

13.04.2017

**Beschlussvorlage Nr. 2017/100**

**öffentlich**

Bezugsvorlage Nr. 2016/114

**Bebauungsplan Nr. 164 "Neubauvorhaben Friedrich-Loeffler-Institut", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt / Mecklenhorst  
- Beschluss zu den Stellungnahmen  
- Satzungsbeschluss**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	03.05.2017 -							
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	15.05.2017 -							
Verwaltungsausschuss	22.05.2017 -							
Rat	08.06.2017 -							

**Beschlussvorschlag**

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 164 "Neubauvorhaben Friedrich-Loeffler-Institut", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt / Mecklenhorst, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2017/100 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2017/100 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 164 "Neubauvorhaben Friedrich-Loeffler-Institut", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt / Mecklenhorst wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2017/100). Die Begründung, die gutachterlichen Untersuchungen und die Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB haben in der Fassung der Anlagen 3 bis 5 zur Beschlussvorlage Nr. 2017/100 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

**Anlass und Ziele**

Das Friedrich-Loeffler-Institut, Bundesforschungsinstitut für Tiergesundheit, umfasst elf Institute an sechs Standorten. Das Institut für Nutztiergenetik mit seinen Standorten in Neustadt a. Rbge. (Mariensee und Mecklenhorst), das Institut für Tierernährung aus Braunschweig und das Institut für Tierschutz und Tierhaltung aus Celle sollen durch das Neubauvorhaben in Mecklenhorst zusammengeführt werden. Hierdurch werden in Neustadt a. Rbge. die vorhandenen Arbeitsplätze erhalten und neue angesiedelt.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	<b>keine</b>	
Haushaltsjahr: 2017		
Produkt/Investitionsnummer:		
	einmalig	jährlich

Ertrag/Einzahlung	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	EUR	EUR
Saldo	EUR	EUR

### **Begründung**

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 164 "Neubauvorhaben Friedrich-Loeffler-Institut", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt / Mecklenhorst, fand in der Zeit vom 29. August 2016 bis einschließlich 29. September 2016 statt.

Es sind Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Aufgrund der Stellungnahmen und zur Aktualisierung wegen der langen Planungsabläufe sind folgende wesentlichen Ergänzungen in den Bebauungsplan bzw. die Begründung aufgenommen worden:

- Der Hinweis, dass es sich bei dem Bereich "Alter Werkhof" um eine altlastenverdächtige Fläche handelt und bei Planungen die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen ist, wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.
- Westlich des Plangebietes befindet sich eine bestockte Fläche, die nach einem Ortstermin am 13.02.2017 als Waldfläche eingestuft wurde. Obwohl voraussichtlich kein Waldverlust entsteht und die Gesamtbelastung unterhalb des vorgegebenen Stickstoffwertes verbleibt, sodass nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen wird, werden in einem externen bundeseigenen Waldstück ca. 2 km nordwestlich des Plangebietes waldverbessernde Maßnahmen durchgeführt.
- Die privaten Grünflächen in dem Plangebiet sind als Extensivrasen auszubilden. In der Begründung wurde ergänzt, dass bei der Anlage nur gebietsheimisches (autochthones) Saatgut zu verwenden ist und auf Düngung verzichtet werden muss. Der Nachweis ist bei der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.
- Eine Beschreibung und Bilanzierung zum Maßnahmenpool und Ökokonto wurde erstellt.
- Die Bestandsaufnahme Amphibien, Brutvögel, Fledermäuse wurde im Mai 2016 aktualisiert.
- In die Begründung wurde ergänzend aufgenommen, dass im Kompensationsvertrag vereinbart wurde, einen jährlichen Nachweis der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen der Stadt Neustadt a. Rbge. zuzusenden.
- Der Hinweis, dass es aufgrund der Nähe zum Flugplatz Wunstorf zu Einschränkungen bei den Kranhöhen kommen kann, wurde aufgenommen.
- Die Aussagen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2016 wurden in die Begründung aufgenommen.

Die geänderten Textpassagen sind in den Anlagen grün markiert.

Die Abwägungsvorschläge, die nicht zu einer Planänderung geführt haben, sind bitte der Anlage 1 zu nehmen. Anregungen aus der Öffentlichkeit sind nicht vorgetragen worden.

Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.

### **Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.**

Die Erhaltung und die neue Ansiedlung von Arbeitsplätzen dient dem strategischen Ziel der Stadt Neustadt a. Rbge. finanziell handlungsfähig zu bleiben. Die Vielfalt der Arbeitsplätze mit unterschiedlichen Arbeitsmöglichkeiten wird unterstützt.

### **Auswirkungen auf den Haushalt**

Die Planung hat keine Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die K 314

- innerhalb der OD über die Privatstraße des Bundes "Am Föhrkamp" als Haupteerschließung und
- westlich, außerhalb der OD für landwirtschaftlichen Verkehr und als Rettungs- und Feuerwehrezufahrt.

Wie vom Staatlichen Baumanagement Weser-Leine bestätigt, werden die Baukosten der Anbindung sowie die Mehrunterhaltungskosten von dem Projektträger (BImA) getragen. Der Abschluss einer Vereinbarung mit der

Region muss noch erfolgen.

### **So geht es weiter**

Nach der Beschlussfassung wird der Bebauungsplan zeitgleich mit der Genehmigung des im Parallelverfahren geänderten Flächennutzungsplanes durch die Region Hannover in der Leine-Zeitung bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Das Staatliche Baumanagement Weser-Leine hat zwischenzeitlich für das Projekt ein fachkundiges Planungsteam zusammengestellt und die vertiefende Planung für die einzelnen Teilmaßnahmen fortgeführt.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

### **Anlagen**

1. Abwägungsvorschläge und Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
2. Bebauungsplan Nr. 164 "Neubauvorhaben Friedrich-Loeffler-Institut", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt / Mecklenhorst
3. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 164 "Neubauvorhaben Friedrich-Loeffler-Institut", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt / Mecklenhorst
  - 3.1 CEF-Maßnahmenplan
    - 3.1.1 Bestandsaufnahme – Amphibien, Brutvögel, Fledermäuse – 20.05.2016
  - 3.2 Kompensationsvertrag zum Bebauungsplan Nr. 164 "Neubauvorhaben Friedrich-Loeffler-Institut", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt / Mecklenhorst

4. Gutachterliche Untersuchungen  
*(Anlagen 4.1 bis 4.13 nur online über das Ratsinformationssystem<sup>1</sup>)*
- 4.1 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG, 27.11.2013
- 4.2 Artenschutzrechtliche Belange, 27.11.2013
- 4.3 Schreiben Bundesforstbetrieb Niedersachsen, 28.03.2014
- 4.4 Faunistische Potenzialeinschätzung Abia, 16.04.2013
- 4.5 Bestandsaufnahme – Amphibien, Brutvögel, Fledermäuse – 27.05.2015 – Textteil
- 4.6 Bestandsaufnahme – Amphibien, Brutvögel, Fledermäuse – 27.05.2015 – Kartenteil
- 4.7 NABU-Auskünfte
- 4.8 Geruchsgutachten Ammoniak, Staub- und Kleinimmissionen sowie Stickstoffdeposition  
Ing.-Büro Prof. Dr. Oldenburg, 08.10.2013
- 4.9 Ergänzendes Schreiben Ing.-Büro Prof. Dr. Oldenburg, 17.06.2014
- 4.10 Landschaftspflegerischer Begleitplan, 27.11.2013
- 4.11 Machbarkeitsstudie Anpassung und Zusatzinfos, 11.06.2012
- 4.12 Schallgutachten Mahl- und Mischanlage, 09.08.2013
- 4.13 Maßnahmenpool und Ökokonto, Beschreibung und Bilanzierung zum Ökokonto  
InfraPlan, 27.01.2017
5. Zusammenfassende Erklärung

---

<sup>1</sup> Die gutachterlichen Untersuchungen der Anlage 4 stehen im Ratsinformationssystem der Stadt Neustadt a. Rbge. zur Verfügung und werden auf Anfrage zugesendet.