

B-Plan 1723 - Steintor

Auswertung der Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Stand 31.05.2016)

Basis für die Auflistung der nachfolgenden Anregungen Nr. 1 bis Nr. 31 ist der Inhalt der Online-Petition durch die „Neue Liberale Landesverband Niedersachsen“, die Anregungen sind dabei nicht thematisch geordnet, sondern folgen zur besseren Nachvollziehbarkeit der Chronologie der Petition. Ab der laufenden Nr. 32 bis Nr. 34 werden ergänzend die Anregungen zusammenfassend aufgelistet, die Seitens der Initiative Pro D-Tunnel zusätzlich angeführt wurden, aber nicht Thema in der Petition waren. Ab laufender Nr. 35 sind die Anregungen zusammenfassend aufgelistet, die über weitere Schreiben von Bürgerinnen und Bürgern an die Verwaltung herangetragen wurden (sofern die Themen nicht bereits unter der laufenden Nr. 1 bis Nr. 34 benannt wurden).

	Inhalt Anregungen (Zusammenfassung oder „Zitat“)	Stellungnahme der Verwaltung
1	Es gibt genug Bauruinen bzw. Nachkriegsbaracken direkt am Steintor, diese sollten zuerst wieder hergestellt werden	Die an den Steintorplatz angrenzenden Grundstücke befinden sich in Privateigentum, deshalb hat die LHH hierauf keinen unmittelbaren Einfluss. Gleichwohl wird über die Bereitstellung / Schaffung zusätzlicher Baurechte angestrebt, für die Eigentümer dieser Grundstücke entsprechende Anreize zu schaffen, in die Modernisierung der Bestandsimmobilien zu investieren (u.a. Bebauungsplan Nr. 1831 Nordmannpassage).
2	Verwerfen der D-Tunnel-Trasse; hat keinerlei aktuelle Beschlussgrundlage	<p>Aufgabenträgerin für den öffentlichen Personennahverkehr in der Stadt Hannover ist nach dem § 4 (1) Niedersächsisches Nahverkehrsgesetz (NNVG) vom 28.06.1995 die Region Hannover. Im Jahre 1965 lag die Zuständigkeit dagegen bei der Stadt, so dass die Ratsversammlung den Bau einer U-Bahn beschloss. Mitte der 70er Jahre wurde die Planung einer U-Bahn aufgegeben und stattdessen der Bau einer Stadtbahn mit einer unterirdischen Führung in der Innenstadt weiter verfolgt. Da die Stadt bereits zum 01.01.1995 die Zuständigkeit für den Bau von Stadtbahnstrecken abgegeben hatte, kann und wird es Seitens der Stadt Hannover auch keine grundlegenden Beschlüsse zum Stadtbahnausbau geben. Dies ist alleinige Aufgabe der Region Hannover. Die Stadt Hannover muss aber beteiligt werden und den konkreten Planungen zustimmen. Geregelt ist dies im Kooperationsvertrag von 2001.</p> <p>Die Region Hannover wird im Rahmen des B-Planverfahrens als Träger öffentlicher Belange beteiligt. In ihrer Stellungnahme hat die Region keine grundsätzlichen Bedenken zur Planung geäußert. Insbesondere hat sie nicht die Aufrechterhaltung der Tunneltrasse auf Grundlage der Planung von 1992 eingefordert.</p>
3	D-Tunnel-Lösung muss erhalten bleiben / Investor „soll sich nicht mehr um besondere Schutzmaßnahmen zu kümmern haben“. Dies widerspricht dem Aufstellungsbeschluss aus 2009	<p>Auch mit der Bebauung des Steintorplatzes bleibt eine alternative unterirdische zusätzliche Stadtbahntrasse möglich. Diese wäre in ihrem Verlauf jedoch zu modifizieren und entspräche nicht dem bisherigen erwogenen Verlauf.</p> <p>Die Beschlusslage hat sich durch den bestehenden Planfeststellungsbeschluss zum oberirdischen Ausbau der Stadtbahn im Bereich Steintor geändert. Im Jahr 2009 gab es zum ober- oder</p>

		unterirdischen Verlauf der D-Linie noch keine Entscheidung der Region Hannover.
4	F-Plan-Änderung erforderlich, da der bestehende FNP den Verlauf der D-Linien - Tunnellösung darstellt.	Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt Trassen der U-Bahn und der Stadtbahn dar. Die Trassenführungen sind nicht parzellenscharf (M 1:10.000). Eine Trasse für eine unterirdische Führung der Strecke D ist auch in der Münzstraße denkbar und ist mit der Darstellung im FNP abgedeckt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich, da die Option für eine unterirdische Führung der Strecke D weiterhin erhalten bleibt.
5	Widerspruch zu Masterplan Mobilität 2025	<p>Im Masterplan Mobilität 2025 wird beim Thema Öffentlicher Personennahverkehr auf den Nahverkehrsplan der Region Hannover verwiesen. Das Handlungskonzept ÖPNV im Masterplan Mobilität zeigt die grundsätzlichen Vorstellungen der Stadt Hannover auf, die als Position im Rahmen der Beteiligung in der Fortschreibung des Nahverkehrsplans eingebracht werden. Der Plan auf Seite 52 des Masterplans Mobilität zeigt eine gesamtstädtische Darstellung auf Grundlage des Nahverkehrsplans und des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Hannover. Im Handlungsschwerpunkt „Verkehrskonzept Innenstadt“ (Seite 71, Masterplan Mobilität 2025) wird der Innenstadtbereich detailliert und wie folgt ausgeführt:</p> <p><i>„Die innerstädtische Führung der D-Linie – Goethestraße bis Hauptbahnhof – unterscheidet zwei Alternativen. Alternative 1 – Integration: Die D-Linie ist oberirdisch geführt und in den Straßenzug Goethestraße/ Münzstraße/ Kurt-Schumacher-Straße integriert. Im Bereich des Hauptbahnhofes stehen Varianten zur Führung in heutiger Lage oder in Richtung Raschplatz zur Diskussion. Alternative – Tunnel: Der Übergang in die unterirdische Führung im Tunnel erfolgt in der östlichen Goethestraße und verläuft über die teilweise vorhandene Station Steintor zur bereits hergestellten Tunnelstation Raschplatz. Für beide Alternativen kann auch eine Verlängerung in die Südstadt diskutiert werden.“</i></p> <p>Es ist daher festzuhalten, dass mit dem Masterplan Mobilität 2025 zur Führung der Strecke D in der Innenstadt keine Vorentscheidung für eine Variante getroffen wurde.</p>
6	Steintor als Veranstaltungsort muss weiter erhalten bleiben; Veranstaltungen sind mit geplanter Bebauung nicht mehr möglich	Für alle bisher auf dem Steintorplatz erfolgten Veranstaltungen stehen verschiedene alternative Veranstaltungsorte im Stadtzentrum zur Verfügung; insb. der unmittelbar an den Bereich Steintor angrenzende neugestaltete Platz an der Goseriede kann und soll diese Funktionen übernehmen. Ausgenommen ist hier die Veranstaltung zum Beachvolleyball-Wettbewerb (mangels Flächengröße). In Abstimmung mit dem Veranstalter stehen jedoch auch hierfür alternative Veranstaltungsorte zur Verfügung (Opernplatz / Tramplatz).
7	„Erst lässt die Stadt den Platz verkommen, dann verkauft sie ihn zur Sanierung des klammen Haushalts“.	Die Bebauung des Steintorplatzes erfolgt ausschließlich aus städtebaulichen und stadtentwicklungspolitischen Gründen.
8	„Inwieweit sollen die paar Studentenwohnungen zur Minderung der Wohnraumknappheit beitragen?“	Der Bau von Studentenwohnungen wurde von Seiten der Verwaltung beispielhaft in einer öffentlichen Diskussionsveranstaltung aufgeführt. Ab dem 3. Obergeschoss sollen ausnahmsweise ergänzend auch Wohnnutzungen möglich sein.

9	„Eine Handvoll Wohnungen würde nur für eine Handvoll Bürger einen Nutzen haben“	Der Schwerpunkt der geplanten Nutzung liegt bei einer Mischung aus Einzelhandel / Dienstleistung / Büronutzung, Hotel, Wohnungen. Dies ist neben dem städtebaulichen Konzept der räumlichen Neuordnung des Bereiches der stadtentwicklungspolitisch wichtigere Ansatz zur weiteren Steigerung der Attraktivität der Innenstadt; dies kommt aus Sicht der Verwaltung der Stadtgesellschaft insgesamt zu Gute.
10	Bebauung und Verwerfen der D-Tunnel-Vorleistungen erzwingt einen intolerablen Mehraufwand bei später neu zu legender Trasse. Die bisherigen Erläuterungen des Fachbereichs Tiefbau zu diesem Thema werden vom Verfasser in Frage gestellt als „topographischer und finanzieller Humbug“.	Die Aussagen des FB Tiefbau zu diesem Themenkomplex sind fachlich fundiert und haben weiterhin Bestand. Eine spätere Tunnellösung bleibt weiterhin möglich, jedoch mit etwas verändertem Verlauf im Bereich der Münzstraße.
11	Den letzten Platz retten, viele Plätze in Hannover sind schon verbaut, Beispiel Klagesmarkt	<p>Auch mit der Bebauung des Steintorplatzes verbleiben zahlreiche Plätze im Innenstadtbereich wie Bahnhofsplatz, Opernplatz mit angrenzender Grünfläche, Kröpcke, Platz an der Marktkirche, Ballhofplatz, Aegidientorplatz, Georgsplatz, Trammplatz, Platz der Weltausstellung oder auch der neu gestaltete Platz an der Goseriede.</p> <p>Die neue Bebauung auf dem ehemaligen Parkplatz am Klagesmarkt umfasst nur rund 3/5 der gesamten Parkplatzfläche; die verbliebenen freien Flächen stehen weiterhin als Platz zur Verfügung bzw. als Fläche für den Wochenmarkt im Stadtteil. Auch der Marstallplatz und der Köbelinger Markt bleiben zu großen Teilen unbebaut. Außerdem wird durch die Steintorbebauung in der westlichen Georgstraße ein neuer Platzraum formuliert.</p>
12	Verschiedene Aussagen zur, aus Sicht des Verfassers nicht gelungenen, Umgestaltung des Klagesmarktkreisel und der Goseriede	Diese Themen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.
13	„Es ist davon auszugehen, dass sich „Rot-Grün“ ganz klar über den Bürgerwillen hinweg setzen will. Das übliche wie immer: vollendete Tatsachen schaffen und Einwände ignorieren!“	Die Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger werden gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geprüft und in die Abwägung eingestellt. Mit dieser Drucksache werden die Stellungnahmen den durch die Mehrheit der Bürgerinnen und Bürger der Landeshauptstadt Hannover gewählten politischen Vertreterinnen und Vertreter zur Kenntnis gegeben. Über Stellungnahmen, die während der öffentlichen Auslage vorgebracht werden, entscheidet der Rat der Landeshauptstadt im Rahmen des Satzungsbeschlusses.
14	Platz zur Erholung vom City-Stress; besser Platz aufwerten: mehr Sitzbänke, das fehlt aus Sicht des Verfassers in Hanno-	Auch an den vorgenannten anderen Plätzen in der Innenstadt besteht die Möglichkeit über viele Stunden in der Sonne zu sitzen, sowohl am Kröpcke, wie auch am Opernplatz einschl. Rathenauplatz, Platz der Weltausstellung, Raschplatz, neu umgestalteter ehemaliger Nikolaif-

	<p>vers Innenstadt völlig.</p> <p>Der Steintor ist der einzige nutzbare Platz, an dem die Sonne fast ganztägig ihren Weg findet. Jede Stadt lebt davon, Freiräume zu haben.</p>	<p>riedhof mit Goserie, Platz an der Marktkirche, Ballhofplatz und am Bahnhofsvorplatz sind fast ganztägig Sonnenplätze vorhanden.</p> <p>Sitzbänke in der Innenstadt: Die Georgstraße vom Kröpcke bis zum Steintor ist beidseitig mit Bänken gesäumt, gleiches gilt für die Bahnhofstraße, ebenso wie für die neu umgebaute Kamarschstraße vom Platz der Weltausstellung bis hin zur Markthalle. Auch auf dem Platz an der Goserie sind Sitzbänke vorhanden. Am Bahnhofsvorplatz sind Sitzwürfel mit Holzaufgaben installiert.</p> <p>Neue Aufenthaltsqualitäten bieten zudem in absehbarer Zeit der derzeit im Umbau befindliche Bereich am Hohen Ufer (bis Ende 2017) sowie der in Planung befindliche Umbau des Marstallplatzes (2018).</p> <p>Aus Sicht der Verwaltung sind insoweit in der Innenstadt ausreichende Alternativen zum Steintorplatz vorhanden, zudem auch nach der geplanten Bebauung des Steintorplatzes in Richtung Georgstraße eine große zusammenhängende Platzfläche verbleibt (im Bereich des U-Bahn-Abgangs), die Potentiale für einen Stadtplatz bietet.</p>
15	<p>Studentenwohnungen sind am Standort nicht rentabel.</p>	<p>Die Rentabilität des Projektes ergibt sich über das gesamte Bauprojekt (s. Ausführungen zu Ziffer 8).</p>
16	<p>Gebäude wird nur weitere Filialen/Ketten aufnehmen, davon gibt es in der Innenstadt schon genug.</p>	<p>Die Aussage ist rein spekulativ. Auch die Citygemeinschaft begrüßt die Bebauung des Steintorplatzes und sieht für weitere moderne Einzelhandelsflächen zusätzlichen Bedarf. Hierauf hat der Vertreter der Citygemeinschaft in der von der Verlagsgesellschaft Madsack initiierten öffentlichen Podiumsdiskussion ausdrücklich hingewiesen.</p>
17	<p>Vorschlag: das „U-Bahn-Rampen-Loch“ zurückzubauen und stattdessen einen wirklichen barrierefreien in die geplante Bebauung integrierten Zugang zur U-Bahn zu schaffen.</p>	<p>Die benannte Fläche befindet sich außerhalb des B-Plan-Geltungsbereiches. Regelungen hierzu können nicht im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens getroffen werden.</p> <p>Ergänzender Hinweis: Es ist beabsichtigt, den genannten Bereich mittelfristig ebenfalls aufzuwerten und den U-Bahnabgang barrierefrei neu zu gestalten. Hierzu wird die Verwaltung den politischen Gremien zu ggb. Zeit eine entsprechende Beschlussdrucksache vorlegen.</p>
18	<p>Es wird das Projekt Ihme-Zentrum zum Vergleich als Negativbeispiel herangezogen.</p>	<p>Die Projekte Ihmezentrum und Steintorbebauung sind nicht vergleichbar. Die Probleme der Sanierung des Ihmezentrums sind im Wesentlichen in den komplizierten Eigentumsverhältnissen begründet, die ein gemeinsames Sanierungskonzept bisher nicht ermöglichen. Auch die Größenordnung beider Projekte in Bezug auf den Flächenbedarf steht in keinem vergleichbaren Verhältnis (u.a. mehr als 200 Wohnungseigentümer).</p>
19	<p>„Das Steintor ist der einzige Platz in der City, an dem Veranstaltungen niemand behindern“</p>	<p>Diese Situation bewertet die Verwaltung anders: Bei Veranstaltungen am Steintor kommt es sehr wohl zu Beeinträchtigungen für Fußgänger und Radfahrer, die den Platz queren möchten. Auf anderen Plätzen sind die Beeinträchtigungen deutlich geringer, wie z. B. am Trammplatz, Georgsplatz, Bahnhofsvorplatz und am Goserieplatz.</p>

20	Versammlungsplatz muss erhalten bleiben, negativ wird ausgeführt, dass z.B. am Klagesmarkt die 1.Mai-Kundgebung nicht mehr stattfinden kann.	Es bleiben diverse alternative Plätze auch für große Versammlungen erhalten (siehe auch Auflistung unter Ziffer 11). Die Verlagerung der 1. Mai-Kundgebung erfolgte in Abstimmung mit den Veranstaltern auf den Tramplatz und erfährt dort ebenfalls regen Zuspruch.
21	„Der Steintorplatz ist offensichtlich bewusst vernachlässigt. Es gibt keine einzige Sitzmöglichkeit außerhalb der Lokale“.	Sitzmöglichkeiten sind bewusst nicht vorhanden. Dies steht in direktem Zusammenhang mit dem angrenzenden Rotlichtviertel und den damit verbundenen nächtlichen Nutzungen am Steintorplatz. Für Citynutzer stehen ausreichend Sitzgelegenheiten in der Bahnhofstraße, der Georgstraße, der Karmarschstraße, an der Goseriede oder auch der Langen Laube zur Verfügung.
22	Eisdiele sollte erhalten bleiben.	Die Verpachtung von Teilflächen des Steintores (Eisdiele) war immer befristet vorgesehen, weshalb der Pachtvertrag auch ein jährliches Kündigungsrecht enthält.
23	„Die Steintorbebauung trägt zu vielen Zielen einer Klimawandel-Strategie nicht bei.“ („Freihalten von Frischluft-, Kaltluft- u. Belüftungsbahnen innerhalb der Stadt“)	Um die Auswirkungen der geplanten Bebauung aus klimaökologischer Sicht bewerten zu können, wurde das Büro GeoNet mit der Erarbeitung einer entsprechenden Untersuchung beauftragt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Steintorplatz keine nennenswerte Funktion als Frischluftschneise ausübt. Gegen die Umsetzung des Bebauungsplans 1723 bestehen daher aus klimaökologischer Sicht keine Bedenken (vgl. auch Teil II der Begründung - Umweltbericht). Zur Verbesserung des Kleinklimas ist als Ausgleich für die Bebauung eine Dachbegrünung für die beiden Baukörper vorgeschrieben.
24	„Das Argument, die Neubebauung bietet auch die Möglichkeit, den unschönen Zugang zur U-Bahn-Station neu zu gestalten, ist unsinnig“.	Ein solches Argument wird in der B-Plan-Begründung nicht angeführt, zumal sich die Fläche zur U-Bahn-Erschließung auch außerhalb des Geltungsbereiches befindet. Hier wird wohl Bezug genommen auf den Antrag aus DS 15-2561/2015 (Punkt 1); inwieweit sich dies umsetzen lässt (Aufzug zur U-Bahn in Gebäude integrieren), gilt es in weiteren Verfahren und in Abstimmung mit dem Investor auszuloten.
25	„Denkmalschutz: Die Zerstörung von Sichtachsen zum denkmalgeschützten Opernhaus (oder auch anderen denkmalgeschützten Gebäuden) könnte einen Verstoß gegen § 8 Denkmalschutzgesetz Niedersachsen darstellen“. <i>(Ergänzung zu §8 Nds. Denkmalschutzgesetz:</i> § 8 Anlagen in der Umgebung von Baudenkmalen / In der Umgebung von Baudenkmalen dürfen Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch	Zwischen den beiden geplanten Gebäuden verbleibt ein Freiraum von mind. 22 Metern. Damit haben bestehende Sichtachsen in/aus der Georgstraße zum Opernhaus weiterhin Bestand. Veränderungen ergeben sich für den freien Blick auf das Anzeiger Hochhaus, der z.Z. bereits am Anfang des Steintorplatzes möglich ist, sobald man diesen von der Georgstraße aus betritt. Diese Blickbeziehung verschiebt sich zukünftig bis auf die Höhe Münzstraße bzw. auf die neue Planstraße (Fußgängerzone) parallel zum Nordmannblock. Mit dem Umbau des Klagesmarktkreisels und der Goseriede hat das Anzeiger Hochhaus einen neuen angemessenen Vorplatz erhalten, hierdurch wird dieses denkmalgeschützte Gebäude besonders betont. Vor diesem Hintergrund sind die vorab beschriebenen Einschränkungen der Sichtbeziehungen aus Sicht der Verwaltung vertretbar. Einwände Seitens der Denkmal-Schutzbehörde mit Bezug auf § 8 Nds. Denkmalschutzgesetz

	<i>das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind auch so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt [...].</i>	wurden im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu diesem Bebauungsplan nicht vorgebracht.
26	„Mit den Einnahmen aus dem Grundstücksverkauf (1 A/1 B-Lage) soll nur der Haushalt saniert werden. Dafür wird hier das Tafelsilber verkauft“.	Die Bebauung dient nicht der Konsolidierung des Haushalts sondern ist städtebaulich u. stadtentwicklungspolitisch motiviert (Aufwertung der Innenstadt), wie der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen ist (Kapitel 2.1).
27	„Bei dem im Steintorviertel vorherrschenden Branchenmix aus Telefonläden und türkischen Frisören werden diese Hochhäuser auch keine Neubelebung bringen. Das ist reine Utopie“.	Mit dem Investor Centrum ist ein solventer Partner gefunden, der durch attraktive, zeitgemäße Einzelhandelseinrichtungen mit obergeschossigem Wohnen und Hotel eine echte Alternative zu den genannten vorhandenen Einrichtungen bietet. Der Bau und Betrieb des Kröpckecenters sind hier als Referenzbeispiel anzuführen. Die geplante Bebauung am Steintor kann hier insoweit als Initialzündung dienen, den gesamten Bereich aufzuwerten. Diesem Zweck soll auch das parallel angestrebte Bebauungsplanverfahren für den Nordmannblock dienen: Über zusätzliche Baurechte werden Anreize für neue Investitionen geschaffen (Bebauungsplan Nr. 1831 - Nordmannpassage).
28	„D-Linie schon bei Eröffnung am Limit: wenn aber das 10/17-Projekt schon bei der Eröffnung kapazitiv am Ende sein wird u. durch drastisch gestiegene Fahrgastzahlen (Flüchtlinge ohne Rad u. Pkw, Landflucht) Verletzungsgefahr durch schmale überfüllte Hochbahnsteige droht, dann kann das Thema D-Tunnel schneller wieder auf die Tagesordnung kommen, als den Politikern lieb ist.“	Es wird angeführt, dass die in Planung/im Bau befindliche oberirdische Linie 10/17 nach Fertigstellung der Hochbahnsteige die anfallenden Kapazitäten nicht bewältigen kann. Die Verwaltung teilt diese Ansicht nicht, insb. nicht die Aussage, dass durch Flüchtlinge und „Landflucht“ drastisch steigende Fahrgastzahlen zu erwarten sind. Neue Wohnbauflächen für Bevölkerungszuwächse bzw. Flächen zur Unterbringung von Flüchtlingen sind zudem über das gesamte Stadtgebiete verteilt. Damit verbundene zusätzliche Fahrgasterhöhungen verteilen sich insoweit auf das gesamte ÖPNV - Angebot der üstra. Die Abgrenzungen der Hochbahnsteige entsprechen in ihrer Dimensionierung den aktuellen technischen Anforderungen u. Vorschriften.
29	Das Argument, Marktschreier- und Beachvolleyball-Wettbewerbe können auf dem Opernplatz stattfinden, hält der Verfasser der Petition für vorgeschoben. Der Opernplatz sei deutlich kleiner u. vom kulturellen Aspekt nicht für solche Veranstaltungen geeignet.	Alle bisher auf dem Steintorplatz stattfindenden Veranstaltungen können auf den unmittelbar angrenzenden Platz an der Goseriende verlagert werden, der vom Umfang und der technischen Ausstattung her darauf ausgelegt ist. Einzig der Beachvolleyballwettbewerb benötigt eine größere Fläche. Hier steht die Verwaltung in engem Kontakt mit dem Veranstalter, um alternative Standorte auszuloten (wie z.B. den Trammplatz oder den Opernplatz; beide Plätze wären ausreichend dimensioniert). Auch unter kulturellem Aspekt bestehen hier keine Bedenken. Aus Sicht des Veranstalters wird die Verlagerung der Veranstaltung ebenfalls mitgetragen.
30	„Das Argument, man hätte durch die Um-	Der Rückbau des Klagesmarktkreisels und der Goseriende wurde Seitens der Verwaltung nicht als

	<p>gestaltung des Klagesmarkt-Kreisels Flächen geschaffen, sodass man nun den Steintorplatz richtig bebauen könnte, ist angreifbar [...]. Noch schlimmer ist das Argument, man habe ja den Neustädter Friedhof von einer Bebauung verschont [...].“</p>	<p>Argument für eine mögliche Steintorbebauung angeführt, ein solcher Sachzusammenhang wurde nicht hergestellt. Der Kreisell-Rückbau/Umbau Goserieede steht vielmehr in unmittelbarem Sachzusammenhang mit der Bebauung der ehemaligen Parkplatzfläche am Klagesmarkt. Vor diesem Hintergrund konnten auch umfangreiche Fördermittel akquiriert werden, die den Umbau erst ermöglicht haben (Europäischer Fond für regionale Entwicklung / EFRE). Auch für die Neugestaltung des Platzes an der Goserieede konnten entsprechende EFRE-Fördermittel eingeworben werden, zudem wurde der Umbau zum Teil über GVFG-Fördermittel refinanziert (GVFG / Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz).</p> <p>Seitens der Verwaltung erfolgte die nebenstehende Aussage zum Neustädter Friedhof nicht .</p>
31	<p>„Gestalten nach mexikanischem Vorbild, dem Zocalo.“</p> <p>Als Alternative wird ein Platzumbau / Neugestaltung gemäß des mexikanischen Vorbildes gefordert.</p>	<p>Schon die Dimension des genannten Platzes in Mexiko (235 m x 215 m), der tausende von Menschen fassen kann, ist für Hannover nicht vergleichbar. Der Zocalo wird umrahmt von der monumentalen Kathedrale von Mexiko-Stadt und dem Nationalpalast und ist extrem weitläufig; insofern kann dieser Platz in keiner Weise als Vorbild für Hannover dienen. (Zum Vergleich: der Steintorplatz hat als Halbkreisform einen Radius von rd. 50 m, incl. Baumbestand).</p>
32	<p>Bereits fertiggestellte Bauwerke für unterirdischen D-Tunnel im Bereich Steintorplatz: es ist zu klären, ob damals in diesem Zusammenhang gewährte Fördergelder zurückzuzahlen sind.</p>	<p>Die letzten Vorsorgemaßnahmen für den Bau einer unterirdischen Stadtbahnstrecke D erfolgten im Jahre 1989. Die maximale Bindungsfrist von 25 Jahren ist somit bereits abgelaufen.</p>
33	<p>Es ist zu überprüfen, ob die Überstimmung einer Entscheidung des STBR Mitte durch den Verwaltungsausschuss rechtens war.</p>	<p>Nach der Regelung der Landeshauptstadt Hannover über das „Verfahren bei der Aufstellung von Bebauungsplänen“ entscheidet bei einer Ablehnung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch den Stadtbezirksrat der Verwaltungsausschuss (VA) über das weitere Verfahren. Dass der Steintorplatz bebaut werden soll, hat der VA bereits in 2009 über einen entsprechenden „Aufstellungsbeschluss“ entschieden. Der Antrag zur Beschlussfassung der "Ziele und Zwecke der Planung" sowie zur "frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit" für den Bebauungsplan Nr. 1723 wurden deshalb dem VA in seiner Sitzung am 17.12.2015 zur Beschlussfassung vorgelegt (DS 2623/2015).</p>
34	<p>Es wird Bezug genommen auf Beschlussdrucksachen aus 2009, die noch festlegen, dass ein Investor mögl. Mehrkosten für die Berücksichtigung des Erhaltes der D-Tunnel-Option aufzubringen haben - diese Einschränkung findet sich in den aktuellen Beschlussdrucksachen nicht wieder.</p>	<p>Diese Einschränkung bzw. dieser Hinweis auf Mehrkosten für aufwendigere Gründungsarbeiten war in 2009 noch erforderlich, da zu diesem Zeitpunkt die Option für die D-Tunnellösung im alten Trassenverlauf noch zur Diskussion stand und aufrechterhalten werden sollte.</p> <p>Mit der aktuellen Beschlusslage der Region Hannover zum oberirdischen Stadtbahnausbau und dem zwischenzeitlich vorliegenden Planfeststellungsbeschluss für den Bereich Steintor ist dieser Hinweis/diese Einschränkung obsolet.</p>

35	Eine Bebauung ist aus ästhetischen Gründen abzulehnen.	Über den Grundstückskaufvertrag wird sichergestellt, dass für beide Baukörper ein Architektenwettbewerb durchzuführen ist; auf diese Weise soll eine hochwertige und ästhetisch ansprechende Architektur gefunden werden.
36	Die frühere Platzbebauung sei kein Argument für eine erneute Bebauung, zumal ja nicht der historische Grundriss der Stadt an dieser Stelle wieder hergestellt werden soll.	Die Tatsache, dass der Steintorplatz bereits in der Vergangenheit bebaut war, ist nur einer von weiteren Gründen, die für eine Bebauung sprechen. Die Wiederherstellung des historischen Stadtgrundrisses ist aufgrund der insg. veränderten stadträumlichen Situation nicht möglich und wird auch nicht angestrebt. Ziel ist eine Bebauung, die sich in Ihrer Ausprägung an den umgebenden Bereichen orientiert und einfügt.
37	Die Bebauung wird begrüßt. Eindeutige Trennung der Fußgänger - und Radfahrerinfrastuktur, um Konflikten vorzubeugen. „Die Durchquerung der Innenstadt auf eigenen Fahrradstraßen (ohne Autos und Fußgänger) [...], sollte im Zuge der Steintorbebauung aufgenommen werden.“	Im Bereich der geplanten neuen Baukörper sind in den öffentlichen Räumen die Funktionsflächen für Radfahrer und Fußgänger eindeutig zugeordnet und ausreichend dimensioniert. Die gewünschte Fahrradstraße durch die Innenstadt kann nicht über das Bebauungsplanverfahren zum Steintor geregelt werden.
38	Geplante Wohnungen sind nur für Menschen mit sehr hohem Einkommen bezahlbar.	Konkrete Planungen für Wohnkonzepte in den Gebäuden, sowie ein Gesamtnutzungskonzept für die geplanten Gebäude liegen noch nicht vor, weshalb zum Thema Wohnen noch keine weiteren verbindlichen Aussagen getätigt werden können. Mit Fortschritt des Bebauungsplanverfahrens können die weiteren Grundstückskaufverhandlungen weitergeführt werden.
39	Der Steintorplatz ist Knotenpunkt des Fußgängerverkehrs (Umsteiger Bus/Bahn), es entsteht eine überfüllte „Hektik-Zone“, in der Shopper und Pendler einander zwangsläufig behindern.	Mit dem Bau der oberirdischen D-Linie werden auch die Nebenanlagen für Fußgänger und Radfahrer neu geordnet. Als öffentlicher Fußweg bleibt neben den Gebäuden zur Münzstraße eine mind. 4 m breite Fläche frei. Die Umsteigeflächen zw. Bus und Bahn werden optimiert und sind zukünftig barrierefrei ausgestaltet. Für den Umstieg von den Regio Buslinien auf die oberirdische Stadtbahn muss lediglich eine Fahrspur gequert werden. Zwischen den geplanten Gebäuden in Richtung Georgstraße verbleibt ein 22 m breiter Fußgängerbereich, über den dann die unterirdische Station „Steintor“ zu erreichen ist. Die beschriebenen Befürchtungen teilt die Verwaltung insoweit nicht.
40	Die geplante Bebauung versperrt „die Sichtachse zwischen Kröpcke bis Königsworther Platz über Steintor Lange Laube dann sogar bis Richtung Herrenhausen.“	Zwischen den geplanten Gebäuden wird auf ganzer Höhe eine mind. 22 m breite, nicht bebaubare Fläche freigehalten. Damit haben alle vorhandenen Sichtachsen in Ost-West-Richtung auch weiterhin Bestand. Diese Dimensionierung entspricht in etwa auch der Straßenbreite der Georgstraße im Bereich zwischen Kröpcke und Schillerdenkmal.
41	Weiterer Anliegerverkehr durch Wohnnutzungen wird befürchtet.	Für die geplanten Gebäude sind keine Tiefgaragen zu erstellen. Aufgrund der vorhandenen unterirdischen Bauwerke wird hiervon abgesehen. Die Grundstücke sind hervorragend an den ÖPNV angeschlossen, darüber hinaus bestehen weitere Parkmöglichkeiten in angrenzenden

		Parkhäusern. Eine spürbare Vermehrung des Anliegerverkehrs im Umfeld des Plangebietes durch Wohnnutzungen ist deshalb nicht zu erwarten.
42	Die Innenstadt ist durch Blockrandbebauung geprägt, nicht durch Solitäre.	Unter Berücksichtigung einer - städtebaulich wünschenswerten Erhaltung - der Sichtachse zur Langen Laube und Georgstraße würde die verbleibende Fläche keine Blockrandbebauung mehr ermöglichen, die verbleibenden Grundstückszuschnitte wären dafür nicht geeignet (zu klein).
43	Es wird angeregt leerstehende Büroflächen zu belegen, bevor neue gebaut wird: Bredero, Postgüterbahnhof usw.	Das sogen. Bredero Gebäude wird aktuell zu Wohnen / Dienstleistung umgeplant und die Fassade wird erneuert / Postgüterbahnhof (?); gemeint ist wahrscheinlich das ehem. Postgebäude an der Brüderstraße. Dieses Gebäude ist nahezu vollständig genutzt. Hier gibt es nur sehr geringe Leerstände. Bei vielen der heute leerstehenden Büroflächen handelt es sich um Flächen, die nicht mehr die heutigen Anforderungen an moderne Büroflächen erfüllen können, da die Eigentümer nicht entsprechend in ihre Immobilien investieren (Zuschnitte, Ausstattung etc.). Diese „veralteten“ Angebote werden am Markt nicht mehr nachgefragt und stehen deshalb leer. Ohne entsprechende Investitionen ist eine weitere Vermietung problematisch.
44	Pro Steintorbebauung mit folgenden Hinweisen: a) Arkaden sollten gebaut werden und b) Fortsetzung der Fahrradstraße, soweit wie möglich in die Georgstraße hinein.	Arkaden sollten keine zwingende Vorgabe für die Bebauung sein;vielmehr soll über entsp. Wettbewerbe die Gestaltung für die Gebäude gefunden werden. Arkaden werden Seitens des Einzelhandels zudem kritisch bewertet, da sie gerade in den Abendstunden durchaus als unübersichtlich empfunden werden oder aber auch „missbräuchlich“ benutzt/verschmutzt werden; gerade mit Blick auf das angrenzende Rotlicht- und Vergnügungsvierte könnte es hier zu problematischen, schlecht einsehbaren Bereichen kommen. Die Georgstraße ist in erster Linie eine Fußgängerzone und soll es auch bleiben; nur zwischen Schillerstraße und Münzstraße wird eine Mischfläche angeboten, in der Radfahrer und Fußgänger die Flächen gemeinsam nutzen und dabei aufeinander Rücksicht nehmen müssen. Das Spektrum möglicher verkehrlicher Regelungen müsste zudem außerhalb des Bebauungsplanverfahrens durch verkehrsbehördliche Anordnungen festgelegt werden.
45	Wohnen ist an dem Standort nicht zumutbar.	Wohnungen sind ab dem dritten Obergeschoss zulässig. Auf Bauantragsebene muss überdies genau nachgewiesen werden, dass bei geplanten Wohnungen gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind (z.B. durch Grundrisszuschnitte, fensterunabhängige Belüftungen, Schallschutzfenster etc.).
46	Pro Bebauung, aber nur an den Platzrändern	Von zwei Bürgern wurden Skizzen eingereicht die eine Bebauung nur an den Platzrändern vorsehen. Dies stellt aus Sicht der Verwaltung jedoch keine adäquate städtebauliche Alternative dar, da hierdurch u.a. nicht das angestrebte, angemessene Gegengewicht zum Kröpcke-Center entsteht.
47	Alternativ nur Bebauung des nördlichen Baufeldes	Die Beschränkung auf das nördliche Baufeld stellt aus Sicht der Verwaltung keine adäquate städtebauliche Alternative dar, da hierdurch u.a. nicht das angestrebte, angemessene Gegengewicht

		zum Kröpcke-Center entsteht.
48	Forderung nach Bürgerbefragung / Bürgerentscheid	Siehe hierzu Begründung im Antragstext zu dieser Drucksache.
49	Steintor war nicht Gegenstand der öffentlichen Diskussion City 2020+, sondern Gegenstand Wettbewerb „Lange Laube“	Diese Bewertung teilt die Verwaltung nicht. Die Bebauung des Steintorplatzes war sehr wohl Gegenstand der öffentlichen Diskussion. Sie war auch Gegenstand der ersten Phase des zweiphasigen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes. Richtig ist aber, dass sie Gegenstand des Wettbewerbes Lange Laube war.
50	Schlägt BID als Modellprojekt für Bereich Steintor/Münzstraße etc. vor	<p>Ein Business Improvement District (BID) ist ein räumlich klar umrissener Bereich, in denen die Grundeigentümer und Gewerbetreibenden gemeinsam versuchen sollen, die Standortqualität durch Maßnahmen zu verbessern, die aus dem Aufkommen einer selbst auferlegten und zeitlich befristet erhobenen Abgabe finanziert werden. Die rechtliche Grundlage für BIDs in Deutschland schaffen die BID-Gesetze der Länder - wobei darauf hinzuweisen ist, dass das Land Niedersachsen eben diese Rechtsgrundlage bisher nicht geschaffen hat. Ziel der BIDs ist die Werterhaltung der Immobilien und die Steigerung des Umsatzes. Hierzu soll der sie umgebende privatisierte Raum kundenfreundlicher gestaltet werden und es sollen ergänzende Marketing- und Serviceleistungen erbracht werden. Zentrales Prinzip von BIDs ist das eigenverantwortliche Handeln der Akteure vor Ort. Von ihnen geht zumeist die Initiative zur Gründung von BIDs aus. Sie organisieren einen nicht selten mehrere Jahre dauernden Entscheidungsprozess, indem sie sich auf ein Maßnahmen- und Finanzierungskonzept und auf einen Aufgabenträger verständigen, der das Konzept während einer mehrjährigen BID-Laufzeit umsetzt. Dabei geht es um Maßnahmen, die über die von Kommunen erbrachten Leistungen hinausgehen. Die Finanzierung übernehmen die Grundeigentümer des BID-Quartiers (in Sachsen und Schleswig-Holstein teilweise auch die Gewerbetreibenden). In wenigen Fällen leistet die Kommune eine Kofinanzierung.</p> <p>Aus Sicht der Verwaltung spricht die Vielzahl an unterschiedlichen Grundstückseigentümern im vorgeschlagenen Bereich gegen ein BID als Modellprojekt - auch die Tatsache, dass ein entsprechender Anstoß von dieser Seite bisher ausgeblieben ist. Alle bisherigen Versuche Teile der angrenzenden Grundstückseigentümer dazu zu bewegen, in ihre Immobilien zu investieren sind gescheitert. Insgesamt hat dies jedoch mit dem Bebauungsplanverfahren unmittelbar nichts zu tun.</p>
51	Verdichtungskonzept BauGB bezieht sich auf GI / GE, nicht Plätze	Die Aussage kann so nicht bestätigt werden. Grundsätzlich ist die Inanspruchnahme innerstädtischer Flächen der Inanspruchnahme von freien Flächen im Außenbereich vorzuziehen. Eine Beschränkung auf GI / GE Flächen gibt es dabei nicht.
52	Alternativ wird die Bebauung mit einem 25 geschossigen Wohnhochhaus vorgeschlagen	Dies stellt städtebaulich keine vertretbare Alternative dar. Es geht darum die Geschäftsbereiche Lange Laube und Georgstraße miteinander zu verbinden und hierfür einen attraktiven Einzelhandelsmagneten an den Endpunkt der Georgstraße zu platzieren. Ein Hochhaus mit 25 Geschos-

		sen wäre demgegenüber ein überdimensionaler Fremdkörper in der Stadtstruktur. Eine solche Bauform hätte zu wenig Ausstrahlung im Hinblick auf eine Belebung des öffentlichen Raumes.
53	B-Plan sieht Rückbau der unterirdischen U-Bahn-Anlage der sog. D-Linie vor, deshalb ist Rückzahlung der Zuwendungsgelder von Bund/Land zu erwarten	Ein Rückbau der unterirdischen U-Bahnanlage der sogen. D-Linie ist über den B-Plan nicht vorgesehen.
54	Für Bebauung, aber möglichst in Jugendstil oder Neorenaissance und möglichst mit echtem Tor ergänzen.	Die finale Gestaltung der Gebäudefassaden wird über Hochbauwettbewerbe ermittelt und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.
55	Für Bebauung, aber filigran auf Säulen, es sind Akzente zu setzen. Fordert Architekten von Weltruf für die Bebauung. Führt Sprengel-Anbau, Ihmezentrum, Kröpckebebauung als Negativbeispiele an.	Die finale Gestaltung der Gebäudefassaden wird über Hochbauwettbewerbe ermittelt und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.
56	Quartier von Schillerdenkmal zur Langen Laube ist von „Kümmengewerbe“ geprägt (Spielhallen, Bordelle etc.); fordert Masterplan für den gesamten Bereich.	Mit der geplanten Bebauung des Steintorplatzes sowie der im Bau / in Planung befindlichen Aufwertung des Marstallplatzes (einschließlich Hochbauten) werden wichtige Akzente zur Aufwertung der westlichen Innenstadt gesetzt, die als Initialzündung für den Bereich Am Steintor gesehen werden. Mit der Schaffung zusätzlicher Baurechte für den Nordmannblock werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, auch diesen Bereich weiter aufzuwerten.
57	Fordert alternativ Bebauung des Platzes an der Goseriede.	Der Platz ist aktuell mit Fördermittel von Bund und Land umgestaltet worden (Bindefrist) und stellt einen angemessenen Vorplatz sowohl für das denkmalgeschützte Anzeiger Hochhaus als auch die weiteren historisch bedeutsamen Gebäude in diesem Bereich dar (Kestnergesellschaft, Tiedthof). Eine Bebauung des Platzes ist aus Sicht der Verwaltung städtebaulich nicht vertretbar.
58	Warum wird Grundstück verkauft und nicht verpachtet, so kann Mitspracherecht erhalten bleiben.	Verkauf/Verpachtung: kein Regelungsstatbestand des Bebauungsplanes. Ein Mitspracherecht behält die Landeshauptstadt über das zu schaffende Baurecht und den Bebauungsplan sowie ergänzend über weitere Festlegungen im Kaufvertrag.