

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 1605/2004

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

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

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger

Antrag,

1. die in der Anlage 1 dargelegten allgemeinen Ziele und Zwecke für eine Änderung des Flächennutzungsplanes für den dort bezeichneten Bereich zu beschließen,
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger (Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der bis zum 20.07.2004 geltenden Fassung auf die Dauer eines Monats) zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die mit der Beschlussempfehlung verfolgte Zielsetzung wirkt sich in gleicher Weise auf Männer und Frauen bzw. auf alle gesellschaftlichen Gruppen aus. Ferner ist damit eine geschlechtsbezogene bzw. gruppenbezogene Bevorzugung oder Benachteiligung nicht verbunden.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages:

Bisherige Drucksachen und Beschlüsse:
Nr. 0714 / 2004 N1 - Aufstellungsbeschluss

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 m² vorgesehen. Eine Erweiterung bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von 25.500 m², verteilt auf zwei Ebenen, soll möglich sein. Diese Gesamtverkaufsfläche soll sich auf ca. 16.825 m² im Möbelkernsortiment, ca. 5.125 m² für zentrenrelevante Randsortimente und ca. 3.550 m² 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.

Während der EXPO Park Hannover - das ehemalige EXPO-Gelände Ost - nach wie vor Büro- und Dienstleistungsstandort für IT-Wirtschaft und Neue Medien ist (s.a. Stellungnahme zum Entwurf des RROP 2005 zu D 3.1 - 08), kann diese Entwicklungslinie von dem Vorhaben IKEA genutzt, ergänzt und angereichert werden, so dass auch eine Belebung des EXPO Parkes Hannover durch die zu erwartende hohe Frequentierung des Möbelfachmarktes stattfindet.

Die Landeshauptstadt Hannover unterstützt das Vorhaben und beabsichtigt, die bauleitplanerischen Voraussetzungen dafür zu schaffen. Der Flächennutzungsplan stellt in der geltenden Fassung "Sonderbaufläche" mit der näheren Zweckbestimmung "Messe" dar. Eine Änderung in "Sonderbaufläche - Einzelhandel" ist erforderlich. Das Änderungsverfahren wurde mit dem 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 Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet. Beabsichtigt ist die Darstellung als "Sonderbaufläche - Einzelhandel". Dagegen entspricht der o.g. Bau eines Parkhauses der geltenden Darstellung.

Die Ansiedlung des Möbelfachmarktes IKEA und die genannten Bauleitplanverfahren setzen eine Änderung des Regionalen Raumordnungsprogrammes 1996 voraus. Entsprechend dem Auftrag des Verwaltungsausschusses aus Drucksache Nr. 0714 / 2004 N 1 wurde bei der Region Hannover die Durchführung eines entsprechenden Änderungsverfahrens beantragt. Voraussichtlich Anfang September d.J. wird dieses Verfahren eingeleitet werden können.

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. Die Zusammenfassung dieses Gutachtens ist dieser Drucksache als Anlage 2 beigefügt.

Zur Ermittlung der Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit der Verkehrsanlagen und die Verkehrsqualität und für die Entwicklung von Lösungsansätzen wurde das Büro Schnüll Haller und Partner GbR mit der Erstellung eines Verkehrsgutachtens beauftragt. Die Ergebnisse weisen nach, dass je nach Belastungsfall entweder nur verhältnismäßig geringe, immerhin aber keine unlösbaren verkehrlichen Auswirkungen durch das Zusammenwirken der verschiedenen Einflussfaktoren (Kundenverkehr, Messeverkehr, Veranstaltungsverkehr) mit dem Vorhaben verbunden sind. Die Kurzfassung dieses Gutachtens ist dieser Drucksache als Anlage 3 beigelegt.

Bei Bedarf können die vollständigen Fassungen der beiden genannten Gutachten für die Beratung in den Gremien zur Verfügung gestellt werden. Wegen des Umfangs der Gutachten und zur Begrenzung des Verwaltungsaufwandes kann dies allerdings nur in digitaler Form (auf CD-ROM) erfolgen.

Mit der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger wird das Verfahren zur 186. Änderung des Flächennutzungsplanes fortgesetzt.

Hinweis:

Mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist das 186. Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes förmlich eingeleitet worden. Gemäß der Übergangsregelung des § 233 Abs. 1 i.V.m. § 244 Abs. 1 BauGB in der seit dem 20.07.2004 geltenden Fassung wird das Änderungsverfahren nach den Vorschriften des Gesetzes in der bisher geltenden Fassung zu Ende geführt.

61.15
Hannover / 11.08.2004