



DS Si/205/2026

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Planung, Umwelt, Bau und Verkehr	20.08.2026	öffentlich
Verwaltungsausschuss	25.08.2026	nicht öffentlich
Rat der Gemeinde Sittensen	27.08.2026	öffentlich

Bebauungsplan Nr. 42 „Gewerbegebiet Nord IV,,, hier: Beschluss über den Umgang mit den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung, Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 42 „Gewerbegebiet Nord IV“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Nord geschaffen werden. Die Planung wurde 2008 begonnen und wird seit 2024 weitergeführt.

Die bisher überwiegend unbebauten, landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen der Karl-Benz-Straße sowie der Kreisstraße K 139 (Nütteler Weg) grenzen unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet Nord nördlich der Autobahn BAB 1 an. Diese Flächenreserve für die Gewerbeentwicklung in Sittensen soll nun bebaut werden. Durch die Entwicklung der geplanten Gewerbeflächen werden neue Arbeitsplätze geschaffen und Gewerbesteuerereinnahmen generiert.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan bereits vorbereitete Erweiterung der gewerblichen Nutzung auf den Grundstücken nördlich der Hansestraße (bisher festgesetzt im Bebauungsplan Nr. 22) soll in diesem Bebauungsplan umgesetzt werden.

Im Plangebiet soll außerdem eine neue Straßenverbindung zwischen der Kreisstraße K 139 und der Karl-Benz-Straße geschaffen werden. Als Anknüpfungspunkt an die K 139 ist ein Kreisverkehr geplant, von wo aus langfristig auch eine neue Straßenverbindung in Richtung Schmiedestraße das Gewerbegebiet in Lengenbostel anbinden soll. Für die Umsetzung des gesamten Kreisverkehrs ist ergänzend die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans der Lengenbostel erforderlich. Auf Ebene des Flächennutzungsplans wird der Kreisverkehr und Verkehrsanschluss vorbereitet.

Durch die neue Verbindung in Richtung Sittensener Ortsmitte wird der Verkehrsknotenpunkt Stader Straße (L 130) zur Autobahn entlastet. Außerdem ist geplant durch verkehrslenkende Maßnahmen den LKW-Durchgangsverkehr im südlichen Bereich des Nütteler Wegs (K 139) zu minimieren.

Aufgrund der beabsichtigten Änderung der Straßenverkehrsführung ist auch der Verkehrsknotenpunkt Karl-Benz-Straße / Hansestraße umzugestalten und aufgrund des Platzbedarfs das dortige Regenrückhaltebecken zu verlagern (bisher festgesetzt im Bebauungsplan Nr. 34).

Außerdem soll im Zuge der Planaufstellung des Bebauungsplans Nr. 42 ein Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 22a zugunsten einer Vergrößerung der gewerblichen Nutzung auf planungsrechtlich festgesetzten Anpflanzflächen überplant werden.

Um die planungsrechtlichen Grundlagen und Voraussetzungen für die baulichen Maßnahmen zu schaffen, sind sowohl der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde zu

ändern als auch ein Bebauungsplan aufzustellen.

Durch den Bebauungsplan Nr. 42 werden Teilbereiche folgender Bebauungspläne überplant und dort deren Festsetzungen aufgehoben:

- Bebauungsplan Nr. 22, einschließlich seiner der 3. Änderung „Gewerbegebiet Nord“
- Bebauungsplan Nr. 34 „Gewerbegebiet Nord III“
- Bebauungsplan Nr. 22a „Gewerbegebiet Nord II“

Verfahren

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat vom 04.04.2025 bis zum 07.05.2025 stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom 07.04.2025 bis zum 07.05.2025 stattgefunden. Aufgrund eines Bekanntmachungsfehlers wurde diese vom 22.05.2025 bis zum 05.06.2025 wiederholt. Unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen wurde der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans erstellt. Der Geltungsbereich hat sich auf Grundlage neuer Planungsziele verändert und wurde nun in vier Teilgeltungsbereiche aufgeteilt. Nach der frühzeitigen Beteiligung wurden die Planunterlagen weiter ausgearbeitet und Gutachten erstellt. Den vorgeschlagenen Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung ist der beiliegenden Tabelle zu entnehmen.

Anlagen

- Umgang mit den Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (Abwägungstabelle)
- Planzeichnung
- Begründung Teil 1 - Städtebaulicher Teil
- Anlage 1: Erkundung der Baugrundverhältnisse
- Anlage 2: Verkehrliche Beurteilung der Entwicklung des B-Plans Nr. 42
- Anlage 3: Schalltechnische Untersuchung
- Begründung Teil 2 - Umweltbericht
- Anlage 4: Biotoptypenkarten
- Anlage 5: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag inkl. Kartierbericht

Anlage 6: Kartierbericht Heuschreckenkartierung

Beschlussvorschlag:

- Der Gemeinderat stimmt den Beschlussempfehlungen zum Umgang mit den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (Abwägungstabelle) zu.
- Der Gemeinderat billigt den vorliegenden Entwurf des o.g. Bebauungsplan und beschließt gleichzeitig die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.
- Mit der Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird das Planungsbüro Elbberg beauftragt.

Anlagen:

260814 BP 42 Begründung - Teil I Städtebau

260814 BP 42 Begründung Teil II Umweltbericht

260814 BP 42 Planzeichnung

260814 BP 42 und FNP 26.Änd. Umgang Stellungnahmen frühz TÖB (Abwägung)

Anlage 1 090211 Erkundung der Baugrundverhältnisse_Optimized
Anlage 2 260616 Verkehrliche Beurteilung_Optimized
Anlage 3 260618 Schalltechnische Untersuchung_Optimized
Anlage 4 Biotoptypenkarten Teilgeltungsbereich 1 und 2 sowie 3 und 4_Optimized
Anlage 5 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag inkl. Kartierberichte_Optimized
Anlage 6 Kartierbericht Heuschreckenkartierung