

Stadt Neustadt a. Rbge.

Region Hannover

36. Änderung des Flächennutzungsplanes „Neubauvorhaben Friedrich-Loeffler-Institut“ Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) BauGB

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes

Das Friedrich-Loeffler-Institut, Bundesforschungsinstitut für Tiergesundheit (FLI), umfasst elf Institute an sechs Standorten. Das Institut für Nutztiergenetik mit seinem Standort in Neustadt a. Rbge. (Mariensee / Mecklenhorst), das Institut für Tierernährung in Braunschweig und das Institut für Tierschutz und Tierhaltung in Celle sollen durch das Neubauvorhaben in Neustadt-Mecklenhorst konzentriert werden. Damit soll eine Verbesserung der Multifunktionalität der Anlagen erfolgen sowie das Zusammenwirken und die Mehrfachnutzung der Ressourcen ausgebaut werden. Von dieser Maßnahme wird eine deutliche Reduzierung der bislang erforderlichen Tierbestände erwartet. Die Arbeitsplätze in Neustadt a. Rbge. werden erhalten und neue angesiedelt.

Für die Zusammenführung der drei Institute in Neustadt-Mecklenhorst ist eine Erweiterung dieses Standortes erforderlich.

Der seit 2002 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. stellt für den bestehenden Institutsbereich am Standort Mecklenhorst nördlich und südlich der Mecklenhorster Straße (K 314) Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Institut-FAL“ (Bundesforschungsanstalt für Landwirtschaft) dar. Die Erweiterungsfläche nördlich der K 314 ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Institut soll zukünftig vollständig nördlich der Kreisstraße angesiedelt werden. Derzeit bereits leerstehende, abgängige Gebäude südlich der K 314 sollen abgerissen und die Flächen renaturiert werden. Daher besteht für die Ausweisung von Sonderbauflächen in diesem Bereich kein Bedarf mehr.

Um die Verwirklichung der Vorhaben zu ermöglichen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt zu sichern, wird die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes „Neubauvorhaben Friedrich-Loeffler-Institut“ der Stadt Neustadt a. Rbge. erforderlich.

Art und Weise, wie Umweltbelange berücksichtigt wurden:

Gem. § 2 (4) BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Hiermit wurde auch der Pflicht der Eingriffsregelung nach § 1a (3) BauGB in Verbindung mit § 14 BNatSchG nachgekommen.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes stellt die Stadt Neustadt a. Rbge. den Bebauungsplan Nr. 164 „Neubauvorhaben Friedrich-Loeffler-Institut“ auf, welcher die Teiländerungsfläche A sowie die direkt an die Straße „Am Föhrkamp“ angrenzende Wohnbebauung umfasst.

Die Teiländerungsfläche B wird im Bebauungsplan als Ausgleichsfläche festgesetzt (Rückbau von Gebäuden/Versiegelungen und Renaturierung).

Die Änderung der Teilfläche A bereitet erhebliche Umweltauswirkungen für die Schutzgutkomplexe Pflanzen/Tiere, Boden/Wasser und Klima/Luft durch Überbauung der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche vor. Diese werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und einem CEF-Maßnahmenplan berücksichtigt und kompensiert.

Durch die Änderung der Teilfläche B sind vorwiegend positive Wirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Diese Flächenaufwertung wird im Rahmen des Bebauungsplanes als Kompensationsfläche berücksichtigt.

Da es sich bei der Flächennutzungsplan-Änderung um eine vorbereitende Planung handelt, erfolgt die Bewertung der Umweltauswirkungen qualitativ. Zudem wird ein Ausblick auf die im Bebauungsplan Nr. 164 geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation gegeben. Konkrete und quantitative Angaben zum Eingriff sowie zu den Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 164 (verbindliche Planung) zu entnehmen.

Art und Weise, wie Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden:

Im Verfahren der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 (1)/4 (1) BauGB sowie die öffentliche Auslegung und Beteiligung gemäß §§ 3 (2)/4 (2) BauGB durchgeführt.

Nach Auswertung der im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden in der zeichnerischen Darstellung keine Änderungen vorgenommen. In Begründung/Umweltbericht wurden einige Hinweise ergänzt bzw. aktualisiert, die sich auch aus der parallelen Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 164 ergaben.

Von den Bürgerinnen und Bürgern wurden in beiden Verfahren keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Die zur Planung vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden entsprechend den Abwägungen berücksichtigt (siehe jeweils schriftlich vorliegende und einsehbare Abwägungstabellen).

Gründe, warum der Plan gewählt wurde nach Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

Nach der öffentlichen Auslegung lagen keine zu prüfenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten vor. Das geplante Vorhaben steht in direktem Zusammenhang mit der bereits bestehenden Nutzung des Friedrich-Löffler-Institutes. Zudem kann die vorhandene Erschließung genutzt werden. Somit ergaben sich keine sinnvollen Planungsalternativen.

Ausgearbeitet von:
infraplan GmbH

Celle, den 23.06.2017

gez. S. Strohmeier
.....
[Dr.-Ing. S. Strohmeier]