

15.03.2022

Beschlussvorlage Nr.: 2022/062

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.: 2020/152, 2021/065, 2021/203

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

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	06.04.2022 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	02.05.2022 -							
Verwaltungsausschuss	09.05.2022 -							
Rat	12.05.2022 -							
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. 2022/062 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2022/062 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 173 "Friedrich Loeffler-Institut, Alter Gutshof", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt/Mecklenhorst, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage 2.1 zur Beschlussvorlage Nr. 2022/062). Die Begründung hat in der Fassung der Anlage 3.1 zur Beschlussvorlage Nr. 2022/062 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

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 abzurechen 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: 2022		
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 sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand im Mai/Juni 2021 statt.

Die öffentliche Auslegung fand vom 05.01. bis zum 07.02.2022 statt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bis zum 07.02.2022 zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert.

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.

Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen RD Hameln - Hannover hat darauf hingewiesen, dass für einen Bereich an der K 314 (Bereich A „Splittergraben 1“) eine Kampfmittelbelastung vermutet und eine Sondierung empfohlen wird, da dort ein

begründeter Verdacht auf Kampfmittel vorliegt. Dieser Hinweis ist dem Staatlichen Baumanagement Weser-Leine mitgeteilt worden.

Weitere Stellungnahmen sind bitte der Anlage 1 zu entnehmen.

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.

Der Kompensationsvertrag ist als Anlage 4 dieser Beschlussvorlage beigelegt.

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 Beschluss des Rates wird der Bebauungsplan bekannt gemacht und ist damit dann rechtsverbindlich.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlage 1 öff - Abwägungsvorschläge und Stellungnahmen von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Anlage 2.1 öff - Entwurf des Bebauungsplans Nr. 173 "Friedrich-Loeffler-Institut, Alter Gutshof"

Anlage 2.2 öff - Beikarte: Erhaltenswerter Baumbestand

Anlage 3.1 öff - Begründung mit Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplans

Anlage 3.2 öff - Gutachten zu Geruchs-, Staub-, Ammoniak-, Keimimmissionen zum BPL 164

Anlage 3.3 öff - CEF-Maßnahmen zum BPL 164

Anlage 3.4 öff - Bodengutachten

Anlage 3.5 öff - Obstsorten Norddeutschland

Anlage 4 öff - Kompensationsvertrag