

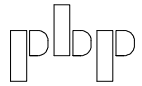
Nummer	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	<p><u>Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</u></p>	
1.0	<p><u>Innerstädtische Dienste, Fachbereich Umweltschutz, OE 67.10</u> Schreiben vom 10.12.2008</p>	
1.1	<p><u>Energieversorgung und Wärmeschutz</u> Die Landeshauptstadt Hannover strebt an, die CO₂-Emissionen im Stadtgebiet bis 2020 gegenüber 1990 um 40 % zu verringern. Bausteine zu diesem Ziel im Bereich Gebäude sind die Verbesserung des baulichen Wärmeschutzes bis zum Passivhaus, die vermehrte Energieversorgung durch Kraft-Wärme-Kopplung sowie die Nutzung regenerativer Energien. Folgende Anforderungen sollten eingebracht werden:</p>	<p>Die Anregungen zur Energieversorgung und zum Wärmeschutz sind bei der Planung des Bauvorhabens soweit möglich und wirtschaftlich vertretbar bereits entsprochen.</p> <p>Im einzelnen sind folgende Aspekte berücksichtigt:</p>
	<p>1. Bebauungsplan Um eine aktive Nutzung erneuerbarer Energien, hier der Solarenergie, in Form von Photovoltaikanlagen (PV) u. a. auf den Dächern zu ermöglichen, sollten auch Statik, Ausrichtung und Gestaltung (der Dächer) für Solaranlagen optimiert werden.</p>	<p>Mit der textlichen Festsetzung § 5 Dachbegrünung ist die Installation technischer Anlagen, insbesondere auch von Sonnenkollektoren u.a. auf den Dachflächen generell zulässig.</p> <p>Allerdings ist bei diesem Bauvorhaben zu berücksichtigen, dass es aufgrund der vorgesehenen Ausbildung der Staffelgeschosse und den nur geringen Bautiefen der Flachdächer oberhalb des 4. OG sowie ihrer Lage zur Sonne nicht möglich ist, eine Photovoltaikanlage nach Süden ausgerichtet zu installieren. Photovoltaikanlagen müssen/sollten jedoch nach Süden ausgerichtet sein, um eine vernünftige Energieausbeute zu erzielen, andere Ausrichtungen ergeben erhebliche Einschränkungen in dem Energieertrag, der damit wirtschaftlich und nachhaltig nicht darstellbar ist.</p>
	<p>2. Vorgaben in städtebaulichen Verträgen und Grundstückskaufverträgen</p> <p>Hier gelten die ökologischen Standards, insbesondere die Versorgung mit Fernwärme: Sowohl die Wärmeversorgung als auch der Klimakältebedarf (Grundlast) sind über KraftWärme-Kopplung (hier Fernwärme) zu decken. Die Klimakälte kann dabei z. B. mittels einer Absorptionskältemaschine aus der KWK-Wärme erzeugt werden.</p> <p>Anzustreben ist ein sehr guter baulicher Wärmeschutz, z. B. mit einem maximalen Heizenergiekennwert von 40 kWh/(m²a) oder Passivhausbauweise. Kostenaufwändige Glasfassaden tragen zu Wärmeverlusten bei und bewirken insbesondere hohe Kühllasten.</p>	<p>Der Investor wird unter Beachtung der städtischen Zielvorgaben zur Verminderung der CO₂-Emissionen die folgende energetischen Maßnahmen durchführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Gebäude wird an das Fern- und Nahwärmenetz angeschlossen - Es werden adiabater Rückkühlwerke installiert - Die Wärmerückgewinnung (Lüftung) EnEV 2007 wird um 30% unterschritten - Die Gebäudehüllenqualität nach EnEV 2007 wird um 50% unterschritten - Die Dachflächen über dem 4.OG werden auf ca. 1.840 m² (ca. 55%) begrünt. Sie erhalten eine Extensivbepflanzung mit umlaufendem Randstreifen aus Plattenbelag im Splitbett. - Um Wärmeverluste und hohe Kühllasten zu vermeiden ist anstelle einer Glasfassade eine helle Natursteinfassade mit Fenstern geplant.



Nummer	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	<p>Eine effiziente und klimaschonende Bauweise und effiziente Technik kann neben anderen Förderungen zusätzlich in Hannover mit proKlima Fördermitteln gefördert werden. Daher sollte eine unabhängige Beratung durchgeführt werden, die die Klimaschutzleitstelle der Stadt Hannover in Zusammenarbeit mit der proKlima Geschäftsstelle zukünftigen Investoren zum Thema energieeffizientes Bauen, erneuerbare Energien und Fördermöglichkeiten anbietet.</p>	<p>Außerdem hat der Investor an einer Beratung durch „Pro-Klima“ teilgenommen. Das Ergebnis der Beratung ist in einem Protokoll dokumentiert.</p> <p>Den Anforderungen wird somit entsprochen.</p>
1.2	<p><u>Altlasten</u> Im Plangebiet liegen <u>Verdachtsflächen</u>. Dabei handelt es sich um Firmen des Textilgewerbes und der Lederverarbeitung um 1900/1920 und um eine Firma zur Herstellung chemischer Grundstoffe um 1900. Es ist davon auszugehen, dass die Verdachtsflächen unter den Kriegseinwirkungen zerstört wurden und die Reste in den trümmerschutthaltigen Auffüllungen mit eingingen. Derartige Auffüllungen zeichnen sich vor allem durch Beimengungen an Schlacken und Ziegeln aus. Sie sind häufig mit Schwermetallen und/oder polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) belastet.</p> <p>Des Weiteren handelt es sich bei den angrenzenden Verdachtsflächen um Firmen zur Herstellung chemischer Grundstoffe und der Lederverarbeitung aus der Zeit zwischen 1900 bis 1940. Hier wird ebenfalls davon ausgegangen, dass diese Verdachtsflächen unter den Kriegseinwirkungen zerstört wurden und die Reste ebenso in den Trümmerschutt mit eingingen. Lediglich zwei Firmen, und zwar zur Herstellung von Stahlbauerzeugnissen und zur Herstellung von Isoliermassenmittel waren 1960 angrenzend ansässig.</p> <p>Andererseits können diese Auffüllungen durch die bereits stattgefundenen umfangreichen Bautätigkeiten teilweise oder ganz beseitigt worden sein. Letzten Endes können erst Recherchen über die bisherigen Bautätigkeiten konkrete Aussagen liefern.</p> <p>Sollte dennoch bei den neuen Bautätigkeiten Aushub mit organoleptischen Auffälligkeiten (wie z.B. Geruch, Verfärbungen, Ölschlieren) anfallen, ist dieser zu untersuchen und fachgerecht zu entsorgen.</p> <p>Auszug aus dem Verdachtsflächenkataster der Landeshauptstadt Hannover:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Standortschlüssel: 949 Koordinaten: Hoch5804731, Rechts3550312 Schlüsselnummer des Betriebes: 1276 Name: Herrmann, E. Adresse: Karmarschstr. 18 	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Bauarbeiten zum Kröpcke-Center und zu den U-Bahn-Trassen und –Umsteigepunkten in den 1970-er Jahren im Zentrum von Hannover so umfangreiche Erdarbeiten durchgeführt wurden,</p> <ul style="list-style-type: none"> - aufgrund derer mögliche Vorkommen der aufgeführten Altlasten voraussichtlich nicht mehr zu erwarten sind und - dass durch den öffentlicher Träger der Baumaßnahmen in den 1970-er Jahren eine den damaligen Umweltschutzgesetzen entsprechende fach- und sachgerechte Entsorgung stattgefunden hat. <p>Der Hinweis zu organoleptischen Auffälligkeiten bei neuen Bautätigkeiten wird jedoch in die Begründung eingearbeitet.</p> <p>Allerdings ist anzumerken, dass die Gebäudelasten entweder durch die fünf Tiefgeschosse hindurch auf einer Sohlplatte gelagert werden, oder auf dem umgebenden U-Bahn-Baukörper der Linien A, B und C ruhen. Erdarbeiten oder <u>Gründungsmaßnahmen sind daher nicht notwendig</u>. Vielmehr werden im Zuge der Planung die Tragstruktur des Neubaus, sowie die max. Lasteinbringung, an die Tragfähigkeit der Bestandsgründung angepasst.</p> <p>Untersuchungen und Maßnahmen zu möglichen Altlasten werden deshalb nicht erforderlich.</p>



Nummer	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	<p>Branche(n): chemische Grundstoffe Erfassungsjahr(e): 1900 Bemerkung: -----</p> <ul style="list-style-type: none"> - Standortschlüssel: 1856 Koordinaten: Hoch5804750, Rechts3550368 Schlüsselnummer des Betriebes: 5027 Name: Aschoff & Graumann Adresse: Georgstr. 20 Branche(n): Textilgewerbe Erfassungsjahr(e): 1920 Bemerkungen: ----- - Standortschlüssel: 1976 Koordinaten: Hoch5804761, Rechts3550356 Schlüsselnummer des Betriebes: 5027 Name: Aschoff & Graumann Adresse: Georgstr. 20 Branche(n): Textilgewerbe Erfassungsjahr(e): 1920 Bemerkungen: ----- <p>Schlüsselnummer des Betriebes: 783 Name: Tietjens, T Adresse: Georgstr. 19 Branche(n): Lederverarbeitung Erfassungsjahr(e): 1900 Bemerkungen: -----</p>	
1.3	<p>Des Weiteren weisen wir auf die südlich vom Planungsgebiet liegende Grundwasserschadstofffahne des Schadensfalles "Südstadt" (Kertess Chemie) hin. Sollte es doch zu Grundwasserhaltungsmaßnahmen im Planungsgebiet kommen, kann ein Einfluss nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p>Die Gebäudelasten werden entweder durch die fünf Tiefgeschosse hindurch auf einer Sohlplatte gelagert, oder ruhen auf dem umgebenden U-Bahn-Baukörper der Linien A, B und C. <u>Gründungsmaßnahmen sind daher nicht notwendig.</u> Vielmehr werden im Zuge der Planung die Tragstruktur des Neubaus, sowie die max. Lasteinbringung, an die Tragfähigkeit der Bestandsgründung angepasst.</p> <p>Insofern werden keine Grundwasserhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Untersuchungen und Maßnahmen zu möglichen Kontaminationen werden deshalb nicht erforderlich.</p>
2.0	<p><u>Innerstädtische Dienste, Fachbereich Umweltschutz, OE 68.12</u> Schreiben vom 19.11.2008</p> <p>Von dem Bauvorhaben sind voraussichtlich keine öffentlichen Kanäle betroffen, wohl aber die private Grundstücksentwässerung. Außerdem ist im Rahmen der Detailplanung über die Entwässerung der Passerelle zu reden. Hier werden zurzeit 2 Pumpwerke betrieben.</p>	<p>Bei den beiden Pumpen handelt es sich zum einen um die Regenwasserpumpstation und zum anderen um das Pumpwerk zur Schmutzwasserentsorgung auf der Passerellenebene im Bereich des Kröpcke, für deren Unterhaltung zurzeit noch die Stadt zuständig ist.</p> <p>Die Regenwasserpumpstation wird nach der Deckelung des Passerellenloches nicht mehr erforderlich sein. Deshalb wird derzeit durch die</p>



Nummer	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	<p>Es gilt für die Ableitung des Oberflächenwassers aus diesem Gebiet, für Grundstücke über 2000 qm Grundstücksfläche, eine Abflussbeschränkung von 80 l/(s*ha). Darüber hinausgehende Wassermengen sind auf dem Grundstück zu speichern und verzögert in das öffentliche Mischwasser-Kanalnetz einzuleiten. Die Ableitungen sind durch eine Regenwasserbewirtschaftung so gering wie möglich zu halten.</p> <p>Sonst bestehen von hier aus keine Bedenken.</p>	<p>Stadt Hannover (Stadtentwässerung) geprüft, welche Bereiche an diese Regenwasserpumpe sonst noch angeschlossen sind. Erst danach kann entschieden werden, was künftig mit dem Pumpwerk geschehen soll.</p> <p>Parallel dazu wird auch das Pumpwerk zur Schmutzwasserentsorgung überprüft.</p> <p>Nach den Berechnungen des Büros Zibell Willner & Partner Ingenieurgesellschaft für Technische Gebäudeausrüstung mbH beträgt die abzuleitende Regenwassermenge:</p> <ul style="list-style-type: none"> - für den Berechnungsregenfall für das gesamte Gebäude : 60,48 l/s - für den Jahrhundertregenfall für das gesamte Gebäude (zusätzlich über Öffnungen in der Attika abzuführen): 221,50 l/s <p>Da das neue Gebäude nach Abschluss des 2. Bauabschnittes auf ca. 55% der Dachflächen (ca. 1.840 m²) mit extensiv begrünten Flachdächern versehen wird, entspricht die Höhe der abzuleitenden Regenwassermenge trotz gemäß DIN 1986-100 wesentlich höher angesetzter Berechnungsregenspende und größerer Flächen in etwa der des alten Gebäudes (ca. 61 l/s). Durch den Bewuchs und die unterschiedlichen Substrathöhen von </> 10cm auf Gefälledämmung wird eine wesentliche Regenwasserrückhaltung zur Entlastung der städtischen Entwässerungskanäle erreicht.</p> <p>Bezüglich der Einleitung von Regenwasser in das öffentliche Mischwasser-Kanalnetz ist mit der Stadtentwässerung Hannover am 12.11.2008 ein Abstimmungsgespräch geführt worden. Von der Stadtentwässerung Hannover ist eine Beschränkungen auf 80 l/s x ha für die neu hinzugekommene Grundstücksfläche angegeben worden. Die darüber hinausgehende Regenwassermenge, die nach den Berechnungen des Büros Zibell Willner & Partner Ingenieurgesellschaft für Technische Gebäudeausrüstung mbH bei ca. 3,2 m³ Regenwasser liegt, ist für 15 min. zurückzuhalten.</p> <p>Dieses Rückhaltevolumen kann bei Beibehaltung des Hausanschlusses DN 200 in größer dimensionierten Regenwassersammelleitungen (z. B. DN 400) in der Passerellenebene bei ca. 30 m Länge der Rohre erreicht werden. Die Abflussleitung aus den Rückhalterohren wird gedrosselt, so dass nur die beschränkte Menge Regenwasser in die Kanalisation geleitet wird. Es ist keine Pumpenanlage zur Ableitung des gesamten Regenwassers erforderlich.</p> <p>Damit bei Starkregenereignissen kein Rückstau bis in die Falleitungen der Druckentwässerung</p>



Nummer	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
		<p>entsteht, werden die Rückhalterohre mit einem Überlauf versehen und nur das dort überlaufende Wasser wird mittels einer Hebeanlage aus dem Haus auf eine schadlos überflutbare Fläche geleitet. Als Einleitpunkt für die Druckleitung DN 100 der Regenwasserüberlaufhebeanlage wird der Brunnen an der Südspitze des Gebäudes vorgeschlagen. Eine abschließende Klärung zu diesem Vorschlag steht noch aus.</p> <p>In der zukünftig überbauten Passerelle sollen die vorhandenen Regenentwässerungsrinnen möglichst beibehalten bzw. nur in Ladenbereichen verschlossen werden. Zukünftig ist noch eine Fahrtreppenanlage, welche vom EG zur Passerelle führt zu entwässern. Es ist vorgesehen, den Entwässerungsanschluss am unteren Ende der Fahrtreppe in die vorhandenen Entwässerungsleitungen der Rinnen einzubinden.</p>
<p>3.0</p> <p>3.1</p>	<p><u>Region Hannover</u> Schreiben vom 02.12.2008</p> <p>Gegenüber der 3. Änderung .des B-Plans Nr. 522 bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Weil jedoch die Öffnung des Kröpcke - Untergeschosses geschlossen werden soll, sind Veränderungen an den Zugangsbauwerken zur Stadtbahnstation Kröpcke zwischen der 0 und -1-Ebene die Folge. Diese Veränderungen wurden zwischen LHH, Üstra und Kommunalverband Großraum Hannover (KGH) bereits im Abstimmungsprozess zur 2. Änderung des B-Plans 522 in den Jahren 1997 und 1998 diskutiert. Grundsätzlich halte ich die damals von meinem Rechtsvorgänger KGH vertretene Position aufrecht; dass für die den Umbau des Kröpcke-Centers entfallenden Zugangsbauwerke zur Stadtbahn (Treppen, Fahrtreppen, Aufzüge) jeweils in der Nähe Ersatz zu schaffen sein werde.</p> <p>Im einzelnen sind folgende Punkte zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Als Ersatz für den <u>zentralen Treppenturm</u> am Kröpcke ist in der südlichsten Öffnung der Niki-de-Saint-Phalle-Promenade ein ergänzender Treppenlauf aus Richtung Stadtbahnstation vorzusehen (s. Besprechungsprotokoll vom 27.08.1998). - Als Ersatz für die beiden Fahrtreppen auf der Ostseite der Karmarschstraße (Zugang P&C) sind zwei Fahrtreppen auf der Westseite der Karmarschstraße in etwa gleicher Höhe anzuordnen. 	<p>Die in dem damaligen Abstimmungsprozess diskutierten Ersatzmaßnahmen für die entfallenden Zugangsbauwerke sind auch weiterhin vorgesehen. Danach soll folgender Ersatz geschaffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Statt des zentralen Treppenturms am Kröpcke wird für die Treppe in der südlichsten Öffnung der Niki-de-Saint-Phalle-Promenade ein ergänzender Treppenlauf aus Richtung Stadtbahnstation vorgesehen. - Die beiden Fahrtreppen auf der Ostseite der Karmarschstraße (Zugang P&C) werden auf der Westseite der Karmarschstraße in etwa gleicher Höhe durch zwei neue Fahrtreppen ersetzt.



Nummer	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> - Falls auch die beiden Aufzüge zwischen 0- und -1-Ebene in der südlichen Georgstraße weichen müssen, so ist für quantitativ und qualitativ gleichwertigen Ersatz zu sorgen. - Darüber hinaus bitte ich um Prüfung, ob der vorhandene Aufzug zwischen -1- und -2-Ebene (Bahnsteig Richtung Wettbergen/Empelde) im Zuge der Umbauarbeiten bis zur Oberfläche durchgesteckt werden kann. - Grundsätzlich sind alle Veränderungen im Detail mit der Infrastrukturgesellschaft Region Hannover GmbH als Eigentümerin der Stadtbahnanlagen abzustimmen. Bei konzeptionellen Veränderungen ist auch eine Abstimmung mit meinem Fachbereich Verkehr als Aufgabenträgerin für den ÖPNV erforderlich. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Ersatz wird durch einen in das Bauvorhaben integrierten Aufzug an der Georgstraße gegenüber der Treppenanlage vor dem Cafe´ Kröpcke geschaffen. <p>Die Ersatzbauwerke werden durch den Investor gebaut und anschließend der ÜSTRA zur Verfügung gestellt.</p> <p>Den Anforderungen wird somit entsprochen.</p> <p>Diesem Vorschlag wird nicht nachgekommen, weil</p> <ul style="list-style-type: none"> - zusätzliche Bauwerke, die zu einer Einengung der Laufachsen innerhalb der Fußgängerzone führen würden, vermieden werden sollen, - die im Überlassungsvertrag festgelegten vorhandenen und geplanten Ausgänge der U-Bahn sowie die Verbindungswege zwischen den einzelnen Bahnsteigen in ausreichendem Maße das zügige Erreichen der Fußgängerzone sicherstellen. <p>Der Forderung wird entsprochen. Abstimmungsgespräche mit der Infra GmbH und der ÜSTRA haben bereits stattgefunden bzw. laufen begleitend zum Planungs- und Bauprozess. Somit wird auch bei künftigen Veränderungen eine frühzeitige Abstimmung erfolgen.</p>
3.2	<p>Aus wasserbehördlicher Sicht wäre relevant, dass der betroffene B-Plan-Bereich von den Ausläufern der "Südstadt-Schadstoffahne" (Belastung des Grundwassers mit LHKW – ehemals „Kertess“) erfasst wird. Nach dem derzeitigen Stand gehe ich allerdings davon aus, dass baulich bedingte Grundwasserabsenkungen nicht erforderlich sein werden.</p>	<p>Die Gebäudelasten werden entweder durch die fünf Tiefgeschosse hindurch auf einer Sohlplatte gelagert, oder ruhen auf dem umgebenden U-Bahn-Baukörper der Linien A, B und C. <u>Gründungsmaßnahmen sind daher nicht notwendig.</u> Vielmehr werden im Zuge der Planung die Tragstruktur des Neubaus, sowie die max. Lasteinbringung, an die Tragfähigkeit der Bestandsgründung angepasst</p> <p>Insofern werden keine Grundwasserhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Untersuchungen und Maßnahmen zu möglichen Kontaminationen werden deshalb nicht erforderlich.</p>
3.3	<p>Darüber hinaus habe ich keine weiteren Anregungen vorzutragen und die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p>	<p>Der Hinweis zu den Zielen der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nummer	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
4.0	<p><u>Zentrale Polizeidirektion</u> Schreiben vom 26.11.2008</p> <p>Die hier vorhandenen alliierten Luftbilder wurden hinsichtlich des Antrags ausgewertet. Die Aufnahmen zeigen eine Bombardierung im Planungsbereich (siehe Vermerk Kartenunterlage).</p> <p>Daher ist davon auszugehen, dass noch Bombenblindgänger vorhanden sein können, von denen eine Gefahr ausgehen kann. Aus Sicherheitsgründen werden Gefahrenerforschungsmaßnahmen empfohlen.</p> <p>Für eine solche Gefahrenerforschungsmaßnahme ist gem. RdErl. d. MU vom 08.12.1995 -Nds. MBl. Nr. 4/96, Seite 111, die Gefahrenabwehrbehörde zuständig. Wir bitten Sie daher, mit diesen Arbeiten eine geeignete Kampfmittelräumfirma zu beauftragen, die über eine Zulassung gem. § 7 Sprengstoffgesetz verfügt.</p> <p>Sollten bei der Sondierung Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel festgestellt werden, bitten wir Sie, das Dezernat 23 - Kampfmittelbeseitigung - der Zentralen Polizeidirektion Hannover zu benachrichtigen.</p> <p>Von hier aus werden die Kampfmittel dann im Rahmen der verfügbaren Möglichkeiten auf Kosten des Landes geborgen und vernichtet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Bauarbeiten zum Kröpcke-Center und zu den U-Bahn-Trassen und – Umsteigepunkten in den 1970-er Jahren so umfangreiche Erdarbeiten durchgeführt wurden, aufgrund derer keine Munition im näheren Umfeld mehr zu erwarten ist. Munitionsfunde aus der Bauzeit sind nicht bekannt.</p>
4.1	<p>Ergänzendes Schreiben vom 16.02.2008</p> <p>Nach Prüfung unserer Unterlagen und Nachberechnung der Werte mit einem Planungsprogramm für Richtfunkverbindungen, sind in dem angegebenen Baubereich zwei Richtfunkverbindungen.</p> <p>Die Verbindung zwischen der ZPD (PATB NI) und dem Siloah liegt knapp außerhalb des angefragten Baubereiches und wird daher nicht von den geplanten Maßnahmen betroffen sein.</p> <p>Die Verbindung zwischen der Polizeidirektion Hannover und dem Bredero – Hochhaus verläuft direkt über das Kröpcke-Center. Nach unseren Unterlagen ca. 12m über dem höchsten Gebäudeteil.</p> <p>Es ist nur dann von einer Beeinträchtigung auszugehen, wenn sich in diesem Bereich die Bauhöhen ändern oder Baukräne in der Höhe aufgestellt werden, die mit ihrem Ausleger die Strecke durchfahren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Nach dem derzeitigen Kenntnisstand handelt es sich um die Richtfunkverbindung Nr. 204, Hannover/Mitte - Salzhemmendorf/Ahrenfeld, der deutschen Telekom für den Telekommunikationsverkehr. Die maximale Bauhöhe von 68 m über Grund (ca. 124 m üNN) darf in bestimmten Zonen innerhalb des Schutzbereiches dieser Richtfunkverbindung nicht überschritten werden, um Beeinträchtigungen des Funkfeldes zu vermeiden.</p>



Nummer	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
4.2	<p>Ergänzendes Schreiben vom 05.03.2009</p> <p>Die Luftbildauswertung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Nds. wurde erst Ende der 80iger Jahre aufgenommen, sodass für das Bauvorhaben "Kröpcke-Center" aus den 70iger Jahren keine Luftbildauswertung während der Bauphase vorlag. Für die damalige Baustelle hat es vermutlich nur eine kampfmittelseitige Baubegleitung, in Form eine Aushubkontrolle, gegeben. Die uns heute vorliegenden Luftbilder zeigen in diesem Gebiet eine deutliche Bombardierung. Aufgrund der Besonderheit einer solch großen Baugrube zur Erstellung des damaligen Centers, ist davon auszugehen, dass im Bereich der ehemaligen Baugrube heute grundsätzlich keine Kampfmittel mehr vorhanden sein dürften. Wir sehen daher für die Umbaumaßnahme hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung von unserer Seite keine Bedenken, solange sich das aktuelle Bau- feld auf den Grenzen der damaligen Baugrube befindet.</p>	<p>Die ergänzende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingearbeitet.</p> <p>Eine Änderung der Planung ergibt sich dadurch nicht.</p>
5.0	<p><u>Handwerkskammer Hannover</u> Schreiben vom 10. Dezember 2008</p> <p>Nach wie vor begrüßen wir vom Grundsatz her den geplanten Umbau des Kröpcke-Centers, um den Qualitätsansprüchen an diesem städtebaulich bedeutenden Standort gerecht zu werden.</p> <p>Gleichwohl geben wir zu bedenken, dass durch die nunmehr geschlossenen Arkaden das Bauwerk noch wichtiger ausfällt und die Verschattung der umliegenden Straßenzüge (insbesondere der Ständehausstraße) und des Kröpckes deutlich zunehmen wird. Dazu beitragen wird zweifellos auch die Aufstockung des Gebäudes um ein Stockwerk.</p>	<p>Die Begründung wird hinsichtlich der Erschließung um folgende Angaben ergänzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mit der Realisierung des Bauvorhabens wird das heutige Passerellenloch geschlossen und überbaut. Damit werden die historischen Straßenzüge Karmarschstraße und Georgstraße wieder nachempfunden und anstelle der bisher geprägten Weitläufigkeit des städtebaulichen Raumes in der Georgstraße am „Cafe´ Kröpcke“ die räumliche Situation wieder klarer begrenzt und der Opernplatz in seiner Bedeutung hervorgehoben. <p>Diese veränderte optische Begrenzung der Straßenräume war jedoch bereits Grundlage der Bebauungsplan-Festsetzungen in der Fassung der zurzeit wirksamen 2. Änderung. Die jetzt geplanten zusätzlichen Veränderungen beziehen sich nur auf den Fortfall der Kollonaden und vorrangig auf die Staffelgeschosses oberhalb des 4. OG.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die bisher festgesetzten zweigeschossigen Kolonnaden werden auf die jeweiligen Spitzen des Gebäudedreieckes reduziert. Auch die Platzfläche unter der Gebäudespitze am Kröpcke, die sich nach dem geltenden Bebauungsplan bis zu einer Tiefe von 23 m unter das Gebäude erstreckte, wird jetzt in den Baukörper mit einbezogen, um zum Schutz vor Kriminalität, Vandalismus und Verschmutzung dunkle oder nicht einsehbare



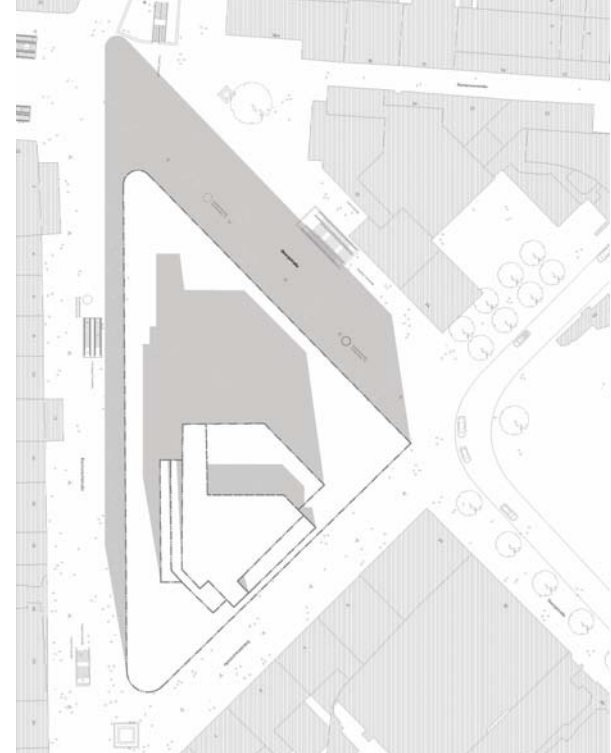
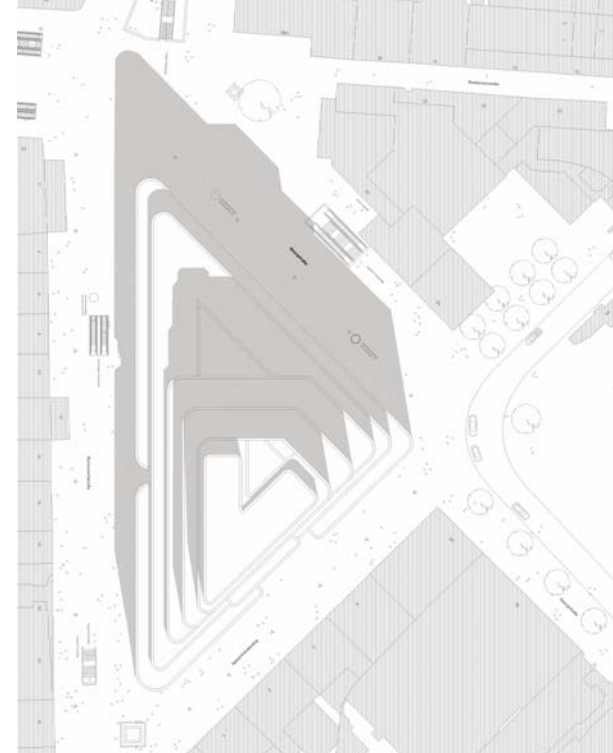
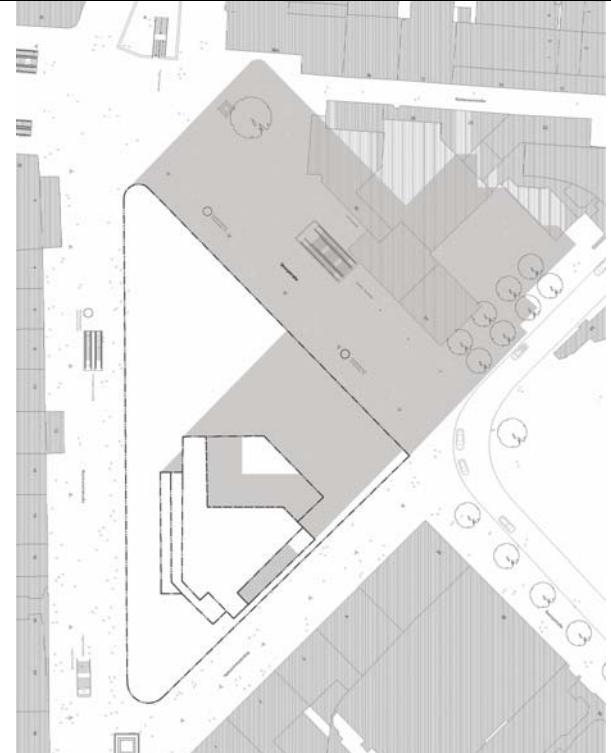
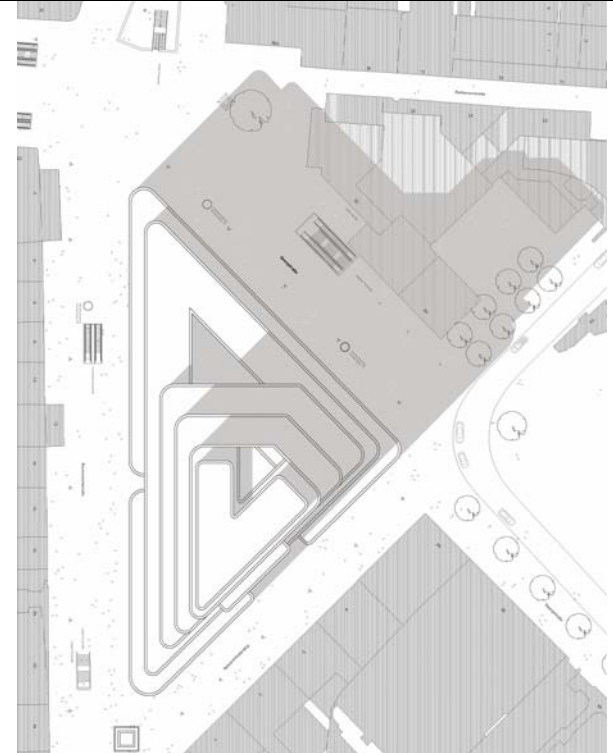
Nummer	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
		<p>Gebäudezonen sowie Rückzugs- oder Versteckmöglichkeiten zu vermeiden.</p> <p>Statt dessen entsteht mit der stark gegliederten Fassade aus Kalkstein und den stehenden Fensterformaten ein helles und freundliches Gebäude. Durch die Glasflächen wird das Tageslicht zusätzlich reflektiert und damit die Fußgängerzone aufgehellt, mit der Beleuchtung in den Abend- und Nachtstunden tragen sie zur Sicherheit in der Fußgängerzone bei.</p>
5.1		<p>Zur Verschattung in der Ständehausstraße:</p> <p>Die Ständehausstraße ist aufgrund ihrer Lage in der Innenstadt und innerhalb der Fußgängerzone ebenso wie das Kröpcke-Center auch als Kerngebiet – MK einzustufen.</p> <p>Die vorhandenen Gebäude auf der Südostseite der Ständehausstraße werden bis auf eine Wohnung im 1. OG des Hauses Ständehausstr. 2 als Läden, Büros, Praxen etc. gewerblich genutzt.</p> <p>Diese Wohnung genießt im Vergleich zu Wohnungen in Allgemeinen oder Reinen Wohngebieten nur eine verminderte Schutzwürdigkeit, weil sie nach der Eigenart der näheren Umgebung (§ 7 BauNVO – Kerngebiete) nur als Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter oder überhaupt nur ausnahmsweise zulässig ist.</p> <p>Die südöstliche Gebäudefront der Ständehausstraße ist mit ihren Fassaden und Fensteröffnungen nach Nordwesten ausgerichtet. Eine mögliche Besonnung dieser Fassaden und der dahinterliegenden Räume wäre aufgrund der Ausrichtung und ohne Nachbarbebauung ohnehin nur auf die späten Nachmittagstunden begrenzt, von der Morgensonne werden die Räume nie erfasst. Zusätzlich ist aber zu berücksichtigen, dass diese theoretische, zeitlich sehr reduzierte Besonnung durch die bereits existierende gegenüberliegende Bebauung bzw. deren baurechtlich genehmigte, zulässige Erweiterungen im Bereich der Ständehausstraße und am Kröpcke schon heute zum überwiegenden Teil gar nicht mehr bzw. nur noch sehr eingeschränkt vorhanden ist. Außerdem weist auch die derzeitige Fassade des Kröpcke-Centers aus Waschbetonplatten für die Belichtung der gegenüberliegenden Häuserzeile einen geringen Reflektionsgrad auf. Aufgrund dieser Ausgangslage werden die gewerblich genutzten Räume auch an sonnigen, hellen Tagen künstlich beleuchtet.</p> <p>Dieses ist aber insofern kein erkennbarer Nach-</p>



Nummer	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
		<p>teil, weil in Ladenlokalen Kunstlicht allgemein üblich ist, in Büroräumen mit Bildschirm arbeit wegen der Blendwirkung immer häufiger auf Tageslicht verzichtet wird und auch Wartezimmer bei Ärzten nicht auf Tageslicht angewiesen sind.</p> <p>Durch das jetzt geplante Bauvorhaben ist nach derzeitigem Kenntnisstand eine erhebliche nachteilige Veränderung für die Gebäude in der Ständehausstraße und deren Nutzungen gegenüber der heute zulässigen Bebauung nicht zu erkennen, da</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch die Neugestaltung der Fassade mit hellem Kalkstein und einem hohen Fensteranteil eine beträchtliche Verbesserung und ein höherer Lichtreflexionsgrad erzielt wird und - trotz der geringen Besonnung das Wohlbefinden ganzjährig durch ein freundlicheres Erscheinungsbild kompensiert wird, - hinsichtlich der Wohnung Bartels in der Ständehausstraße 2 eine ausreichende Belichtung der Wohnung z.B. durch eine entsprechende Fassadengestaltung mit einem möglichst hohen Reflexionsgrad und zusätzliche Maßnahmen in der Wohnung (helle Möbel und heller Anstrich) auch zukünftig gewährleistet werden kann, - die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden.
5.2		<p>Zur Verschattung des Kröpcke:</p> <p>Im Rahmen der Entwurfsarbeiten wurde von dem Architekturbüro Kleihues + Kleihues der Schattenwurf des geplanten Bauvorhabens überprüft und mit dem zurzeit realisierbaren Baukörper aufgrund der gültigen Baugenehmigung verglichen.</p> <p>Bei dem nachfolgenden Vergleich des Schattenverlaufs am 21. März bzw. 21. September jeweils um 12.00 Uhr und um 15 Uhr sowie am 21. Oktober um 12.00 Uhr wird deutlich, dass sich durch das neue Bauvorhaben bezogen auf den Kröpcke und die Außenflächen des Cafe´ Kröpcke im Bereich der Rathenaustraße/ Ecke Georgstraße und an der Ständehausstraße gegenüber des Opernplatzes keine erheblichen nachteiligen Veränderungen der Besonnung der Freiflächen ergeben werden. Vielmehr können diese als nur geringfügig eingestuft werden können, da sie zu keiner wesentlichen Verschlechterung der Aufenthaltsmöglichkeiten und -qualität an den vorgenannten Plätzen der Innenstadt führen. (siehe nachfolgenden Anhang zu 5.2)</p>

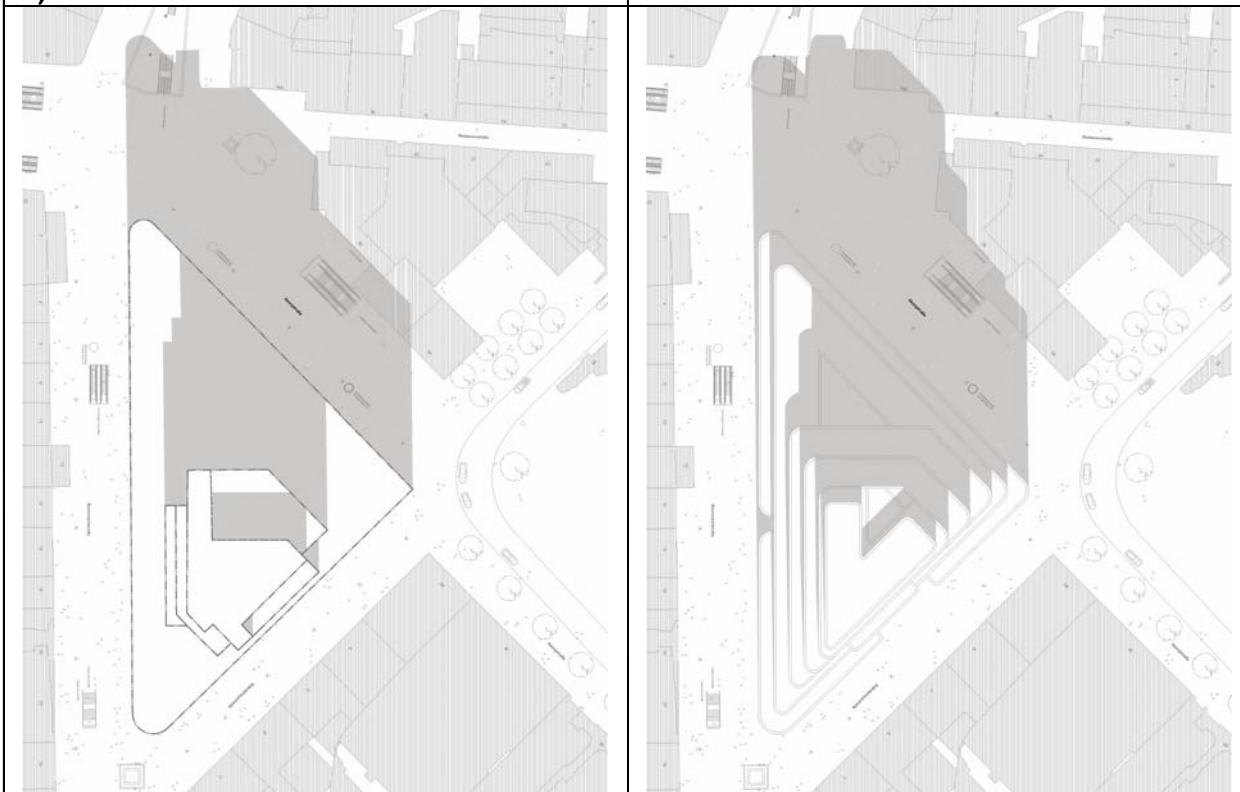


Nummer	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
5.3	<p>Nach unserer Kenntnis ist im Erdgeschoss in der Ständehausstraße auch kein kleinteiliger Ladenbesatz im umgebauten Kröpcke - Center mehr geplant; dies dürfte zudem zu einer Abhängung und daraus resultierend einer Verödung der Ständehausstraße führen.</p> <p>Wir hoffen, dass es bzgl. der vorgenannten Punkte zu einer einvernehmlichen Lösung zwischen Stadt, Investor und betroffenen Anliegern kommt.</p>	<p>Aufgrund des geplanten Umbaus des Kröpcke-Centers ist eine Verödung der Fußgängerzone und auch der Ständehausstraße nicht zu befürchten, da</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Läden und Betriebe des Kröpcke-Centers nicht über eine gebäudeinterne mehrgeschossige Passage erschlossen werden und auf diese Weise miteinander verbunden sind, sondern bei allen Betriebseinheiten die Kundeneingänge ausschließlich von den Fußgängerstraßen bzw. der Passerelle aus zu erreichen sind, - es neben dem Hauptmieter P&C weitere mittelgroße Handelsbetriebe sowie kleinere Fach- und Gastronomiebetriebe geben wird, so dass ein vielfältiges Angebot geschaffen wird, - an der Ständehausstraße zur Ergänzung des Geschäftsbestandes auf der gegenüberliegenden Straßenseite auch ein Ladeneingang und ein Café geplant sind, - die Eingangslobby zu den Büroetagen mit ca. 15.000 m² Büroflächen über die Ständehausstraße erschlossen wird, so dass die in diesen Büros arbeitenden Menschen in den Morgen- und Abendstunden sowie zur Mittagszeit zur Belebung der Fußgängerzone beitragen.

Nummer	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	Anhang zu 5.2	
	Bestand (Baukörperabmessungen aufgrund des wirksamen Bebauungsplanes Nr. 522 – 2. Änd.)	Planung (Baukörperabmessungen des geplanten Bauvorhabens)
a) Schattenwurf am 21. März und 21. September um 12 Uhr		
		
b) Schattenwurf am 21. März und 21. September um 15 Uhr		
		

Nummer	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
--------	----------------------------	-----------------------------------

c) Schattenwurf am 21. Oktober um 12 Uhr



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 522, 3. Änderung
 „Center am Kröpcke“ - Frühzeitige Beteiligung der Behörden -
 Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz
 im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün**

Planung

Geplant ist der Umbau und die stellenweise Erweiterung des Centers am Kröpcke.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Der Planbereich ist vollständig über- bzw. unterbaut. Ein Gehölzbestand ist im direkten Umfeld nicht vorhanden.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Negative Auswirkungen der Planung sind nicht erkennbar.

Eingriffsregelung

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Hannover, 19.11.08