

| | | | |
|--|---------------|--|----------------------------|
| Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister – | | Drucksache DS0617/18 | Datum 17.12.2018 |
| Dezernat: VI | Amt 61 | Öffentlichkeitsstatus öffentlich | |

| Beratungsfolge | Sitzung Tag | Behandlung | Zuständigkeit |
|--|------------------------------|-------------------|----------------------|
| Der Oberbürgermeister | 26.03.2019 | nicht öffentlich | Genehmigung OB |
| Ausschuss für Umwelt und Energie | 16.04.2019 | öffentlich | Beratung |
| Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr | 09.05.2019 | öffentlich | Vorbehaltsbeschluss |
| Stadtrat | 16.05.2019 | öffentlich | Beschlussfassung |

| Beteiligungen Amt 31, Amt 63, Amt 66, FB 23, FB 62 | Beteiligung des | Ja | Nein |
|---|------------------------|-----------|-------------|
| | RPA | | X |
| | KFP | | X |
| | BFP | | X |

Kurztitel

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Bebauungsplan Nr. 252-3 "Berliner Chaussee 1-7/Biederitzer Weg"

Beschlussvorschlag:

1. Die gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 252-3, „Berliner Chaussee 1-7 / Biederitzer Weg“, in den Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 1 Abs. 7 und § 3 Abs. 2 BauGB mit folgendem Ergebnis geprüft:

Der Berücksichtigung von Stellungnahmen entsprechend dem Abwägungsergebnis wird zugestimmt. Die Abwägung, Anlage zur Drucksache, wird gebilligt.

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt vorbehaltlich der abschließenden Entscheidung des Stadtrates über die vorgebrachten Stellungnahmen (Abwägungskatalog).

Zur Behandlung der Stellungnahmen ergehen folgende Einzelbeschlüsse:

2.1 Bürger A

a) Stellungnahme:

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.

b) Abwägung:

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.

Aus dem Rücksichtnahmegebot lässt sich kein Anspruch auf bestimmte Dauer oder "Qualität" der Tagesbelichtung oder eine unveränderte Beibehaltung einer einmal gegebenen Besonnung eines Grundstücks herleiten.

Das bundesrechtliche Rücksichtnahmegebot ist hinsichtlich der nachbarlichen Belange ausreichender Belichtung, Besonnung und Belüftung im Regelfall nicht verletzt, wenn die Abstandsvorschriften der Bauordnung von Sachsen-Anhalt eingehalten werden. Dies ist hier bei beiden Varianten der Fall.

Beschluss 2.1:

Den Vorschlag nur Variante 2 weiter zu verfolgen wird nicht gefolgt.

3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Finanzielle Auswirkungen

| | | | | | | |
|----------------------|---------------------------------------|----------------|------|----|--|------|
| Organisationseinheit | | Pflichtaufgabe | X | ja | | nein |
| Produkt Nr. | Haushaltskonsolidierungsmaßnahme | | | | | |
| | | ja, Nr. | | | | nein |
| Maßnahmebeginn/Jahr | Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt | | | | | |
| | JA | | NEIN | | | X |

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

| I. Aufwand (inkl. Afa) | | | | | |
|------------------------|------|--------------|-----------|--------------|--------|
| Jahr | Euro | Kostenstelle | Sachkonto | davon | |
| | | | | veranschlagt | Bedarf |
| 20... | | | | | |
| 20... | | | | | |
| 20... | | | | | |
| 20... | | | | | |
| Summe: | | | | | |

| II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung) | | | | | |
|-----------------------------------|------|--------------|-----------|--------------|--------|
| Jahr | Euro | Kostenstelle | Sachkonto | davon | |
| | | | | veranschlagt | Bedarf |
| 20... | | | | | |
| 20... | | | | | |
| 20... | | | | | |
| 20... | | | | | |
| Summe: | | | | | |

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

| I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt) | | | | | |
|---|------|--------------|-----------|--------------|--------|
| Jahr | Euro | Kostenstelle | Sachkonto | davon | |
| | | | | veranschlagt | Bedarf |
| 20... | | | | | |
| 20... | | | | | |
| 20... | | | | | |
| 20... | | | | | |
| Summe: | | | | | |

| II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel) | | | | | |
|---|------|--------------|-----------|--------------|--------|
| Jahr | Euro | Kostenstelle | Sachkonto | davon | |
| | | | | veranschlagt | Bedarf |
| 20... | | | | | |
| 20... | | | | | |
| 20... | | | | | |
| 20... | | | | | |
| Summe: | | | | | |

| III. Eigenanteil / Saldo | | | | | |
|--------------------------|------|--------------|-----------|--------------|--------|
| Jahr | Euro | Kostenstelle | Sachkonto | davon | |
| | | | | veranschlagt | Bedarf |
| 20... | | | | | |
| 20... | | | | | |
| 20... | | | | | |
| 20... | | | | | |
| Summe: | | | | | |

| IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE) | | | | | |
|---------------------------------------|------|--------------|-----------|--------------|--------|
| Jahr | Euro | Kostenstelle | Sachkonto | davon | |
| | | | | veranschlagt | Bedarf |
| gesamt: | | | | | |
| 20... | | | | | |
| für | | | | | |
| 20... | | | | | |
| 20... | | | | | |
| 20... | | | | | |
| Summe: | | | | | |

| V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> | bis 60 Tsd. € (Sammelposten) |
| <input type="checkbox"/> | > 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung) |
| <input type="checkbox"/> | > 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung) |
| <input type="checkbox"/> | Anlage Grundsatzbeschluss Nr. |
| <input type="checkbox"/> | Anlage Kostenberechnung |
| <input type="checkbox"/> | Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich |
| <input type="checkbox"/> | Anlage Folgekostenberechnung |

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

| |
|--|
| |
|--|

Buchwert in €:

| |
|--|
| |
|--|

Datum Inbetriebnahme:

| |
|--|
| |
|--|

Anlage neu

JA

| Auswirkungen auf das Anlagevermögen | | | | | |
|-------------------------------------|------|--------------|-----------|-----------------|--------|
| Jahr | Euro | Kostenstelle | Sachkonto | bitte ankreuzen | |
| | | | | Zugang | Abgang |
| 20... | | | | | |

| | | |
|--------------------------|--|------------------------------------|
| federführendes Amt 61 | Sachbearbeiter Herr Wiesmann, Tel.: 5388 | Unterschrift AL'in Frau Grosche |
|--------------------------|--|------------------------------------|

| | |
|--|---|
| Verantwortliche(r) Beigeordnete(r) VI | i.A. Herr Neumann Unterschrift Dr. Scheidemann |
|--|---|

| | |
|-----------------------------------|------------|
| Termin für die Beschlusskontrolle | 10.05.2019 |
|-----------------------------------|------------|

Begründung:

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 12. Oktober 2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 252-3 „Berliner Chaussee 1-7 / Biederitzer Weg“ beschlossen. Planungsziel ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes für eine 2-4-geschossige Bebauung in städtebaulichem Kontext zur Umgebungsbebauung.

Die Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 32 erfolgte am 6. November 2015.

Der Vorentwurf mit den Varianten 1 und 2 wurde am 11. Mai 2017 im StBV-Ausschuss (I0088/17) vorgestellt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, in Form einer Bürgerversammlung, fand am 15. Juni im Sozialzentrum Am Charlottentor statt. Am 23. August 2017 endete die offizielle Trägerbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB.

Mit der vorliegenden Drucksache DS0617/18 erfolgt die Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr.252-3 „Berliner Chaussee 1 – 7 / Biederitzer Weg“.

Anlagen:

DS0617/18 Anlage 1 Behandlung der Stellungnahmen