

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Ausschuss für Arbeitsmarkt
Wirtschafts und
Liegenschaftsangelegenheiten
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat
Bothfeld-Vahrenheide (zur
Kenntnis)

Nr. 1874/2004

Anzahl der Anlagen 5

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Regionales Raumordnungsprogramm 1996 (RROP '96),
7. Änderungsverfahren zwecks Zielergänzung für das Fachmarktzentrum
Lahe-Altwarmbüchen;
Stellungnahme der Landeshauptstadt Hannover zum Entwurf**

Antrag,

dem Entwurf der Stellungnahme der Landeshauptstadt Hannover zur 7. Änderung des RROP '96 (Anlage 1 zu dieser Drucksache) zuzustimmen.

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:

Projekt

Der Bereich des Einkaufszentrums Altwarmbüchen mit real und dem ehemaligen Möbelhaus Unger befindet sich im Eigentum der Firma Krieger Projekt Altwarmbüchen GmbH & Co. (im Folgenden Fa. Krieger abgekürzt). Ein früheres Konzept, das u.a. eine Shopping-Mall umfasste, mit entsprechend begleitender Bauleitplanung zur Wiedernutzung dieses Areals scheiterte u.a. an dem rechtlichen Einspruch der Landeshauptstadt Hannover.

Die Fa. Krieger beabsichtigt nunmehr unter Beseitigung und Umsetzung einiger Baulichkeiten folgende Planung im Einkaufszentrum Altwarmbüchen durchzuführen:

- Errichtung eines neuen Möbelhauses mit Dachparkplatz mit ca. 40.000 qm Verkaufsfläche,
- Erweiterung des vorhandenen Fachmarktzentrums zwischen vorhandenem Eingang und neu zu errichtendem Möbelhaus durch den Bau einer eingeschossigen Verbindungsmall. In der EKZ-Erweiterung soll der abzureißende Sportmarkt wieder angesiedelt werden.

Die Projektbeschreibung ist der Anlage 2 zu dieser Drucksache zu entnehmen.

Insgesamt sollen so ein Möbeleinrichtungshaus für Möbel und Heimtextilien mit einer Gesamtverkaufsfläche von 40.000 qm sowie Verkaufseinrichtungen mit 23.000 qm Verkaufsfläche für frei bestimmbare Sortimente entstehen.

Für diese Planung müssen die bestehen Bauleitpläne geändert werden. Die planungsrechtlichen Zielsetzungen sind gegenwärtig nicht an die Ziele der Raumordnung gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm 1996 (RROP '96) angepasst.

Verfahren

Die Gemeinde Isernhagen hat bzgl. der von ihr beabsichtigten Planung zum Fachmarktzentrum Lahe-Altarmbüchen mit Schreiben vom 24. Mai 2004 bei der Region Hannover die Einleitung eines vereinfachten Änderungsverfahrens gemäß § 9 Abs. 2 NROG beantragt, um die heute nicht gegebene Vereinbarkeit mit den Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms 1996 (RROP '96) herzustellen.

Der Regionsausschuss der Region Hannover hat in seiner Sitzung am 22.06.2004 die Einleitung der 7. Änderung des RROP '96 zwecks Zielergänzung für das Fachmarktzentrum Lahe-Altarmbüchen beschlossen.

Die Region Hannover hat mit Schreiben vom 12.08.2004 das 7. Änderungsverfahren zum RROP '96 eingeleitet und Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 01.10.2004 gegeben. Die Verwaltung hat der Region mitgeteilt, dass wegen der erforderlichen Zustimmung des Verwaltungsausschusses zu der Stellungnahme der Landeshauptstadt Hannover mit vorangehendem Beratungsverfahren in den Fachausschüssen eine Abgabe frühestens nach der Verwaltungsausschuss-Sitzung am 14.10.2004 möglich ist. Sie hat um entsprechende Fristverlängerung gebeten.

Raumordnerische Einschätzung der Region Hannover

Das geltende Baurecht ermöglicht für insgesamt 44.000 m² Verkaufsfläche für den

Fachmarktstandort Lahe-Altwarmbüchen die Zulässigkeit großflächigen Einzelhandels ohne Sortimentsbeschränkung, d.h. einschließlich der ein besonderes Gefährdungspotential für die Innenstädte darstellenden innenstadtrelevanten Sortimente. Davon werden ca. 21.700 m² bereits durch vorhandene Einzelhandelsnutzungen in Anspruch genommen.

Das Projekt Krieger und die darauf beruhende Bauleitplanung führen zwar im Ergebnis zu einer Erhöhung der Gesamtverkaufsfläche um 20.000 m², im Gegenzug werden aber die sog. offenen Sortimente um die gleiche Größenordnung reduziert. Diese Lösung ist aus Sicht der Region Hannover raumordnerisch zu befürworten.

Die vollständige Begründung der Region Hannover für die 7. Änderung des RROP '96 ist dieser Drucksache als Anlage 2 beigefügt, die beabsichtigte ausschließlich textliche Änderung des RROP '96 enthält Anlage 3.

Zum Nachweis der Raumverträglichkeit wurden vom Investor ein Einzelhandelsgutachten und ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben. Die Zusammenfassungen dieser Gutachten sind in den Anlagen 4 und 5 zu dieser Drucksache wiedergegeben.

Empfehlung der Verwaltung

Mit der angestrebten Lösung ist bei Verwirklichung eines Möbelmarktes ein erheblicher Abbau des von innenstadtrelevanten Sortimenten ausgehenden Gefährdungspotentials für die hannoversche Innenstadt verbunden. Sie berücksichtigt damit sowohl die Interessen der Gemeinde Isernhagen und des Investors, eine Nachfolgenutzung für das Möbelhaus Unger zu realisieren, als auch das Interesse der Landeshauptstadt Hannover auf Schutz der Innenstadt.

Die Verwaltung empfiehlt der Einschätzung der Region Hannover zu folgen und der erarbeiteten Stellungnahme der Landeshauptstadt Hannover gemäß Anlage 1 zuzustimmen.

61.15
Hannover / 31.08.2004