

Baug 45

060

73

Städtebau und Bauordnung	
Projekt: P1018662721	Bl. 2/6
Datum: 24.FEB. 2023	
Anlage: Nachentwurf	
Anlage: 10-blättrige Bearbeitung	
Anlage: 01 für Plan/Selbstgeordn./OB	
Anlage: 0 Rücksprache	
Anlage: 0 Termin	

Fachbereich Städtebau und Bauordnung

Frau Kuhne

Einreichung Bebauungsplan 152

Neustädter Passage 18

06122 Halle (Saale)

Halle, der 22.02.2023

Sehr geehrte Frau Kuhne,

mit diesem Schreiben möchte ich zum ausliegenden Vorentwurf des Bebauungsplans 152 Sophienhafen Südseite (BBP 152) meine Stellungnahme und meinen Widerspruch einreichen.

Der vorgelegte Vorentwurf des BBP 152 entspricht nicht den von der Stadt Halle vielfach formulierten Planungszielen (ISEK, Regionalplanung (REP), Masterplan Saline, Aufstellungsbeschluss Gesamtgebiet Saline November 2009 etc.), die auf angepasste Bebauung, Freizeit, Erholung, Hochwasserrückhalt sowie ökologische und nachhaltige Anpassung ausgerichtet sind.

Folgende Gründe sprechen gegen den Vorentwurf:

1. Das Bebauungsgebiet befindet sich innerhalb eines auf der Hochwassergefahrenkarte des LHW für ein HQ100 Ereignis ausgewiesenen Überflutungsgebietes. 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 wurden. Solche Gebiete sollen nicht bebaut werden. Es werden jetzt Ausnahmeregelungen bemüht, um dennoch eine Bebauung zu erwirken, die unter

Umständen rechtlich anfechtbar sind. Der Nachweis der Retentionsberechnung lag nicht vor, so dass die Auswirkung eines Hochwassers auf die Innenstadt unklar ist.

2. Es sollen in dem Bebauungsgebiet hochgeschossige Bauten entstehen (neun 20 bis 25 Meter hohe Häusern mit 6-8 Geschossen). Dadurch wird die Kaltluftschneise vom Westen auf die Innenstadt beeinträchtigt. In den letzten heißen Sommern wurde bereits eine beträchtliche Temperaturzunahme der Innenstadt festgestellt, welche damit weiter zunehmen könnte. Dies steht im krassen Gegensatz zu den aktuellen Bekundungen der Stadt, verstärkt bei Bauvorhaben und in der Stadtentwicklung auf den Klimaschutz zu achten.

3. Es sollen dort 135 Wohnungen, ca. 200 Park- und Stellplätze entstehen. Die Zufahrt über eine einspurige Fahrspur ist bereits jetzt sehr problematisch und die Verkehrssituation würde sich dann weiter verschärfen. Ein fehlender Fahrradweg kommt noch komplizierend hinzu, so dass Fahrradfahrer in gefährliche Situationen geraten können.

4. Im Katastrophenfall, wie beim Hochwasser 2013 ist eine Räumung Bewohner der Hafenstraße und Am Sophienhafen insbesondere der Bewohner des Seniorenheimes nicht mehr gewährleistet.

5. Es werden schmucklose hochgeschossige Mehrfamilienhäuser auf engstem Raum ohne jeglichen architektonisch-gestalterischen Anspruch früherer Pläne (siehe Architekturwettbewerb 2009) geplant. Der vorliegende Bebauungsplan erinnert an einen Kasernenhof. Es gibt keine räumlichen Auflockerungen und keine gestalterischen Ideen, die einem heutigen Wohnumfeld entsprechen sollten. Es ist eine „Zubetonierung“ ohne das auf den Erhalt des Naturcharakters der Insel Rücksicht genommen wird. Die vorliegende Planung scheint auf die Gewinnmaximierung eines Investors ausgerichtet zu sein. Das Gebiet der Saline-Insel mit dem Sophienhafen wird so für die Hallenser und Touristen an Attraktivität verlieren.

6. Das Planungsgebiet ist stark mit Schwermetallen kontaminiert.

7. Es gibt aus der städtischen Gesamtsicht überhaupt keine Notwendigkeit ein neues Gebiet für Mehrfamilienhäuser im Überflutungsgebiet der Saale auszuweisen, weil bereits etliche Großprojekte mit Mehrfamilienhäusern (Saalegärten, Wohnquartier Freyberg Brauerei, Residenz am Hallorenring, Riebeck's Gärten, Bauvorhaben Mansfelder Str.....) geplant bzw. vor der Fertigstellung stehen und damit ein Überangebot bzw. Leerstand droht und gleichzeitig wertvolles Gelände in der unmittelbaren Nähe zur Innenstadt „geopfert“ werden. Die Prognose der Bevölkerungsentwicklung für geht nur von einem leichten Wachstum aus.

Die genannten Aspekte sind so grundlegend, dass der ausgelegte Vorentwurf als Planungsgrundlage ungeeignet ist und ein völlig neuer Entwurf erstellt werden muss, der den Planungszielen der Stadt entspricht.