

# Textliche Festsetzungen

## § 1

- (1) Das Sonstige Sondergebiet „Wissenschaft und Forschung“ dient vorwiegend dem Errichten und dem Betrieb von Einrichtungen für Wissenschaft, Forschung und Produktentwicklung im tiermedizinischen Bereich.
- (2) Zulässig sind:
1. Labor- und Forschungseinrichtungen für den tiermedizinischen Bereich,
  2. Einrichtungen für forschungsnahe Dienstleistungen (z.B. Diagnostik, Pathologie, Analytik, Beratung und Fortbildung von Veterinärmedizinern) soweit sie Anlagen gemäß Ziffer 1 untergeordnet sind,
  3. Einrichtungen für Versuchstierhaltung und zur Lagerung von Futtermitteln sowie anderen für den Forschungsbetrieb benötigten Stoffen. Tierhaltung ist für eine weitestgehende Geruchsminimierung nur in umschlossenen Tierhaltungsräumen zulässig, die über Vorrichtungen zur regelmäßigen Entfernung, Spülung und gefassten Sammlung der Fäkalien verfügen. Spaltenböden mit offener Haltung von Fäkalien sind ausgeschlossen. Die Fäkalien sind gefasst zu sammeln und fachgerecht bis zur vorgeschriebenen Vorbehandlung (gem. GenTSV<sup>3)</sup>) zu lagern. Die Be- und Entladung von Versuchstieren darf nur innerhalb geschlossener Anlagen erfolgen. Die Abluft ist zu sammeln und nach dem Stand der Technik zu reinigen oder es sind gleichwertige Maßnahmen zu treffen, die dafür Sorge tragen, dass die Geruchsimmissionsbelastung in der Nachbarschaft des Sondergebietes nicht relevant erhöht wird. Eine nicht relevante Erhöhung in diesem Sinne ist dann gegeben, wenn die zusätzliche Geruchsbelastung, die von Vorhaben (Betrieben und Anlagen) innerhalb des Sondergebietes ausgeht, im Sinne der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL<sup>2)</sup>) außerhalb der Grenzen des Sondergebietes irrelevant ist.
  4. Betriebe zur Herstellung von Produkten, die in einem sachlichen und räumlichen Zusammenhang mit den Einrichtungen gemäß Ziffer 1 stehen und ihnen gegenüber untergeordnet sind.
  5. Gebäude für Verwaltungen die in einem sachlichen und räumlichen Zusammenhang zu den Nutzungen gemäß Ziffer 1 bis 4 stehen.
- (3) Ausnahmsweise sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsleiter zulässig.
- (4) Soweit gentechnische Anlagen errichtet werden, sind nur Arbeiten zulässig, bei denen maximal die Sicherheitsstufe 3 gemäß Gentechnikgesetz (in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. April 2008 (BGBl. I S. 499)) erforderlich ist. (§ 11 BauNVO)

## § 2

Ausnahmsweise darf das Höchstmaß (Oberkante) der baulichen Anlagen für gebäudetechnische Anlagen einschließlich Schornstein überschritten werden.

(§ 16 Abs. 6 BauNVO)

## § 3

Zwischen der südlichen Baugrenze und der südlichen Grenze des Sondergebietes sind Zu- und Umfahrten sowie Ver- und Entsorgungsanlagen nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Wege zur Pflege des Gewässers und für Zwecke des Brandschutzes. (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

## § 4

Im Schutzbereich der zu erhaltenden Eiche (15 m Abstand vom Stamm) sind Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen, Aufschüttungen, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird sowie Ver- und Entsorgungsleitungen und Kabeltrassen, nicht zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

## § 5

- (1) Auf den Flächen für die Bepflanzungen vorgeschrieben sind, sind je 100m<sup>2</sup> mindestens 2 standortheimische Bäume und 20 standortheimische Sträucher zu pflanzen und zu erhalten; Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig wären, sind nicht zulässig. Durchsichtige Einfriedungen sind zulässig. Vorhandene Gehölze werden angerechnet.
- (2) Entlang der nordwestlichen und nördlichen Grenze des Sondergebietes können auf der Fläche für die Bepflanzungen vorgeschrieben sind, auf maximal 30% der Länge des Pflanzstreifens auf dem jeweiligen Grundstück ausnahmsweise Stellplätze errichtet werden, wenn diese zu den öffentlichen Flächen durch eine mindestens 1,60 m hohe Hecke mit standortgerechten, heimischen Gehölzen abgepflanzt werden.
- (3) Auf der südlichen Fläche für die Bepflanzungen vorgeschrieben sind, sind je 100m<sup>2</sup> mindestens 2 standortheimische Bäume und 20 standortheimische Sträucher zu pflanzen und zu erhalten. Die Bepflanzung kann für Zwecke des Brandschutzes gegliedert werden. (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

## § 6

Offene Einstellplätze von mehr als 100m<sup>2</sup> Gesamtfläche sind durch ein Baumraster zu gliedern. Für jeweils 4 Stellplätze ist mindestens 1 standortgerechter, heimischer, großkroniger Baum zu pflanzen und zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

## § 7

Im Sondergebiet sind je Baugrundstück mindestens 20% der Dachflächen von Gebäuden dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

## § 8

Die in den Plangebietsteilen B, C, D und E festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind wie nachstehend näher bestimmt auszugestalten:

- Teil B: - Umwandlung von 19.833 m<sup>2</sup> Ackerfläche in Aufforstungsflächen und Sukzessionsflächen im Verhältnis von einem Drittel zu zwei Dritteln<sup>1)</sup>
- Teil C: - Umwandlung von 1380 m<sup>2</sup> Ackerfläche in Extensivgrünland<sup>1)</sup>
- Teil D: - Umwandlung von 23.745 m<sup>2</sup> Ackerfläche in Extensivgrünland<sup>1)</sup>
- Teil E: - Umwandlung von 5000 m<sup>2</sup> Ackerfläche in Sukzessionsfläche<sup>1)</sup>

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 Abs. 1a BauGB)

## § 9

Im Plangebiet treten die Bebauungspläne Nr. 1107 und Nr. 1632 außer Kraft.

<sup>1)</sup>Die Ausgestaltung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus der Anlage zu der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135c Baugesetzbuch in der Landeshauptstadt Hannover (Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover 1998 / Nr. 17 vom 05.08.1998).

<sup>2)</sup>Für den Begriff der Geruchsbelastung und der Irrelevanz gelten die Regelungen unter Ziff. 3.3 der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) in der Fassung des LAI (Länderausschuss für Immissionsschutz) vom 21.09.2004, Anlage 1 zum Gem.RdErl. d. MU, d. MS, d. ML u. d. MW v. 30.05.2006 - 33-40500/212.2, Nds MBI 2006, 657.

<sup>3)</sup>GenTSV - Gentechniksicherheits-Verordnung (Verordnung über die Sicherheitsstufen und Sicherheitsmaßnahmen bei gentechnischen Arbeiten in gentechnischen Anlagen) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. März 1995 (BGBl. I S. 297), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 6. März 2007 (BGBl. I S. 261).

## Hinweise

Für diesen Bebauungsplan gelten:

1. die **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke** (Bau-nutzungsverordnung BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
2. die **Satzung zum Schutz von Bäumen, Sträuchern und Hecken im Gebiet der Landeshauptstadt Hannover als geschützte Landschaftbestandteile** (Baumschutzsatzung) vom 8. Juni 1995 (Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover 1995 / Nr. 16 vom 5. Juli 1995).

Nach Mitteilung der zentralen Polizeidirektion - Kampfmittelbeseitigung - ist im Plangebiet mit Bombenblindgängern und Bombentrümmern zu rechnen.