

106.3

16.05.2022/563 4172

Untere Naturschutzbehörde
Herr Bublitz

**Zur Sitzung des Beirates der unteren Naturschutzbehörde am 25.05.2022
Öffentlich**

TOP 7.1: Information Bebauungsplan 1276V „Einern“

Erläuterung:

Der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan 848 „Einern“ soll auf Bestreben des Vorhabenträgers durch einen Vorhabenbezogenen Plan ersetzt werden (neu: 1276V „Einern“). Ein Aufstellungsbeschluss ist im März 2022 gefasst worden.

Das Projekt verfolgt entsprechend der Antragsunterlagen folgende Intentionen (s.a. Beschlussvorlage Aufstellungsbeschluss):

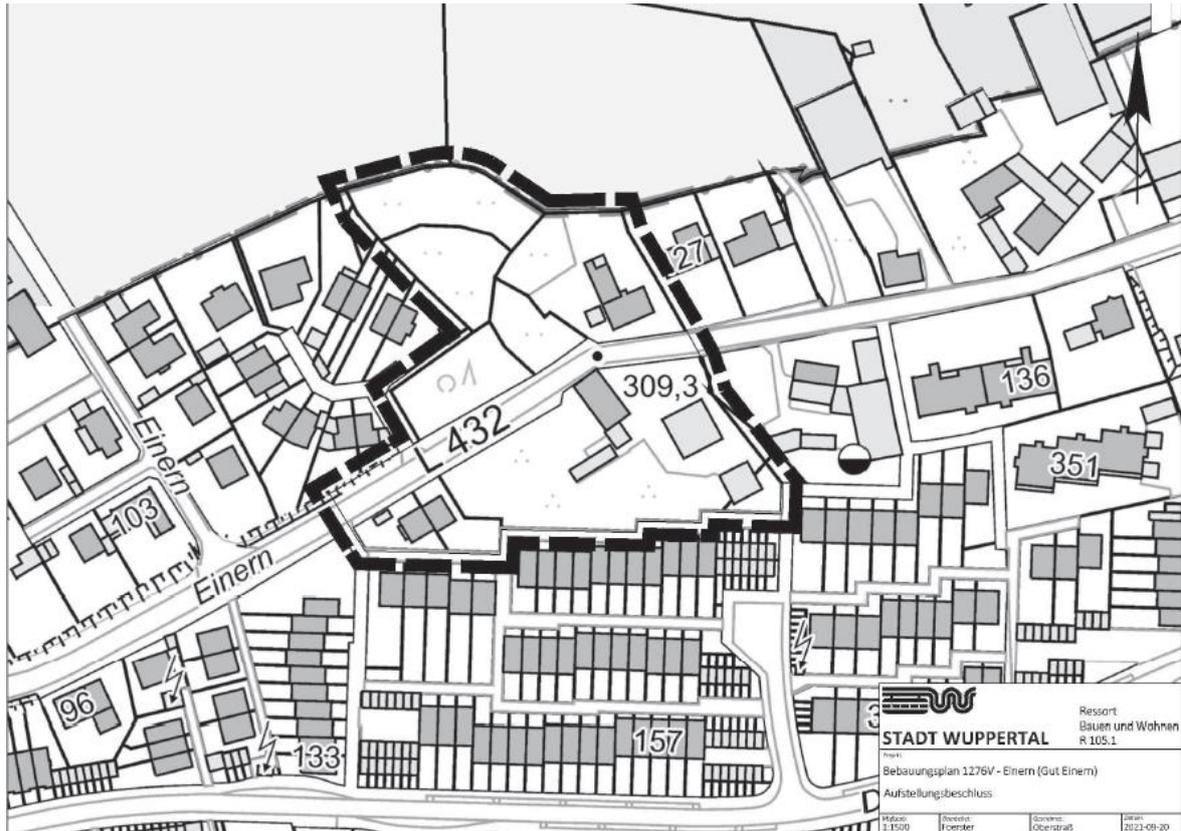
- Realisierung eines Mehrgenerationen-Wohnprojektes für unterschiedlichste Zielgruppen mit umfassenden Gemeinschaftseinrichtungen (u. a. Küche, Sport- und Wellnessräume, Bibliothek und Gemeinschaftsgarten mit Schwimmteich)
- Revitalisierung und Erweiterung des ehemaligen Gastronomiebetriebes im Haus Winkelmann
- Betrieb landwirtschaftlicher Nutzungen, z. B. in Form von Permakultur & Vertical Farming
- Neubau eines Akademiegebäudes (Lehr- und Lernort, Labor und Workspace mit modernsten Arbeits-, Präsentations- und Tagungsflächen, sowie Gästezimmern)
- Einrichtung einer Manufaktur und eines Hofladens zur Verarbeitung und zum Vertrieb der lokalen Produkte
- Etablierung eines Marktplatzes und eines außerschulischen Lernortes
- Entwicklung eines Ausbildungs- und Qualifizierungszentrums
- Impulsgeber und Zentrum für eine nachhaltige Quartiersentwicklung des dortigen Quartiers mit dem Dellbusch, Stahlsberg und dem Sternenberg

Die Untere Naturschutzbehörde stimmt der Planung grundsätzlich zu, hat allerdings im Rahmen der Planungskonferenz Einwände gegen die zahlreichen Stellplätze erhoben und fordert hier eine Reduzierung bzw. ein flächenschonenderes Konzept. Auch wurde angeregt vorhandene Grünstrukturen in den neuen Bebauungsplan zu überführen und so festzusetzen. Die Flächen nördlich der Straße unterliegen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Eine im Gebiet vorhandene Kompensationsfläche (gebunden an ein anderes Verfahren) soll von der Bebauung ausgenommen werden.

Aufgrund der Nähe zur offenen Landschaft wurde eine Artenschutzprüfung eingefordert. Die Prüfung bezieht sich insb. auf Vögel und Fledermäuse. Weiterhin werden Zufallsfunde von Amphibien und Reptilien mit aufgenommen. Die Untersuchungen durch ein Fachbüro haben bereits begonnen.

Anlagen:



Lageplan



Luftbild mit Gebietsabgrenzung



Planentwurf

Henrik Bublitz