

Gemeinde Tiste, Bebauungsplan Nr. 9 „Klostergut Burgsittensen“

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

Stand: 20.03.2025

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	Landkreis Rotenburg (Wümme)	28.08.2019		
2	Landwirtschaftskammer Niedersachsen (nur F-Plan)	22.07.2019		
3	Deutsche Telekom Technik GmbH	25.07.2019		
4	Unterhaltungsverband Nr. 19 Obere Oste	29.07.2019		
5	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	01.08.2019		
6	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	08.08.2019		
7	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	16.08.2019		
8	EWE NETZ GmbH	19.08.2019		
9			Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg	22.07.2019
10			ExxonMobil Production Deutschland GmbH	22.07.2019
11			Katasteramt Bremervörde	22.07.2019
12			Wasserverband Bremervörde	23.07.2019
13			Samtgemeinde Zeven	01.08.2019
14			Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	14.08.2019
15			Industrie- und Handelskammer Stade	19.08.2019

Stellungnahme

1 Landkreis Rotenburg (Wümme) (28.08.2019)

Von der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:

Vorbemerkung:

In den letzten Monaten war die geplante Entwicklung beim Klostergut schön häufiger Gegenstand von Vorbesprechungen. U.a. wurde am 29.11.2018 hier im Hause im Büro von Herrn Landrat Luttmann und im Dabeisein des Herrn Biallas über die Situation des Klostergutes Burgsittensen ausführlich gesprochen. In dem Gespräch ist nach Auskunft der Gesprächsteilnehmer des Landkreises deutlich geworden, dass eine Bauleitplanung im Bereich des Klostergutes insbesondere wegen der Außenbereichslage kein einfacher „Selbstgänger“ sein dürfte. Bei der Aufstellung ihrer Bauleitpläne haben die Gemeinden eine ganze Reihe von Planungsgrundsätze zu beachten, dieses gilt auch für die Samtgemeinde Sittensen und die Gemeinde Tiste. Insbesondere sind hier zu nennen das städtebauliche Problem der Verfestigung eines Siedlungssplitters, die größtmögliche Schonung des Außenbereiches, die besondere Begründetheit für die Inanspruchnahme land- und forstwirtschaftlicher Fläche z.B. für die Umgehungsstraße, die gesicherte Erschließung (incl. Löschwasserversorgung) aber auch die Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Grundsätzliche Erläuterung

Die relativ undifferenzierte Planzeichnung des Vorentwurfs war wenig geeignet, ein zutreffendes Bild der geplanten Entwicklungen zu vermitteln. Statt kleinteiliger Veränderungen wurde der Eindruck einer großflächigen Überplanung des Gutsgeländes ohne ausreichende Berücksichtigung von Denkmalschutz und Naturschutz vermittelt. Dies spiegelt sich in der Stellungnahme des Landkreises Rotenburg (Wümme) wider und wurde zum Anlass genommen, den Planentwurf grundsätzlich zu überarbeiten. Grundlage dafür ist der städtebauliche Entwurf, der bei einem Abstimmungstermin am 06.07.2020 mit dem Amt für Bauleitplanung des Landkreises Rotenburg (Wümme) und der Unteren Denkmalbehörde stattgefunden hatte. Dabei wurde seitens des Landkreises festgehalten, dass der städtebauliche Entwurf schlüssig und nachvollziehbar sei und die Planungsziele der KKH ersichtlich seien. Der Entwurf sei eine gute Ausgangssituation für das weitere Bauleitplanverfahren. Die in den Entwürfen dargestellten Planungsziele sollten wesentlicher Bestandteil der städtebaulichen Begründung sein. Die Nachqualifizierung des Kulturdenkmals „Klostergut Burgsittensen“ war zu diesem Zeitpunkt durch das Nds. Landesamt für Denkmalpflege erfolgt. Die Nachqualifizierung betraf insbesondere die Erfassung und Ausweisung der Gutsanlage als Gartendenkmal mit einem rechtsverbindlichen Parkpflgegwerk, das eine weitmögliche Rekonstruktion des historischen Landschaftsparks und des Dämmerholzes beinhaltet.

Im Vorfeld der Überarbeitung des Vorentwurfs erfolgten Abstimmungen mit der Naturschutzbehörde. Bei einem Ortstermin am 10.05.2022 wurde das

Stellungnahme

Abwägung und Beschlussvorschlag

geplante Vorhaben im Detail erläutert und die Möglichkeiten zur Vermeidung von Konflikten mit dem Naturschutz abgestimmt. Am 11.08.22 fand ein weiterer Ortstermin mit der UNB und dem NABU statt, bei dem insbesondere erläutert wurde, dass der Schutz der Gutsanlage durch den neuen Schutzstatus als Kulturdenkmal besser sichergestellt werden kann als über die derzeitige LSG-Verordnung. Die geplante Teilaufhebung des Landschaftsschutzgebiets hat deshalb keine negativen Folgen für auch jetzt wieder geschützten Bestandteile der Gutsanlage.

Mit der neuen Fassung der Planzeichnung wird das geplante Vorhaben klarer erkennbar. In den letzten Jahren wurden bereits verschiedene modernere Zweckgebäude abgerissen. Alle historisch wertvollen Gebäude sollen erhalten werden.

Bauliche Erweiterungen sind nur auf ehemals bebauten Flächen vorgesehen. Es handelt sich dabei um folgende Bauten:

1. Geplanter Anbau Herrenhaus, ersetzt einen früher vorhandenen Gebäudetrakt
2. Erweiterungsbau an einem Wirtschaftsgebäude für das Unterkunftsgebäude Rotenburger Werke
3. Im Bereich eines abgerissenen Gebäudes wird ein Parkplatz eingerichtet.

Südöstlich des Dämmerholzes wird auf einer weiterhin landwirtschaftlich genutzten Fläche ein Bedarfsplatz für Veranstaltungen eingerichtet.

Das gesamte Gutsgelände einschließlich Dämmerholz soll entsprechend dem rechtsverbindlichen Parkpflegewerk entwickelt werden. So wird im Bereich der zugeschütteten Graft deren ursprünglicher Verlauf wieder als Grünfläche hervorgehoben.

Die Neufassung des Bebauungsplanes wurde dem Landkreis Rotenburg (Wümme) bei einem Abstimmungstermin am 05.12.2022 vorgestellt und mit den verschiedenen Ämtern abgestimmt. Die Anregungen sind in die aktuelle Planfassung eingeflossen.

Stellungnahme

Am Freitag, 19.07.2019 hat auf Bitte der Klosterkammer hier ein weiteres Gespräch zur möglichen Entwicklung des Standortes Burgsittensen stattgefunden.

Teilnehmer:

- Frau Lippert (Dezernentin) und Frau Bock (Liegenschaften) für die Klosterkammer
- Herr Samtgemeindebürgermeister Tiemann, Samtgemeinde Sittensen
- Herr Landrat Luttmann, Herr EKR Dr. Lühring und Herr Amtsleiter Schulte, Landkreis Rotenburg (W)
- Angehörige der Familie

In dem Gespräch wurden u.a. der Entwurf zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde „Tiste-Burgsittensen“ und der Entwurf des parallel im Aufstellungsverfahren befindliche Bebauungsplan eingehend besprochen. Hierzu war im Ergebnis festzustellen:

Die Bauleitplanung in dem vorliegenden Entwurf berücksichtigt in keiner Weise die besonderen denkmalrechtlichen Gegebenheiten in Burgsittensen; so sind nicht einmal die in die Planung aufgenommenen Baudenkmale gekennzeichnet. Die Planung nimmt keinerlei Rücksicht auf die denkmalrechtlichen Belange, regelt nicht im erforderlichen Maße, welche Gebäude zu erhalten sind, wie der Umgebungsschutz berücksichtigt wird, welche Bereiche weiterentwickelt werden können usw.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Im Gesprächsvermerk zum Termin am 19.07.2019 werden Anlass und Ziele der Bauleitplanung dargestellt. Im Zuge des Pächterwechsels 2014 hatte die Klosterkammer eine intensive Auseinandersetzung mit der Liegenschaft begonnen. Anlass hierfür war, dass die Hofstelle Gut Burgsittensen als solche sehr klein und die vorhandenen Gebäude für die Anforderung der heutigen Landwirtschaft ungeeignet sind. Gleichzeitig stellt das Klostergut ein bedeutsames Kulturdenkmal dar. Deshalb wurden zunächst bauhistorische und gartendenkmalpflegerische Untersuchungen durchgeführt. Auf dieser Grundlage erfolgte eine Nachqualifikation des Denkmalbestandes mit separater Ausweisung des Gartendenkmals. Weiterhin stellt das Klostergut einen identitätsstiftenden Ort für die Menschen vor Ort dar und ist ein Zentrum für zahlreiche Aktivitäten. Die Einbindung in das regionale Tourismuskonzept „Nordpfade“ zeigt auch die regionale Bedeutung. Zu dieser Auseinandersetzung gehörte zunächst eine bauhistorische Untersuchung des Gutes. Diese zeigte erstmals die bau- und kulturhistorische Bedeutung des Gutes und seine Rolle als landwirtschaftliches Mustergut umfassend auf. Besonders sichtbar dabei die Denkmalfähigkeit und Denkmalswürdigkeit der Freianlage „Gutsanlage“, umschlossen von der Doppelgraft, und der darin befindlichen inneren Parkanlagen.

In der Neufassung sind sowohl die Baudenkmale als auch die Abgrenzung des Ensembles „Klostergut Burgsittensen“ nachrichtlich übernommen. Es wird erkennbar, welche Gebäude erhalten bleiben und wo eine Neuplanung erfolgen soll.

Die Planung dient vor allem dem Ziel, die Baudenkmäler erhalten zu können. Detaillierte Regelungen zum Erhalt können nicht über die Bauleitplanung erfolgen, sondern werden denkmalrechtlich geregelt.

Stellungnahme

In dem Gespräch wurde vereinbart, dass die Klosterkammer das Ergebnis protokolliert und anschließend den Gesprächsteilnehmer zugeleitet werden soll; dieses ist bisher nicht geschehen. Ich bitte, zunächst den Eingang der noch ausstehenden Niederschrift abzuwarten, da sie die wesentlichen Punkte, die der Überarbeitung bedürfen, enthalten dürfte. Aufgrund der unzureichenden Unterlagen sehe ich mich derzeit nicht in der Lage, aus städtebaurechtlicher und denkmalschutzrechtlicher Sicht eine differenzierte Stellungnahme abzugeben. Ich bitte um erneute Beteiligung, sobald eine entsprechend überarbeitete Planung vorliegt.

In diesem Zusammenhang weise ich auch darauf hin, dass in einigen Planunterlagen Gebäude skizzenhaft zu erkennen sind, die tatsächlich nicht mehr vorhanden sind und ggf. für Irritationen sorgen.

Landschaftspflegerische Stellungnahme:

Die Abgrenzung der beiden Landschaftsschutzgebiete entspricht nicht ganz meinem Verzeichnis nach §14 Abs. 9 NAGBNatSchG, s. Anlage. Ich bitte um Korrektur.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Siehe Erläuterung

Es gibt eine neue Plangrundlage des Katasteramtes mit Darstellung des Bestandes.

Das Klostergut steht inzwischen als Gruppe baulicher Anlagen einschl. der Parkanlage unter Denkmalschutz. Für den Park wurde ein rechtsverbindliches Parkpflegewerk erstellt, das die Wiederherstellung des ursprünglichen Charakters vorsieht und verbindlich ist.

Der Schutzstatus als Baudenkmal ist besser geeignet, den Erhalt des Klosterguts einschließlich Parkanlage zu gewährleisten als eine Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet (LSG). Diese Ausweisung erfolgte 1940 und diente im Zuge der damaligen Heimatschutzbewegung, wie im vorliegenden Fall, häufig dem Schutz von Kulturgütern, da es seinerzeit kein Denkmalschutzgesetz gab. Die alte Verordnung entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen an den Inhalt einer LSG-Verordnung. Deshalb wird im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Rotenburg (Wümme) angestrebt, das Gebiet aus dem Landschaftsschutz zu entlassen und stattdessen eine Ausweisung als Kulturdenkmal vorzunehmen. Diese Ausweisung ist inzwischen erfolgt und hat zur Folge, dass nun eine Aufhebung des Landschaftsschutzgebiets erfolgen kann. Dies ist wiederum die Voraussetzung dafür, dass ein Bebauungsplan aufgestellt werden kann, da keine überlagernde Darstellung möglich ist.

Stellungnahme

B-Plan Nr. 9

Aufgrund der Nähe zum EU-Vogelschutzgebiet „Tister Bauernmoor“ ist mindestens eine FFH-Vorprüfung durchzuführen, mit besonderem Augenmerk auf mögliche Störungen des Rastgeschehens durch Lärm, Licht, Verkehr und erhöhte Frequentierung der Umgebung durch Besucher. Fragen, die geklärt werden müssen:

Verkehrsströme – wo ist die Hauptzufahrt (Westen? Osten? Norden? Süden)? Müssen dafür Wege ausgebaut werden? Von Norden wird die Osteniederung stark beunruhigt, die hier allerdings kein Schutzgebiet ist. Eine Zufahrt von Osten und Süden könnte negativ sich auf das EU-Vogelschutzgebiet auswirken.

Sollen Parkplätze im Landschaftsschutzgebiet neu entstehen? Oder in der Osteniederung? Müssen dafür Bäume gefällt werden? Dies würde meiner Landschaftsschutzgebietsverordnung widersprechen.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Eine FFH-Vorprüfung ist inzwischen durchgeführt und der Naturschutzbehörde übersendet worden.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass keine Nutzungen erfolgen dürfen, die negative Auswirkungen auf die Schutzziele des Vogelschutzgebiets und die wertbestimmenden Vogelarten hat. Die Festsetzungen beinhalten auch eine Begrenzung der Anzahl von Veranstaltungen, die Einschränkung von Nutzungen, ein Verbot von Veranstaltungen im Zeitraum des Vogelzugs sowie Beschränkungen zur Beleuchtung, um Irritationen für Zugvögel zu vermeiden.

Die ursprünglich geplante Umfahrung des Dämmerholzes lässt sich aufgrund der Bodenverhältnisse und Lage im Überschwemmungsgebiet der Oste nicht durchführen, zumal damit erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Waldrandes verbunden wären. Entsprechend den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens soll die Hauptzufahrt von Osten über die vorhandene Ortsverbindungsstraße erfolgen. Dafür muss die Fahrbahndecke ertüchtigt und Ausweichmöglichkeit vorgesehen werden, die den vorhandenen Baumbestand berücksichtigen. Die geringfügige Zunahme des Verkehrs bewirkt keine spürbare Erhöhung des Lärmpegels. Da die Brut- und Rastplätze ca. 1.000 m entfernt sind und die Fluchtdistanz der störungsempfindlichsten Vogelarten 500 m beträgt, kann eine Beeinträchtigung des Vogelschutzgebiets ausgeschlossen werden.

Für die Anlage des Parkplatzes müssen zwei Eichen gefällt werden, eine davon ist tot. Aktuell haben die Bäume nach Aussage des Gutachters keine Bedeutung als Quartier für Fledermäuse/Vögel. Dies muss vor dem Fällen noch einmal überprüft werden. Außerdem muss im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung eine Kompensation erfolgen. Die Landschaftsschutzgebiets-Verordnung ist künftig nicht mehr gültig. An ihre Stelle tritt das Parkpflegewerk.

Stellungnahme

Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass mit höherer Frequentierung (die mit der schon bereits sehr hohen Frequentierung in der Moorerlebniszone kumuliert) auch der Druck wachsen könnte, statt den Umweg zum Aussichtsturm im Naturschutzgebiet auch den direkten Weg durch den Wald südöstlich des Klosterguts zu den offenen Vernässungsflächen zu suchen. Gewisse laute Veranstaltungen, insb. in der Zugzeit und in der Dämmerung/abends/nachts, dürften FFH-unverträglich sein.

Es ist ein Baumbestandsplan (Einmessung) zu erstellen, da der Baumbestand der überwiegende Schutzgegenstand meiner Landschaftsschutzgebietsverordnung ist: „Gutspark und angrenzende Teile des Jagens 24 mit alten Eichen, Buchen, Linden, Kastanien, Ulmen, Eschen und Ahornen“. Zeichnerische Festsetzungen im B-Plan müssen vollständig - auch im Parkbereich - und durch Einmessung eindeutig identifizierbar sein.

Eine zeichnerische Darstellung des Landschaftsschutzgebietes und das entspr. Planzeichen fehlen auf dem Plan. Die Landschaftsschutzgebietsverordnung verbietet die Veränderung, Beschädigung oder Beseitigung der Landschaftsbestandteile, aber auch, Veränderungen vorzunehmen, die geeignet sind, die Natur zu schädigen, den Naturgenuss zu beeinträchtigen oder das Landschaftsbild zu verunstalten. Explizit wird die Anlage von Bauwerken aller Art, Zelt- und Lagerplätzen, Verkaufsbuden sowie das Anbringen von Inschriften und dergleichen verboten. Unberührt bleibt die bisherige wirtschaftliche Nutzung, sofern sie dem Zweck der Verordnung nicht widerspricht. Das heißt, vorhandene Bausubstanz kann genutzt und unter den o.g. Bedingungen auch umgenutzt werden, aber zusätzliche bauliche Anlagen sind nach der Verordnung ausgeschlossen. Insofern sind die Baugrenzen aufzuheben und auf vorhandene Gebäude zu beschränken, da der Plan sonst nicht vollziehbar ist.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Im Parkpflegewerk ist der Baumbestand detailliert erfasst. Es ist Bestandteil der Ausweisung als Kulturdenkmal und damit verbindlich. Das Parkpflegewerk wird mit seinen Erhaltungs- und Entwicklungsvorschlägen in den Bebauungsplan integriert. Der vorhandene Baumbestand wird entsprechend der Zielsetzung des Parkpflegewerks festgesetzt. Dies erfolgt für den Bereich der Grünflächen durch textliche Festsetzungen, in den Sondergebieten durch Festsetzung in der Planzeichnung.

Stellungnahme

Sowohl der Baumbestand als auch die Gebäudesubstanz (gebäudebewohnende Arten, z.B. Fledermäuse, Eulen, Schwalben u.ä.) ist artenschutzrechtlich konkret von einem Fachgutachter zu untersuchen (nicht nur Potentialanalyse). Selbst wenn der Bestand erhalten werden soll, können aufgrund der geplanten Umnutzungen Störungen nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund des Alters der Bestände ist eine artenschutzrechtliche Relevanz wahrscheinlich.

Der Ersatz von Bäumen (Qualität, Anzahl) unterliegt allein meiner Entscheidung als Naturschutzbehörde, die textl. Fests. Nr. 4.2 ist daher entsprechend zu ändern.

Ich weise darauf hin, dass in der Eingriffsregelung auch eine Nutzungsänderung einen Eingriff auslösen kann.

Laut Begründung soll eine Umgehungsstraße für den Verkehr neu geschaffen werden. Aufgrund der Landschaftsstruktur bedingt dies entweder Beeinträchtigungen von Wald oder des offenen Geländes in der Osteriederung.

Die bisherige (legale) Versiegelungsfläche ist darzustellen/zu berechnen.

Aus Sicht der Waldbehörde gebe ich folgende Hinweise in Bezug auf Unterschreitung der an den Bebauungsplan angrenzenden Waldbestände und der klaren Abgrenzung der Waldeigenschaft:

Abwägung und Beschlussvorschlag

Im Jahr 2020 wurden faunistische Kartierungen der Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien durchgeführt (IFÖNN). Die Brutplätze und Quartiere in den Gehölzbeständen bleiben erhalten. Eine Störung tritt nicht ein, da es sich bei den festgestellten Vogelarten um wenig störungsempfindliche Arten handelt, Zur Berücksichtigung von Fledermäusen empfiehlt der Gutachter, dass vor Baumaßnahmen an Gebäuden eine Untersuchung auf Fledermausvorkommen erforderlich ist, da sich deren Quartiere vor allem im Bereich der historischen Gebäude befinden.

Siehe oben.

Der Umweltbericht mit Eingriffsbewertung wird überarbeitet. Für die Bilanzierung wird dabei die Arbeitshilfe des Nds. Städtetages verwendet.

Auf die ursprünglich geplante Umgehung des Dämmerholzes wird verzichtet. Für die Erschließung wird die vorhandene Ortsverbindungsstraße „Am Walde – Burgsittensen“ genutzt. Die Ertüchtigung der Fahrbahndecke soll durch einen Auftrag erfolgen, so dass der Wurzelbereich der randlichen Bäume nicht geschädigt wird. Die Anlage von Ausweichbuchten für den Begegnungsfall Lkw-Pkw erfolgt unter Berücksichtigung der Baumstandorte.

Stellungnahme

Der aktuelle Abstand von der gepl. Baugrenze zum an den Bebauungsplan angrenzenden Wald beträgt laut Plan teilweise nur drei Meter. Nach den Vorgaben des RROP soll ein Abstand von 50 Metern eingehalten werden, das LROP sieht sogar einen Abstand von 100m vor. Eine Unterschreitung des Abstandes für zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienenden Gebäuden auf bis zu 35m wäre unter entsprechender Begründung denkbar, da diese Höhe der zu erwartenden Wuchshöhe der hier heimischen Waldbaumarten entspricht. In der Begründung wird hierauf jedoch nicht eingegangen. Eine weitere Unterschreitung begegnet erheblichen Bedenken, da neben eventuellen Sicherheitsaspekten der Wald auch als Naturraum zu erhalten ist. Hierzu muss sein Vorfeld von Bebauung und den damit nach allgemeiner Erfahrung einhergehenden Begleiterscheinungen (Feuerholzlagerung sowie Lagerung von weiterem Material, Abstellen von Anhängern und Geräten) freigehalten werden. Vorsorglich weise ich auf das Urteil des OVG Lüneburg (1 MN 3/17) hin, welches Ausführungen zur Berücksichtigung von Waldabständen in der Abwägung bei Bebauungsplänen enthält. Demnach wurde ein Bebauungsplan für unwirksam erklärt, weil die Waldbelange in der Abwägung nicht ausreichend berücksichtigt wurden. Insbesondere wurde in dem Fall die Forderung der beteiligten Forstämter nach einem bestimmten Mindestabstand nicht hinreichend in die Abwägung eingestellt.

Der im Entwurf des Bebauungsplans in blau dargestellte Wald muss in seiner Ausdehnung überprüft werden, insb. nach Norden. Dies muss zwingend durch die Betreuungsförster der LWK und der NLF unter der Beteiligung der Unteren Waldbehörde des Landkreis Rotenburg (Wümme) vor Ort erfolgen.

Abwägung und Beschlussvorschlag

In der neuen Planzeichnung wurde das Baufenster im Osten zurückgenommen. Um den erforderlichen Abstand zum Wald einhalten zu können, wird in Abstimmung mit der Waldbehörde ein randlicher Waldstreifen als Parkanlage umgewandelt mit der entsprechenden Waldkompensation. In der Grünanlage mit der Zweckbestimmung „Naturnahe Parkanlage“ ist gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans das historische Gefüge des „Dämmerholzes“ wiederherzustellen. Dazu sind Nadelgehölze und sonstige standortfremde Arten zu entnehmen. An den ermittelten historischen Standorten sind Eichen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

In der vom Katasteramt erstellten Plangrundlage wurden die Waldgrenzen überprüft und entsprechend übernommen.

Stellungnahme

Abwägung und Beschlussvorschlag

Stellungnahme Abfallbeseitigung:

Die privaten Straßen werden von Müllfahrzeugen nicht befahren. Daher müssen in einem von öffentlichen Straßen aus zugänglichem Bereich ausreichend große Flächen für die Bereitstellung von Mülltonnen und Sperrmüll bzw. Elektroaltgeräten geschaffen und als Müllsammelstelle kenntlich ausgewiesen werden.

Die Müllabfuhr erfolgt wie bisher von der öffentlichen Zufahrt aus.

Stellungnahme Kreisarchäologie:

Aufgrund älterer Fundmeldungen und der historisch überlieferten Nutzung ist im Bereich des Bebauungsplanes mit weiteren Bodenfunden zu rechnen. In den Bebauungsplan ist daher eine nachrichtliche Festsetzung zu übernehmen mit folgendem Inhalt:

Der Hinweis wird aufgenommen.

Im Gebiet des Bebauungsplans werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes). Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

Entsprechende Ausführungen sind auch in die Begründung zu übernehmen.

Der Hinweis wird aufgenommen.

Stellungnahme

2 Landwirtschaftskammer Niedersachsen

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:

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

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme erfolgte für die 55. Änderung des Flächennutzungsplans, wird hier aber wiedergegeben, da sie Inhalte zum Bebauungsplan enthält.

Die vorgesehene Kompensationsfläche wurde mit der Klosterkammer als Flächeneigentümerin abgestimmt. Hier erfolgt die Ersatzaufforstung von Wald sowie die Entwicklung eines artenreichen Grünlandes, das weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden kann.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme

Abwägung und Beschlussvorschlag

3 Deutsche Telekom Technik GmbH (25.07.2019)

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 1KG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Vielen Dank für die Ankündigung o. g. Baumaßnahme.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Detailpläne können Sie bei der Planauskunft.Nord@telekom.de anfordern, oder benutzen Sie die kostenlose Trassenauskunft Kabel <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html>

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zusätzliche planungsrechtliche Festsetzungen sind nicht erforderlich.

Stellungnahme

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen „gesamter Planungsbereich“ stattfinden werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Zusätzliche planungsrechtliche Festsetzungen sind nicht erforderlich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Ausführung berücksichtigt.

Stellungnahme

Abwägung und Beschlussvorschlag



4 Unterhaltungsverband Nr. 19 Obere Oste (29.07.2019)

Die Belange des Unterhaltungsverbandes Obere Oste werden durch den o. g. Bebauungsplan nicht berührt, weil kein Verbandsgewässer II. Ordnung innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches verläuft.

Sind Kompensationsmaßnahmen im Bereich von 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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Planung berücksichtigt.

5 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (01.08.2019)

im Rahmen meiner Zuständigkeit werden gegen das o.g. Planvorhaben keine Bedenken erhoben, wenn folgende Punkte beachtet werden:

Stellungnahme

Da keine Aussage zu einer verkehrliche Erschließung zur L 142 gemacht wurde ist zunächst dazulegen, über welchen Knotenpunkt zur L 142 die Erschließung erfolgen soll, anzustreben ist aus Sicht des Gb Verden der Knotenpunkt 1142 in Abs. 90 / Station 2230 in der OD Tiste. Es ein gutachterlicher Nachweis zu erbringen, dass das durch die Planung entstehende Verkehrsaufkommen an dem betroffenen Knotenpunkt problemlos gemäß den geltenden Regelwerken (HBS, RASSt) abgewickelt werden kann. Anderenfalls sind entsprechende verkehrliche und/oder bauliche Maßnahmen in Abstimmung mit unserem Hause, dem Landkreis Rotenburg als Untere Verkehrsbehörde sowie der Polizei umzusetzen.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Entsprechend der Empfehlung des Verkehrsgutachtens soll die verkehrliche Erschließung des Plangebietes über die vorhandene öffentliche Ortsverbindungsstraße „Am Walde - Burgsittensen“ erfolgen, die östlich des Plangebiets von der L 142 abzweigt. Sie weist nach der Prüfung von insgesamt 4 Varianten die meisten Vorteile auf, da es sich um eine öffentliche Ortsverbindungsstraße handelt, die Entfernung zur L 142 kurz ist und so die Parkplätze am Südostrand des Plangebiets gut zu erreichen sind. Außerdem wird eine Durchfahrt von Tiste vermieden. Allerdings befindet sich die Fahrbahnoberfläche in einem schlechten Zustand. Sie muss saniert und ertüchtigt werden. Die vorgesehene Breite von 4,0 m plus beidseitigen Banketten von je 0,75 m ermöglicht der Begegnungsfall Pkw - Pkw. Für die Begegnung Pkw/landwirtschaftlicher Verkehr werden Ausweichbuchten unter Berücksichtigung des randlichen Baumbestandes angelegt.

Das Verkehrsgutachten zeigt auf, dass das Abbiegen und Einfahren auf die L 142 unproblematisch ist. Selbst bei Spitzenzeiten vor Veranstaltungen ist nicht mit längeren Halten zu rechnen. Eine Linksabbiegespur ist nicht erforderlich.

In Hinblick auf eine mögliche Beeinträchtigung des Vogelschutzgebiets, insbesondere unter Einbeziehung des Zusammenwirkens mit der touristischen Nutzung der Moorbahn, ist festzustellen, dass keine Störungen durch Verkehrslärm zu erwarten sind, da sich die Brut- und Rastplätze weit außerhalb der maximalen Fluchtdistanzen der empfindlichsten Vogelarten befinden (siehe FFH-Vorprüfung). Die prognostizierte Zunahme des Verkehrs mit unter 20 Fahrten zur Spitzenstunde hat zudem keine messbaren Auswirkungen. Dies gilt auch für Veranstaltungen, wo max. 120 Fahrten zur Spitzenstunde zu erwarten sind.

Das Verkehrsgutachten zeigt auf, dass das Abbiegen und Einfahren auf die L 142 unproblematisch ist. Selbst bei Spitzenzeiten vor Veranstaltungen ist nicht mit längeren Halten zu rechnen. Eine Linksabbiegespur ist nicht erforderlich.

In Hinblick auf eine mögliche Beeinträchtigung des Vogelschutzgebiets, insbesondere in Hinblick auf das Zusammenwirken mit der touristischen Nutzung der Moorbahn, ist festzustellen, dass keine Störungen durch Verkehrslärm zu erwarten sind, da sich die Brut- und Rastplätze weit außerhalb der maximalen Fluchtdistanzen der empfindlichsten Vogelarten befinden

Stellungnahme

Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

6 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (08.08.2019)

Vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen der oben genannten Planungen. Wir nehmen wie folgt Stellung:

Von dem oben genannten Vorhaben sind Anlagen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen betroffen.

Sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung bzw. der Kabel sind in Anwesenheit eines Gasunie-Mitarbeiters durchzuführen. Dabei ist der zuständige Leitungsbetrieb bereits über Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Erdgastransportleitung bzw. zum Kabel zu informieren.

Ein Gasunie-Mitarbeiter wird die Lage des Schutzstreifens ermitteln, kennzeichnen und die vor Ort tätigen Personen einweisen. Hierfür fallen keine Kosten an. Es ist jedoch unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens 5 Werktagen vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Schutzstreifenbereich, Kontakt zu folgendem Leitungsbetrieb aufzunehmen:

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
Standort Eckel
Vaenser Dorfstraße 45
21244 Buchholz i. d. N.
Tel.: 0 4181 / 3403-65

Abwägung und Beschlussvorschlag

(siehe FFH-Vorprüfung). Die prognostizierte Zunahme des Verkehrs mit unter 20 Fahrten zur Spitzenstunde hat zudem keine messbaren Auswirkungen. Dies gilt auch für Veranstaltungen, wo max. 120 Fahrten zur Spitzenstunde zu erwarten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bei der Bauausführung zu beachten. Zusätzliche planungsrechtliche Festsetzungen sind nicht erforderlich.

Stellungnahme

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme inklusive Pläne und Schutzanweisung ist auf der Baustelle vorzuhalten.

Nachfolgende Auflagen sind zu beachten und unbedingt einzuhalten.

Auflagen:

- Jeder Bauantrag bzw. jede Baumaßnahme in einem Sicherheitsstreifen von je 50 m beiderseits der Leitungssachse bzw. des Kabels ist Gasunie zur Prüfung und Genehmigung einzureichen.
- Im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung bzw. des Kabels besteht ein grundsätzliches Bauverbot und ein Verbot sonstiger leitungs- bzw. kabelgefährdender Maßnahmen. Es muss gewährleistet sein, dass der Schutzstreifen zur Vornahme von betrieblichen Überwachungs- und Unterhaltsmaßnahmen sowie zur Durchführung von Instandsetzungsarbeiten jederzeit uneingeschränkt auch mit Baufahrzeugen zugänglich ist.

Im Störfall außerhalb der Dienstzeit wenden Sie sich bitte an die ständig besetzte Leitzentrale 0 44 47 / 8 09-0.

Kosten:

- Die Kosten für eventuelle Schutzmaßnahmen / Gutachten sind vom Verursacher zu tragen.
- Gasunie ist von allen Kosten, die in Folge der Baumaßnahme entstehen könnten (z.B. in Gestalt nachträglich erforderlicher Sicherungsmaßnahmen an unseren Anlagen oder im Vergleich zum ursprünglichen Zustand erhöhter Aufwendungen bei Reparatur-, Unterhaltungs- und Wartungsarbeiten) freizuhalten.

Stellungnahme

Abwägung und Beschlussvorschlag

Aktuell betroffene Anlagen:

Erdgastransportleitung(en) / Kabel	Durchmesser in mm	Schutzstreifen in m	Begleitkabel	Bestandsplan Nr.
ETL 0015.011.200 T-Abs. Abbendorf - Heidenau	450	12,00	ja	BP 47, BP 48
ETL 0032.000.200 T-Abs. Abbendorf - Heidenau	750	12,00	ja	BP 47, BP 47, BP 48
ETL 9087.210.120 NEL T-Abs. Heidenau - Abbendorf (K238)	1400	10,00	ja	BP 84, BP 85
FMK 9087.210 Hittbergen - Achim	-	in ETL-Trasse der NEL	-	
GasLINE 02507.220 Abbendorf - Herwigshof	-	im Schutzstreifen der ETL 32	-	

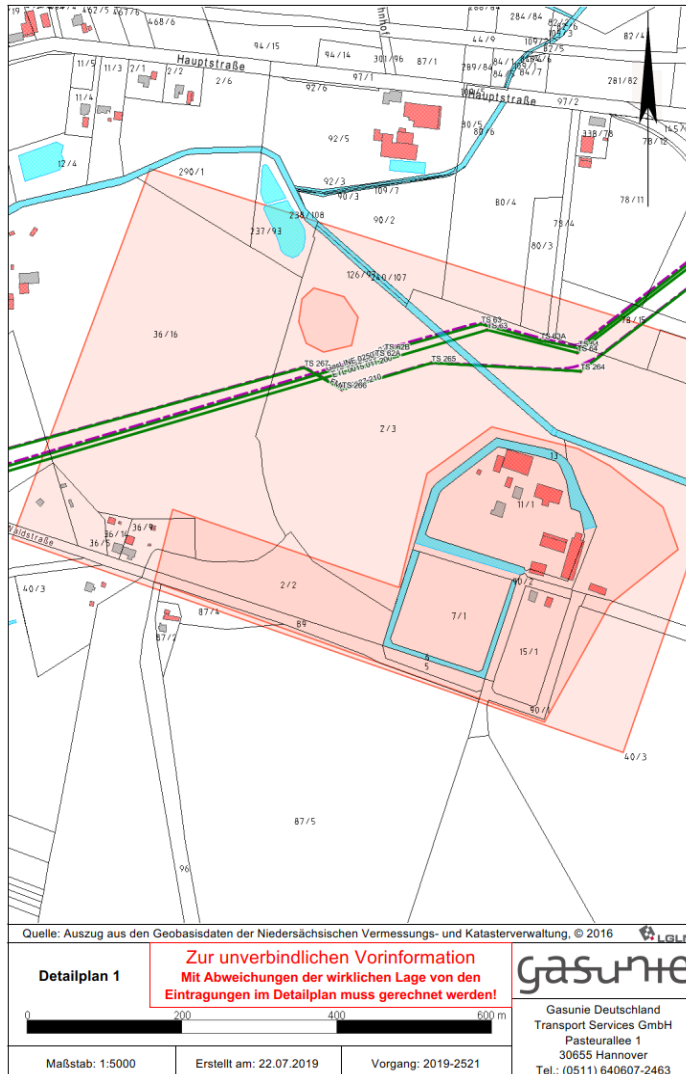
- Die Angaben in den Plänen zu Lage und Verlauf der Gasunie-Anlagen sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der Gasunie Deutschland bestätigt werden.
- Suchschlitze und Querschläge sind vom Antragsteller unter Gasunie-Aufsicht durchzuführen.

Gemeinde Tiste, Bebauungsplan Nr. 9 „Klostergut Burgsittensen“

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

Stellungnahme

Abwägung und Beschlussvorschlag



Stellungnahme

Abwägung und Beschlussvorschlag

7 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (16.08.2019)

aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft/Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Die Hinweise zum Bodenschutz werden als Vermeidungsmaßnahmen im Umweltbericht aufgeführt und als Hinweise in die Textlichen Festsetzungen für die Ausführung übernommen.

Stellungnahme

Abwägung und Beschlussvorschlag

8 EWE NETZ GmbH (19.08.2019)

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen.
Zusätzliche planungsrechtliche Festsetzungen sind nicht erforderlich.

Stellungnahme

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Erhardt Schulz unter der folgenden Rufnummer: 04761 8084-295.

Abwägung und Beschlussvorschlag