

# **BEGRÜNDUNG**

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 17 B  
„ORTSKERN – NORDOST“

5. ÄNDERUNG

URSCHRIFT

GEMEINDE SITTENSEN  
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

---

## Inhaltsverzeichnis

1. LAGE UND NUTZUNG DES PLANÄNDERUNGSGEBIETES .....	3
1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Planänderungsgebietes .....	3
1.2 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung .....	3
2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN.....	4
2.1 Landes- und Regionalplanung .....	4
2.2 Flächennutzungsplan.....	4
2.3 Anwendbarkeit des § 13 BauGB .....	4
3. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....	5
3.1 Städtebauliche Zielsetzung .....	5
3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes .....	5
3.3 Belange von Natur, Landschaft, Klima und Umwelt.....	5
3.4 Verkehr .....	6
3.5 Ver- und Entsorgung.....	6

## 1. LAGE UND NUTZUNG DES PLANÄNDERUNGSGEBIETES

### 1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Planänderungsgebietes

Das Planänderungsgebiet liegt nordöstlich des Ortskerns von Sittensen, südöstlich der Hamburger Straße (L 142). Der Geltungsbereich erstreckt sich über das Flurstück 19/46 der Flur 3 der Gemarkung Sittensen.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus der Planzeichnung. Das Planänderungsgebiet hat eine Größe von ca. 400 m<sup>2</sup>.

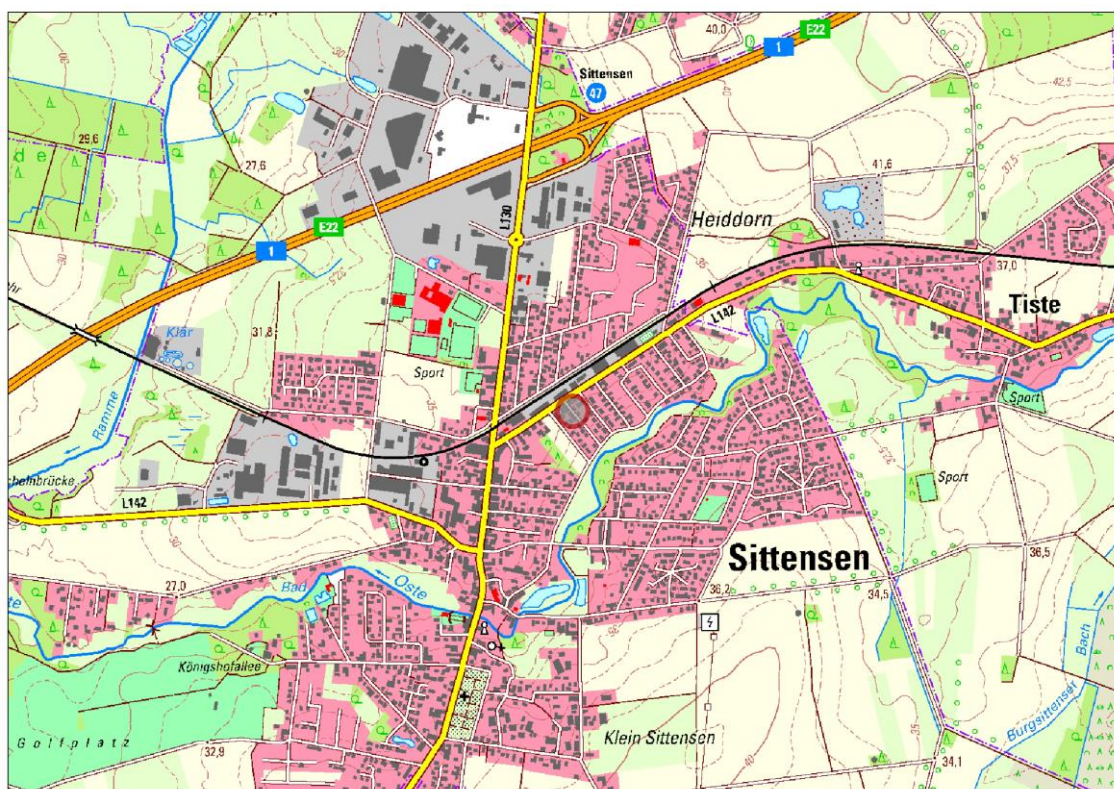


Abb. 1: Lage des Planänderungsgebietes (ohne Maßstab) – LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2014

### 1.2 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung

Die innerhalb des Geltungsbereichs der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 b „Ortskern – Nordost“ gelegene Fläche ist zurzeit als Privatzufahrt innerhalb eines Mischgebietes festgesetzt. Östlich und westlich grenzen weitere Flächen des Mischgebietes, im Südosten und Südwesten ein Allgemeines Wohngebiet an. Nordwestlich liegt die Hamburger Straße (L 142). Auf der gegenüber liegenden Seite der Hamburger Straße befinden sich gemischte Bauflächen.

---

## **2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN**

### **2.1 Landes- und Regionalplanung**

#### *Landes-Raumordnungsprogramm und Regionales Raumordnungsprogramm*

Im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 (Änderung und Ergänzung 2012) wird die Gemeinde Sittensen dem ländlichen Raum zugeordnet. Dort sind vorrangig solche Maßnahmen durchzuführen, die den Kommunen eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Insbesondere sind außerlandwirtschaftliche Erwerbsmöglichkeiten durch Erschließung und Förderung des vorhandenen Entwicklungspotentials zu erhalten und neue Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen. Die zentralen Orte sind durch Sicherung und Ausbau einer den regionalen Gegebenheiten entsprechenden und leistungsfähigen Infrastruktur zu stärken.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) 2005 ist Sittensen als Grundzentrum ausgewiesen. Grundzentren sollen für den Planungsraum zentrale Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs bereitstellen. Außerdem wurde Sittensen als Standort mit den Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und von Arbeitsstätten“ dargestellt. Darüber hinaus wurde Sittensen die besondere Entwicklungsaufgabe „Erholung“ zugewiesen. Damit soll die Gemeinde über den eigenen Bedarf hinaus Wohn- und Arbeitsstätten sowie Einrichtungen und Anlagen für die Erholung und den Freizeitbedarf der Bevölkerung bereitstellen.

Die mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 b „Ortskern – Nordost“ beabsichtigte Festsetzung der Straßenverkehrsfläche ist mit den Zielen des Landes- und des Regionalen Raumordnungsprogramms vereinbar.

### **2.2 Flächennutzungsplan**

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 b werden die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sittensen (gemischte Bauflächen) nicht berührt. Da die Straße nur eine untergeordnete Erschließungsfunktion hat, ist die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### **2.3 Anwendbarkeit des § 13 BauGB**

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 b „Ortskern – Nordost“ soll lediglich die private Zufahrt in eine öffentliche Verkehrsfläche geändert werden. Das Planänderungsverfahren soll gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Die Voraussetzungen für dieses Verfahren sind gegeben. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt, da die Fläche bereits als Verkehrsfläche genutzt wird. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach

---

dem „Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung“ (UVP) oder dem niedersächsischen „Gesetz zur Umsetzung europarechtlicher Vorschriften zum Umweltschutz“ unterliegen. Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes). Somit kann der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert werden.

### **3. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

#### **3.1 Städtebauliche Zielsetzung**

Der Bebauungsplan Nr. 17 b „Ortskern – Nordost“ ist im Jahre 1986 rechtsverbindlich geworden. Der Bebauungsplan setzt im Änderungsbereich ein Mischgebiet und anliegend Mischgebiete und ein Allgemeines Wohngebiet fest.

Der „Immenweg“ ist im Bebauungsplan Nr. 17 b als Mischgebiet mit dem Zusatz „Privatzufahrt zum Flurstück 19/13“ festgesetzt. Das Flurstück 19/13 liegt östlich angrenzend am Änderungsbereich und wird inzwischen als Flurstück 405 geführt.

Die Gemeinde Sittensen hat jedoch festgestellt, dass der „Immenweg“ tatsächlich als öffentliches Straßenflurstück genutzt wird. Die damalige Festsetzung zur Erschließung eines Grundstückseigentümers ist nicht eingetreten. Der „Immenweg“ dient mehreren Anliegern, ihr Grundstück zu erschließen. Da das Wegegrundstück im Eigentum der Gemeinde Sittensen ist, ist es Ziel der Gemeinde, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Anpassung der örtlichen Gegebenheiten in Form der Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche zu schaffen.

#### **3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 b „Ortskern – Nordost“ wird die Art der Nutzung geändert. Die im Mischgebiet als Privatzufahrt festgesetzte Fläche wird zukünftig als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

#### **3.3 Belange von Natur, Landschaft, Klima und Umwelt**

Das Planänderungsgebiet ist durch eine Zuwegung bereits vollständig versiegelt. Im vorderen Bereich zur Hamburger Straße ist die Zufahrt auf einer Länge von ca. 45 m mit Betonverbundpflaster ausgebaut. Der hintere Bereich des Weges ist mit einer Schottertragschicht befestigt. Durch die Änderung Bebauungsplanes lassen sich keine weiteren Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie auf das Ortsbild ableiten als bisher durch die bereits zulässige Nutzung vorhanden. Durch die Änderung der bestehenden Wegefläche in eine Straßenverkehrsfläche wird lediglich die rechtliche Funktion angepasst.

---

### 3.4 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Planänderungsgebietes wird nicht verändert. Sie erfolgt aus nordwestlicher Richtung über die Hamburger Straße.

### 3.5 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Planänderungsgebietes bleibt unverändert. Der „Immenweg“ ist eine Sackgasse. Die Müllentsorgung der Anlieger erfolgt wie bisher in der Einmündung zur Hamburger Straße.

Sittensen , den .....

.....  
(Evers)  
Bürgermeister