

GEMEINDE SITTENSEN  
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

## PROTOKOLL

über die 15. Sitzung des Ausschusses für Planung und Ortsgestaltung  
am Donnerstag, den 02.07.2020  
in der Mensa der KGS Sittensen, Am Sportplatz 3 in Sittensen

### **Anwesend:**

#### Vorsitzende/r

Herr Alfred Flacke

#### Mitglieder

Herr Klaus Brodersen  
Herr Johann Burfeind  
Herr Diedrich Höyns  
Herr Klaus Huhn  
Herr Thomas Miesner  
Frau Antje Pauleweit

#### Gäste

Herr Hartmut Goebel  
Herr Guido Löbbering  
Frau Iris Stabenau

#### Beratende Mitglieder

Herr Marco Nack  
Herr Karsten Richter

#### zur Beratung hinzugezogen

Herr Dietmar Keller, Bauhofleiter

#### Fachberater

Herr Greiling, Specht-Gruppe  
Herr Richter, PGN Rotenburg

#### Gemeindedirektor

Herr Stefan Miesner

#### stellv. Gemeindedirektor

Herr Ralf Blanken

#### von der Verwaltung

Frau Nina Gall

#### Protokollführer

Frau Bettina Müller

### **Abwesend:**

#### Mitglieder

Herr Eike Burfeind

### 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 Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung vom 11. Februar 2020
- 5 Mitteilungen der Verwaltung
- 6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 54 "Scheeßeler Straße 2" Si/235/2020  
a) Abwägung  
b) erneute öffentliche Auslegung
- 7 Bebauungsplan Nr. 23 "Sport- und Freizeitzentrum Eckerworth", 5. Si/242/2020  
Änderung  
a) Abwägung  
b) Auslegungsbeschluss
- 8 Umgestaltung Mühlenteichgelände Si/243/2020  
hier: weiteres Vorgehen
- 9 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

Der Vorsitzende stellt die ordnungsgemäß erfolgte Ladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

#### 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 11. Februar 2020

Gegen Form und Inhalt des Protokolls über die Sitzung vom 11. Februar 2020 werden keine Einwände erhoben. Das Protokoll wird bei einer Enthaltung genehmigt.

zu 5            Mitteilungen der Verwaltung

**Regionales Raumordnungsprogramm**

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises ist in Kraft getreten.

**Sanierung Loeck-Grundstück/ehemalige Färberei**

Der Landkreis hat schriftlich über die erfolgte Sanierung des Grundstückes der ehemaligen Färberei und Reinigung im Kirchenweg sowie die anstehende Grundwassersanierung informiert. Aufgrund der aktuellen Corona-Situation wird keine Anliegerversammlung stattfinden. Die Öffentlichkeit wurde über die Presse informiert. Rückfragen zur Maßnahme sind an den Landkreis zu richten.

zu 6            Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 54 "Scheeßeler Straße 2"

a) Abwägung

b) erneute öffentliche Auslegung

Vorlage: Si/235/2020

Herr Richter, PGN Rotenburg (Wümme), stellt die vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen sowie die Abwägung dieser vor, welche überwiegend redaktionelle Anmerkungen zum Inhalt hatten.

Der ursprüngliche Entwurf hat ein Sondergebiet vorgesehen. Die Einwände des Landkreises, der Handwerkskammer sowie der IHK stellt die immissionsschutzrechtliche Einstufung als Sondergebiet in Frage. Nach der Erstellung eines Lärmgutachtens wird die Ausweisung eines Mischgebietes empfohlen. Zur Erhöhung der Rechtssicherheit wird nun in Absprache mit dem Landkreis ein urbanes Gebiet festgesetzt. Auswirkungen auf die Nachbargebiete ergeben sich dadurch nicht. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes verändern sich nicht. Lärmschutz ist in Bezug auf die angrenzenden Schießanlagen wegen der Festsetzung eines urbanen Gebietes nicht erforderlich.

Weiterhin geht Herr Richter auf die Gespräche mit den Eigentümer des angrenzenden Grundstückes (ehemals Behrens) ein. Herr Greiling informiert, dass die Gespräche mit den Eigentümern bezüglich eines Verkaufs des Grundstückes an die Specht-Gruppe leider erfolglos waren. Die Gemeinde Sittensen erwägt, diese Fläche in den Bebauungsplan einzubeziehen, um nachbarschaftliche Beziehungen aufzubauen und eine Eingliederung ins Stadtbild zu ermöglichen. Herr Richter erklärt, dass diese Fläche als externes Grundstück in den Bebauungsplan aufgenommen werden kann, jedoch nicht Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird. Die Festsetzungen für diesen Bereich werden an die Planungen der Specht-Gruppe angepasst, was den Eigentümern eine Nutzung über das aktuelle Bau- fenster hinaus ermöglicht. Der 5m breite Räumstreifen zur Oste ist weiterhin einzuhalten.

Bürgermeister Höyns geht auf die Gespräche mit den Eigentümern des ehemaligen Behrens-Grundstückes ein. Die Vorstellungen der Herren Seeliger haben leider nicht zur Lösungsfindung beigetragen. Trotzdem wurde seitens der Specht-Gruppe vorgeschlagen, dieses Grundstück im Hinblick auf zukünftige Nutzungen in die Planung einzubinden. Dies hat eine Aufwertung des Grundstückes durch die fortan geltende dreigeschossige Bauweise zur Folge.

Herr Richter weist darauf hin, dass die textlichen Festsetzungen hinsichtlich des Überschwemmungsgebietes anzupassen sind. Die Nutzung des angrenzenden Grundstückes ist aufgrund des bestehenden Zu- und Abfahrtsverbotes zur Scheeßeler Straße eingeschränkt. Ausnahmen hiervon sind möglich, sofern keine andere Erschließung möglich ist.

Auf Nachfrage des Vorsitzenden erklärt Herr Greiling, dass bei baugenehmigungspflichtigen Veränderungen am Gebäude die neuen Festsetzungen zu beachten sind.

**Beschlussempfehlung:**

Der Rat der Gemeinde Sittensen beschließt die Einbindung des Grundstückes Scheeßeler Straße 2a in den Bebauungsplan Nr. 54.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Beschlussvorschlag:**

- a) Der Rat der Gemeinde Sittensen wägt die eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Anlage ab.
- b) Der Rat der Gemeinde Sittensen beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 „Scheeßeler Straße 2“ erneut öffentlich auszulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

zu 7 Bebauungsplan Nr. 23 "Sport- und Freizeitzentrum Eckerworth", 5. Änderung

a) Abwägung

b) Auslegungsbeschluss

Vorlage: Si/242/2020

Frau Gall erklärt, dass die Änderung die Übersicht und Abgrenzung der verschiedenen Sondergebietsflächen verbessern soll und auf die aktuelle Planung für den Neubau der C-Anlage inkl. Erschließungsstraße ausgerichtet ist. Die Erweiterungsfläche für das Regenrückhaltebecken sowie die Ausgleichsstreifen wurden angepasst. Die frühzeitige Beteiligung hat keine Auswirkungen auf die Planung.

**Beschlussvorschlag:**

- a) Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sittensen wägt die eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Anlage ab.
- b) Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sittensen beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 "Sport- und Freizeitzentrum Eckerworth", 5. Änderung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

zu 8 Umgestaltung Mühlenteichgelände

hier: weiteres Vorgehen

Vorlage: Si/243/2020

Aufgrund der Kostenentwicklung hat der Rat die Planung der angestrebten Umgestaltung des Mühlenteichgeländes eingestellt. Die sukzessive Umsetzung von Einzelprojekten soll im weiteren Vorgehen geprüft werden (z.B. sanitäre Anlagen, Aufarbeitung des Holzsteges).

Herr Keller erklärt, dass die Instandsetzung der Wege sowie die Aufbereitung der Strom- und Wasserversorgung und der Beleuchtung der Anlage durch den Bauhof erfolgen können. Sollte eine Erweiterung des Holzsteges umgesetzt werden, wäre eine Unterstützung durch eine Fachfirma erforderlich.

Die Herrichtung der Wege könnte in zwei Teilabschnitten umgesetzt werden. Herr Keller geht von einer Bauzeit von jeweils ca. vier Wochen aus.

Gemeindedirektor Miesner sieht als Priorität die Erneuerung der Strom- und Wasserleitungen. Weitere Maßnahmen sind im Haushalt zu berücksichtigen. Frau Gall ergänzt, dass die Maßnahmen zunächst haushaltsrechtlich zu beurteilen sind (Investition bzw. Unterhaltung). Eine Veränderung des Steges ist nach ihrer Einschätzung sehr aufwendig; Gründungsgutachten, Statik, Beachtung wasserrechtlicher Auflagen etc. sind erforderlich. Zur angestrebten Sanierung der sanitären Anlagen in der Schmiede ist ein Eingriff in das Fachwerk notwendig. Die Herstellung der Strom- und Wasserleitung ist nach Einschätzung von Frau Gall wahrscheinlich als Unterhaltungsmaßnahme einzustufen. Dies bedarf einer genaueren Prüfung. Sofern in diesem Jahr hierfür keine Haushaltsmittel zur Verfügung stehen, ist die Aufnahme im Haushalt 2021 zu berücksichtigen. Auf Nachfrage gibt Herr Keller die Kosten hierfür mit ca. 15.000 € an. Für die Sanierung der Toilettenanlagen ist mit einem Kostenaufwand von ca. 30.000 € zzgl. Planungskosten zu rechnen.

Abschließend fasst Herr Flacke zusammen, dass neben der Erneuerung der Wasser- und Stromleitungen weitere Prioritäten festzulegen sind (z.B. Toiletten, Steg). Die Instandsetzung der Wege wird ebenfalls als wichtig angesehen. Herr Brodersen nennt als weiteren Punkt die Verbesserung der Beleuchtung. Frau Gall erinnert an die Zuständigkeit des Bauausschusses.

#### zu 9      Fragen und Anregungen

Fragen und Anregungen werden nicht vorgetragen. Die öffentliche Sitzung wird um 19.19 Uhr geschlossen.

gez. Flacke  
Vorsitzender

gez. Gall  
Fachbereichsleiterin

gez. Müller  
Protokollführin