



# Gemeinde Sittensen

Der Gemeindedirektor

## BEKANNTMACHUNG

### **Bebauungsplan Nr. 42 „Gewerbegebiet Nord IV“ Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Rat der Gemeinde Sittensen hat in seiner Sitzung am 16.12.2003 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 42 „Gewerbegebiet Nord IV“ gefasst.

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bekannt gemacht.

### **Bebauungsplan Nr. 42 „Gewerbegebiet Nord IV“**

#### **Ziele der Planung**

Die Gemeinde Sittensen, Teil der Samtgemeinde Sittensen, möchte mit dieser Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Nord schaffen. Die bisher überwiegend unbebauten, landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen der Karl-Benz-Straße sowie der Kreisstraße K 139 grenzen unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet Nord III nördlich der Autobahn A1 an. Diese Flächenreserve für die Gewerbeentwicklung in Sittensen soll nun bebaut 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 soll ein Kreisverkehr errichtet werden, von wo aus auch eine neue Straßenverbindung in Richtung Schmiedestraße das Gewerbegebiet in Legenbostel anbinden soll.

#### **Geltungsbereich des Bebauungsplans**

Das Plangebiet hat eine Größe von rund 12 ha und liegt nordwestlich der Ortslage Sittensen. Nördlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich die Kreisstraße K 139 (Nütteler Weg) sowie die Gemeindegrenze zur Gemeinde Lengenbostel, welche ebenfalls zur Samtgemeinde Sittensen gehört. Im Westen grenzen Waldfläche sowie landwirtschaftliche Flächen an. Im Osten befindet sich ein Verbindungsweg zwischen Nütteler Weg und Hansestraße. Die Zufahrt zur Hansestraße ist für den motorisierten Verkehr gesperrt. Im Osten erstrecken sich einseitig entlang des Nütteler Weges überwiegend zu Wohnzwecken genutzte Grundstücke. Das Plangebiet grenzt im Süden an die Karls-Benz-Straße und das Gewerbegebiet Nord III an.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 42 erfolgt die 26. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Samtgemeinde Sittensen.

Die räumliche Lage des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 42 ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

Bankverbindungen: Sparkasse Rotenburg Osterholz  
IBAN DE57 2415 1235 0000 3001 86 BIC BRLADE21ROB  
Volksbank im Elbe-Weser-Dreieck eG  
IBAN DE10 2926 5747 7413 1214 00 BIC GENODEF1BEV

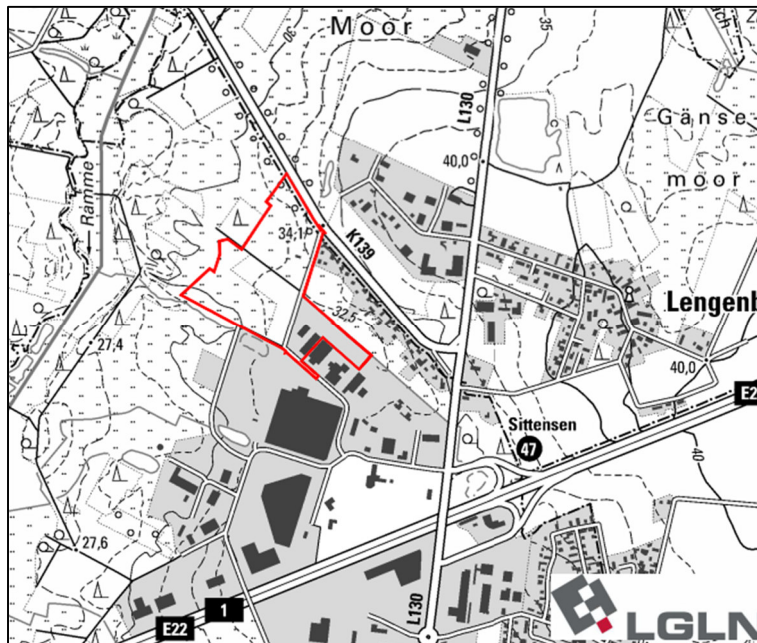


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 42 der Gemeinde Sittensen in Rot, ohne Maßstab

Mit der Veröffentlichung des Entwurfs im Internet wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingeleitet. Zudem liegen die Planunterlagen im Rathaus zur Einsicht bereit. Die Unterlagen zum Vorentwurf des B-Planes Nr. 42 „Gewerbegebiet Nord IV“ und die der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes inkl. Begründung liegen in der Zeit vom

**22.05.2025 bis einschließlich 05.06.2025**

**im Internet auf der Homepage der Samtgemeinde Sittensen unter dem Link:**

<https://sittensen.de/rathaus-bekanntmachungen/>

sowie zusätzlich

**im Rathaus der Samtgemeinde Sittensen, Bauamt, Am Markt 11,  
27419 Sittensen**

während der Öffnungszeiten

**Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag 8:00 Uhr – 12:00 Uhr  
Dienstag 14:00 Uhr – 16:30 Uhr  
Donnerstag 14:00 Uhr – 18:00 Uhr  
und nach Vereinbarung**

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Veröffentlichungsfrist können von Jedermann Anregungen und Bedenken schriftlich oder während der Sprechzeiten zur Niederschrift im Rathaus vorgebracht werden. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit.

Stellungnahmen können auch per Mail an [kathleen.reimann@sg.sittensen.de](mailto:kathleen.reimann@sg.sittensen.de) gesendet werden.

Hinweis: Der Inhalt der Planunterlagen, welche bereits vom 07.04.2025 bis einschließlich 07.05.2025 veröffentlicht wurden, ist identisch.

Sittensen, 15.05.2025

Der Gemeindedirektor

Keller

Ausgehängt am: 15.05.2025  
Abgenommen am: 22.05.2025