



DS SG/275/2025

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Planung, Entwicklung, Bau und Verkehr	21.08.2025	öffentlich
Samtgemeindeausschuss	28.08.2025	nicht öffentlich
Rat der Samtgemeinde Sittensen	28.08.2025	öffentlich

67. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sittensen (Bereich: Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbepark A1 Tiste“, der Gemeinde Tiste) - hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Am 03.07.2025 hat die A1 Gewerbepark Tiste GmbH & Co. KG i.G. als Antragsteller einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans durch die Gemeinde Tiste sowie die Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sittensen gestellt.

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Tiste, südlich der Autobahn A1 und nördlich der Hauptstraße (Anlage 2). Im Westen grenzt das Plangebiet an den Siedlungsbereich der Gemeinde Sittensen an. Das Plangebiet umfasst eine Größe von knapp 22,5 ha.

Die angestrebte Aufstellung eines Bebauungsplans erfordert ebenfalls die Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sittensen. Der Antrag auf Änderung durch die Gemeinde Tiste ist am 03.07.2025 eingegangen.

Der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung soll in der Sitzung des Rates der Gemeinde Tiste am 20.08.2025 erfolgen. Die beiden Pläne sollen im Parallelverfahren aufgestellt 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 dargestellt. Die tatsächliche Nutzung des Plangebiets stellt sich aktuell vorrangig als intensive Landwirtschaft dar. In der Mitte des Plangebietes gibt es zudem eine einzelne Wohnnutzung in Außenbereichslage.

Ziel und Zweck der 67. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sittensen ist die bauplanungsrechtliche Grundlage für die angestrebte gewerbliche Nutzung zu schaffen.

Der Antragsteller hat sich bereit erklärt, alle anfallenden Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans zu übernehmen. Mit der Erstellung der jeweiligen Pläne nebst Begründungen wurde das Planungsbüro Instara aus Bremen durch den

Antragsteller beauftragt.

Durch das Planungsbüro Instara ist eine städtebauliche Ideenskizze erarbeitet (Anlage 1) und der Planungsanlass verschriftlich worden (Anlage 3). Auf Basis dieser Unterlagen soll nun der Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für die 67. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sittensen ist die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren. Zu diesem Zwecke sollen nun die Grundzüge der Planung anhand der städtebaulichen Ideenskizze (Anlage 1) und der Verschriftlichung des Planungsanlasses (Anlage 3) in einer Öffentlichkeitsveranstaltung erörtert werden. Der Termin wird rechtzeitig eine Woche vor Beginn der Veranstaltung ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB soll ebenfalls erfolgen.

Der Verwaltung empfiehlt den Beschluss über die 67. Änderung des Flächennutzungsplans in der Samtgemeinde Sittensen zu fassen. Darüber hinaus empfiehlt die Verwaltung den Beschluss durch den Rat über die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

1. Die 67. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sittensen, wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB einschließlich der Unterlagen aufgestellt. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung der städtebaulichen Ideenskizze.
2. Allgemeines Ziel und Zweck der Planung ist die Entwicklung eines Gewerbegebietes, um den hohen Bedarf an gewerblichen Flächen zu decken und die Wettbewerbsfähigkeit der Gemeinde zu sichern.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer Öffentlichkeitsveranstaltung durchgeführt, wobei die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird. In Anlehnung an § 4a Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Anlagen:

Anlage 1_Staedtebauliche_Ideenskizze

Anlage 2_Lageplan_GE_Tiste

Anlage 3_Planungsanlass_Tiste