



DS SG/287/2025

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Planung, Entwicklung, Bau und Verkehr	18.06.2026	öffentlich
Samtgemeindeausschuss	23.06.2026	nicht öffentlich
Rat der Samtgemeinde Sittensen	25.06.2026	öffentlich

**55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sittensen
"Burgsittensen" - hier: Beschluß über die Abwägung der eingegangenen
Stellungnahmen und Feststellungsbeschluß**

Sachverhalt:

Das Klostergut Burgsittensen liegt im Außenbereich der Gemeinde Tiste und ist derzeit ausschließlich landwirtschaftlich nutzbar. Um das denkmalgeschützte Klostergut erhalten zu und zukunftsfähig als Lebens- und Lernort zu entwickeln, soll es künftig als Sondergebiet „Klostergut Burgsittensen“ dargestellt werden. Die dafür erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes der Gemeinde Tiste Nr. 9 „Klostergut Burgsittensen“, in dem die künftig zulässigen Nutzungen im Detail festgesetzt werden. Im Einzelnen soll der Betrieb von Seminaren, Ferienwohnen und die Schaffung eines Wohnheims für Menschen mit Beeinträchtigungen, die auf dem Gut leben und arbeiten sollen, ermöglicht werden.

Begleitend zu der Bauleitplanung war der Status der naturschutzrechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Ausweisungen von den zuständigen Behörden zu klären. Das ursprünglich zum Schutz der gesamten Gutsanlage ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet wird auf die nach heutigen naturschutzrechtlichen Maßstäben schutzwürdigen Teile beschränkt. Der Kulturgutschutz wird heute durch die denkmalschutzrechtlichen Ausweisungen – Einzeldenkmal und Gesamtanlage – gewahrt. Durch die Überleitung des Schutzes im Natur- und Denkmalschutz werden keine Flächen aus dem Schutzstatus entlassen. Die Schutzgebietskulissen werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Der Verwaltungsausschuss der Samtgemeinde Sittensen hat in seiner Sitzung am 20.06.2019 die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 22.07.2019 bis zum 22.08.2019 parallel zum Beteiligungsverfahren des Bebauungsplanes.

Aufgrund von Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes stagnierte das Verfahren. Nach Abstimmungen mit dem Landkreis Rotenburg (Wümme) wurde der Bebauungsplan grundlegend überarbeitet.

Eine erneute frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB für die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Zeitraum vom 05.10.2023 bis zum 05.11.2023 durchgeführt. Planungsrelevante Hinweise wurden in die Planung eingearbeitet.

Der Rat der Samtgemeinde Sittensen hat in seiner Sitzung am 14.03.2024 dem Entwurf der Änderung

des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom 02.04.2024 bis zum 06.05.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Die während der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise wurden ausgewertet und in der beigefügten Aufstellung mit einem Abwägungsvorschlag versehen.

Die zu berücksichtigenden Anregungen sind in die Planfassung und der Begründung eingearbeitet.

Die sich daraus ergebenden und dieser Vorlage anliegenden Fassungen des Änderungsplanes sowie seiner Begründung sollen nun beschlossen werden (Feststellungsbeschluss).

Beschlussvorschlag:

Die Abwägung der im Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB vorgetragenen Stellungnahmen wird entsprechend den Abwägungsvorschlägen beschlossen.

Die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sittensen wird in der vorliegenden, sich aus der Abwägung der Stellungnahmen ergebenden Fassung, festgestellt.

Anlagen:

Anlage 1_FNP_55.Änderung_Burgsittensen_Planzeichnung_Feststellung-final

Anlage 2_FNP_55.Änderung_Burgsittensen_Planzeichnung_Feststellung_kommentiert

Anlage 3_FNP_55.Änderung_Burgsittensen_Begründung_Feststellung_final

Anlage 4_FNP_55.Änderung_Burgsittensen_Begründung_Feststellung_markiert

Anlage 5_FNP_55.Änderung_Burgsittensen_Abwägung_TöB

Anlage 6_FNP_55.Änderung_Burgsittensen_Abwägung-Ausl_privat

Anlage 7_FNP_55.Änderung_Burgsittensen_Montage_Feststellungsbeschluss