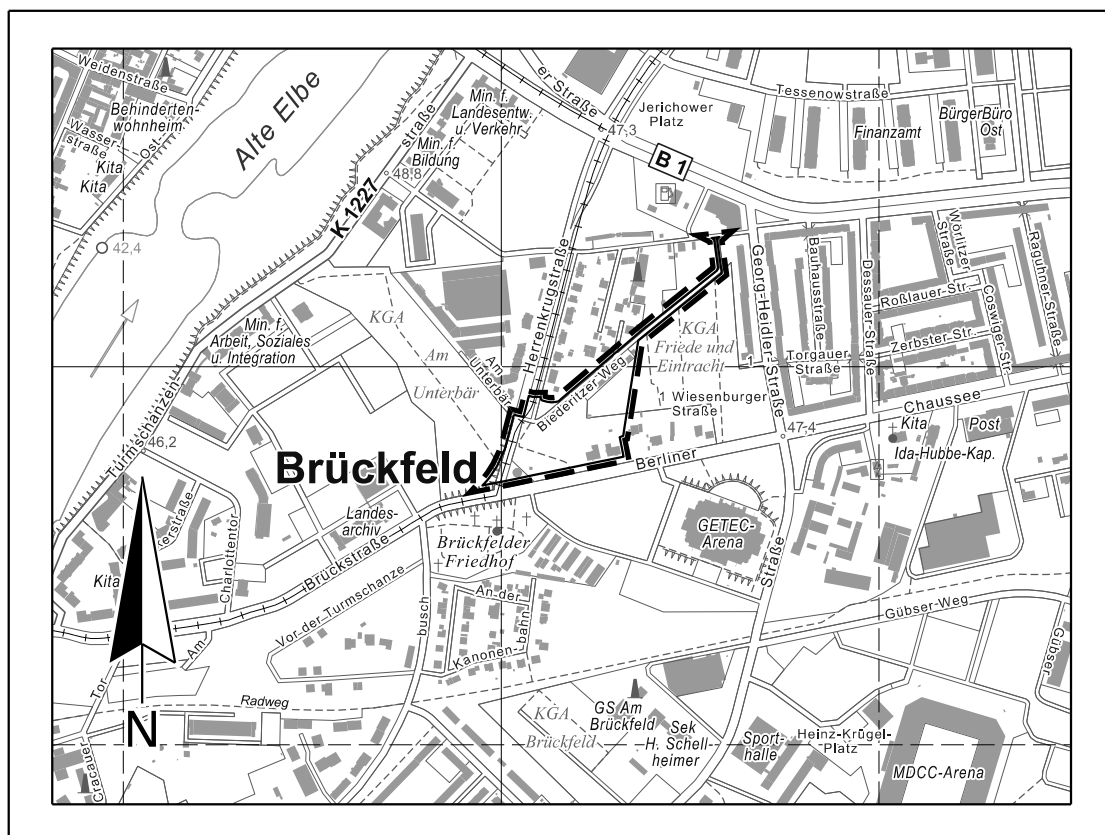


Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Bebauungsplan Nr. 252-3

BERLINER CHAUSSEE 1-7/ BIEDERITZER WEG

Stand: Dezember 2018



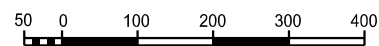
Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 12/2018

Abwägungskatalog Teil I

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 18.07.17

1. Träger öffentlicher Belange, die beteiligt wurden, aber keine Stellungnahme abgegeben haben

Listen - Nr.	Träger öffentlicher Belange
04	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen – Anhalt Flussbereich Schönebeck, Amtsbreite 1, 39128 Schönebeck
12	Verband der Gartenfreunde Magdeburg e. V.

2. Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme mit Zustimmung bzw. ohne Anregungen und Hinweise abgegeben haben

Lis- ten Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Stellungnahme
01	50Hertz Transmission GmbH, TG Netzbetrieb, Hei- destraße 2, 10557 Berlin	31.07.17	Im Plangebiet befinden sich keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen.
02	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Tele- kommunikation, Maximilianallee 4, 04129 Leipzig	16.08.17	Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.
06	E.ON Avacon AG, Transport und Spezialnetze, Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter	25.07.17	Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen von E.ON.
07	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH, Herren- krug- straße 140, 39114 Magdeburg	11.08.17	Keine Bedenken und Anregungen zur Planung.

3. Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen abgegeben haben

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Abwägung	Beschlussvorschlag
03	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt 06035 Halle	10.08.17	– Nach den im LAGB vorliegenden Archiv- und Kartendaten stehen im Plangebiet unter anthropogener Auffüllung überwiegend tonig-schluffige Sedimente an, die nur eine geringe Wasserdurchlässigkeit aufweisen. Das Grundwasser ist bei < 2 m unter Gelände dokumentiert, saisonal kann es auch < 1 m stehen. Damit sind für eine Versickerung des Niederschlagswassers insgesamt ungünstige Bedingungen zu erwarten. Um Vernässungsprobleme und daraus resultierende Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit zu vermeiden wird empfohlen, im Zuge der weiterführenden Planungen eine Klärung der standortkonkreten hydrogeologischen Verhältnisse durch eine entsprechende Untersuchung des Untergrundes nach Arbeitsblatt DWA-A 138, eventuell im Rahmen der Baugrunduntersuchung, vorzunehmen.	– Der Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.	Kein Beschluss erforderlich
05	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 39096 Magdeburg	02.08.17	– Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen sind sicherlich nicht ausreichend, darum bitten wir zu beachten, für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist	– Der Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.	Kein Beschluss erforderlich

			<p>deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Telekom favorisiert die mögliche Erschließung des Wohngebietes, den Breitbandausbau mittels Festnetz FTTH -Technologie(Glasfasernetz) vorzunehmen. Nach dem möglichen Ausbau stehen in dem bezeichneten Gebiet Breitband-Anschlüsse mit bis zu 200 MBit/s im Download und bis zu 100 MBit/s im Upload zur Verfügung.</p>		
<p>08 + 09</p>	<p>SWM + AGM Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg</p>	<p>06.09.17</p>	<p><u>Gasversorgung:</u> Die Versorgung mit Gas ist technisch möglich. Bei Bedarf ist eine Netzerweiterung von der Stichstraße im Biederitzer Weg vorzunehmen, die Gebäude an der Berliner Chaussee können über Netzanschlüsse von der Leitung in der Berliner Chaussee versorgt werden. Für das mittig im Bebauungsgebiet liegende Grundstück ist in Abhängigkeit der geplanten Zuwegung eine separate Versorgungsmöglichkeit zu finden.</p> <p><u>Wasserversorgung:</u> Eine Versorgung der Grundstücke des Bebauungsgebietes ist über Hausanschlüsse mit Einbindung in den vorhandenen Leitungsbestand in den anliegenden Straßen möglich. Für das mittig im Bebauungsgebiet liegende Grundstück ist in Abhängigkeit der geplanten Zuwegung eine separate Versorgungsmöglichkeit zu finden.</p> <p><u>Elektroversorgung:</u> Eine Versorgung der Grundstücke des Bebauungsgebietes ist über Hausanschlüsse mit Einbindung in den vorhandenen Kabelbestand in den vorgenannten Straßen möglich. Für das mittig im Bebauungsgebiet liegende Grundstück ist je nach geplanter Zuwegung eine Versorgungsstrasse zu finden.</p> <p><u>Infoanlagen:</u> Im angrenzenden Bereich des B-Plangebietes befinden sich SWM-Infoanlagen.</p>	<p>- Diese Hinweise werden in die Begründung zum B-Plan übernommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>

			<p><u>Abwasserentsorgung</u> <u>Schmutzwasser:</u> Das Schmutzwasser ist über den Mischwasserkanal (KM) DN 200 Berliner Chaussee oder über den Schmutzwasserkanal (KS) DN 300 Herrenkrugstraße zu entsorgen, da im Biederitzer Weg keine Abwasserleitungen vorhanden sind. <u>Niederschlagswasser:</u> Die Festlegung zur Niederschlagswasserentsorgung, „Die zukünftige Ableitung des Regenwassers in die öffentliche Kanalisation ist ausgeschlossen.“, wird bestätigt. Sie bezieht sich auch auf die privaten Grundstücke und ist somit zu ergänzen. <u>Löschwasser:</u> Der Systembetriebsdruck im Bereich des Bebauungsplanes beträgt 4,7 bar, dies entspricht einer Versorgungsdruckhöhe von 94 m NHN 1992. Die Festlegung des erforderlichen Löschwasserbedarfs hat durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Magdeburg zu erfolgen. Die Bereitstellung des Löschwassers erfolgt über die bereits im Versorgungsnetz vorhandenen Unterflurhydranten. <u>Allgemeine Hinweise:</u> Investive Maßnahmen sind im B-Planbereich nicht vorgesehen. Die Versorgung mit Strom, SWM-Info, Gas und Wasser sowie die Entsorgung dieses Gebietes sind technisch möglich. Der dazu notwendige Aufbau der entsprechenden Anlagen und Netze steht jedoch unter Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit. Für die Wärmeversorgung wird eine Erschließung des B-Plangebietes nicht erfolgen.</p>		
10	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen – Anhalt, Otto- von- Guericke Straße 15 39104 Magdeburg,	21.08.17	<p>– Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation hat am 01.06.2009 mit der Landeshauptstadt Magdeburg ein Geoleistungspaket abgeschlossen. In diesem wurde die Nutzung der Daten lizenziert. Daher ist auf jedem verwendeten Auszug aus der Liegenchaftskarte aus meinem Hause folgender Quellenvermerk anzubringen: [ALKIS / 08/2015] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /A18/1-10159/09</p>	– Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und eingearbeitet.	Kein Beschluss erforderlich

11	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG; Otto-von-Guericke-Str. 25, 39104 Magdeburg	28.08.17	- Die im B-Plangebiet befindlichen Anlagen der MVB (Gleise, Haltestellen, Nebenanlagen) dürfen nicht verändert werden. Der Einmündungsbereich des Biederitzer Weges in die Herrenkrugstraße befindet sich unmittelbar im Verschwenkungsbereich der Gleisanlagen und an der Haltestelle. Da nach der Bebauung der Verkehr an dieser Stelle zunimmt, muss dieser Bereich signalisiert werden, um einen sicheren Verkehrsablauf zu gewährleisten. Unter dieser Bedingung kann dem B-Plan zugestimmt werden.	- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und unter Planenteil B eingearbeitet.	Kein Beschluss erforderlich
13	Untere Naturschutzbehörde 39128 Magdeburg	08.09.17	- Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde wird die Variante 1 präferiert. Begründung: Die Variante 1 stellt einen erheblich geringeren Eingriff in den geschützten Baumbestand dar, als die Variante 2. Im Sinne des naturschutzrechtlichen Grundsatzes der Eingriffsminimierung ist diese Variante daher weiter zu verfolgen. Auch hinsichtlich der Erlebbarkeit der kleinen Grünfläche mit dem Kinderspielplatz ist diese Variante zu bevorzugen.	- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingearbeitet. Die Variante 1 wird im Entwurf weiterverfolgt.	Kein Beschluss erforderlich
	Untere Immissionsschutzbehörde	11.09.17	- Zum Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Büro für Schallschutz (Projekt Nr. 17.011) erstellt. Die untere Immissionsschutzbehörde hat folgende Anregung: Der Punkt 7.2 Seite 28 und 29 der Untersuchung zum Schallschutz für die zwei Varianten sind in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen	- Der Anregung wird gefolgt.	Kein Beschluss erforderlich
	Untere Wasserbehörde	31.07.17	- Für die Versickerung von Niederschlagswasser sind die hydraulischen Standortverhältnisse in Abhängigkeit von Größe und Sickerleistung der Anlage durch Sondierung oder Bohrung vor Ort ausreichend nachzuweisen. Grundsätzlich sind Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser (hier Versickerungsmulde Straße) gemäß dem Arbeitsblatt der DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu berechnen und zu betreiben. Die Versickerungsmulde sollte im Bebauungsplan dargestellt werden. In diesem Stadtgebiet sind bei dem Errichten von Tiefenbohrungen artesische Grundwasserverhältnisse erbohrt worden. Diese gespannten Grundwasserverhältnisse traten in einer Tiefe von 45 m unter Ge-	- Die Hinweise werden weitgehend in die Begründung übernommen. Die Straßenbegleitmulde wird in einem Regelprofil eingetragen.	Kein Beschluss erforderlich

			<p>ländeoberkante auf. Zur Vermeidung einer Aufsummierung der Auswirkungen mehrerer Erdwärmepumpen, die zu schädlichen Auswirkungen führen können, sollte die Temperaturveränderung auf dem jeweils eigenen Grundstück weitgehend abklingen. Bei Erdwärmepumpen mit einer Wärmeleistung bis 30 kW (Wärmebedarf für Ein- bzw. Zweifamilienhaus) reicht ein Abstand zur Grundstücksgrenze von 5,00 Metern.</p>		
14	<p>Untere Denkmalschutzbehörde, An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg</p>	21.08.17	<p>- Im Geltungsbereich befinden sich keine Kulturdenkmale. Wir weisen jedoch auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hin. Nach § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA sind Bodenfunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals und die Fundstelle selbst bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. In dieser Zeit wird dann entschieden, ob eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt erforderlich ist.</p>	<p>- Die Hinweise werden in der Begründung und im Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
15	<p>Dezernat VI Untere Bauaufsichtsbehörde</p>	21.08.17	<p>- Seitens des Bauordnungsamtes bestehen zu den 2 Varianten zum Vorentwurf des B-Planes Nr.: 252-3 "Berliner Chaussee 1-7 / Biederitzer Weg" keine Bedenken oder Einwände. Hinweis: Aus Sicht des Bauordnungsamtes sollte es im B-Plan eine Aussage zu den notwendigen Einstellplätzen geben (Anordnung außerhalb oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder ggf. gesonderte Flächen für Stellplätze?).</p>	<p>- Der Hinweis wird im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Stellplätze werden im Planteil A festgesetzt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
16	<p>Straßenverkehrsbehörde (TBA)</p>	23.08.17	<p>- Zum Entwurf des B-Planes gibt es vom Tiefbauamt und der unteren Straßenverkehrsbehörde keine Einwände. Wir weisen jedoch darauf hin, dass bei Berücksichtigung der (Straßenausbau-)Variante 1 im Planteil A die Verkehrsfläche auf 9,5 m zu verbreitern ist - Pkt. 4.3 der Begründung (S. 6)</p>	<p>- Es wird die Straßenausbauvariante 2 weiterverfolgt, eine Verbreiterung der Verkehrsfläche ist somit unnötig.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>
17	<p>Bundesnetzagentur, Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin</p>	21.07.17	<p>- Der beigefügten Anlage können Sie die Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber entnehmen. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden.</p>	<p>- Aufgrund des Hinweises wurden E-Plus und Telefonica Germany beteiligt.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>

<p>18 + 19</p>	<p>E-Plus und Telefonica Germany</p>	<p>30.08.17</p>	<p>- Aus Sicht der E-Plus Service GmbH sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:- durch das Plangebiet führt eine unserer Richtfunkverbindungen hindurch. Um zukünftige mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollten entlang der Richtfunktrassen (Bereich Plangebiet) geplante Gebäude/ Baukonstruktionen folgende Höhen nicht überschreiten: Link 14EM3277 (schwarz) • Schutzstreifen max. Bauhöhe 34 m. um die Mittellinie des Links +/- 7 m (Trassenbreite). Link 202554943 (Magenta) • max. Bauhöhe 17 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 4 m (Trassenbreite).</p>	<p>- Die Bauhöhe der geplanten Baukörper wird die Umgebungsbebauung nicht überschreiten. Diese liegt unter 17 m über GOK.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>
---	--------------------------------------	-----------------	--	---	------------------------------------

Abwägungskatalog Teil II

Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung bzw. sonstige Anregungen zum Vorentwurf

Anlass:

Mit dem Vorentwurf erfolgt gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch eine Versammlung am 10.06.2017 im Jugend- und Sozialzentrum „Mutter Teresa“, Am Charlottentor 31, 39114 Magdeburg. Die Verwaltung der Landeshauptstadt Magdeburg und die Magdeburger Wohnungsgesellschaft (MWG), als Vorhabenträger, stellten die Planung den ca. 20 erschienenen Bürgern vor.

Ablauf Bürgerversammlung:

Durch die Verwaltung der Landeshauptstadt Magdeburg erfolgte:

- Vorstellung der Bauleitplanung mit Zweck und Ziel sowie Zeitablauf. Es wurde deutlich gemacht, dass die jetzige, frühzeitige Bürgerversammlung zum Vorentwurf erfolgt. Anschließend wird die frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgenommen. Mit den nun erhaltenen Informationen wird der Entwurf erstellt und den Stadträten vorgelegt. Mit dem Offenlegungsbeschluss wird der Entwurf für einen Monat, nach Ankündigung in der Presse, ausgelegt. In dieser Zeit erhalten die Bürger erneut Gelegenheit Stellung zu nehmen.
- Entwicklung des Bebauungsplangebietes und seiner Umgebung anhand zweier Luftbilder von 1992 und 2016.
- Die MWG zeigt ihre Planungsentwicklung von verdichteter Riegelbebauung, die zur Bildung der Bürgerinitiative führte, bis zum jetzigen Stand des Bebauungsplanvorentwurfes.
- Der Inhalt des Vorentwurfes mit den Themenkomplexen Höhe und Lage der geplanten Baukörper, Straßenausbau Biederitzer Weg sowie Baum- und Tierschutz wird anhand der beiden Varianten vorgestellt.
- Der Straßenausbau des Biederitzer Weges wird erläutert. Zwei Varianten existieren hierzu. Die Verwaltung favorisiert die kleinere Variante mit einem Regelquerschnitt von ca. 7 m bei Anpassung der Muldenbreite an den Grundstücksgrenzen. Der Biederitzer Weg soll komplett ausgebaut werden. Der bisher geplante Einmündungsbereich ist mit der MVB abgestimmt worden. Sollte eine gesamte Knotenbetrachtung Herrenkrugstraße/Biederitzer Weg erforderlich werden (nach TÖB-Beteiligung und SR), ist die Planung mit der MVB nochmals abzustimmen. Die Ausbauplanung hat Vorplanungsniveau, ähnlich dem Bebauungsplan.
- Zum Baumschutz wurde eine Kartierung aller Gehölze vorgenommen. Bei einer Begehung des Geländes mit der unteren Naturschutzbehörde erfolgte eine Festsetzung der wichtigsten Gehölze. Bei Variante 1 können 81% und bei Variante 2 sind es 73% der festgesetzten Gehölze, die erhalten werden. Im weiteren Verfahren sollen diese Werte noch verbessert werden, z. B. durch Ausrichten von Stellplätzen im Untergeschoss.

Beiträge der Bürger und Erläuterungen der Verwaltung hierzu:

B: Die Anzahl der Geschosse entspricht nicht dem Aufstellungsbeschluss (zu den 2 und 4 Vollgeschossen lt. Beschluss wurde jeweils ein Staffelgeschoss hinzugefügt). Es wird eine Einsichtnahme bzw. Verschattung der nördlich am Biederitzer Weg angrenzenden Terrassen befürchtet.

V: Der Beschluss sagt aber auch: „in städtebaulichem Kontext zur Umgebungsbebauung“. Das bedeutet, wenn der bauliche Rahmen an der Berliner Chaussee 4 Vollgeschosse vorgibt, so ist zu beachten, dass die Bebauung hier aus der Gründerzeit stammt und zu einer anderen Höhenentwicklung führt, als dies nun 4 Vollgeschosse mit Flachdach erreichen. Zu einer adäquaten Höhenentwicklung, zur Wahrung des städtebaulichen Kontextes, wurde deshalb ein Staffelgeschoss zugelassen. Im weiteren Verfahren wird eine Höhenvermessung erfolgen, um dieses Argument mit Zahlen zu unterlegen. Die Höhenentwicklung am südlichen Biederitzer Weg wird durch die Festlegung einer maximalen Trauf- und Firsthöhe begrenzt, welche geringer sind, als die Festlegungen im Bebauungsplangebiet nördlich des Biederitzer Weges. Die Dachterrassen werden nach Süden ausgerichtet, um eine Einsichtnahme auszuschließen.

B: Bei Variante A soll sich die Riegelbebauung, die zwischen der Bebauung an der Berliner Chaussee und der Herrenkrugstraße vermittelt, nicht an der Westseite der Herrenkrugstraße, sondern an der Ostseite orientieren, denn an dieser schließt sie an.

V: Im weiteren Verfahren wird dieser Hinweis geprüft und im B-Planentwurf behandelt.

B: Es wird die Notwendigkeit des Ausbaues des gesamten Biederitzer Weges angezweifelt, da nur der vordere Bereich an der Herrenkrugstraße zum Wohnen genutzt wird, bzw. werden soll. Die Planung des Knotenausbaues zur Herrenkrugstraße muss gleichzeitig mit der Ausbauplanung Biederitzer Weg erfolgen, wobei die kleine Variante den weitaus größten Zuspruch erfährt. Anbindung an Herrenkrugstraße könnte über die nördlich gelegene kleine öffentliche Grünfläche erfolgen.

V: Im weiteren Verfahren werden diese Hinweise geprüft und im B-Planentwurf behandelt.

B: Es werden Befürchtungen geäußert hinsichtlich Verschattung der östlichen Gärten durch die Bebauung zwischen Biederitzer Weg und Berliner Chaussee, einer vorhandenen Eigentumswohnung an der Berliner Chaussee durch Variante A. Zunahme des Verkehrs am Biederitzer Weg durch Nutzung von ca. 60 Wohnungen.

V: Eine Verschattung ist bei tiefstehender Westsonne vorhanden, allerdings wird die bauliche Höhe geringer als die des Baumbestandes. Die Belastung des Biederitzer Weges kann durch die Anlage der Grundstückszufahrt minimiert werden. Die Grundstückszufahrt wird möglichst weit nach Westen verlegt. So wird der Verkehr schon vor den Grundstücken der nördlichen Anlieger abgefangen.

B (Schlussbeitrag): Es sollen am Biederitzer Weg nur ganz wenige Einfamilienhäuser, möglichst weit weg von der Straße, errichtet werden. An der Berliner Chaussee eine Bebauung wie Variante 2 mit max. 4 Geschossen und zwischen diesen keine Bebauung.

Bürger	Datum	Anregung	Abwägung	Beschlussvorschlag
A	30.06.2017	<p>Die Variante 1 zieht eine Verschattung bis in die oberen Etagen nach sich. Die übereinanderliegenden Balkone sind alle nach Norden ausgerichtet. Das Bauvorhaben nach Variante 1 würde die wenigen Sonnenstrahlen am frühen Abend zunichtemachen. Die 4 Geschosse mit einer 3 Seiten Front und die im Sommer hochstehende Sonne würden die Luft wie unter einer Glocke stauen. Diese so entstandene U-Form zieht nicht nur die totale Verschattung nach sich, sondern auch die Zirkulation der Luft und überhaupt der Luftaustausch wird unmöglich gemacht. Durch all dieser widrigen Umstände für uns und den anderen Mietern und Eigentümer kann von einer Wohnkultur nicht mehr die Rede sein. Ein Verkauf der Eigentumswohnungen wird sich auch als schwierig gestalten. Es soll Abstand von der Variante 1 genommen werden. Wir glauben aus rechtlichen Gründen kann nur Variante 2 genommen werden.</p>	<p>Bei Variante 2 erfolgt der Anbau an der Brandschutzwand des bestehenden Gebäudes an der Berliner Chaussee geradlinig, also in einem Winkel von 180 Grad. Bei Variante 1 erfolgt der Anbau rund 6 m geradlinig um dann in einem stumpfen Winkel von 110 Grad nach Nordwesten zu verschwenken. Hierdurch haben die Balkone an der Nordseite des bestehenden Gebäudes nach beiden Seiten zusammen ca. 15 m Raum, das Blickfenster öffnet sich um 110 Grad. Der Vorsprung des bestehenden Gebäudes an der Ostseite der Balkone beträgt ca. 6 m, so dass die Lage weniger eine U-Form, sondern eher eine L-Form darstellt, was einen Luftaustausch nicht hinderlich ist wohl aber heftige Westwinde abhält. Eine Verschattung bei tiefstehender Westsonne lässt sich in der Stadt oftmals nicht vermeiden, muss aber auch an heißen Sommertagen kein Nachteil sein.</p> <p>Beide Varianten eines Anbaus an die bestehende Brandschutzwand halten die nach der Bauordnung LSA erforderlichen Abstandsflächen ein. Das nachbarliche Rücksichtnahmegebot ist hinsichtlich der Belange ausreichender Belichtung, Besonnung und Belüftung im Regelfall nicht verletzt, wenn die Abstandsvorschriften der Bauordnung von Sachsen-Anhalt eingehalten werden.</p>	<p>Dem Vorschlag nur Variante 2 weiter zu verfolgen wird nicht gefolgt.</p>

Abwägungskatalog Teil III

Beteiligung der Beauftragten der Stadt

1. Beteiligte Beauftragte der Stadt, die keine Stellungnahme abgegeben haben

Listen - Nr.	Beauftragte
B01	Gleichstellungsbeauftragte
B02	Kinderbeauftragte
B03	Behindertenbeauftragter
B04	Seniorenbeauftragter
B05	Ausländerbeauftragter