

GEMEINDE SITTENSEN
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

PROTOKOLL

über die Ausschuss für **Planung, Umwelt, Bau und Verkehr**
am Dienstag, den 10.05.2022
in Heimathaus, Am Heimathaus 4 in Sittensen

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Alfred Flacke

Mitglieder

Herr Uwe Carstens

Herr Jan Hensel

Herr Thomas Miesner

Herr Marco Nack

Herr Hans-Jürgen Sausmikat

Herr Sven Urban

Gemeindedirektor

Herr Jörn Keller

Gäste

Herr Ingo Hillert

Frau Antje Pauleweit

von der Verwaltung

Frau Katharina Freimuth

Herr Dietmar Keller

Protokollführer

Herr Jörg Schmidtchen

Abwesend:

Mitglieder

Herr Diedrich Höyns

Herr Klaus Huhn

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 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 Vorstellung des Konzeptes der Bäckerei Schrader zur Umnutzung von Räumlichkeiten in der ehemaligen Volksbank
- 6 Bebauungsplan Nr. 53 "südlich der Lindenstraße" - Beschluss über die Erstellung eines städtebaulichen Konzeptes als Grundlage für den Bebauungsplan
Vorlage: Si/028/2022 Si/028/2022
- 7 Bebauungsplan Nr. 56 "Zum Fahnenholz" - Beschluss über den Entwurf für die Erschließungsplanung
Vorlage: Si/030/2022 Si/030/2022
- 8 Vertiefung des interkommunalen Entwicklungskonzept - Möglichkeiten zum weiteren Vorgehen
Vorlage: Si/029/2022 Si/029/2022
- 9 Fragen und Anregungen

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung und Begrüßung der Anwesenden

Herr Flacke eröffnet um 18.30 Uhr die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

zu 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Die ordnungsgemäße 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

Es liegen keine Mitteilungen vor.

zu 5 Vorstellung des Konzeptes der Bäckerei Schrader zur Umnutzung von Räumlichkeiten in der ehemaligen Volksbank

Herr Schrader und der von ihm beauftragte Architekt Herr Frenzel stellen mithilfe einer Präsentation das Konzept für den Umbau des Gebäudes und seine Außenwirkungen ausführlich dar. Die Philosophie der Bäckerei und der mit 457m² in der Bahnhofstraße geplanten Ladenfläche wird in Form von Beispielfotos und Eckdaten zum Vorhaben in einem 20minütigen Vortrag aufgezeigt.

Herr Nack stellt die Nachfrage, ob die Familie Schrader selbst oder eine Holding für die Ausbauten verantwortlich ist. Die Vortragenden teilen mit, dass das Objekt in einem erweiterten Rohbauzustand für 10 Jahre plus 3-mal 5 Jahre Verlängerungsoption gemietet wird und die Familie Schrader den Innenausbau in Eigenregie und auf eigene Kosten erstellen lässt.

Dass in Sittensen und Umgebung bereits 21 Backwarenverkaufsstellen vorhanden sind, wird von Herrn Hillert sehr kritisch in Bezug auf die Wirtschaftlichkeit einer solchen Unternehmung gesehen. Herr Schrader stellt diesbezüglich Vergleiche zu Apensen und Scheeßel. Die Wirtschaftlichkeit lässt sich dort mit ca. 500 Kunden am Tag darstellen. Die Familie geht diesbezüglich nicht blauäugig in solch eine Unternehmung, da dafür ein hohes Investitionsvolumen aufgebracht werden muss.

Herr Flacke stellt sich die Frage, ob solch ein Standort für das Konzept ideal sei. Diesbezüglich stellt Herr Schrader klar, dass Sinn und Zweck ist, den Durchfahrtsverkehr auf der Straße zum Anhalten zu bringen und nicht ausschließlich auf Sittenser zu setzen.

Die terminliche Umsetzung der Umbauten und ein eventueller Öffnungstermin werden von Herrn Nack erfragt. Eine Umbauzeit von 6-10 Wochen und ein somit voraussichtlicher, frühestmöglicher Eröffnungstermin wird von Herrn Frenzel für das Frühjahr 2023 angegeben.

zu 6 Bebauungsplan Nr. 53 "südlich der Lindenstraße" - Beschluss über die Erstellung eines städtebaulichen Konzeptes als Grundlage für den Bebauungsplan
Vorlage: Si/028/2022

Frau Freimuth stellt mithilfe der Analyse der Planungsgesellschaft Nord GmbH aus März 2022 den aktuellen Sachstand vor.

Demnach ist es jetzt sinnvoll, den städtebaulichen Entwurf auszuschreiben. Darin sollten die Größe der Parzellen, die Art der Betriebe und gestaltungsrechtliche Aspekte in Bezug auf den Klimaschutz entworfen werden.

Herr Flacke möchte das Planungsgebiet vorantreiben, da die ersten Anfragen örtlicher Betriebe auf Auslagerung bereits 5 Jahre her seien.

Dem kann sich Herr Miesner nur anschließen und hält das Vorhaben für richtig und gut.

Herr Sausmikat erinnert an den vorab schriftlich überreichten Fragenkatalog. Die Antworten in Bezug auf den Tagesordnungspunkt wurden wie in „Anlage A“ zusammengefasst von Frau Freimuth erörtert.

Weiterhin hält Herr Sausmikat einen Fußgängerweg zwischen der Straße Waldheim-Osteufer und Lindenstraße im östlichen Bereich für zweckmäßig. Die Aspekte zum Thema sozialer Wohnungsbau und die Ansiedlung von Einzelhandel werden ebenfalls von ihm als wichtig erachtet.

Dem letzteren muss Herr Flacke widersprechen, da dieser Bereich außerhalb des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Sittensen liegt und demnach nicht umzusetzen sei.

Herr Hillert bittet die Größen des Plangebietes für die weiteren Planungen festzustellen, da durch eigene Nachberechnungen eine Differenz von 10 Hektar aktuell vorliegt.

Beschluss:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, einen städtebaulichen Entwurf zur Konkretisierung des Entwurfs für den Bebauungsplan Nr. 53 „südlich Lindenstraße“ anfertigen zu lassen. Dazu soll eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt werden. Die notwendigen finanziellen Mittel stehen im Produktsachkonto 51100 im Produktsachkonto 4291100 in Höhe von ca. 150.000 € bereit.

2. Der Ausschuss für Planung, Umwelt, Bau und Verkehr beschließt, dass mögliche Varianten des städtebaulichen Entwurfs erneut im Ausschuss vorgestellt und die Vorzugsvariante als Basis für den Bebauungsplan anschließend beschlossen werden soll.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 7 Bebauungsplan Nr. 56 "Zum Fahnenholz" - Beschluss über den Entwurf für die Erschließungsplanung
Vorlage: Si/030/2022

Frau Freimuth stellt den aktuellen Planungsstand aus 2021 vor. Weiterhin wird die Verschmälerung der Straße zum Fahnenholz, die Verbindung durch einen Fußweg an die „Alte Dorfstraße“ und die Querungshilfe vor dem geplanten Kindergarten erläutert.

Herr Sausmikat befindet den Seitenbereich für nicht reparaturbedürftig. Frau Freimuth erläutert, dass durch die Verbreiterung des Grünstreifens unter den Bäumen und die somit verringerte Fahrbahnbreite von 6,25m auf 5,50m die Gefahr für weitere Schäden an der Fahrbahn durch die Baumwurzeln verringert wird. Für den Begegnungsverkehr verbleibe bei der verringerten Fahrbahnbreite weiterhin ausreichend Platz.

Frau Freimuth teilt mit, dass der geplante Kindergarten über die Straße Zum Fahnenholz erschlossen werden soll und somit die Erschließung bereits gesichert sei.

Beschluss:

1. Der Bauausschuss der Gemeinde Sittensen stimmt dem Entwurf (Anlage 1 und 2) für die Erschließungsplanung im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 56 „Zum Fahnenholz“ zu.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis des Entwurfs die Ausführungsplanung erstellen zu lassen und die Bauleistungen in einer öffentlichen Ausschreibung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 8 Vertiefung des interkommunalen Entwicklungskonzept - Möglichkeiten zum weiteren Vorgehen
Vorlage: Si/029/2022

Frau Freimuth stellt das Entwicklungskonzept vor. Durch den Antrag und die Aufnahme in das Programm kann eine Kostenübernahme von 2/3 der Maßnahmen durch Landesmittel in Aussicht gestellt werden. Das Amt für regionale Landesentwicklung (ARL) hat bereits eine positive Aussicht für eine Aufnahme von Sittensen als Grundzentrum prognostiziert. Durch den langfristigen Förderungszeitraum von 10-15 Jahren müsste die Gemeinde Sittensen jährlich Eigenmittel von ca. 100.000 € in den Haushalt einstellen.

Herr Flacke steht dem Förderprogramm sehr positiv gegenüber, da gerade in der Onlinevorstellung klar wurde, dass das Entwicklungspotenzial enorm für die Gemeinde sei.

Herr Keller betont die Wichtigkeit sich dem IEK anzuschließen, weil für alle Teilnehmer im Landkreis eine Fördersumme von bis zu 1,8 Mio € zur Verfügung stehe.

Für Herrn Flacke stellt sich die Frage, ob Projekte wie der Umbau des Mühlenteiches zuschussfähig wären und wie hoch das Risiko auf Ablehnung einzelner Maßnahmen in dem Projekt wäre.

Da die Einzelmaßnahmen im Vorwege mit dem ARL abgestimmt werden, hält Frau Freimuth das Risiko für Ablehnungen eher gering.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Sittensen beauftragt die Verwaltung, einen Dienstleister für das weitere Antragsverfahren auszuschreiben.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 9 Fragen und Anregungen

Herr Nack möchte den Sachstand in Bezug auf einen möglichen Bahnanschluss für Sittensen wissen. Durch Herrn Keller wird mitgeteilt, dass es keine konkrete Planung aktuell gibt, der Prozess sich aber in der Entwicklung befindet.

Herr Carstens möchte wissen, ob die Gebühr für den Straßenausbau der Königshofallee den Anliegern schon in Rechnung gestellt wurde. Dies wird von Herrn Keller verneint; er verweist auf die noch nicht abgelaufene Frist zur möglichen Erhebung.

Herr Sausmikat bittet um zeitliche Abschätzung, wann er mit der Aushändigung des Ratstafel rechnen kann. Durch Herrn Keller wird mitgeteilt, dass Herr Schwiebert als zuständiger Mitarbeiter mit ihm Kontakt aufnehmen und einen Termin vereinbaren wird.

Herr Carstens merkt an, dass im hinteren Bereich des Golfplatzes bei der Hütte aus Richtung Abenteuerspielplatz ein Schild mit „Durchfahrtsverbot“ ohne den Hinweis „Fahrradfahrer frei“ steht. Er bittet dies zu ergänzen, um eine Querung mit dem Fahrrad zu ermöglichen. Der Bauhofleiter Herr Keller teilt mit, dass eine Änderung geprüft werde.

Die öffentliche Sitzung wird um 19:45 Uhr geschlossen.

gez. Alfred Flacke
Vorsitz

gez. Jörg Schmidtchen
Protokollführung