

Kuhne, Krystyna

Von:
Gesendet: Samstag, 11. Februar 2023 20:43
An: Kuhne, Krystyna
Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr.152 Wohngebiet Am Sophienhafen.

Sehr geehrte Frau Kuhne,
 hiermit möchten wir einen Einspruch zum Vorentwurf des B-Planes Nr. 152 „Wohngebiet Am Sophienhafen, Südseite“ einlegen, im Zuge einer „Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.“
 Nach Einsicht in den Vorentwurf.

Zu S. 10

Einspruch gegen die gegenwärtige Änderung, dass Entwicklungsgebiet nicht mehr als Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung Saaleetal im Stadtgebiet aufzuführen.

Diese entspricht nicht der gegenwärtigen Nutzung (Auenlandschaft, Parklandschaft, Flusslandschaft, touristischer Hafen, Salinebad, Salinemuseum, Rehabilitationszentrum u.v.m.)

Einspruch gegen riskanten Umgang mit dem Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz bezüglich der Schäden an Gebäuden (tiefergelegene Garagengeschosse als Retentionsfläche)

Zu S.21

Der Ausgleichsfunktion der Saaleaue als Frischluftschneise steht die Bebauung insbesondere durch den geplanten „dritten Hochpunkt“ (Haus 1 mit 7+1 Geschöß+Technikaufbauten Höhe max.2m) entgegen.

Dieses wurde bereits mit der erstaunlichen Genehmigung und Errichtung des hohen „Monitors“ kontaktiert.

Zu S.24

Planungsalternatives (Pkt.6.4) gemäß Pkt.6.4.2. wäre innerhalb des Planungsgebietes eine andere Stellung der Gebäude oder bis anderes Maß der baulichen Nutzung denkbar. Einspruch gegen die Höhenstaffelung bezogen auf den " dritten Hochpunkt".

Weiter dazu unter Bezug zu S.27+28.

Dieses als besonderes „städtebaulichen Akzent“ zu bezeichnen, ist äußerst fragwürdig und wohl vorrangig der Maximierung der erreichbaren Wohnfläche geschuldet.

Im Vergleich der OKF des Bestandgebäudes „Hochspeicher“

78,83 NHN und des Hauses mit 79,00 NHN würde das 25m hohe Gebäude nur 3m unter der Firsthöhe des Hochspeichers 28,03m emporragen.

Die städtebauliche Bedeutung des historischen Gebäudes würde damit außerordentlich geschädigt.

Darüber hinaus ergeben sich für die Bewohner dieses Gebäudes und der benachbarten Bestandsgebäude erhebliche

Einschränkung der Sicht und Sonneneinstrahlung aus südl. Richtung. Die Sichtachse zur Hafensstraße wird z.T. vollständig verbaut, welches Wertverlust von Wohneigentum darstellt.

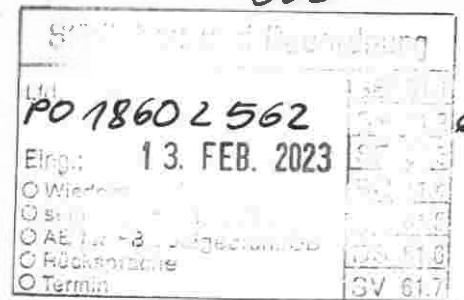
Die Traufhöhe des flachgeneigten Daches des 7.Geschossers des Hochspeichers würde wiederum um ca. 3m überschritten, was eine weitere architektonische Herabwürdigung entspräche im Sinne einer optischen Störung.

Alternativen

Verzicht auf den dritten Hochpunkt.

Reduzierung auf die Höhen der anderen geplanten Gebäude mit einer Höhe mit 16,5 m.

Kompromiss



Reduzierung der Geschößzahl des Haus 1 um 2 Geschosse.

Als Ausgleich Erhöhung des südl. gegenüberliegendes Hauses
um ca. 2 Geschosse.

Damit Schaffung eines städtebaulichen Akzentes im Stile einer
Toranlage.

Ich bitte Sie um eine zeitnahe Stellungnahme zu diesem Einspruch und die Planung einer
Bürgerversammlung.