

GEMEINDE SITTENSEN  
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

**PROTOKOLL**

über die 19. Sitzung des Ausschusses für Planung, Umwelt, Bau und Verkehr  
am Donnerstag, den 04.12.2025  
im Tagungsraum der Samtgemeinde Sittensen, Am Markt 9 in Sittensen

**Anwesend:**

Vorsitzende/r

Herr Alfred Flacke

Mitglieder

Herr Uwe Carstens

Herr Klaus Huhn

Herr Thomas Miesner

Herr Marco Nack

Frau Antje Pauleweit

Herr Hans-Jürgen Sausmikat

Gäste

Herr Ralf Bruns

Herr Ingo Hillert

Frau Martina Nack

Beratende Mitglieder

Herr Rudolf Haase, Seniorenbeirat

Gemeindedirektor

Herr Jörn Keller

von der Verwaltung

Herr Tobias Halecker, Bauhof

Herr Jörg Schmidtchen, FB 4

Protokollführer

Frau Bettina Müller

**Abwesend:**

Mitglieder

Herr Diedrich Höyns

Tagesordnung

- |   |                                                                                  |             |
|---|----------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 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 10. Juni 2025        |             |
| 5 | Mitteilungen der Verwaltung                                                      |             |
| 6 | Vortrag zum Förderprogramm Lebendige Zentren, mit dem Schwerpunkt Gebietskulisse |             |
| 7 | 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 17e „Ortskern Mitte-West“                          | Si/170/2025 |
| 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

Der Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

zu 3            Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird vom Vorsitzenden festgestellt.

zu 4            Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung vom 10. Juni 2025

Gegen Form und Inhalt des Protokolls über die Sitzung vom 10. Juni 2025 werden keine Einwände erhoben. Das Protokoll wird bei einer Enthaltung genehmigt.

zu 5            Mitteilungen der Verwaltung

Mitteilungen der Verwaltung werden nicht vorgetragen.

zu 6            Vortrag zum Förderprogramm Lebendige Zentren, mit dem Schwerpunkt Gebietskulisse

Frau Caren Mertsch und Herr Thomas Szylicki von BauBeCon Sanierungsträger GmbH informieren über die notwendigen Schritte für die Inanspruchnahme der Fördermittel aus dem Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“. Ziel des Programms ist es, Ortszentren zu stärken und zu beleben, die Nutzungsvielfalt zu erhalten und zu fördern sowie den Standort zu profilieren und aufzuwerten. Zentrale Bereiche, die beispielsweise von gewerblichen Leerständen betroffen sind, sollen auf diesem Weg stabilisiert und nachhaltig zu attraktiven, multifunktionalen und identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur entwickelt werden. Die Präsentation kann den Ratsmitgliedern zur Verfügung gestellt werden.

Sobald der Zuwendungsbescheid der NBank vorliegt, ist die Gebietskulisse festzulegen. Es ist zwischen einem Sanierungsgebiet, Erhaltungsgebiet oder Maßnahmenggebiet (hier Stadtumbaugebiet oder Soziale Stadt) zu entscheiden. Frau Mertsch erläutert die sich aus dem Städtebaurecht ergebenden Verfahrensinstrumente/Voraussetzungen. Für Objekte im festgelegten Fördergebiet besteht ein gemeindliches Vorkaufsrecht. Sollte man sich für ein Sanierungsgebiet entscheiden, ist die Beanspruchung der Fördermittel durch die Eigentümer mittels Grundbucheintrag zu sichern (Sanierungsvermerk).

Mit der Gebietskulisse stellt die Kommune die städtebauliche Situation und künftige Entwicklung sowie die Inhalte der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen und die anzustrebenden Ziele der Sanierung fest. Weiterhin sind die zur Realisierung notwendigen rechtlichen Instrumente, die Entwicklung der Bodenpreise infolge der Sanierung und die zu erwartenden Auswirkungen der Gesamtmaßnahme zu beschreiben. Diese hoheitliche Entscheidung liegt bei der Kommune. Eine Entscheidung bis Juni 2026 wäre lt. Frau Mertsch von Vorteil, da dann die nächste Programmanmeldung terminiert ist. Ist der Beschluss gefasst, ist ein Sanierungsträger auszuschreiben und zu beauftragen, ein Treuhandkonto zu eröffnen, die Projektsteuerung zu etablieren sowie die Öffentlichkeitsarbeit zu organisieren.

Herr Szylicki erläutert die Notwendigkeit einer kommunalen Förderrichtlinie. Diese regelt die Abwicklung und Umsetzung der Bezuschussung von Maßnahmen. Der Inhalt bezieht sich auf den Verwendungszweck, den Förderungsgegenstand, die Antragsberechtigung und Antragstellung sowie die Mittelgewährung und Abrechnung. Zugrunde zu legen sind die im VU/ISEK genannten Sanierungsziele.

zu 7                      2. Änderung Bebauungsplan Nr. 17e „Ortskern Mitte-West“                      Vorlage: Si/170/2025

Die Samtgemeinde Sittensen plant die südliche Erweiterung der Mensa der Grundschule Sittensen. Die Bauleitplanung sieht in diesem Bereich „Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz“ vor. Diese Festsetzung ist als „Fläche für den Gemeinbedarf“ zu ändern. Die Änderung soll im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Herr Sausmikat erkundigt sich nach der verbleibenden Anzahl der Stellplätze. Aktuell stehen auf dem Parkplatz 23 Stellplätze zur Verfügung. Herr Schmidtchen informiert, dass die Anzahl mit dem Mensaanbau um eventuell 15 Plätze reduziert werden wird. Im gesamten Bereich um die Grundschule sind jedoch weiterhin ausreichend Stellplätze vorhanden. Gemeindedirektor Keller erinnert, dass im Zusammenhang mit der Erweiterungsplanung der Mensa mehrfach auf die Reduzierung des Parkplatzes hingewiesen worden ist.

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde Sittensen fasst den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 17e „Ortskern Mitte-West“.

**Abstimmungsergebnis:**

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

zu 8                      Fragen und Anregungen

Herr Keller bezieht sich auf die Ausführungen zum Förderprogramm „Lebendige Zentren“. Die Inanspruchnahme der Fördermittel ist mit hohem Verwaltungsaufwand verbunden, welcher mit den vorhandenen personellen Kapazitäten im Bauamt nicht erfüllt werden kann. Auch der zu beauftragende Sanierungsträger kann diese Aufgabe nicht decken. In Anbetracht der langen Laufzeit des Förderprogramms (ca. 20 Jahre) sollte die Personalfrage im Verwaltungsausschuss diskutiert werden.

Herr Sausmikat richtet sein Lob an den Bauhof für die Aufstellung des Weihnachtsbaumes auf dem Marktplatz. Ebenso wertet er die Anbringung der grünen Hinweisschilder an den Bäumen im Dionysiuspark positiv. Auf Nachfrage erklärt Herr Halecker, dass diese Aktion aus einer Idee des Bauhofteams entstanden ist.

Weiter erkundigt sich Herr Sausmikat, ob die Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung im Bereich Mondsteg abgeschlossen sind. Herr Schmidtchen räumt einen Verzug bei der Ausführung ein. Die beauftragte Firma wird die Arbeiten im Dezember abschließen. Zur Absicherung der aufgestellten Pfosten wurde eine besondere Bordsteinvariante ausgewählt. Herr Sausmikat erinnert an die Evaluierung der Maßnahmen im Arbeitskreis. Dies wird lt. Herrn Keller im Frühjahr 2026 erfolgen, wenn alle Maßnahmen erledigt sind.

Herr Bruns berichtet, dass Anwohner in den Maßnahmen am Spielplatz eher eine Verschärfung der Situation sehen als eine Verbesserung. Herr Schmidtchen informiert, dass kurzfristig eine Veränderung vorgenommen wird.

Der Vorsitzende bezieht sich auf die Inaugenscheinnahme der Rad- und Gehwege durch ihn, Bürgermeister Höyns, Herrn Hillert und Herrn Haase vom Seniorenbeirat. Das Ergebnis sollte im Ausschuss thematisiert werden. Dringender Handlungsbedarf wird u.a. in den Straßen Eckerworth und Ostlandstraße gesehen. Einzelne schadhafte Bereiche wurden bereits in Absprache mit Herrn Schmidtchen beseitigt.

Aktuell ist die fußläufige Verbindung Drosselgasse/Am Markt gesperrt. Sanierungsarbeiten an der Holzbrücke sind erforderlich. Welche Maßnahmen notwendig sein werden, wird die Begutachtung durch den Brückenprüfer ergeben.

Herr Huhn informiert, dass an der Ostebrücke Opfersteg ein Brett fehlt. Dies wird von Herrn Halecker bestätigt, die Reparatur wird vorgenommen.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 19.48 Uhr.

Flacke  
Vorsitzender

Keller  
Gemeindedirektor

Müller  
Protokollführerin