



HALLE ★ *Die Stadt*

Anfrage

Nummer: III/2002/02883
Datum: 30.10.2002

Wiedervorlage:
Aktz.:
Bezug-Nr.:
Abteilung/Amt/Fraktion GB Ordnung, Sicherheit und
Umwelt
Doege, Eberhard

Beratungsfolge	Termin	Status	Zustimmung	Veränderung	Ablehnung
Stadtrat	20.11.2002	öffentlich zur Kenntnisnahme			

Betreff: Anfrage der Stadträtin Sabine Wolff, HAL-NEUES FORUM - zum Planspiel Innenstadt

Das vom Bund geförderte Planspiel Innenstadt ist aufgrund der aktiven Mitwirkung der Bürgerschaft, Fachleuten, der Kommunalpolitik und der Kommunalverwaltung in Halle im vergangenen Jahr erfolgreich verlaufen. U.a. entwickelte der Arbeitskreis „Wohnen und Wohnumfeld“ einen konkreten Projektvorschlag zur Wohnumfeldverbesserung Klostervorstadt, wobei festgelegt wurde, dass dieses Projekt auch nach Abschluss des Planspiels Innenstadt fortgeführt werden soll.

Auch wird im Abschlußbericht des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung für die Stadt Halle auf Seite 8 ausgeführt: „Der Bericht enthält klare Handlungsempfehlungen zur Vorlage an die städtischen Gremien.“ (Siehe Anlage 1 und 2)

Laut einer Antwort der Stadtverwaltung auf eine Anfrage zur Uferbebauung Pfälzer Straße im Stadtrat am 25.09.2002 ist nunmehr eine Neubebauung (B-Plan Nr. 129) durch einen privaten Investor vorgesehen.

Ich frage daher:

1. Warum soll das im Planspiel Innenstadt entwickelte Projekt nicht fortgeführt und somit nicht zum Abschluss gebracht werden?

In der Antwort der Stadtverwaltung auf die bereits benannte Anfrage wird weiterhin Folgendes ausgeführt: „Dieses Konzept für eine Neubebauung war aus Sicht der Stadtverwaltung dasjenige, dass am weitesten die Belange des Umweltschutzes, die Befindlichkeiten der Anwohner und Eigentümer der benachbarten Grundstücke und die städtischen Interessen (Fußweg, öffentliche Grünfläche) berücksichtigt.“

Demgegenüber liegen der Unterzeichnerin ablehnende Stellungnahmen sowohl der Umweltverbände Naturschutzbund und BUND als auch der Eigentümer und Mieter der Pfälzer Straße vor.

Ich frage daher weiterhin:

2. Wie sind diese gegenteiligen Stellungnahmen zu erklären ?

3. Welche Konzepte wurden außer der Neubebauung noch berücksichtigt?

gez. Sabine Wolff

Stadträtin der HAL-Fraktion

NEUES FORUM

**Anfrage der Stadträtin Sabine Wolff, HAL-NEUES FORUM – zum Planspiel Innenstadt
Vorlage-Nr.: III/ 2002/ 02883**

Beantwortung der Anfrage

Sachstand :

Das im vergangenen Jahr im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Wohnungswesen vom Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung unter Einbeziehung interessierter Bürger der Stadt Halle durchgeführte „Planspiel Innenstadt“ hatte innerhalb des Projektes „Wohnumfeldverbesserung Klostervorstadt“ konkrete Planungsvorschläge für das Grundstück westlich der Bebauung Pfälzer Straße 8 – 13 unterbreitet.

Eigentümerin des Grundstücks, das seit Jahren sowohl durch seine Nutzung, wie auch sein Erscheinungsbild einen städtebaulichen Missstand darstellt ist die Stadtwirtschaft GmbH Halle. Dieser Betrieb ist bestrebt das Grundstück zu veräußern; es haben in den vergangenen Jahren – bereits vor dem Planspiel - verschiedene Investoren in der Stadtverwaltung vorgeschlagen und die Bebaubarkeit des Grundstücks hinterfragt. Ein Investor wollte das Grundstück mit Stadtvillen – drei viergeschossige Baukörper mit insgesamt 14 Einfamilienhäusern – bebauen. Dieses Konzept konnte städtebaulich nicht überzeugen.

Es wurde dem Gestaltungsbeirat der Stadt in seiner 1. Sitzung am 3.12.2001 zur Beurteilung vorgelegt, der es verwarf.

Die Stadtverwaltung übergab dem Investor städtebauliche Vorgaben, bei denen die inzwischen vorliegenden Ergebnisse des Planspieles berücksichtigt wurden und nach denen aus städtebaulicher Sicht eine Bebauung an dem Standort möglich ist :

- Zur Abrundung der Wohnbebauung Pfälzer Straße/ Franz-Schubert-Straße soll eine sparsame Bebauung zugelassen werden; Verbesserung der Ansicht zur Saale (die vorhandene Bebauung der Pfälzer Straße 8 – 13 und Franz-Schubert-Straße 7/8 zeigen zur Saale und Salineinsel hin ihre unattraktive Rückseite/Hoffassade – siehe Anlage)
- Grundsätzlich muss eine Neubebauung die Interessen der Mieter der umgebenden Bebauung berücksichtigt werden ; ihr Wohnumfeld soll sich durch die ergänzende Bebauung nicht verschlechtern, sondern verbessern.
- Weitgehende Entsiegelung des Grundstücks und Grüngestaltung
- Öffnung des Uferbereiches für die Öffentlichkeit - entlang der Saale ist in einem Bereich von mind. 8m ab Böschungsoberkante ein öffentlicher Raum zur Herstellung des Saaleweges mit begleitendem Grün frei zu halten.
- Diese Planungsziele sollen in einem (vorhabenbezogenen) Bebauungsplan gesichert werden.

In den nunmehr von einem halleschen Architekturbüro im Auftrage des Investors erarbeiteten Bebauungsvorschlägen wurden diese Anforderungen berücksichtigt. Die Entwürfe stellen aus Sicht des Fachbereiches Stadtentwicklung und-planung eine gute städtebauliche Lösung dar. Der Gestaltungsbeirat hat die Vorzugsvariante der Planungskonzepte in seiner Sitzung am 3.7.2002 zur Realisierung empfohlen.

Der Investor hat die Architekten mit der Erarbeitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan beauftragt.

Auf der Grundlage der Vorzugsvariante wurde im Juli diesen Jahres die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der städtischen Ämter und unteren Behörden und im August die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt.

Es wird zur Zeit der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 129 Uferbebauung Pfälzer Straße vorbereitet.

Zu 1.

Die Stadt hat nicht die wirtschaftliche Kraft

- das Grundstück zu erwerben
- die vorhandene leerstehende, desolate Bebauung abzurechen,
- sowie den öffentlichen Uferweg mit Begleitgrün herzustellen und zu unterhalten.

Wichtige Ergebnisse des Planspieles, wie die weitgehende Entsiegelung der Fläche und Grüngestaltung und die Herstellung des Uferweges, werden durch den Investor auf dessen Kosten realisiert. Andere, wie die Gestaltung eines Platzes und eine Fußgängerbrücke zur Salineinsel in Fortsetzung der Franz-Schubert-Straße werden planerisch im Verfahren umgesetzt.

Der Wert des Grundstücks der Stadtwirtschaft GmbH ist erheblich von seiner Bebaubarkeit abhängig. Eine Bebauung auf einem, entsprechend Flächennutzungsplan als Wohnbau-fläche ausgewiesenen Grundstück durch entsprechende Festsetzungen im B-Plan ohne zwingende Gründe zu verhindern, stellt einen erheblichen Eingriff in die Interessen des Grundstückseigentümers dar, für die er eventuell Schadensersatz einklagen kann.

Zu 2.

Die jetzt verfolgte Variante ist gegenüber vorangegangenen Bebauungsvorschlägen von Investoren das Konzept, das die Belange des Umweltschutzes des Städtebaus und die Befindlichkeiten der Anwohner am besten berücksichtigt.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und unteren Behörden wurden von den TÖB ausnahmslos positive Stellungnahmen zu den Planungszielen abgegeben. Durch die Wasserbehörde wurde den Nachweis gefordert, dass der jetzt vorhandene Retentionsraum der Saale durch die Baumaßnahmen und Geländemodellierungen nicht eingeschränkt wird, bzw. wie ein Ausgleich erfolgt. Dieser Nachweis soll durch ein Gutachten, das im Auftrag des Investors erarbeitet wird erbringen. Erst nach Klärung dieser Frage, wird dem Stadtrat die Vorlage zum Aufstellungsbeschluss des B-Planes vorgelegt.

Eine Stellungnahme der Umweltverbände liegt der Verwaltung nicht vor.

Kritische Hinweise der Bewohner der Nachbarbebauung zu den Themen

- Hochwasserschutz
 - Befürchtungen zu Lärm und Schmutz während der Bautätigkeit und ev. Beschädigung der vorhandenen Bausubstanz
 - Beeinträchtigung der Sicht
 - Zunahme des KFZ- Verkehrs, Belästigung durch an- und abfahrende Autos
 - Einschränkung des Wohnwertes durch die Neubebauung
- wurden während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung in den durchgeführten Bürger- versammlungen vorgebracht und konnten zum größten Teil entkräftet werden.

Es ist weiter unsere Auffassung, dass sich der Wohnwert für diese Bürger nach Umsetzung des Konzeptes gegenüber dem Iststand erheblich verbessert. Darüber hinaus liegt die Herstellung des Saaleweges, der für alle erreichbar sein wird und offizieller Radwanderweg der Stadt werden soll und darüber hinaus ein Ziel des Planspiels ist, im öffentlichem Interesse.

Zu 3.

Zur Zeit wird kein anderes Konzept verfolgt, da die im Planspiel vorgegebenen Ziele derzeit nur so - kurzfristig und rechtlich einwandfrei - realisiert werden können.

i.V. Eberhard Doege
Tepasse
Beigeordneter für Planen,
Bauen und Straßenverkehr

Anlage

