

0600

Städtebau und Bauordnung	
No. Nr: P018613293	SEF 61.1
	SP 61.2
Eing.: 15. FEB. 2023	SF 61.3
<input type="checkbox"/> Wiedervor.	BG 61.4
<input type="checkbox"/> selbständ. Bearbeitung	BF 61.5
<input type="checkbox"/> AE für FE, Festgeordn., JB	DS 61.6
<input type="checkbox"/> Rücksprache	SV 61.7
<input type="checkbox"/> Termin	

Stadt Halle (Saale)  
 Fachbereich Städtebau und Bauverordnug  
 Abteilung Stadtplanung  
 Frau Krystyna Kuhne  
 Neustädter Passage 18  
 06122 Halle (Saale)

Halle, 12.02.2023

### Widerspruch Bebauungsplan Nr. 152 - Wohngebiet am Sophienhafen, „Südseite“

Sehr geehrte Frau Kuhne, sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das beabsichtigte Vorhaben des Schaffung eines „allgemeinen Wohngebietes“ gemäß Bebauungsplan Nr. 152 - Wohngebiet am Sophienhafen, „Südseite“ **lege ich hiermit fristgerecht Widerspruch ein** und begründe dies wie folgt.

Meine Name ist \_\_\_\_\_ und bin Bürger der Stadt Halle sowie wohnhaft mit folgender Adresse:

Ich wohne hier seit Oktober 2012, konnte somit das Hochwasser im Juni 2013 persönlich direkt miterleben und habe daher einen genauen Einblick, wie sich bei einem Hochwasserereignis die Überflutungsverhältnisse gestalten. Auf Grund dieser Erfahrung ist es mir absolut unverständlich, wie man hier einen weiteren Bebauungsplan überhaupt in Betracht ziehen kann. Scheinbar hat die Stadt und seine Planer leichtsinnig alle Lehren und Grundsätze aus dieser Katastrophe über Bord geworfen.

Ich möchte hiermit Einspruch gegen den Bebauungsplan „Nr. 152 - Wohngebiet am Sophienhafen, Südseite“, da dieser gegen den § 78 „Bauliche Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete des Gesetz es zur Ordnung des Wasserhaushalts 1) (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)“ im mehrere Punkt verstößt.

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen sowohl im Innen- als auch im Außenbereich grundsätzlich verboten. Auch für Aufhöhungen oder Abgrabungen und die Errichtung von Mauern, Weillen oder ähnlichen Anlagen quer zur Fließrichtung des Hochwassers besteht in festgesetzten Überschwemmungsgebieten grundsätzlich ein Bauverbot.

Halle, 12.02.2023

**Verstoß gegen Punkt 1: Wenn keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können.**

Die Stadt Halle befindet sich nicht auf einer begrenzten Insel in der Nordsee. Es bestehen vielfältige Möglichkeiten innerhalb und außerhalb der Stadt, um eventuell notwendigen Wohnraum zu schaffen. Es ist daher nicht nur nicht erforderlich, in einem hochwassergefährdeten Gebiet zu bauen, sondern es ist schlichtweg überflüssig, da für diesen Wohnraum kein Bedarf besteht.

Begründung sind hier:

1. Die rückläufige Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Halle.
2. Die rückläufige Geburtenrate der Stadt Halle.
3. Der hohe Bestand an innerstädtischen Baulücken.
4. Das massive Überangebot an noch nicht realisierten aber schon genehmigten Bauprojekten in und um Halle/Saale.
5. Der Einbruch der Bauanträge und Baufinanzierungen seit Herbst 2022, der auch für die fortlaufenden Jahre weiterhin erwartet wird.
6. Die aktuelle **Marktsituation vor Ort** (deutlicher und jahrelanger Leerstand) an bereits existierenden Bauobjekten in unmittelbarer Nähe zum oben aufgeführten Bebauungsplan.
7. Rückbau bestehender Wohnobjekte in Halle-Neustadt und Halle Südstadt.
8. Fehlende Käuferschaft für minderwertige Wohnanlagen/Beton-Silos (Siehe hierfür oben aufgeführten Bebauungsplan).
9. Künftige Zunahme der Zwangsversteigerungen von bereits existierenden finanzierten privaten Wohnraum.
10. Die gestiegenen und auch weiterhin steigenden Baupreise schließt explizit gerade die Käuferschicht aus, welche Stadt gern in diesem Wohngebiet ansiedeln möchte.

Das sind nur einige Punkte, die einer Bebauung in dem besagten Gebiet widersprechen. Dieser Wohnraum in seinem Umfang und in seiner minderwertigen Qualität braucht die Stadt Halle nicht. Zumal der ausführende Bauträger allgemein für seine „kostenoptimierten“ Bauausführungen und seine massive Wohnraumverdichtung bekannt ist. Auch hier kann ich aus Erfahrung sprechen.

Stimmt die Stadt diesem Bebauungsplan zu, dann schafft sie ein Wohngebiet, das so in seiner Form an anderen Orten der Saalestadt rückgebaut oder sogar abgerissen werden würde.

Mit der Errichtung des Deiches in 2022, angrenzend an Halle-Neustadt und nur wenige hundert Meter weit vom besagten Gelände entfernt, hat die Stadt selbst die Hochwassersituation seit dem Flutereignis in 2013 künstlich verschärft.

Den Stadtplanern ist bekannt, dass es kein gültiges Hochwasserschutzkonzept für die Innenstadtbereiche zwischen Halle-Neustadt und Klausvorstadt gibt. Nur unter der Auflage, hier endlich Abhilfe zu schaffen, durfte der Deich überhaupt errichtet werden. Der Deich ist nun errichtet, ein Hochwasserschutzkonzept für die Gebiete Hafenstraße, Sophienhafen, Mansfelder Straße und Klausvorstadt bleibt die Stadt weiterhin schuldig.

Im Gegenteil, mit der Errichtung von weiteren Gebäuden im besagten Gebiet verstetigt und verschärft sie diese Problematik sehenden Auges.

Halle, 12.02.2025

Es ist auch absolut illusorisch, dass mit der Errichtung von acht massiven Gebäuden auf einem Gelände, was in seinem Ursprung im wesentlichen aus überdachten Lagerflächen bestand, die auf Pfählen erbaut waren, nicht negativ beeinflusst.

Da der Gesetzgeber in den vergangenen Jahren zunehmend beobachten konnte, dass die Sorgfalt nach den Erkenntnissen aus dem Hochwasserereignis in 2013 zunehmenden von den Städten und Gemeinden vernachlässigt wurde, hat er dementsprechend eine Gesetzesvorlage nicht nur angepasst, sondern deutlich verschärft. Deswegen ist am 1. September 2021 der erste länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz in Kraft getreten. Er wurde in Zusammenarbeit mit dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) entwickelt. Gemäß der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19. August 2021 sollen in Überschwemmungsgebieten Siedlungen und raumbedeutsame bauliche Anlagen nicht erweitert oder neu geplant, ausgewiesen oder errichtet werden. Zudem ist die Rücknahme von in Flächennutzungsplänen für die Bebauung dargestellten Flächen sowie von in Raumordnungsplänen für die Bebauung festgelegten Gebieten zu prüfen, wenn für sie noch kein Bebauungsplan oder keine Satzung nach dem Baugesetzbuch aufgestellt wurde.

Das trifft insbesondere für das oben aufgeführte Planungsgebiet „Bebauungsplan Nr. 152 - Wohngebiet am Sophienhafen, Südseite“ zu. Somit ist nicht nur der Beschluss durch den Stadtrat und die Umsetzung durch den Bauträger, sondern schon bereits die weitere stadtbauliche Entwicklung gesetzwidrig.

Diesen Bruch der Paragraphen wird von mir und sicherlich etlichen Anwohnern nicht geduldet werden.

Das Bauvorhaben „Nr. 152 - Wohngebiet am Sophienhafen, Südseite“ ist somit abzulehnen.

Diese Schreiben erreicht Sie als Email sowie Einwurf-Einschreiben.

**Mit freundlichen Grüßen**

Halle, 12.02.2022

Ort, Datum