

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1678, Möbelfachmarkt „IKEA“ Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden**

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden fand im Dezember 2004 und Januar 2005 statt.

### **Zusammenfassung der Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens:**

Im Wesentlichen beziehen sich die kritischen Stellungnahmen - insbesondere vorgebracht von den Städten Laatzen und Sehnde - auf folgende Punkte:

- Der mit dem 4. Änderungsverfahren zum RROP 1996 (Regionales Einzelhandelskonzept) erzielte kommunale Konsens werde verlassen.
- Angesichts der geplanten Größenordnung für innenstadtrelevante Randsortimente werden trotz gegenteiliger Einschätzung des Einzelhandelsgutachtens erhebliche nachteilige Auswirkungen auf vorhandene oder in der Entwicklung befindliche Einzelhandelsstrukturen befürchtet, selbst wenn die Kaufkraftabflüsse deutlich unter den als kritisch geltenden 10 % liegen.
- Die Einzelfallbetrachtung der Auswirkungen des konkreten Ansiedlungsvorhabens wird als unzureichend beurteilt, es wird vielmehr eine summarische Betrachtung mit weiteren konkreten Einzelhandelsgroßprojekten am Fachmarktstandort Altwarmbüchen gefordert.
- Mit dem Ansiedlungsprojekt IKEA wird in Abweichung von der bisher auch von der LHH vertretenen Linie die Entstehung eines Fachmarktzentrums im Bereich des EXPO Parks Hannover befürchtet.
- Die verkehrlichen Auswirkungen auf die Nachbarstadt Laatzen sind unzureichend in die Verkehrsuntersuchung eingestellt worden.

Die vorstehend aufgeführten Kritikpunkte betreffen grundsätzliche Fragestellungen, die sämtlich Gegenstand auch des, der kommunalen Bauleitplanung übergeordneten 10. Änderungsverfahrens zum RROP 1996 sind und über die auf jener Ebene entschieden wird. Die Bauleitplanung hat sich gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens zur Änderung des RROP ist zu beachten. Darüber hinaus gehend besteht weder ein Abwägungsspielraum noch eine zusätzliche Abwägungserheblichkeit auf der Ebene der kommunalen Bauleitplanung.

Das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens zum 10. Änderungsverfahren zum RROP 1996 ist in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1678 (Anlage 3 zu dieser Drucksache) unter Abschnitt 2.1 ausführlich dargestellt worden.

### **Das Beteiligungsergebnis in Einzelnen:**

#### **Region Hannover - Stellungnahme vom 06.01.2005**

1. Eine abschließende Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde könne noch nicht abgegeben werden, da die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich noch nicht vorliege.

2. Aus regionalplanerischer Sicht könne noch keine Stellungnahme abgegeben werden, da das Verfahren zur 10. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms 1996 noch nicht abgeschlossen sei.
3. Außerdem werden Hinweise auf das Wasserrecht gegeben und um redaktionelle Überarbeitung der Begründung gebeten.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Zu 1.: Die Eingriffsbilanz und die Ausgleichsmaßnahmen liegen zwischenzeitlich vor. Die Planungen werden der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.

Zu 2.: Nach dem erreichten Stand der raumordnungsrechtlichen Verfahren ist von einer für das Vorhaben positiven Entscheidung auszugehen.

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird wegen der Weiterführung des Verfahrens als vorhabenbezogener Bebauungsplan selbstverständlich überarbeitet.

**Gemeinde Isernhagen - Stellungnahme vom 05.01.2005**

Die Gemeinde Isernhagen regt an, dass innerhalb der Region Hannover auch an anderen Standorten, insbesondere in integrierten Lagen, Fachmarktzentren mit einem Randsortimentsanteil von 20 Prozent möglich sein sollten.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Stellungnahme der Gemeinde Isernhagen richtet sich im Kern nicht gegen das Ansiedlungsprojekt IKEA, sondern gegen das landesplanerische Ziel des LROP. Eine Beurteilung steht somit der Ebene der Bauleitplanung nicht zu.

Die vorgesehene Überschreitung der Flächen für Randsortimente ist eng an die Produktlinie von IKEA geknüpft. Eine generelle Überschreitung ist im Hinblick auf die Sicherung der vorhandenen Versorgungsstrukturen in der Region Hannover nicht wünschenswert.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Stadt Sehnde - Stellungnahme vom 28.12.2004**

1. Die Ansiedlung von IKEA stehe im Widerspruch zu dem Ziel einer raumverträglichen Entwicklung des großflächigen Einzelhandels.

Die Stadt Sehnde erinnert an die Bedenken der Stadt Hannover gegen die Ansiedlung eines Teppichmarktes der Firma Fa. Kibek auf dem Gebiet der Stadt Sehnde.

Eine Einzelfallbetrachtung werde der Verträglichkeitsprüfung nicht gerecht. Wegen der Summierung der Vielzahl zurzeit konzipierter Einzelhandelsgroßprojekte müsse eine Gesamtbetrachtung vorgenommen werden.

2. Mit der Ansiedlung von IKEA werde der 1. Schritt für eine weitergehende Einzelhandelsentwicklung auf dem ehemaligen EXPO-Gelände getan. Damit würden die Anstrengungen der Stadt Sehnde, eine angemessene Versorgungsstruktur für die am Ort ansässige Bevölkerung aufrecht zu erhalten, langfristig noch weiter erschwert.
3. Auch wenn die Umverteilungseffekte bei den innenstadtrelevanten Randsortimenten die Grenze von 10 Prozent Umsatzverlusten nicht erreichten, stelle das Vorhaben gleichwohl eine Gefährdung für die ausgeglichenen Versorgungsstrukturen und eine Existenzbedrohung für die kleineren Fachgeschäfte dar.

Auf die Ansiedlung eines IKEA-Markts müsse verzichtet werden.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Zu 1.: Die Klärung der Raumverträglichkeit ist nicht Angelegenheit der Bauleitplanung, sondern den laufenden raumordnungsrechtlichen Verfahren (Zielabweichungsverfahren zum LROP, 10. Änderungsverfahren zum RROP 1996) vorbehalten. Nach dem Stand dieser Verfahren sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf bestehende Versorgungsstrukturen im Einzugsbereich angesichts der Besonderheit der Verkaufsform und der Sortimentsgestaltung nicht zu erwarten.

Bei der gescheiterten Ansiedlung von "Teppich-Kibek" ist nicht die ablehnende Stellungnahme der LHH ausschlaggebend gewesen, sondern die Entscheidung des Investors für einen raumordnerisch unbedenklichen Standort in der Region. Außerdem entsprach der Fachmarkt nicht der grundzentralen Funktion von Sehnde.

Nach dem erreichten Stand der raumordnungsrechtlichen Verfahren ist von einer für das Vorhaben positiven Entscheidung auszugehen.

Zu 2.: Mit der beabsichtigten Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Möbelfachmarkt IKEA stellt die Stadt sicher, dass an dem Standort ausschließlich ein Möbelfachmarkt in der Gestalt der Vorhabenbeschreibung für IKEA realisiert werden kann. Der Bebauungsplan ist auf das konkrete Vorhaben bezogen.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1563, 2. Änderung, schließt großflächigen Einzelhandel in den Gewerbegebieten des EXPO Park Hannover mit Ausnahme des Sondergebiets für Sportartikel (ehemals Decathlon) aus. Ferner steht einer befürchteten weiteren Fachmarktentwicklung das Regionale Raumordnungsprogramm entgegen. Die städtischen Zielvorstellungen für die Nachnutzung des ehemaligen EXPO-Geländes bleiben unverändert.

Zu 3.: Die errechneten Umverteilungseffekte können in einzelnen Innenstädten spürbar sein. Eine Verletzung der Zielsetzungen des Regionalen Einzelhandelskonzepts liegt jedoch nicht vor. Beurteilungsmaßstab sind raumordnerisch nennenswerte Effekte. Kaufkraftabflüsse aus bestehenden Einzelhandelsstandorten liegen unter der kritischen Marke von 10 Prozent und sind somit dem normalen Wettbewerb zuzurechnen.

### **Stadt Laatzen - Stellungnahme vom 03.01.2005**

1. Das umfangreiche innenstadtrelevante Sortiment des IKEA-Marktes wirke sich besonders auf die Einzelhandelsstruktur insbesondere in Laatzen-Mitte (Leine-Einkaufszentrum) aus. Es sei zwingend erforderlich, die Auswirkungen auf Laatzen darzulegen und nicht nur insgesamt auf die Zone 1 des Einzugsbereiches gemäß Einzelhandelsgutachten.
2. Die Stadt Laatzen erwarte Aussagen zur Beseitigung des Oberflächenwassers. Es sei sicherzustellen, dass bei der Ableitung des Oberflächenwassers die bisher in das Kanalnetz der Stadt Laatzen abgegebene Regenwassermenge nicht überschritten werde.
3. Von der zunehmenden Verkehrsbelastung sei Laatzen besonders betroffen. Das Verkehrsgutachten konzentriere sich nur auf die Knoten an der B 6. Die Erhöhung der Verkehrsbelastung auf den Zubringerstraßen in Laatzen sei nur über eine grobe prozentuale Einschätzung der Verteilung des IKEA-Verkehrs untersucht.

Vor dem Hintergrund des Messe-Verkehrs solle der IKEA-Standort nochmals überdacht werden. Die Auswirkungen des Verkehrs auf Laatzen sollen weitergehend untersucht werden.

4. Die errechneten Verkehrszunahmen auf der B 6 könnten Lärmschutzmaßnahmen auslösen.
5. Zur Verbesserung der Anbindung von IKEA an den öffentlichen Personennahverkehr wird eine Stadtbahnverlängerung zur Erich-Panitz-Straße angeregt. Nachteilige Auswirkungen

der IKEA-Ansiedlung auf Laatzen würden dadurch kompensiert. Es wird angeregt, die dafür benötigte Trasse vorzuhalten.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Zu 1.:Die Klärung der Raumverträglichkeit ist nicht Angelegenheit der Bauleitplanung, sondern den laufenden raumordnungsrechtlichen Verfahren (Zielabweichungsverfahren zum LROP, 10. Änderungsverfahren zum RROP 1996) vorbehalten. Nach dem Stand dieser Verfahren sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf bestehende Versorgungsstrukturen im Einzugsbereich angesichts der Besonderheit der Verkaufsform und der Sortimentsgestaltung nicht zu erwarten. Kaufkraftabflüsse aus bestehenden Einzelhandelsstandorten liegen unter der kritischen Marke von 10 Prozent und sind somit dem normalen Wettbewerb zuzurechnen. Nach dem erreichten Stand der raumordnungsrechtlichen Verfahren ist von einer für das Vorhaben positiven Entscheidung auszugehen.

Ergänzend zum Einzelhandelsgutachten wurde eine detaillierte Bewertung der Wirkungen eines IKEA-Einrichtungshauses am Standort Hannover auf die innerstädtische Haupteinkaufslage in Laatzen vorgenommen und zum Erörterungstermin zur 10. Änderung des RROP 1996 vorgelegt. Zusammenfassend wird in dieser Ergänzung festgehalten, dass sich aus den errechneten Umsatzumverteilungseffekten gegenüber der Stadt Laatzen keine wesentlichen städtebaulichen Auswirkungen auf innerstädtische Einkaufslagen und das Leine-Einkaufszentrum ableiten lassen.

Zu 2.:Die Planung der Oberflächenentwässerung sieht eine Trennung des Systems zwischen dem Parkhaus der Deutschen Messe AG und IKEA vor. Das Oberflächenwasser des Bereichs mit dem Parkhaus soll direkt in das Mastbrucher Holz geleitet werden. Durch Maßnahmen zur Verteilung des Wassers wird sichergestellt, dass die bisher in das Kanalnetz der Stadt Laatzen abgegebene Regenwassermenge nicht überschritten wird.

Zu 3.:Das Verkehrsgutachten, das sich vor allem auf das direkte Umfeld des Standorts von IKEA mit dem Knotenpunkt der B 6 konzentriert, ist um den Bereich Laatzen, Hemmingen, Pattensen, ergänzt worden. In der Stadt Laatzen liegen die Verkehrszunahmen zwischen 1 und 5 Prozent, die Zunahme der Karlsruher Straße um 6,5 Prozent. Demzufolge werden vergleichsweise geringe Zunahmen im Tagesverkehr auftreten. Infolge der zeitlichen Verteilung des Verkehrs sind voraussichtlich auch keine Einschränkungen der Verkehrsqualität zu erwarten.

Zu 4.:Die Schallimmissionen werden derzeit noch gutachterlich untersucht. Die Ergebnisse werden rechtzeitig zum Satzungsbeschluss vorliegen.

Zu 5.:Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1678 (bisher 1563, 3. Änderung) berührt eine Trassenfreihaltung nicht. Im Übrigen entspricht die Trassenfreihaltung auch der, von der LHH in ihrer Stellungnahme zum Entwurf des RROP 2005 vorgetragenen und von der Regionsverwaltung zur Berücksichtigung vorgeschlagenen Anregung. Die Zielvorstellungen der Stadt Laatzen und der LHH stimmen in diesem Punkt somit überein.

#### **Stadt Pattensen - Stellungnahme vom 15.12.2004**

1. Die Stadt Pattensen weist darauf hin, dass sie im Rahmen des 10. Änderungsverfahrens zum RROP mit integriertem Zielabweichungsverfahren zum LROP die Aufnahme des Fachmarktstandortes abgelehnt habe.
2. Durch die Errichtung des Möbelfachmarkes werde für das gesamte Stadtgebiet von Pattensen, insbesondere in Koldingen, eine höhere Verkehrsbelastung erwartet. Eine Erweiterung des Verkehrsgutachtens auf das gesamte Stadtgebiet von Pattensen wird gefordert.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Zu 1.: Die Klärung der Raumverträglichkeit ist nicht Angelegenheit der Bauleitplanung, sondern den laufenden raumordnungsrechtlichen Verfahren (Zielabweichungsverfahren zum LROP, 10. Änderungsverfahren zum RROP 1996) vorbehalten. Nach dem Stand dieser Verfahren sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf bestehende Versorgungsstrukturen im Einzugsbereich angesichts der Besonderheit der Verkaufsform und der Sortimentsgestaltung nicht zu erwarten.

Nach dem erreichten Stand der raumordnungsrechtlichen Verfahren ist von einer für das Vorhaben positiven Entscheidung auszugehen.

Zu 2.: Der Forderung der Stadt Pattensen, das Verkehrsgutachten zu ergänzen, ist entsprochen worden. Die Ergebnisse wurden im Rahmen des Erörterungstermins zum 10. Änderungsverfahren des RROP 1996 vorgestellt. Danach werden in der Stadt Pattensen im Zuge der B3 südlich von Pattensen und in der Ortsdurchfahrt von Koldingen (B443) vergleichsweise hohe Zunahmen auftreten.

Im Vergleich zu den benachbarten Gemeinden liegt die Verkehrszunahme mit ca. 10 Prozent über dem Durchschnitt. Eine wesentliche Verschlechterung der Situation ist aus diesen Ergebnissen aber nicht ableitbar. Insbesondere die Lärmsituation wird sich durch die Verkehrszunahme nicht spürbar ändern. Auch eine nennenswerte Verschlechterung der Verkehrsqualität, die zu vermehrten Rückstaus führen könnte, ist nach der zeitlichen Verteilung der zusätzlichen Verkehre nicht zu befürchten. Grenzwertüberschreitungen bei Luftschadstoffen und Feinstäuben lassen sich anhand der Untersuchungen nicht zeigen. Da der in Pattensen auftretende IKEA-Verkehr aber fast ausschließlich Pkw verursacht wird, sind derartige Auswirkungen nicht zu erwarten. Der Stadt Pattensen ist von der Region die Unterstützung für eine höhere Priorisierung der geplanten Ortsumgehungen im Bundesverkehrswegebedarfsprogramm zugesagt worden.

### **Stadt Hildesheim - Stellungnahme vom 06.01.2005**

Die Stadt Hildesheim schließt sich der Stellungnahme des EXPO-Städtenetzes an. Sie lautet:

Das Städtetz EXPO-Region habe sich am 14.01.1998 mit einem Beschluss des Lenkungsausschusses zur Erhaltung attraktiver Innenstädte gegen die Nachnutzung des EXPO-Geländes durch großflächigen Einzelhandel ausgesprochen. Dieser Beschluss habe Gültigkeit.

Die nunmehr geplante Ansiedlung eines IKEA-Marktes könne aufgrund der Einzigartigkeit der Verkaufsform und der Sortimentsstruktur als Sonderfall betrachtet werden, durch den die Attraktivität des gesamten Raums im Süden Hannovers gesteigert werde.

Trotz der nicht zu unterschätzenden Auswirkungen auf die regionalen Zentren - konkrete Kaufkraftabflüsse aus den Mittelstädten des Städtetzes bei innenstadtrelevanten Sortimenten - werde dem Vorhaben daher unter der Voraussetzung zugestimmt, dass mit der Ansiedlung von IKEA kein Einstieg in die Weiterentwicklung zusätzlichen Einzelhandels auf dem ehemaligen EXPO-Gelände eröffnet würde. Ein Zulassen neuer Einzelhandelsprojekte würde die Funktion der Innenstädte weiter schwächen und die Zielsetzung der Stärkung der gewachsenen Zentren konterkarieren.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Stellungnahme der Stadt Hildesheim und die ihr zugrunde liegende Stellungnahme des Städtetzes EXPO-Region stimmt mit den Zielsetzungen der LHH überein.

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Außenstelle Hannover**  
Stellungnahme vom 04.01.2005

Das Straßenbauamt stimmt dem Bebauungsplan nur zu, wenn die flankierenden Maßnahmen im Straßennetz aus dem Verkehrsgutachten, wie Ummarkierungen in den Knoten, Optimierung/Koordinierung der Signalprogramme, zusätzliche Verkehrslenkungstafeln u. a. vor der Öffnung des Möbelmarktes abgeschlossen sind.

Die gesetzliche Bauverbotzone solle vermaßt in den zeichnerischen Festsetzungen dargestellt werden.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Es ist beabsichtigt, die im Verkehrsgutachten Schnüll und Haller vorgesehenen Maßnahmen umzusetzen. Einzelheiten werden im Durchführungsvertrag geregelt. Mit diesen Maßnahmen wird dem Inhalt der Stellungnahme der Straßenbauverwaltung entsprochen.

Eine zeichnerische Darstellung der Bauverbotszone wird nicht vorgenommen. Es handelt sich hier um eine gesetzliche Vorschrift, die aus sich heraus gilt. In der Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird allerdings die Entfernung zwischen der östlichen Fahrbahnkante des Messeschnellweges (Bundesstraße 6) und der westlichen Baugrenze des Teil A vermaßt (20 Meter). Daraus ist zu erkennen, dass die Bauverbotszone eingehalten wird.

**Polizeidirektion Hannover - Stellungnahme vom 08.12.2004 und 04.01.2005**

Die Polizeidirektion weist auf zwei Problemfelder hin, die sich trotz der vorgesehenen Modifizierungen an den drei benachbarten Knotenpunkten ergeben können:

1. Kollision von Verkehrsströmen des Parkhauses, der Parkplatzentleerung von IKEA und der Südparkplätze.
2. Außergewöhnliche Belastungen durch Open-Air-Veranstaltungen auf P Ost 8.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Zu 1.: Dieses Problem wurde bereits bei der Betrachtung der aus dem neu zu errichtenden Parkplatzeratzparkhaus ausfahrenden Messeverkehre vom Gutachterbüro Schnüll, Haller u. Partner aufgegriffen. Daraus ergab sich die gutachterliche Empfehlung, die Ikea-Quellverkehre während der Messezeiten über die auch von der Polizeidirektion empfohlenen Wege zu führen. Dieses Thema wird Gegenstand weiterer intensiver Abstimmungen und Absprachen zwischen den zuständigen Behörden wie Straßenbauamt, Fachbereich Tiefbau und Straßenverkehrsbehörde sein. Beim Normalbetrieb von Ikea wird die Notwendigkeit einer solchen Maßnahme nicht gesehen, da die Verkehrsströme sich nicht überlagern.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens sind keine weiteren Schritte erforderlich, da das Verkehrsgutachten den Nachweis der Funktionsfähigkeit der Verkehrsinfrastruktur nach gewissen Anpassungsmaßnahmen erbracht hat.

Zu 2.: Die außergewöhnlichen Belastungen durch Open-Air-Veranstaltungen auf P Ost 8 werfen bereits heute, und zwar ohne Ikea verkehrliche Probleme auf, die nach der Ansiedlung Ikeas sicher nicht einfacher werden. Allerdings ist zu bedenken, dass es sich hierbei um ein bis zwei Ausnahmesituationen pro Jahr in den Nachmittags- und Abendstunden handelt, die sich aus der Vermietung städtischer Flächen für solche Großereignisse ergeben. Sollte die Stadt weiterhin ähnliche Events dort stattfinden lassen, sind auch ohne Ikea weiterhin Verkehrsprobleme zu erwarten.

Die Einschätzung, dass bezüglich der Verkehrsplanungen weitere intensive Abstimmungen und Absprachen zwischen den zuständigen Behörden notwendig sind, wird geteilt.

### **Deutsche Telekom AG - Stellungnahme vom 11.01.2005**

Nach dem Planentwurf stehe die Verkehrsfläche, in der sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom befänden, nicht mehr als öffentliche Verkehrsfläche zur Verfügung.

Zur Sicherung der Trasse wird beantragt, die Fläche mit einem Leitungsrecht der Deutschen Telekom AG zu belasten.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die öffentlichen Flächen werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht verändert. Auch bisher lag die Leitung in einem Baugebiet (SO Messestellplätze). Vorhandene Leitungen werden in Bebauungsplänen nicht durch Leitungsrechte gesichert. Es ist davon auszugehen, dass Leitungsträger sich durch entsprechende privatrechtliche Verträge und falls erforderlich durch Grundbucheintragen die erforderlichen Rechte sichern.

### **Handwerkskammer Hannover - Stellungnahme vom 08.12.2004**

1. Die Handwerkskammer Hannover weist darauf hin, dass im Zusammenhang mit Decathlon kein weiterer Einzelhandelsstandort mit zentrenrelevanten Sortimenten auf dem Expo-Gelände geschaffen werden dürfe.

Die voraussichtlich über 5.000 m<sup>2</sup> große Verkaufsfläche mit ausschließlich zentrenrelevanten Randsortimenten dürfe die Innenstadt von Hannover und die umgebenden Zentren nicht gefährden und stelle eine nicht unproblematische Konkurrenz zu den Geschäften in Laatzen dar.

2. Hinzu käme, dass die Ansiedlung von IKEA eine Eigendynamik entwickeln und andere potenzielle Interessenten verschiedener Branchen anziehen könnte.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

zu 1.: Die Klärung der Raumverträglichkeit ist nicht Angelegenheit der Bauleitplanung, sondern den laufenden raumordnungsrechtlichen Verfahren (Zielabweichungsverfahren zum LROP, 10. Änderungsverfahren zum RROP 1996) vorbehalten. Nach dem Stand dieser Verfahren sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf bestehende Versorgungsstrukturen im Einzugsbereich angesichts der Besonderheit der Verkaufsform und der Sortimentsgestaltung nicht zu erwarten. Kaufkraftabflüsse aus bestehenden Einzelhandelsstandorten liegen unter der kritischen Marke von 10 Prozent und sind somit dem normalen Wettbewerb zuzurechnen. Nach dem erreichten Stand der raumordnungsrechtlichen Verfahren ist von einer für das Vorhaben positiven Entscheidung auszugehen.

zu 2.: Mit der beabsichtigten Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Möbelfachmarkt IKEA stellt die Stadt sicher, dass an dem Standort ausschließlich ein Möbelfachmarkt in der Gestalt der Vorhabenbeschreibung für IKEA realisiert werden kann. Der Bebauungsplan ist auf das konkrete Vorhaben bezogen.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1563, 2. Änderung, schließt großflächigen Einzelhandel in den Gewerbegebieten des EXPO Park Hannover mit Ausnahme des Sondergebiets für Sportartikel (ehemals Decathlon) aus. Ferner steht einer befürchteten weiteren Fachmarktentwicklung das Regionale Raumordnungsprogramm entgegen. Die städtischen Zielvorstellungen für die Nachnutzung des ehemaligen EXPO-Geländes bleiben unverändert.

### **Industrie- und Handelskammer Hannover (IHK) - Stellungnahme vom 15.12.2004**

Die Industrie- und Handelskammer Hannover unterstützt das Ansiedlungsvorhaben IKEA. Sie weist aber darauf hin, dass die mit der Verträglichkeit des Planvorhabens begründete Abweichung von den Vorgaben des Landesraumordnungsprogramms (LROP) fragwürdig sei,

weil das LROP keine Ausnahme von der Obergrenze für innenstadtrelevante Randsortimente (700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) vorsehe.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Ihre Unterstützung für dieses Vorhaben hat die IHK gegenüber der Region Hannover im Rahmen des 10. Änderungsverfahrens zum RROP noch einmal ausdrücklich versichert.

Die darüber hinaus vorgetragene Kritik richtet sich im Kern gegen das landesplanerische Ziel des LROP. Eine diesbezügliche Beurteilung ist der Ebene der Bauleitplanung entzogen.

#### **ÜSTRA, Hannoversche Verkehrsbetriebe AG - Stellungnahme vom 23.12.2004**

1. Auf der Straße der Nationen verkehren die Buslinien 340 und 341. Die Straße muss während der Baumaßnahmen uneingeschränkt befahrbar bleiben. Andernfalls ist die ÜSTRA frühzeitig über Art und Ausmaß der Einschränkungen in Kenntnis zu setzen.
2. Bei der Einrichtung von Signalanlagen sind sie mit einer Vorrangschaltung für Busse zu versehen.

#### **Stellungnahme der Verwaltung**

Zu 1.: Das Planungsbüro von IKEA ist informiert und wird gegebenenfalls Einschränkungen der Befahrbarkeit rechtzeitig der ÜSTRA mitteilen.

Zu 2.: Die Vorrangschaltung für Busse ist in der Verkehrsplanung zu berücksichtigen.

#### **enercity, Stadtwerke Hannover AG - Stellungnahme vom 03.01.2005**

Der Schutzstreifen an der südlichen Grenze des Bebauungsplans diene nicht einer Wasserleitung, sondern einer Gasleitung. Die Kenntlichmachung sei entsprechend zu ändern.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Leitung war zur Weltausstellung als Wasserleitung gebaut und dient seit Dezember 2004 als Gasleitung; der Stellungnahme soll deshalb gefolgt werden.

#### **Naturschutzbund Deutschland – OG Hannover - Stellungnahme vom 22.01.2005**

Die Parkplätze nordwestlich vom „Wal“ und die Parkplätze acht Ost (E Brüsseler Straße) und der Parkplatz N der Stockholmer Straße seien überwiegend mit lückigem Feinschotter belegt und hätten sich als wichtige Brut- und Rastplätze für Vogelarten entwickelt, die auf Pionier- bzw. Magerrasenstandorte spezialisiert seien. Auf diesen Flächen hätten sich Flussregenpfeifer als Brutvögel angesiedelt. Noch bedeutender seien die Flächen als Rastplatz und Nahrungshabitat für Arten wie Steinschmätzer, Brachpieper, Braunkehlchen, Wiesenpieper. In den Randbereichen der Parkplätze lebten die letzten Rebhühner am Kronsberg.

Die Parkplätze sollten möglichst im jetzigen Zustand gehalten werden.

Bei einer Bebauung der erstgenannten Fläche durch IKEA sollten nach Ausgleichsmaßnahmen gesucht werden.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Zwischenzeitlich ist festgestellt, dass sich die Anregung nicht direkt auf die geplanten Bauflächen von IKEA beziehen. Im Rahmen der Eingriffsregelung für das Vorhaben soll aber eine 15.937 m<sup>2</sup> große Ausgleichfläche im Bereich Stehbrink herangezogen werden. Die Fläche liegt im Landschaftsraum Kronsberg am Westrand der Gaim. Die Maßnahme besteht aus der Umwandlung einer Ackerfläche, auf der zwei Tümpel angelegt und Feldgehölze angepflanzt wurden. Die Restflächen werden der natürlichen Sukzession überlassen. Die



Ausgleichsmaßnahme wurde im Rahmen des Ökokontos kürzlich umgesetzt. Sie wird im Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan dem Vorhaben zugeordnet.

### **Erneutes Beteiligungsverfahren**

Gegenüber der ersten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sind durch die Weiterführung des Verfahren als vorhabenbezogener Bebauungsplan einige Änderungen in der zeichnerischen Darstellung, den Festsetzungen und der Bebauungsplanbegründung erforderlich geworden. Es wird deshalb ein weiteres Beteiligungsverfahren mit den neuen Planunterlagen durchgeführt.

61.12/61.17

Hannover, 18.02.2005