



BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 42 „Gewerbegebiet Nord IV“ Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Sittensen hat in seiner Sitzung am 27.08.2026 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 „Gewerbegebiet Nord IV“ einschließlich Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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. Durch die Entwicklung der geplanten Gewerbeflächen werden neue Arbeitsplätze geschaffen und Gewerbesteuererinnahmen generiert. Durch die Gewerbegebietserweiterung wird eine hohe Nachfrage nach Flächen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben aufgrund der Lagegunst an der A 1 bedient. Ebenso besteht Bedarf, ansässigen Gewerbebetrieben gewerbliche Erweiterungsfläche zu bieten.

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.

Aufgrund der beabsichtigten Änderung der Straßenverkehrsführung ist auch der Verkehrsknotenpunkt Karl-Benz-Straße / Hansestraße umzugestalten und aufgrund des Platzbedarfs das 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 des Gewerbegebietes auf Anpflanzflächen überplant werden.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan bereits vorbereitete Erweiterung der Gewerbeflächen nördlich der Hansestraße in Richtung Norden soll in diesem Bebauungsplan planungsrechtlich ausgestaltet (Vergrößerung der in dem Bebauungsplan Nr. 22 inkl. 3. Änderung ausgewiesenen Gewerbegebiete).

Zusätzlich soll die bereits genehmigte und neu errichtete Strom-Schaltanlage im Bereich der Wendeanlagen der Karl-Benz-Straße auch planungsrechtlich gesichert werden (bisher festgesetzt im Bebauungsplan Nr. 34).

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

Geltungsbereiche des Bebauungsplans

Das Plangebiet besteht aus vier Teilgeltungsbereichen, hat eine Gesamtgröße von rund 14 ha und liegt nordwestlich der Ortslage Sittensen, nördlich der Bundesautobahn A 1. Die Teilgeltungsbereiche sind aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich:

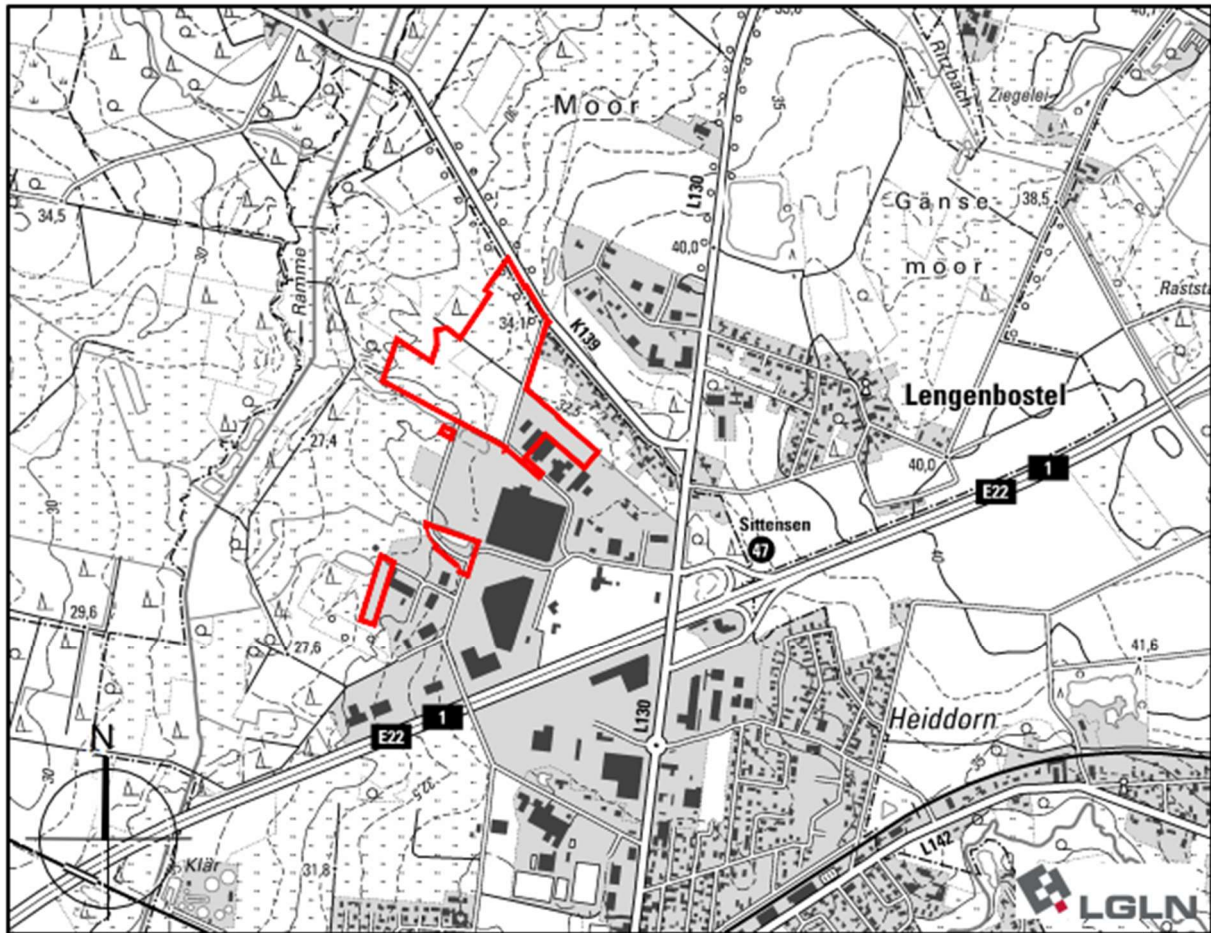


Abbildung 1 Übersichtsplan mit Darstellung der vier Teilgeltungsbereiche, Kartengrundlage: LGLN 2025

Im Bebauungsplan werden Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen außerhalb des Geltungsbereichs erforderlich. Es handelt sich zum einen um das ca. 44.600 m² große Flurstück 6/9, Flur 1, Gemarkung Lengenbostel sowie um das Flurstück 34/3, Flur 2, Gemarkung Volkensen, welches anteilig dem Eingriff zugeordnet wird. Außerdem werden ca. 17.600 m² aus einem Ökokonto in den Gemarkungen Tiste (Flur 8, Flurstück 9/2) sowie Kalbe (Flur 8, Flurstück 1) dem Eingriff zugeordnet.

Die räumliche Lage der externen Ausgleichsflächen und des Ökokontos ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen:

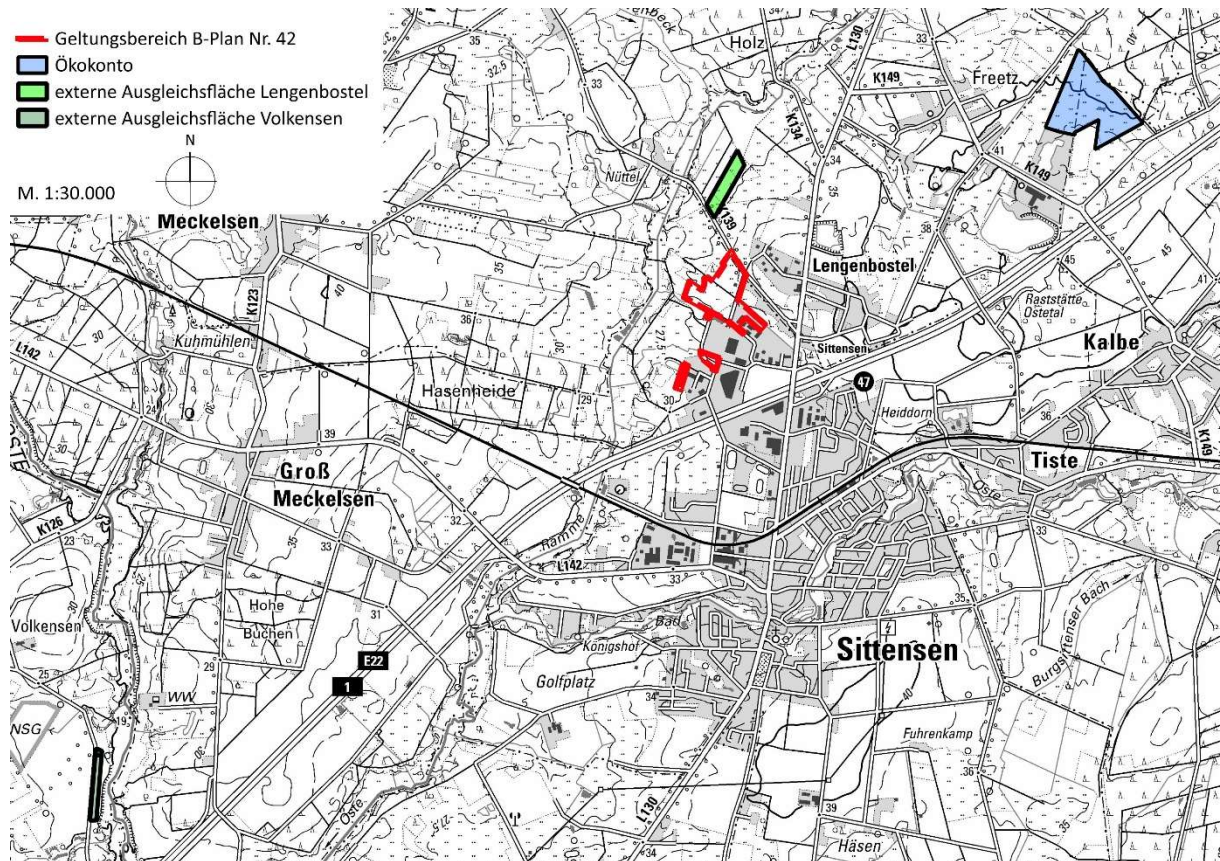


Abbildung 2 Plangebiet (rot) mit Lage der externen Ausgleichsflächen in Lengenböstel (hellgrün) und Volkensen (dunkelgrün) sowie Lage des Ökokontos (blau), Kartengrundlage: LGLN 2025

Beteiligung

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 42 „Gewerbegebiet Nord IV“ sowie die Begründung mit Umweltbericht können in der Zeit vom

22.09.2026 bis einschließlich 23.10.2026

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

von jedermann eingesehen werden.

Parallel sind die Entwurfsunterlagen während der Veröffentlichungsfrist auch über das Landesportal <https://uvp.niedersachsen.de> zugänglich. Mit der Stichworteingabe „Sittensen“ gelangt man dort ebenfalls zu den Unterlagen.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch **per E-Mail an info@SG.Sittensen.de** sowie **kathleen.reimann@sg.sittensen.de** übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 42 „Gewerbegebiet Nord IV“ unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde Sittensen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr. 42 „Gewerbegebiet Nord IV“ nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 5 BauGB).

Umweltrelevante Inhalte

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB wird außerdem bekannt gegeben, dass gleichzeitig folgende, nach Einschätzung der Gemeinde, wesentliche, bereits vorliegende Stellungnahmen mit umweltrelevantem Inhalt mit veröffentlicht werden:

- Stellungnahme des **Landkreises Rotenburg (Wümme)** vom 07.05.2025 mit Anregungen zur Erfassung von und Ausgleich für gesetzlich geschützte Biotope und Schutzmaßnahmen für Amphibien.
- Stellungnahme der **Landwirtschaftskammer Niedersachsen** vom 09.04.2025 mit Anregungen zur Tolerierung landwirtschaftlicher Emissionen, Entzug und Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Fläche, Erreichbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen und zum sparsamen Umgang mit landwirtschaftlicher Fläche.
- Stellungnahme des **Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie** vom 29.04.2025 mit Anregungen zur sparsamen Flächennutzung, Umfang der Umweltprüfung in Bezug auf Boden, Verwendung von öffentlich zugänglichen Karten des NIBIS® Kartenservers und zu geeigneten Kompensationsmaßnahmen.
- Stellungnahme des **NABU Kreisverbands Bremervörde-Zeven e.V.** vom 13.04.2025 mit Anregungen zum Aufstellungsbeschluss, Alternativenprüfung, Artenschutzfachbeitrag, Erstellung von Gutachten, Waldabstand, Umfang der Biotoptypenkartierung, Ausgleichsmaßnahmen für gesetzlich geschützte Biotope, Beleuchtungen, Klimaschutzmaßnahmen und zur Überwachung von Umweltauswirkungen.
- Stellungnahme der **Öffentlichkeit Nr. 1** vom 07.05.2025 mit Anregungen zum Inhalt des Flächennutzungsplans, Rücksichtnahmegebot, Abständen zu Wohnflächen, Lichtimmissionen, planungsrechtliche Einstufung des angrenzenden Wohngebiets, Anliegerverkehr, Immissions- und Hochwasserschutz und zu Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.
- Stellungnahme der **Öffentlichkeit Nr. 2** vom 02.05.2025 mit Anregungen zu Abstandsflächen, Maßnahmen zur Lärminderung, Wertverlust von Immobilien und zum Bestandsschutz.
- Stellungnahme der **Öffentlichkeit Nr. 3** vom 25.04.2025 mit Anregungen zum Erhalt von Grünflächen, Verkehrsentwicklung, Schutz von Wohn- und Lebensqualität, Wertverlust von Immobilien, planungsrechtliche Einstufung des angrenzenden Wohngebiets, Bedarfsermittlung, Zusatzbelastungen und zu Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

- Stellungnahme der **Öffentlichkeit Nr. 4** (ohne Datum) mit Anregungen zur planungsrechtlichen Einstufung des angrenzenden Wohngebiets, Möglichkeiten der Modernisierungen im Nütteler Weg und zur Umgestaltung von Bestandsstraßen.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Rahmen der Umweltprüfung im Hinblick auf die Wirkfaktoren des Bebauungsplanes Nr. 42 „Gewerbegebiet Nord IV“ insbesondere die Auswirkungen auf die folgenden Umweltbelange geprüft:

- Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit,
- Tiere und Pflanzen einschließlich biologischer Vielfalt,
- Fläche,
- Boden,
- Wasser,
- Luft und Klima,
- Landschaft,
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

Zu den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen, die im Rahmen der Beteiligung mit veröffentlicht werden, gehören folgende Unterlagen:

- **Baugrunduntersuchung** (Geologie und Umwelttechnik Dipl.-Geologie Joch Holst, Osterholz-Scharmbeck, 2009)
- **Verkehrsuntersuchung** (PGT Umwelt und Verkehr GmbH, Hannover, 2026)
- **Schalltechnische Untersuchung** (T&H Ingenieure GmbH, Bremen, 2026)
- **Biotoptypenkartierung** (ELBBERG, Hamburg, 2026)
- **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** (ELBBERG, Hamburg, 2026)
- **Kartierbericht zur Heuschreckenkartierung** (Biotopplan, Hamburg, 2026)

Sittensen, 14.09.2026

Der Gemeindedirektor

Keller

Ausgehängt am: 15.09.2026
Abgenommen am: 22.09.2026