

*Betreff:***Bauantrag der Firma Eckert & Ziegler Radiopharma GmbH,
Az.: 60.3/1221/2021***Organisationseinheit:*

Dezernat III

60 Fachbereich Bauordnung und Zentrale Vergabestelle

Datum:

01.09.2022

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 322 Nördliche Schunter-/Okeraue (Anhörung)	06.09.2022	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	14.09.2022	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	20.09.2022	N

Beschluss:

Die Baugenehmigung für ein Interimsbürogebäude einschließlich Löschwassertanks und Einstellplätzen wird erteilt. Die Baugenehmigung steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass vor Baubeginn die schriftliche Bestätigung des Niedersächsischen Umweltministeriums vorliegt, dass das Bauvorhaben mit dem Strahlenschutz vereinbar ist.

Sachverhalt:

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 2 Satz 3 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVO). Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich um ein Geschäft der laufenden Verwaltung gemäß § 85 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 NKomVG, das aufgrund der Bedeutung der Angelegenheit dem Verwaltungsausschuss zur Entscheidung vorgelegt wird.

Am 03.03.2021 hat das Unternehmen Eckert & Ziegler Radiopharma GmbH einen Bauantrag für ein Interimsbürogebäude aus Containern gestellt. Der Bauantrag umfasst auch 23 Stellplätze, die für diese zusätzliche Büronutzung erforderlich werden sowie Löschwassertanks. Die Errichtung des Gebäudes ist auf dem Flurstück 226, westlich des bisher genutzten Betriebsgeländes vorgesehen. In dem Gebäude ist kein Umgang mit radioaktiven Stoffen vorgesehen. Durch die Löschwassertanks wird die Sicherheit im Brandfall erhöht.

Die Vorhaben liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans TH 18 sowie des Aufstellungsbeschlusses TH 24. Die beantragten Baumaßnahmen widersprechen den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans nicht. Nach dem Urteil des OVG Lüneburg aus dem Jahr 2016 zum damaligen Bebauungsplan TH 22 hat die damals vorgesehene Reduzierung der Bauflächen auf den vorhandenen Bestand die Belange der Eigentümer und Betriebe verletzt und war insofern abwägungsfehlerhaft. Deshalb ist die bereits heute geltende Festsetzung des im Eigentum von der Firma Eckert & Ziegler befindlichen Flurstücks 226 am Westrand des heutigen Betriebsgeländes als Gewerbefläche auch bei der Aufstellung eines neuen Bebauungsplans beizubehalten. Eine Betriebserweiterung ist daher in diesem Bereich zulässig.

Das Vorhaben entspricht auch im Übrigen dem öffentlichen Baurecht, so dass ein Anspruch auf Verlängerung der Baugenehmigung besteht. Die Erschließung erfolgt über den bestehenden Parkplatz auf den privaten Grundstücken der Unternehmen und wird mittels Baulas-

ten dauerhaft sichergestellt. Der im Eigentum der Feldmarksinteressentschaft stehende Gieselweg wird nicht zu Erschließungszwecken für das Bauvorhaben benötigt und steht allen Benutzergruppen im gleichen Maße wie bisher zur Verfügung.

Einem Hinweis auf mögliche Brutvorkommen der Feldlerche ist die Untere Naturschutzbehörde nachgegangen. Ein eindeutiger Brutnachweis konnte jedoch nicht erbracht werden. Aus Artenschutzgründen darf dennoch die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeit der Feldlerche erfolgen bzw. unter frühzeitiger Vergrämung in Verbindung mit einer ökologischen Baubetreuung um sicherzustellen, dass im Rahmen der Baufeldfreimachung keine Gelege zerstört oder Jungvögel verletzt oder getötet werden.

Das Niedersächsische Umweltministerium ist im Verfahren beteiligt worden und hat keine Bedenken gegen die Erteilung der Baugenehmigung in der vorgesehenen Form geäußert.

Leuer

Anlagen:

Lageplan

Ansichten SW, SO

Grundriss Erdgeschoss