

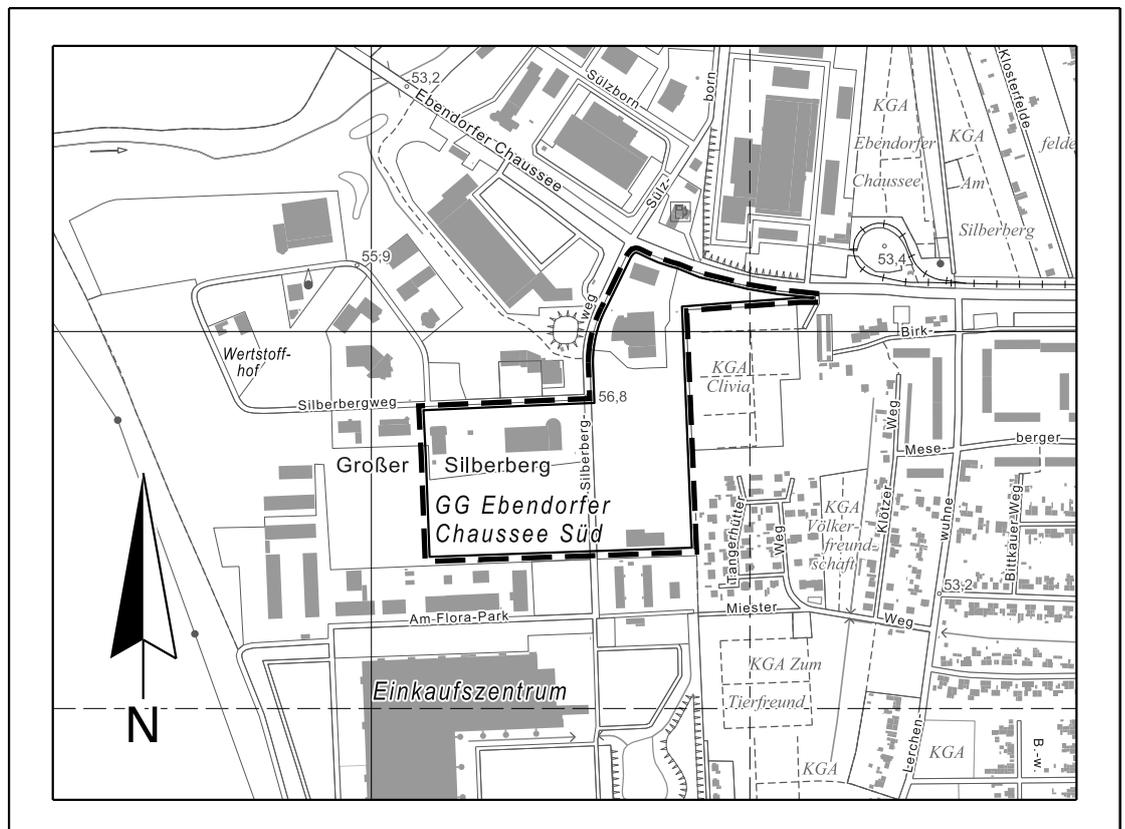


Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung)

zur 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 111-1

GROSSER SILBERBERG

Stand: Mai 2017



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 02/2016

1. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der B-Plan-Änderung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zum Entwurf des Bebauungsplanes beteiligt mit Anschreiben vom 19.09.2016 und mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 21.10.2016. Dabei gingen folgende Stellungnahmen ein:

1.1. Behörden, Träger ohne Stellungnahme

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, obere Abfall- und Bodenschutzbehörde
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, obere Behörde für Abwasser
Polizeidirektion Sachsen-Anhalt, Gefahrenabwehrbehörde
Evangelische Kirchenleitung der Kirchenprovinz Sachsen
Bischöfliches Amt

1.2. Behörden, Träger mit Stellungnahmen ohne Anregungen oder Hinweisen

18.10.16 Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt
24.10.16 Landesverwaltungsamt, obere Luftfahrtbehörde/ Behörde für den Schwerlastverkehr
24.10.16 Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde
24.10.16 Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Wasserwirtschaft
24.10.16 Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde
06.10.16 Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
29.09.16 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
23.09.16 50Hertz Transmission GmbH, TG Netzbetrieb
12.10.16 GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation
28.09.16 E.ON Avacon AG, Transport- und Spezialnetze
12.10.16 Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
28.09.16 Landesamt für Vermessung und Geoinformation
24.10.16 Untere Wasserbehörde
24.10.16 Untere Immissionsschutzbehörde
04.11.16 Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG

1.3. Behörden, Träger, mit Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen

Lfd. Nr.	Datum	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	13.10.16	Landesamt für Geologie und Bergwesen	<p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.</p> <p>Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:</p> <p>Bergbau: Im Rahmen der Vorentwurfsplanungen zur 1. Änderung (Flächenfestsetzungen) des o.g. Bebauungsplanes Nr. 111-1 werden keine bergbaulichen Belange berührt. Es gilt: Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB nicht vor.</p> <p>Geologie: Der Begründung zum Planvorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 111-1 "Großer Silberberg" (Ebendorfer Chaussee Südseite) im Teilbereich der Stadt Magdeburg ist zu entnehmen, dass alle Versorgungsleitungen für das Vorhaben anliegen. Somit ist anzunehmen, dass auch eine Ableitung des von den Dächern anfallenden Niederschlagswassers mittels Regenwasserkanal vorgesehen ist. Sollte dennoch eine Versickerung in Erwägung gezogen werden, wäre es erforderlich, vorab - z.B. im Rahmen der Baugrunduntersuchung - standortkonkrete Untersuchungen der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes entsprechend Arbeitsblatt DWA-A138 durchzuführen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wurde ergänzt. Es ist eine Versickerung des Niederschlagswassers von den Baugrundstücken vorgesehen.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 111-1 „Großer Silberberg“ im Teilbereich
Stand: Mai 2017

2	04.10.16	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p>(noch Deutsche Telekom)</p>	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Eine Veränderung der Lage unserer Anlagen darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Wir fordern Sie auf, uns unverzüglich zu informieren, wenn Sie während der Planungs- oder Bauphase feststellen, dass unsere vorhandenen Anlagen umgelegt werden müssen. In diesem Fall ist auch die bauausführende Firma dahingehend zu unterrichten, dass sie sich 12 Wochen vor der erforderlichen Umlegung mit uns in Verbindung setzen muss. Dieser Zeitraum ist für unsere Bauvorbereitung (Materialbeschaffung, Vertragsgestaltung) zwingend erforderlich.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. Wir danken für Ihr Entgegenkommen, und stehen für Rückfragen gern zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planänderung begründet keinen Bedarf der Umverlegung von Leitungsbestand. Die Stellungnahme der Telekom wurde in die Begründung aufgenommen als Hinweis für spätere Baumaßnahmen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die zitierte Vorschrift gilt grundsätzlich für alle Ver- und Entsorgungsleitungen.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
3	26.10.16	<p>Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH</p>	<p><i>Gasversorgung:</i> Gegen die 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken. Im gekennzeichneten Planungsbereich verlaufen bzw. befinden sich folgende Anlagen der Gasversorgung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • MD-Gasleitung OD 160 PE/ 90 PE, im westlichen und im östlichen Nebenbereich des Silberbergweges (Nord-Süd-Richtung) • MD-Gasleitung OD 160 PE, im nördlichen Nebenbereich des Silberbergweges (Ost-West-Richtung) • HD-Gasleitung Nr. 107 DN 500 St, im Straßenbereich des Silberbergweges (Nord-Süd-Richtung), Ortsnetzregelanlage (ON-R) im westlichen Nebenbereich des Silberbergweges diverse Netzanschlussleitungen. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung der B-Plan-Änderung wurde ergänzt.</p> <p>Die genannte Ortsnetzregelanlage wurde im Plan gekennzeichnet.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 111-1 „Großer Silberberg“ im Teilbereich
Stand: Mai 2017

		(noch SWM/ AGM)	<p>Alle Leitungen und die benannte ON-R sind versorgungswirksam und bei allen weiteren Planungen zu beachten, vor allen Dingen die vorhandenen Netzanschlussleitungen. Eine Netzerweiterung für eventuell geplante Neuanschlüsse ist aus dem vorhandenen MD-Leitungsbestand technisch möglich. Neu zu verlegende Gasleitungen innerhalb des Plangebietes sind in der Fahrbahn der öffentlichen bzw. privaten Straßen einzuordnen.</p> <p><i>Wasserversorgung:</i> Gegen den vorgelegten Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Das Bebauungsgebiet ist im Wesentlichen wasserseitig nicht erschlossen. Folgender Leitungsbestand befindet sich im Bereich des Bebauungsgebietes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • VW DN 300 GGG, im südlichen Straßen- bzw. Straßennebenbereich der Ebendorfer Chaussee • VW DN 200 GG/ 150 GGG, im östlichen Straßennebenbereich des Silberbergwegs (Nord-Süd-Richtung) • VW 200 GG, im südlichen Straßennebenbereich des Silberbergwegs (West-Ost-Richtung). <p>Eine Versorgung von weiteren Abnehmern ist über Hausanschlüsse mit Einbindung in den vorhandenen Leitungsbestand technisch möglich. Der Systembetriebsdruck im Bereich des Bebauungsgebietes beträgt 3,7 bar. Dies entspricht einer Versorgungsdruckhöhe von 94 m NHN 1992. Die Festlegung des Feuerlöschbedarfs hat durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Magdeburg zu erfolgen. Die Löschwasserbereitstellung erfolgt über die im Versorgungsnetz vorhandenen Unterflurhydranten.</p> <p><i>Wärmeversorgung:</i> Es bestehen keine Einwände oder Bedenken zur 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes. Im Randbereich des Plangebietes verläuft eine oberirdische Fernwärmetrasse der SWM Wärmeversorgung. Es handelt sich um eine Hauptversorgungsleitung zum Wohngebiet Olvenstedt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde ergänzt.</p> <p>Die Begründung wurde um die Angaben zur Versorgungsdruckhöhe ergänzt. Das Amt für Brand- und Katastrophenschutz wurde im gleichen Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde ergänzt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	--	-----------------	---	--	---

Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 111-1 „Großer Silberberg“ im Teilbereich
Stand: Mai 2017

		(noch SWM/ AGM)	<p>Diese kann jedoch auch für den Anschluss eventuell geplanter Bebauungen im Plangebiet genutzt werden. Die Leitung (inkl. Schutzstreifen) ist in der textlichen Begründung und auch im Plan dargestellt.</p> <p><i>Info-Anlagen:</i> Es bestehen keine Einwände gegen die 1. Änderung des o.g. B-Plans. Investive Maßnahmen sind zurzeit nicht geplant. Im öffentlichen Bereich des Silberbergwegs und der Ebendorfer Chaussee verlaufen SWM-Infoanlagen, welche geschützt werden müssen. Im Zuge des weiteren B-Planverfahrens muss geprüft werden, inwieweit Schutzmaßnahmen notwendig werden.</p> <p><i>Elektroversorgung</i> (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH): Es bestehen folgende Hinweise, die im weiteren Verfahren berücksichtigt werden müssen (vergleiche dazu Anlage 1): Im Planteil A bestehen folgende Fehler in der Darstellung „Versorgungsfläche Elektrizität“</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Flurstück 53/28: An der gekennzeichneten Stelle befindet sich kein Objekt der Elektrizitätsversorgung und es ist auch keines geplant. Eine Transformatorenstation befindet sich nordwestlich davon im B-Plan-Gebiet, aber außerhalb des Bereiches der 1. Änderung. 2. Flurstück 53/13: An der gekennzeichneten Stelle befindet sich kein Objekt der Elektrizitätsversorgung. Die Anlage ist einem anderen Medium zuzuordnen. 3. Flurstück 1/19: Die Festsetzung einer Versorgungsfläche Elektrizität mit den Abmaßen 10x20 m ist notwendig, wobei eine südöstliche Eckenabrundung möglich ist. Ein Schaltwerk wird für den Fall benötigt, dass ein deutlich steigender Leistungsbedarf durch Gewerbebetriebe eine höhere Ausnutzung der bestehenden Leitungskapazitäten erfordert. Im Jahr 1998 und 1999 aus Anlass von Kundenanfragen, die dann aber doch nicht umgesetzt wurden, wurden Absprachen mit dem Stadtplanungsamt, dem Bauordnungsamt und dem Grundstückseigentümer zum Kauf einer 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde ergänzt.</p> <p>Die Festsetzungen des geänderten B-Planes wurden gemäß der Stellungnahme der Netze Magdeburg GmbH angepasst. In der Begründung sind ebenfalls entsprechende Ausführungen enthalten.</p> <p>Die Festsetzung einer entsprechenden Versorgungsfläche für Elektrizität wurde in den B-Plan-Entwurf übernommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>
--	--	-----------------	---	--	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 111-1 „Großer Silberberg“ im Teilbereich
Stand: Mai 2017

		(noch SWM/ AGM)	<p>Reservierungsfläche für ein Schaltwerk (10-kV Schaltstation) geführt. Die Kaufverhandlungen konnten nicht zum Abschluss geführt werden. Dieses Schaltwerk wird für den Fall benötigt, dass ein deutlich steigender Leistungsbedarf durch Gewerbebetriebe eine höhere Ausnutzung der bestehenden Leitungskapazitäten erfordert.</p> <p>4. Flurstück 10108: Hier befindet sich eine Transformatorenstation der öffentlichen Versorgung. Wir beantragen die Festsetzung einer Versorgungsfläche Elektrizität zur Sicherung des Standortes.</p> <p><i>Abwasserentsorgung</i> (im Auftrag und im Namen der AGM mbH): Die Belange der AGM werden nicht beeinträchtigt. Dem Bebauungsplan kann zugestimmt werden.</p> <p><i>Allgemeine Hinweise:</i> Die Ver- und Entsorgung dieses Gebietes ist technisch möglich. Der dazu notwendige Aufbau der entsprechenden Anlagen und Netze steht jedoch unter Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit. Bei allen Planungen sind die relevanten Normen anzuwenden, insbesondere die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie in Anlehnung an die DIN 1998 vom Mai 1978 (Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen) und die DVGW Arbeitsblätter G 472 (Gasleitungen bis 10 bar - Errichtung) sowie W 400-1 (Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Planung). Die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Anlagen durch Neubauten oder -anpflanzungen aller Art sind einzuhalten. Wenn und soweit hinsichtlich der geplanten Baumstandorte keine konkreten Vorgaben der SWM, der AGM oder Netze Magdeburg bestehen, sind als Mindeststandard die Maßgaben der GW 125 und des DWA Merkblatts M162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ einzuhalten. Für den ordnungsgemäßen Betrieb und die Unterhaltung der ge-</p>	<p>Es wurde eine entsprechende Festsetzung übernommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	--	-----------------	--	---	---

Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 111-1 „Großer Silberberg“ im Teilbereich
Stand: Mai 2017

		(noch SWM/ AGM)	<p>planten abwassertechnischen Anlagen ist - jeweils in Abhängigkeit von der Nennweite der Kanalanlagen - eine Mindestschutzstreifenbreite nach Maßgabe des Merkblatts „Schutzstreifen für abwassertechnische Anlagen“ einzuhalten. Die Schutzstreifenbreite ist im Plan entsprechend zu markieren. Bei der Straßenplanung sind die Voraussetzungen zur Übernahme von Kanalanlagen (Stand 12.03.2015) der SWM Magdeburg/AGM zu berücksichtigen.</p> <p>Die SWM Magdeburg sind über den Fachbereich TS-K in alle anstehende Planungen, auch die des Erschließungsträgers, rechtzeitig einzubeziehen.</p> <p>Der rechtsverbindliche Leitungsbestand kann - auch in digitaler Form - bei unserem Bereich Technischer Service, Koordinierung, Gruppe Auskunft (TS-K) erfragt werden. Entsprechende Anfragen sind u. a. über den Link Auskunft@sw-magdeburg.de möglich.</p>		
4	17.10.16	Industrie- und Handelskammer	<p>Die Industrie- und Handelskammer (IHK) Magdeburg hat die Unterlagen zum o.g. Bebauungsplan vom 19. September 2016 erhalten und verweist im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange auf folgenden Punkt:</p> <p>Wir gehen davon aus, dass sich durch die geänderten Festsetzungen für die im Geltungsbereich bereits ansässigen Unternehmen keine Einschränkungen hinsichtlich ihrer gewerblichen Tätigkeit ergeben.</p>	Durch die Bebauungsplanänderung erfolgt keine Einschränkung der gewerblichen Tätigkeit der ansässigen Unternehmen.	Kein Beschluss erforderlich.
5	29.09.16	Handwerkskammer	<p>Nach eingehender Prüfung der Unterlagen zum o. g. Bebauungsplan erklären wir, dass seitens der Handwerkskammer Magdeburg <i>keine Berührungen unserer Belange und somit keine Bedenken</i> bestehen.</p> <p>Wir verweisen darauf, dass bei der Bebauung die Belange und der Bestandsschutz evtl. ansässiger Handwerksbetriebe zu beachten sind, in ihrer Tätigkeit nicht eingeschränkt werden dürfen und keine Behinderung der Wirtschaftswege erfolgt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die Bebauungsplanänderung wird der Bestandsschutz der ansässigen Unternehmen nicht beeinträchtigt.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 111-1 „Großer Silberberg“ im Teilbereich
Stand: Mai 2017

6	24.10.16	Untere Naturschutzbehörde	<p>Seitens der unteren Naturschutzbehörde gibt es keine Hinweise oder Anregungen zum Entwurf der 1. Änderung.</p> <p>Hinweis: Die Bebauung auf dem Flurstück 10108 (Fliesenfachbetrieb) ragt teilweise in die Pflanzgebotsstreifen und in das südlich gelegene Flurstück 10335, das als öffentliche Grünfläche festgesetzt ist, hinein.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Teilung der Grundstücke erfolgte unter geringfügiger Reduzierung der Breite des öffentlichen Grüns südlich des Fliesenfachbetriebes. Ein Ausgleich wird durch die neu festgesetzten privaten Grünflächen geschaffen.</p> <p>Die Herstellung der Pflanzgebotsfläche auf dem privaten Baugrundstück bleibt Ziel. Dazu erfolgt aktuell die Prüfung des genehmigten Nutzungs- und baulichen Zustands.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
7	24.10.16	Untere Bodenschutzbehörde	<p>Dem o. g. Vorhaben wird seitens der unteren Bodenschutzbehörde grundsätzlich zugestimmt.</p> <p>Laut der aktuellen Luftbilder erfolgte an der Südgrenze des Grundstücks Silberbergweg 1a (Flurstück 10108), auf dem der Fliesenfachmarkt angesiedelt ist, zwischen 2015 und 2016 eine bauliche Erweiterung mit einem Lagerplatz, Stellplätzen o. ä. mit über 300 m² Fläche, die nicht im B-Plan verzeichnet ist, und welche über die Baugrenze und den Pflanzstreifen hinaus bis auf das Nachbarflurstück 10335 reicht, das gemäß B-Plan begrünt werden soll. Für den Vorgang habe ich keinen Antrag gefunden.</p> <p>Insofern speziell in solchen Bereichen Rückbaumaßnahmen erforderlich sind, die für eine Bepflanzung bzw. die Anlage von Grünflächen vorgesehen sind, wäre die untere Bodenschutzbehörde zur Beauftragung hinsichtlich Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht etc. hinzuzuziehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Prüfung des Genehmigungszustands der Flächenversiegelungen erfolgt aktuell durch die Baugenehmigungsbehörde. Ziel bleibt die Herstellung der Pflanzflächen gemäß B-Plan-Festsetzungen.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
8	26.10.16	Untere Denkmal-schutzbehörde	<p>Der vorliegende Bebauungsplan ist in Punkt 3.5 mit folgendem Wortlaut zu überarbeiten: Das B-Plan-Gebiet befindet sich im Randbereich eines archäologischen Kulturdenkmals. Für sämtliche Bodeneingriffe ist vor Baubeginn die Stellungnahme des Landesamtes für</p>	<p>Es erfolgt die Übernahme der Stellungnahme als Hinweis im Planteil B des B-Plan- Entwurfs.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 111-1 „Großer Silberberg“ im Teilbereich
Stand: Mai 2017

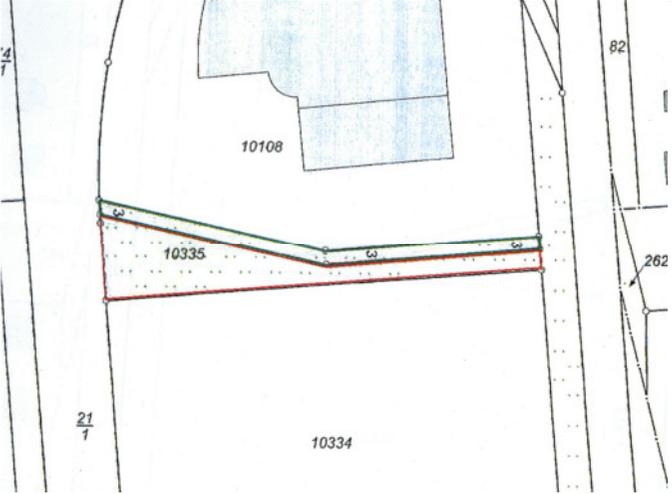
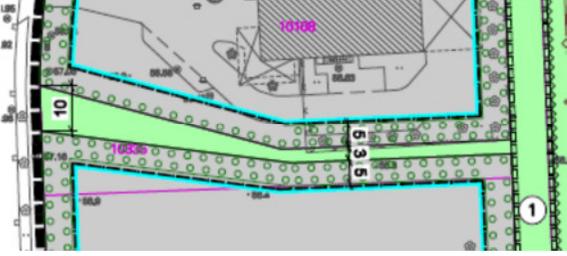
			Denkmalpflege und Archäologie einzuholen.		
9	22.09.16	Untere Bauaufsichtsbehörde	<p>Auf den Grundstücken/Flurstücken 10085 und 10336 der Flur 281 wird eine genehmigte Baumaßnahme ausgeführt, die die Grenzabstände zur den westlichen Grenzen dieser Grundstücke/Flurstücke einhält.</p> <p>Die neu festgelegte westliche Baugrenze dieses Baufeldes wird durch die Baumaßnahme überschritten (Anlieferung und Rampe). Gleichzeitig ragt die Baumaßnahme in den 6 m breiten Streifen, der nach neuer Festsetzung nicht überbaut werden darf. (Im vorhergehenden B-Plan war diese Fläche als Vorhaltefläche für die Stadtentwässerung gekennzeichnet.)</p>	<p>Nach Beteiligung der Versorgungsunternehmen zur B-Plan-Änderung und Prüfung des Leitungsbestands kann auf den vormals dargestellten Schutzstreifen verzichtet werden. Damit befinden sich die genannten Baumaßnahmen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
10	20.10.16	Untere Straßenverkehrsbehörde	<p>Die Grünfläche zwischen dem Silberbergweg und der dargestellten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fuß-Radweg) ist Bestandteil der bereits gewidmeten Verkehrsfläche. (Amtsblatt Nr. 10/2007 vom 28.03.2007).</p> <p>Es ist die gesamte Fläche - Fuß- Radweg, Grünfläche bis zur Fahrbahn und die dargestellte Verkehrsfläche - als öffentliche Straßenverkehrsfläche auszuweisen.</p>	<p>Die B-Plan-Festsetzung wurde geändert, indem der zur gewidmeten Verkehrsfläche zugehörige Grünstreifen als „Verkehrsr Grün“ festgesetzt wurde. Dennoch soll die Grundart der Nutzung „Grünfläche“ bleiben, da hier tatsächlich diese Nutzung besteht und planerisch gesichert werden soll.</p> <p>Es handelt sich um bilanzierte Ausgleichsmaßnahmen nach Naturschutzrecht.</p>	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand nicht statt. Dennoch gingen, teils durch unmittelbare Betroffenheit der jeweiligen Grundstückseigentümer, drei Stellungnahmen ein, die im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB der Abwägung unterzogen wurden wie folgt:

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Bürger 1	10.11.2015	<p>Ich möchte als Investor auf dem Flurstück 1/19 Flur 284 Ebendorfer Chaussee Südseite eine Gewerbehalle errichten. Zu diesem Zweck möchte ich vom bisherigen Eigentümer, der Firma Boels, dieses Flurstück mit ca. 2800 m² Fläche erwerben. Aktuell befinden sich auf dieser Fläche Erdaushub, Wildwuchs und Geröll.</p> <p>Zur weiteren Stärkung unseres Unternehmens sind wir gewillt, einen Neubau von ca. 700 m² zu errichten. Dadurch sollen bestehende Arbeitsplätze gesichert und neue geschaffen werden. Als Zufahrt- / Parkfläche sind ca. 300 m² vorgesehen. Die gesamte restliche Fläche (ca. 1800 m²) würden wir begradigen und mit Pflanzen und Bäumen herrichten.</p> <p>Aktuell ist die von mir benannte Fläche als Grünfläche ausgewiesen. Ich bitte Sie, im Rahmen der Änderung des B-Planes Nr. 111-1 „Großer Silberberg“ dieses Flurstück als gewerbliche Baufläche auszuweisen.</p>	<p>Die Fläche kann nicht für eine gewerbliche Nutzung überplant werden. Zum einen handelt es sich um eine bilanzierte Ausgleichsfläche gemäß rechtsverbindlichem B-Plan. Weiterhin verläuft über das Grundstück die Vorhaltetrasse für die Verlängerung der Straßenbahn in Richtung Florapark. An dieser Planungsabsicht wird festgehalten. Darüber hinaus handelt es sich um eine Optionsfläche zur Sicherung der Versorgung mit Elektroenergie, da für das Gewerbegebiet ggf. bei entsprechender Kapazitätssteigerung ein Schaltwerk benötigt wird.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
2	Grundstücksbesitzer 1	18.01.2017	<p>Ich habe das Grundstück 10335 erworben und rege an, einen Teil dieses Flurstücks von Grünfläche in Baufläche zu ändern. Die in Bauland umzuwidmende Fläche beträgt 926 m² (rot angelegt). Als Ersatz für die entfallende Grünfläche soll auf dem Flurstück 10337 neue Grünfläche statt Baufläche ausgewiesen werden, das Einverständnis des betroffenen Eigentümers liegt vor.</p>	<p>Mit den Teilungen der östlich des Silberbergweges liegenden Grundstücke erfolgte praktisch eine Verschiebung der im rechtsverbindlichen B-Plan festgesetzten öffentlichen Grünfläche nach Norden und die Reduzierung der Breite dieser Fläche von 10 auf 8 m. Somit fehlen bereits ca. 240 m² festgesetzte Grünfläche. Hinzu kommt die hier weitere gewünschte Re-</p>	<p>Der Stellungnahme wird überwiegend gefolgt.</p>

Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 111-1 „Großer Silberberg“ im Teilbereich
Stand: Mai 2017

				<p>duzierung der Breite von 8 auf 3 m. Unter Berücksichtigung des Angebots der ersatzweisen Anlage von privaten Grünflächen auf dem Flurstück 10337 (siehe laufende Nr. 3 der Tabelle) wurden die Festsetzungen des B-Planes im Wesentlichen dem Wunsch des Grundstücksbesitzers 1 angepasst. Um jedoch keinen 120 m langen, beidseitig üblicherweise durch 2 m hohe Zaunanlagen eingefassten „Löwengang“ zu erhalten, wurde im westlichen Einmündungsbereich des Weges in den Silberbergweg eine Aufweitung auf 10 m vorgenommen mit konischem Verlauf bis zur Mitte des Weges. Dies erfolgte auch unter Berücksichtigung des westlich fortführenden Grünzuges.</p>	
3	Grundstücksbesitzer 1	18.01.2017	In diesem Zusammenhang rege ich an, die nördliche Umgrenzungsfläche für die Bepflanzung von Sträuchern auf 3 m zu begrenzen.	 <p>Dieser Anregung wird nicht gefolgt. Im gesamten B-Plan-Gebiet verlaufen angrenzend an öffentliche Grünflächen jeweils 5 m breite Pflanzgebotsstreifen. Hier handelt es sich um ein grundsätzliches Gestaltungsprinzip zum einen, zum anderen sind diese Pflanzgebotsflächen bilanzierte Ausgleichsmaßnahmen. Auf einem nur 3 m breiten Streifen ließen sich die Festsetzungen zur Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern nicht realisieren.</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 111-1 „Großer Silberberg“ im Teilbereich
Stand: Mai 2017

4	Grundstücksbesitzer 2	11.01.2017	<p>Es soll eine Grünfläche (Flurstück 10335) in Gewerbefläche umgewandelt werden. Wir erklären uns bereit, die erforderlichen 926 m² Grün-Ausgleichsfläche auf unser Grundstück Flur 281 Parzelle 10337 zu übernehmen, sofern es zu dem Beschluss und Rechtskraft der Umwandlung in Gewerbefläche kommt. Die Fläche soll in zwei Teilen angelegt werden (siehe Anlage), südlich der Einfahrt vor der Fernwärmetrasse (1) und die Restfläche nord-südlich in Westen des genannten Grundstückes direkt vor der Fernwärmetrasse (2). Weiter soll das genannte Flurstück über die vorhandene Erschließung des Nachbargrundstückes Parzelle 10336 erfolgen (3). Daher kann die vorgesehene Erschließung für Parzelle 10337 vor der südlichen Fernwärmetrasse entfallen und die Gewerbefläche so weit wie möglich bis an die Grünfläche und Fernwärmetrasse erweitert werden (4). Die Parzelle 10337 soll vom Eigentümer 10336 erworben werden, so dass die Erschließung auch gesichert ist.</p>  <p><small>Anlage Nr. 54a_2_EDP_000001_2015 Liegende die Nutzungshinweise für die Daten der Landesmessung, des Katasters und der Grundbesitzverhältnisse des Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg Telefon: 0391 363-1000 E-Mail: lv@lv.gis.sachsen-anhalt.de</small></p> <p><small>Auszug aus dem Liegenschaftskataster Liegenschaftskarte 1:5000 Erstellt am 26.07.2014 Aktualität der Daten: 28.07.2015</small></p>	<p>Diese Änderung der Planung wurde durch den Grundstückseigentümer 1 vorgeschlagen. Den Vorschlägen des Grundstückseigentümers 2 zur Lage der Grünflächen und zur Änderung der Erschließung wurde gefolgt. Dabei wurde die Größe der am westlichen Rand des Grundstückes liegenden Grünfläche an die Erforderlichkeit des Flächenausgleichs angepasst.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>
---	-----------------------	------------	--	---	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 111-1 „Großer Silberberg“ im Teilbereich
Stand: Mai 2017

			<p>Als Vertreter des Eigentümers erkläre ich folgendes: Ich bin damit einverstanden, dass auf dem Flurstück 10337 die mit 1 und 2 markierten Flächen künftig im B-Plan von Gewerbefläche in private Grünflächen geändert werden. Sie sollen als Ausgleichflächen für die anteilige Änderung der Grünfläche Flurstück 10335 in Gewerbefläche dienen.</p>		
--	--	--	---	--	--