

Bau 47

060

(75)

Fachbereich Städtebau und Bauordnung
 Frau Kuhne
 Einreichung Bebauungsplan 152
 Neustädter Passage 18
 06122 Halle (Saale)

Städtebau und Bauordnung	
Proj. Nr.: Pn8668839	61.2 d
24. FEB. 2023	SF 61.8
<input type="checkbox"/> Wiedervorlage	BC 61.8
<input type="checkbox"/> selbständige Bearbeitung	SR 61.8
<input type="checkbox"/> AE für FBL/Beigeordn./OB	ES 61.8
<input type="checkbox"/> Rücksprache	SV 61.7
<input type="checkbox"/> Termin	

Halle, 19.02.2023

Einspruch zum Vorentwurf Bebauungsplan 152

Sehr geehrte Frau Kuhne,

hiermit möchte ich Einspruch gegen das geplante Bauvorhaben (siehe Vorentwurf des Bebauungsplans 152) auf der Südseite des Sophienhafens erheben und dazu meine Bedenken äußern.

Durch die bisher veröffentlichten Informationen sehe ich eine weiter zunehmende Gefährdung für meine Familie und mich sowie für unser Hab und Gut. Bereits der Neubau des Gimritzer Damms hat zu einer nicht ausgeschlossenen Gefährdungserhöhung geführt und wird nun durch weiteren Verlust von Retentionsfläche (die bereits abgerissenen Baukörper im geplanten Neubaugebiet waren freitragende Hallen und durchspülbar/hohl) sowie den damit verbundenen veränderten Strömungsverläufen noch weiter erhöht. Die Gebäudeanordnung laut Planzeichnung führt zu Strömungskanälen, welche vor allem uns auf der gegenüberliegenden Hafenseite weiterer Gefahr und Schädigung zuführen.

Des Weiteren sehe ich Nachteile bei nötigen Evakuierungen. Zum einen steigt die Anzahl der zu Errettenden deutlich an. Zum anderen ist durch das ansässige Pflegeheim in der Hafenstraße mit besonderem Aufwand zurechnen. Hinzukommt, dass die Hafenstraße nur einspurig befahrbar ist und im Gefahrfall sicher nicht geordnet geräumt werden kann. Bei ungünstiger Parksituation, wie sie tagtäglich vorkommt, ist die Straße für Rettungsfahrzeuge (LKW) nicht passierbar! Verzögerungen können hier tatsächlich Leben gefährden. Machen Sie sich bitte gern selbst ein Bild vor Ort.

Auch ohne Evakuierungsszenario liegen hier zu Stoßzeiten bereits die Nerven blank und es kommt zu teils gefährlichen Situationen zwischen Fahrradfahrern und Fahrzeugfahrern. Ein sicheres Überholen unter Wahrung der Abstandsregelung ist aufgrund der Straßenbreite einfach nicht möglich. Ein separater Radweg auf einem der beiden breiten Fußwege wurde bei der Planung leider nicht vorgesehen.

Auch ist beispielsweise zu Zeiten der Müllabfuhr zu beobachten, dass Fahrzeugfahrer schon jetzt gern auf den Fußweg ausweichen. Das führt nicht nur zu gefährlichen Begegnungen, sondern hat auch schon zu Handgreiflichkeiten und regelrechten Verfolgungsjagten geführt (Anzeigen liegen vor). Also selbst im aktuellen Normalfall sehe ich hier die Ordnung und Sicherheit gefährdet. Was wird erst geschehen, wenn bestenfalls nur 200 mehr Autos früh morgens in die eine oder andere Richtung fahren wollen?!

Die Fahrradfahrende Familie wird wohl auf den Fußweg ausweichen und weitere Gefährdungen für Fußgänger schaffen oder die Blech-Karawane wird die Lärm- und Abgasbelastung nicht nur in den Morgenstunden weiter verstärken.

Mit dem vorliegenden Vorentwurf zum Bebauungsplan 152 gewinne ich den Eindruck, dass frühere Interessen und Begründungen, die zu einer Ablehnung meines Wunsches auf Erhöhung meines Wohnhauses zum Hochwasserschutz, nun keine Rolle mehr spielen. In der Planungs- und Bauphase

meines Hauses wurde mir eine Erhöhung untersagt u.a. mit der Begründung das die Kaltluftschneise des Kotgrabens aber auch der Saale insgesamt nicht gefährdet werden dürfen, weshalb wohl auch angrenzende Bebauungspläne nur zur Straße hin mehr als 2 Geschosse zuließen. Auch ein angestrebtes 3. Geschoss auf meinem Haus im Sinne eines Mehrgenerationenhauses wurde damit abgelehnt. Und nun sollen über 20m hohe Gebäude, somit fast 3x so hoch(!) wie mein Haus, in dieser wichtigen Schneise entstehen. Gibt es hier neue Berechnungen? Wurde dieser Aspekt ausreichend geprüft?

Gerade jetzt wo der Klimawandel für uns alle spürbar ist und wir im Sommer mit weiter steigenden Temperaturen rechnen müssen. Viele Städte bauen zurück und versuchen mit viel Mühe und mit hohen Kosten verbunden solche Luftkorridore anzulegen bzw. wieder herzustellen. Steht hier die Wohnraumverdichtung tatsächlich über dem Stadtklima? Jedes Grad mehr muss beispielsweise im Pflegeheim kostenintensiv durch immer teurer werdenden Strom wieder herunter gekühlt werden, um die besonders gefährdete Gruppe der alten Menschen zu schützen.

Eine weitere Begründung zur Ablehnung meines Bauwunschkonzepts war neben dem Bebauungsplan aber auch der „Masterplan Saline“ sowie der „Aufstellungsbeschluss Gesamtgebiet Saline“ von 2009. Dieser wurde mir vom aktuellen Investor und Bauträger während meiner Kaufphase auch immer wieder vorgelegt, um auf die behutsame Bebauung in der Saaleaue hinzuweisen. Diese Planung und die besondere Lage im Grünen waren damals für mich kaufentscheidend.

Ich verstehe den Wunsch seitens der Stadt auf schnelle Wohnraumschaffung, aber hier wird aus meiner Sicht deutlich übertrieben und ich fühle mich auch von offizieller Seite im Stich gelassen. Soll also ein Masterplan und ein Aufstellungsbeschluss nun gar kein Gewicht mehr haben? Wenn nun das Hochwasser als Ursache für den Bau in die Höhe zur Legitimierung dienen soll, stellt sich mir die Frage, wieso dann überhaupt im Überschwemmungsgebiet gebaut werden muss.

Und wenn es sich nicht um Überschwemmungsgebiet handelt, warum dann nicht die gleiche Bezugshöhe der Bodenplatte wie bei unserem Haus ansetzen um die Wohngebäude nicht noch zusätzlich weit in den Himmel ragen zu lassen. Und wenn dies nun doch möglich ist, warum durfte ich damals nicht höher bauen, denn das vorherige Jahrhunderthochwasser hatte die Höhe meiner Bodenplatte auch nur um weniger als 1m erreicht.

Die Belastung des Bodens mit Schadstoffen war bereits schon vor dem Masterplan und dem Aufstellungsbeschluss bekannt und kann, meines Erachtens, jetzt nicht als glaubhafte Begründung der Verdichtung dienen. Im Gegenteil, eigentlich dürfte der Boden aufgrund seiner Verseuchung gar nicht berührt werden! Jede Bebauung erhöht das gesundheitliche Risiko und kann auch zukünftig weitere Gefährdungen für die direkten Bewohner aber auch Anwohner im nahen Umfeld bedingen.

Ein weiterer Aspekt für meinen Einspruch gegen den Bebauungsplan 152 betrifft die Versicherung. An wen kann ich mich bei der Stadt wenden, wenn mir meine Versicherung auf Grund steigender o.g. Gefährdungen und ggf. späterer Heraufstufung die Versicherung aufkündigt oder die Versicherungskosten dafür deutlich ansteigen?

Werden sich die Neubauten auch ordentlich gegen diese Gefahr versichern lassen, wenn die Gebäude im hochwassergefährdeten Bereich (HQ100), nach(!) der jüngsten Flutkatastrophen gebaut werden? Dies war eine der ersten Fragen meiner Versicherung. Könnten die Versicherungen hier nicht bereits mit Fahrlässigkeit oder grober Fahrlässigkeit argumentieren? Wer trägt die Verantwortung und die Kosten sollte es hier zu regelmäßig wiederkehrenden Überschwemmungen kommen?

Ich wohne seit 10 Jahren am Sophienhafen und musste aufgrund des Jahrhunderthochwassers 2013 selbst erfahren wie frustrierend es ist, wenn man auf Sachverständigengutachten warten muss, um entscheiden zu können, was alles neu gemacht werden muss. Ob der Fußboden aufgehackt und komplett erneuert werden oder nur aufwendig und langwierig trockengelegt werden muss. Welche

Kosten übernimmt die Versicherung und wie oft wird dies geschehen? Doch das vorherige Jahrhunderthochwasser, welches auch das geplante Baugebiet betroffen hat, war nur wenige Jahre vorher.

Ein weiterer Aspekt, warum ich das Vorhaben in dieser Dimension als Hallenser nicht gut finden kann, ist der zubetonierte Blick von der Würfelwiese Richtung Sonnenuntergang (Sophienhafen). Das Schiffahrtsamt und die 2-geschossigen Wohnhäuser (keine 7m hoch) fügen sich gerade noch so ins Bild und können bei Begrünung und Baumbewuchs eher in den Hintergrund rücken. Gegenüber, dort wo es im Sommer aktuell wunderschön üppig grün ist, sollen jedoch 3x so hohe Würfel entstehen, welche uniform in Reih und Glied stehen. Im falschen Winkel betrachtet wirkt dies wie ein langer 20m hoher Block entlang der Wasserkante in einer bisher doch sehr grünen Aue. Das kann auch keinem Hallenser gefallen, mal ganz zu schweigen von der Außenwirkung auf Touristen.

Um welchen Preis vor allem? Entsteht hier wirklich bezahlbarer Wohnraum? Es gibt so viele Bauprojekte in Halle die zunehmend um Eigentümer werben müssen, denn bei steigenden Finanzierungskosten, Inflationsangst und hohen Kaufpreisen durch deutlich gestiegene Baukosten werden sich solche Objekte nicht mehr wie geschnitten Brot verkaufen lassen. Und auch wenn das gesamte Objekt sicher bereits einem Frankfurter Immobilienunternehmen versprochen ist (ich war bei einer inoffiziellen, offiziellen Werbeveranstaltung anwesend als Herr Wiegand auf Wunsch der Baufirma zum Projekt sprach), so trübt sich auch da die Lage ein und erste Aktienunternehmen stoppen bereits Projekte oder beginnen sie erst gar nicht. Was wenn hier Leerstand produziert wird, oder es gar zum Baustopp kommt und die nächste Bauruine (Sporthalle im Böllberger Weg) entsteht?

Allein die vorgenannten Bedenken, Aspekte und Hinweise sollten geprüft und berücksichtigt werden. Der Vorentwurf ist aus meiner Sicht nicht geeignet. Nicht nur von Anwohnern des Sophienhafens oder der Hafestraße, sondern auch von Spaziergängern und Naturfreunden wird es Protest geben. Es sollte ein neuer Entwurf erarbeitet werden, welcher sich an den eigentlichen (veröffentlichten) Zielen der Stadt für ihre Bewohner und Gäste (Wasser-Tourismus) und nicht nur an denen eines Investors orientiert.

Über eine Eingangsbestätigung würde ich mich sehr freuen.

Mit freundlichen Grüßen aus Halle an der Saale

