

## **Stadt Neustadt a. Rbge.**

### **Region Hannover**

# **Bebauungsplan Nr. 164 „Neubauvorhaben Friedrich-Loeffler-Institut“**

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB**

### **Ziel der Bebauungsplanaufstellung**

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.

Die Verwirklichung des Vorhabens macht eine Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 164 „Neubauvorhaben Friedrich-Loeffler-Institut“ erforderlich.

Parallel zur Bebauungsplan-Aufstellung wird für den überwiegenden Planbereich sowie für eine weitere Fläche südlich der Kreisstraße die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neustadt a. Rbge. durchgeführt.

### **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.

Die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Kultur- und sonstige Sachgüter wurden innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere sowie Landschafts- und Ortsbild in einem größer gefassten Raum untersucht, um mögliche Auswirkungen einschätzen zu können. Entsprechende Bestandserfassungen und Bewertungen wurden durchgeführt.

Besonders schützenswerte und gefährdete Pflanzenarten wurden nach Auswertungen der vorhandenen Daten und nach entsprechenden Kartierungen innerhalb des Plangebietes und dem direkten Umfeld nicht ermittelt.

Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch Schall- und Luftimmissionen werden vermieden, indem die Anforderungen der 16. BImSchV, der TA-Luft und der Geruchs-Immissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen eingehalten werden.

Für eine Waldfläche westlich außerhalb des Plangebietes wird der Bagatellwert hinsichtlich Stickstoffdeposition von  $5 \text{ kg ha}^{-1}\text{a}^{-1}$  unter Beachtung der aktuellen Erlasslage gem. Gutachten nicht überschritten. Das Gehölz ist somit durch die Planung nicht betroffen. Als Ausgleich für eventuell dennoch auftretende Schädigungen des Waldes werden waldverbessernde Maßnahmen auf einem externen Waldstück im gleichen Naturraum rund 2 km nordwestlich des geplanten Neubaustandortes durchgeführt.

Innerhalb der Grünflächen sind Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung geplant, die ein Optimum an möglicher Versickerung von Niederschlägen vor Ort vorsehen. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden so vermieden. Des Weiteren werden Extensivrasen und Gehölzpflanzungen (Baumreihen, Landschaftshecke mit Überhältern) innerhalb der Grünflächen und die Komplettierung der Baumreihen „Am Föhrkamp“ vorgesehen, wodurch erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermieden werden. Hinzu kommen der Gebäudeabbruch und die Renaturierung im Bereich des „Alten Werkhofes“, welche sich ebenfalls positiv auf das Landschaftsbild auswirken.

Die Planung wird dem Artenschutz i. S. d. des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG gerecht, indem Kontrollen an Gebäuden und Altbäumen durchgeführt wurden, um auszuschließen, dass Quartiere oder Nisthöhlen für Wirbeltiere verloren gehen bzw. diese über vorgezogene CEF-Maßnahmen ersetzt werden oder in Teilen der Gebäude erhalten bleiben. Zudem ist vorgesehen, den Lebensraumverlusten für Offenlandbrüter (5 Brutpaare der Feldlerche) durch vorgezogene CEF-Maßnahmen auf über 1,0 ha mit kleinteiligen Brachestreifen zu begegnen. Hier wurden die Flächen für mehrere Brachestreifen im Offenland um Mariensee und Mecklenhorst abgestimmt. Die Anlagen erfolgten bereits im März 2016 die danach langfristig mit Tauschoptionen fortgeführt werden.

Erhebliche Auswirkungen infolge der Planung ergeben sich durch den großflächigen Verlust von Lebensraum- und Bodenfunktionen sowie von Flächen mit Kaltluftentstehungsfunktionen innerhalb des Plangebietes. Insgesamt entsteht ein Ausgleichsbedarf von 87.487 Werteinheiten. Dieser Anspruch wird durch die Entsigelung und Renaturierung im Bereich des „Alten Werkhofs“ ausgeglichen.

Mit der Festsetzung der vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie der CEF-Maßnahmen werden alle durch die Planung entstehenden Eingriffe vollständig kompensiert und der Artenschutz beachtet.

Unter Berücksichtigung der Merkmale des geplanten Vorhabens und der davon ausgehenden Wirkungen auf die Umwelt, der festgesetzten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie der Kompensations- und Artenschutzmaßnahmen verbleiben somit auch keine erheblichen nachteiligen Umweltwirkungen, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern.

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

Im Bebauungsplanverfahren 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 frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen wurden weitere Kartierungen zum Artenschutz durchgeführt und ein CEF-Maßnahmenplan erstellt. Die Ergebnisse wurden in den Entwurf des Bebauungsplanes übernommen. Insbesondere wurde der Geltungsbereich um die Ausgleichsflächen und die Flächen für CEF-Maßnahmen erweitert und die Maßnahmen definiert. Zudem erfolgten nachrichtliche Übernahmen zum Bauschutzbereich des Flughafens

Wunstorf sowie zur Gewässerunterhaltung. Zum Immissionsschutz wurden Ausführungen in der Begründung/Umweltbericht ergänzt.

Im Ergebnis der Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden einzelne kleinere Änderungen bzw. Ergänzungen von Hinweisen vorgenommen sowie die Stände des Landesentwicklungsplanes und des Raumordnungsplanes in der Begründung aktualisiert. Textliche oder zeichnerische Festsetzungen wurden nicht geändert.

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.

Stadt Neustadt a. Rbge., \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

.....  
Bürgermeister