

Gemeinde Tiste, Bebauungsplan Nr. 9 „Klostergut Burgsittensen“

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 29.01.2024

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Stellungnahme mit Anregungen	Schreiben vom	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Stellungnahme ohne Anregungen	Schreiben vom
1	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	05.10.2023		
2	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) -Regionaldirektion Hameln	19.10.2023		
3	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLSTBV) Bereich Verden, Fachbereich 2	06.11.2023		
	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	13.10.2023		
4	Landkreis Rothenburg (Wümme)	03.11.2023		
5	NABU Kreisverband Bremervörde-Zeven e.V. und Landesverband Niedersachsen e.V.	19.10.2023		
6			Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Rotenburg	30.10.2023
7				
8			Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	27.10.2023
9			Industrie- und Handelskammer Stade	06.10.2023
10			Unterhaltungsverband Nr. 19 Obere Oste	09.10.2023

Samtgemeinde Sittensenste, 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Klostergut Burgsittensen“

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme

Abwägung und Beschlussvorschlag

1 Landwirtschaftskammer Niedersachsen (05.10.23)

nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ im Folgenden Stellung.

Durch die vorliegende Planung ist die zukunftsfähige Entwicklung des Gutsbetriebes in der Tradition eines Mustergutes als Lehr- und Lernort sowie als Wohn- und Arbeitsort für Menschen mit Behinderungen vorgesehen.

In Bereichen mit landwirtschaftlich geprägtem Gebietscharakter werden zeitweilig landwirtschaftliche Emissionen einwirken.

Wir bitten Sie daher folgenden Hinweis in Ihrem Begründungsschreiben mit aufzunehmen: Ortsüblich auftretende landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport, Pflanzenschutzmittelapplikationen), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, sind mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot zu tolerieren. Dies gilt ebenso für Geräuschimmissionen im Rahmen der Bewirtschaftung der Betriebsstätten und den bewirtschafteten Flächen.

Für den gesamten Planungsbereich gehen wir davon aus, dass die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden bereitgestellt werden, um so den Flächenverlust für die Landwirtschaft zu minimieren. Diesbezüglich weisen wir auch auf § 1 a (3) BauGB hin, dass im Sinne des §15 (3) BNatSchG Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen genommen werden soll.

Wir bitten Sie im Rahmen der Kompensationsplanung eine außerlandwirtschaftliche Flächeninanspruchnahme vorzuziehen und dabei die Umsetzbarkeit folgender Maßnahmen zu prüfen:

Im Flächennutzungsplan werden keine Festsetzungen getroffen, deshalb kann der Hinweis auf die ortsübliche Belastung hier nicht aufgenommen werden. Er wird ggf. im Bebauungsplan berücksichtigt.

Die vorgesehene Kompensationsfläche wurde mit der Klosterkammer als Flächeneigentümerin abgestimmt.

Die Kompensationsmaßnahmen werden auf der Ebene des Bebauungsplans geplant und müssen geeignet sein, die verloren gehenden Funktionen und Werte des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes wiederherstellen bzw. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Samtgemeinde Sittensenste, 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Klostergut Burgsittensen“

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme

- Entsiegelung von Wegen in öffentlichem Eigentum
- ökologischer Waldumbau
- Anpflanzungen auf öffentlichen Flächen
- Maßnahmen durch linienhafte Landschaftselemente
- Maßnahmen an Gewässern

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) -Regionaldirektion Hameln (19.10.2023)

Anschreiben mit allgemeinen Hinweisen zur Kampfmittelbeseitigung.

TB-2023-01106

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbilddauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt. Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche B

Abwägung und Beschlussvorschlag

Erläuterung:

Die Klosterkammer hatte eine Luftbilddauswertung für das Gelände des Klosterguts beauftragt. Danach hat sich ein Kampfmittelverdacht nicht bestätigt.

In der Ergebniskarte wird für den Bereich des Klostergutes und der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Waldflächen „kein Handlungsbedarf“ dargestellt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Samtgemeinde Sittensenste, 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Klostergut Burgsittensen“

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Die Fläche wurde nicht geräumt. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweise:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

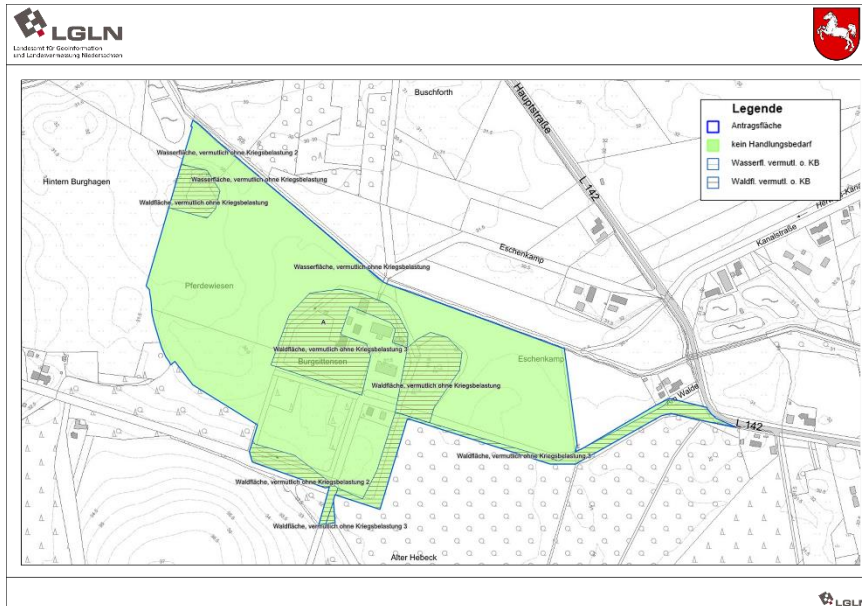
Abwägung und Beschlussvorschlag

Samtgemeinde Sittensenste, 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Klostergut Burgsittensen“

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme

Abwägung und Beschlussvorschlag



Ergebniskarte BA-2022-04960

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLSTBV) Bereich Verden, Fachbereich 2 (06.11.2023)

Von der Beteiligung an der Aufstellung des o. g. Planvorhabens habe ich Kenntnis genommen.

Auf die Stellungnahme meiner Kollegin Frau Engelmann vom 01.08.2019, die Sie im Rahmen der TöB - Beteiligung abgegeben hat, nehme ich Bezug.

Zur Berücksichtigung der verkehrlichen Belange wird ein verkehrstechnisches Gutachten erstellt. In diesem Rahmen erfolgen die geforderten Untersuchungen und die Planung von erforderlichen verkehrsplanerischen Maßnahmen. Die Ergebnisse werden mit der Samtgemeinde, der Gemeinde und der Straßenbauverwaltung abgestimmt. i

Samtgemeinde Sittensenste, 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Klostergut Burgsittensen“

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme

In Ergänzung der v. g. Stellungnahme bestehen gegen das o. g. Planvorhaben keine Bedenken, wenn wie in Ihrer Begründung auf Seite 10 unter Punkt 6 "Erschließung" die Festlegung einer Hauptzufahrt und die verkehrstechnische Untersuchung dieser, erfolgt. Alle weiteren Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten sind durch entsprechende Maßnahmen auszuschließen, diese Maßnahmen sind mit der hiesigen Straßenbauverwaltung einvernehmlich abzustimmen.

In der verkehrstechnischen Untersuchung ist das zu erwartende Verkehrsaufkommen zu ermitteln und die Leistungsfähigkeit für den Knotenpunkt der Haupteerschließung nachzuweisen sowie die Verkehrsqualität nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) zu bestimmen. Insbesondere ist in der Untersuchung der Querungsbedarf von Fußgängern und Radfahrern in dem Streckenabschnitt der L 142 zu bewerten. Der Planungshorizont ist möglichst für das Jahr 2040 vorzusehen

Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen.

Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer digitalen Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.

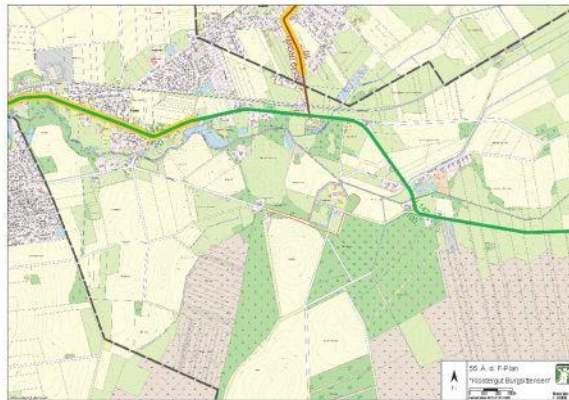
Abwägung und Beschlussvorschlag

Samtgemeinde Sittensenste, 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Klostergut Burgsittensen“

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme

Abwägung und Beschlussvorschlag



Übersichtsplan Verkehr

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

(13.10.23)

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. bei konkreten Baumaßnahmen berücksichtigt.

Samtgemeinde Sittensenste, 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Klostergut Burgsittensen“

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme

das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen,

Landkreis Rotenburg (Wümme)

Von der Änderung des o.a. Flächennutzungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 1 wie folgt Stellung:

Regionalplanerische Stellungnahme

Laut des aktuellen RROPs liegt das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet für landschaftsbezogene Erholung. Diese Vorbehaltsgebiete dienen dazu attraktive Landschaftsstrukturen sowie bedeutsame kulturlandschaftliche Elemente für die Erholungsnutzungen zu erhalten und zu entwickeln. Die vorliegende Planung zielt darauf ab, das historische Klostergut mit verschiedenen Nutzungsarten zu erhalten.

Laut Raumplanung gibt es keine Bedenken, sofern ausschließlich die ausgeführten Nutzungen angestrebt werden. Eine Splittersiedlung soll nicht entstehen.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Im Bebauungsplan werden die zulässigen Nutzungen entsprechend der Zielstellung der Regionalplanung begrenzt. Die Hinweise werden berücksichtigt. .

Samtgemeinde Sittensenste, 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Klostergut Burgsittensen“

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme

Abwägung und Beschlussvorschlag

Stellungnahme Abfallwirtschaft

Hier handelt es sich um die Erweiterung von einem bereits an die öff. Abfallentsorgung angemeldeten Objektes. Die Bereitstellung der Abfallfraktionen hat wie bisher im Bereich der Straße „Burgsittensen“ zu erfolgen. Aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes besteht gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Naturschutzfachliche Stellungnahmen

Die für das o. g. Vorhaben erforderliche FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (17.02.2023) erstellt von der Planungsgruppe Stadtlandschaft liegt vor und wurde geprüft. Betroffen ist das Vogelschutzgebiet V22 „Moore bei Sittensen“, das sich z.T. mit dem FFH-Gebiet Nr. 038 „Wümmeniederung“ überschneidet.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes und des FFH-Gebietes in ihren für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen können ausgeschlossen werden. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Weitere interne Stellungnahmen liegen derzeit nicht vor.

Samtgemeinde Sittensenste, 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Klostergut Burgsittensen“

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme

NABU Kreisverband Bremervörde-Zeven e.V. und Landesverband Niedersachsen e.V (27.10.2023)

Der NABU Kreisverband Bremervörde-Zeven e.V. (NABU) gibt, auch im Namen und in Vollmacht des NABU Landesverbandes Niedersachsen e.V., eine Stellungnahme zu den o.a. Planungen ab.

Grundsätzlich befürworten wir die zeitgleiche Sicherung der naturschutzfachlichen Aspekte über eine Bauleitplanung „Klostergut Burgsittensen“ mit der Teilauflösung des LSG Nr. 72 „Gut_und_Forst_Burgsittensen“. Allerdings werden laut der Planzeichnung in der Flur 9 die Flurstücke 7/1 und 6 vollständig, 90/2 und 15/1 überwiegend und 13 teilweise (im südlichen Bereich) neu dem Bereich Landwirtschaft zugeordnet. Der bisherige Schutzstatus soll ersatzlos entfallen. Gesonderte Schutzmaßnahmen durch die vorgestellte Bauleitplanung sind nicht ersichtlich, da diese Flächen nicht im Sondergebiet „Klostergut Burgsittensen“ vorgesehen sind. Insbesondere die Baumreihen (Alleestruktur) entlang des nach Süden führenden Weges sollten aber weiterhin geschützt werden. Auch das Grünland (Flur 9 /Flurstück 15/1) sollte auf Schutzwürdigkeit überprüft werden.

Der Schutz dieser aufgeführten Flurstücke muss vor der geplanten Veränderung der LSGVO Nr. 72 und der Bestandskraft der 55. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Sittensen verbindlich geregelt werden.

Die naturschutzfachlichen Schutzmaßnahmen (insbesondere Erhalt und Pflege der Baumbestände) im Sondergebiet „Klostergut Burgsittensen“ sind in der nachfolgenden Bebauungsplanung nachvollziehbar und dauerhaft zu regeln.

Ein Monitoring dazu ist in eindeutig geregelten Zeitabständen zu dokumentieren.

Wir bitten um Würdigung und Berücksichtigung unserer Stellungnahme.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Naturschutzbehörde des Landkreises Rotenburg führt derzeit das Verfahren zur Herausnahme des Sondergebiets aus dem Landschaftsschutzgebiet durch. Die schutzwürdigen Baumreihen bleiben weiterhin Bestandteil des Schutzgebiets.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die entsprechenden Schutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt.

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan werden auch Maßnahmen zum Monitoring festgelegt.

Die Hinweise werden bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt.

Samtgemeinde Sittensenste, 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Klostergut Burgsittensen“

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme

Abwägung und Beschlussvorschlag

Niedersächsische Landesforsten (09.10.2023)

– Forstamt Rotenburg

Zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes habe ich aus Sicht der von den Niedersächsischen Landesforsten zu vertretenden öffentlichen Waldbelange keine Bedenken, da Waldbelange von den Änderungen nicht negativ betroffen sind.

Diese Stellungnahme ist mit dem LWK Forstamt Nordheide - Heidmark gemäß §5 (3) NWaldLG abgestimmt.

Staatl. Gewerbeaufsichtamt Cuxhaven (27.10.2023)

Die von Ihnen vorgelegte Planung habe ich zur Kenntnis genommen.

Durch die vorliegende Planung werden die Belange des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven nicht berührt.

Ich bitte um Übersendung der in Kraft getretenen Änderung, gerne digital.

Industrie und Handelskammer Stade (09.10.2023)

Vielen Dank für die Beteiligung am o. a. Planverfahren. Zu dem vorgelegten Planentwurf haben wir derzeit keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Wir bitten um weitere Beteiligung.

Nicht erforderlich

Nicht erforderlich

Nicht erforderlich

Samtgemeinde Sittensenste, 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Klostergut Burgsittensen“

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme

Abwägung und Beschlussvorschlag

Unterhaltungsverband Nr. 19 Obere Oste (09.10.2023)

Die Belange des Unterhaltungsverbandes Obere Oste sind durch die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt, weil innerhalb des räumlichen Änderungsbereiches kein Gewässer II. Ordnung verläuft.

Sind externe Kompensationsmaßnahmen im Bereich der Gewässer II. Ordnung vorgesehen, so ist wiederum der Unterhaltungsverband Obere Oste im B-Plan-Verfahren zu beteiligen.

Grundsätzlich ist an Gewässern II. Ordnung ein Räumstreifen von 5 m Breite von jeglichen Anlagen freizuhalten.

Es wird um Herausnahme aus dem Verteiler gebeten.

Samtgemeinde Sittensenste, 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Klostergut Burgsittensen“

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauBG

Stellungnahme

Abwägung und Beschlussvorschlag

Einwender 1

(0.23)

Stellungnahme und Fragen zu den Planungen im und am Klostergut Burgsittensen Landschaftsschutzgebiets – Aufhebung

Das Landschaftsschutzgebiet Klostergut Burgsittensen soll aufgehoben werden, damit der B-Plan in Kraft treten kann.

Mit Aufstellung des B-Planes soll auf der historischen Anlage Neubauten mit neuen Zuwegungen ermöglicht werden. Dem Schutz von Natur und Kultur wird entsprochen und richtet sich nach bestehenden Gesetzen und Verordnungen. Dabei ist die Summe der unterschiedlichen Belastungen des Gebietes im Bewertungsverfahren ein wichtiger Schwerpunkt. Hinzu kommen Abwägungen und Entscheidungen im Rahmen der Gesetze und Verordnungen, Anhörungen von Träger der öffentlicher Belange und Genehmigungen durch die zuständigen Behörden.

Unsere Vorväter haben das Landschaftsschutz- und Naherholungsgebiet (ohne Wissen von der nahenden Klimakatastrophe) mit Bedacht ausgewiesen und gestaltet.

Die Tister Bürger werden von der Autobahn A1 Tag und Nacht beansprucht, die WZTE (Wilstedt Zeven Tosteder Eisenbahn) wird wieder aktiviert (stündlicher Bahnbetrieb soll in Planung sein, Testfahrten mit ca. 60

Die Einwendungen beziehen sich auf den noch nicht vorliegenden Bebauungsplan sowie das vom Landkreis Rotenburg (Wümme) eingeleitete Verfahren zur Teil-Aufhebung des Landschaftsschutzgebiets

Die Abwägung kann deshalb nur für Hinweise erfolgen, die für den Flächennutzungsplan relevant sind.

Der Einwender bezieht sich auch in den folgenden Hinweisen auf einen nicht mehr aktuellen Vorentwurf des Bebauungsplanes. Die Planzeichnung vermittelt darin den Eindruck einer großflächigen Überplanung des Gutsgebietes ohne ausreichende Berücksichtigung von Denkmalschutz und Naturschutzes, obwohl nur der Erhalt von Gebäuden und der Ersatz einer großen Scheune durch einen Neubau vorgesehen ist. Deshalb wird der derzeit der Bebauungsplan überarbeitet. Grundlage dafür ist der städtebauliche Entwurf, der mit dem Amt für Bauleitplanung des Landkreises Rotenburg (Wümme) und der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt wurde. Dabei wurde seitens des Landkreises festgehalten, dass der städtebauliche Entwurf schlüssig und nachvollziehbar sei und die Planungsziele ersichtlich seien. Der Entwurf sei eine gute Ausgangssituation für das weitere Bauleitplanverfahren.

Samtgemeinde Sittensenste, 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Klostergut Burgsittensen“

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauBG

Stellungnahme

Waggons wurden durchgeführt) und die Landesstrasse L142 trennt das Dorf in voller Länge.

Sittensen hat große Baugebiete in Richtung Tiste ausgedehnt. Auch die, da jetzt wohnenden Menschen brauchen Freiräume in der Natur. Freie, nahe Räume z.B. für einen Familienausflug etc. (wie lange werden wir uns Urlaubsreisen (Flüge) wohl noch leisten können oder wollen?)

Virtueller Ausflug einer Familie aus dem Bördezentrum in das Naherholungsgebiet Burgsittensen:

Wandert eine Familie am Tister Sporthaus vorbei, der Waldstrasse folgend in Richtung Klostergut oder Tister Bauernmoor, empfängt sie die prächtige Eichenallee (historischer „Alter Kirchweg“ nach Sittensen). Der Nordpfad „Börde Sittensen“ bringt sie zum Erbbegräbnis der von Schulten. Eine gepflegte Oase der Kultur und Ruhe, direkt an der Oste gelegen.

Entlang der Oste führt der gut ausgebaute Wanderweg zum Klostergut Burgsittensen und um den historischen Burggraben (aus meiner Sicht, einer der schönsten Wanderwege der Börde Sittensen).

Auf dem Klostergut wird dem Besucher viel geboten:

- Ein landwirtschaftlicher Betrieb, Ziegen und Hühner begrüßen Gäste aus Nah und Fern.
- Im Hofladen kann man einkaufen und die Burgküche bietet Leckereien an.
- Der Hofkindergarten wird von einem Verein aus Schleswig Holstein betrieben.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Zu diesem Zeitpunkt war auch die Nachqualifizierung des Kulturdenkmals „Klostergut Burgsittensen“ durch das Nds. Landesamt für Denkmalpflege erfolgt. Die Nachqualifizierung betraf insbesondere die Erfassung und Ausweisung der Gutsanlage als Gartendenkmal mit einem rechtsverbindlichen Parkpflegewerk, das den Erhalt des historischen Landschaftsparks und des Dämmerholzes beinhaltet.

Um diese aufgeführten Nutzungen und Angebote zu erhalten, wird die Bauleitplanung durchgeführt.

Samtgemeinde Sittensenste, 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Klostergut Burgsittensen“

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauBG

Stellungnahme

- Kulturelle, z.T. Groß-Veranstaltungen im Kuhstall und am Jagdschloss.
- Gepflegte Gärten und Flächen zur privaten Nutzung werden angeboten und können besichtigt werden. Seminare werden angeboten und durchgeführt.
- Vermietung von Ferienwohnungen.
- Hier treffen sich Nordpfad „Börde Sittensen“ und der „Radweg Hamburg Bremen“.
- Besucher des Touristenmagnet „Tister Bauernmoor“ besuchen die historischen Anlagen auf dem Klostergut.
- Mit etwas Glück kann man hier den Eisvogel beobachten, der auch schon seit Jahrzehnten seinen Einstand am Burggraben hat.

Insbesondere zur Zug-Vogelzeit werden vom Tister Bauernmoor überzählige Besucher, auf Empfehlung der LDKRS Naturschutzbehörden zur Entlastung des EU-Vogelschutzgebietes in das Naherholungsgebiet Burgsittensen/Klostergut geschickt. Aus moralischer Verantwortung für ihre Gäste hat der Moorbahnverein auf eigene Kosten und mit Arbeitshilfe Tister Vereine und Verbände einen abgängigen Teil des Wanderweges (ca. 200 m) zum Erbbegräbnis ausgebaut. Bericht der Heimat-Presse zur Wanderwegsanierung: „Nun kann der Weg zum Erbbegräbnis auch mit Kinderwagen befahren werden.“

Der Weg führt die Familie vom Klostergut zum Tister Bauernmoor. Bei der Moorbahn angekommen, findet die Familie saubere sanitäre Anlagen vor und sie können sich im Café stärken. Mit der historischen Moorbahn fahren oder in die Moorerlebniszone auf verschlungenen Pfaden zu den Aussichtstürmen wandern.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.

Samtgemeinde Sittensenste, 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Klostergut Burgsittensen“

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauBG

Stellungnahme

Abwägung und Beschlussvorschlag

Das Moorbahngelände liegt planerisch im Außenbereich, grenzt südlich an die Moorerlebniszone und nördlich direkt an die L142. Nach Einschätzung der LDKRS-Naturschutz-Behörden ist dieser mit einem Bebauungsplan versehene Außenbereich extrem schützenswert und sensibel. Darum wurde die Café -Ausschanklizenz >10 Jahre verweigert (Schließung angeordnet und bei Nichteinhaltung eine 5-stellige Strafandrohung erteilt). Auch die dem Moorbahnverein zukunftsichernde Kultur (wer als Kind über Theaterspiel zum Moorbahnverein kommt ...)im Lokschuppen wurde wegen der erheblichen Störungen des NSG von den Landkreis-Behörden die Kultur im Lokschuppen untersagt und dem Verein eine 4-stellige Strafe auferlegt, die mittels Kontopfändung eingezogen wurde.

Zur Erklärung: Kultur im Lokschuppen umfasste damals Aufführungen der Moorbahn-Vereinssparte Ostetaler Speeldeel, mit plattdeutschen Theateraufführungen im Herbst und Aufführungen von Weihnachtsmärchen der Kindergruppe am dritten Advent. Zwei Märchen-Aufführungen, im Rahmen der Moorbahn-Nikolausfahrten, für Eltern und Großeltern.

Möchte der Gast (Tourist) noch einige Kilometer radeln, bietet sich der Radweg Bremen -Hamburg Richtung Heidenau oder Kalbe an. Im Gebiet um Herwigshof, den so genannten Kulturen, ist der öffentliche Verkehr vorsorglich ausgeschlossen worden. Er bietet, zumindest heute noch, Natur pur und einen sicheren Weg. Störche suchen hier für ihre Jungen Nahrung und auch Kraniche aus dem in Sichtweite gelegenen Tister Bauernmoor (EU Vogelschutzgebiet) finden hier ihr Auskommen. Geplant wird hier eine 50 ha Photovoltaik-Anlage, Wasserstoffherzeugung und ein Betriebshof.

Ich bitte um die Beantwortung folgender Fragen:

Samtgemeinde Sittensenste, 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Klostergut Burgsittensen“

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauBG

Stellungnahme

1. Der Bereich in und um das Naherholungsgebiet Burgsittensen, mit den vielen heute stattfindenden Projekten und Angeboten auf dem Klostergut, dem Natur- und EU-Vogelschutz Tister Bauernmoor als Touristik-Hot-Spot, dem Radweg HH7HB, dem Nord-pfad „Börde Sittensen“ ist heute schon mehr als ausgelastete.

Frage: Ist die Not an anderer Stelle so groß, das ein Naherholungsgebiet kpl. Überfordert werden muß? Unser Landkreis ist so groß, sind da auch andere, bessere Lösungen denkbar?

2. Die Erschließung der Bauvorhaben auf dem Klostergut würde den Neubau einer Burggraben-Umgehungsstrasse durch das Überschwemmungsgebiet der Oste erfordern (Bericht der Klos-terkammer auf einer öffentlichen Ratssitzung). Für den Strassenbau muß Material aufgefüllt werden, damit die Strasse nicht überschwemmt wird. In geringer Entfernung, der Oste folgend Richtung Ortskern von Tiste, mußte die Gemeinde Tiste eingebautes Erd-Material aus dem Überschwemmungsgebiet am geplanten „Neuen Sportplatz“ entfernen (Eine Anordnung der LDKRS-Behörden, die für Tiste Ausgaben in 6-stelliger Höhe verursachte).

Frage: Werden bei den beiden Projekten Sportplatzbau und Burggraben-Umgehungsstraße, unmittelbar im Überschwemmungsgebiet der Oste, unterschiedliche Bewertungs-Maßstäbe herangezogen?

3. Das Moorbahngelände liegt planerisch im Aussenbereich und grenzt südlich an die L 142 und nördlich an das Natur- und Vogelschutzgebiet. Die LDKRS -Behörden haben den Bereich als absolut schützenswerte eingestuft und Cafebetrieb 10 Jahre und Kultur im Lokschuppen gänzlich untersagt. Das Natur- und Vogelschutzgebiet Avenser Moor grenzt zweiseitig direkt an die geplante und vom Landkreis genehmigte

Abwägung und Beschlussvorschlag

Durch die geplanten Nutzungen wird der landschaftsverträgliche Tourismus gestärkt. Gleichzeitig werden Veranstaltungen stark reglementiert, so dass es nicht zur Überlastung der umliegenden Landschaft kommt.

Für die Erschließung wird derzeit ein Verkehrsgutachten erarbeitet, um die für alle Beteiligten bestmögliche Lösung zu finden.

Im Übrigen wird sich das bereits bestehende Verkehrsaufkommen nur in sehr geringem Umfang erhöhen.

Die Hinweise haben keinen Bezug zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

Samtgemeinde Sittensenste, 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Klostergut Burgsittensen“

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauBG

Stellungnahme

Photovoltaikanlage mit Wasserstoffproduktion und Betriebshof (gedeckt? Nur für Anlagen vor Ort?)

Fragen: Wurde bei den beiden Projekten, unmittelbar angrenzend an Natur- und EU-Vogelschutzgebiete unterschiedliche Maßstäbe herangezogen, je nach Dringlichkeit der Massnahme?

Wurde die Infrastruktur Herwigshof (Brücken, Strassen, Anbindung an die L142) bewertet und verkehrstechnisch überprüft?

4. Das für unsere Menschen im Börde-Zentrum Sittensen so wichtige Naherholungsgebiet Burgsittensen würde durch die aufgezeigten Planungen Schaden nehmen und übermäßig belastet. Die Tister Bürger haben schon heute erhebliche Belastungen durch die A1, die L142, und künftig durch die wieder aktivierte WZTE.

Frage: Welcher Ausgleich wird den Bürgern des Bördezentrums angeboten, wenn das Projekt umgesetzt wird?

5. Schlussfolgerung:

Aus meiner Sicht und Erfahrung aus über 20 Jahren politischer Arbeit und den dargelegten Argumenten und Fakten, bitte ich das immer wertvoller werdende Nah-Erholungsgebiet Burgsittensen, die NSg und EU-Vogelschutzgebiet bei Sittensen, und die Kulturen in Herwigshof zusammenhängend zu betrachten und zu bewerten. Davon hängt viel Lebensqualität in unserer ohnehin schon arg gebeutelten Heimat ab. Die eigentlich begrüßenswerte Einwanderung und Vermehrung der Wolfsbestände wird die Freiräume in der Natur auch weiter einschränken.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Wie oben erläutert, ist eine Aufwertung des Klosterguts beabsichtigt. Verkehrliche Probleme sind nicht zu erwarten.

Die Hinweise beziehen sich nicht auf das Verfahren zur Flächennutzungsplan-Änderung.

In der Bauleitplanung hat die Bevölkerung die Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben.

Samtgemeinde Sittensenste, 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Klostergut Burgsittensen“

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauBG

Stellungnahme

Abwägung und Beschlussvorschlag

Frage: Ist dem behördlichen Verfahren vom Tister Gemeinderat, als Vertreter der hier lebenden Menschen, eine geheime Bürgerbefragung vorgesehen?

1 Einwender 2 (03.11.23)

Folgende Stellungnahme gebe ich zum Vorentwurf der Begründung zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Klostergut Burgsittensen“ ab:

Da in der 55. Änderung mehrfach auf einen B-Plan verwiesen wird, beziehe ich mich auf den mir bekannten B-Plan, wie er online einsehbar war und wie er wohl ohne Wissen des damaligen Rates der Gemeinde Tiste auch an die Genehmigungsbehörde gegangen ist.

Verwunderlich ist für mich die Aussage der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 BauGB. Nach meinem Kenntnisstand wurde weder über die lokale Presse noch über die „Rathausseite“ über eine 55. FN-Plan-Änderung und auch nicht über einen Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr.9 „Burgsittensen“ berichtet. Wie wurde der Bevölkerung die Möglichkeit der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt? Die Presse zumindest lehnte eine Berichterstattung mit der Begründung „uns erscheint das Projekt zu rudimentär“ ab.

Zur vorläufigen Begründung 55. Änderung FN-Plan vom 11.08.2023:

Zu 1.

Für den Bebauungsplan wird ein gesondertes Verfahren durchgeführt. Die alte Planzeichnung des Bebauungsplans ist nicht mehr aktuell.

Das Beteiligungsverfahren wird entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Sitzung des Rates der Samtgemeinde Sittensen am 14.09.2023 beschlossen und ortsüblich bekannt gemacht. Außerdem fand am 11.10.2023 eine Informationsveranstaltung im Kuhstall des Klostergutes statt, zu der öffentlich eingeladen wurde.

Der Bebauungsplan liegt noch nicht vor und ist auch nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

Samtgemeinde Sittensenste, 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Klostergut Burgsittensen“

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauBG

Stellungnahme

Nichts von diesen Ausführungen ist im B-Plan erwähnt, hier geht es in keiner Silbe um eine Wirtschaftlichkeitsrechnung. Auch wurde eine solche bisher nicht vorgelegt.

Weiter heißt es auf Seite 5: „Im Südosten soll im Bereich eines abgerissenen Gebäudes außerdem ein Parkplatz eingerichtet werden.“ Hierzu ist anzumerken, dass das besagte Gebäude (eine Remise) nicht abgerissen wurde, sondern einem Brand im Frühjahr 2015 zum Opfer fiel. Dieser hier verplante Bereich war nie versiegelt, die abgebrannte Remise stand auf Punktfundamenten, die Grundfläche bestand aus Sand mit Wildwuchs, wie Brennnesseln, Disteln und weiteren Wildpflanzen.

Zu 2.

Meines Wissens befinden sich nicht alle überplanten Flurstücke im Besitz der Klosterkammer. Laut B-Plan beträgt die Größe des Plangebietes ca. 47.720 m², warum ist diese jetzt auf 60.000 m² angewachsen?

Zu 3.

In der B-Plan-Begründung heißt es

....Die Darstellung des Vorsorgegebietes Landwirtschaft ist im Bereich des Klostergrundes entfallen....

Diese Darstellung fehlt hier, so umgeht man also die privilegierte Bebauung und erreicht damit die Möglichkeit einer Wohnbebauung im Außenbe-

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Ursache des Gebäudeabrisses ist für das Planverfahren nicht relevant. Der Hinweis kann redaktionell übernommen werden, hat aber keine Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes erfolgen unabhängig von den Eigentumsverhältnissen.

Die Einwendung bezieht sich auf das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (Wümme), das bereits Rechtskraft hat.

Samtgemeinde Sittensenste, 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Klostergut Burgsittensen“

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauBG

Stellungnahme

reich, gleichzeitig soll aber ein landwirtschaftlicher Musterbetrieb dort stattfinden. Solch ein „Spagat“ soll und darf nicht stattfinden bei gleichzeitiger Auflösung eine LSG.

Aufgeführt ist ein Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“ östlich und südwestlich des Plangebiets, dient dieses als eine Art „Ausgleichsfläche“ für das Plangebiet, oder zu welchem Zweck ist dies so dargestellt?

Zu 4.2

Hier heißt es Um den landwirtschaftlichen Betrieb weiterführen und die denkmalgeschützte Anlage langfristig erhalten zu können, müssen zusätzliche Einkommensquellen erschlossen werden....

Diese Darstellung sehe ich als völlig falsch an, auch wurde diese Behauptung bisher nicht belegt. Für mich eine sehr merkwürdige Behauptung, ist es doch Hauptaufgabe der Klosterkammer, die ihr anvertrauten Liegenschaften zu erhalten, wobei die wirtschaftliche Darstellung eines einzelnen Projektes als zweitrangig zu betrachten ist

Zu 5.2

Die Sonderbaufläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO ist als äußerst problematisch anzusehen, da man schon in „1.“ Unterkunftsgebäude – sonst die Bezeichnung bei Bundeswehr und Polizei für Kaserne, sowie vereinzelt für Studentenwohnheime – auführt und dies jetzt in Verbindung setzt mit § 11 Abs. 2 BauNVO. Somit ist auf der Sonderbaufläche alles möglich, es kann dort in Zukunft was „ganz Großes“ realisiert werden.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Wirtschaftlichkeit einer denkmalgeschützten Anlage ist von Bedeutung, da bei Unwirtschaftlichkeit ein Abriss möglich ist.

Mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes besteht kein Baurecht. Dies kann erst auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes erlangt werden. Im Bebauungsplan werden die zulässigen Nutzungen in Abstimmung mit dem Landkreis Rotenburg (Wümme) festgelegt.

Damit wird auch das Entstehen einer Splittersiedlung oder „Großes“ verhindert.

Samtgemeinde Sittensenste, 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Klostergut Burgsittensen“

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauBG

Stellungnahme

Weiter wird aufWie in Kapitel 3.2 erläutert.... verwiesen.

Das Kapitel 3.2 finde ich in der Begründung nicht, folglich müsste es auch ein Kapitel 3.1 geben, auch dieses ist nicht vorhanden.

Zu 6.

Schon verwegen was man hier darstellt, denn von Westen erfolgte nie die Erschließung des Klostergrundes, alle – auch rechtswidrigen – Versuche seit 2014 schlugen bisher fehl.

Ebenso ist es auch von Osten nicht möglich, das Klostergut über die Waldstraße zu erreichen.

Der vorhandene Privatweg von Norden ist seit seiner Erstellung der Erschließungsweg zum Gut, davor war es der ebenfalls von Norden führende Privatweg Eschenkamp, diesen nutzten schon „Napoleons Knechte“ als sie Baumaterial – herangeholt von bis aus der Harsefelder Geest – über Stemmen zum Bau der jetzigen B75 anlieferten. Schon damals verlief die Route von Norden nach Süden übers Gut und weiter nach Stemmen.

Die neu zu errichtenden Gutsumgehung zur Erschließung wird nicht erwähnt.

Hier zur Erinnerung:

Auch in der Sitzung des Rates der Gemeinde Tiste am 21.03.2019 war die Erschließung ein zentrales Thema. Nach längerer Debatte – inklusive

Abwägung und Beschlussvorschlag

Ein verkehrsplanerisches Gutachten wird die Frage der bestmöglichen Erschließung klären. Im Flächennutzungsplan wurden nur die prinzipiell möglichen Zufahrtswege dargestellt.

Samtgemeinde Sittensenste, 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Klostergut Burgsittensen“

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauBG

Stellungnahme

Klosterkammer, Planungsbüro und Zuhörern – folgte von der Klosterkammer der Vorschlag, die Erschließung durch Erstellen einer Gutsumgehung

sicherzustellen. Erst mit dieser Aussage wurde der Aufstellungsbeschluss gefasst.

Zu 7.2

Momentan erfolgt die Entsorgung über eine 2“ Druckleitung, deren Kapazität ist wohl mit den momentan insgesamt ca. 10 angeschlossenen Haushalten ausgeschöpft.

Schlussfolgerung: Die Gemeinde Tiste hat dafür zu sorgen, dass die Entsorgungskapazitäten erhöht werden.

Zu 8.3.2

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden bauliche Veränderungen nur im direkten Hofbereich in geringem Umfang möglich. Diese Aussage widerspricht dem B-Plan, denn hier sind Neubauten von über 50m Länge möglich.

Zu 8.3.4

Innerhalb des Plangebiets befinden sich Gräben (Graft), die vom Burgsittenser Bach gespeist werden. Diese Aussage ist falsch, da die Fließrichtung dann aufwärts wäre – wenn es dem Ziel dient, setzt man sich auch über physikalische Gesetze hinweg, hier sollte man schon die richtige Speisung darstellen.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Seitens der zuständigen Behörden werden hier keine Probleme gesehen.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Bauliche Veränderungen können deshalb nur im direkten Hofbereich erfolgen.

Der Wasserhaushalt der Graft steht in Verbindung mit dem Burgsittenser Bach. Dazu muss die Graft nicht durchflossen werden.

Samtgemeinde Sittensenste, 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Klostergut Burgsittensen“

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauBG

Stellungnahme

Zu 9.2

Damit würde der Gutsbetrieb unwirtschaftlich und der Erhalt der Baudenkmale wäre nicht gesichert.

Für diese These gibt es bisher keine belegten Darstellungen, wobei der Erhalt der Baudenkmale oberste Priorität hat und Aufgabe der Klosterkammer ist. Sie hat die ihr anvertrauten Liegenschaften zu erhalten und dies auch ohne wirtschaftliche Aspekte.

Zu 10.2

Siehe 9.2 und warum sollte die öffentliche Hand die Aufgaben der Klosterkammer übernehmen, diese Aussage ist falsch. Erst wenn die Klosterkammer in „Schiefelage“ gerät, würde das Land Niedersachsen eintreten. Diese auf ein einzelnes Projekt zu fokussieren ist in der Konstellation von Klosterkammer zum Land Niedersachsen nicht zulässig

Zu 11.3

Bemerkenswert ist, dass jetzt ein in ca. 1 km Entfernung liegendes Natura 2000-Gebiet dargestellt wird. Auch hier liegt das NSG Tister Bauernmoor nur ca. 600-700m entfernt vom Plangebiet.

Fazit:

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Aussagen haben keine Relevanz für die Flächennutzungsplan-Änderung.

Gemäß Baugesetzbuch müssen die Auswirkungen auf europäische Schutzgebiete = Natura 2000 Gebiete, dargestellt werden.

Ohne Relevanz für den Flächennutzungsplan.

Samtgemeinde Sittensenste, 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Klostergut Burgsittensen“

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauBG

Stellungnahme

Nach all diesen Widersprüchen, entsteht hier für mich der Eindruck, dass hier unrichtige Eingaben – von Pächter und/oder Antragssteller? – eingebracht, und ohne jegliche Prüfung übernommen wurden und so zum Faktum werden.

Von den Darstellungen des 21.03.2019 ist nichts mehr vorhanden. Da „schreit“ jemand in den Raum „ich kann wirtschaftlich nicht überlegen, wenn der B-Plan nicht kommt, dann lasse ich das Anwesen verfallen.“

Ohne auch nur eine Bilanzierung dieser These vorzulegen, verfällt man in den Wahn und löst ein LSG auf, verschweigt die Nachteile für die Gemeinde, verschweigt die Nachteile und Belastungen der Bürger, nur damit die Lobby „absahnen“ kann.

Dieser momentanen „Klosterkammerphilosophie“ widerspreche ich auf ganzer Linie, denn eine wirtschaftliche Nutzung ist unter den jetzigen Gegebenheiten nach meiner Ansicht sehr wohl gegeben, denn der Klosterfonds verpachtet in Tiste rund 300 ha an Ländereien, geht man von nur 250€/ha aus, stehen für die Erhaltung und Pflege der Liegenschaften 75.000 €/Jahr zur Verfügung, die müsste ausreichen, um die Aufgaben des Fonds zu erfüllen.

Gravierend ist, dass in den letzten vierzig Jahren sehr wenig in den Erhalt der Liegenschaft investiert wurde. Keine Erhaltungsreparaturen, marode Bauten wurden abgerissen oder brannten ab. Eine Wirtschaftlichkeitsrechnung wurde ebenfalls bisher nicht präsentiert.

Auch widerspricht das geplante Bauvorhaben den Grundsätzen der Klosterkammer:

Abwägung und Beschlussvorschlag

Wie in der Begründung der Flächennutzungsplan-Änderung dargestellt, ist der Schutzstatus des Klostergutes mit der Ausweisung als Kulturdenkmal deutlich besser als mit der bisherigen nicht mehr zeitgemäßen Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet.

Festsetzungen zur Nutzung erfolgen auf der Ebene des Bebauungsplanes durch die Gemeinde Tiste in Abstimmung mit dem Landkreis Rotenburg (Wümme). Eine spätere Umwandlung in ein „Hostel“ ist baurechtlich nicht möglich.

Samtgemeinde Sittensenste, 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Klostergut Burgsittensen“

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauBG

Stellungnahme

„Leben in Baudenkmalen: Umbauten sind in den bewohnten Klöstern und Stiften wegen Bauvorschriften und sich ändernder Nutzung notwendig. Der Neubau von Gebäuden ist die Ausnahme. Es folgt eine Übersicht aktueller Projekte.“

Schaut man sich diese der letzten 15 Jahre an, befindet sich nur ein Neubau darunter und dabei handelt es sich um eine Maschinenhalle auf einem Klostergut. Wohnungsbau wird demnach nicht betrieben und schon gar nicht im Außenbereich und in einem Landschaftsschutzgebiet, wo dann die Wohnungen nach kurzer Zeit in ein Hostel umgewandelt werden – zumindest ist dies möglich, denn im B-Plan ist ein Hostel schon aufgeführt.

Die Philosophie der Klosterkammer besteht aus den Einnahmen aus Erbpacht von Baugrundstücken und Verpachtung von landwirtschaftlichen Flächen, diese wiederum werden in die einzelnen Projekte und Stiftungen investiert/verteilt. Die Betrachtung einer einzelnen Liegenschaft kommt nicht in Betracht, bzw. ist zweitrangig. Somit liegt keine Begründung für einen B-Plan mit der Änderung eines FN-Plans vor, welcher auch noch die Aufhebung eines LSG zur Folge hat.

Ebenso wenig bedarf es einer Bauleitplanung um die Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft mit ökonomischen und ökologischen Belangen zu stärken und sie über weitere „Standbeine“ zu stärken. Dies regelt man im normalen Geschäftsverkehr mit zivilrechtlichen Pachtverträgen. Mir ist kein „Öko-Betrieb“ bekannt in dem zur Umsetzung eines solchen, eine Bauleitplanung – und wie hier zusätzlich mit Wohnbauten im Außenbereich – erforderlich war.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Entwicklung des Klosterguts Burgsittensen ist im öffentlichen Interesse. Deshalb hat sich die Samtgemeinde Sittensen zur Änderung des Flächennutzungsplanes entschlossen.

Samtgemeinde Sittensenste, 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Klostergut Burgsittensen“

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauBG

Stellungnahme

Abwägung und Beschlussvorschlag

Wie es schon die Lokalpresse definierte, handelt es sich hierbei um ein sehr merkwürdiges Projekt, der keinerlei Berechnungen zu Grunde liegen. Ohne dieser sollte das Projekt nicht weiterverfolgt werden.

Ich bitte um Würdigung und Berücksichtigung dieser Stellungnahme.