



Gemeinde Sittensen

Der Gemeindedirektor

BEKANNTMACHUNG

**Bebauungsplan Nr. 42 „Gewerbegebiet Nord IV“
26. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sittensen
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“ und den Planaufstellungsbeschluss für die 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sittensen „Gewerbegebiet Nord IV“ am 11.03.2004 gefasst. Die Beschlüsse werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bekannt gemacht.

**Bebauungsplan Nr. 42 „Gewerbegebiet Nord IV“ und
26. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sittensen**

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 Gemeindegebietsgrenze 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.

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


BÖRDE
OSTE-WÖRPE
LEADER-Region

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

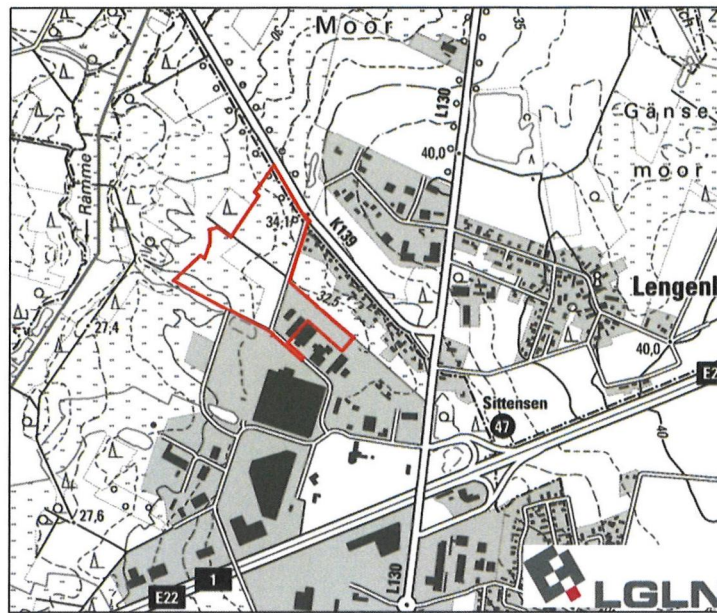


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 42 der Gemeinde Sittensen in Rot, ohne Maßstab

Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 42 erfolgt die 26. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Samtgemeinde Sittensen. Diese Änderung ist notwendig, da der wirksame FNP die Flächen überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft darstellt und das Plangebiet zukünftig vorrangig der gewerblichen Nutzung dienen sollen.

Das Plangebiet der 26. Änderung des FNP unterscheidet sich dabei geringfügig vom dem Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 42, da Teile bereits als gewerbliche Baufläche auf FNP-Ebene dargestellt sind, sowie die Straßenverkehrsführung im Gemeindegebiet Lengensbostel auf FNP-Ebene abgebildet werden soll.

Die räumliche Lage des Plangebietes zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

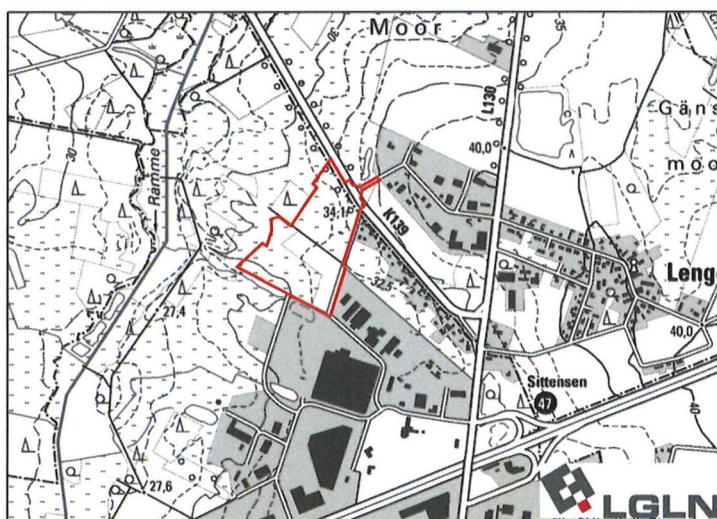


Abbildung 2: Geltungsbereich der 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sittensen in Rot, ohne Maßstab

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

07.04.2025 bis einschließlich 07.05.2025

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 gesendet werden.

Sittensen, 31.03.2025

Der Gemeindedirektor

Keller

Ausgehängt am: 31.03.2025

Abgenommen am: 07.04.2025