

Stadt Halle (Saale)
 Fachbereich Städtebau und Bauordnung
 Frau Kuhne
 Neustädter Passage 18
 06122 Halle (Saale)

060

Städtebau und Bauordnung	
PO 18653199	DEF 61.1
Eing.: 22. FEB. 2023	SP 61.2
<input type="checkbox"/> Wiederver...	SF 61.3
<input type="checkbox"/> selbst...	BG 61.4
<input type="checkbox"/> AE für ...	ER 61.5
<input type="checkbox"/> Rücksprache	DS 61.6
<input type="checkbox"/> Termin	SV 61.7

Halle (Saale), 2023_02_20

Halle (Saale) - Bebauungsplan Nr. 152 /Sophienhafen, Hafenstraße, Widerspruch

Sehr geehrte Frau Kuhne,

unlängst wurde der Vorentwurf zum B-Plan Nr. 152 ausgelegt.

Mit diesem Schreiben reiche ich meine Stellungnahme sowie meinen Widerspruch zum ausliegenden Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 152 Sophienhafen ein.

Der v.g. Vorentwurf des B-Planes spricht gegen die bisher von der Stadt Halle mehrfach formulierten Planungsziele (ISEK-Konzept, Regionalplanung, Masterplan Saline, Aufstellungsbeschluss Gesamtgebiet Saline November 2009 etc.), die ursprünglich auf eine der Halbinsel und der Flusslandschaft angepasste, nachhaltige und ökologisch vertretbare Bebauung abzielten.

Zudem darf die Verwaltung nach den Erkenntnissen aus den Hochwasserereignissen 2011 und 2013, sowie nach dem Neubau und einer eventuell einsetzbaren mobilen Erhöhung des Gimritzer Damms, die Saline und die angrenzende Altstadt nicht durch zusätzliche Risiken und weitere Verminderung von Retentionsfläche gefährden, schlechter oder ungleich stellen. Wie seit Jahren bekannt, hat die Stadtverwaltung geäußert, die Altstadtlage im Hochwasserfall nicht analog Halle-Neustadt schützen zu können. Insofern ist auch aus diesen und diversen Sicherheits- und Versicherungsgründen resultierenden Erkenntnissen nicht nachvollziehbar, warum in einem Überflutungsgebiet eine Vielzahl großvolumige Baukörper für eine Vielzahl von Zuzügen genehmigt werden soll.

Diese Gründe sprechen gegen den B-Plan-Vorentwurf:

- Die stark verdichtete Bebauung fügt sich nicht in die Nachbarschaftsbebauung und nicht in den Charakter der Umgebung ein. Sie orientiert sich offenbar mehr oder weniger an den Wünschen des Investors und rein betriebswirtschaftlich motivierten Planungszielen.
- Im Blick auf den bereits genehmigten B-Plan Nr. 102 1 A lässt sich feststellen, dass der Bereich Hafenstraße/Sophienhafen keine klare Konzeption verfolgt. Seit fast 25 Jahren

ist die Stadtverwaltung in der Bringepflicht, den Bereich städtebaulich bzw. konzeptionell komplett zu bearbeiten. Die Bebauung, die aktuell entstand und zukünftig entsteht, ist Stückwerk ohne nachhaltiges Konzept.

- Die lt. B-Plan Nr. 152 geplante Bebauung widerspricht jeglichem architektonisch-gestalterischen Anspruch früherer Pläne.
- Die im Bereich der Hafenstraße 31-33 geplante kompakte und hohe Bebauung schränkt die für das Stadtklima wichtige Kaltluftschneise entlang des Kotgrabens unzulässig ein und widerspricht den Anforderungen der Zeit und den erklärten Klimazielen der Stadt.
- Die geplante Bebauung zieht durch umfangreichen Zuzug weitere ökologische Beeinträchtigungen des Gebiets nach sich (Reduzierung Artenvielfalt, Lichtverschmutzung, Schadstoffbelastung, etc.), zumal zu erwarten ist, dass in Folge noch weitere Baumaßnahmen im mittleren Bereich der Hafenstraße auch angestrebt werden, die die v.g. Beeinträchtigungen verstärken und u.U. ebenfalls losgelöst aus einem städtebaulichen Gesamtkonzept zur Genehmigung beantragt werden würden.
- Eine Verdichtung der Bebauung ausgerechnet in einem Überschwemmungsgebiet widerspricht allen Grundsätzen aus dem Hochwasser-, Katastrophen- und Versicherungsschutz.
- Die lt. B-Plan 152 geplanten 135 Wohnungen, ca. 200 Park- und Stellplätze und der zu erwartende Verkehr durch Besuchende und Freizeitgäste überfordern die vorhandene Verkehrsinfrastruktur in der bereits stark belasteten Hafenstraße deutlich.
- Die bisherigen Baumaßnahmen haben bereits über Jahre eine starke Belastung der Wohnlage, sowie der Menschen und auch der Häuser, mit sich gebracht. In weiteren starken Bauphasen (und auch in Folge) ist durch den damit verbundenen Verkehr und dessen Frequenz von einem unzumutbaren Lärmzuwachs auszugehen.
- Weiterhin treten durch die jahrelange hohe Frequenz schwerer Baufahrzeuge und das Ausweichen und Beschleunigen/Bremsen entlang des Altbestands (Mitte/Vorderer Teil Hafenstraße) dauerhaft hohe Belastungen für die Häuser im Altbestand der Hafenstraße auf. Obwohl die Straße neu ausgebaut wurde, übertragen sich diese Erschütterungen auf diese straßenbegleitende Bebauung, die mit ihrer Gründung der hohen und dauerhaften dynamischen Belastung nicht gewachsen ist. Im Bereich Hafenstraße ist schon immer ein schlechter Baugrund vorhanden, was in der Historie zu entsprechenden Auflagen der Verwaltung für die Statik der Bebauung führte. Dies bleibt offenbar jetzt unberücksichtigt. Zur Bauzeit dieser Bestands-MFH war nicht damit zu rechnen, dass es derart große dynamische Dauer-Belastungen in späteren Jahren geben wird. Inhaber von Bestandsimmobilien haben aufgrund der bestehenden Baugrundverhältnisse und der logistischen Überlastung der letzten Jahre Risse in Fassaden, Kellern und Hauswänden feststellen und hinnehmen müssen. Es kann nicht erwartet werden, diesen Eigentümern weitere Schäden zuzufügen und diese Eigentümer schlechter zu stellen als einen aktuellen Investor. Dies ist auch ein Politikum, denn der Altbestand sichert eine durchwachsene, mittlere bis günstige Mietlandschaft, die zur Durchmischung der Wohnlage beiträgt, was das nur hochpreisige Segment im Sophienhafen mit dem Investor nicht leisten kann.

- Durch den weiteren massiven Zuzug von Personen sowie dem starken Ansteigen des Verkehrs ist die Sicherheit im Katastrophen- Evakuierungs- oder Notfall (Hochwasser, Brände, Rettungseinsätze RTW etc.) nicht mehr zu gewährleisten und die Arbeit der Rettungsdienste wird erschwert bzw. unmöglich gemacht. Wir können auf bestimmte, diesbezügliche Erfahrungen und Ereignisse der Jahre 2013 bis 2018 und heute zurückgreifen.
- Das Planungsgebiet kann stark mit Schwermetallen kontaminiert sein.

Die genannten Gründe sind für mich so grundlegend, dass ich den veröffentlichten Vorentwurf zum B-Plan 152 als Planungsgrundlage für nicht geeignet halte. Städtebaulich und politisch ist dieser Plan das völlig falsche Signal.

Ich bin der Meinung, dass ein ganz neuer Entwurf erstellt werden muss, der den zeitgemäßen Erfordernissen angepasst ist und den eigentlichen Planungszielen der Stadt Halle entspricht.

Weiterhin ist für das Gebiet zunächst ein verbindendes, nachhaltiges und stimmiges städtebauliches Konzept zu erarbeiten.