

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

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

Nr. 0173/2006

Anzahl der Anlagen 5

Zu TOP

---

**191. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover,  
Bereich: Kronsberg / südlich Lissabonner Allee**

**Feststellungsbeschluss**

**Antrag,**

1. die 191. Änderung des Flächennutzungsplanes (Anlage 3) mit der Begründung (Anlage 4) zu beschließen (Feststellungsbeschluss),
2. der nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB erforderlichen zusammenfassenden Erklärung zuzustimmen.

**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.

**Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

**Begründung des Antrages:**

Bisherige Drucksachen und Beschlüsse:

- Nr. 1792 / 2005 - Beschluss zum Verzicht auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit  
Nr. 1793 / 2005 - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Mit der 133. Änderung des Flächennutzungsplanes (wirksam seit 29. Oktober 1997) und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1563 (rechtsverbindlich seit 12. November 1997) wurden u.a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung des sog. Pavillonteils des Weltausstellungsgeländes für die Zwecke der Weltausstellung EXPO 2000 sowie für eine gewerbliche Nachnutzung geschaffen. Entsprechend der seinerzeitigen Zielvorstellungen wurden die Darstellungen und Festsetzungen so abgefasst, dass südlich der Lissabonner Allee großflächiger Einzelhandel nicht möglich sein sollte.

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung stellt der Flächennutzungsplan für die Nachnutzung „Gewerbliche Baufläche“ dar. Der Bebauungsplan setzt "Gewerbegebiet“ fest. In "Gewerbegebieten“ ist großflächiger Einzelhandel ausgeschlossen.

Der Bebauungsplan schließt ferner in seinen textlichen Festsetzungen Einzel- und Großhandelsnutzungen ausdrücklich aus, lediglich im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion und der Ver- und Bearbeitung von Gütern sind Einzelhandelsnutzungen mit dem Verkauf an Endverbraucher ausnahmsweise zulässig.

Mit der 141. Änderung des Flächennutzungsplanes (in Kraft getreten am 23.06.1999) und dem Bebauungsplan Nr. 1563, 1. Änderung (rechtsverbindlich geworden 23.06.1999, später aufgehoben durch Bebauungsplan Nr. 1563, 2. Änderung) wurde ausdrücklich als Ausnahme von dieser Zielvorstellung für den südlich der heutigen Lissabonner Allee vorgesehenen Pavillon der Republik Frankreich ein Konzept planungsrechtlich gesichert, das nach dem Abschluss der Weltausstellung EXPO 2000 eine Nutzung durch einen Sportartikelfachmarkt der Firma Decathlon vorsah.

Der geltende Flächennutzungsplan stellt demzufolge für das Fachmarktgelände "Gemischte Baufläche" dar, der Bebauungsplan setzte näher "Sondergebiet EXPO / Fachmarkt Sportartikel" fest.

Der Betrieb dieses Sportfachmarkts ist im Februar 2003 aufgegeben worden. Die Firma Decathlon ist Grundstückseigentümer geblieben. Als Nachnutzung wird nunmehr eine Nutzung für ein Autohaus angestrebt. Ein derartiger Betrieb entspricht dem Nutzungsrahmen eines Gewerbegebietes. Die Sicherung eines Standortes für über die Zulässigkeit in einem Gewerbegebiet hinausgehende Einzelhandelsnutzung ist daher nicht mehr erforderlich. Die ursprüngliche städtebauliche Zielvorstellung kann somit wieder aufgenommen werden.

Mit der 191. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der grundlegenden städtebaulichen Zielsetzung der Landeshauptstadt Hannover für die Entwicklung des EXPO Parks Hannover Rechnung getragen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1563, 4. Änderung, erfolgen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Der vom Rat der Landeshauptstadt Hannover am 10.11.2005 beschlossene Entwurf der o.a. Änderung sowie dessen Begründung haben in der Zeit vom 24.11.2005 bis 23.12.2005 öffentlich ausgelegen.

Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs und seiner Begründung sind Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern nicht eingegangen.

Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfes wurden diejenigen Behörden und sonstigen Stellen, die öffentliche Belange zu vertreten haben, mit Schreiben vom 14.11.2005 an dem Planverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB beteiligt. In der Anlage 2 zu dieser Drucksache sind die eingegangenen Stellungnahmen, soweit erforderlich mit Anmerkung der Verwaltung versehen, aufgeführt. Stellungnahmen, über die zu entscheiden wäre, liegen nicht vor.

Gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die Planinhalte nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden Alternativen gewählt wurden.

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

Die naturschutzfachliche Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz ist dieser Drucksache als Anlage 1 beigelegt.

**Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das 191 Änderungsverfahren abschließen zu können.**

Übersicht über die Anlagen zu dieser Drucksache:

- Anlage 1 - Naturschutzfachliche Stellungnahme
- Anlage 2 - Übersicht über die Stellungnahmen der Behörden in den Verfahren nach § 4 Abs. 2 bzw. § 3 Abs. 2 BauGB
- Anlage 3 - Plan der 191. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Anlage 4 - Begründung zur 191. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Anlage 5 - zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3

61.561.15  
Hannover / 26.01.2006