

**186. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan;  
Bereich: Kronsberg / Möbelfachmarkt "IKEA"**

**Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB  
(in der bis zum 20.07.2004 geltenden Fassung)**

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden wurde mit Anschriften vom 26.10.2004 bis zum 03.12.2004 durchgeführt.

Zusammenfassung der Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens:

Im wesentlichen beziehen sich die kritischen Stellungnahmen - insbesondere vorgebracht von den Städten Laatzen, Lehrte 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 Entwurf der 186. Änderung des Flächennutzungsplanes unter Abschnitt 3.1 ausführlich dargestellt worden.

Das Beteiligungsergebnis im Einzelnen in Stichworten:

Nr.	Beteiligte	Schr. v.	Inhalt	Anmerkungen
	BezReg Hannover	---	---	---
	Region Hannover	---	---	Eine Stellungnahme zur Übereinstimmung mit den Zielen der Regionalplanung war wegen des noch nicht abgeschlossenen Verfahrens zur Änderung des RROP nicht möglich.
3	Garbsen	26.11.04	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abschluss des 10. Änd.-Verf. zum RROP 1996 abwarten.</li> <li>• Einbeziehung der Straße der Nationen in den Änd.-Bereich ist nicht nachvollziehbar.</li> </ul>	<p>Das erfolgreich abgeschlossene Änderungsverfahren zum RROP ist Voraussetzung für den Feststellungsbeschluss zum 186. Änderungsverfahren. Nach dem Ergebnis des Erörterungstermins zum RROP-Änderungsverfahren am 10.02.2005 ist mit einem positiven Abschluss zu rechnen.</p> <p>Die Einbeziehung der Straße der Nationen erfolgt wie bisher in der Maßstäblichkeit des F-Planes. Eine planerische Absicht ist damit nicht verbunden. Die parzellengenaue Abgrenzung erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1678 endet auf der Westseite der Straße der Nationen.</p>
16	Langenhagen	02.12.04	keine Bedenken	wird zur Kenntnis genommen
17	Isernhagen	13.12.04	Adäquat zur Ansiedlung IKEA sollte auch für andere Standorte ein Randsortimentenanteil von 20% zugelassen werden.	Die Forderung richtet sich an die Landesplanungsbehörden und ist keine Angelegenheit der kommunalen Bauleitplanung. Ergänzend ist hinzuweisen darauf, dass das für den Fachmarktstandort Lahe-Altwarmbüchen durchgeführte 7. Änderungsverfahren zum RROP 1996 den Bedürfnissen des dortigen Vorhabenträgers entspricht.
8	Lehrte	21.12.04	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Entstehung eines Fachmarktstandortes von nicht erkennbarer Größenordnung wird befürchtet, dessen Realisierung das Reg. Einzelhandelskonzept ad absurdum führen würde.</li> </ul>	Diese Frage wird im Rahmen des Änderungsverfahrens zum RROP entschieden. Eine Absicht der LHH, eine neue Fachmarkttagglomeration im Zusammenhang mit der Nachnutzung des ehemaligen EXPO-Geländes zu entwickeln, besteht nicht.

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Argumentation, das Oberzentrum Hannover sei vergleichsweise schlecht mit Möbel- und Einrichtungsbedarf ausgestattet, ist nicht nachvollziehbar vor dem Hintergrund der vorhandenen Anbieter in unmittelbarer Stadtnähe.</li> <li>• Die Größenordnung der Randsortimente wird abgelehnt, da auch in Hannover an abgestimmten Standorten genügend Flächen zur Verfügung stehen.</li> <li>• Die Bemühungen Lehtes zur Förderung innerstädtischen Einzelhandels werden konterkariert.</li> <li>• Die raumordnerische Einzelfallbetrachtung wird kritisiert.</li> <li>• Das Einzelhandelsgutachten weist Mängel hinsichtlich der Abgrenzung des Einzugsbereiches, der Darstellung, dass IKEA-Kunden auf das spezielle Angebot fixiert seien, und des Fehlens von Aussagen, welche Auswirkungen alternativ bei Ansiedlung anderer Anbieter zu erwarten wären. Außerdem ist die Entwicklung auf dem Gelände der Zuckerfabrik nicht berücksichtigt worden.</li> </ul>	<p>Auf das Einzelhandelsgutachten als Grundlage des 10. Änderungsverfahrens zum RROP und auf dessen Berücksichtigung in diesem Rahmen wird verwiesen. Die Aussage des Gutachtens bezieht sich auf die Tatsache, dass im Stadtgebiet Hannover nur wenige Möbelanbieter ansässig sind und daher das Oberzentrum bisher weitgehend auf eine Versorgung "von außen" angewiesen ist.</p> <p>Auf das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens zum 10. Änderungsverfahren zum RROP 1996 wird verwiesen. Ferner ist darauf hinzuweisen, dass nicht ohne Not die geltende Grundlage des RROP verlassen wird. Standortalternativen, an denen eine Übereinstimmung mit dem RROP gegeben wären, sind untersucht worden, mussten aber aufgrund der Anforderungen des Unternehmens verworfen werden.</p> <p>Auf das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens zum 10. Änderungsverfahren zum RROP 1996 wird verwiesen.</p> <p>Auf das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens zum 10. Änderungsverfahren zum RROP 1996 wird verwiesen.</p> <p>Auf das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens zum 10. Änderungsverfahren zum RROP 1996 wird verwiesen.</p> <p>Die Abgrenzung des Einzugsgebietes ist beeinflusst vom Bekanntheitsgrad des Einrichtungshauses, von den Erfahrungen der Anfahrtentfernungen und der Abdeckung durch vorhandene IKEA-Einrichtungshäuser. Das IKEA-typische Einzugsgebiet kann auch deshalb genau belegt werden, weil das Unternehmen die Kun-</p>
--	--	--	--	---

				denherkunft erfasst.
6	Sehnde	17.12.04	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Stadt Sehnde trägt schwere Bedenken vor.</li> <li>Die Basis der 4. Änd. des RROP werde verlassen. Sehnde sieht eine Ungleichbehandlung gegenüber der 9. Änd. des RROP (Kibek).</li> <li>Keine Einzelfall- sondern summarische raumordnerische Betrachtung ist erforderlich.</li> </ul>	<p>Auf das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens zum 10. Änderungsverfahren zum RROP 1996 wird verwiesen.</p> <p>Das regionale Einzelhandelskonzept ist auch nach Einschätzung der Region kein statisches Planungsinstrument, bietet jedoch gegenüber der früheren unkontrollierbaren Einzelfallbeurteilung den Vorteil, die Abweichungen von der verbindlichen Basis über ein formelles raumordnerisches Verfahren zu steuern. Das belegt das jetzige Verfahren und bereits durchgeführte Verfahren zu Standorten in Garbsen-Havelse und Lahe-Altwarmbüchen - wie auch zum immerhin eingeleiteten Verfahren zur Ansiedlung von Teppich-Kibek in Sehnde. Diese Ansiedlung ist nicht zustande gekommen, weil der Investor sich für einen anderen, bereits raumordnungsrechtlich abgesicherten Standort entschieden hatte.</p> <p>Auf das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens zum 10. Änderungsverfahren zum RROP 1996 wird verwiesen.</p> <p>Aufgrund der Forderung einiger Beteiligter im 10. Änderungsverfahren zum RROP wurde in einer ergänzenden Betrachtung die gemeinsamen Auswirkungen der Ansiedlung IKEA und der Umstrukturierung des Fachmarktstandortes Lahe-Altwarmbüchen untersucht. Danach wird in den innenstadtrelevanten Sortimenten Heimtextilien, Haushaltswaren und Geschenkartikel der kritische Wert von 10 % nicht erreicht (der erwartete Maximalwert liegt bei 7 %). Aufgrund fehlender Datenlage bzgl. der Bewertung des</p>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Weitere Einzelhandelsentwicklung auf dem EXPO-Gelände ist zu befürchten.</li> <li>• Anstrengungen Sehn-des zur Aufrechterhaltung einer angemessenen Versorgungsstruktur werden konterkariert.</li> <li>• Ausgeglicheene Versorgungsstrukturen werden trotz Umsatzverlust &lt;10% bis zur Existenzbedrohung gefährdet.</li> </ul>	<p>Standortes Lahe-Altwarmbüchen konnte die summarische Betrachtung auch für Sehnde noch nicht vorgenommen werden. Gemäß mündlich im Erörterungstermin zum Änderungsverfahren des RROP vorgetragener Einschätzung kann aufgrund der untersuchten Auswirkungen davon ausgegangen werden, dass diese im Bereich von etwa 4 - 6 % Kaufkraftumverteilung in den kritischen Sortimenten unterhalb der städtebaulichen Erheblichkeitsschwelle liegen.</p> <p>Eine Absicht der LHH, eine neue Fachmarkttagglomeration im Zusammenhang mit der Nachnutzung des ehemaligen EXPO-Geländes zu entwickeln, besteht nicht. Auf das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens zum 10. Änderungsverfahren zum RROP 1996 wird verwiesen.</p> <p>Auf das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens zum 10. Änderungsverfahren zum RROP 1996 wird verwiesen.</p> <p>Auf das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens zum 10. Änderungsverfahren zum RROP 1996 wird verwiesen.</p> <p>Gemäß Einzelhandelsgutachten und nach dem Stand der raumordnungsrechtlichen 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 % und sind somit dem normalen Wettbewerb zuzurechnen.</p>
--	--	--	---	---



			<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Erhöhung der Verkehrsbelastung auf den Zubringerstraßen wurde nicht untersucht und ist nachzuliefern. Auch aus diesem Grund bestehen erhebliche Bedenken.</li> </ul>	<p>Laatzen keine wesentlichen städtebaulichen Auswirkungen auf innerstädtische Einkaufslagen und v.a. das Leine-Center ableiten lassen.</p> <p>Auf das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens zum 10. Änderungsverfahren zum RROP 1996 wird verwiesen.</p> <p>Der Forderung der Stadt Laatzen nach einer ergänzenden Untersuchung der verkehrlichen Auswirkungen auf ihr Stadtgebiet ist Rechnung getragen worden. Die Ergebnisse wurden im Rahmen des Erörterungstermins zum 10. Änderungsverfahren des RROP 1996 vorgestellt. Danach zeigt sich nach der Auswertung des Verkehrsmodells anhand von 28 Querschnitten, dass die befürchteten hohen Verkehrszunahmen bedingt durch ein IKEA-Einrichtungshaus am EXPO-Ost-Gelände nicht nachgewiesen werden können. Die relativen Zunahmen zwischen der Prognose 2006 ohne bzw. mit einem IKEA-Einrichtungshaus betragen 1 bis maximal 11 % (mit Ausnahme der L402, Querschnitt 12). Die maßgebenden absoluten und relativen Zunahmen mit + 9 % bis + 11 % finden auf dem Bundesfernstraßennetz statt. In der Stadt Laatzen liegen die Zunahmen zwischen + 1 % und + 5 % (mit Ausnahme der Karlsruher Straße + 6,5 %). Eine erste Einschätzung ergibt dort eine auch dann noch befriedigende Verkehrsqualität. In der Stadt Laatzen werden demnach vergleichsweise geringe Zunahmen im Tagesverkehr auftreten. In Folge der zeitlichen Verteilung der Verkehre sind voraussichtlich auch keine Einschränkungen in der Verkehrsqualität zu erwarten.</p> <p>Die 186. Änderung des F-Planes berührt eine Trassenfreihaltung nicht. Im übrigen</p>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Angeregt wird eine Trassenfreihaltung für</li> </ul>	

			<p>die Verlängerung der Stadtbahnlinie D.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Für den nachfolgenden B-Plan wird die besondere Darstellung der Belange der Ableitung des Oberflächenwassers eingefordert.</li> </ul>	<p>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.</p> <p>Wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p>
	Hemmingen	---	---	---
	Ronnenberg	---	---	---
	Gehrden	---	---	---
	Seelze	---	---	---
15	Polizeidirektion	01.12.04	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vorschläge des Verkehrsgutachtens zur Änderung der Verkehrsführung sind unverzichtbar.</li> <li>Überprüfung der Vorschläge zur veränderten Verkehrsführung am Knotenpunkt A ist erforderlich.</li> <li>Verkehrsabwicklung bzgl. IKEA-Parkhaus ist unberücksichtigt geblieben, ist aber insbesondere zu Messezeiten relevant. Probleme bei Maßnahme R sind zu befürchten.</li> <li>Unberücksichtigt blieb auch das Zusammenwirken mit Open-Air-Großveranstaltungen.</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme der Polizeidirektion bezieht sich auf verkehrslenkende Maßnahmen außerhalb des Regelungsrahmens der Bauleitplanung. Das Verkehrsgutachten einschließlich der dazu erfolgten Ergänzung weist nach, dass die Abwicklung des Kundenverkehrs im Zusammenwirken mit Messe- und Veranstaltungsverkehr grundsätzlich möglich ist. Auf das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens zum 10. Änderungsverfahren zum RROP 1996 wird zudem verwiesen. Die Vorschläge des Verkehrsgutachtens für flankierende verkehrslenkende Maßnahmen werden bei der Realisierung des Projektes umgesetzt.</p>
	Grenzschutzpräsi.	---	---	---
	Wehrber.-Verw.	---	---	---
5	Telekom	29.11.04	Stellungnahme nur zu B-Plan erforderlich	wird zur Kenntnis genommen
	Messe AG	---	---	---
10	Straßenbauamt	29.11.04	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grundsätzliche Zustimmung.</li> <li>Notwendige Detailfragen im B-Plan-Verfahren klären.</li> </ul>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p>
	Staatl. Baumanagement	---	---	---
7	Landesbergamt	01.11.04	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hinweis auf verfülltes Ölbohrloch. Empfehlung zur Beteiligung von Gaz de France als</li> </ul>	Durch ergänzende Beteiligung von Gaz de France erledigt.



			ehemalige Betreiberin der Bohrung.	
2	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt	18.11.04	keine Bedenken	wird zur Kenntnis genommen
	BUND	---	---	---
4	Industrie- und Handelskammer Hannover	26.11.04	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ansiedlungs-Projekt wird unterstützt.</li> <li>• Unbeschadet der Unterstützung des Projektes wird das Zielabweichungsverfahren zur 10. Änd. des RROP kritisiert, weil es zeige, dass das Landesziel der "700 m<sup>2</sup>-Regel" marktfremd ist. Das raumordnerische Ziel im LROP sollte aufgegeben werden.</li> </ul>	<p>Die auf das konkrete Ansiedlungsprojekt gerichtete positive Stellungnahme der IHK wird zur Kenntnis genommen. Ihre Unterstützung für dieses Vorhaben hat die IHK gegenüber der Region Hannover im Rahmen des 10. Änderungsverfahrens zum RROP noch einmal ausdrücklich versichert.</p> <p>Eine Beurteilung der Kritik am landesplanerischen Ziel ist der Ebene der Bauleitplanung entzogen.</p>
12	Handwerkskammer Hannover	02.12.04	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufweitung zu einem Fachmarktzentrum EXPO-Gelände wird befürchtet. Hinzu kommt, dass der Möbelfachmarkt neben der Ansiedlung "Decathlon" schon die zweite Ausnahme bezüglich großflächigen Einzelhandels wäre und somit bei potentiellen Interessenten verschiedener Branchen weitere Ansiedlungswünsche wecken könnte.</li> </ul>	<p>Eine Absicht der LHH, eine neue Fachmarkttagglomeration im Zusammenhang mit der Nachnutzung des ehemaligen EXPO-Geländes zu entwickeln, besteht nicht.</p> <p>Die städtischen Zielvorstellungen für die Nachnutzung des ehemaligen EXPO-Geländes bleiben unverändert. Diesen folgend schließt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1563, 2. Änderung, sehr weitgehend Einzelhandelsnutzung aus. Großflächiger Einzelhandel ist - abgesehen von dem auf Sportartikel beschränkten Standort Decathlon - ausgeschlossen. Ferner steht einer befürchteten weiteren Fachmarktentwicklung das Regionale Raumordnungsprogramm entgegen. Für Decathlon bestehen jedoch Baurechte, die nicht ohne weiteres zurückgenommen werden können.</p> <p>Mit der nunmehr erfolgenden Aufstellung eines vorhaben-</p>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Da keine Summenbetrachtung mit laufenden Ansiedlungsvorhaben (Isernhagen, Lehrte, Garbsen) vorgenommen wurde, bestehen erhebliche Bedenken.</li> <li>• Abschließende Stellungnahme ist erst nach Abschluss des Änd.-Verf. zum RROP möglich.</li> </ul>	<p>bezogenen Bebauungsplanes wird Baurecht nicht für einen potentiellen Einzelhandelsstandort geschaffen, sondern es ist auf das konkrete Vorhaben bezogen.</p> <p>Auf das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens zum 10. Änderungsverfahren zum RROP 1996 wird diesbezüglich verwiesen.</p> <p>Auf das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens zum 10. Änderungsverfahren zum RROP 1996 wird verwiesen.</p> <p>Nach dem Stand dieses Verfahrens sind auch nach der zum Erörterungstermin vorgestellten ergänzenden summarischen Betrachtung der Auswirkungen der Fachmarktstandorte Lahe-Altwarmbüchen und IKEA 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 % und sind somit dem normalen Wettbewerb zuzurechnen.</p> <p>Auf das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens zum 10. Änderungsverfahren zum RROP 1996 wird verwiesen.</p>
9	E.ON	23.11.04	Belange nicht berührt	wird zur Kenntnis genommen
	Avacon	---	---	---
1	Ruhrgas AG	19.11.04	nicht betroffen	wird zur Kenntnis genommen
14	Stadtwerke	02.12.04	keine Bedenken	wird zur Kenntnis genommen
13	EXPO-Städtenetz	21.12.04	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Beschluss des Lenkungsausschusses des Städtenetzes vom 14.01.98 gegen die Nachnutzung des EXPO-Geländes durch großflächigen Einzel-</li> </ul>	Die städtischen Zielvorstellungen für die Nachnutzung des ehemaligen EXPO-Geländes bleiben unverändert. Dessen folgend schließt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1563, 2.

			<p>handel hat weiterhin Gültigkeit.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Trotz der nicht zu unterschätzenden Auswirkungen auf die regionalen Zentren wird dem aufgrund der Einzigartigkeit der Verkaufsform und der Sortimentsstruktur als Sonderfall zu betrachtenden und zur Steigerung der Attraktivität des gesamten Raumes im Süden Hannovers geeigneten Vorhaben unter der Voraussetzung zugestimmt, dass mit der Ansiedlung kein Einstieg in die Weiterentwicklung zusätzlichen Einzelhandels auf dem ehemaligen EXPO-Gelände eröffnet wird.</li> </ul>	<p>Änderung, sehr weitgehend Einzelhandelsnutzung aus - insbesondere großflächigen Einzelhandel, mit Ausnahme des Sportartikel-Fachmarktes.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie stimmt mit den Zielsetzungen der LHH überein.</p> <p>Ferner wird auf das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens zum 10. Änderungsverfahren zum RROP 1996 verwiesen.</p>
zu 7	Gaz de France	20.12.04	Zustimmung zur Überbauung der Ölbohrung Höver 4 erteilt.	wird zur Kenntnis genommen.