

GEMEINDE SITTENSEN  
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

**PROTOKOLL**

über die 7. Sitzung des Ausschusses für Planung, Umwelt, Bau und Verkehr  
am Donnerstag, den 08.09.2022  
im Heimathaus, Am Heimathaus 4 in Sittensen

**Anwesend:**

Vorsitzende/r

Herr Alfred Flacke

Mitglieder

Herr Uwe Carstens

Herr Diedrich Höyns

Herr Klaus Huhn

Herr Thomas Miesner

Herr Marco Nack

Herr Hans-Jürgen Sausmikat

Beratende Mitglieder

Herr Rudolf Haase, Seniorenbeirat

Gäste

Herr Ingo Hillert

Frau Antje Pauleweit

Herr Jörg Schuschke

Gemeindedirektor

Herr Jörn Keller

stellv. Gemeindedirektor

Herr Jörg Schmidtchen

von der Verwaltung

Frau Katharina Freimuth

Frau Vanessa Voß

Protokollführer

Frau Bettina Müller

**Abwesend:**

von der Verwaltung

Herr Dietmar Keller

Öffentlicher Teil

- 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 öffentlichen Sitzungen vom  
21. April 2022, 10. Mai 2022 und 16. Juni 2022
- 5 Mitteilungen der Verwaltung

- |   |   |             |
|---|---|-------------|
| 6 | Bebauungsplan Nr. 51 "Neue Ortsmitte -Süd" 1. Änd. - hier: Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem §3 BauGb und Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §4 BauGB | Si/046/2022 |
| 7 | Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) und Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen hier: Vorstellung des beauftragten Büros und weitere Projektplanung                                  | Si/047/2022 |
| 8 | Fragen und Anregungen   |             |

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

Die ordnungsgemäß erfolgte Ladung und die Beschlussfähigkeit werden vom Vorsitzenden festgestellt.

zu 3            Feststellung der Tagesordnung

Auf Nachfrage des Gemeindedirektors stimmen die Ausschussmitglieder zu, TOP 4 „Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung vom 16. Juni 2022“ um die Genehmigung der Protokolle über die Sitzungen vom 21.04.2022 und 10.05.2022 zu erweitern. Gleiches gilt für TOP 9.

Der Vorsitzende stellt die erweiterte Tagesordnung fest.

zu 4            Genehmigung des Protokolls über die öffentlichen Sitzungen vom 21. April 2022, 10. Mai 2022 und 16. Juni 2022

Gegen Form und Inhalt der Protokolle werden keine Einwände erhoben. Die Protokolle werden wie folgt genehmigt:

- Protokoll vom 21. April 2022:            6 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung
- Protokoll vom 10. Mai 2022:            7 Ja-Stimmen
- Protokoll vom 16. Juni 2022:            7 Ja-Stimmen

zu 5            Mitteilungen der Verwaltung

Frau Freimuth stellt Vanessa Voß als neue Mitarbeiterin des Fachbereiches Bau, Umwelt und Verkehr vor. Frau Voß ist seit dem 01.04.2022 bei der Samtgemeinde Sittensen beschäftigt als Nachfolgerin von Hendrik Hauschild.

Weiter informiert sie, dass Jana Glowacki für den Bereich Gebäudemanagement, Betreuung Abwasserreinigungsanlage usw. als Elternzeitvertretung für Saskia Fruhner eingestellt wurde. Seit dem 01.09.2022 ist Anastasia Waigel als Elternzeitvertretung für Nesrin Lohmann in der Verwaltung tätig. Frau Lohmann wird bis Ende Oktober im Rathaus anzutreffen sein.

Gemeindedirektor Keller trägt folgende Mitteilungen mit der Bitte um Vorberatung in den Fraktionen vor:

### ***Weihnachtsbeleuchtung***

Im Hinblick auf die Appelle zum verantwortungsbewussten Umgang mit Energie sollte der Rat eine Regelung treffen, wie die Weihnachtsbeleuchtung in diesem Jahr gestaltet werden soll.

### ***Sperrung Mühlenbrücke***

Aufgrund der Sanierung der Brücke ist die Durchfahrt Am Markt/Mühlenstraße voraussichtlich bis 16.09.2022 nicht möglich.

Grundsätzlich muss sich der Rat Gedanken über die Verkehrsführung in diesem Bereich machen, da die Fläche des seitlichen Parkstreifens im Bereich der Schmiede nicht mehr zur Verfügung steht. Der Eigentümer hat den Pachtvertrag mit der Gemeinde gekündigt.

### ***Klimagerechte Gestaltung der Grünanlagen***

Im vergangenen Sommer war wegen der hohen Temperaturen die Pflege der Grünanlagen aufwendiger. Um den Aufwand für den Bauhof zu reduzieren, sollte über eine klimagerechte Gestaltung der Außenanlagen nachgedacht werden, ohne dass das Ortsbild darunter leidet.

### ***Neubaugebiet „Zum Fahnenholz“***

Für das Baugebiet sind Straßennamen festzulegen.

zu 6      Bebauungsplan Nr. 51 "Neue Ortsmitte -Süd" 1. Änd. - hier: Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem §3 BauGB und Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §4 BauGB      Vorlage: Si/046/2022

Frau Freimuth informiert über eine notwendige Korrektur der Drucksache. Das Verfahren soll auf der Grundlage des § 13a BauGB durchgeführt werden. Eine grundsätzliche Änderung für das Verfahren ergibt sich daraus nicht, es handelt sich lediglich um die richtige Begründung für das beschleunigte Verfahren. Die Drucksache wird für den Rat überarbeitet.

Herr Vahldiek, Sweco GmbH, geht zunächst auf den Sachstand des Verfahrens ein. Für das Plangebiet in der Bahnhofstraße sehen die Festsetzungen eine Fläche für den Gemeinbedarf vor, da hier ursprünglich die Ansiedlung des Rathauses geplant war (Gesamtfläche 4.293 m<sup>2</sup>, max. drei Vollgeschosse, GRZ 1,0, volle Bauweise). Die Bauleitplanung soll nun an die planerische Umgebung in Art und Maß der baulichen Nutzung angepasst werden. Der Aufstellungsbeschluss für dieses Verfahren wurde am 03.06.2021 gefasst.

Das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB ist möglich, da keine Umweltprüfung erforderlich ist. Eine frühzeitige Beteiligung ist nicht vorgesehen.

Herr Sausmikat hinterfragt die Anwendung des § 13a BauGB. Frau Freimuth nennt als Grund die Eilbedürftigkeit des Verfahrens. Herr Keller fügt hinzu, dass sich die Planung an der Ursprungsplanung orientiert. Nach Ansicht von Herrn Sausmikat sollte die Erläuterung in die Begründung des B-Planes aufgenommen werden. Herr Vahldiek bestätigt, dass die Anwendung des § 13a BauGB bei Änderung bestimmter Parameter möglich ist.

Herr Hillert ist der Meinung, dass der Bevölkerung die Möglichkeit der Einbeziehung gegeben werden sollte. Frau Freimuth verweist auf die für den 10.10.2022 geplante öffentliche Veranstaltung zum Verfahren als Ersatz der frühzeitigen Beteiligung. Interessierte Bürger\*innen haben hier die Möglichkeit, sich zum Verfahren zu äußern. Für das weitere Vorgehen ist der Blick auf Sinn und Zweck des Verfahrens zu richten. Herr Hillert sieht keinen Grund für den Verzicht auf Öffentlichkeitsbeteiligung. Herr Flacke verweist auf die vorangegangenen Meinungsäußerungen im transparent geführten Verfahren.

Herr Vahldiek umschreibt sodann die Inhalte der Änderung (Art und Maß der baulichen Nutzung).

Herr Sausmikat spricht sich für die Berücksichtigung eines Pflanzgebotes für mindestens einen großkronigen Baum aus. Frau Freimuth erklärt, dass sich der Baumbestand auf gemeindeeigenen Flächen befindet. Ersatzpflanzungen werden bei Bedarf auf dem Grundstück vorgenommen. Die Erlangung eines Mehrwertes für das Ortsbild ist nach ihrer Auffassung schwer zu erreichen. Herr Vahldiek bestätigt, dass das Grundstück innerhalb der Baugrenzen frei bebaubar ist. Eine indirekte Vorgabe für Bepflanzungen auf nicht bebaubaren Flächen ist vorhanden.

Herr Huhn erkundigt sich nach der Nutzung der angrenzenden Fläche als Biergarten. Herr Schmidtchen informiert über den geschlossenen Pachtvertrag für diesen Bereich.

Herr Huhn sieht die Vornahme von Ersatzpflanzungen als Selbstverpflichtung. Herr Sausmikat spricht sich für eine Regelung im Bebauungsplan aus, ggfs. sollten die Baugrenzen entsprechend verändert werden. Frau Freimuth erklärt, dass eine Festsetzung nicht im Rahmen des Bebauungsplanes erfolgen wird, da der Gemeinde auch die Vollzugsmöglichkeit fehlt. Die Berücksichtigung im Bauantrag wäre möglich.

Nach Vorschlag von Herrn Höyns spricht sich der Ausschuss dafür aus, dass der Rat eine Entscheidung treffen möge, einen neuen Baum durch die Gemeinde Sittensen als Grundeigentümer unabhängig vom Bebauungsplan in einer bestimmten Größe zu pflanzen.

Herr Sausmikat äußert die Frage, ob die Farbvorgabe für Dachziegel etc. mit der Angabe von RAL-Tönen unterstrichen werden sollte. Frau Freimuth erklärt, dass sich die Rahmenbedingungen des Planungsbereiches am Bestand orientieren. Wenn detailliertere Festsetzungen gewünscht werden, können diese aufgenommen werden. Grundsätzlich rät Frau Freimuth hiervon ab. Herr Sausmikat zieht seine Anfrage zurück.

Zum weiteren Vorgehen führt Herr Vahldiek aus, dass nach der Beratung der Entwurfsunterlagen der Rat am 22.09.2022 den Aufstellungsbeschluss fassen kann. Dem folgt die Trägerbeteiligung und Öffentlichkeitsbeteiligung in Form der Infoveranstaltung am 10.10.2022. Es besteht überdies die Möglichkeit der schriftlichen Stellungnahme. Der Satzungsbeschluss ist für Januar 2023 geplant, sodass die Planänderung im Januar/Februar 2023 Rechtskraft erlangen könnte.

Herr Sausmikat erkundigt sich, ob in diesem Verfahren der Rathausstandort aufgenommen werden sollte. Die würde seines Erachtens zu einer Zeit- und Kostenersparnis führen. Gemeindedirektor Keller und Bürgermeister Höyns lehnen dies ab. Herr Höyns erklärt, dass die Festlegung des Rathausstandortes Aufgabe des Samtgemeinderates ist. Der Vorsitzende bestätigt die grundsätzliche Möglichkeit, jedoch würde eine Veränderung der Planung dieses Verfahren aufhalten.

Herr Hillert spricht an, dass für das jetzige Rathausgrundstück keine weitere Bebauung vorgesehen ist. Seines Erachtens sollte man hier offen für neue Ideen sein. Gemeindedirektor Keller verweist auf die gültige Beschlusslage, dass am jetzigen Standort kein neues Rathaus entstehen wird. Den Plänen für die Einrichtung eines Cafés in der Bahnhofstraße wurde mehrheitlich zugestimmt. Versuche, die Umsetzung mit der Rathausplanung als Vorwand aufzuhalten, werden von Herrn Keller nicht gutgeheißen. Der Vorsitzende merkt an, dass der Vorschlag aus Kostengründen geäußert wurde. Bürgermeister Höyns macht deutlich, dass sich dieses Verfahren auf das bekannte Vorhaben konzentriert und es keine weitere Verzögerung geben sollte.

Frau Freimuth geht kurz auf die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in einem urbanen Gebiet ein.

Herr Huhn äußert seinen Unmut über die häufigen Wortbeiträge des Ratsmitgliedes Hillert, welcher nicht Mitglied des Ausschusses ist und lediglich als Gast an der Sitzung teilnimmt. Er bittet den Vorsitzenden auf die Einhaltung der Regeln zu achten. Herr Flacke gibt an, dass Wortmeldungen der Ratsmitglieder bisher zugelassen wurden und dieses seines Erachtens grundsätzlich in Ordnung ist. Herr Miesner bittet die Schärfe aus der Diskussion zu nehmen und über den Inhalt der Planung abzustimmen. Er betont, dass das Rathaus jetzt nicht Gegenstand der Planung ist.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Gemeinde Sittensen fasst den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Neue Ortsmitte – Süd“ 1. Änderung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes lässt sich aus der beigefügten Planzeichnung (Anlage 2) erkennen. Der Bebauungsplan soll gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.
2. Der Rat der Gemeinde Sittensen billigt den vorliegenden Entwurf der Planzeichnung (Anlage 2) sowie der zugehörigen Begründung (Anlage 1) des Bebauungsplans Nr. 51 „Neue Ortsmitte – Süd“ 1. Änderung.
3. Der Rat der Gemeinde Sittensen beauftragt die Verwaltung die öffentliche Auslegung gem. §3 Abs.2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchzuführen und entsprechend bekannt zu machen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

zu 7      Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) und Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen  
hier: Vorstellung des beauftragten Büros und weitere Projektplanung  
Vorlage: Si/047/2022

Die Leistung wurde beschränkt ausgeschrieben. Es wurden fünf Büros beteiligt, drei Büros haben Angebote vorgelegt. Der Verwaltungsausschuss hat die Vergabe an die Sweco GmbH, Bremen, beschlossen. Das Vergabeverfahren wurde vom Rechnungsprüfungsamt geprüft. Herr Vahldiek von der Sweco GmbH stellt das Verfahren vor.

Die Sweco GmbH wird von BauBeCon Sanierungsträger GmbH begleitet. Hintergrund ist das Interkommunale Entwicklungskonzept (IEK) der ILE Region Börde-Oste-Wörpe, worüber Fördermittel für städtebauliche, regionale Leitbilder für die Ortskerne der Region eingeworben werden können. Herr Vahldiek erläutert die Handlungsfelder.

Die vorbereitenden Untersuchungen beinhalten die Prüfung der städtebaulichen und förderrechtlichen Vorgaben. Die Beurteilungsgrundlagen für das Sanierungsgebiet, Sanierungsziele und Durchführbarkeit der Sanierung sind zu definieren, ebenso die Inhalte der vorbereitenden Untersuchung (z.B. Analyse der städtebaulichen Missstände, Beteiligung der Träger öffentl. Belange, Kosten/Finanzierung). Weiterhin ist die Förderfähigkeit der Sanierungsdurchführung zu prüfen (Maßnahmen der Vorbereitung, der Durchführung und der Abwicklung).

Die Aufgabenstellung ist die Programmkomponente „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ mit dem Ziel der Belebung und Erhalt des Ortskerns sowie Erhalt historischer Gegebenheiten. Hierzu zählt die Überprüfung, Differenzierung und Ergänzung der Inhalte des IEK sowie Erarbeitung eines Maßnahmenkonzepts. Ebenso ist der Klimaschutz zu betrachten und eine Kosten-/Finanzierungsübersicht zu erarbeiten.

Ein Maßnahmenplan/Projektsteckbriefe sind zu erstellen. Das Leitbild/die Leitziele sowie Handlungsfelder und Entwicklungsziele sind zu benennen.

Herr Vahldiek gibt einen Überblick über Referenzprojekte zum ISEK, welche von der Sweco GmbH ausgeführt wurden (z.B. ISEK Heeslingen – Kartierung der Missstände im freien Raum).

Zum Zeitplan/Prozessgestaltung nennt Herr Vahldiek folgende Termine:  
01.09.2022                      Auftaktgespräch

23.09.2022	Ortsbegehung (Inaugescheinnahme der Örtlichkeiten/auch privater Eigentümer) Einrichtung von Arbeits- bzw. Lenkungsgruppen
Oktober 2022	Beteiligung Träger öffentlicher Belange
November 2022	erste Sitzung der Arbeitsgruppen / Auftaktveranstaltung Öffentlichkeit
Dezember 2022	Onlineumfrage / analoger Fragebogen
Januar 2023	Zweite Sitzung der Arbeitsgruppen / Sichtung der Befragung
Februar 2023	Themenworkshops
März 2023	Abgabe der Entwürfe
April 2023	Dritte Sitzung der Arbeitsgruppe / Abstimmung politische Gremien Abgabe Endbericht
Mai 2023	Beschluss politische Gremien Bürgerinfoveranstaltung
Spät. 01. Juni 2023	Abgabe Förderantrag

Herr Huhn erkundigt sich nach der Zusammensetzung der Arbeitsgruppen. Herr Vahldiek erklärt, dass es weder für Bildung noch Zusammensetzung rechtlichen Vorgaben gibt. Welche Vertreter für dieses Projekt berufen werden sollten, ist abzustimmen. Die Politik kann die Arbeitsgruppen begleiten, muss aber nicht vertreten sein.

Auf Nachfrage von Herrn Sausmikat gibt Herr Vahldiek an, dass der Beschluss über den Förderantrag vor Abgabe erfolgen sollte. Der öffentlichen Info-Veranstaltung geht ein Workshop voraus, um Vorschläge und die Mitarbeit der Öffentlichkeit einzubeziehen.

Herr Flacke fragt nach den Finanzierungsanteilen. Die Finanzierung teilen sich lt. Herrn Vahldiek der Bund, das Land und die Gemeinde. Mit der Genehmigung der Förderung wird das Budget zugesichert, es besteht keine Verpflichtung zur Umsetzung. Für die Umsetzung steht ein Zeitraum von 10-15 Jahren zur Verfügung. Eine Fortschreibung – auch neuer Maßnahmen – ist möglich.

Frau Freimuth ergänzt, dass die Programmaufnahme für das Jahr 2024 beantragt wird. In der Planungsphase ergeben sich oftmals andere Rahmenbedingungen. Begründete Veränderungen sind möglich. Mit einer Förderung werden langfristige Konzepte bedacht. Dem Antrag ist eine Kosten- und Finanzierungsübersicht beizufügen. Die Mittel müssen jährlich abgerufen werden. Für nicht abgerufene Mittel werden Zinszahlungen fällig, da die Fördermittel treuhänderisch verwaltet werden. Dies gilt auch für private Projekte (hier ist die Modernisierungsrichtlinie zu beachten). Abschließend erinnert Frau Freimuth an die am 23.09.2022 stattfindende Ortsbesichtigung.

#### zu 8            Fragen und Anregungen

Herr Huhn geht auf die Verkehrssituation im Heckenweg, Einfahrt zur Wohnanlage Rudolf Haase, ein. Dieser Bereich ist insbesondere von der Bahnhofstraße aus kommend sehr schlecht einsehbar. Eine Rechts-vor-Links-Regelung ist bereits eingerichtet. Um den Bereich übersichtlicher zu gestalten regt Herr Huhn die Aufstellung des Verkehrszeichens 102 „Kreuzung/Einmündung“ an. Favorisiert wird von Herrn Huhn das Verkehrszeichen 325.1-40 „Beginn und Ende verkehrsberuhigter Bereich“. Heranfahrende Fahrzeuge wären dann wartepflichtig. Bürgermeister Höyns regt an, diesen Bereich in der anstehenden Verkehrsschau zu betrachten. Dieser Vorschlag wird von Herrn Huhn unterstützt.

Herr Flacke macht auf die anhaltende Verunreinigung im Bereich des Jugendzentrums aufmerksam. Nach Schließung der Einrichtung halten sich hier viele Jugendliche auf. Der Bauhof sollte diesen Bereich regelmäßig anfahren.

Obwohl die Fußgängerbrücke am Freibad mit einem Radfahrverbot belegt ist, berichtet Herr Flacke, dass diese trotzdem von Fahrradfahrern befahren wird. Das dabei entstehende Klappern der Holzbohlen stellt ein Problem für die Anlieger dar.

In der Ratssitzung sollte nach Auffassung von Herrn Flacke über die Betriebszeiten der Straßenbeleuchtung gesprochen werden. Gemeindedirektor Keller wird Vorschläge vorstellen.

Herr Sausmikat geht auf die von Frau Pauleweit im Frühjahr beschriebene Parksituation im Kurvenbereich des Mittelweges ein. Stellv. Gemeindedirektor Schmidtchen informiert über einen Ortstermin; Einschränkungen sind nach Auffassung der Polizei nicht erforderlich. Nach Gesprächen mit den Anliegern hat sich die Situation jedoch grundsätzlich verbessert.

Herr Carstens möchte wissen, warum die Baumaßnahme der Specht-Gruppe auf dem Gelände des ehemaligen Niedersachsenhofes nach wie vor stockt. Hierüber kann seitens der Verwaltung keine Auskunft gegeben werden.

Herr Schuschke fragt nach einer Einschätzung bezüglich der Reaktivierung der Bahnstrecke. Gemeindedirektor Keller hat an der Sitzung des Verkehrsausschusses des Landkreises teilgenommen und wird hierüber auch in der anstehenden Sitzung des Samtgemeinderates berichten. Der Landkreis hat das Gutachten der EVB zur Reaktivierung der Bahnstrecken vorgestellt. Darin wurden die Strecken Bremervörde-Stade und Zeven-Tostedt als sanierungs- und aktivierungswürdig festgestellt, da der erreichbare Nutzen die entstehenden Kosten übersteigt. Bestätigt wird dies durch die zustimmende Aussage des Verkehrsministers Althausmann anlässlich einer Veranstaltung in Zeven. Henning Fricke, SGB Zeven, und Herr Keller halten an dieser Aussage fest.

Lt. Gutachten wird die Strecke Zeven-Tostedt frühestens in sechs Jahren in Betrieb gehen, die Strecke Bremervörde-Stade wahrscheinlich schon in drei Jahren. Die Planung beinhaltet einen aufwendigen Prozess, u.a. müssen Kosten, Haltepunkte etc. ermittelt werden.

Herr Keller sieht in der Reaktivierung der Bahnstrecke eine große Chance für die Region. Mobilität ist ein großer Faktor im Entwicklungsprozess. Auch der Landkreis will die Projekte unterstützen. Trotz der anstehenden Landtagswahl ist der Gemeindedirektor hinsichtlich der Reaktivierung sehr optimistisch.

Im April wurde ein Projekt zum Glasfaserausbau in Sittensen vorgestellt. Herr Sausmikat erkundigt sich nach dem Sachstand. Hier gibt es lt. Herrn Keller nichts Neues zu berichten.

Herr Sausmikat spricht die Abrechnung der Straßenausbaubeiträge für die Königshofallee an und fragt, wann die Festsetzungsverjährung eintritt. Gemeindedirektor Keller bestätigt, dass man die rechtzeitige Abrechnung im Blick hat.

Die öffentliche Sitzung wird um 20.05 Uhr geschlossen.

gez. Flacke  
Vorsitzender

gez. Keller  
Gemeindedirektor

gez. Müller  
Protokollführerin