

GEMEINDE SITTENSEN  
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

**PROTOKOLL**

über die gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Verkehr  
und des Ausschusses für Planung und Ortsgestaltung  
am Montag, den 21.10.2019  
im Tagungsraum der Samtgemeinde Sittensen, Am Markt 9 in Sittensen

**Anwesend:**

Vorsitzende/r

Herr Johann Burfeind

Mitglieder

Herr Gerhard Brunkhorst

Herr Eike Burfeind

Herr Hartmut Goebel

Herr Diedrich Höyns

Herr Klaus Huhn

Herr Jörn Keller

Herr Thomas Miesner

Frau Antje Pauleweit

Frau Noreen Petersen

Herr Jörg Schuschke

Frau Iris Stabenau

Herr Holger Wilkening

Beratende Mitglieder

Herr Marco Nack

Herr Karsten Richter

Fachberater

Herr Carsten Dittmer, Dittmer Ingenieure GmbH,  
Zeven

Herr Kreikenbaum, Specht Gruppe, Bremen

Frau Nutto, Specht Gruppe, Bremen

Frau Kerstin Oesterling, MOR, Rotenburg (W.)

Gemeindedirektor

Herr Stefan Miesner

von der Verwaltung

Herr Dietmar Keller, Bauhofleiter

Frau Nina Gall, Fachbereichsleiterin

Protokollführer

Frau Bettina Müller

**Abwesend:**

Mitglieder

Herr Sönke Siemers

## T a g e s o r d n u n g

- 1 Eröffnung der Sitzung und Begrüßung der Anwesenden
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 3 Feststellung der Tagesordnung
- 4 Mitteilungen der Verwaltung
- 5 Neugestaltung Mühlenteichgelände Si/195/2019  
hier: Beschluss über den Vorentwurf
- 6 Bebauungsplan Nr. 52 "Im kleinen Felde" Si/197/2019  
a) Abwägung  
b) Auslegungsbeschluss  
c) Erschließung - Entwurfsplanung
- 7 Fragen und Anregungen

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

Herr Burfeind eröffnet die gemeinsame Ausschusssitzung 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 Mitteilungen der Verwaltung

#### ***Endausbau Alpershausener Weg***

Im Dezember wird die Ausbauplanung vorliegen, sodass Anfang 2020 die Ausschreibung erfolgen kann. Die Ausführung der Maßnahme könnte bereits im März 2020 beginnen, die Fertigstellung wäre dann für August zu erwarten. Der Vorsitzende, Herr Burfeind, regt an, mit dem Ausbau des Alpershausener Weges zu beginnen. Dies ist lt. Frau Gall mit der bauausführenden Firma abzustimmen. Sie informiert, dass vor Maßnahmenbeginn eine Anliegerversammlung stattfinden wird, um die Anwohner über die Durchführung der Maßnahme zu informieren.

### zu 5 Neugestaltung Mühlenteichgelände hier: Beschluss über den Vorentwurf

Vorlage: Si/195/2019

Herr Kreikenbaum, IDN-Consult, stellt die erste Entwurfsplanung vor.

Die öffentlichen Toiletten in der Schmiede werden als barrierefreie Unisex-Toiletten umgebaut. Da das Gebäude nicht unter Denkmalschutz steht, ist dieser Umbau möglich.

Der Mühlenteich ist gleichzeitig Regenrückhaltebecken für den Bereich Bahnhofstraße und Stader Straße. Zur Abwehr möglicher Öleinleitungen wird im Bereich des Steges ein entsprechendes Bauwerk (Ölsperre) integriert. Der vorhandene Steg wird in ein Holzdeck umgebaut. Die Varianten sehen eine elipsenförmige bzw. rechteckige Gestaltung vor. Hierauf können Sonnenliegen und Bänke plat-

ziert werden. Eine Ausdehnung als Sitzbank ist in Richtung Wohnbebauung vorgesehen. Die Gestaltung wurde mit den direkten Anwohnern abgestimmt.

Die Wege werden verbreitert, um Begegnungen zuzulassen und mit einer wassergebundenen Oberfläche ausgestattet. Zu klären ist, ob eine Randbefestigung mittels Pflaster ergänzt werden soll. Optional ist eine Ergänzung der Wege um ein seitliches Plattenband möglich.

Weiterhin ist vorgesehen, Fitnessgeräte zu integrieren. Herr Kreikenbaum empfiehlt mehrere Standorte. Ebenso ist eine Auswahl von Kleinspielgeräten zu treffen. Sitzgelegenheiten sind ggfs. zu erneuern bzw. ergänzen und sollten umpflanzt werden. Die vorhandenen Blühstreifen und Anpflanzungen werden erhalten. Ergänzungen sind abzustimmen. Hierbei ist die folgende Unterhaltung und Pflege zu betrachten.

Die Ver- und Entsorgung sowie die Beleuchtung des Geländes wird erneuert und ergänzt. Erhalten werden die Masthülsen sowie die Boulebahn. Die Sanierung der Grillhütte ist geplant. Im Bereich der Grillhütte wird die Aufstellung von kleinen Spielgeräten (z.B. Federtiere) empfohlen.

Das Gefälle im Bereich der Mühlenstraße ist für die barrierefreie Wegegestaltung zu nivellieren.

Es folgt eine Diskussion der angesprochenen Punkte.

Herr Höyns spricht die Sanierung der Grillhütte an. Man hat sich darauf verständigt, Sichtwände zu entfernen und die Hütte so „vandalismussicher“ wie möglich zu gestalten.

Es sollen mind. drei Elektrosäulen auf dem Gelände verteilt werden. Dietmar Keller regt die Installation einer Wasserversorgung zur Bewässerung der Grünanlagen an.

Eike Burfeind gibt zu bedenken, dass sich das Gelände in einem Quellgebiet befindet. Aus diesem Grunde sollte überlegt werden, die Wege höher zu legen. Die Breite der Wege sollte seines Erachtens geringer als 2 m sein. Die Fitnessgeräte sollten nach Auffassung von Herrn Burfeind nicht nur den Senioren vorbehalten sein, sondern mehrgenerationentauglich sein. Er erinnert weiter, dass das Mühlensteichgelände auch als Ruhezone und Erholungsbereich gelten soll. Weiter fragt er nach der Höhe der Fördergelder und einer Kostenschätzung der Varianten. Herr Kreikenbaum führt aus, dass eine Erhöhung der Wege um ca. 15 cm möglich ist. Es sind robuste Fitnessgeräte vorgesehen, die von allen Altersgruppen nutzbar sind. Er empfiehlt eine Wegbreite von 2 m, um Begegnungen zuzulassen. Gemeindedirektor Miesner weist darauf hin, dass die Vorgaben des Zuschussgebers zu beachten sind. Die Gesamtkosten der Varianten sind bisher nicht ermittelt. Zu den Fördermitteln erklärt Frau Gall, dass die dem Förderantrag zugrunde liegende Kostenschätzung rd. 362.000 € brutto inkl. Ingenieurleistung beträgt. Die Leistungen wurden zu 100 % anerkannt. Die Förderung beläuft sich auf 53 % der angemeldeten Kosten. Änderungen der Maßnahme sind dem Fördergeber zu melden. Investitionen, die über die genehmigte Förderung hinausgehen, sind aus Eigenmitteln zu finanzieren. Eike Burfeind merkt an, dass die Kostenschätzung bereits aus 2017 stammt. Lt. Herrn Kreikenbaum ist aufgrund der Preisentwicklung mit einer Teuerung von ca. 20-25 % zu rechnen. Er empfiehlt eine zeitnahe Ausschreibung.

Auf Nachfrage von Herrn Richter geben der Gemeindedirektor und der Vorsitzende an, dass vier Fitnessgeräte vorgesehen sind.

Herr Nack hinterfragt eine Installation von Ladesäulen für E-Bikes und E-Roller. Dies wurde bisher nicht thematisiert. Herr Kreikenbaum sieht eine Möglichkeit, diese im Bereich der Toiletten zu etablieren. Gemeindedirektor Miesner ist der Ansicht, dass diese im Bereich Touristik der Samtgemeinde Berücksichtigung zu sehen ist.

Frau Gall drängt auf die Festlegung einer Variante. Gemäß Zuwendungsbescheid hat die Umsetzung der Maßnahme bis Ende 2020 zu erfolgen.

### **Beschlussvorschlag des Ausschusses für Bau, Umwelt und Verkehr:**

Der Rat der Gemeinde Sittensen beschließt die Ausführung in der vorgestellten Variante 1.

### Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	-/-
Enthaltung:	-/-

#### zu 6 Bebauungsplan Nr. 52 "Im kleinen Felde"

a) Abwägung

b) Auslegungsbeschluss

c) Erschließung – Entwurfsplanung

Vorlage: Si/196/2019

Der Vorentwurf wurde im März ausführlich vorgestellt. Frau Oesterling geht weiter auf das im April/Mai durchgeführte Scoping ein. Im Juni erfolgte die Beauftragung der Fachingenieure für die erforderlichen Gutachten.

Während der Auslegung sind 15 Stellungnahmen eingegangen. Frau Oesterling erläutert die Hinweise des Landkreises. Die landschaftspflegerische Stellungnahme beinhaltet einen Hinweis, dass im Bereich des zweiten und dritten Bauabschnittes mit Feldlerchen zu rechnen ist. Frau Oesterling erklärt, dass eine Population hier untypisch wäre, da sich diese Tiere eher in freiem Gelände aufhalten. Sie rät, an der Planung festzuhalten, da es sich hier nicht um einen geeigneten Lebensraum handelt. Vorsichtshalber sollte zum Schutz der Tiere bei der Erstellung des Bauzeitenplanes Brutzeiten beachtet werden. Weitere Hinweise wurden von der Wasserwirtschaft und der Kreisarchäologie eingebracht. Es wurde die Vermutung geäußert, dass Bodendenkmäler vorhanden sein könnten. Hierfür sind im Vorfeld Schnittsondierungen zu machen. Sollten entsprechende Funde gemacht werden, ist eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen mahnt die Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen an. Frau Oesterling informiert, dass als Ausgleichsmaßnahme ein bisheriger Maisacker aufgeforstet wird. Diese Maßnahme ist unvermeidbar.

Das Landesamt für Geoinformation weist auf mögliche Kampfmittel etc. im Boden hin. Die Feststellung erfolgt mittels Luftbilddaufnahmen.

Der Wasserverband Bremervörde bittet um Abstimmung der Löschwasserversorgung.

Die übrigen Stellungnahmen sind lt. Frau Oesterling ohne Auswirkung. Private Stellungnahmen wurden nicht eingereicht. Bereits im Vorwege geäußerte Hinweise zu den Verkehrsknotenpunkten wurden im diesbezüglichen Gutachten aufgenommen. Das Baugrundgutachten liegt ebenfalls vor.

Aufgrund des erforderlichen Regenrückhaltebeckens werden im gesamten Gebiet 144 Grundstücke verfügbar sein. Frau Oesterling stellt die neue Parzellierung und die bauliche Dichte vor. Weiter geht sie auf die textlichen Festsetzungen (u.a. Art der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen, Mindestgrundstückgrößen etc.), die Festsetzungen zur Grünordnung (Anpflanzungen im Straßenraum und auf den Grundstücken u.a.) sowie die örtlichen Bauvorschriften (Dachneigung, zwei Stellplätze pro Wohneinheit etc.) ein.

Klärungsbedarf besteht hinsichtlich der Festsetzung der Pflanzungen im öffentlichen Raum. Frau Gall regt an, dies im Rahmen der Erschließungsplanung zu klären.

### Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Ortsgestaltung:

- a) Der Rat der Gemeinde Sittensen wägt die eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Anlage zur DS Si/196/2019 ab.
- b) Der Rat der Gemeinde Sittensen beschließt den Bebauungsplan Nr. 52 „Im kleinen Felde“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

c) Erschließungsplanung

Herr Dittmer begrüßt die frühzeitige Abstimmung der Planung. Im Rahmen der Entwässerungsplanung und mit dem Ergebnis des Baugrundgutachtens wurde festgestellt, dass ein Regenrückhaltebecken erforderlich ist. Dieses sollte bereits bei der Verwirklichung des ersten Bauabschnittes komplett hergestellt werden. Eine Versickerung des Oberflächenwassers ist lt. Bodengutachten nicht möglich. Die Kanalbemessung wurde für das gesamte Gebiet ermittelt. Die vorderen Grundstücke entlang der Stuhmer Straße werden über den vorhandenen Kanal entwässern. Aufgrund des Gefälles im Gelände sind die Schmutzwasserleitungen aufzuteilen.

Die Straßenbreite wird 7,50 m betragen. Zu entscheiden ist, ob eine Tempo-30-Zone oder ein verkehrsberuhigter Bereich angelegt werden soll. Herr Dittmer erläutert die Unterschiede. Er zieht eine Tempo-30-Zone vor und schlägt vor, auf einen Gehweg zu verzichten, was mittels Anordnung möglich ist. Andernfalls schlägt Herr Dittmer vor, den Gehweg auf 1,65 m Breite zu reduzieren (lt. Richtlinie 2,30 m), um die vorgesehene Straßenbreite nicht auf 8 m erweitern zu müssen. Herr Huhn schlägt eine optische/farbliche Darstellung des Gehweges vor. Aus Sicherheitsgründen spricht sich das Ausschussmitglied Eike Burfeind für einen erhöhten Gehweg aus. Frau Gall entgegnet, dass ursprünglich angedacht war, wie im angrenzenden Baugebiet keine Gehwege anzulegen.

**Beschlussvorschlag des Ausschusses für Bau, Umwelt und Verkehr:**

Der Rat der Gemeinde Sittensen stimmt der Vorplanung zu. Die Gehwege sind farbig abzusetzen und überfahrbar mit einer geringen Erhöhung anzulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

zu 7 Fragen und Anregungen

Herr Goebel berichtet von Problemen hinsichtlich des in der Verbindung der Ringstraße zur Hohe Luft befindlichen Absperrpfahls. Lkw's haben hier keine Wendemöglichkeit und kürzlich konnte ein Rettungsfahrzeug ein hinter dem Pfahl liegendes Grundstück nicht erreichen. Der Bauhofleiter, Herr Keller, erklärt, dass diese Sperrung aufgrund eines Ratsbeschlusses eingerichtet wurde, um die Durchfahrt für Lkw's zu sperren. Die Anwesenden sprechen sich mehrheitlich für einen Verbleib der Sperrung aus. Die angesprochenen Grundstücke sind über die Straße Hohe Luft erreichbar.

Die gemeinsame Sitzung wird um 17.55 Uhr geschlossen.

gez. Burfeind  
Vorsitzender Ausschuss f.  
Bau, Umwelt u. Verkehr

gez. Flacke  
Vorsitzender Ausschuss f. Planung  
u. Ortsgestaltung

gez. Gall  
Fachbereichsleiterin

gez. Müller  
Protokollführerin