

Erläuterungen

zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 128 M "Gewerbegebiet Ost – Erweiterung Abbott Laboratories GmbH"

1. Einleitung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 128 M „Gewerbegebiet Ost – Erweiterung Abbott Laboratories GmbH“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Betriebsstandortes der Firma Abbott Laboratories GmbH (im Folgenden Fa. Abbott) geschaffen werden. Hintergrund ist der dringende Bedarf an Erweiterungsflächen für die Fa. Abbott.

Die Fa. Abbott hat an dem Standort im Norden der Kernstadt zwischen Leine und L 193 den Fokus auf der Produktion und dem Vertrieb von Pankreas-Medikamenten gegen Bauchspeicheldrüsenerkrankungen. Mehr dazu auf den Internetseiten des Unternehmens unter <https://www.de.abbott/>.

Bei der Fa. Abbott handelt es sich **nicht** um einen Betriebsbereich, der der 12. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) unterliegt. Für das vorhandene und geplante Betriebsgelände kann daher im Bebauungsplan ein „Gewerbegebiet“ (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt werden. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

2. Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Allgemeine Ziele der Planung sind

- ein Gewerbegebiet, das den Standortanforderungen der Fa. Abbott entspricht,
- eine neue Werkzufahrt im Norden des Plangebiets von der L 193 aus,
- eine landschaftsgerechte Eingrünung des geplanten Gewerbegebiets.

Zweck der Planung ist die Schaffung von Gewerbegrundstücken für die Erweiterung der Fa. Abbott. Damit sollen vorhandene Arbeitsplätze gesichert und zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Betriebserweiterung und für die neue Anbindung an die L 193 zu schaffen.

3. Abgrenzung des Plangebiets

In das Plangebiet werden die Flurstücke einbezogen, die Eigentum der Fa. Abbott sind. Das sind neben dem bestehenden Werksgelände die nördlich und östlich angrenzenden Flächen mit den Flurstücke 72/4, 76/3, 76/4, 42/32 und 42/33 (tw.) und die vorhandene Straßentrasse der Suttorfer Straße.

Außerdem wird am Westrand des Plangebiets das Flurstück 85/4 mit der bestehenden Gasverdichterstation einbezogen.

Am Ostrand werden im Bereich der geplanten Betriebszufahrten Teile der L 193 einbezogen, um hier den Straßenanschluss sicherstellen zu können. Der Bebauungsplan ersetzt hier die sonst erforderliche Planfeststellung.

4. Bauplanungsrechtliche Situation

Die Bauvorhaben der Fa. Abbott sind bisher als „sonstige Vorhaben im Außenbereich“ nach § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt worden. Beeinträchtigte öffentliche Belange, insbesondere des Landschaftsschutzes, konnten bisher überwunden werden, weil es sich um die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs handelt und die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen war (§ 35 Abs. 4 Ziffer 6 BauGB). Aus der Sicht der Stadt können nach diesen Vorschriften keine

weiteren größeren Bauvorhaben genehmigt werden. Daher ist als Grundlage für die Genehmigung künftiger Bauvorhaben ein Bebauungsplan erforderlich.

Der Bebauungsplan muss aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die geplante Betriebserweiterung wurde durch den Flächennutzungsplan der Stadt vorbereitet (vgl. den folgenden Planausschnitt). Neben dem bereits bestehenden Betriebsgelände sollen in erster Linie die im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen entwickelt werden. Inwieweit innerhalb des Plangebiets eine Ausweitung des Gewerbegebiets auf die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten „Flächen für die Landwirtschaft“ möglich ist, muss im weiteren Planverfahren geprüft werden.

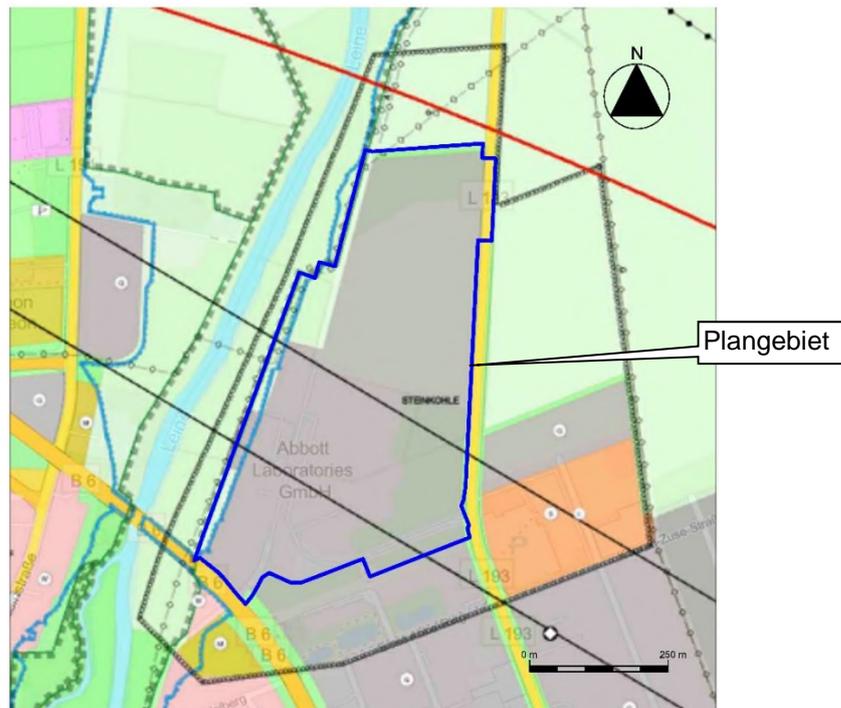


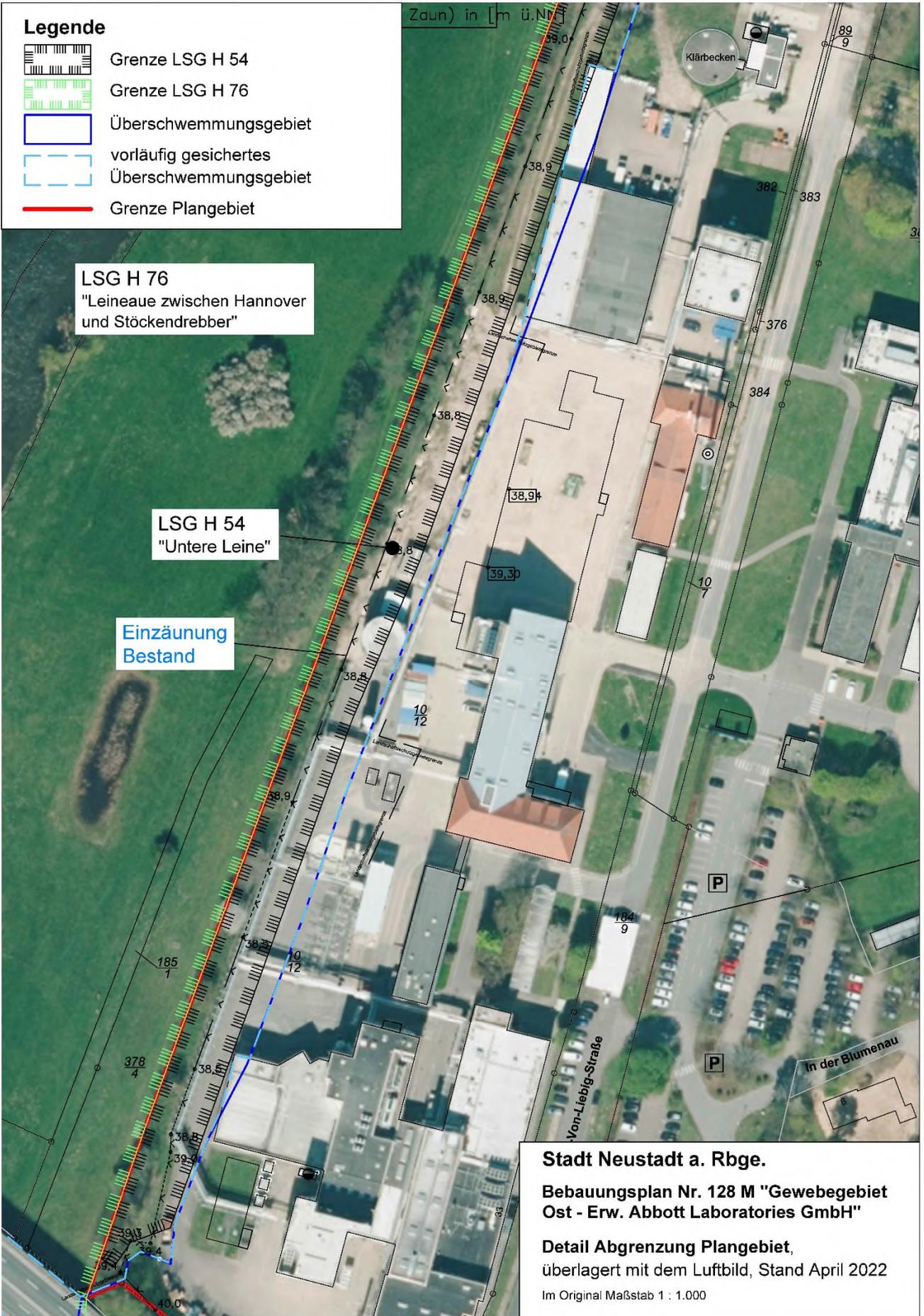
Abb. 1: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge., mit der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (blaue Umrandung)

5. Lage im Landschaftsschutzgebiet „Untere Leine“ (LSG-H 54), FFH-Gebiet

Die Flächen am Westrand des Plangebiets liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebiets LSG-H 54 „Untere Leine“ vom 26.09.1991. Es handelt sich um einen insgesamt rd. 17 m breiten Streifen, wovon ein rd. 10 m breiter Streifen das bestehende Betriebsgeländes der Fa. Abbott umfasst (vgl. den Kartenausschnitt auf Seite 3 und die Karte mit der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 128 m für den Aufstellungsbeschluss).

Im Westen grenzt das LSG-H 54 an das LSG-H 76 „Leineaue zwischen Hannover und Stöckendrebber“ sowie an die geplante Westgrenze des Plangebiets. Das LSG-H 76 wurde zur Umsetzung von Teilen des Fauna-Flora-Habitat-(FFH-) Gebiets 3021-331 (90) „Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker“ erlassen. Dabei wurden u.a. zentrale Bereiche des LSG-H 54 überplant (vgl. Abb. 2, S. 4). Das LSG-H 76 ist am 06.08.2021 in Kraft getreten.

Warum der 17 m breite Streifen des LSG-H 54, der bei der Neuaufstellung des LSG 76 „übrig“ geblieben ist, nicht überplant bzw. aufgehoben wurde, wird im weiteren Planverfahren geklärt. Das gilt auch für die Frage, inwieweit eine Löschung dieses Teils des LSG H 54 möglich ist.



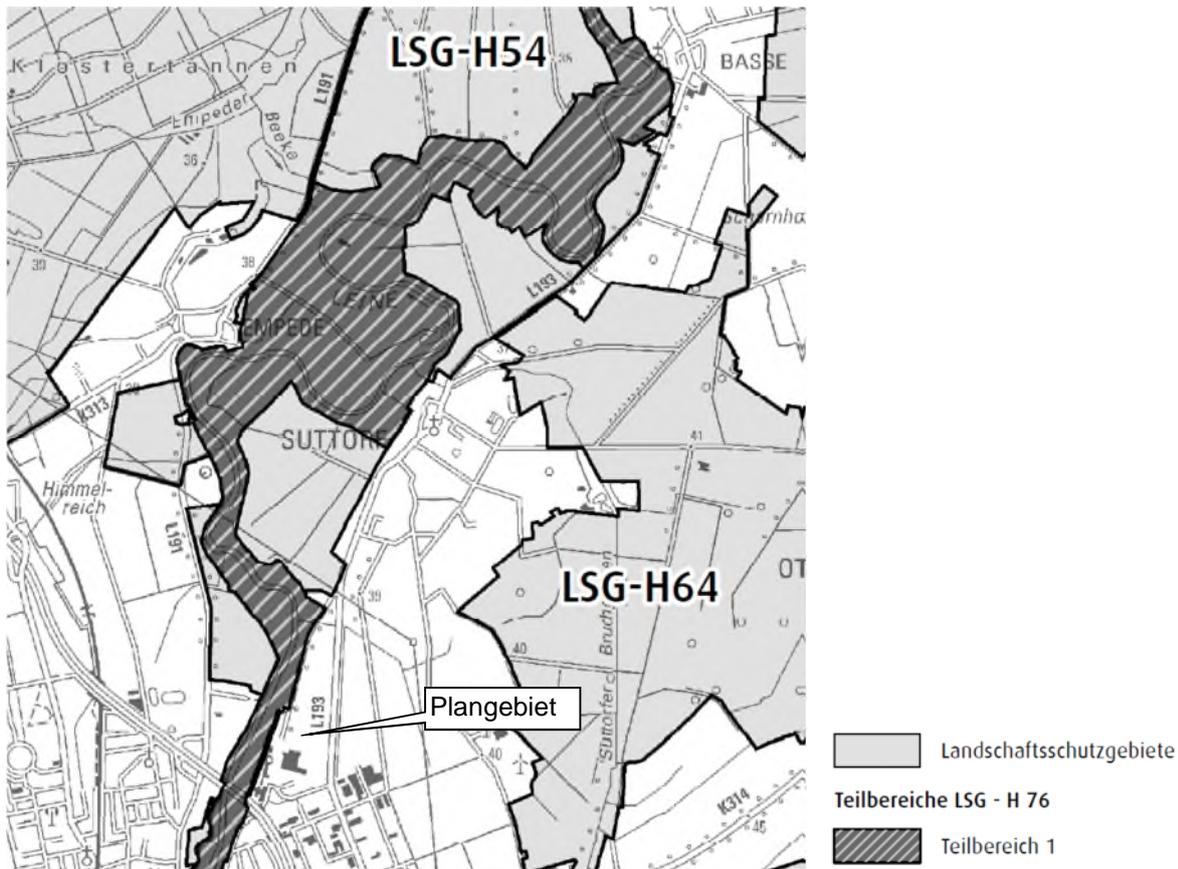


Abb. 2: Ausschnitt aus der Anlage 1 zur Verordnung des LSG-H 76

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ist gem. § 1a Abs. 4 BauGB weiterhin zu prüfen, ob aufgrund der Planung erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen ausgeschlossen werden können. Sollte dies nicht der Fall sein, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden.

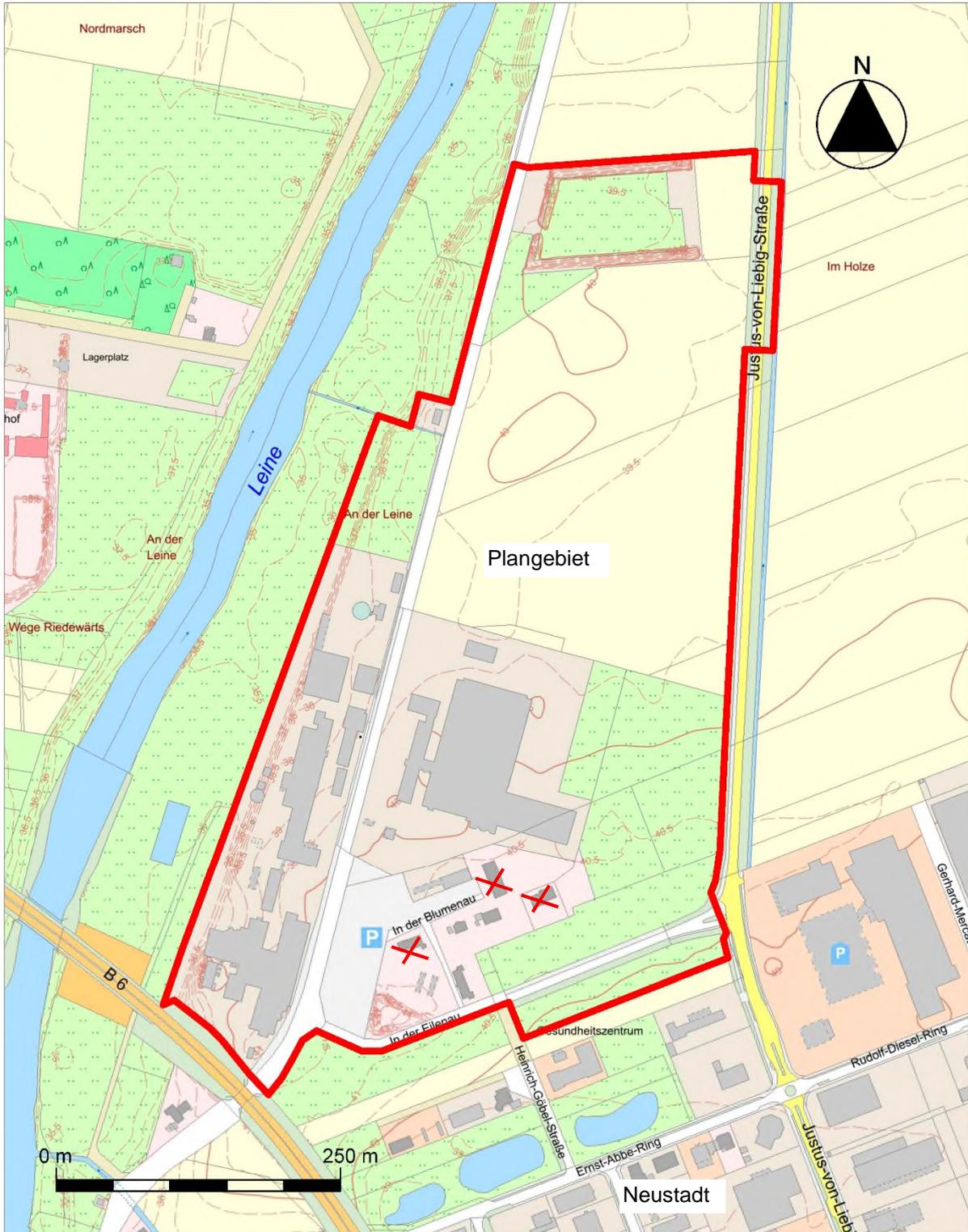
6. Lage im Überschwemmungsgebiet

Die Flächen am Westrand des Plangebiets liegen im Überschwemmungsgebiet „Leine (LK Hannover, Abschnitt Nord)“. Weiterhin wurde durch den Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (LWKN) durch Bekanntmachung im Nds.MBl. Nr. 4/2011 am 26.01.2011 ein vorläufig zu sicherndes Überschwemmungsgebiet „Leine und Ihme“ erlassen. Dieses entspricht im Bereich des Plangebiets weitgehend dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Es bleibt nur in kleinen Teilen hinter dem Überschwemmungsgebiet „Leine“ zurück. Die Geländeaufhöhungen des bestehenden Betriebsgelände wurden auch bei der Abgrenzung des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets nicht berücksichtigt.

Da mit der Planung keine Erweiterung der Bebauung in das Überschwemmungsgebiet bzw. das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet geplant werden soll, sind wesentliche Konflikte mit dem Hochwasserschutz nicht zu erwarten.

7. Rahmenbedingungen, baulich genutzte Flächen, Freiflächen, Zustand von Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt zwischen der Leineniederung im Westen, der Justus-von-Liebig-Straße (L 193) im Osten und der Bundesstraße B 6 bzw. der vorhandenen Betriebszufahrt „In der Eilenau“ im Süden. Es umfasst eine Fläche von rd. 27,6 ha.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2025 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Abb. 3: Übersichtskarte mit der Lage des Plangebiets



Abb. 4: Luftbild vom Plangebiet (rote Umrandung) und der Umgebung, Stand April 2022

Das Gelände im Plangebiet ist praktisch eben. Es hat nur geringes Gefälle von rd. 40,5 m ü. NHN auf rd. 38,5 m ü. NHN am Westrand des Plangebiets. Hier gibt es außerhalb des eingezäunten Betriebsgeländes einen Höhenversatz zum Niederungsbereich der Leine, der auf rd.

36 m ü. NHN. Der Kartenausschnitt in Abb. 3 gibt diesen Höhenversatz im Südwesten nicht korrekt wieder.

Baulich genutzte Flächen, Freiflächen, Zustand von Natur und Landschaft

Die bereits durch die Produktionsanlagen der Fa. Abbott genutzten Flächen ergeben sich aus dem folgenden Luftbild. Sie umfassen etwa die Hälfte der Flächen im Plangebiet.

Für die Abwasservorbehandlungsanlage am Nordrand des Plangebiets wird derzeit das Genehmigungsverfahren nach § 35 BauGB durchgeführt. Zur Vorbereitung wurden eine Biotopkartierung und eine artenschutzrechtliche Kartierung der Fläche und der Umgebung durchgeführt.

Die für die Betriebserweiterung vorgesehen Freiflächen im Plangebiet im nördlichen Teil des Plangebiets werden intensiv landwirtschaftlich genutzt, und zwar als Acker. Bei den Freiflächen östlich des Betriebsgeländes handelt es sich um Wiesenflächen (vgl. Abb. 4).

Insgesamt haben die Flächen für die Betriebserweiterung vorgesehen Flächen im Plangebiet nur geringe Bedeutung für Natur und Landschaft.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird der Zustand von Natur und Landschaft erfasst und in der Abwägung berücksichtigt. Dazu sind auch ergänzende artenschutzrechtliche Kartierungen erforderlich, da die Kartierung für die Abwasservorbehandlungsanlage nicht sämtliche Erweiterungsflächen im Plangebiet erfasst.