

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

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauBG

Zeitraum: 02.04.2024 – 06.05.2024

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorlage
1	Klaus Fitschen (05.05.24) Folgende Stellungnahme gebe ich zum Vorentwurf der Begründung zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Klostergut Burgsittensen“ ab: Zu 1 - Seite 5 Das Ersetzen eines früher vorhandenen Gebäudetraktes bedarf keiner Änderung des FN-Plans. Ersatzneubau einer Scheune! Schon bemerkenswert, diente diese Scheune bei der letzten Präsentation durch die Klosterkammer noch als Schallschutz. Sie befand sich zwischen den geplanten Wohnungen und dem Event-Center (Kuhstall). So wollte man Konflikte zwischen erholsamem und therapiertem Wohnen & Schlafen und dem Trubel und Lärm der Events vorbeugen. Ist dies eine neue mir nicht bekannte Therapie, dass man psychisch labilen Bewohnern diesen Stress auferlegt, oder wie wird dieser Zwiespalt gelöst? Wann und wie hat im Jahr 2019 die frühzeitige Beteiligung stattgefunden? In der Chaospräsentation am 20.03.2019 diente dem Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Tiste nur eine mit Bleistift verfasste Skizze. Auf mehreren Nachfragen in der Folgezeit an den Tister Rat gab es immer die Antwort: „Es gibt hierzu nur die besagte Skizze, weiter ist noch nichts passiert.“ Dies wurde den Tister Bürgern immer wieder mitgeteilt, obwohl schon kurz nach dem Aufstellungsbeschluss eine Eingabe bei den Bau-behörde des Landkreises,	Die Bauleitplanung ist erforderlich, weil neben der Landwirtschaft weitere Nutzungen ermöglicht werden sollen. Maßgeblich für die vorliegende Planung ist die frühzeitige Beteiligung im Jahr 2023. Die – erneute - frühzeitige Beteiligung zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Sitzung des Rates der Samtgemeinde Sittensen am 14.09.2023 beschlossen und ortsüblich bekannt gemacht. Außerdem fand am 11.10.2023 eine Informationsveranstaltung im Kuhstall des Klostergutes statt, zu der öffentlich eingeladen wurde und an der auch der Einwender teilgenommen hat. Für die erneute frühzeitige Beteiligung wurde eine den Vorgaben für die Planzeichnung entsprechende Planzeichnung sowie eine Begründung erstellt. Dem vorangegangen waren Abstimmungsgespräche mit dem Landkreis Rotenburg (Wümme) und der Samtgemeinde Sittensen.

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

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauBG

Zeitraum: 02.04.2024 – 06.05.2024

	einschließlich einer 37-seitigen Begründung, eingegangen ist. Über diesen Sachstand wurde der Tister Bürgermeister erst am 16.07.2021 informiert. Hier erfuhr er, dass umfangreiche Unterlagen durch Verwaltung, Klosterkammer und Planungsbüro an die Behörden übergeben wurden, man habe nur leider versäumt, die Gemeinde Tiste hierüber zu informieren. Wie konnte sich somit die Öffentlichkeit im Jahr 2019 beteiligen, auf dem Wissensstand der Gemeinde, oder auf den Unterlagen die den Behörden übergeben wurden?	
Seite 8 1ter. (Punkt) Hierzu bedarf es keiner Änderung des FN-Plans.		Für die Bauleitplanung sind die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung zu berücksichtigen. Der betreffende Satz <i>„Die Planung gewährleistet eine zukunftsfähige Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes durch zusätzliche Standbeine wie Ausbau der Direktvermarktung, Seminarbetrieb und Einbau von Ferienwohnungen“</i> bezieht sich darauf, dass mit der Planung die Zielstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms entsprochen wird.
2ter. (Punkt) Diese Aussage ist falsch, deshalb bedarf diese auch keine Änderung des FN-Plans. Wer will denn eine noch größere Stärkung des Tourismus in diesem Bereich? Nach meiner und der allgemeinen Meinung ist das Tourismusangebot mit Moorbahn, dem Haus der Natur mit Cafe und dem Lokschuppen am und im NSG "Tister Bauernmoor" schon am Maximum der Belastung. Es bedarf somit keine weitere Stärkung des Tourismus so nah an einem NSG. Die Belastung der Anwohner stößt saisonal jetzt schon an die Grenzen des Erträglichen. Eine höhere Belastung durch Tourismus ist dem kleinen Ortsteil Burgsittensen nicht aufzuerlegen und schon gar nicht durch die Opferung eines LSG.		Für die Bauleitplanung sind die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung zu berücksichtigen. Deshalb wird in der Begründung erläutert: <i>„Der Erhalt des historischen Klosterguts dient der Stärkung des Tourismus, ebenso die Ferienwohnungen sowie die Fortführung von kulturellen Veranstaltungen.“</i>

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

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauBG

Zeitraum: 02.04.2024 – 06.05.2024

	Hier sollte schon dargelegt werden, welche Institution/ welches Unternehmen für diesen Ortsteileine weitere Erhöhung des Tourismus einfordert, nur die Behauptung einer Unwirtschaftlichkeit -die nicht dargelegt wird - kann nicht zu den geplanten Maßnahmen führen.	
4.2	Es handelt sich also beim Plangebiet um eine landwirtschaftlich genutzte Hofanlage im Außenbereich, die laut RROP kein Vorsorgegebiet Landwirtschaft ist. Diese Änderung im RROP wurde somit vorgenommen, um die privilegierte Bebauung zu umgehen. Landwirtschaft im Plangebiet und nicht privilegierte Bebauung kann und darf nicht erfolgen. Wenn man weiterhin darauf besteht, dass etliche Gebäude abgerissen wurden, dann eben auch, dass eines „warm“ abgerissen wurde - siehe vorherige Eingabe. Ein Hofladen der nur aus „befreundeten“ Betrieben Produkte anbietet - nennt man so etwas Hofladen? So etwas kenne ich als Supermarkt, man umgeht hier nur die Ladenöffnungszeiten. Des Weiteren ist auch das angeführte Hofcafé nicht mehr vorhanden. Dass zusätzliche Einkommensquellen erschlossen werden müssen, wurde bisher nicht dargelegt, und nur so der landwirtschaftliche Betrieb weitergeführt werden kann, ist schon eine sehr merkwürdige Behauptung. Ist es doch Hauptaufgabe der Klosterkammer, die ihr anvertrauten Liegenschaften zu erhalten, wobei die wirtschaftliche Darstellung eines einzelnen Projektes als nachrangig zu betrachten ist.	Wie bereits vorstehend erläutert, dient die Bauleitplanung dazu, weitere Nutzungen auf dem Klostergut Burgsittensen zuzulassen. Diese Möglichkeit ist durch das Baugesetzbuch zulässig. Die weiteren Äußerungen sind sachfremd und für den Flächennutzungsplan irrelevant. Die Klosterkammer ist eine Landesbehörde unter der Rechtsaufsicht des Niedersächsischen Ministeriums für Wissenschaft und Kultur. Sie hat auch die Aufgabe, das Stiftungsvermögen zu erhalten und muss deshalb wirtschaftlich arbeiten.
5.2		

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

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauBG

Zeitraum: 02.04.2024 – 06.05.2024

	Unter anderem wird hier auf ein Kapitel 3.2 verwiesen, wo und wie finde ich die angemarkten Erläuterungen, was ist dort detailliert hinterlegt? Wo ist Kapitel 3.2 einzusehen?	Es handelt sich um einen redaktionellen Fehler. Die entsprechenden Aussagen zum Landschaftsschutzgebiet finden sich im Kap. 4.3. Die Passage wird korrigiert. Der Einwendung wird insofern entsprochen.
6.	Da die Darstellung der Erschließung auch im FN-Plan vorgenommen wird, sollte sie auch korrekt aufgeführt sein, ansonsten sollte sie nur im B-Plan erscheinen. Somit sollte es auch richtig dargestellt werden: Hier sollte man die bisherige Erschließung schon zu Grunde legen - seit über 400 Jahren erfolgte diese aus Richtung Norden über die beiden Privatwege - erst über den Eschenweg und mit Fertigstellung der jetzigen Asphaltstraße, vorwiegend über diese. Aus Westen über Wohngebiete mit verkehrsberuhigten 30er-Zonen und dann weiter über die Waldstraße. Eine Erschließung aus Osten ist über die Waldstraße nicht möglich.	Im Flächennutzungsplan werden nur die prinzipiell möglichen Zufahrtswege dargestellt. Die beabsichtigte Erschließung des Plangebiets ist auf der Ebene des Bebauungsplans festzulegen. Dafür prüft ein Verkehrsgutachten die verschiedenen Varianten mit ihren Vor- und Nachteilen. Es ist jedoch nicht vorgesehen, dass Erschließungsanlagen selbst Gegenstand der Bauleitplanung sind. Es bedarf insofern jedenfalls keine Darstellung der Erschließungsanlagen.
7.5	Vorab zur Speisung der Graft: Wenn behauptet wird, dass die Graft durch den Burgsittenser Bach gespeist wird, bedarf es einer Einspeisung, diese ist nicht vorhanden, die daraus folgende Abwägung ist falsch.	In Kap. 7.5 wird erläutert, dass für die Einleitung von Oberflächenwasser in die Vorflut gemäß Wasserhaushaltsgesetz eine Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen ist. Der Wasserhaushalt der Graft steht in Verbindung mit dem Burgsittenser Bach. Dazu muss die Graft nicht durchflossen werden.

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

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauBG

Zeitraum: 02.04.2024 – 06.05.2024

	Wie und in welche Vorflut erfolgt die Weiterleitung des Oberflächenwassers? Weder zum Burgsittenser Bach noch zur Oste verfügt die Graft über einen natürlichen Zu- und Abfluss.	
8.3.1	Bitte erläutern Sie, dass trotz des zusätzlichen Tourismus (FeWo) und den Events, keine zusätzliche Immission entsteht.	Der durch bis zu 6 Ferienwohnungen verursachte Pkw-Verkehr führt zu kaum messbaren und wahrnehmbaren Schallpegelerhöhung. Gleichzeitig erfolgt durch die Änderung der Nutzung einer Entlastung von Schwerverkehr, wie er beispielsweise durch den Transport von Futtermitteln etc. verursacht worden war.
9.2	„Damit würde der Gutsbetrieb unwirtschaftlich und der Erhalt der Bau-denkmale wäre nicht gesichert.“ Diese Aussage ist falsch, denn die Aufgabe der Klosterkammer ist es vorrangig, die ihr anvertrauten Liegenschaften zu erhalten, hierbei ist die Wirtschaftlichkeit eines einzelnen Projektes nachrangig zu betrachten.	Die Klosterkammer muss als Landesbehörde auch die Wirtschaftlichkeit berücksichtigen und wahren. Es steht ihr jedenfalls zu, die Nutzung der eigenen Liegenschaften im Rahmen ihrer Aufgaben weiterzuentwickeln. Entscheidend ist vorliegend, dass die Gemeinde diese Nutzungsabsichten – aus den vorstehend genannten Gründen - als städtebaulich erstrebenswert anerkennt und mit der vorliegenden Bauleitplanung im Rahmen ihrer Planungshoheit ermöglichen will.
10.2	„Der Erhalt der Baudenkmale und des Landschaftsparks müsste seitens der öffentlichen Hand gesichert werden.“ Diese Aussage ist ebenfalls falsch, denn die öffentliche Hand übernimmt nicht den Erhalt von unwirtschaftlich Liegenschaften der Klosterkammer, diese werden aus den „Überschussprojekten“, z.B. aus Erbpacht (eine Goldgrube	Siehe oben.

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

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauBG

Zeitraum: 02.04.2024 – 06.05.2024

	der Klosterkammer) gesichert. Die öffentliche Hand (Land Niedersachsen) tritt zur Sicherung erst ein, wenn die Klosterkammer selbst in „Schieflage“ gerät und eben nicht für die einzelnen unwirtschaftlichen Projekten der Klosterkammer.	
	Fazit: Wie dargestellt, ist inzwischen die Nachqualifizierung des Kulturdenkmals "Klostergut Burgsittensen" durch das Nds. Landesamt für Denkmalpflege bereits erfolgt und ist somit deutlich besser dargestellt als bisher. Sehr schön für die Besserstellung, wozu denn jetzt noch eine FN-Plan-Änderung? Diese wird also nur noch benötigt, um mit nachfolgenden B-Plan die privilegierte Bebauung im Außenbereich zu umgehen und so eine Wohnbebauung im Außenbereich zu ermöglichen.	Die Planung dient einer sinnvollen Entwicklung des denkmalgeschützten Anwesens. Deshalb haben sich die Samtgemeinde Sittensen und die Gemeinde Tiste zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens entschlossen.

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

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauBG

Zeitraum: 02.04.2024 – 06.05.2024

Alle, seit dem Pächterwechsel im Jahr 2014, medienwirksam angekündigten Aktionen sind „Im Sande“ verlaufen oder den „Bach runtergegangen“. Mit den vorhandenen Ferienwohnungen scheint man sich schwer zu tun. Der Vorpächter hat diese intensiv vermietet, aber seit nunmehr 10 Jahren stehen diese ungenutzt auf dem Gutsgelände. Ebenso verhält es sich mit dem Forsthaus, auch dieses steht seit Jahren leer und wird nicht genutzt. Hatte man in dem Ferienwohnungen-Projekt ebenfalls die Befürchtung einer „Bruchlandung“ und hat dieses deshalb bis zu einem rechtskräftigen B-Plan unterbunden? Auch die Behauptung, dass wegen der Umstellung auf Ökolandbau eine FN-Plan-Änderung mit anschließender B-Planaufstellung erforderlich sei, ist nicht nachvollziehbar. So gibt es im Netz keine Einträge zu dieser Behauptung, und auch die landwirtschaftlichen Dachgesellschaften äußern sich zu einer solchen Vorgehensweise nicht. Es ist also von all diesen initiierten Ideen nichts mehr präsent. Da stellt sich die Frage, wie das von Klosterkammer und dem Pächter des Gutsbetriebs erstellte Konzept für eine zukunftsfähige Entwicklung eines landwirtschaftlichen Betriebes aussieht, wenn zusätzlich der Pächter in dieser 10-jährigen Konzeptfindungsphase mit seinem eigenen Betrieb in die Insolvenz schliterte. Trotz des Austausches von Planungsbüro und Webdesigner scheint ein Konzept immer noch nicht gefunden, denn während dieser jetzigen Auslegungsphase wurde der Internetauftritt weiter aufgefrischt, es verschwand das „immer sehr beliebte“ Hofcafé und auch der „Beherbergungsbetrieb Burgsittensen“ mit seinen konstant 0 (null) Bewertungen ist nicht mehr präsent.	Die Ausführungen sind ohne Relevanz für die Flächennutzungsplanung. Die Vollziehbarkeit des Flächennutzungsplanes wird nicht durch – behauptete – fehlende Intensivierung der wirtschaftlichen Nutzung des Klostergutes in Frage gestellt. Vielmehr soll die Bauleitplanung gerade eine wirtschaftlich tragfähige Nutzung in Zukunft ermöglichen. Konkrete Festsetzungen zur Nutzung erfolgen auf der Ebene des Bebauungsplanes durch die Gemeinde Tiste.
---	---

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

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauBG

Zeitraum: 02.04.2024 – 06.05.2024

	In früheren Zeiten nannte man all diese großartigen Ideen, die nur kurz erlebbar waren, „brotlose Kunst“. Vielleicht sollten die Planer den Focus auf den Herwigshof richten, hier ist alles, wie auf dem Klostergut vorhanden. Es gibt ein Herrenhaus, welches seit über 20 Jahren dem (geplanten?) Verfall unterliegt, auch ein landwirtschaftliches Gebäude fiel einem Schandensfeuer zum Opfer, weiter sind eine Scheune, ein Schweinestall und ein Kuhstall vorhanden. Auch Arbeitsorte für Menschen mit Behinderungen wären vis-a-vis in Landwirtschaft, Schweinemast und Pflegearbeiten in einem geplanten Solarpark vorhanden'.	
	Weitere Vorteile sind: Keine Aufhebung eines Landschaftsschutzgebietes, Plangebiet liegt weit entfernt von einem Naturschutzgebiet, keine zusätzlichen Belastungen durch Immissionen für die Einwohner von Burgsittensen. Oder wie wäre eine Beteiligung der Klosterkammer am Europaquartier Göttingen? Hier sind neben Wohnungsbau und sozialem Wohnungsbau auch Einrichtungen für Betreutes Wohnen, Tagespflege, Pflegeeinrichtungen, Kindertagesstätten, Kindergärten, Praxen usw. geplant. Nach jetzigem Stand beteiligt sich die Klosterkammer hier nicht und stellt ihre Flächen den Investoren nur auf der für sie lukrativeren Erbpachtbasis zur Verfügung. Für eine Änderung des FN-Plans und daraus nachfolgenden B-Plan gibt es, nach all den Widersprüchen, keine Veranlassung, denn nur eine Behauptung	Die Änderung von dem Status Landschaftsschutzgebiet in ein Kulturdenkmal ist - unabhängig von der aktuellen Bauleitplanung - ein Ziel des Landschaftsrahmenplans Landkreis Rotenburg (Wümme). Bei den übrigen Hinweisen handelt es sich um nicht planungsrelevante Behauptungen.

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

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauBG

Zeitraum: 02.04.2024 – 06.05.2024

	der Wirtschaftlichkeit /Unwirtschaftlichkeit ist nicht ausreichend. Diese Behauptung ist falsch, zumindest so lange bis sie mit entsprechenden Daten belegbar dargestellt wird.	
	Ich bitte um Würdigung und Berücksichtigung dieser Stellungnahme	Beschlussvorschlag: Ein redaktioneller Hinweis wird berücksichtigt. Die übrigen Hinweise werden nicht berücksichtigt.