

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtbezirksrat Mitte (zur Kenntnis)

Nr. 1531/2012

Anzahl der Anlagen 5

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 522, 4. Änderung - Center am Kröpcke, Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

Antrag,

1. die zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 522, 4. Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachte Stellungnahme eines Bürgers, der aus Datenschutzgründen in einer vertraulichen Informationsdrucksache genannt wird
nicht zu berücksichtigen,
2. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 522, 4. Änderung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 10 NKomVG als Satzung zu beschließen und der Begründung zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Durch die Überplanung des Centers am Kröpcke ist davon auszugehen, dass keine Bevorzugung oder Benachteiligung bzgl. des Geschlechtes, des Alters der Betroffenen oder einzelner anderer Gruppen zu erwarten ist.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen für die Landeshauptstadt Hannover.

Begründung des Antrages

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am 22.03.2012 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 522, 4. Änderung beschlossen. Während der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 05.04.2012 bis 04.05.2012 sind 2 Schreiben eines Rechtsanwaltes, der einen Anlieger des Center am Kröpcke vertritt, eingegangen.

Inhalt der Stellungnahme eines Geschäftsanliegers

Ein Anlieger - vertreten durch einen Rechtsanwalt - hat sich in 2 Schreiben geäußert.

a)

Die Baumaßnahme führe zu einer massiven Beeinträchtigung durch Lärm-, Geruchs- und Staubbeeinträchtigungen, die einen Kundenrückgang zur Folge habe. Der Investor des Centers verhielte sich unkooperativ und informiere die Anlieger nicht ausreichend über die Baumaßnahme. Die gesamte Baumaßnahme würde sich offensichtlich erheblich verzögern, so dass der ursprünglich vorgesehene Fertigstellungstermin nicht eingehalten würde.

b)

Er wendet sich gegen die Festsetzung des Ständehausbrunnens, dessen neue Lage zu einer Verschlechterung der Sichtbeziehung und Erreichbarkeit seines Geschäftseinganges führe. Außerdem könnte der neue Standort eine erhebliche Lärmbeeinträchtigung seiner Geschäftsräume zur Folge haben. Es wird bemängelt, dass eine von der Verwaltung schriftlich zugesagte Abstimmung über den künftigen Brunnenstandort sowie eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erfolgt seien, jedoch bereits eine Vereinbarung mit dem künstlerischen Urheber getroffen sei. Es wird gebeten, von einer Festsetzung des Ständehausbrunnens abzusehen und in die künftige Standortfrage eingebunden zu werden. In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Ständehausbrunnen durch den Anlieger seinerzeit mit einer erheblichen Spendensumme mitfinanziert wurde.

c)

Angesichts der erfolgten und in der Begründung dargestellten Lärmprognose zu dem Bauvorhaben Center am Kröpcke wird die Notwendigkeit einer Überprüfung der Lärmsituation im Rahmen eines Umweltmonitorings gemäß § 4c BauGB und eine entsprechende Anordnung im Rahmen der Baugenehmigung gefordert.

Stellungnahme der Verwaltung

zu a)

Insgesamt sind die Beschwerden über die genannten Beeinträchtigungen verständlich und nachvollziehbar. Angesichts der äußerst komplexen Baumaßnahme inmitten der City gibt es jedoch für die Umbauarbeiten mit massiven Abbrüchen und Wiederaufbau keine Möglichkeiten, die Beeinträchtigungen der anliegenden Geschäftsanlieger vollständig zu verhindern. Zur Minimierung wurden bereits die Abbrucharbeiten des Turmes in die Nachtstunden verlegt. Dies geschah, um die Geschäftsanlieger vor massiven Absperrungen in den öffentlichen Verkehrsflächen am Tage, die mit erheblichen Umsatzeinbußen verbunden wären, zu bewahren. Um die Bauarbeiten insgesamt zu beschleunigen, werden diese Arbeiten bereits teilweise - soweit mit den gesetzlichen Sicherheitsanforderungen vereinbar - auch am Tage ausgeführt.

Der Bauherr ist bemüht, die Nachbarn möglichst laufend über den Fortgang der Bauarbeiten zu informieren und den Baustellenverlauf zu intensivieren.

zu b)

Die Verlegung des Brunnens wurde durch die neue Gebäudeform notwendig. Im Rahmen des Grundstücksübertragungsvertrages zwischen der Landeshauptstadt Hannover und dem Investor wurde daher vereinbart, den Brunnen auf Kosten des Vorhabenträgers abzubauen, zwischen zu lagern und im Zusammenhang mit der Wiederherrichtung der öffentlichen Flächen wieder aufzubauen.

Die erforderliche Neufestlegung des Brunnenstandortes wurde vom zuständigen Fachbereich Tiefbau bereits Ende 2008 durchgeführt. Bei dem neuen Standort des

Ständehausbrunnens wurden von Seiten der Stadt Hannover insbesondere die notwendigen Fahrspuren für Not- und Rettungsfahrzeuge mit ihren Schleppkurven sowie den Anlieferverkehren im Bereich der Karmarschstraße und der Ständehausstraße berücksichtigt. Darüber hinaus ist der Brunnen auch so platziert, dass künftig die vielfältigen Wegebeziehungen zwischen den Eingangsbereichen der Geschäfte beidseitig der Fußgängerzone, den U-Bahnzugängen und den Laufachsen „Platz der Weltausstellung – Karmarschstraße“ und „Platz der Weltausstellung – Ständehausstraße“ erhalten bleiben bzw. nach dem Ende der Baumaßnahme wieder hergestellt werden. Unter Berücksichtigung dieser Anforderungen ergibt sich ziemlich genau ein kleines Baufeld, in dem der Ständehausbrunnen eingebaut werden soll.

Hierüber wurden die unmittelbaren Anlieger - zu denen auch der Einwanderheber gehörte - Ende 2008 in einem Schreiben der Verwaltung, dem eine vermaßte Skizze beigefügt war, informiert. Darüber hinaus wurde zugesagt, dass die genauen Planungen für die Neugestaltung der öffentlichen Flächen mit allen betroffenen Anliegern diskutiert werden. Aus Urhebergründen wurde nahezu zeitgleich mit dem Künstler, der diesen Brunnen entworfen hatte, Herrn Professor Cimiotti, ein Vertrag über die v.g. Standortveränderungen geschlossen.

Der Fachbereich Tiefbau hatte alle Anlieger am 13.12.2010 zu einer Anliegerversammlung eingeladen, um über die neue Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen rund um das Center am Kröpcke zu informieren. Auch die Neuplanung des Ständehausbrunnens war darin enthalten. Die 2008 zugesagte Einbindung der Anlieger ist daher erfolgt.

Da der Ständehausbrunnen nur eine geringe bauliche Höhe von ca. 0,80 m aufweist, können selbst kleine Personen oder Personen im Rollstuhl ohne Probleme über den Brunnen hinwegsehen. Nachteilige Auswirkungen auf die Zugänglichkeit/ Erreichbarkeit und auf die Einsehbarkeit des Geschäftseinganges und der Auslagen in den Schaufenstern sind deshalb nicht erkennbar.

Bei dem Ständehausbrunnen handelt es sich um eine vorhandene technische Anlage, die in der Vergangenheit bereits an fast der gleichen Stelle im Kreuzungsbereich Karmarschstraße / Ständehausstraße innerhalb der Fußgängerzone gestanden hat. Die Fußgängerzone und die umgebende Bebauung sind als Kerngebiet – MK einzustufen. Danach dürfen folgende gebietsbezogene Immissionsrichtwerte nach TA Lärm im Bereich der am stärksten betroffenen schutzwürdigen Räume (0,5 m vor dem geöffneten Fenster) nicht überschritten werden: Tags 60 dB(A), nachts (in der lautesten Stunde) 45 dB(A). Nachts ist der Brunnen ohnehin abgestellt und tagsüber verursacht der Brunnen lediglich leise Plätschergeräusche, da das Wasser kaskadenartig über die vorhandenen Blätter läuft. Unzumutbare Lärmbeeinträchtigungen in den Geschäftsräumen durch den Brunnen sind deshalb nicht zu erwarten.

zu c)

Das Plangebiet und dessen Umgebung sind als Kerngebiete (MK) ausgewiesen. Wie im Abschnitt 8.1 der Begründung zum VEP Nr. 522,4.Änd. dargestellt, wurden die möglichen Emissionsquellen der Technikzentrale im 5. OG mit konservativen Ansätzen berechnet und bewertet. Die Prognoseberechnungen haben ergeben, dass sowohl der Tagwert an den vier Immissionsorten mit Büros nicht nur eingehalten, sondern mit Werten zwischen 27,1 bis 45,7 dB(A) am Tag und 23,3 bzw. 39 dB(A) in der Nacht auch unterschritten werden.

Zur Gewährleistung des Schallimmissionsschutzes sind die prognostizierten Schalleistungspegel der Technikzentrale auch im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen. Damit ist gewährleistet, dass unter der Voraussetzung der angegebenen Schall-Leistungspegel für die technischen Geräte-Anlagen und ihrer Betriebszeiten (tagsüber: 16 h und nachts: mindestens 1 h) aus schallimmissionsschutztechnischer Sicht Beeinträchtigungen durch die Aufstellung der haustechnischen Anlagen in der Technikzentrale im 5.OG nicht zu erwarten sind. Monitorische Maßnahmen sind von daher bei der Ausgangslage nicht gezielt erforderlich.

Die Verwaltung empfiehlt, die Einwendungen zurückzuweisen.

Die naturschutzfachliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün ist als Anlage 4 beigefügt.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren abschließen zu können.

61.11
Hannover / 18.06.2012