

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 1563, 4. Änderung - Lissabonner Allee -**

**Ziel des Bebauungsplanes**

Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen das Baurecht für den Sportartikelfachmarkt aufgehoben und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Autohaus geschaffen werden. Außerdem ist vorgesehen, dass die private Erschließungsstraße (Fahrbahn und östliche Seitenanlage) in Verlängerung des Sydney Garden als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen und die Rue de Paris in das Baugebiet einbezogen werden.

**Verfahrensablauf**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 30.05.2005 bis zum 27.06.2005 statt. Diesem Verfahrensschritt lag bereits ein Vorentwurf des Umweltberichtes bei. Die Stadtwerke Hannover AG sowie die Stadtentwässerung haben darauf hingewiesen, dass die Leitungstrassen in der bisherigen Straße „Rue de Paris“ durch Dienstbarkeiten gesichert werden müssen. Das Landesbergamt Claustal-Zellerfeld wies auf 2 verfüllte Erdölbohrungen hin. Von der Industrie- und Handelskammer Hannover kam der Hinweis, den Rahmen bzw. den Umfang des Einzelhandelssortimentes im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zu vereinbaren. Weiter wies die Region Hannover auf die Nebenbestimmung des Erlasses des Nds. Ministers für den ländlichen Raum, Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 10.3.2005 (Zielabweichungsverfahren IKEA) hin, welche Einzelhandelsnutzungen im Bereich südlich der Lissabonner Allee einschränkt. Das Nds. Landesamt für Straßenbau und Verkehr wies darauf hin, die abgestimmten Festsetzungen zur Bauverbotszone und zum Zufahrten-Verbot zum Bebauungsplan 1563 zu berücksichtigen.

Die öffentliche Darlegung der Planungsziele einschließlich der voraussichtlichen Auswirkungen erfolgte mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 26.07.2005 bis zum 01.09.2005 statt. Anregungen zur Planung sind nicht eingegangen.

In der Zeit vom 09.08.05 bis zum 12.09.05 wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt. Bei diesem Verfahrensschritt wurden die Hinweise der Region Hannover und des Nds. Landesamtes für Straßenbau und Verkehr sowie der Industrie und Handelskammer erneut vorgebracht.

Während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.12.2005 bis zum 06.01.2006, bei der auch die Träger öffentlicher Belange benachrichtigt wurden, sind Anregungen nicht eingegangen.

Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Landeshauptstadt Hannover am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen und ist nach ortsüblicher Bekanntmachung seit dem \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich.

**Beurteilung der Umweltbelange**

Erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt sind aufgrund dieser Planung nicht zu erwarten. Die gesamte Fläche ist durch die baulichen Maßnahmen zur Weltausstellung anthropogen überformt und verdichtet. Der ursprüngliche Bestand ist beseitigt und das Gelände bebaut sowie auf der Grundlage von Grünordnungsplänen neu gestaltet worden.

Im Plangebiet werden einige Bereiche, die heute mit Bodendeckern bedeckt sind, versiegelt werden. Weiter wird der Bereich der Schwarzen Gärten und der Piazza etwas umgestaltet, so dass hier neben dem öffentlichen Durchgang auch Fahrzeuge präsentiert werden können. Auf der Grundlage des Freiflächenplanes werden die geplanten Eingriffe in die Fauna und Flora bilanziert und Ausgleichsmaßnahmen in Form von Gehölz- und Baumpflanzungen vorgesehen.

Da die baulichen Veränderungen in Bereichen stattfinden, die heute bereits bebaut oder befestigt sind, sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Boden und den Wasserhaushalt zu erwarten.

Für die bisherige Nutzung des Plangebietes durch einen großflächigen Sportartikelmarkt wurde ein Verkehrsgutachten angefertigt, das bis zu 1000 Kfz/ 24h im Samstagsverkehr ermittelt hat. Durch die neue Nutzung des Gebietes als Autohaus werden sich die Verkehrsmengen des Ziel- und Quellverkehrs und die daraus folgenden Emissionen gegenüber der bisher zulässigen Nutzung reduzieren.

Die das Ortsbild prägenden Gebäude, d.h. die Postbox und der ehemalige französische Pavillon, bleiben erhalten. Die Gartenanlagen werden durch die neue Nutzung verändert; eine mit der neuen Nutzung verträgliche Gestaltung wird im Freiflächenplan festgelegt. Damit sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und sonstige Sach- und Kulturgüter zu erwarten.

### **Abwägungsvorgang**

Die von den Trägern öffentlicher Belange gegebenen Hinweise wurden in den Umweltbericht eingearbeitet.

Die von der Industrie- und Handelskammer Hannover vorgebrachte Anregung, den Rahmen bzw. den Umfang des Einzelhandelsortimentes im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zu vereinbaren wurde nach Erörterung der Inhalte des Vertrages nicht aufrecht erhalten.

Zusammenfassend ist auszuführen, dass die Ausweisung eines Gewerbegebietes mit der Zulässigkeit eines Autohauses mit dem Erlass des Niedersächsischen Ministeriums für den ländlichen Raum, Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, der zur Vereinbarkeit der Ansiedlung von Ikea mit den Zielen der Raumordnung ergangen ist, in Einklang steht. Nach der Nebenbestimmung Nr. 2 haben die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover in geeigneter Weise sicherzustellen, dass auf den übrigen südlich der Lissabonner Allee als Sondergebiet (Fachmarkt Sportartikel) bzw. als Gewerbegebiete ausgewiesenen Bereichen keine weiteren Einzelhandelsnutzungen mit innenstadtrelevanten Kern- und/oder Randsortimenten erfolgen, die den Zielen der Raumordnung entgegen stehen oder die Grundzüge der Planung zum Schutz des zentralörtlichen Einzelhandels beeinträchtigen.

Zur Einbindung der Präsentationsflächen für Automobile in die anspruchsvoll gestaltete Grünverbindung zwischen den Gärten im Wandel und der Expo Plaza ist ein Freiflächenplan aufgestellt worden. Er ist Bestandteil des städtebaulichen Vertrags. Der Bebauungsplan trifft deshalb keine weiteren Festsetzungen zur Freiflächengestaltung.

Der Freiflächenplan verbindet die Forderung nach einer wirtschaftlichen Nutzung der unbebaubaren Grundstücksflächen zur Präsentation von Fahrzeugen mit dem Ziel, die anspruchsvolle Freiflächengestaltung des EXPO Parks Hannover zu wahren und weiterzuentwickeln.

Damit das Bild der Grünverbindung durch Präsentationsfahrzeuge so wenig wie möglich beeinträchtigt wird, werden die Aufstellplätze im Bereich der Piazza komprimiert. Die Schwarzen Gärten werden weitgehend freigehalten. Die mittlere Sichtachse bleibt von Fahrzeugen frei.

Unter Berücksichtigung des Ziels und des Zwecks der Planung, nämlich Nachnutzung einer aufgegebenen Fachmarktnutzung und Aufnahme bisheriger städtebaulicher Zielvorstellungen (Verhinderung raumordnerisch bedeutsamen Einzelhandels), kamen Alternativen der Planung nicht in Betracht.