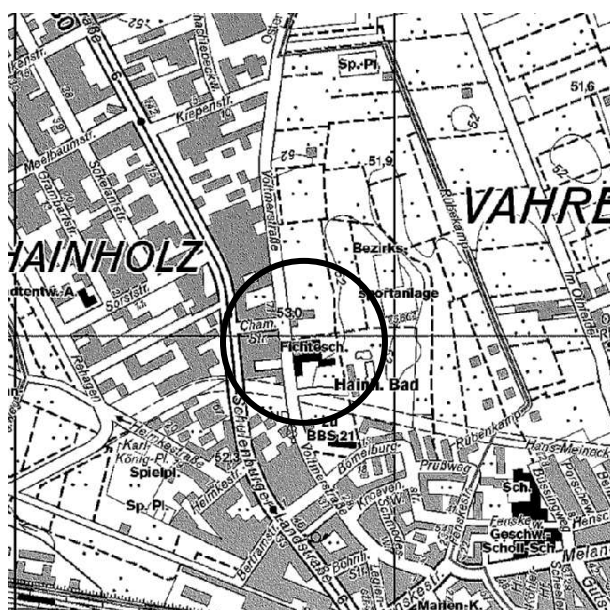


Begründung

Bebauungsplan Nr. 1197, 1. Änderung - Jugendeinrichtung Voltmerstraße -

Stadtteil Hainholz



Geltungsbereich:

Südliche Teilfläche des Grundstücks der ehemaligen Ansgarkirche (Voltmerstraße 66) mit einer Größe von ca. 1640 m² sowie ein südlich an diese Fläche angrenzender Grundstücksstreifen von ca. 70 m² Größe (zukünftige Bezeichnung Voltmerstraße 64).

1. Zweck des Bebauungsplanes

Durch die Fusion der beiden evangelisch-lutherischen Kirchengemeinden St. Marien und der kleineren Gemeinde St. Ansgar zu der evangelisch-lutherischen Kirchengemeinde Hannover – Hainholz vor einigen Jahren wurde der Sakralbau der Ansgarkirche an der Voltmerstraße überflüssig. Der Kirchturm wurde im Jahr 2001 bereits gesprengt. Der übrige Teil des Gebäudes wird zurzeit zu einem Archiv umgebaut, in dem die Akten zahlreicher Kirchengemeinden gelagert werden können. Die Wohnungen im benachbarten ehemaligen Pfarrhaus wurden bereits renoviert und neu als Hausmeisterwohnungen vermietet.

Eine südliche Grundstücksteilfläche zur Größe von ca. 1640 m², die früher teilweise als private Bolzplatzfläche genutzt wurde, wird nunmehr für die kirchliche Umnutzung nicht mehr benötigt. Auf dieser Fläche soll eine dringend notwendige Einrichtung für Kinder und Jugendliche gebaut werden. Die Notwendigkeit für die Errichtung eines Jugendtreffs in dauerhafter und abgesicherter Form besteht bereits länger und entspricht der Zielsetzung für das Sanierungsverfahren „Soziale Stadt“ im Stadtteil Hainholz. Darüber hinaus könnte auch das Lückekinderprojekt „Hain Holz“, welches zurzeit als Provisorium in einer Drei-Zimmer-Wohnung in der Voltmerstraße 57 c untergebracht ist, dort eine sichere Unterkunft finden. Für diesen Zweck ist es notwendig, den Bebauungsplan Nr. 1197 zu ändern.

Das durch die Bebauungsplanänderung betroffene ehemalige Kirchgrundstück ist im Flächennutzungsplan als Kleingartenfläche im Zusammenhang mit den nördlich und östlich angrenzenden Kleingartenflächen dargestellt. Ferner ist ein Symbol für ein kirchliches Gemeindezentrum dargestellt. Südlich angrenzend verläuft eine allgemeine Grünfläche als Verbindung zu den östlich liegenden Sportflächen und anderen Grünanlagen. Weiter südlich befindet sich eine Fläche für Gemeinbedarf mit einem Symbol für eine allgemeinbildende Schule. Daran östlich ist ein Hallen- und Freibad (Hainhölzer Bad) ausgewiesen. Gegenüberliegend an der Voltmerstraße ist eine Wohnbaufläche dargestellt.

Die Darstellungen des im Maßstab 1:10000 bzw. 1:5000 vorliegenden Flächennutzungsplanes sind nicht parzellenscharf, so dass u.a. von einer gewissen Generalisierung kleinerer Flächen ausgegangen werden muss und z.B. die Grenzen der aneinander liegenden Nutzungen auch als „fließend“ zu betrachten sind. Sie werden erst mit den Festsetzungen der einzelnen Bebauungspläne exakt festgelegt. Im vorliegenden Fall wird im Bebauungsplan eine Fläche für Gemeinbedarf (Kinder- und Jugendeinrichtung) zu Lasten der dargestellten Kleingartenfläche ausgewiesen. Das vorhandene Symbol für ein kirchliches Gemeindezentrum ist als überholt anzusehen. Es soll hier lediglich eine Weiterentwicklung der kirchlichen Gemeinbedarfseinrichtung in Richtung Jugendeinrichtung stattfinden. Diese Änderung im Bestand sowie die geringe Flächengröße des betroffenen Bereiches rechtfertigen jedoch keine Flächennutzungsplanänderung. Die Bebauungsplanänderung ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Es ist beabsichtigt, im Zusammenhang mit den geplanten flächenhaften Änderungen für Bereiche an der Niedersachsenringtrasse die vorgesehene Jugendeinrichtung mit einem entsprechenden Standortssymbol im Flächennutzungsplan zu versehen und das Symbol für das kirchliche Gemeindezentrum zu entfernen.

2. Städtebauliche Ziele

2.1 Konzept der offenen Kinder- und Jugendarbeit im Stadtteil Nord

Anhand der soziodemographischen Daten wird die Notwendigkeit der zur Verfügungstellung von offenen Einrichtungen für die Kinder- und Jugendarbeit in diesem Stadtteil deutlich (Stand: 01.01.2002):

- Ca. 16,5 % der Gesamtbevölkerung des Sanierungsgebietes Hainholz sind Kinder und Jugendliche, davon bietet
- mit 18,3 % das Quartier Schulenburger Landstraße unter den einzelnen Wohnquartieren den höchsten Anteil.
- Bei den Haushalten gelten 28,0 % als alleinerziehend gegenüber 24,5 % im Stadtgebiet.
- Bei jungen Menschen unter 25 Jahren sind 12,6 % von Arbeitslosigkeit betroffen.
- Insgesamt erhalten 13,5 % der Haushalte Hilfe zum Lebensunterhalt.
- Bei den deutschen Kindern und Jugendlichen sind 24,5 % auf die Hilfe zum Lebensunterhalt angewiesen.
- Im Sanierungsgebiet ist der Anteil der ausländischen Bevölkerung fast doppelt so hoch wie im städtischen Durchschnitt.
- Der Anteil der Empfänger der Hilfe zum Lebensunterhalt liegt mit 5,8 % erheblich über dem städtischen Durchschnitt.

Alternative Einrichtungen, die den Bedarf, der aus diesen Angaben deutlich wird, decken könnten, existieren nicht. Die bisherige Unterbringung der Einrichtungen für die Lückekinder- und Jugendarbeit (Hain Holz und Kleiner Jugendtreff) ist von Provisorien und Übergangslösungen geprägt. Beide Einrichtungen verfügen über keine Außenfläche und sind in unmittel-

barer Nähe von Mietwohnungen, so dass immer wieder mit Beschwerden von Nachbarn umgegangen werden muss.

Lückekinderarbeit

Das Lückekinderprojekt "Hain Holz" für die 8 bis 14jährigen wurde 1997 eingerichtet und versorgt täglich ca. 20 bis 25 Kinder mit Mittagessen. Ferner besteht ein Angebot zur Betreuung von Hausaufgaben sowie zur Vermittlung von sozialen Kompetenzen. Das Projekt befindet sich z.Z. in der Voltmerstraße 57 c in enger Verbundenheit zur Kita. Das gesamte Gebäude ist ein ehemaliges Mietshaus, wobei sich die Kita in den unteren Etagen befindet und der Kindertreff in zwei Wohnungen in der 3. Etage.

In den Sozialraumanalysen, der Kriminalstatistik und der Rückmeldungen der Träger der Kinder- und Jugendarbeit lässt sich eindeutig festhalten, dass ein großer Teil der Kinder und Jugendlichen unbetreut, bzw. die Freizeit ohne spezifischen Angebote selbst gestaltet.

Die soziale Lage der Kinder ist gekennzeichnet durch oftmals fehlende familiäre Versorgung (Schlüsselkinder, bzw. Alleinerziehende) und den damit einhergehenden Sozialisationsdefiziten. Ein Ausdruck ist die steigende Kriminalitätsrate in dieser Altersgruppe.

Jugendarbeit

Das Programm des "Kleinen Jugendtreffs" soll dazu beitragen, bestehende Lücken in der Versorgung der Jugendlichen mit altersgemäßen Einrichtungen zu schließen. Genauso wie in der Lückekinderarbeit wird hier für die ab 14jährigen ein verstärktes Auftreten in der Kriminalitätsstatistik der Jugendgerichtshilfe gesehen. Jugendliche aus Hainholz waren bis zum Jahr 1998 auf Einrichtungen in anderen Stadtteilen angewiesen.

1998 wurde als Träger des "Kleinen Jugendtreffs" das Deutsche Jugendrotkreuz beauftragt. Da keine geeigneten Räumlichkeiten zur Verfügung standen, ist der Träger bereits mehrmals umgezogen und hat seinen Standort zurzeit in der Schulenburg Landstraße 38 (ehemaliges Restaurant)

Inhalte einer Kinder- und Jugendeinrichtung

Die Notwendigkeit des Bedarfs eines Kinder- und Jugendhauses lässt sich daran erkennen, dass bei Schließungen durch Personalengpässe die Polizei vermehrte Auffälligkeiten registrierte.

Wichtige Themen in der Jugendarbeit wie:

- Präventionsarbeit,
- Beratung Schule und Beruf,
- Bildung und Qualifizierung,
- Konfliktschulung und
- Vermittlung sozialer Kompetenzen

werden in der offenen Jugendarbeit vermittelt. Daneben werden geschlechtsspezifische Arbeit sowie Kultur-, Sport- und Freizeitangebote vorgehalten.

Ebenso wie für die Jugendlichen werden für die Lückekinder grundsätzliche Bedingungen pädagogischer Arbeit festgehalten:

- Es werden offene wie auch gruppenbezogene Angebote eingerichtet.
- Es ist ein niedrighschwelliges Angebot ohne Zugangsvoraussetzungen.
- Es dient der Persönlichkeitsentwicklung und vermittelt soziale Kompetenzen.
- Das Angebot dient der Übernahme von Verantwortung für die eigene Person und das eigene Handeln.
- Es ist ausgerichtet auf Beziehungsarbeit, in der die Kinder und Jugendlichen einen partnerschaftlichen Umgang erfahren und Kontinuität erleben.

Das Kinder- und Jugendhaus soll ein Haus für vielfältige Aktivitäten der Kinder und Jugendlichen im Stadtteil werden. Die Arbeit muss neben den bekannten Angeboten (Mittagessen, Hausaufgabenhilfe etc.) Raum für Kreativität und Phantasie, Bewegung und Experimentierfreude bieten. Im Sinne einer "Werkstatt" soll im Kinder- und Jugendhaus fachbereichsübergreifend gearbeitet werden, um Kinder und Jugendliche bestmöglich zu fördern, sowie ihre Chancen auf Bildung /Qualifizierung zu vergrößern.

Vor diesem Hintergrund ist die Einrichtung für Kinder und Jugendliche auf dem Grundstück der ehemaligen Kirchengemeinde St. Ansgar geplant. Die Zusammenführung beider Einrichtungen in einem gemeinsamen Kinder- und Jugendhaus beinhaltet den Vorteil, dass die Außenfläche nur einmal notwendig und von beiden Einrichtungen nutzbar ist. Ferner ist bei der konkreten baulichen Umsetzung zu prüfen, ob Doppelnutzungen möglich sind.

2.2 Bauland

Die Grundstücksflächen des Änderungsbereiches liegen bisher im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1197 und sind dort überwiegend als Fläche für Gemeinbedarf mit der näheren Zweckbestimmung „evangelische Kirche“ festgesetzt. Dort sind maximal II Vollgeschosse sowie eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 zulässig. Südlich führt eine öffentliche Grünverbindung am betreffenden Grundstück vorbei, von der ein nördlicher Grundstücksstreifen mit einer Größe von ca. 70 m² ebenfalls Bestandteil der Bebauungsplanänderung ist. Westlich befindet sich die Voltmerstraße, die als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist. Nördlich und östlich schließt eine öffentliche Parkplatzfläche an, die bisher jedoch nicht ausgebaut worden ist. Diese Flächen werden noch kleingärtnerisch genutzt.

In der nunmehr vorgesehenen Bebauungsplanänderung ist weiterhin eine Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt. Allerdings wird entsprechend der beschriebenen Ziele die nähere Bezeichnung in „Kinder- und Jugendeinrichtung“ geändert. Das Maß der baulichen Nutzung wird ebenfalls aus dem Ursprungsplan übernommen (GRZ = 0,4; GFZ = 0,8). Weiterhin sind maximal II Vollgeschosse zulässig. Dies entspricht den örtlichen Verhältnissen östlich der Voltmerstraße mit der Fichteschule und dem ehemaligen Kirchengrundstück in der Nachbarschaft. Die überbaubare Fläche endet 5 m vor der Straßenbegrenzungslinie, um in Bezug auf Lärmschutzaspekte eine ausreichende Distanz zu dem gegenüberliegenden Wohngebiet herzustellen. Die festgesetzte Baugrenze verläuft damit in der Bauflucht der benachbarten nördlich und südlich liegenden Gebäude.

Der südliche Grundstücksstreifen, der bisher zur öffentlichen Grünverbindung gehörte, wird zur Optimierung der Freiflächengestaltung dem zukünftigen Grundstück der Kinder- und Jugendeinrichtung zugeschlagen.

Es ist geplant, die Grundstücksaufteilung so vorzusehen, dass das neue Gebäude der Kinder- und Jugendeinrichtung im westlichen Teil des Grundstücks angeordnet wird, die zugehörigen Freiflächen im östlichen Bereich des Grundstücks. Der Eingangsbereich soll nach Süden orientiert werden, so dass die fußläufige Erschließung vom südlich angrenzenden Fuß- und Radweg aus erfolgt. Die Raumaufteilung ist derart geplant, dass die Räume für die ruhigeren Nutzungen (z.B. Büros, Sozialräume usw.) zur Voltmerstraße ausgerichtet und die nutzungsintensiveren Räume, wie z.B. Gruppenräume, Veranstaltungsräume usw. nach Osten orientiert sind.

Damit die Kinder und Jugendlichen ihren Bewegungsdrang stillen können, sollen Möglichkeiten für z.B. Fuß-, Volley- und Basketball sowie Rasenflächen zur individuellen Nutzung zur Verfügung stehen. Aus diesem Grund soll auch eine Mehrzweckfläche für verschiedene Ballspornutzungen Bestandteil der geplanten Kinder- und Jugendeinrichtung werden. Wie beschrieben, ist geplant, diese Außennutzungen im rückwärtigen, östlichen Grundstücksbe-

reich zu platzieren. Aufgrund des großen Abstands zwischen der Wohnbebauung an der Voltmerstraße und dieser Mehrzweckfläche ist nicht davon auszugehen, dass Lärmbelästigungen auftreten werden.

2.3 Verkehr und Versorgung

Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Straßen, Versorgungsleitungen und Kanäle im Wesentlichen erschlossen.

Die Festlegung von Feuerwehrezufahrten und -durchfahrten mit ihren notwendigen Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Zur Abführung des Regenwassers ist eine Festsetzung zur Niederschlagswasserversickerung vorgesehen.

3. Umweltverträglichkeit

3.1 Lärmschutz

Die in Höhe der Voltmerstraße festgesetzte Baugrenze, die um 5 m von der Grundstücksgrenze zurückgesetzt festgelegt wird, trägt zur Minimierung möglicher von der Jugendeinrichtung ausgehenden Störungen hinsichtlich des gegenüberliegenden WA-Gebietes bei.

Ferner wird durch die Anordnung des geplanten Gebäudes einschließlich seiner Räumlichkeiten sowie der Außenflächen darauf geachtet, dass sich die lärmintensiveren Nutzungen im östlichen, rückwärtigen Grundstücksbereich befinden. Mit einer Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den Wohngebieten an der Voltmerstraße ist daher nicht zu rechnen (s. Pkt. 2.2 Bauland). Diesbezügliche Lärmschutzfestsetzungen im Bebauungsplan sind nicht erforderlich.

3.2 Naturschutz

Die Fläche des Bebauungsplangebietes ist zurzeit unversiegelt und weist einen z.T. alten Gehölzbestand auf, der als Brut-, Nahrungs- und Rastbiotop von Singvögeln genutzt wird. Die Fläche besitzt eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz und für das Landschaftsbild. Bei Errichtung eines Gebäudes wird es zu einer partiellen Versiegelung der bisherigen Flächen kommen. Damit ist ein teilweiser Verlust des Gehölzbestandes verbunden.

Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 1197 sieht keine Erweiterung der vorhandenen Baurechte vor. Somit entsteht kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft, ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

Unabhängig davon ist für den entfallenden Gehölzbestand, soweit er unter die Baumschutzsatzung fällt, nach den entsprechenden Regelungen Ersatz zu leisten.

Entsprechend den Vorgaben des § 1 Abs. 5 BauGB wird zur allgemeinen Erhaltung bzw. Verbesserung des Naturhaushaltes und Landschafts- bzw. Stadtbildes festgesetzt, dass das Niederschlagswasser der Dachflächen auf dem Baugrundstück zur Versickerung zu bringen ist. Durch Maßnahmen der Regenwasserversickerung kann einer Verringerung der Grundwasserneubildung und damit einer Absenkung des Grundwasserspiegels entgegengewirkt werden. Ein weiterer Nutzen der Versickerung liegt u.a. in den positiven Wirkungen auf das Lokalklima: die Luftfeuchtigkeit wird erhöht, Temperaturschwankungen verringert und die Staubbildung aufgrund der Durchfeuchtung des Bodens herabgesetzt.

3.3 Kampfmittel

Nach Mitteilung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes weisen die Luftbildaufnahmen aus dem zweiten Weltkrieg eine Bombardierung des Bebauungsplangebietes auf. Es ist daher nicht auszuschließen, dass dort noch Bombenblindgänger vorhanden sind, von denen eine Gefahr ausgeht. Aus Sicherheitsgründen wird daher empfohlen, bei Bauvorhaben auf dem Grundstück, je nach Bauvorgehensweise, baubegleitende Maßnahmen vorzusehen.

4. Städtebauliche Maßnahmen

Das Plangebiet liegt innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Soziale Stadt“ im Stadtteil Hainholz (Satzung ist in Kraft getreten am 09.11.2001). Des Weiteren wurde die Umlegung angeordnet. Die von der Planänderung betroffene Fläche des Kirchengrundstücks ist im Rahmen dieser Umlegung bereits in das Eigentum der Landeshauptstadt Hannover überführt worden.

5. Kosten für die Stadt

Durch den Neubau des Kinder- und Jugendhauses entstehen Baukosten in Höhe von ca. 750.000,- €, die im Rahmen der Sanierung in Hainholz aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden.

Begründung des Entwurfes
aufgestellt
Bereich Stadtplanung, Januar 2004.

Der Rat der Landeshauptstadt
Hannover hat der Begründung
des Entwurfes am
zugestimmt.

(Heesch)
Fachbereichsleiter

61.11/19.01.2004