusätzliche Gremien für die Entscheidung zuständig sind und sich

dadurch der Prüfungs- und Genehmigungszeitraum verlängern wird. Antragsstichtag ist der 13.09. eines Jahres, welcher für 2019 nicht einzuhalten ist, da umfangreiche stichfeste Unterlagen einzureichen sind. Frau Gall bestätigt dies und nennt als Beispiel die lange Vorbereitungszeit des Förderantrages für das Mühlenteichgelände. Für die Erstellung ist die Unterstützung durch einen Fachplaner unumgänglich.

Auf Nachfrage des Vorsitzenden gibt Herr Prof. Juncker seine Einschätzung zu diesem Projekt. Er lobt das Engagement und wertet die Idee positiv, rät aber dazu, das Projekt zu reduzieren. Seines Erachtens ist die Fläche zu groß, die Idee sollte schrittweise realisiert werden. Der Vorschlag des Gemeindedirektors zunächst Haushaltsmittel für einen Planer bereitzustellen, wird von Herrn Prof. Juncker unterstützt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde Sittensen beschließt, für die Einrichtung eines Heilkräutergartens am Heimathaus im Haushaltsjahr 2020 Planungskosten in Höhe von 10.000 € bereitzustellen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

zu 10      Antrag CDU-FDP-Gruppe; Festsetzung vom ehem. Haus Henkis im Bebauungsplan  
Ortsmitte Süd      Vorlage: Si/178/2019

Eike Burfeind gibt eine einleitende Erklärung zu den Anträgen der TOP's 10 bis 13. Seines Erachtens trägt die Gemeinde Sittensen eine Verantwortung für diese Gebäude. Es ist zu betrachten, was städtebaulich gewollt ist. Man befürchtet den Abriss der Gebäude, wenn Investoren diese erwerben. Die Gemeinde sollte sich Eingriffsmöglichkeiten sichern und diese durch Festsetzungen im Bebauungsplan schützen. Das Gesamtbild ist für den Bereich Am Markt zu erhalten. Herr Burfeind gibt weiter zu bedenken, dass der Abriss des Rathauses lt. Bebauungsplan vorgesehen ist, aber auch eine mögliche Bebauung der Behrens-Fläche (Klosterhörn), was die freie Sicht zum Mühlenteich verschwinden lässt.

Der Vorsitzende zitiert die Regelungen aus dem BauGB bezüglich erhaltenswerter Bausubstanz. Diese sind seines Erachtens sinnvoll, sofern ein Veränderungsdruck besteht. Da die Gemeinde Sittensen Eigentümer der Gebäude – bis auf das Rathaus – ist, entscheidet sie nach Ansicht von Herrn Huhn über die Verwendung der Gebäude. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist daher seines Erachtens entbehrlich. Im Falle des Verkaufs der Gebäude sind vertragliche Regelungen möglich.

Es folgt die Diskussion des Antrages.

**Beschluss:**

Der Rat der Gemeinde Sittensen beschließt die Festsetzung des gemeindeeigenen Gebäudes „Henkis-Haus“ im Bebauungsplan Nr. 51 „Neue Ortsmitte Süd“.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	2
Nein:	4
Enthaltung:	-/-



zu 14      Antrag CDU-FDP-Gruppe; Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs über Stadtplanerbüros oder einen Studentenwettbewerb zum Umgang mit der historischen Bausubstanz am Sittenser Marktplatz      Vorlage: Si/183/2019

Die CDU-FDP-Gruppe beantragt die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs über Stadtplanerbüros oder einen Studentenwettbewerb zum Umgang mit der historischen Bausubstanz am Sittenser Marktplatz.

Der Vorsitzende und der Gemeindedirektor informieren, dass das Büro PGN GmbH aus Rotenburg (W.) in Eigeninitiative eine Konzeptidee für die Gestaltung des Marktbereiches erarbeitet hat. Am 21.10.2019 ist eine weitere Sitzung dieses Ausschusses geplant, in welcher das Büro dieses Konzept unverbindlich präsentieren möchte. Es wird vorgeschlagen, diese Präsentation abzuwarten und die Beratung und Entscheidung über den Antrag zurückzustellen. Die Anwesenden stimmen dieser Vorgehensweise einvernehmlich zu.

zu 15      Fragen und Anregungen

Eike Burfeind nimmt Bezug auf die letzte Ratssitzung und geht auf die Behandlung der Bebauungspläne Nr. 51 und 51 a. Er bemängelt, dass die Teilung des ursprünglichen Planes sowie die Einwände und Stellungnahmen nicht im Ausschuss thematisiert wurden. Aufgrund der kurzfristigen Übersendung der Planunterlagen zur Ratssitzung am 03.07.2019 hatten die Ratsmitglieder nicht ausreichend Gelegenheit für die Vorbereitung. Diese Vorgehensweise ist lt. Herrn Burfeind nicht in Ordnung. Der Vorsitzende verweist auf die vorbereitenden Sitzungen; die Thematik war den Ratsmitgliedern nicht komplett neu.

Für das weitere Vorgehen informiert Frau Gall, dass in der nächsten Ausschusssitzung am 21.10.2019 die Pläne für die Abwägung und den Satzungsbeschluss vorgelegt werden.

Die Sitzung wird um 20.05 Uhr geschlossen.

gez. Huhn  
Stellv. Vorsitzender

gez. Gall  
Fachbereichsleiterin

gez. Müller  
Protokollführerin