

Samtgemeinde Neuenkirchen
 Samtgemeinde Neuenkirchen

Neuenkirchen, den 14. Nov. 2022

Beschlussvorlage Samtgemeinde	Vorlage Nr.: SG/558/2022			
<p>35. Änderung des Flächennutzungsplanes der SG Neuenkirchen; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB Ausweisung einer Sondergebietsfläche für eine Feldhuhn-Station mit Biodiversitätszentrum, westlich des Kabbus Kirchweges, Gemeinde Merzen</p>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	TOP-Nr.
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt	22.11.2022	öffentlich	Vorberatung	
Samtgemeindeausschuss	24.11.2022	nicht öffentlich	Vorberatung	
Samtgemeinderat	05.12.2022	öffentlich	Entscheidung	

Sachverhalt:

Im Außenbereich der Bauortgemeinde Merzen, westlich des Kabbus Kirchweges wurde vom Investor im Jahre 2021 eine Feldhuhn-Station errichtet (Baugenehmigung Nr. 07990/20). Diese Feldhuhn-Station dient der Zweckbestimmung erloschene Wildpopulationen neu zu begründen und vorausschauend aufzuziehen, sowie zum Aufbau von Zuchtstämmen in den Revieren.

Für eine dauerhafte wirtschaftliche und artgerechte Unterhaltung der Feldhuhn-Station werden nach Angaben des Investors Lager, Büro-, Sozial- und Hygieneräume notwendig, die in einem **Nebengebäude als Biodiversitätszentrum** zur Feldhuhn-Station zusammengeführt werden sollen.

Neben der Aufzucht und Dokumentation sollen hier Lern- und Ausstellungsflächen geschaffen werden, um ein breites Interesse an den lebenswichtigen Zusammenhängen in der Natur zu verdeutlichen. Wissenschaftliche Erkenntnisse, die durch den Betrieb der Feldhuhn-Station erlangt werden, sollen in dem neu zu errichtenden Gebäude durch Mitarbeiter der Station aufbereitet und einem interessierten Publikum präsentiert werden. Das Biodiversitätszentrum ist als 1- geschossiges Gebäude mit einer Länge von ca. 30,50 m und einer Breite von ca. 12,75 m und einem Satteldach geplant (siehe Anlage 3, Bauzeichnung).

Die in diesem Bereich geplante Bebauung ist nach den Festsetzungen des § 35 Baugesetzbuch (BauGB) „Bauen im Außenbereich“ zu beurteilen. Die Errichtung eines Nebengebäudes als Biodiversitätszentrums erfüllt nicht die Voraussetzungen

gem. § 35 BauGB.

Um die Errichtung des Biodiversitätszentrums realisieren zu können ist die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenkirchen vorzunehmen und im Parallelverfahren die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 „Sondergebiet Feldhuhn-Station mit Biodiversitätszentrum, westlich des Kabbus Kirchweges“ in der Gemeinde Merzen vorzunehmen.

Hierbei erstreckt sich der Änderungsbereich der 35. F- Planänderung und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf das Vorhabengrundstück mit der katasteramtlichen Bezeichnung Gemarkung Südmerzen, Flur 10, Flurstück 11/4 mit einer Größe von ca. 0,7 ha (siehe Anlagen 1 u. 2, Flurkartenauszug und Lageplan).

Die Verwaltung weist nachrichtlich darauf hin, dass in der Sitzung des Rates der Gemeinde Merzen am 15.09.2022 von den anwesenden Personen Bedenken zur Errichtung des Nebengebäudes als Biodiversitätszentrums in Bezug auf die Tiergesundheit geäußert wurden. Konkret wird befürchtet, dass sich durch die zu erwartenden Besucher, die in der Feldhuhn-Station und dem Biodiversitätszentrums ein- und ausgehen die Gefahr einer Geflügelpest erhöht.

Der Rat der Gemeinde Merzen hat daraufhin beschlossen, dass das Vorhaben generell unterstützt werden soll. Im Weiteren wurde als Bestandteil des Bebauungsplanes ein Gutachten zur Abschätzung des Tierseuchenrisikos für die umliegenden Landwirtschaftlichen Betriebe beschlossen. Es soll zudem ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden, in dem eine Rückbauverpflichtung enthalten ist.

Die Verwaltung (Bauamt) wird Honorarangebote verschiedener Planungsbüros für die Planung der 35. F-Planänderung der Samtgemeinde Neuenkirchen und für den B-Plan Nr. 22 anfragen. Der Planungsauftrag ist an das wirtschaftlichste Planungsbüro zu vergeben.

Mit dem Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und der sich anschließenden frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit einschließlich Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird das Planverfahren für die 35. Flächenplannutzungsänderung eingeleitet.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Samtgemeinde Neuenkirchen beschließt den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes zu fassen und die sich anschließende frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit einschließlich der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Das wirtschaftlichste Planungsbüro ist mit der Planung zu beauftragen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten werden vom Vorhabenträger übernommen.