

.....
.....
.....
.....

Stadtverwaltung Halle,
Technisches Rathaus
Hansering 15,
06108 Halle (Saale)

.....

Stellungnahme

zum

Bebauungsplan Nr. 179 „Kröllwitz, Wohnbebauung Sandbirkenweg“

Bezug nehmend auf die öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 12/2018 vom 13. Juni 2018 gebe ich zum Bebauungsplan Nr. 179 „Kröllwitz, Wohnbebauung Sandbirkenweg“ die folgende Stellungnahme ab:

Die unter Punkt 3.2 der Sachdarstellung und Begründung zum Bebauungsplan benannten städtebaulichen Ziele werden von mir ausdrücklich befürwortet. Besonderer Wert wird auf die dort genannten Ziele

- Fortführung der Zeilenbebauung aus dem Bereich Wilhelm-von-Kügelgen-Straße;
- räumliche Anpassung der Gebäudehöhen an die umgebende Bebauung;
- Anpassung des Grades der Überbauung an die Umgebung

gelegt. Bei der Ausarbeitung des konkreten Bebauungsplans ist streng darauf zu achten, dass diese städtebaulichen Ziele von der geplanten Wohnbebauung tatsächlich eingehalten werden.

Die Aussage in der Sachdarstellung, Seite 4, Punkt 1.2, dass in der näheren Umgebung „...sowohl eingeschossige Einfamilienhäuser als auch viergeschossige Mehrfamilienhäuser [stehen] ...“, erweckt meiner Meinung nach einen falschen Eindruck. Lediglich in der Dölauer Straße – an der Stirnseite des Planungsgebietes – dort, wo Einfamilienhäuser geplant sind - stehen 4-geschossige Häuser. Im Sandbirkenweg stehen ausschließlich Einfamilienhäuser und in der Wilhelm-von Kügelgen-Straße stehen zweigeschossige Einfamilien-Reihenhäuser.

Der dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 179 als Anlage 3 Bebauungsvorschlag entspricht jedoch in einigen Punkten nicht den städtebaulichen Zielen:

- Vor allem im nördlichen Teil (nördlich von Hausnummer 7 der Wilhelm-von-Kügelgen-Straße) weicht der Vorschlag sowohl in der Bebauungsdichte als auch in Fläche und Höhe der geplanten Gebäude umgebungstypischen Bebauung ab. Die Umsetzung dieses Vorschlags würde den Charakter der Umgebung komplett verändern und durch eine überdimensionierte Wohnbebauung überprägen.
- Das Ziel „Fortführung der Zeilenbebauung aus dem Bereich Wilhelm-von-Kügelgen-Straße“ wird im Bebauungsvorschlag nicht vollständig eingehalten; im Vergleich zu den Zeilen aus der Kügelgen-Straße würde im nördlichen Teil eine zusätzliche Zeile eingefügt und die Bebauung dadurch im Vergleich zum benachbarten Gebäudebestand erheblich verdichtet.

- Die „räumliche Anpassung der Gebäudehöhen an die umgebende Bebauung“ wird im Bebauungsvorschlag nicht eingehalten: In seinem nördlichen Teil werden dort Neubauten mit 3 Geschossen geplant, während der benachbarte Gebäudebestand hier maximal 2 Geschosse (Wilhelm-von-Kügelgen-Straße) bzw. sogar nur 1 bis 2 Geschosse (Einfamilienhäuser des Sandbirkenwegs und des Fuchsbaus) aufweist.
- Das städtebauliche Ziel „Anpassung des Grades der Überbauung an die Umgebung“ wird nicht eingehalten: im nördlichen Teil des Neubaugebietes würde der Bebauungsvorschlag den Bebauungsgrad im Vergleich zu den korrespondierenden Reihenhäusern der Wilhelm-von-Kügelgen-Straße etwa verdoppeln. Im Vergleich zur lockeren Bebauung im Sandbirkenweg ist der Unterschied noch wesentlich größer: Im Vergleich dazu hätte der Neubau-Bereich etwa den 4-fachen Überbauungsgrad.
- Das Ziel „Sicherung der gebietstypischen Vorgartenbereiche“ wird im Bebauungsvorschlag nicht eingehalten: durch die geplante Verdichtung der Bebauung nähme der Flächenanteil für Vorgärten im Vergleich zur Umgebung entsprechend stark ab.

Für die konkrete Umsetzung des Bebauungsplans wird zur Einhaltung der städtebaulichen Ziele gefordert, die Dimensionen der vorhandenen Bebauung in der Kügelgen-Straße einerseits und im Sandbirkenweg/Fuchsbau andererseits auch im Neubaugebiete konsequent einzuhalten.

Bezüglich der Infrastruktur wird gebeten zu prüfen, ob die Versorgungsleitungen für Wasser, Abwasser, Internet, Telefon im Viertel ausreichend dimensioniert sind, um den Mehrbedarf aufzunehmen.

Alternativvorschlag zur Anlage 3:

In den Neubauten sollte tatsächlich die Bebauung in der benachbarten Wilhelm-von-Kügelgen-Straße aufgegriffen werden, das bedeutet insbesondere:

- Zeilen der Bebauung der Kügelgen-Straße fortführen (keine Verdichtung der Zeilen)
- Überbauungsgrad der benachbarten Reihenhäuser der Kügelgen-Straße einhalten; also für die Neubauten jeweils dieselben Grundflächen wie bei den korrespondierenden Reihenhäusern vorsehen
- Gebäudehöhen der benachbarten Reihenhäuser der Kügelgen-Straße konsequent einhalten. Das bedeutet für den nördlichen Teil des Baugebietes eine Begrenzung der Höhe der Neubauten auf 2 Geschosse und für den südlichen Teil des Baugebietes auf maximal 2-einhalb Geschosse (entsprechend den Geschosshöhen der jeweils angrenzenden Wohngebäude der Kügelgen-Straße).

Es wird zusätzlich darauf hingewiesen, dass eine überdimensionierte Bebauung, wie sie im Bebauungsvorschlag vorgesehen ist, auch zu erheblichen Verkehrsproblemen in den Zufahrtsstraßen (insbesondere Wilhelm-von-Kügelgen-Straße und Dölauer Straße sowie Sandbirkenweg) führen würde. Auch deshalb ist der Bebauungsvorschlag abzulehnen, und eine angepasste Bebauung mit einer der Umgebung (Kügelgenstraße und Sandbirkenweg/Fuchsbau) entsprechenden Wohndichte umzusetzen.

.....

Ort / Datum / Unterschrift