

**Bebauungsplan Nr. 11 „Erweiterung Firmengelände Firma Böckmann“
Gemeinde Tiste
sowie
62. FNP-Änderung der Samtgemeinde Sittensen**

1. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist das Bestreben der Gemeinde Tiste, solchen ehemals rein landwirtschaftlichen Betrieben bzw. Hofstellen im Außenbereich, welche sich im Rahmen der Umstrukturierung des Agrarsektors und durch entsprechende Spezialisierungen nicht mehr originär dem landwirtschaftlichen Sektor zurechnen lassen, eine betriebliche Zukunft an ihrem Standort auch ohne eine „landwirtschaftliche Privilegierung“ zu ermöglichen.

Hierbei ist eine auf den jeweiligen Betriebsstandort bezogene städtebauliche Einzelfallprüfung notwendig, da nicht davon ausgegangen werden kann, dass jeder in Frage kommende Betrieb im Außenbereich auch an einem dauerhaft entwicklungsfähigen Standort entstanden ist. Eine solche generelle Entwicklungsfähigkeit von Hofstellen im Außenbereich würde auch dem Planungsgrundsatz des Außenbereichsschutzes zuwiderlaufen.

Im vorliegenden Fall ist als Anlass der Planung ein Betrieb zu benennen, der sich aus der klassischen Landwirtschaft entwickelt hat, mittlerweile aber auch dem gewerblichen Sektor zuzurechnende Arbeiten des Garten- und Landschaftsbaus und sonstige Pflegemaßnahmen ausführt. Im Zuge der Antragstellung für ein Betriebsleiterhaus wurde durch die Genehmigungsbehörde festgestellt, dass eine Genehmigung nach § 35 BauGB aus vorstehend genannten Gründen nicht mehr problemlos möglich ist. Die gewünschte betriebliche Fortentwicklung löst insofern einen konkreten Planungsbedarf aus.

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 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sittensen und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 durch die Gemeinde Tiste soll eine Sondernutzung bauplanungsrechtlich vorbereitet werden. Diese besteht darin, dass einerseits die vor Ort traditionell betriebene Land- und Forstwirtschaft dauerhaft abgesichert wird und andererseits auch jene gewerblichen Nutzungen dauerhaft zulässig werden, die sich aus der tradierten Nutzung entwickelt haben und die weiterhin mit dieser verbunden sind (bspw. Garten- und Landschaftsbau). Aus diesem Grunde wird eine Sonderbaufläche bzw. ein Sondergebiet vorbereitet, dessen Zweckbestimmung entsprechend ausformuliert wird.

Die Abgrenzung der 62. Flächennutzungsplanänderung soll dabei jener des Bebauungsplans Nr. 11 entsprechen bzw. unmittelbar auf diesen abgestellt werden.