



Niedersächsische Landesbehörde  
für Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Verden

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Verden, Bgm.-Münchmeyer-Str. 10, 27283 Verden (Aller)

Planungsgemeinschaft Nord GmbH  
Große Straße 49

27356 Rotenburg

EINGETRAGEN

05. Aug. 2019

Bm

Bearbeitet von

E-Mail

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
18.07.2019

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)

Durchwahl 04231 9857-  
191

Verden, den  
01.08.2019

### Bauleitplanung der Gemeinde Tiste;

hier : a) 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Klostergut Burgsittensen“  
b) Bebauungsplan Nr. 9 „Klostergut Burgsittensen“

- Frühzeitige Behördenbeteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB -

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. 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 I 142 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. Anderfalls sind entsprechende verkehrliche und/oder bauliche Maßnahmen in Abstimmung mit unserem Hause, dem Landkreis Rotenburg als Untere Verkehrsbehörde sowie der Polizei umzusetzen.
2. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage

Dienstgebäude  
Bgm.-Münchmeyer-Str. 10  
27283 Verden (Aller)

Besuchszeiten  
Mo. - Do. 9 – 15 Uhr  
Fr. 9 - 12 Uhr

Telefon  
04231 9857-0  
Telefax  
04231 9857-250

E-Mail  
Poststelle-  
VER@nlstbv.niedersachsen.de  
Internet  
www.strassenbau.niedersachsen.de

Bankverbindung  
Nord/LB  
IBAN: DE82 2505 0000 0106 0225 28 SWIFT-BIC: NOLA DE 2H  
Überweisung im Bundesfernstraßenbau  
UniCredit Bank - HVB Settlement EAC10  
IBAN: DE47 2073 0010 3003 3500 10 SWIFT-BIC: HYVE DE MME10

**Von:** [redacted]  
**An:** [redacted]  
**Betreff:** Fwd: Bebauungsplan Klostergut Burgsittensen, Gemeinde Tiste / TÖB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB / Ihr Schreiben vom 08.07.2025  
**Datum:** Montag, 11. August 2025 14:25:43  
**Anlagen:** [image001.png](#)  
[image002.jpg](#)  
[NWSIB Bildbefahrung\\_Abs 100\\_St 1.109\\_südl. Anbindung.pdf](#)  
[NWSIB Bildbefahrung\\_Abs 100\\_St 1.065\\_nördl. Anbindung.pdf](#)  
[Luftbild\\_KP\\_L 142\\_Am Walde.pdf](#)  
[Übersichtslageplan.pdf](#)

---

Hallo Frau [redacted]

Hier auch noch eine Stellungnahme von der Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr.

----- Weitergeleitete Nachricht -----

**Betreff:**AW: Bebauungsplan Klostergut Burgsittensen, Gemeinde Tiste / TÖB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB / Ihr Schreiben vom 08.07.2025

**Datum:**Fri, 8 Aug 2025 06:36:36 +0000

**Von:**

[redacted] <Dirk.Banaschik@nlstbv.niedersachsen.de>

[redacted] Karin.Bukies@stadtlandschaft.de <Karin.Bukies@stadtlandschaft.de>

[redacted] <Kathleen.Reimann@sg.sittensen.de>

[redacted] <Silke.Baehr@nlstbv.niedersachsen.de>

[redacted]

[redacted] <Bianca.Baumgarth@nlstbv.niedersachsen.de>

[redacted] <Smrob@nlstbv.niedersachsen.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der öffentlichen Auslegung des o. g. Bebauungsplanes habe ich Kenntnis genommen.

Auf unsere Stellungnahme vom 01.08.2019, die wir im Rahmen der TöB - Beteiligung abgegeben haben, sowie auf die E-Mail-Abstimmung zwischen unserer Frau Baumgarth und Herrn Lukas Ernst-Milosev (Büro SHP Ingenieure) vom 29.04.2024 und dem vorliegenden Verkehrsgutachten des Büros „SHP Ingenieure“ vom 21.02.2025, nehme ich Bezug.

In Ergänzung unserer v. g. Stellungnahme und unter Beachtung der v. g. Abstimmung sowie des Verkehrsgutachtens bestehen im Rahmen meiner Zuständigkeit vorerst keine weiteren Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:

1. Laut dem vorliegenden Verkehrsgutachten ist die verkehrliche Erschließung über die Gemeindestraße „Am Walde“ ohne Einbau entsprechender Abbiegestreifen im Zuge der L 142 „Hauptstraße“ mit der Verkehrsqualität der Stufe „A – Sehr gut“, als Leistungsfähig einzustufen. Hierbei muss der Einmündungsbereich zur L 142 entsprechend verkehrsgerecht ausgebaut werden um auch die Abwicklung von Begegnungsverkehren usw. problemlos zu ermöglichen. Da sich die Gemeindestraße „Am Walde“ im Zuge der L 142 in eine mögliche nördliche und eine südliche Anbindung „aufgabelt“, bitte ich um eine genaue Darstellung und Beschreibung der geplanten Anbindung (Nord o. Süd) unter Schließung und Rückbau der später nicht auszubauenden Anbindung im Zuge der L 142.

2. Im Hinblick auf eine verkehrsgerechte Erschließung des Plangebietes „Sondergebiet“ über die vorhandene Anbindung (Nord o. Süd) der Gemeindestraße „Am Walde“ in Abschnitt 100 im Zuge der freien Strecke der Landesstraße 142 ist zur weiteren Abstimmung zwischen der Gemeinde und der hiesigen Straßenbauverwaltung ein detaillierter Lageplan im Maßstab 1:250 mit Darstellung des Bestandes und der Planung unter der Berücksichtigung einer Entwurfsgeschwindigkeit von 100 km/h erforderlich. In dem Plan sind die Schleppkurven für das größte in Frage kommende Bemessungsfahrzeug im Begegnungsfall nachzuweisen, ein Überfahren unbefestigter Flächen sowie der Mittelmarkierung ist auszuschließen. Zusätzlich zu dem durch die Schleppkurven ausgewiesenen Mindestflächenbedarf sollten seitliche Toleranzen von 0,50 m berücksichtigt werden. Der Anschnitt zum Landesstraßenrand ist in einem Ausbauquerschnitt im Maßstab 1:50 mit Angabe der Befestigung darzustellen.
  3. In dem v. g. Einmündungsbereich der Gemeindestraße zur L 142 sind Sichtdreiecke gem. RAL (Ausgabe 2012) mit den Schenkellängen 5 m / 200 m vorzusehen. Die Sichtdreiecke sind von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in die „Textlichen Festsetzungen“ aufzunehmen. Im Weiteren bitte ich die Sichtdreiecke in dem v. g. Lageplan darzustellen.
  4. Bei der Planung des o. g. Knotenpunkts sind insbesondere die Anforderungen der RPS „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ im gesamten Planungsbereich zu berücksichtigen. Ein entsprechender Prüfbericht ist mir im Rahmen der Vorplanung vorzulegen.
  5. Vor Anfertigung der Bauausführungsunterlagen ist der Vorentwurf der Planung im Rahmen eines Sicherheitsaudits der Auditphase 2 zu unterziehen.  
Vor Bauausführung ist der Ausführungsentwurf der Baumaßnahme im Rahmen eines Sicherheitsaudits der Auditphase 3 zu unterziehen.  
Nach Fertigstellung der Baumaßnahme ist ein Sicherheitsaudit der Phase 4 „Vor Verkehrsfreigabe“ und nach der ersten Betriebszeit der Phase 5 „Nach Verkehrsfreigabe“ durchzuführen.  
Die Gemeinde beauftragt zur Durchführung des Audits einen externen Auditor aus der von der BAST zusammengestellten aktuellen Auditorenliste.  
Die Ergebnisse des Sicherheitsaudits nebst Stellungnahme hierzu seitens des Planers sind mir nach der jeweiligen Auditphase zeitnah zur Prüfung vorzulegen.  
Die Kosten für das Sicherheitsaudit sowie die eventuell sich daraus resultierenden Anpassungen bzw. Änderungen sind durch die Gemeinde zu tragen.
  6. Vor Bauausführung der erforderlichen baulichen Maßnahmen im Zuge der L 142 wird eine Vereinbarung erforderlich, in der die rechtlichen Beziehungen zwischen der Gemeinde Tiste und dem Land Niedersachsen, vertreten durch die Leiterin des regionalen Geschäftsbereichs Verden der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, geregelt werden.
  7. Vor jedweden baulichen Maßnahmen im Plangebiet muss der o. g. Knotenpunkt im Zuge der L 142 zur verkehrlichen Erschließung verkehrsgerecht ausgebaut werden. Auch die temporären Baustellenverkehre sind ohne Ausbau nicht zulässig. Einen entsprechenden Text bitte ich als Hinweis in die Planzeichnung und/oder als Text in die Begründung zum B-Plan aufzunehmen.
- <!--[if !supportLists]-->8. <!--[endif]--> Sollten auf Grund des höheren Verkehrsaufkommens (insbesondere querender Ziel- und Quellverkehr) das dem Planvorhaben zuzurechnen ist verkehrliche Probleme im Knotenpunktbereich L

142 „Hauptstraße“ / Gemeindestraße „Am Walde“ in Abschnitt 100 im Zuge der L 142 auftreten und somit eine Anpassung bzw. Erweiterung durch bauliche Maßnahmen, wie z. B. Anlegung eines LA- bzw. RA - Streifens oder Hilfe, Ausbau der Einmündung, Aufstellung einer Lichtsignalanlage o. ä. erforderlich werden, so gehen sämtliche Kosten für Planung, Bauausführung, ggf. Grunderwerb, Unterhaltung, Betrieb etc. in voller Höhe zu Lasten der Gemeinde.

9. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden.
10. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.
11. Neuanpflanzungen entlang der Landesstraße 142 sind mit der hiesigen Straßenbauverwaltung -Abteilung Landschaftspflege- abzustimmen.

Sollten die v. g. Punkte "weggewogen" oder nicht beachtet werden ist somit die gemäß § 24 Abs. 6 NStrG erforderliche Mitwirkung der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr -GB Verden- als Baulastträger der Landesstraße 142 an der Aufstellung des o. g. Planvorhabens nicht ausreichend erfolgt und ich stimme somit der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes nicht zu.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen.

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage

[Redacted signature block containing multiple lines of blacked-out text]

Dirk.Banaschik@nlstbv.niedersachsen.de  
www.strassenbau.niedersachsen.de



Interesse an einer Karriere bei uns? Hier gibt es mehr Informationen:  
<https://www.strassenbau.niedersachsen.de/karriere/>

Hinweis: Personenbezogene Daten werden gem. Art. 6 Abs. 1 DSGVO i. V. m. § 3 NDSG verarbeitet. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Webseite <https://www.strassenbau.niedersachsen.de> unter Service. Auf Wunsch senden wir Ihnen die Informationen zu.

---

[REDACTED] <poststelle-VFR@nlsibv.niedersachsen.de>  
[REDACTED]  
[REDACTED] <Bauleitplanung-ver@nlsibv.niedersachsen.de>  
[REDACTED]

---

[REDACTED] email@stadtlandschaft.de  
[REDACTED]  
[REDACTED] karin.bukies@stadtlandschaft.de karin.bukies@stadtlandschaft.de  
[REDACTED] Kathleen.Reimann@sg.sittensen.de

**Betreff:** Bebauungsplan Klostergut Burgsittensen, Gemeinde Tiste

ACHTUNG!! Diese E-Mail erreicht Sie von einem Absender außerhalb der niedersächsischen Landesverwaltungs-Infrastruktur mit TLS-Verschlüsselung. Bitte klicken Sie auf keine Links oder öffnen Sie keine E-Mail-Anhänge, falls Sie den Absender nicht kennen und nicht wissen, ob der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 19.03.2025 wurde durch den Rat der Gemeinde Tiste dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9 „Burgsittensen“ nebst Begründung, Örtlicher Bauvorschrift und Umweltbericht zugestimmt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ziel und Zweck der Planung ist die Weiterentwicklung der kulturhistorisch bedeutsamen Gutsanlage in der Tradition eines Mustergutes als Lehr- und Lernort. In Kooperation mit den Rotenburger Werken soll ein Wohn- und Arbeitsort für Menschen mit seelischen Beeinträchtigungen entstehen, die hier Beschäftigungsmöglichkeiten haben und in das Hofleben integriert werden können. Weiterhin soll das bestehende Angebot von Kunst- und Kulturveranstaltungen unter Berücksichtigung des Naturschutzes fortgeführt werden.

Für die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans wurden die Beteiligungsschritte gemäß § 3 und § 4 BauGB bereits durchgeführt.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans haben Sie im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch die Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben. Die Planunterlagen für den Bebauungsplan mit Umweltbericht, Örtlicher Bauvorschrift und Anlagen sind abrufbar über die Homepage der Samtgemeinde Sittensen unter dem Link:

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

Bitte richten Sie Ihre Stellungnahme bis zum **08.08.2025** per Mail an

[REDACTED] Karin.Bukies@stadtlandschaft.de  
[REDACTED] kathleen.reimann@sg.sittensen.de

Wir weisen darauf hin, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 09.05.2025 bis einschließlich 09.06.2025 mit den identischen Unterlagen durchgeführt wurde.

Mit freundlichem Gruß

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[email@Stadtlandschaft.de](mailto:email@Stadtlandschaft.de)

[www.Stadtlandschaft.de](http://www.Stadtlandschaft.de)

**Betreff:** AW: Bebauungsplan Kloostergut Burgsittensen, Gemeinde Tiste / TÖB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB / Ihr Schreiben vom 06.02.2026

[REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der wiederholten öffentlichen Auslegung des o. g. Planvorhabens habe ich Kenntnis genommen.

Auf unsere Stellungnahme vom 08.08.2025, die wir im Rahmen der TöB - Beteiligung abgegeben haben nehme ich Bezug.

In Ergänzung unserer v. g. Stellungnahme bestehen in Bezug auf die vorliegende Verkehrsuntersuchung des Büros „SHP Ingenieure“ vom März 2025 vorerst keine weiteren Bedenken, wenn insbesondere Punkt 2 unserer v. g. Stellungnahme beachtet und entsprechend vorgelegt sowie einvernehmlich abgestimmt wird.

Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen.

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage

[REDACTED]

[REDACTED] [Dirk.Banaschik@nlstbv.niedersachsen.de](mailto:Dirk.Banaschik@nlstbv.niedersachsen.de)  
[REDACTED] [www.strassenbau.niedersachsen.de](http://www.strassenbau.niedersachsen.de)



Interesse an einer Karriere bei uns? Hier gibt es mehr Informationen:  
<https://www.strassenbau.niedersachsen.de/karriere/>

**Hinweis:** Personenbezogene Daten werden gem. Art. 6 Abs. 1 DSGVO i. V. m. § 3 NDSG verarbeitet. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Webseite <https://www.strassenbau.niedersachsen.de> unter Service. Auf Wunsch senden wir Ihnen die Informationen zu.

[REDACTED]

[REDACTED] email@stadtlandschaft.de  
[REDACTED]  
[REDACTED] karin.bukies@stadtlandschaft.de  
[REDACTED] kathleen.reimann@sg.sittensen.de  
[REDACTED]

**ACHTUNG!!** Diese E-Mail erreicht Sie von einem Absender außerhalb der niedersächsischen Landesverwaltungs-Infrastruktur mit TLS-Verschlüsselung. Bitte klicken Sie auf keine Links oder öffnen Sie keine E-Mail-Anhänge, falls Sie den Absender nicht kennen und nicht wissen, ob der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 17.12.2025 wurde durch den Rat der Gemeinde Tiste dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9 „Burgsittensen“ nebst Begründung, Örtlicher Bauvorschrift und Umweltbericht zugestimmt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Hinweis: es handelt sich um eine Wiederholung der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Ziel und Zweck der Planung ist die Weiterentwicklung der kulturhistorisch bedeutsamen Gutsanlage in der Tradition eines Musterguts als Lehr- und Lernort. In Kooperation mit den Rotenburger Werken soll ein Wohn- und Arbeitsort für Menschen mit seelischen Beeinträchtigungen entstehen, die hier Beschäftigungsmöglichkeiten haben und in das Hofleben integriert werden können. Weiterhin soll das bestehende Angebot von Kunst- und Kulturveranstaltungen unter Berücksichtigung des Naturschutzes fortgeführt werden.

Für die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans wurden die Beteiligungsschritte gemäß § 3 und § 4 BauGB bereits durchgeführt.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans haben Sie im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch die Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben. Die Planunterlagen für den Bebauungsplan mit Umweltbericht, Örtlicher Bauvorschrift und Anlagen sind abrufbar über die Homepage der Samtgemeinde Sittensen unter dem Link:

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

Bitte richten Sie Ihre Stellungnahme bis zum **09.03.2026** per Mail an

[REDACTED] karin.bukies@stadtlandschaft.de [REDACTED] kathleen.reimann@sg.sittensen.de

Wir weisen darauf hin, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 09.02.2026 bis einschließlich 09.03.2026 mit den identischen Unterlagen durchgeführt wird.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[ma@leStadtlandschaft.de](mailto:ma@leStadtlandschaft.de)  
[www.Stadtlandschaft.de](http://www.Stadtlandschaft.de)



Bearbeitet von

Durchwahl

E-Mail

Mein Zeichen  
63/

Ihr Zeichen  
vom 06.02.2026

Rotenburg (Wümme)

## Bauleitplanung in Tiste Bebauungsplan Nr. 09, Kloostergut Burgsittensen

Von der Aufstellung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 2 wie folgt Stellung:

### Regionalplanerische Stellungnahme

Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken.

### Naturschutzfachliche Stellungnahmen:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes in dem geplanten Bereich bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine generellen Bedenken.

Ich begrüße die vorgenommenen Überarbeitungen vor allem im Fachbeitrag Artenschutz. Dennoch habe ich weiterhin einzelne Punkte anzumerken.

Im Fachbeitrag Artenschutz stehen auf Seite 33 Vermeidungsmaßnahmen zur Vermeidung des Tötungsrisikos für Reptilien. Um nicht doch artenschutzrechtliche Konflikte zu erzeugen, erachte ich es als sinnvoll diese Maßnahmen in den textlichen Festsetzungen verbindlich festzuhalten und umzusetzen.

Die Hauptzeit des Vogelzugs erstreckt sich von Anfang Oktober bis Ende November. Der Zeitraum wurde im Umweltbericht geändert, jedoch nicht in den textlichen Festsetzungen, ich bitte um Überarbeitung.

In der textlichen Festsetzung Nr. 6.7 heißt es: „Auf den zur Neupflanzung von Bäumen festgesetzten Standorten innerhalb der Sondergebiete SO 1 und SO 2 ist jeweils ein hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen, zu entwickeln und bei Abgang in der auf den Abgang folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.“ Die anzupflanzenden Bäume befinden sich jedoch nicht ausschließlich innerhalb der Sonderbauflächen. Die Formulierung ist zu überarbeiten.

### **Stellungnahme vorbeugender Brandschutz**

Löschwasser:

Aus brandschutztechnischer Sicht muss eine Löschwassermenge von mind. 48 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden vorhanden sein bzw. 96 m<sup>3</sup> über eine Löschwasserzisterne, wie in der Begründung unter 10.4 beschrieben. Im Mai 2024 wurde mit Herrn G. Schröder von der Klosterkammer Hannover ein Löschwasserbrunnen bevorzugt, da die Überschwemmung im Winter zu Problemen mit der Auftriebssicherheit der Löschwasserzisterne führen könnte.

Bei der weiteren Ausführungsplanung ist der Brandschutzprüfer hinzuzuziehen.

### **Stellungnahme Untere Denkmalschutzbehörde**

Im Geltungs- und Wirkungsbereich des Bebauungsplanes existieren im Landkreis Rotenburg (Wümme) derzeit mehrere nach § 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) in das Verzeichnis der Kulturdenkmale des Landes Niedersachsen eingetragene Baudenkmale, die gemäß § 3 Abs. 2 und 3 NDSchG unter Schutz gestellt sind: Die Gruppe baulicher Anlagen „Gutsanlage Burgsittensen“ bestehend aus dem Herrenhaus (Einzeldenkmal gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG), dem Gutspark (Teil einer Gruppe baulicher Anlagen gemäß § 3 Abs. 3 NDSchG), dem Stall (Teil einer Gruppe baulicher Anlagen (gemäß § 3 Abs. 3 NDSchG), der Allee (Teil einer Gruppe baulicher Anlagen gemäß § 3 Abs. 3 NDSchG) und der Graft (Teil einer Gruppe baulicher Anlagen gemäß § 3 Abs. 3 NDSchG). Außerhalb des Plangebiets liegt ein weiterer Bestandteil der Gruppe, das Erbbegräbnis (Einzeldenkmal gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG).

Baudenkmale genießen nach § 8 NDSchG Umgebungsschutz. Das heißt in der Umgebung eines Baudenkmal dürfen Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmal beeinträchtigt wird. Anlagen in der Umgebung von Baudenkmalen dürfen diese nicht erdrücken, verdrängen oder übertönen. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmal sind auch so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt. Geschützt ist das Erscheinungsbild im Zusammenspiel mit der Umgebung. Dabei kommt es auf optische Bezüge und Wirkungen zwischen Denkmal und Umgebung an. Da es für das Vorliegen einer Beeinträchtigung keine festen Abstandsregeln gibt, ist das räumliche Verhältnis immer im Einzelfall zu beurteilen. Die Ausdehnung des Umgebungsbereichs hängt auch immer mit der Art, Größe und der Funktion und dem Standort des jeweiligen Baudenkmal zusammen.

Die Planzeichnung, der Inhalt der Begründung, die Art der Nutzung, das Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Höhe sowie die örtlichen Bauvorschriften zeugen davon, dass die Baudenkmale ausreichend berücksichtigt wurden.

Die geäußerten denkmalrechtlichen Bedenken wurden zum einen durch einen gemeinsamen Abstimmungstermin am 15.08.2025 ausgeräumt und sind zum anderen in den örtlichen Bauvorschriften berücksichtigt worden.

Eine Beeinträchtigung der Baudenkmale gemäß § 8 NSchG ist daher nicht zu erwarten.

Aus diesen Gründen stehen Belange des Denkmalschutzes den Vorgaben des Bebauungsplanes nicht entgegen. Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

### **Stellungnahme Kreisarchäologie**

Keine Bedenken.

### **Wasserwirtschaftliche Stellungnahme**

#### **Bodenschutzrechtliche Stellungnahme**

Gegen den B-Plan Nr.9 bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Planänderungsgebiet liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine vor.

#### **Wasserwirtschaftliche Stellungnahme**

#### **Schmutzwasserbeseitigung:**

Gem. Begründung zum B-Plan ist das B-Plan-Gebiet über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation an die Kläranlage Sittensen angeschlossen. Hiergegen bestehen keine Bedenken.

#### **Niederschlagswasserbeseitigung:**

Laut Begründung zum B-Plan soll die Beseitigung des unbelasteten Niederschlagswassers wie bisher durch Versickerung auf dem Grundstück erfolgen. Die Dachflächenentwässerung erfolgt durch Einleitung in die vorhandene Graften. Grundsätzliche Bedenken bestehen hiergegen nicht.

Vorsorglich folgende Hinweise:

Die Versickerung von auf Hof- oder Parkplatzflächen anfallendem Niederschlagswasser muss über die belebte Bodenzone erfolgen. Sofern das Wasser gefasst und in Versickerungsmulden/Becken versickert werden soll, ist hierzu eine wasserbehördliche Erlaubnis gem. § 8-10 WHG erforderlich.

Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in die Graften sind die Anforderungen der Plangenehmigung mit einkonzentrierter wasserbehördlicher Erlaubnis vom 10.09.2024, Az.: 6632.30.048/08-01 zu beachten.

Sofern in der Zukunft im B-Plan-Gebiet auch Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Güllesammelvorrichtungen, Siloplatzen, Mistplatten etc.) errichtet werden sollen sind die Regelungen der Anlagenverordnung-AwSV zu beachten. Insbesondere auf die einzuhaltenden Abstände zu oberirdischen Gewässern (20 m gem. § 51 AwSV) wird hingewiesen.

### **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 Straßen „Am Walde - Burgsittensen“ oder „Eschenkamp“ zu erfolgen. Aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes besteht gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

### **Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz**

Grundsätzlich bestehen aufgrund der relativ isolierten Lage aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.

Im Auftrag



## Konrad Asemissen

---

**Von:** NABU Bremervörde-Zeven <nabu-brv-zeven@gmx.de>  
**Gesendet:** Freitag, 9. Mai 2025 06:31  
**An:** email@stadtlandschaft.de; gemeinde@tiste.de  
**Cc:** [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 9 "Burgsittensen, Gemeinde Tiste, Beteiligung gemäß §3 Abs. bzw. §4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,  
sehr geehrter [REDACTED]

der NABU Kreisverband Bremervörde-Zeven e.V. nimmt auch im Namen und in Vollmacht des NABU Landesverbands Niedersachsen e.V. zum o.a. Verfahren Stellung.

1. In der Begründung zum Bebauungsplan wird mehrfach auf die Ausweisung des Klostergrundes als Kulturdenkmal sowie als Gruppe baulicher Anlagen einschließlich der Parkanlagen verwiesen. Es wurde ausgeführt, dass das Parkpflegewerk ein verbindlicher Bestandteil dieser Ausweisung ist. Zumindest dieses Parkpflegewerk hätte als Dokument den Beteiligungsunterlagen beigelegt werden müssen, damit die Öffentlichkeit und Naturschutzverbände die Schutzwirkung auf die betroffenen Schutzgüter im Gesamtkontext der aktuellen Planungen nachvollziehen können. Es ist bisher nicht nachvollziehbar, ob die "Denkmalpflegerische Konzeption für die Freianlagen des Klostergrundes Burgsittensen" (letzte dem NABU vorliegende Version Stand 28.07.2017) Rechtsverbindlichkeit erhalten hat.

2. In den Festsetzungen des Bebauungsplans fehlen aus unserer Sicht verbindliche Regelungen zum Insekten- und Fledermausschutz in Bezug auf eine Reduzierung von Beleuchtung. Diese sind auch aufgrund der naturschutzfachlichen Bedeutung des Plangebietes (u.a. dokumentierter Bestand an zahlreichen Fledermausrevieren) und der angrenzenden freien Natur zwingend erforderlich.

In einer aktuellen Planung der Gemeinde Selsingen findet sich beispielhaft folgende Regelung:

### AUSSENBELEUCHTUNG

Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur  $\leq 3.000$  Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von  $60$  °C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig.

3. Der NABU Kreisverband Bremervörde-Zeven e.V. hatte sich auch im Namen und in Vollmacht des NABU Landesverbands Niedersachsen e.V. am 30.09.2023 in das Verfahren zur Landschaftsschutzgebietsänderung "Gut und Forst Burgsittensen" und am 19.10.2023 bzw. 06.04.2024 in das Verfahren zur 55. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Sittensen eingebracht. Die o.a. Planung und diese beiden Verfahren stehen in einem direkten inhaltlichen Zusammenhang und bedingen sich gegenseitig. Die in unseren bisherigen Stellungnahmen angeforderte Klärung des Umganges mit der notwendigen Sicherung von schutzwürdigen Bereichen, die sich außerhalb des Planungsbereiches des o.a. Bebauungsplanes befinden aber einen direkten Bezug zum Klostergrund haben, ist weiterhin offen. Diese Klärung ist vor Genehmigung des

Bebauungsplanes notwendig. Wir bitten um eine Information über die angedachten Lösungen, die eventuell in den unter Punkt 1 angeforderten Unterlagen ersichtlich sind.

4. Die artenschutzbezogenen Untersuchungen zum Fachbeitrag Artenschutz sind teilweise älter als 5 Jahre. Es fehlt eine Dokumentation, dass sich in der Zwischenzeit keine neuen Aspekte im Bezug auf den Artenschutz ergeben haben.

Grundsätzliche Bedenken gegenüber des Ziels des Bebauungsplans bestehen nicht.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anregungen und um die Übersendung einer Eingangsbestätigung per Mail.

Freundliche Grüße



NABU Bremervörde-Zeven  
Am Vorwerk 10  
27432 Bremervörde  
[info@NABU-Bremervoerde-Zeven.de](mailto:info@NABU-Bremervoerde-Zeven.de)  
[www.NABU-Bremervoerde-Zeven.de](http://www.NABU-Bremervoerde-Zeven.de)

Vorsitzender: Walter Lemmermann  
Amtsgericht: Tostedt  
Vereinsregisternummer: 150187

Informationen zum Datenschutz: <https://www.nabu-bremervoerde-zeven.de/j/privacy>

**Betreff:** Re: Bebauungsplan Klostergut Burgsittensen, Gemeinde Tiste

**Von:** NABU Bemervörde Zeven <nabu-brv-zeven@gmx.de>

**Datum:** 09.02.2026, 22:02

**An:** [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,  
sehr geehrter [REDACTED],

der NABU Bremervörde-Zeven e.V. nimmt auch im Namen und in Vollmacht des NABU Landesverbands Niedersachsen e.V. zum o.a. Verfahren Stellung.

Grundsätzliche Bedenken gegenüber des Ziels des Bebauungsplans bestehen weiterhin nicht. Allerdings haben wir erhebliche rechtliche Bedenken, dass die Öffentlichkeit in Rahmen der beigefügten Bekanntmachung über den korrekten Umfang der bereits vorliegenden Stellungnahmen mit umweltrelevanten Inhalten informiert wurde. Es gab bekanntlich bereits im Zeitraum vom 09.05.2025 bis zum 09.06.2025 eine Beteiligung gemäß § 3 Abs.2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB. Der NABU Bremervörde-Zeven e.V. hat in diesem Verfahrensschritt am 09.05.2025 eine ausführliche Stellungnahme mit umweltrelevanten Inhalt vorgebracht. Diese bleibt in der aktuellen Bekanntmachung der Gemeinde Tiste unerwähnt. Wir gehen zusätzlich davon aus, dass weitere relevante Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Weiterhin bleibt unklar, ob die bisherigen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB bereits von der Gemeinde Tiste abgewogen wurden oder ob diese unverändert in dem aktuellen Verfahren berücksichtigt werden.

Zur Schaffung einer Rechtssicherheit empfehlen wir eine erneute öffentliche Bekanntmachung unter Berücksichtigung unserer Anmerkungen.

Da die Unterlagen seit der Auslage im Jahr 2025 verändert wurden, ergänzen wir unsere Stellungnahme vom 09.05.2025:

1. In der Begründung zum Bebauungsplan wird mehrfach auf die Ausweisung des Klostergutes als Kulturdenkmal sowie als Gruppe baulicher Anlagen einschließlich der Parkanlagen verwiesen. Es wurde ausgeführt, dass das Parkpfliegewerk ein verbindlicher Bestandteil dieser Ausweisung ist. Zumindest dieses Parkpfliegewerk hätte als Dokument den Beteiligungsunterlagen beigefügt werden müssen, damit die Öffentlichkeit und Naturschutzverbände die Schutzwirkung auf die betroffenen Schutzgüter im Gesamtkontext der aktuellen Planungen nachvollziehen können. Es ist bisher nicht nachvollziehbar, ob die "Denkmalpflegerische Konzeption für die Freianlagen des Klostergutes Burgsittensen" (letzte dem NABU vorliegende Version Stand 28.07.2017) Rechtsverbindlichkeit erhalten hat.

2. In den Festsetzungen des Bebauungsplans (Dokument: BP9\_Burgsittensen\_Festsetzungen\_Entwurf\_Nov2025) sind verbindliche Regelungen zum Insekten- und Fledermausschutz in Bezug auf eine Reduzierung von Beleuchtung enthalten. Diese weichen allerdings von den Ausführungen in dem Entwurf des Bebauungsplan (Dokument:

BP9\_Burgsittensen\_Entwurf-Montage\_20260209) ab.

Die Formulierungen sind anzugleichen, wobei die weitergehende Formulierung aus dem Dokument BP9\_Burgsittensen\_Festsetzungen\_Entwurf\_Nov2025 zu wählen ist:

Für den allgemeinen Schutz wildlebender Tierarten gemäß § 39 BNatSchG sind Außenleuchten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur < 3000 Kelvin und Wellenlängen zwischen 540 und 700 Nanometern zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig. Die Lichtquellen sind zeitlich und in ihrer Anzahl auf das für die Beleuchtung absolut notwendige Maß zu beschränken.

Wechselnde oder sich bewegende Lichter sind nicht zulässig. Auch Feuerwerke oder der Einsatz von Pyrotechnik sind nicht zulässig.

Die entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht sind ebenfalls anzupassen.

3. Es fehlen im Dokument BP9\_Burgsittensen\_Entwurf-Montage\_20260209 die Hinweise zur Oberflächenentwässerung und Erschließung aus dem Dokument BP9\_Burgsittensen\_Festsetzungen\_Entwurf\_Nov2025. Diese sind verbindlich zu ergänzen.

#### 4. Oberflächenentwässerung

Die Versickerung von auf Hof- oder Parkplatzflächen anfallendem Niederschlagswasser muss über die belebte Bodenzone erfolgen. Sofern das Wasser gefasst und in Versickerungsmulden/Becken versickert werden soll, ist hierzu eine wasserbehördliche Erlaubnis gem. § 8-10 WHG erforderlich.

Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in die Graften sind die Anforderungen der wasserbehördlichen Erlaubnis vom 10.09.2024, Az.: 6632.30.048/08-01 zu beachten.

#### 5. Hinweise zur Erschließung

Die Ausbauplanung der Gemeindestraße „Zum Walde“ ist mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden (NLSTV-VER) als zuständiger Straßenbaubehörde im Detail abzustimmen.

4. Der NABU Kreisverband Bremervörde-Zeven e.V. hatte sich auch im Namen und in Vollmacht des NABU Landesverbands Niedersachsen e.V. am 30.09.2023 in das Verfahren zur Landschaftschutzgebietsänderung "Gut und Forst Burgsittensen" und am 19.10.2023 bzw. 06.04.2024 in das Verfahren zur 55. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Sittensen eingebracht. Die o.a. Planung und diese beide Verfahren stehen in einem direkten inhaltlichen Zusammenhang und bedingen sich gegenseitig. Die in unseren bisherigen Stellungnahmen angeforderte Klärung des Umganges mit der notwendigen Sicherung von schutzwürdigen Bereichen, die sich außerhalb des Planungsbereiches des o.a. Bebauungsplanes befinden aber einen direkten Bezug zum Klostergut haben, ist weiterhin offen. Diese Klärung ist vor Genehmigung des Bebauungsplanes notwendig. Wir bitten um eine Information über die angedachten Lösungen, die eventuell in den unter Punkt 1 angeforderten Unterlagen ersichtlich sind.

5. Die artenschutzbezogenen Untersuchungen zum Fachbeitrag Artenschutz sind älter als 5 Jahre (Untersuchungsjahr 2020). Es fehlt eine Dokumentation, dass sich in der Zwischenzeit keine neuen

Aspekte im Bezug auf den Artenschutz ergeben haben.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anregungen und um die Übersendung einer Eingangsbestätigung per Mail.

Freundliche Grüße

[REDACTED]

NABU Bremervörde-Zeven e.V.  
Am Vorwerk 10  
27432 Bremervörde  
[info@NABU-Bremervoerde-Zeven.de](mailto:info@NABU-Bremervoerde-Zeven.de)  
[www.NABU-Bremervoerde-Zeven.de](http://www.NABU-Bremervoerde-Zeven.de)

Vorsitzender: Walter Lemmermann  
Amtsgericht: Tostedt  
Vereinsregisternummer: 150187

Informationen zum Datenschutz: <https://www.nabu-bremervoerde-zeven.de/j/privacy>

**Betreff:**Bebauungsplan Klostergut Burgsittensen, Gemeinde Tiste

**Datum:**Fri, 6 Feb 2026 09:59:31 +0100

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 17.12.2025 wurde durch den Rat der Gemeinde Tiste dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9 „Burgsittensen“ nebst Begründung, Örtlicher Bauvorschrift und Umweltbericht zugestimmt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Hinweis: es handelt sich um eine Wiederholung der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Ziel und Zweck der Planung ist die Weiterentwicklung der kulturhistorisch bedeutsamen Gutsanlage in der Tradition eines Musterguts als Lehr- und Lernort. In Kooperation mit den Rotenburger Werken soll ein Wohn- und Arbeitsort für Menschen mit seelischen Beeinträchtigungen entstehen, die hier Beschäftigungsmöglichkeiten haben und in das Hofleben integriert werden können. Weiterhin soll das bestehende Angebot von Kunst- und Kulturveranstaltungen unter Berücksichtigung des Naturschutzes fortgeführt werden.

Für die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans wurden die Beteiligungsschritte gemäß § 3 und § 4 BauGB bereits durchgeführt.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans haben Sie im Rahmen der Beteiligung der Behörden

und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch die Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben. Die Planunterlagen für den Bebauungsplan mit Umweltbericht, Örtlicher Bauvorschrift und Anlagen sind abrufbar über die Homepage der Samtgemeinde Sittensen unter dem Link:

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

Bitte richten Sie Ihre Stellungnahme bis zum **09.03.2026** per Mail an

[Karin.Bukies@stadtlandschaft.de](mailto:Karin.Bukies@stadtlandschaft.de) oder die Gemeinde Tiste: [kathleen.reimann@sg.sittensen.de](mailto:kathleen.reimann@sg.sittensen.de).

Wir weisen darauf hin, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 09.02.2026 bis einschließlich 09.03.2026 mit den identischen Unterlagen durchgeführt wird.

Mit freundlichem Gruß

██████████

---

Stadtlandschaft  
Planungsgruppe für Architektur, Städtebau und Landschaftsplanung

Dipl. Ing. Karin Bukies - Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin  
Dr. Ing. Harald Meyer - Architekt und Stadtplaner

Lister Meile 21  
30161 Hannover  
Tel 0511 14391  
Fax 0511 15338

[email@Stadtlandschaft.de](mailto:email@Stadtlandschaft.de)  
[www.Stadtlandschaft.de](http://www.Stadtlandschaft.de)

---

Anhänge:

Bekanntmachung\_Veroeffentlichung-Auslegung.pdf

713 KB