

02.09.2021

Beschlussvorlage Nr.: 2021/203

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.: 2020/152, 2021/065

Bebauungsplan Nr. 173 "Friedrich-Loeffler-Institut, Alter Gutshof", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt/Mecklenhorst
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Auslegungsbeschluss

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	22.09.2021 -							
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	27.09.2021 -							
Verwaltungsausschuss	04.10.2021 -							
Ortsrat der Ortschaft Mariensee	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Otternhagen	nachrichtlich							

Beschlussvorschlag

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 173 "Friedrich-Loeffler-Institut, Alter Gutshof", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt/Mecklenhorst, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/203 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/203 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 173 "Friedrich-Loeffler-Institut, Alter Gutshof", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt/Mecklenhorst, einschließlich Begründung mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Anlass und Ziele

Das Friedrich-Loeffler-Institut, Bundesforschungsinstitut für Tiergesundheit (FLI), plant, westlich des bereits bestehenden Bebauungsplans Nr. 164 „Neubauvorhaben Friedrich-Loeffler-Institut“ (rechtskräftig seit 10.10.2017) im Bereich des „Alten Gutshofes“ die Bestandsgebäude umfänglicher zu sanieren, umzubauen sowie teilweise abzubrechen und neu zu errichten als ursprünglich geplant. Vorgesehen ist ein Neubau der Kantine, der Bibliothek, der Sozialgebäude und der Verwaltung. Diese Nutzungen für die Mitarbeiter des Institutes sollen zeitgleich mit dem Gesamtprojekt realisiert werden. Darüber hinaus ist eine Erneuerung der Maschinenhalle vorgesehen, die aus Gründen der Wirtschaftlichkeit notwendig wird.

Finanzielle Auswirkungen	keine	
Haushaltsjahr:		
Produkt/Investitionsnummer:		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	EUR	EUR
Saldo	EUR	EUR

Begründung

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 173 "Friedrich-Loeffler-Institut, Alter Gutshof", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt/Mecklenhorst, wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. am 03.05.2021 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 28.05. bis zum 11.06.2021 statt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bis zum 17.06.2021 zur Abgabe ihrer Stellungnahme gebeten.

Es sind abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht worden, die jedoch zu keiner wesentlichen Änderung des Bebauungsplans geführt haben. Die Abwägungsvorschläge zu diesen Stellungnahmen und Hinweisen sind als Anlage 1 beigefügt.

Der Naturschutzbund - NABU - Ortsverband Neustadt regt beispielsweise an, dass am Suttorfer Bruchgraben als Kompensationsmaßnahme ein Teich gebaggert werden sollte, welcher teilweise ganztägig von der Sonne beschienen wird. Der Suttorfer Bruchgraben befindet sich westlich angrenzend an das Planungsgebiet. Er wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die Kompensationsmaßnahmen für den Bebauungsplan erfolgen an anderer Stelle. Die vorgeschlagene Maßnahme am Suttorfer Bruchgraben kann ggf. im Rahmen eines anderen Bebauungsplans umgesetzt werden.

Gemäß der Eingriffsbilanz ergibt sich aufgrund der Werteinstufung ein Ausgleichsbedarf in Höhe von 5.228 qm. Zur vollständigen Kompensation werden 2 Flächen aufgewertet.

Kompensationsmaßnahme 1: Es erfolgt die Neuaufforstung eines naturnahen Waldes auf dem Flurstück 75 der Flur 29 der Stadt Neustadt a. Rbge., Gemarkung Neustadt a. Rbge. Die Aufforstungsfläche hat insgesamt eine Größe von 1.200 qm.

Kompensationsmaßnahme 2: Die weitere Kompensation erfolgt als „Halbruderale Gras- Staudenflur mittlerer Standorte“ und wird als Streuobstwiese mit 28 hochstämmigen Obstbäumen angelegt. Die Neuanpflanzung wird auf dem Flurstück 27/9 der Flur 29 der Stadt Neustadt a. Rbge., Gemarkung Mecklenhorst, auf einer Gesamtfläche von 4.100 qm durchgeführt. Zudem erfolgt eine extensive, 2-schürige Wiesennutzung unter den Obstbäumen.

Die Entwicklung der Pflanzung ist zu beobachten und falls notwendig durch weitere Pflanzungen zu korrigieren und zu vervollständigen.

Die Umsetzung der Maßnahmen wird vertraglich zwischen der Stadt Neustadt a. Rbge. und dem Vorhabenträger bis zur öffentlichen Auslegung gesichert.

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 Kosten für die Planung werden von dem Maßnahmenträger übernommen werden. Durch die Bauleitplanung entstehen keine weiteren Kosten.

So geht es weiter

Nach der Beschlussfassung werden die Öffentlichkeit und die betroffenen Behörden beteiligt. Die Stellungnahmen erhalten die Gremien zur Abwägung in der darauffolgenden Beschlussvorlage.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlage/n

öff Anlage 1 - Abwägungsvorschläge und Stellungnahmen von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangen sind

öff Anlage 2 - Entwurf des Bebauungsplans Nr. 173

öff Anlage 2.2 - Beikarte: Erhaltenswerter Baumbestand

öff Anlage 3 - Begründung mit Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 173

öff Anlage 3.2 - Gutachten zu Geruchs-, Staub-, Ammoniak-, Keimimmissionen zum Bebauungsplan Nr. 164

öff Anlage 3.3 - CEF-Maßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 164

öff Anlage 3.4 - Bodengutachten

öff Anlage 3.5 - Auswahl alter und regionaltypischer Obstsorten für Norddeutschland