

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In die Kommission Sanierung Vahrenheide-Ost  
In den Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide  
zur Entscheidung zu den Antragspunkten 1. und 2.  
zur Anhörung zum Antragspunkt 3.  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 1683/2009

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

---

**Bebauungsplan Nr. 506, 2. Änderung - Vahrenheider Markt,  
Bebauungsplan der Innenentwicklung;  
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Aufstellungsbeschluss**

**Antrag,**

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung  
**Ausweisung eines Sondergebietes Einzelhandel/Wohnen, eines Mischgebietes  
sowie von öffentlichen Verkehrsflächen**  
entsprechend der Anlagen 2 und 3 zuzustimmen
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der Bauverwaltung auf die Dauer eines Monats zu beschließen
3. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 506, 2. Änderung, im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB zu beschließen.

**Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Die planungsrechtliche Sicherung des Standortes als Nahversorgungszentrum für den Stadtteil Vahrenheide kommt insbesondere Menschen mit Mobilitätseinschränkungen zugute. Im übrigen wirken sich die Planungsziele auf die Belange von Männern und Frauen in gleichem Maße aus.

**Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen für die Landeshauptstadt Hannover.

**Begründung des Antrages**

Der Geltungsbereich des Änderungsverfahrens ist Bestandteil des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Vahrenheide-Ost und umfasst die Bebauung rund um den Vahrenheider Markt. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 506 weist Kerngebiet aus. Der gesamte

Bereich ist entsprechend den Ausweisungen des v.g. Bebauungsplanes mit Wohnungen in den Obergeschossen und Geschäften, die der unmittelbaren Nahversorgung dienen, bebaut.

Ziel des Sanierungsverfahrens ist die nachhaltige Aufwertung dieser Großwohnsiedlung aus den sechziger und siebziger Jahren des 20. Jahrhunderts. 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 jedoch vermehrt InteressentInnen, 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 am 9.10.2008 beschlossen. Mit dem beschlossenen Sanierungsziel können notwendige sanierungsrechtliche Genehmigungen bei Nutzungsänderungsanträgen versagt werden. Da Vahrenheide-Ost im Jahr 2010 aus der Sanierung entlassen wird, ist dieses Sanierungsziel durch Ausschluss entgegenstehender Nutzungen im Bebauungsplan langfristig sicherzustellen.

Die vorgesehene Planänderung dient im Wesentlichen der Stärkung des bestehenden Nahversorgungsstandortes mit seiner Ladenzeile und der planungsrechtlichen Absicherung des im Südosten des Plangebiets neu entstandenen großflächigen Einzelhandelsbetriebes. Angesichts der in den Obergeschossen vorhandenen Wohnnutzungen erfolgt eine planungsrechtliche Überprüfung der festgesetzten Kerngebietsausweisung.

Weiterer Bestandteil ist die Neuordnung von öffentlichen zu privaten Flächen im Bereich des Vahrenheider Marktes, der Naumburger Straße und der Dresdener Straße. U.a, wurde im Bereich der Ladenzeile südlich der Naumburger Straße im Rahmen der Sanierung eine weitere Zuwegung zum Vahrenheider Markt hergestellt. Dabei werden die Festsetzungen an den derzeitigen Bestand im Bezug auf Eigentumsverhältnisse und Ausbau angepasst.

Der Aufstellungsbeschluss ist erforderlich, um die Entscheidung über Bauvoranfragen oder Bauanträge gemäß § 15 BauGB zurückstellen zu können, die den v.g. Planungszielen entgegen stehen. Er ist auch Grundlage für den Erlass einer Veränderungssperre nach §14 BauGB, falls diese erforderlich wird.

Die Änderung des Bebauungsplans dient einer Maßnahme der Innenentwicklung. Die Verwaltung empfiehlt deshalb die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne förmliche Umweltprüfung und ohne förmlichen Umweltbericht. Die Bebauungsplan-Änderung setzt eine Grundfläche von ca. 13.000 m<sup>2</sup> fest. Damit liegt die zulässige Grundfläche unter 20.000 m<sup>2</sup>. Die anderen gesetzlichen Voraussetzungen nach § 13 a BauGB liegen ebenfalls vor.

61.41/ 61.11  
Hannover / 12.08.2009