

Samtgemeinde Sittensen, 55. Änderung des Flächennutzungsplans „Klostergut Burgsittensen“

Auswertung der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Zeitraum 02.04.2024 – 06.05.2024

Nr.	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Stellungnahme mit Anregungen	Schreiben vom	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Stellungnahme ohne Anregungen	Schreiben vom
1	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) -Regionaldirektion Hameln	24.04.2024		
2	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLSTBV) Bereich Verden, Fachbereich 2	30.04.2024		
3	Landesamt für Bergbau, Energie, Geologie (LBEG)	06.05.2024		
4	Landkreis Rotenburg (Wümme)	15.05.2024		
5	NABU Kreisverband Bremervörde-Zeven e.V. und Landesverband Niedersachsen e.V.	06.04.2024		
6			Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Rotenburg	30.10.2023
7			Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	23.04.2024
8			Unterhaltungsverband Nr. 19 Obere Oste	28.03.2024

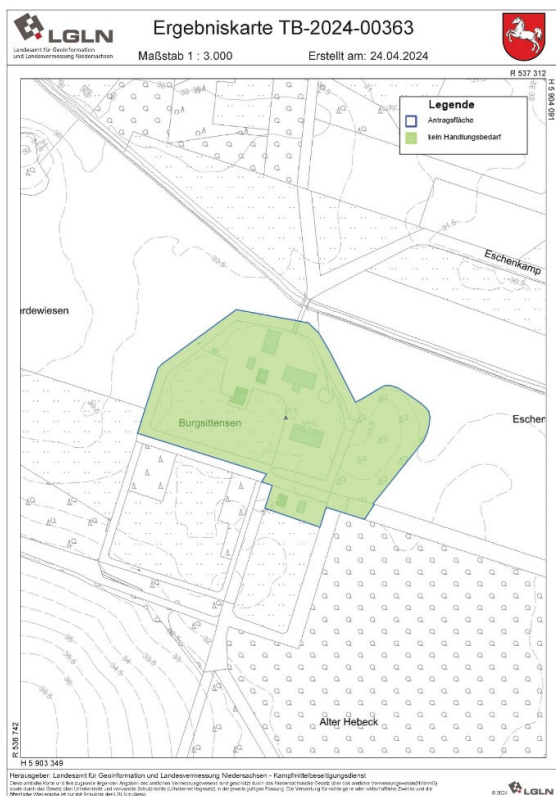
Samtgemeinde Sittensen, 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Klostergut Burgsittensen“
Auswertung der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
1	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) -Regionaldirektion Hameln (24.04.2024) Anschreiben mit allgemeinen Hinweisen zur Kampfmittelbeseitigung. TB-2023-01106 Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung Empfehlung: Kein Handlungsbedarf Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: 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 Arbeits erleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.	Erläuterung: Die Klosterkammer hatte eine Luftbildauswertung für das Gelände des Klostersguts 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 Sittensen, 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Klostergut Burgsittensen“
Auswertung der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Stellungnahme
-----	---------------

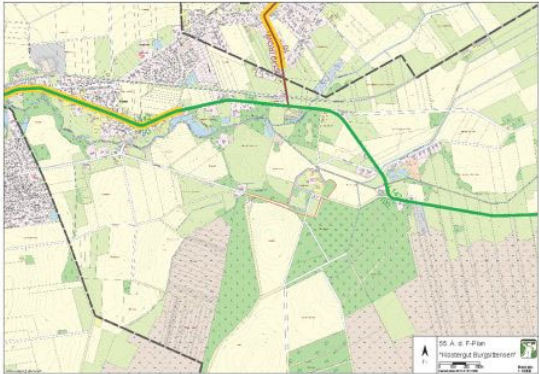
Abwägung und Beschlussvorschlag



Ergebniskarte TB-2024-00363

Samtgemeinde Sittensen, 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Klostergut Bursittensen“

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

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
2	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLSTBV) Bereich Verden, Fachbereich 2 (30.04.2024) von der öffentlichen Auslegung des o. g. Planvorhabens habe ich Kenntnis genommen. Auf unsere Stellungnahmen vom 04.06.2020 und 06.11.2023, die wir im Rahmen der TÖB-Beteiligung, abgegeben haben, nehme ich Bezug. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich, da im Rahmen der Abwägung vom 30.01.2024 unter der Lfd. Nr. 3 unsere v. g. Stellungnahmen anerkannt und der verkehrsgerechte Ausbau nach Vorlage der geforderten verkehrstechnischen Untersuchung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung einvernehmlich abgestimmt und wenn nötig, zu Lasten der Gemeinde umgesetzt wird. Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen.	Die Berücksichtigung der Erschließung und verkehrliche Belange werden auf der Ebene des Bebauungsplanes behandelt. Zu diesem Zweck wurde ein verkehrstechnisches Gutachten erstellt. In diesem Rahmen erfolgten die geforderten Untersuchungen und die Planung von erforderlichen verkehrsplanerischen Maßnahmen, die im Grundsatz mit dem NLSTBV abgestimmt wurden. Nach Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 wird noch eine abschließende Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung erfolgen. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden berücksichtigt.
		

Übersichtsplan Verkehr

Samtgemeinde Sittensen, 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Klostergut Burgsittensen“
Auswertung der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
	 Luftbild	

Samtgemeinde Sittensen, 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Klostergut Burgsittensen“
Auswertung der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Nr. Stellungnahme

Abwägung und Beschlussvorschlag



NWSIB Befahrensbild KP L 142_Gemeindestr. Am Walde nördl. Anbindung

Samtgemeinde Sittensen, 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Klostergut Burgsittensen“
Auswertung der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
	 NWSIB Befahrensbild KP L 142_Gemeindestr. Am Walde südl. Anbindung	
3	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (06.05.2024) 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.	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. bei konkreten Baumaßnahmen berücksichtigt.

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

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

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat 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.	
4	Landkreis Rotenburg (Wümme) (15.05.2024) Von der geplanten Änderung des o.a. Flächennutzungsplanes 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.	Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Stellungnahme Kreisarchäologie Keine Bedenken.	Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Stellungnahme Abfallwirtschaft Da sich die Planung hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange nicht geändert hat, bleibt es bei der Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB: <i>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</i>	Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Samtgemeinde Sittensen, 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Klostergut Burgsittensen“
Auswertung der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
	<i>Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes besteht gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken.</i>	
	Naturschutzfachliche Stellungnahmen Keine Bedenken.	Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
	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). Sie genießen nach § 8 NDSchG Umgebungsschutz. 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 Baudenkmals zusammen.	Die Baudenkmale werden in die Planzeichnung mit dem vorgeschlagenen Hinweis übernommen. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden berücksichtigt.

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

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

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
	Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes. Jedoch sind die Baudenkmale im Plan als solche darzustellen. Außerdem ist auf dem Umgebungsschutz hinzuweisen. In den Flächennutzungsplan ist daher ein Hinweis zu übernehmen mit folgendem Inhalt: Im Gebiet des Flächennutzungsplanes befinden sich Baudenkmale gemäß § 3 Abs. 2 und 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Nach § 10 Abs. 5 NDSchG sind Maßnahmen, die durch die Klosterkammer Hannover an Kulturdenkmälern im Eigentum oder Besitz einer von ihr verwalteten Stiftung ausgeführt werden, dem Landesamt für Denkmalpflege mit Planungsbeginn anzuzeigen. Die Baudenkmale genießen nach § 8 NDSchG Umgebungsschutz. Die Zuständigkeiten für Maßnahmen in der Umgebung werden nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz nach Denkmalstatus und Baugenehmigungspflicht differenziert: Baugenehmigungspflichtige Maßnahmen an Nicht-Denkmalen und Kulturdenkmälern bedürfen der Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde (§ 74 Abs. 4 NBauO). Baugenehmigungsfreie Maßnahmen an Kulturdenkmälern sind dem Landesamt für Denkmalpflege mit Planungsbeginn anzuzeigen (§ 10 Abs. 5 NDSchG). Baugenehmigungsfreie Maßnahmen an Nicht-Denkmalen bedürfen der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde (§ 10 Abs. 1 NDSchG). Entsprechende Ausführungen sind auch in die Begründung aufzunehmen.	
	Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken. Weitere interne Stellungnahmen liegen derzeit nicht vor.	Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

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

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

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
5	NABU Kreisverband Bremervörde-Zeven e.V. und Landesverband Niedersachsen e.V (06.04.2024) In unserer Stellungnahme vom 19.10.2023 im Verfahren gemäß §4 Abs. 1 BauGB hatten wir die auf die notwendige Sicherung von schutzwürdigen Bereichen hingewiesen. Diese wurde mit einem Verweis auf den Verbleib im Schutzgebiet beantwortet: In unserer Stellungnahme vom 19.10.2023 im Verfahren gemäß §4 Abs. 1 BauGB hatten wir die auf die notwendige Sicherung von schutzwürdigen Bereichen hingewiesen. Diese wurde mit einem Verweis auf den Verbleib im Schutzgebiet beantwortet: Grundsätzlich befürworten wir die zeitgleiche Sicherung der naturschutzfachlichen Aspekte über eine Bauleitplanung „Klostergut Burgsittensen“ mit der Teilaufhebung des LSG Nr. 72 „Gut und Forst Burgsittensen“. Allerdings werden laut der Planzeichnung in der Flur 9 die Flurstücke 7/1 und 6 vollständig, 9/2 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. 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 aktuelle Planzeichnung zur Flächennutzungsplanänderung dokumentiert diese Abwägung nicht.	Die geforderte Sicherung von schutzwürdigen Bereichen wird durch die fortbestehenden naturschutzrechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Festsetzungen in Form des LSG und der Denkmalausweisung, die die Gesamtanlage umfasst, gewährleistet. Die nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommene Umgrenzung der denkmalschutzrechtlich ausgewiesenen Gesamtanlage umfasst auch die in der Stellungnahme als schutzwürdig angegebenen Baumreihen sowie die angrenzenden Freiflächen im Süden des Plangebietes. Diese Flächen und die dort vorhandenen schutzwürdigen Vegetationselemente werden in dem Parkpflegewerk, das der denkmalschutzrechtlichen Ausweisung zu Grunde liegt, erfasst und dementsprechend gepflegt. Die Naturschutzbehörde des Landkreises Rotenburg hat das Verfahren zur Herausnahme des Sondergebiets aus dem Landschaftsschutzgebiet durchgeführt und die nun geltenden neuen Grenzen übermittelt. Diese wurden in die Planzeichnung übernommen. Eine Änderung ist nicht möglich, aber auch nicht erforderlich, denn die angesprochenen geschützten Baumreihen befinden sich innerhalb des nun denkmalgeschützten Bereichs. Die Lindenallee ist darüber hinaus auch als konstituierender Bestandteil einer Gruppe baulicher Anlagen gemäß § 3.3 NDSchG geschützt. Damit ist ein Schutzstatus für alle Baumreihen gegeben. Beschlussvorschlag: Der Hinweis ist durch den vorhandenen Schutzstatus bereits berücksichtigt worden.

Samtgemeinde Sittensen, 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Klostergut Burgsittensen“
Auswertung der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag										
	55. Änderung des Flächennutzungsplanes PLANZEICHENERKLÄRUNG Änderung <table><tr><td> Sondergebiet</td><td> Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen</td></tr><tr><td> Fläche für Wald</td><td> Elektrizität</td></tr><tr><td> Fläche für Landwirtschaft</td><td> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs</td></tr><tr><td> Grenze Landschaftsschutzgebiet</td><td></td></tr><tr><td> Landschaftsschutzgebiet</td><td></td></tr></table>	Sondergebiet	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	Fläche für Wald	Elektrizität	Fläche für Landwirtschaft	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	Grenze Landschaftsschutzgebiet		Landschaftsschutzgebiet		
Sondergebiet	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen											
Fläche für Wald	Elektrizität											
Fläche für Landwirtschaft	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs											
Grenze Landschaftsschutzgebiet												
Landschaftsschutzgebiet												
6	Niedersächsische Landesforsten (30.04.2024) – Forstamt Rotenburg zur vorliegenden Planung habe ich keine weiteren Anmerkungen. Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist nicht erforderlich. Diese Stellungnahme ist mit dem LWK Forstamt Nordheide - Heidmark gemäß §5 (3) NWaldLG abgestimmt.	Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.										

Samtgemeinde Sittensen, 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Klostergut Bursittensen“
Auswertung der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
7	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven (23.04.2024) 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.	Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
8	Unterhaltungsverband Nr. 19 Obere Oste (28.03.2024) In der obigen Angelegenheit verweisen wir auf die Ihnen bereits vorliegende Stellungnahme vom 09.10.2023, der frühzeitigen Behördenbeteiligung. <i>(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.</i> <i>Sind externe Kompensationsmaßnahmen im Bereich der Gewässer II. Ordnung vorgesehen, so ist wiederum der Unterhaltungsverband Obere Oste im B-Plan-Verfahren zu beteiligen.</i> <i>Grundsätzlich ist an Gewässern II. Ordnung ein Räumstreifen von 5 m Breite von jeglichen Anlagen freizuhalten.)</i>	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.