
**Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbepark A1 Tiste“, Gemeinde Tiste
sowie
67. FNP-Änderung der Samtgemeinde Sittensen**

1. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE

Anlass für die angestrebte Bauleitplanung ist der hohe Bedarf an gewerblichen Flächen in der Gemeinde Tiste. Der Bedarf äußert sich aus den Wachstumsbestrebungen lokaler Unternehmen die sie an ihren bestehenden Standorten nicht adäquat verwirklichen können. Um nicht nur kurzfristige Einzellösungen finden zu müssen, soll in der Gemeinde Tiste die Entwicklung eines Gewerbegebietes forciert werden. Dadurch kann unter Wahrung der städtebaulichen Ordnung zukünftig die Wettbewerbsfähigkeit der Gemeinde sowie der lokal etablierten Unternehmen gesichert werden.

Da die gewünschte Nutzung in dem betreffende Plangebiet sich nach Auffassung der Gemeinde durchaus in die städtebauliche Konzeption der Gemeinde einbinden lässt, soll ein entsprechender Bebauungsplan im Parallelverfahren zu einer Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt werden.

2. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES UND DER FNP-ÄNDERUNG

Mit der 67. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sittensen und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 „Gewerbepark A1 Tiste“ durch die Gemeinde Tiste soll eine gewerbliche Nutzung bauplanungsrechtlich vorbereitet werden.

Der Großteil der sich im Plangebiet befindenden Flächen sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan von einer Darstellung ausgenommen bzw. als Fläche für die Landwirtschaft anzusprechen. Im nordwestlichen Bereich ist ein kleiner Teil des Plangebietes als Grünfläche dar. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist es notwendig diese Flächen in Gewerbeflächen umzuwandeln.

Im Bebauungsplan wird der Großteil des Geltungsbereichs als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Die verkehrliche Erschließung wird durch die Festsetzung von Straßenverkehrsflächen ermöglicht. Damit sich das neue Baugebiet besser in das Orts- und Landschaftsbild einfügt, ist am Rande des Plangebiets eine Eingrünung durch Pflanzstreifen vorgesehen. Im Westen, wo das geplante Gewerbegebiet an den Siedlungsbereich der Gemeinde Sittensen heranrücken wird, sind Maßnahmen zum Lärmschutz vorgesehen. Dies ist notwendig, um einen Konflikt zwischen den Nutzungen Wohnen und Gewerbe zu vermeiden. Eine städtebauliche Ideenskizze, welche in Anlage 2 einzusehen ist, stellt die ersten Ansätze der Planung dar. Welche konkreten Festsetzungen der Bebauungsplan enthalten wird, wird sich im Zuge der weiteren Planung zeigen.

Die Abgrenzung der 67. Flächennutzungsplanänderung soll jener des Bebauungsplans Nr. 12 entsprechen bzw. unmittelbar auf diesen abgestellt werden.