

Stadt Neustadt a. Rbge.

OT Mecklenhorst – Region Hannover

Bebauungsplan Nr. 173 „Friedrich-Loeffler-Institut, Alter Gutshof“

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Das Friedrich-Loeffler-Institut, Bundesforschungsinstitut für Tiergesundheit (FLI), umfasst zwölf Fach-Institute an fünf Standorten. Das Institut forscht entsprechend dem gesetzlichen Auftrag zu allen Aspekten der Gesundheit Lebensmittel liefernder Tiere. Zudem wird grundlagen- und anwendungsbezogene Forschung betrieben. In Niedersachsen ist das FLI an den Standorten Braunschweig, Celle und Mariensee vertreten.

Zurzeit hat das Institut für Nutztiergenetik (ING) seinen Standort in Neustadt a. Rbge. (Mariensee/Mecklenhorst), das Institut für Tierernährung (ITE) befindet sich in Braunschweig und das Institut für Tierschutz und Tierhaltung (ITT) in Celle. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 173 „Friedrich-Loeffler-Institut, Alter Gutshof“ hat das Ziel, die drei Institute in Neustadt a. Rbge. zusammenzufassen. 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.

Für die endgültige Zusammenführung der drei Institute in Neustadt-Mecklenhorst ist eine Erweiterung dieses Standortes in südwestlicher Richtung im Bereich des „Alten Gutshofes“ mit ergänzenden Nutzungen zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 164 erforderlich.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Neustadt a. Rbge. (Mecklenhorst) gesichert werden.

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 § 18 BNatSchG nachgekommen.

Die Planung hat keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen/Tiere, Klima/Luft und Landschafts-/Ortsbild, da es sich um die Sicherung eines bereits bestehenden Institutsbereiches handelt und das Gebiet durch die bisherige Nutzung bereits vorgeprägt ist.

Die Ergebnisse der Kartierungen zu Biotoptypen und Tierarten erfolgten von Anfang April bis Ende Juni 2021 und werden in der Planung berücksichtigt.

Durch die Planaufstellung ergeben sich erhebliche naturschutzfachliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche/Boden sowie Wasser durch die weitere Bebauung und befestigte Verkehrsflächen. Waldverluste entstehen nicht, so dass keine Lebensraumverluste für Pflanzen, Vögel und Fledermäuse und andere Artengruppen innerhalb der Waldfläche erfolgen.

Insgesamt entsteht durch die Planung ein Bedarf von 5.228 Werteinheiten, die außerhalb des Geltungsbereiches mit 5.300 Werteinheiten auf 2 Kompensationsflächen ausgeglichen werden. Auf Teilflächen der Flurstücke 75 und 77/2 der Flur 29 der Stadt Neustadt a. Rbge., Gemarkung Neustadt erfolgt die Entwicklung einer „Artenreichen Mähwiese“ mit Ausprägung eines „sonstigen mesophilen Grünlandes“ (insgesamt ca. 1.200 m²). Weitere 4.100 m² werden als „Streuobstwiese“ mit 28 hochstämmigen Obstbäumen auf dem Flurstück 27/7 der Flur 29 der Stadt Neustadt a. Rbge., Gemarkung Neustadt aufgewertet. Die im Bebauungsplan Nr. 164 festgelegte Aufwertung der Fläche bleibt hiervon unberührt.

Die bereits umgesetzten CEF-Maßnahmen für Brutvögel und Fledermäuse des Bebauungsplanes Nr. 164 werden (teils an anderer Stelle) fortgeführt. Der in diesem Planverfahren begründete „Maßnahmenpool und Ökokonto im Bereich `Alter Werkhof` des Friedrich-Loeffler-Institut“ wird inhaltlich durch die Streuobstpflanzung ergänzt.

Die Maßnahmen sind geeignet, die bei der Realisierung der Planung auftretenden erheblichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt auszugleichen.

Mit den Kompensationsmaßnahmen werden alle durch die vorliegende Planung entstehenden naturschutzfachlichen Eingriffe vollständig ausgeglichen.

Art und Weise, wie Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden
Im Bebauungsplanverfahren wurden die frühzeitige Auslegung und Unterrichtung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sowie die öffentliche Auslegung und Beteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchgeführt.

Nach Auswertung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen wurden Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise auf dem Plan aufgenommen. Diese bezogen sich auf die Themen Altlasten und die Kompensationsmaßnahmen für den Bebauungsplan Nr.173

In der Begründung wurden Hinweise zu den Themen Kampfmittel und Klimaschutz ergänzt. Zudem wurden die Kapitel Löschwasserversorgung und Oberflächenentwässerung aufgenommen.

Der Umweltbericht wurde mit den Ergebnissen der 3 durchgeführten Begehungen und den geplanten Kompensationsmaßnahmen vervollständigt.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Die Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen führte zu keinen Änderungen bei den Festsetzungen und im Umweltbericht.

In der Begründung wurde der Hinweis „Kampfmittel“ und die Kapitel Löschwasserversorgung und Oberflächenentwässerung geändert bzw. ergänzt.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit lagen nicht vor.

Eine erneute Auslegung war nicht erforderlich.

Die zur Planung vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden entsprechend den Abwägungen berücksichtigt (siehe jeweils schriftlich vorliegende und einsehbare Abwägungstabellen).

Gründe, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Nach der öffentlichen Auslegung lagen keine zu prüfenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten vor. Das Ziel ist, den bestehenden Institutsbereich planungsrechtlich zu sichern und weiter entwickeln zu können.

Mit der Planung sollen insbesondere Um- und Neubauten ermöglicht und der Bestand gesichert werden. Da es sich um die Überplanung eines bereits bestehenden Teiles des Institutes handelt und die Planung in direktem Zusammenhang mit dem östlich angrenzenden Neubauvorhaben steht, ergeben sich keine sinnvollen Planungsalternativen an anderen Standorten.

Mit der Planung soll die bereits vorhandene Nutzung mit entsprechenden Gebäuden und Betriebsflächen aufgenommen werden. Zudem sollen bestehende Grün- und Waldflächen gesichert werden. Da sich die Planung damit am Bestand orientiert, ergeben sich keine deutlich anderen Planungsalternativen innerhalb des Geltungsbereiches.