

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und  
Bauausschuss  
In den Ausschuss für  
Umweltschutz und Grünflächen  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung  
An den Stadtbezirksrat  
Kirchrode-Bemerode-Wülferode  
(zur Kenntnis)  
An den Stadtbezirksrat  
Döhren-Wülfel (zur Kenntnis)

Nr. 0432/2005

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

**BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt**

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

**Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

**Antrag,**

1. dem Entwurf der 186. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie dessen Begründung zuzustimmen (Anlage 3 zu dieser Drucksache),
2. die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

**Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die damit verfolgten Planungsziele wirken sich in gleichwertiger Weise auf die Belange von Männern und Frauen bzw. auf alle gesellschaftlichen Gruppen aus.

Das Einrichtungshaus IKEA in Großburgwedel ist im wesentlichen nur mit dem Auto und mit Zeitaufwand erreichbar. Das Bebauungsplanverfahren bereitet den Bau einer weiteren Niederlassung im Oberzentrum Hannover vor, an einem Standort, der auch mit öffentlichen Nahverkehr (Buslinien 340 und 341 sowie Stadtbahnlinien 1 und 6) oder Rad (ggf. auch zu Fuß) erreichbar ist. Die Realisierung dieses Vorhabens führt zu einem geringeren Zeitaufwand für Versorgungsmobilität sowie Begleitmobilität. Weiter wird nicht motorisierten Bevölkerungsgruppen auch die Chance gegeben dieses Einkaufsangebot wahrzunehmen. Die Straße der Nationen, durch die IKEA erschlossen wird, ist bereits mit Rad- und Fußwegen ausgestattet. Das ansiedlungswillige Unternehmen legt großen Wert auf eine

übersichtliche Anlage der Parkplätze.

### **Kostentabelle**

Es entstehen bzgl. der Änderung des Flächennutzungsplanes keine finanziellen Auswirkungen. Sofern Kosten für die Stadt durch Maßnahmen zur Umsetzung des Ansiedlungsvorhabens entstehen, werden sie im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens dargestellt.

### **Begründung des Antrages:**

Bisherige Drucksachen und Beschlüsse:

- Nr. 0714 / 2004 N1 - Aufstellungsbeschluss,  
Beschluss über die Beantragung einer Änderung des  
Regionalen Raumordnungsprogramms
- Nr. 1605 / 2004 - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger

Die Firma IKEA beabsichtigt, auf der Fläche des heutigen Messeparkplatzes Süd 5a/5b zwischen dem Messeschnellweg und der Straße der Nationen einen Möbelfachmarkt zu errichten. Im ersten Bauabschnitt ist eine Verkaufsfläche von 18.500 m<sup>2</sup> vorgesehen. Eine Erweiterung bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von 25.500 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Ebenen, soll möglich sein. Diese Gesamtverkaufsfläche soll sich auf ca. 16.825 m<sup>2</sup> im Möbelkernsortiment, ca. 5.125 m<sup>2</sup> für zentrenrelevante Randsortimente und ca. 3.550 m<sup>2</sup> nicht zentrenrelevante Randsortimente verteilen.

Gegenwärtig dient die zur Ansiedlung vorgesehene 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 nördlich anschließenden Parkplatzfläche Süd 4a ersetzt werden.

Mit der Ansiedlung des Möbelfachmarktes böte sich die Chance, allgemein die oberzentrale Funktion der Landeshauptstadt Hannover durch Nutzung des hochwertigen und verkehrsgünstigen Standortes zu stärken.

Der Flächennutzungsplan stellt in der geltenden Fassung "Sonderbaufläche" mit der näheren Zweckbestimmung "Messe" dar. Eine Änderung in "Sonderbaufläche - Möbelfachmarkt" für den Bereich des Ansiedlungsvorhabens ist erforderlich, der o.g. Bau eines Parkhauses für die Zwecke der Messe entspricht hingegen der geltenden Darstellung. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1563 in der Fassung der 2. Änderung setzt für den Bereich des Ansiedlungsvorhabens als bauliche Nutzung "Sondergebiet - Stellplätze Messe" fest. Die Änderung der geltenden Festsetzungen ist ebenfalls erforderlich. Die Bauleitplanverfahren wurden mit den vom Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 01.07.2004 beschlossenen und durch Veröffentlichung in den hannoverschen Tageszeitungen "HAZ" und "NP" am 07.07.2004 bekannt gemachten Aufstellungsbeschlüssen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet.

Die Ansiedlung des Möbelfachmarktes IKEA und der Abschluss der genannten Bauleitplanverfahren setzen eine Änderung des Regionalen Raumordnungsprogrammes 1996 (RROP 1996) voraus. Entsprechend dem Auftrag des Verwaltungsausschusses aus Drucksache Nr. 0714 / 2004 N 1 wurde bei der Region Hannover mit Schreiben vom 02.08.2004 die Durchführung eines entsprechenden Änderungsverfahrens beantragt. Dieses 10. Änderungsverfahren wurde nach Beschluss des Regionsausschusses vom 31.08.2004 mit Anschreiben vom 20.09.2004 förmlich eingeleitet. Die am Verfahren zu Beteiligten hatten Gelegenheit, sich bis zum 20.12.2004 zum Änderungsentwurf zu äußern. Die vorgebrachten Bedenken wurden am 10.02.2005 erörtert. Das

Erörterungsergebnis ist Grundlage für die Fortführung der Bauleitplanverfahren. Auf die ausführliche Darstellung in der Begründung zum Entwurf der 186. Änderung des Flächennutzungsplanes (Abschnitt 3.1) wird verwiesen. Die Verwaltung der Region Hannover wird ihren Gremien vorschlagen, die 10. Änderung des RROP 1996 als Satzung zu beschließen. Die Voraussetzung für die Fortsetzung des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan ist damit gegeben.

Aufgrund des Beschlusses des Verwaltungsausschusses vom 14.10.2004 wurde die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 28.10. bis 29.11.2004 durchgeführt. Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern gingen nicht ein.

In der Zeit vom 26.10. bis 03.12.2004 wurden auf gleicher Planungsgrundlage gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Stellen, die öffentliche Belange zu vertreten haben, an dem Änderungsverfahren beteiligt. Die in diesem Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen sind in Anlage 2 zu dieser Drucksache aufgeführt und mit Anmerkungen zu deren Behandlung versehen.

In der Begründung zum Entwurf der 186. Änderung des Flächennutzungsplanes (Anlage 3 zu dieser Drucksache) wurden Textteile mit über redaktionelle und geringfügige Änderungen hinausgehenden Änderungen und Ergänzungen gegenüber der Beschlussdrucksache zur frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger durch einen Strich am linken Rand kenntlich gemacht.

#### Fachliche Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die aktualisierte naturschutzfachliche Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz, die zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1678 abgegeben wurde und auf die 186. Änderung des Flächennutzungsplanes übertragbar ist, ist dieser Drucksache als Anlage 1 beigelegt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan regelt ggf. im Zusammenwirken mit einem städtebaulichen Vertrag geeignete Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen, die mit dem Ansiedlungsvorhaben verbunden sind.

**Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das 186. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan fortsetzen zu können.**

61.15  
Hannover / 25.02.2005