

<b>Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</b>
---

<b>Ausweisung eines Sondergebietes Einzelhandel/Wohnen, eines Mischgebietes sowie von öffentlichen Verkehrsflächen</b>
--

## **Bebauungsplan Nr. 506, 2. Änderung – Vahrenheider Markt –**

### **Stadtteil**

Vahrenheide

### **Geltungsbereich**

Westseite der Wartburgstraße, Südgrenze des Grundstücks des Kulturtreffs Vahrenheide, Südgrenze des Grünzuges Peter-Strasser-Allee, Nordgrenze der Naumburger Straße, Westgrenze der Dresdener Straße und Nordgrenze der Straße Sahlkamp

### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

Wohnbaufläche, mit dem Symbol Wochenmarkt auf dem Vahrenheider Markt

### **Erschließung**

Das Plangebiet wird durch die Hauptverkehrsstraße Sahlkamp erschlossen.

### **Öffentlicher Nahverkehr**

Die Versorgung mit öffentlichem Personennahverkehr erfolgt über die Stadtbahnlinie 2, Haltestelle Vahrenheider Markt – direkt im Plangebiet - und die Buslinie 135 mit der Haltestelle Vahrenheider Markt - südlich des Plangebietes auf der Straße Sahlkamp -.

### **Anlass und Erfordernis der Planänderung**

Das Plangebiet ist Bestandteil des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Vahrenheide-Ost. Ziel der Sanierung ist die nachhaltige Aufwertung einer Großwohnsiedlung der sechziger und siebziger Jahre des 20. Jahrhunderts. Wesentlicher Bestandteil dabei ist die Sicherung der Nahversorgung des Stadtteils. Entgegen zwischenzeitlicher Tendenzen ist am Vahrenheider Markt eine Stabilisierung zu verzeichnen. Dies begründet sich vor allem auf die Neuansiedlung von Einzelhandelsläden und Neubauten in den letzten Jahren. Aber auch die seit 2006 im Auftrag der Stadt tätigen GewerbeberaterInnen konnten Impulse für eine positive Entwicklung hervorrufen.

Gleichzeitig gibt es vermehrt Interessenten, die am Vahrenheider Markt leer stehende Läden in Spielhallen o. ä. umnutzen wollen. Da dies einer Sicherung und Entwicklung des Marktstandortes entgegenwirkt, wurde das Sanierungsziel –„Entwicklung und Stärkung des Nahversorgungsstandortes Vahrenheider Markt“ vom Rat der Landeshauptstadt beschlossen. Mit diesem beschlossenen Sanierungsziel können notwendige sanierungsrechtliche Genehmigungen bei Nutzungsänderungsanträgen versagt werden.

Da Vahrenheide-Ost im Jahr 2010 aus der Sanierung entlassen wird, soll dieses Sanierungsziel langfristig durch Ausschluss von dem Marktstandort entgegenstehenden Nutzungen planungsrechtlich abgesichert werden.

Des Weiteren wurden im Rahmen der Sanierung Flächen neu geordnet und seitens der Landeshauptstadt Flächen zur Erschließung erworben. Diese sind jedoch bisher nicht im Bebauungsplan als öffentliche Erschließungsflächen festgesetzt.

### **Ziele der Planänderung**

Ziel ist es, die vorhandenen Einzelhandelsnutzungen zu stärken und den Vahrenheider Markt als Nahversorgungszentrum für den Stadtteil zu sichern.

Das Gebiet zwischen der Bahntrasse, Naumburger Straße, Dresdener Straße und Sahlkamp soll als Sondergebiet für Einzelhandel und Wohnen festgesetzt werden. Im Wesentlichen sollen die bestehenden Nutzungen wie Läden (z.T. auch großflächiger Einzelhandel) und Gastronomiebetriebe und in den Obergeschossen weiterhin Wohnen, Büros und gesundheitliche Einrichtungen zu lässig sein. Ausgeschlossen werden sollen Nutzungen wie Spielhallen und Wettbüros, da davon auszugehen ist, dass diese sich nachteilig auf die Entwicklung des Marktstandortes auswirken.

Das Gebiet westlich der Bahntrasse begrenzt durch die Wartburgstraße, Sahlkamp und im Norden durch das Grundstück des Kulturtreffs Vahrenheide soll als Mischgebiet festgesetzt werden. Ziel ist es dort, die bestehenden Nutzungen wie Kleingewerbe, Läden, Dienstleistungen und Wohnen zu sichern und entsprechende Entwicklungen zu ermöglichen, aber gleichzeitig sollen auch hier Nutzungen wie Spielhallen und Wettbüros ausgeschlossen werden.

Weiteres Ziel ist die eindeutige Abgrenzung von öffentlichen zu privaten Flächen im Bereich des Vahrenheider Marktes, der Naumburger Straße und der Dresdener Straße. Dabei sollen die Festsetzungen an den derzeitigen Bestand im Bezug auf Eigentumsverhältnisse und Ausbau angepasst werden. Im Bereich der Ladenzeile südlich der Naumburger Straße werden die Baugrenzen dem Bestand angepasst. Hier wurde im Rahmen der Sanierung eine weitere Zuwegung zum Vahrenheider Markt hergestellt, die planungsrechtlich abgesichert werden soll.

### **Kosten für die Stadt**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 506, 2. Änderung – Vahrenheider Markt – entstehen der Landeshauptstadt keine Kosten.

Die neu festzusetzenden öffentlichen Verkehrsflächen befinden sich im Eigentum der Landeshauptstadt Hannover und sind bereits entsprechend ausgebaut.

Aufgestellt:

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, Juli 2009

(Heesch)

Fachbereichsleiter

61.11 / 14.07.2009