



Gemeinde Tiste

Der Bürgermeister

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 9 „Klostergut Burgsittensen“ Öffentliche Bekanntmachung des Entwurfs des Bebauungsplanes und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Tiste hat in seiner Sitzung am 17.12.2025 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 „Klostergut Burgsittensen“ der Gemeinde Tiste nebst Begründung, Örtlicher Bauvorschrift, Umweltbericht, Bodengutachten und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen.

Für das Bauleitplanverfahren erfolgt hiermit die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Geltungsbereich des Entwurfs des Bebauungsplans ist aus dem beigefügtem Übersichtsplan ersichtlich:



Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 „Klostergut Burgsittensen“ der Gemeinde Tiste wird einschließlich der Begründung, der Örtlichen Bauvorschriften, dem Umweltbericht, dem Bodengutachten und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

Bankverbindungen: Sparkasse Rotenburg Osterholz
IBAN DE57 2415 1235 0000 3001 86 BIC BRLADE21ROB
Zevener Volksbank eG
IBAN DE09 2416 1594 0010 9827 00 BIC GENODEF1SIT

BÖRDE 
OSTE-WÖRPE
Integrierte ländliche Entwicklung

09.02.2026 bis einschließlich 09.03.2026

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

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

veröffentlicht

Die Internetseite der Gemeinde ist auch über das Internetportal des Landes Niedersachsen uvp.niedersachsen.de mit dem Suchbegriff „Sittensen“ zu erreichen.

Ergänzend liegen die Entwurfsunterlagen in dem o.g. Zeitraum gem. § 3 Abs. 2 BauGB

**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**

zur Einsicht öffentlich aus. Hier wird u.a. über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informiert und der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden in Hinblick auf die Wirkfaktoren für das Plangebiet insbesondere die Auswirkungen auf:

- den Menschen (Erholungsfunktionen, Immissionsbelastungen, Verkehr),
- auf Tiere und Pflanzen (Artenschutzrechtliche Aspekte, Biotope, Schutzgebiete),
- auf Boden und Wasser (Vorbelastungen, Geologischer Untergrund/Bodenaufbau),
- auf Fläche (Versiegelungsgrad)
- auf Klima und Luft (Lokalklima, Immissionsbelastungen),
- das Landschaftsbild (Vielfalt, Eigenart, Naturnähe) und
- auf das kulturelle Erbe (Baudenkmale, Bodenfunde) geprüft.

Als Grundlage zur Bewertung der Umweltbelange dienten u.a.:

- Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2020)
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015)
- Umweltkartenserver Niedersachsen NLWKN
- NIBIS-Kartenserver LBEG
- Gartendenkmalpflegerisches Gutachten mit Zielplanung (Dipl.-Ing. Hoeren und Hantke Grün- und Landschaftsplanung, Bad Salzdetfurth, 2017)
- Erfassung und Bewertung des Baumbestandes (Sachverständigenbüro Dr. Clemens Heidger, Hannover, 2020)
- Vegetationstechnisches Gutachten zum BV Kloostergut Burgsittensen (Sachverständigenbüro Dr. Clemens Heidger, Hannover, 2021)
- Biototypenkartierung nach DRACHENFELS (Büro PGN, 2019)
- Bestandserhebungen zum Fachbeitrag Artenschutz (Institut für Ökologie und Naturschutz Niedersachsen IfÖNN, Büro Bremervörde, 2020 mit Aktualisierung 2023)
- Verkehrsgutachten Kloostergut Burgsittensen (SHP Ingenieure, Hannover, Februar 2025)
- Baugrundgutachten (Geotechnik Holst, Mai 2023)

Im Rahmen der Beteiligung gem. §3 (2) BauGB sind durch die Öffentlichkeit umweltrelevante Einwendungen vorgebracht bzw. Bedenken zu den folgenden Themen geäußert worden:

- Denkmalrechtliche Belange
- Umgang mit bestehendem Landschaftsschutzgebiet
- Berücksichtigung EU-Vogelschutzgebiet „Tister Bauernmoor“
- Artenschutzrechtliches Gutachten erforderlich
- Beeinträchtigungen durch (ursprünglich) geplante Ostumgehung
- Waldabstand
- Archäologie
- Erschließung

Folgende wesentliche Stellungnahmen mit umweltrelevanten Inhalten liegen vor und werden mit ausgelegt:

- Landkreis Rotenburg (Wümme) mit Hinweisen/Anregungen zu den Themen Landschaftsschutzgebiet, Denkmalschutz, Waldabstand, FFH-Gebiet, Artenschutz, Eingriffsbilanzierung, Archäologie, Bodenschutz
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr: Verkehrsgutachten erforderlich

Stellungnahmen zum Bauleitplan können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Sie sollen elektronisch übermittelt werden, nämlich per E-Mail an kathleen.reimann@sg.sittensen.de.

Alternativ können Stellungnahmen bei Bedarf während der Veröffentlichungsfrist auch bei der Samtgemeinde Sittensen, Bauamt, Am Markt 11, 27419 Sittensen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift gebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 9 „Klostergut Burgsittensen“ unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Zur selben Zeit werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Zur Verarbeitung von Stellungnahmen wird auf die Datenschutzerklärung gem. Artikel 13 und 14 der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) hingewiesen, die im Internet unter sittensen.de/datenschutz eingesehen werden kann. Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten:

ITEBO GmbH, Dielingerstraße 39/40, 49074 Osnabrück
Tel.: 0541/9631-0
Email: DSB@sg.sittensen.de

Tiste,

Der Bürgermeister

Behrens

ausgehängt am: 02.02.2026

abgenommen am: 09.02.2026