



DS SG/335/2026

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Planung, Entwicklung, Bau und Verkehr	11.08.2026	öffentlich
Rat der Samtgemeinde Sittensen	17.09.2026	öffentlich

67. Änderung des Flächennutzungsplans "Gewerbepark A1 Tiste" der Samtgemeinde Sittensen - hier: Entwurfsbeschluss und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 2 Abs BauGB und Beteiligung der Behörden gem. §4 Abs.2 BauGB

Sachverhalt:

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist das Bestreben der Samtgemeinde Sittensen den hohen Bedarf an gewerblichen Flächen in der Gemeinde Tiste und der Samtgemeinde Sittensen zu decken und im Rahmen der geordneten städtebaulichen Entwicklung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Gewerbegebietes zu schaffen. Der hohe Bedarf an Gewerbeflächen äußert sich aus den Wachstumsbestrebungen lokaler Unternehmen, die sie an ihren bestehenden Standorten nicht adäquat verwirklichen können. Um nicht nur kurzfristige Einzellösungen in der Samtgemeinde finden zu müssen, soll durch die vorliegende Planung in der Gemeinde Tiste die Entwicklung eines Gewerbegebietes forciert werden. Dadurch kann unter Wahrung der städtebaulichen Ordnung zukünftig die Wettbewerbsfähigkeit der Gemeinde Tiste bzw. Samtgemeinde Sittensen sowie der lokal etablierten Unternehmen gesichert werden. Die Unterstützung der Wettbewerbsfähigkeit der Gemeinde wirkt sich ebenso positiv auf die Wettbewerbsfähigkeit der Samtgemeinde Sittensen aus. Die Stärkung der einzelnen Mitgliedsgemeinden trägt langfristig zur positiven Entwicklung der ländlich geprägten Räume der Samtgemeinde bei. So bleibt dieser als eigenständiger, attraktiver Wirtschaftsraum erhalten.

Entsprechend dem dargelegten Planungsziel, ein Gewerbegebiet zu entwickeln, ist es notwendig, den Flächennutzungsplan wie folgt zu ändern:
Im Rahmen der 67. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Sittensen erfolgt eine Darstellung als Gewerbliche Baufläche (ca. 21,6 ha) und Straßenverkehrsfläche (ca. 1,5 ha) zu Lasten der bisherigen Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft (ca. 23,1 ha).

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Samtgemeinde Sittensen beschließt die Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Öffentlich gem. den Ausführungen in Anlage XY.
2. Der Entwurf der Planzeichnung für die 67. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbepark A1 Tiste“ der Samtgemeinde Sittensen und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung (Anlage XY und Anlage XY) gebilligt.
3. Der Rat der Samtgemeinde beschließt die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 2 BauGB.
4. Die Verwaltung wird beauftragt die Beschlüsse ortsüblich bekannt zu machen.

Anlagen:

- Anlage 1_67.Änderung FNP_Sittensen_Planzeichnung
- Anlage 2_67.Änderung FNP_Sittensen_Begründung
- Anlage 3_67.Ändg. FNP_Entscheidungsvorschläge
- Anlage 4_67.Änderung FNP_Verkehrsgutachten
- Anlage 5_67.Änderung FNP_Standortdiskussion
- Anlage 6_67.Änderung FNP_Biotoptypenkarte