

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 09.11.2020  
im Heimathaus, Am Heimathaus 4 in Sittensen

**Anwesend:**

Vorsitzende/r

Herr Johann Burfeind

Mitglieder

Herr Uwe Carstens  
Herr Hartmut Goebel  
Frau Noreen Petersen  
Herr Jörg Schuschke  
Herr Holger Wilkening  
Herr Eike Burfeind  
Herr Alfred Flacke  
Herr Diedrich Höyns  
Herr Klaus Huhn  
Herr Thomas Miesner  
Frau Antje Pauleweit

Beratende Mitglieder

Herr Karsten Richter

zur Beratung hinzugezogen

Herr Dietmar Keller, Bauhofleiter  
Herr Greiling, Specht-Gruppe  
Herr Richter, PGN Rotenburg

Gemeindedirektor

Herr Stefan Miesner

von der Verwaltung

Frau Nina Gall  
Herr Dietmar Keller

Protokollführer

Frau Bettina Müller

**Abwesend:**

Mitglieder

Herr Sönke Siemers

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 Mitteilungen der Verwaltung
- 5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 54 "Scheeßeler Straße 2"
  - a) Abwägung
  - b) Satzungsbeschluss
- 6 Antrag des Abg. Eike Burfeind; Antrag der CDU/FDP-Gruppe zum städtebaulichen Wettbewerb Am Markt in Sittensen auf zusätzliche Angaben zur Aufgabenstellung
- 7 Antrag der Eigentümergem. Bahnhofstr. 30, Sittensen; Beseitigung der Linden
- 8 Fragen und Anregungen

### Öffentlicher Teil

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

Der Vorsitzende des Ausschusses für Planung und Ortsgestaltung, Herr Flacke, eröffnet um 18.30 Uhr die gemeinsame Sitzung mit dem Ausschuss für Bau, Umwelt und Verkehr und begrüßt die Anwesenden.

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

Herr Flacke stellt die ordnungsgemäß erfolgte Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

#### zu 3 Feststellung der Tagesordnung

Anträge zur Tagesordnung liegen nicht vor. Die Tagesordnung wird festgestellt.

#### zu 4 Mitteilungen der Verwaltung

##### ***Endausbau Alpershausener Weg/Heerweg***

Im ersten Bauabschnitt wird zurzeit die Gehweganlage hergestellt. Die Arbeiten liegen im Zeitplan. Rechtzeitig vor Beginn des zweiten Bauabschnittes wird eine Information der Anlieger erfolgen.

##### ***Erschließung „Im kleinen Felde“***

Lt. Bauzeitenplan war mit einer Fertigstellung der Erschließung Anfang Dezember zu rechnen. Dieser Termin ist leider nicht zu halten. Der Bauzeitenplan wird angepasst.

##### ***Geschwindigkeitsmessung Ziegeleiweg***

Wie vom Bürgermeister angekündigt wurde das Geschwindigkeitsmessgerät im Ziegeleiweg aufgestellt (26.10.-01.11.2020). Die Auswertung hat eine Höchstgeschwindigkeit von 49 km/h bei erlaubten 30 km/h ergeben. Im Durchschnitt betrug die Geschwindigkeit im genannten Zeitraum 35,8 km/h. Hierauf ist nach Ansicht des Gemeindedirektors zu reagieren. In der nächsten Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Verkehr ist über Beruhigungsmaßnahmen (z.B. Verschwenkungen durch Betonringe) zu sprechen.

##### ***Volkstrauertag am 15.11.2020***

Der Volksbund Deutsche Kriegsgräberfürsorge e.V. hat schriftlich dazu aufgerufen, die Feierlichkeiten anlässlich des diesjährigen Volkstrauertages auf Kranzniederlegungen zu reduzieren. In der Gemeinde Sittensen wird sich hieran jeweils eine kleine Abordnung der Bundeswehr, Feuerwehr und des

Schützenvereins beteiligen. Ansprachen oder musikalische Umrahmung wird es nicht geben. Die Haus- und Straßensammlung wird zunächst auf das kommende Frühjahr verschoben.

zu 5            Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 54 "Scheeßeler Straße 2"  
a) Abwägung  
b) Satzungsbeschluss

Der Vorsitzende begrüßt die Herren Richter (PGN) und Greiling (Specht-Gruppe). Herr Richter geht einleitend auf die vorangegangenen Gespräche und Präsentationen ein. Die Einzelheiten der Planung sind bekannt. Die während der erneuten öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen wurden abgewogen. Diese sind teilweise zur Kenntnis zu nehmen, einzelne Hinweise sind zu beachten. Auswirkungen auf die Planung verursachen diese nicht. Herr Richter geht auf einzelne Stellungnahmen ein (z.B. Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr). Weiterhin gibt es Hinweise aus der Öffentlichkeit, wonach die Einbeziehung des nördlichen Grundstückes in die Planung als unzulässig gewertet wird. Weiterhin wird ein Einwand zur Grundflächenzahl und ein vermuteter Verstoß gegen § 1 Abs. 7 BauGB geäußert. Es werden rechtliche Schritte gegen die Planung angekündigt. Auf Nachfrage des Ausschussmitgliedes Eike Burfeind erklärt Frau Gall, dass die vom Anlieger vorgebrachten Gründe, die seines Erachtens für ein Normenkontrollverfahren sprechen, in der vorliegenden Abwägung enthalten sind. Die Ausführungen des Planers hierzu belegen die Rechtssicherheit der Planung. Bürgermeister Höyns ergänzt, dass die strittigen Punkte im Rahmen der Abwägung mit einem Fachanwalt abgestimmt wurden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Planung und Ortsgestaltung beschließt folgenden 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“ als Satzung.

**Abstimmungsergebnis:**

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

zu 6            Antrag des Abg. Eike Burfeind; Antrag der CDU/FDP-Gruppe zum städtebaulichen Wettbewerb Am Markt in Sittensen auf zusätzliche Angaben zur Aufgabenstellung

Das Ratsmitglied Eike Burfeind sieht den Antrag als Ergänzung zum bestehenden Beschluss, einen städtebaulichen Wettbewerb für den in Rede stehenden Bereich auszuloben. Seines Erachtens wäre es sinnvoll, hierfür die Studenten aus der Fachrichtung Städtebau einzubinden. Eine Kontaktaufnahme mit Fachschulen mit entsprechenden Fachrichtungen sollte erfolgen. Weiterhin sollte die Befragung des Zukunft Börde Sittensen e.V. zu den Gebäuden um den Marktplatz in den Wettbewerb einfließen. Gleichwohl sind Alternativen/Neubauten visionär einzubeziehen. Die Aufgabenstellung sollte möglichst ohne strikte Vorgaben formuliert werden. Die Bereiche Bahnhofstraße (einschl. Gewerbe) und Mühlenteichgelände/Heimathaus sollten ebenfalls Berücksichtigung finden und sollten im Kontext betrachtet werden. Das Rathaus stellt für Herrn Burfeind kein Hilfsmittel zur Belebung des Marktgebietes dar. Stattdessen sollten Gastronomie und Einzelhandel angesiedelt werden. Der Wochenmarkt wird als Bestandteil des Marktes gesehen.

Die Ansätze sind im städtebaulichen Wettbewerb zu differenzieren. Ziel ist die Belebung des Bereiches Am Markt.

Herr Huhn kann den Ausführungen nicht zustimmen. Eine Ausdehnung des Wettbewerbes über den Bereich Am Markt hinaus wäre zu umfangreich. Weiter erinnert Herr Huhn, dass die Bewertung/Einbeziehung der sog. „historischen“ Gebäude bereits behandelt wurde.

Eine städtebauliche Neuordnung Am Markt ist lt. Herrn Höyns gewollt. Zzt. befindet er sich im Gespräch mit der Samtgemeinde bezüglich des zukünftigen Rathausstandortes. Dies ist zügig zu klären, um diesen Aspekt in die weiteren Planungen einbeziehen zu können. Der Rat wird sich am 26.11.2020 mit der Thematik befassen. Die Samtgemeinde wird dies in der Ratssitzung am 17.12.2020 behandeln. Nach Einschätzung von Eike Burfeind würde diese Festlegung die Möglichkeiten zur Belebung des Marktbereiches deutlich einschränken. Dieser Annahme widerspricht Herr Höyns. Durch das freiwerdende jetzige Rathausgrundstück würden sich die Möglichkeiten Richtung Mühlenteichgelände erhöhen.

Es folgt eine Diskussion bezüglich der Inhalte des städtebaulichen Wettbewerbs. Eingebunden wird auch die Frage, ob der Gemeinde Sittensen ein Mitspracherecht bei der Gestaltung eines neuen Rathauses einzuräumen ist sowie die Prüfung, ob die Fassade der ehemaligen Apotheke erhaltenswert sein könnte.

Der Vorsitzende erinnert, dass bereits in 2019 die Option diskutiert wurde, den Rathausstandort Am Markt zu belassen. Das vorliegende Gutachten bescheinigt den Zustand des Rathauses. Die Parkplatzfläche neben dem Rathaus ist für einen Neubau zu klein; die Aufteilung eines Neubaus in zwei Bauabschnitte ist nach Einschätzung von Herrn Flacke nicht zweckmäßig. Die Einbeziehung von Gastronomie bzw. Gewerbe und die Verwendung der Fassade der ehemaligen Apotheke sind zu prüfen (Kosten/Nutzen ermitteln). Durch den vorgestellten Grundstückstausch stünden der Gemeinde Sittensen viele Möglichkeiten für die Gestaltung/Nutzung des Marktbereiches zur Verfügung. Die Gestaltung der Liegenschaften Am Markt 14/16, insbesondere eines neuen Rathauses, würde der Samtgemeinde obliegen. Den Wettbewerb aus städtebaulicher Sicht durchzuführen, wird von Herrn Flacke befürwortet und sollte mit möglichst wenig Vorgaben eröffnet werden.

Herr Schuschke merkt in Bezug auf den Wettbewerb zum Sportpark an, dass bei einem weiteren Wettbewerb die Umsetzbarkeit der Vorschläge beachtet werden sollte. Die Visionen sollten anwendbar und auch finanzierbar sein.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde Sittensen beschließt, eine Arbeitsgruppe bestehend aus jeweils zwei Mitgliedern der Fraktionen, des Bürgermeisters und der Verwaltung zu gründen, um die Vorgaben für einen Wettbewerb zu erarbeiten. Die Verwaltung wird Kontakt mit Fachhochschulen/Universitäten mit Fachbereich Städtebau zwecks Durchführung eines Studentenwettbewerbes aufnehmen. Des Weiteren sind finanzielle Mittel in den Haushalt 2021 aufzunehmen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

#### **zu 7      Antrag der Eigentümergeb. Bahnhofstr. 30, Sittensen; Beseitigung der Linden**

Frau Gall erklärt, dass die Linden auf dem Grundstück Bahnhofstraße 30 (Postkreuzung) weder im Bebauungsplan festgesetzt sind, noch gibt es in der Gemeinde Sittensen eine Baumschutzsatzung. Der Grundstückseigentümer hätte somit die Möglichkeit, die Bäume zu entfernen. Nach Einschätzung des Vorsitzenden des Ausschusses für Bau, Umwelt u. Verkehr, Johann Burfeind, haben diese Bäume einen ortsbildprägenden Charakter erlangt. Es sollte an den Antragsteller appelliert werden, die Bäume zu erhalten.

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde Sittensen beschließt an die Eigentümergesellschaft zu appellieren, die Bäume auf dem Grundstück Bahnhofstraße 30 zu erhalten.

**Abstimmungsergebnis:**

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

zu 8      Fragen und Anregungen

Johann Burfeind bezieht sich auf TOP 7 und regt an, mit den Eigentümern in einem persönlichen Gespräch nach einer Lösung zu suchen. Auf Vorschlag von Herrn Höyns wird er gemeinsam mit dem Gemeindedirektor und Johann Burfeind dieses Gespräch führen.

Die öffentliche Sitzung wird um 19.32 Uhr geschlossen.

gez. Burfeind  
Vorsitzender Ausschuss Bau,  
Umwelt u. Verkehr

gez. Gall  
Fachbereichsleitung

gez. Flacke  
Vorsitzender Ausschuss Planung u.  
Ortsgestaltung

gez. Müller  
Protokollführung