

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat
Kirchrode-Bemerode-Wülferode
In den Stadtbezirksrat
Döhren-Wülfel
In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 1609/2004

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

Bebauungsplan Nr. 1563, 3. Änderung, Möbelfachmarkt "IKEA" Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplans Nr. 1563, 3. Änderung
- **Ausweisung eines Sondergebietes Möbelfachmarkt und eines Sondergebietes
Parkhaus und Stellplätze Messe-**
entsprechend den Anlagen 2 und 3 zuzustimmen.
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger durch
Auslegung in der Bauverwaltung auf die Dauer eines Monats zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten:

Die Beschlussvorlage hat keine geschlechtsspezifischen Auswirkungen.

Kostentabelle

Finanzielle Auswirkungen sind für flankierende Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsabwicklung wie die Änderung der Signalsteuerung, Fahrbahnmarkierungen und dynamische Vorfahrtsregelungen zu erwarten. Im Übrigen entstehen keine weiteren finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages:

Die Firma IKEA beabsichtigt auf der südlichen Fläche der Messeparkplätze Süd (5a/5b) zwischen dem Messeschnellweg und der Straße der Nationen einen Möbelfachmarkt zu errichten. Im ersten Bauabschnitt ist ein Gebäude mit einer Grundfläche von ca. 18.500 m² vorgesehen. Für den Endausbau ist eine Gesamtverkaufsfläche von ca.

25.000 m² beabsichtigt, die sich auf zwei Ebenen verteilt.

Gegenwärtig dient die Fläche der Deutschen Messe AG als Parkplatz für ca. 1.600 Pkw. Die durch den Fachmarkt entfallenden Stellplätze sollen durch den Bau eines Parkhauses auf der nördlichen Fläche der Messeparkplätze Süd (4a) ersetzt werden.

Mit der Ansiedlung des Möbelfachmarkts würde sich die Zentralität des Oberzentrums Hannover deutlich erhöhen. Zudem bietet sich die Chance, den Bereich des ehemaligen EXPO-Geländes Ost durch die zu erwartende hohe Frequentierung zu beleben.

Der Möbelfachmarkt IKEA wäre einer der größten Anbieter in der Region. In einer Markt- und Standortuntersuchung hat die GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, die Verträglichkeit des Vorhabens mit den vorhandenen Versorgungsstrukturen im Einzugsgebiet des Fachmarkts untersucht. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben mit dem zentralörtlichen System übereinstimmt und keine wesentlichen Beeinträchtigungen der zentralen Versorgungsbereiche in der Stadt und im Umland, insbesondere auf die Stadtzentren und Nebenzentren, zu erwarten sind.

In der beauftragten Verkehrsuntersuchung wurden unterschiedliche Belastungssituationen überprüft, die sich aus der Überlagerung des Messeverkehrs, des werktäglichen Normalverkehrs, des Veranstaltungsverkehrs der Preussag Arena und des Besucherverkehrs des Möbelfachmarkts ergeben. Die Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit der Verkehrsanlagen und die Verkehrsqualität werden dargestellt und Lösungsansätze entwickelt.

Aufgrund der Größenordnung des Möbelfachmarkts und der Auswirkungen ist im Rahmen einer allgemeinen Vorprüfung zu klären, ob das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren im Rahmen eines Umweltberichts dargelegt.

Für die Verwirklichung des Möbelfachmarkts und des Parkhauses ist es erforderlich, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen und den rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 1563, 2. Änderung in einem Teilbereich zu ändern. Das Bebauungsplanverfahren setzt für den Möbelfachmarkt die Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms und des Flächennutzungsplans voraus. Die erforderlichen Beschlüsse der Stadt zur Einleitung der Verfahren sind gefasst worden (Ds. Nr. 714/2004 N1).

Die Auswirkungen der beabsichtigten Festsetzungen gehen über den Stadtbezirk hinaus. Entsprechend den vom Rat am 25.01.1996 beschlossenen Grundsätzen für die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger (Ds. Nr. 985/95) ist der Beschluss des Verwaltungsausschuss erforderlich.

61.17 / 61.12

Hannover / 11.08.2004