

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Misburg-Anderten
In den Stadtbezirksrat Kirchrode-Bemerode-Wülferode
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
An den Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und
Liegenschaftsangelegenheiten (zur Kenntnis)

1. Neufassung

Nr. 0140/2009 N1

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Städtebaulicher Vertrag Bebauungsplan 1708 - Forschungszentrum Bemeroder Straße -

Antrag,

dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der Boehringer Ingelheim Veterinary Research Center GmbH & Co. KG für das in der Anlage 1 umrandete Grundstück an der Bemeroder Straße zu den in der Begründung aufgeführten wesentlichen Vertragsbedingungen zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die in der gleichzeitig ins Verfahren gegebene Drucksache zur Auslegung des Bebauungsplans Nr. 1708 angeführten Gender-Aspekte gelten für den im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan abzuschließenden städtebaulichen Vertrag in gleichem Maße.

Die Bauleitplanverfahren und die damit verfolgten Planungsziele wirken sich in gleichwertiger Weise auf die Belange von Männern und Frauen bzw. auf alle gesellschaftlichen Gruppen aus.

Durch die verkehrsgünstige Lage des geplanten Baugebietes kann in besonderer Weise den Bedürfnissen von berufstätigen und erziehenden Frauen sowie mobilitätseingeschränkten Personen entsprochen werden, welche auf die Benutzung des ÖPNV angewiesen sind.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen für die Stadt.

Begründung des Antrages

Die Boehringer Ingelheim Veterinary Research Center GmbH & Co. KG (BIVRC), eine Tochtergesellschaft der Boehringer Ingelheim Vetmedica GmbH, beabsichtigt, sich auf den ehemals kleingärtnerisch genutzten Grundstücksflächen in Kirchrode (s. Anlage) mit einem Zentrum für europäische tierpharmazeutische Forschung anzusiedeln.

Die BIVRC hat dafür neben privaten Grundstücken auch eine Grundstücksfläche der Stadt (s. Drucksache Nr. 0667/2008) erworben.

Da mit dem geltenden Planungsrecht keine Ansiedlung wie das Forschungszentrum zulässig wäre, hat die Stadt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1708 eingeleitet. Parallel mit dieser Drucksache werden die Drucksachen zur Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 1708 ins Beschlussfassungsverfahren gegeben.

Bei der Aushandlung des städtebaulichen Vertrages hat die Stadt Wert darauf gelegt, mit Regelungen, die die einschlägigen Rechtsvorschriften (Gentechnikgesetz) und die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.1708 ergänzen, sicher zu stellen, dass von dem Forschungszentrum keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft, auf Natur und Landschaft sowie auf die Umwelt ausgehen können und ein Höchstmaß an Sicherheit der Anlage vorhanden ist.

Mit der BIVRC konnte Einvernehmen über die folgenden wesentlichen Vertragsinhalte erzielt werden:

1. Im geplanten Forschungszentrum dürfen als Versuchstiere nur Schweine und Rinder gehalten werden. Die Anzahl der Versuchstiere ist auf max. 200 Großvieheinheiten gleichzeitig limitiert. Dies entspricht beispielsweise 500 großen Schweinen zuzüglich ca. 60 Rindern (5 Schweine = 1 Großvieheinheit, 1 Rind = 1,6 Großvieheinheiten).
2. Zur weitest möglichen Geruchsminimierung ist die Versuchstierhaltung nur in umschlossenen Tierhaltungsräumen zulässig. Die Räume müssen über Vorrichtungen zur Entfernung, Spülung und gefassten Sammlung von Fäkalien verfügen. Offene Güllehaltung ist ausgeschlossen.
3. Bei Anhaltspunkten für eine Geruchsimmissionsbelastung in der Nachbarschaft, die über der Relevanzgrenze der zu beachtenden Geruchsimmissions-Richtlinie liegt, besteht für BIVRC die Pflicht zur Überprüfung und zur Behebung eventueller Missstände.
4. Die Zu und Abfahrt des Lieferverkehrs zum Forschungszentrum ist ausschließlich über die Bemeroder Straße und den Messeschnellweg (B6) / Anschlussstelle Zuschlagstraße, Bult abzuwickeln.

5. BIVRC wird der Stadt bis zur Einreichung eines Genehmigungsantrages auf Errichtung einer gentechnischen Anlage die Stellungnahme eines externen Fachgutachters vorlegen, aus der sich alle anlagenspezifischen sicherheitsrelevanten Maßnahmen ergeben und die die Unbedenklichkeit der Anlage darlegt.
6. BIVRC wird die Forschungseinrichtung erst in Betrieb nehmen, nachdem der Stadt die Anlagengenehmigung des Gewerbeaufsichtsamtes vorgelegt worden ist.
7. BIVRC verpflichtet sich zu der von der Stadt angestrebten Verringerung der CO₂-Emissionen im Stadtgebiet mit
 - dem Anschluss des Forschungszentrums an das Fernwärmenetz,
 - der Prüfung der Aufstellung von Photovoltaikanlagen, auch unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der angrenzenden Waldsiedlung Lebenshilfe für Behinderte e.V. **und der Lebenshilfe für Menschen mit geistiger Behinderung gGmbH,**
 - der Installierung von Einrichtungen zur Wärmerückgewinnung/Abwärmenutzung,
 - der Anwendung geeigneter Elemente der Passivhaustechnologie, soweit eine Abstimmung mit der proKlima GbR dies als technisch sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar nachweist; dann sollen die Transmissions-Wärmeverluste der EnEV 2007 um 30 % unterschritten werden,
 - der Nutzung des auf den Dächern anfallenden Niederschlagswassers als Brauchwasser, sofern dies wirtschaftlich vertretbar ist und keine Hygieneanforderungen des Forschungsbetriebes entgegenstehen.
8. Da mit dem Forschungszentrum Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind, wird BIVRC neben externen Ausgleichsmaßnahmen, deren Kosten im Grundstückskaufvertrag mit der Stadt geregelt sind, im Zusammenhang mit der Errichtung der einzelnen Ausbaustufen des Forschungszentrums die Gestaltung der Freiflächen auf der Grundlage eines abgestimmten Freiflächenkonzeptes vornehmen und die im Bebauungsplan Nr. 1708 festgesetzte naturdenkmalwürdige Eiche dauerhaft schützen und erhalten.
9. BIVRC wird den südlichen Grenzzaun um zwei Meter auf das eigene Grundstück zurück versetzen, damit Pflegefahrzeuge der Stadtentwässerung Hannover den Büntegraben von dort aus überwachen und pflegen können.
10. Die Einfriedung **zu den Grundstücken der Waldsiedlung Lebenshilfe für Behinderte e.V. und der Lebenshilfe für Menschen mit geistiger Behinderung gGmbH** wird BIVRC auf der Grundlage **eines mit den o. g. Einrichtungen** und der Stadt abgestimmten Gestaltungskonzeptes ausführen.

Neben den o.g. Vertragspunkten enthält der städtebauliche Vertrag noch erforderliche allgemeine Regelungen, insbesondere Bestimmungen zur Veräußerung des Vertragsgrundstücks und zur Rechtsnachfolge, zum Ausschluss von Erstattungs-, Entschädigungs- und Schadensersatzansprüchen im Zusammenhang mit der Wirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 1708 und zur Übernahme der Vertragskosten durch BIVRC.

BIVRC hat die Forderung der Stadt nach einem Patronat für die Verpflichtungen von BIVRC aus dem städtebaulichen Vertrag und ihrer Haftungsverpflichtung aus dem Gentechnikgesetz akzeptiert. Dem städtebaulichen Vertrag wird die Patronatserklärung der Boehringer Ingelheim Pharma GmbH & Co. KG, Ingelheim, als Anlage beigefügt.

Von den o. a. Verpflichtungen der BIVRC ist nicht nur das Grundstück der Waldsiedlung Lebenshilfe für Behinderte e. V. sondern auch das Grundstück der Lebenshilfe für Menschen mit geistiger Behinderung gGmbH betroffen.

61.16
Hannover / 18.02.2009