

SAMTGEMEINDE SITTENSEN  
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

**P R O T O K O L L**

über die Ausschuss für **Planung, Entwicklung, Bau u. Verkehr**  
am Donnerstag, den 18.06.2026  
in Tagungsraum der Samtgemeinde Sittensen, Am Markt 9 in Sittensen

**Anwesend:**

Vorsitzende/r

Herr Dirk Detjen

Samtgemeindebürgermeister

Herr Jörn Keller

Allg. Vertreter

Herr Stefan Miesner

Mitglieder

Herr Stefan Behrens

Herr Alfred Flacke

Herr Uwe Hellmers

Herr Thomas Kannenberg

Herr Hans-Dieter Klindworth

Herr Hermann Meyer

Herr Jens Nutbohm

Herr Hans-Jürgen Sausmikat

Gäste

Herr Jörn Gerken

Herr Ingo Hillert

Herr Thomas Miesner

Herr Ralf Osterholz

Herr Herbert Osterloh

von der Verwaltung

Jörg Schmidtchen

Herr Jörg Schöning

Protokollführer

Frau Bettina Müller

**Abwesend:**

Mitglieder

Herr Daniel Mansholt

Herr Torsten Rathje

Gleichstellungsbeauftragte

Frau Saliha Arican

**Tagesordnung:**

## 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 der öffentlichen Sitzung vom 27. November 2025
- 5 Mitteilungen der Verwaltung
- 6 Vorstellung neuer Ratssaal
- 7 69. Änderung des Flächennutzungsplans (Bereich Gemeinde Hame- SG/317/2026  
rsen), hier: Aufstellungsbeschluss, Beschluss über die frühzeitige  
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, Beschluss über  
die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher  
Belange gem. § 4 (1) BauGB  
Vorlage: SG/317/2026
- 8 70. Änderung des Flächennutzungsplans (Bereich Wohnste), hier: SG/323/2026  
- Aufstellungsbeschluss  
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlich-  
keit gem. § 3 (1) BauGB  
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden  
und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB  
Vorlage: SG/323/2026
- 9 71. Änderung des Flächennutzungsplans (Bereich Kalbe), hier: SG/324/2026  
- Aufstellungsbeschluss  
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlich-  
keit gem. § 3 (1) BauGB  
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden  
und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB  
Vorlage: SG/324/2026
- 10 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sit- SG/287/2025  
tensen "Burgsittensen" - hier: Beschluss über die Abwägung der  
eingegangenen Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss  
Vorlage: SG/287/2025
- 11 53. Änderung des Flächennutzungsplanes "Südlich Lindenstra- SG/325/2026  
ße" hier: Aufhebung des Feststellungsbeschlusses vom 21.12.2023  
und gleichzeitige Durchführung der erneuten Beteiligung der Öff-  
fentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten Beteiligung  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4  
Abs. 2 BauGB.  
Vorlage: SG/325/2026
- 12 Fragen und Anregungen



## Öffentlicher Teil

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

Der Vorsitzende, Herr Detjen, eröffnet um 18.30 Uhr die öffentliche 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

Der vorgesehene TOP 11 „26. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nord IV“ der Samtgemeinde Sittensen; hier: Entwurfsbeschluss und Beschluss über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und erneute Beteiligung der Behörden“ ist wegen fehlender Beschlussreife von der Tagesordnung abzusetzen.

Der Vorsitzende stellt die geänderte Tagesordnung fest.

### zu 4 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 27. November 2025

Gegen Form und Inhalt des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 27. November 2025 werden keine Einwände erhoben. Das Protokoll wird bei einer Enthaltung genehmigt.

### zu 5 Mitteilungen der Verwaltung

#### ***Sanierung Freibad; Ausschreibung Fachplanung***

Kürzlich haben Gespräche mit den Bewerbern für die Sanierungsplanung des Freibades stattgefunden. Die finalen Angebote werden erwartet, sodass im August die Auftragsvergabe durch den Samtge-

meindeausschuss erfolgen kann. Voraussichtlich im September wird das erste Treffen der Planungsgruppe mit dem beauftragten Planer terminiert. Die Bewerber halten nach heutigem Stand einen Baubeginn nach der Saison 2027 für realistisch.

#### ***Sachstand Projekte Fachbereich Bau, Umwelt, Verkehr***

- Die Ausschreibungen für die Erweiterung der Mensa Grundschule Sittensen starten Ende Juni.
- Der Austausch der Fenster KGS B-Trakt ist in Vorbereitung.
- Das Werkstattgebäude/Schmiede Hamburger Straße 17 in Sittensen ist abgerissen. Die dort geplanten Mobilbauten für die Flüchtlingsunterbringung werden in ca. acht Wochen bezugsfertig sein.
- Die Maßnahme zur Erneuerung des Parkplatzes Zum Fahnenholz/Kita Weltentdecker verläuft planmäßig.
- Der Gemeindeunfallversicherungsverband (GUV) führt aktuell sicherheitstechnische Prüfungen der Kindertagesstätten durch. Es werden vereinzelt Maßnahmen erforderlich sein, die Korrekturen in den Haushaltsansätzen nach sich ziehen werden. Der Sicherheitsbeauftragte der Samtgemeinde begleitet die erforderlichen Schritte.
- Die Zuwegung Wiesenbusch zur Kita Bunte Wiese in Klein Meckelsen ist fertiggestellt.
- Im Bereich Tiefbau wurden verschiedene Maßnahmen an Ortsverbindungsstraßen ausgeführt (z.B. Vierden/Ramshausen und Klein Meckelsen/Ippensen Süd – Ausbesserung Randstreifen bzw. Verbreiterung der Fahrbahn; Burgsittensen – Schottereinbau, Oberfläche hergestellt; V7 Tiste zur Autobahn – Oberflächenbehandlung; Hohenhausen – Sanierung in Zusammenarbeit SG Harsefeld).

#### zu 6            Vorstellung neuer Ratssaal

Samtgemeindebürgermeister Keller informiert über die vorliegende Baugenehmigung für Umbau und Erweiterung des Gebäudes in der Bahnhofstraße. Herr Evers, von der Sparkasse beauftragter Architekt, bestätigt den Baubeginn am 07. Juli 2026. Die Maßnahme beginnt mit dem geplanten Anbau, in dem sich auch der neue Ratssaal befinden wird. Herr Evers stellt den Neubau des Ratssaals im ersten Obergeschoss vor. Es wird ein multifunktionaler Raum in einer Größe von rd. 150 m<sup>2</sup> entstehen, dessen Ausrichtung sich aus der Kubatur des Gebäudes ergibt. Die Optik ist lt. Herrn Evers zeitgemäß. Schallschutz, eine Zu- und Abluftanlage sowie eine technische Ausstattung, die auch hybride Sitzungen ermöglichen wird, sind berücksichtigt.

Die Anwesenden nehmen die Ausführungen zur Kenntnis. Herr Evers verlässt die Sitzung um 18.50 Uhr.

#### zu 7            69. Änderung des Flächennutzungsplans (Bereich Gemeinde Hamersen), hier: Aufstellungsbeschluss, Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB Vorlage: SG/317/2026

Die Gemeinde Hamersen beantragt die Änderung des Flächennutzungsplanes, um zwei Betriebsstandorte langfristig planungsrechtlich zu sichern. Herr Lichtblau stellt die Planung vor, welche zwei Teilbereiche beinhaltet. Der Teilbereich 1 Im Haselbusch sieht die Erweiterung und Absicherung etablierter gewerblicher Strukturen vor. Im Teilbereich 2 Uhlenhop möchte die Gemeinde Hamersen einen

Betriebsstandort im Außenbereich langfristig sichern und zu gegebener Zeit im Bedarfsfall eine verbindliche städtebauliche Planung für diesen Bereich aufstellen zu können. Die Änderung des FNP erfolgt gemäß Absprache mit dem Landkreis. Die Rahmenvorgaben des Regionalen Raumordnungsprogrammes werden berücksichtigt. Der Teilbereich 2 grenzt an vorhandene Außenbereichsbebauung. Einzelheiten zur Abgrenzung sind im Bebauungsplan der Gemeinde Hamersen zu regeln (u.a. Mindestabstände, Bepflanzungen). Auf Nachfrage des Vorsitzenden erklärt Herr Lichtblau, dass die in 2020 festgesetzte Bewertung der landwirtschaftlichen Flächen ggfs. im Bauleitplanverfahren der Gemeinde Sittensen zu betrachten sind.

Das weitere Vorgehen beinhaltet die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Fachbehörden, Erarbeitung des Umweltberichts, Entwurfserstellung sowie Präsentation und Entscheidung in den politischen Gremien.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Samtgemeinde Sittensen fasst den Beschluss zur Aufstellung der 69. Änderung des Flächennutzungsplans (Bereich Gemeinde Hamersen). Der Geltungsbereich lässt sich aus dem vorgelegten Vorabzug einer möglichen Planzeichnung (Anlage 1) erkennen.
2. Der Rat der Samtgemeinde Sittensen beauftragt die Verwaltung, die frühzeitigen Verfahrensschritte gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen und entsprechend bekannt zu machen.

### **Abstimmungsergebnis:**

|             |     |
|-------------|-----|
| Ja:         | 9   |
| Nein:       | -/- |
| Enthaltung: | -/- |

zu 8            70. Änderung des Flächennutzungsplans (Bereich Wohnste), hier:  
-            Aufstellungsbeschluss  
-            Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB  
-            Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher  
Belange gem. § 4 (1) BauGB  
Vorlage: SG/323/2026

Herr Klindworth, Bürgermeister der Gemeinde Wohnste, informiert über den notwendigen Neubau des Feuerwehrrgerätehauses. Die Gemeinde Wohnste plant den Neubau auf einem unmittelbar angrenzenden Flurstück, sodass der zentral gelegene und störungsfrei zu betreibende Standort innerhalb der Gemeinde beibehalten und für Gemeinbedarfsnutzungen (Kindertagesstätte und Dorfhaus) erweitert werden kann. Herr Lichtblau führt aus, dass nördlich der Gemeinbedarfsfläche bisher eine Sonderbaufläche Tennisplatz vorgesehen war. Der Bedarf besteht nicht mehr. Diese Fläche wurde von der Gemeinde im Rahmen eines Flächentauschs abgegeben und entspricht nicht mehr der beabsichtigten städtebaulichen Nutzung. Zukünftig ist wieder eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen.

### **Beschlussvorschlag:**

3. Der Rat der Samtgemeinde Sittensen fasst den Beschluss zur Aufstellung der 70. Änderung des Flächennutzungsplans (Bereich Wohnste). Der Geltungsbereich ist der Anlage 1 zu entnehmen.

4. Der Rat der Samtgemeinde Sittensen beauftragt die Verwaltung, die frühzeitigen Verfahrensschritte gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen und entsprechend bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

|             |     |
|-------------|-----|
| Ja:         | 9   |
| Nein:       | -/- |
| Enthaltung: | -/- |

- zu 9      71. Änderung des Flächennutzungsplans (Bereich Kalbe), hier:  
-      Aufstellungsbeschluss  
-      Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB  
-      Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB  
Vorlage: SG/324/2026

Für den geplanten Neubau des Feuerwehrgerätehauses Kalbe ist die Zweckbestimmung Sportplatz der genutzten Fläche im Flächennutzungsplan anzupassen, da diese der geplanten Nutzung widerspricht. Auf einen Vortrag durch den Fachplaner wird verzichtet.

**Beschlussvorschlag:**

5. Der Rat der Samtgemeinde Sittensen fasst den Beschluss zur Aufstellung der 71. Änderung des Flächennutzungsplans (Bereich Kalbe). Der Geltungsbereich lässt sich aus dem beigefügten Vorwurf der Planzeichnung (Anlage 1) erkennen.
6. Der Rat der Samtgemeinde Sittensen beauftragt die Verwaltung, die frühzeitigen Verfahrensschritte gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen und entsprechend bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

|             |     |
|-------------|-----|
| Ja:         | 9   |
| Nein:       | -/- |
| Enthaltung: | -/- |

Herr Lichtblau verlässt um 19.20 Uhr die Sitzung.

- zu 10      55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sittensen "Burgsittensen" - hier: Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss  
Vorlage: SG/287/2025

Frau Bock von der Klosterkammer erläutert die Planung. Die Änderung beinhaltet die Reduzierung des Landschaftsschutzgebietes, weitet jedoch den Denkmalschutz aus. Das Plangebiet wird verklei-

ner. Der vorhandene Baumbestand wird mit Erstellung eines Parkpflegewerks geschützt. Die erforderlichen Abstimmungen sind erfolgt. Der Bebauungsplan der Gemeinde Tiste wird im Parallelverfahren aufgestellt. Die Erschließung des Gebietes bzw. die vorhandenen Zuwegungen werden im Bebauungsplan gesichert. Weiter informiert Frau Bock, dass die Wiederherstellung des ursprünglichen Küchenhauses geplant ist.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Abwägung der im Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB vorgetragenen Stellungnahmen wird entsprechend den Abwägungsvorschlägen beschlossen.

Die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sittensen wird in der vorliegenden, sich aus der Abwägung der Stellungnahmen ergebenden Fassung, festgestellt.

### **Abstimmungsergebnis:**

|             |     |
|-------------|-----|
| Ja:         | 8   |
| Nein:       | 1   |
| Enthaltung: | -/- |

zu 11      53. Änderung des Flächennutzungsplanes "Südlich Lindenstraße" hier: Aufhebung des Feststellungsbeschlusses vom 21.12.2023 und gleichzeitige Durchführung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.  
Vorlage: SG/325/2026

Die Gemeinde Sittensen plant die Ausweisung eines Gewerbegebietes und die Erweiterung vorhandener Wohnbebauung. Der Feststellungsbeschluss für den FNP wurde bereits am 21.12.2023 gefasst. Da die Gemeinde Sittensen die Fläche erweitern möchte, ist für die Berücksichtigung im FNP der Geltungsbereich anzupassen. Hierfür ist der gefasste, bisher unveröffentlichte Feststellungsbeschluss aufzuheben und ein erneutes Beteiligungsverfahren durchzuführen.

Herr Sausmikat erkundigt sich nach Interessenten bzw. Branchen für die entstehenden Gewerbeflächen. Herr Schmidtchen verweist auf den Bebauungsplan der Gemeinde Sittensen. Samtgemeindebürgermeister Keller führt aus, dass die Gemeinde Sittensen zwei Gewerbegebiete und die Gemeinde Tiste ein Gewerbegebiet ausweisen möchte und bestätigt, dass es zahlreiche Anfragen für alle Gewerbeflächen gibt. Der Bedarf ist vorhanden. Es werden keine Flächen beplant, die später eventuell nicht genutzt werden. Mit dem Bürgermeister der Gemeinde Sittensen ist abgestimmt, dass keine Flächen reserviert werden, bevor die Parzellierung festgelegt ist. Im Hinblick auf die bereits lang andauernde Bearbeitungszeit möchte man die Verfahren „Südlich Lindenstraße“ und „Nord IV“ zum Abschluss bringen, um auch die wirtschaftliche Gesamtstruktur der Samtgemeinde Sittensen weiter zu festigen. Herr Sausmikat bezweifelt, dass aufgrund der allgemeinen wirtschaftlichen Lage alle Flächen belegt werden. Weiter fragt er nach dem Branchenbedarf vor Ort. Herr Schmidtchen verweist auf die Zuständigkeit der Gemeinde Sittensen. Einzelheiten werden im Bebauungsplan festgelegt, der FNP gibt lediglich einen groben Rahmen vor.

Herr Hellmers regt eine Verbreiterung der Bepflanzung zur bestehenden Bebauung an. Auch dies ist lt. Herrn Schmidtchen ein Detail im Bebauungsplan der Gemeinde Sittensen. Als Abgrenzung sind wei-

terhin Regenrückhaltebecken vorgesehen. Das Immissionsgutachten zum Bebauungsplan bewertet die Belastungen für den Bestand und die Neuflächen.  
Auflagen zum vorhandenen Wasserschutzgebiet werden selbstverständlich beachtet. Gewerbe und Wohnen ist im Plangebiet möglich.

### **Beschlussvorschlag:**

- a) Der Samtgemeinderat hebt den Feststellungsbeschluss der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ vom 21.12.2023 auf.
- b) Der Samtgemeinderat billigt den geänderten Entwurf der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ und beschließt gem. § 4a Abs. 3 BauGB die gleichzeitige Durchführung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

### **Abstimmungsergebnis:**

|             |     |
|-------------|-----|
| Ja:         | 8   |
| Nein:       | 1   |
| Enthaltung: | -/- |

### **zu 12      Fragen und Anregungen**

Unter Bezug auf das Protokoll über die Sitzung vom 27.11.2025 erkundigt sich Herr Sausmikat nach dem Sachstand der im Rahmen des Haushalts 2026 beschlossenen Maßnahmen.

Die Herren Keller und Schmidtchen informieren:

#### *Grundschule Sittensen*

Eine Sanitärfirma hat den Kriechkeller wegen der Geruchsentwicklung in Augenschein genommen. Hier ist eventuell mit einem größeren Problem zu rechnen (undichte Rohre).  
Der Einbau einer Einbruchmeldeanlage steht kurz vor der Ausschreibung.

#### *Zuschuss Linienverkehr*

Eine Änderung zum Anrufsammeltaxi ist vor 2027 nicht möglich. Der Zuschuss zum Ostesprinter ist unumgänglich. Am Konzept ist auch die SG Zeven beteiligt.

#### *Feuerwehrgerätehaus Sittensen*

Man befindet sich in Gesprächen mit den Beteiligten. Herr Keller äußert sich zuversichtlich, dass im Monat August eine Lösung vorliegen wird.

#### *Kindergarten Heidornweg*

Der Austausch des Linoleumfußbodens ist noch nicht abgeschlossen. Der nach der nicht fachmännisch ausgeführten Aufarbeitung beauftragte Austausch des Belages konnte nicht abgenommen werden. Es besteht Kontakt mit dem Hersteller. Diesem wurde signalisiert die optischen Mängel anzuerkennen, wenn die Preisgestaltung angepasst wird.

#### *Oberflächenentwässerung Tiste*

Die Maßnahme ist erledigt.

#### *Fenstersanierung B-Trakt KGS Sittensen*

Aktuell ist die Verwaltung mit der Sanierung des Eingangsbereiches der Schule beschäftigt. Da der B-Trakt an den Eingang angrenzt, wird die Fenstersanierung zunächst zurückgestellt bis die Gestaltung des Eingangs festgelegt ist, um ein einheitliches Bild zu erhalten.

Herr Schmidtchen ist für Nachfragen offen, merkt aber an, dass der Haushalt im März 2026 genehmigt wurde und bis jetzt (drei Monate) nur ein Teil der Projekte begonnen werden konnte.

Samtgemeindebürgermeister Keller äußert, dass in der Vergangenheit Anträge der Gemeinden auf Änderung des Flächennutzungsplanes unstrittig behandelt worden sind und die Samtgemeinde auf die Wünsche ihrer Mitgliedsgemeinden eingegangen ist. Seit dem Projekt PV-Park Tiste ist diese Vorgehensweise offensichtlich gestört. Den Mitgliedsgemeinden sollte ausreichendes Vertrauen gegeben werden, am eigenständigen und erfolgreichen Konzept ist festzuhalten.

Herr Osterloh fragt nach Maßnahmen zur Täterermittlung hinsichtlich der zahlreichen Vandalismus-schäden im Bereich der KGS und der Sportanlagen. Samtgemeindebürgermeister Keller berichtet von Gesprächen mit der Schulleitung und Elternvertretung. Seit längerer Zeit ist man z.B. um eine Lösung für die Sanitärräume bemüht. Hier herrschen unterschiedliche Auffassungen zum Datenschutz. Eine Videoüberwachung ist lt. Aussage des Datenschutzbeauftragten der Samtgemeinde nicht möglich. Die Landesschulbehörde hält eine Videoüberwachung in Abstimmung mit dem Datenschutz hingegen für möglich. Hier sind weitere Gespräche zu führen. Weiterhin wurde die Verwendung von Transpondern als Zugangsmöglichkeit zu den Toiletten thematisiert.

Nach Auffassung von Herrn Keller wird der Vandalismus nie ausgeräumt werden können. Er berichtet von wöchentlichen Schäden (Verunreinigungen, Zerstörungen), die meist vom Hausmeister oder dem Reinigungsteam beseitigt werden. Seines Erachtens würde es helfen, wenn Eltern ihre Kinder sensibilisieren.

Die Sportflächen werden in Zusammenarbeit mit dem VfL Sittensen betrachtet. Herr Schmidtchen erklärt, dass die Sportflächen inzwischen komplett eingezäunt und von der Schulfläche abgegrenzt sind. Eine Videoüberwachung ist im Bereich der Bushaltestelle vorgesehen.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 20.00 Uhr.

gez. Dirk Detjen  
Vorsitz

gez. Bettina Müller  
Protokollführung