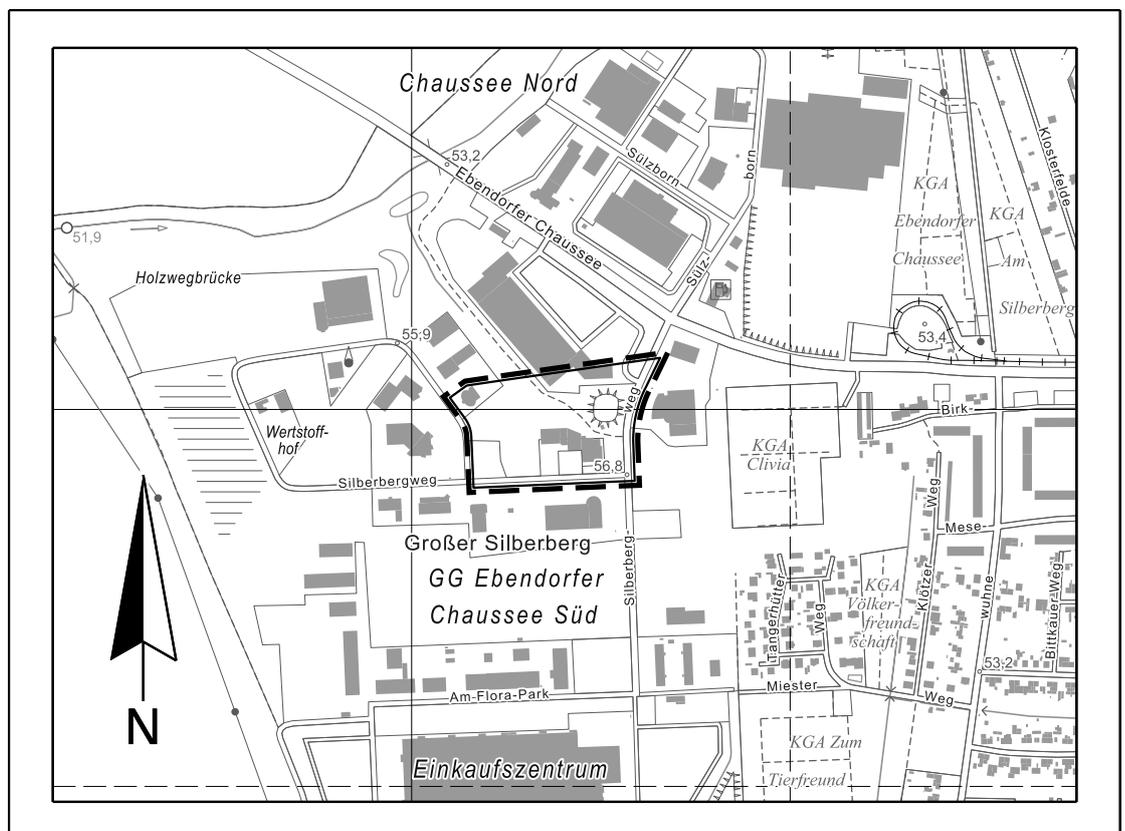




Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 111-1 2Ä

GROßER SILBERBERG

Stand: Dezember 2017



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 08/2017

1. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die 2. Änderung des B-Planes Nr. 111-1 „Großer Silberberg“ im Teilbereich erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird durch öffentliche Auslegung des Entwurfs nach dem entsprechenden Stadtratsbeschluss erfolgen.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Beauftragten der Landeshauptstadt, deren Belange durch die Änderung des B-Planes berührt werden, wurden beteiligt mit Schreiben vom 26.10.2017 und mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 01.12.2017 zum Entwurf des Bebauungsplanes beteiligt.

2.1. Beteiligte Behörden, Beauftragte und Träger ohne Stellungnahme

Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt
Evangelische Kirchenleitung der Kirchenprovinz Sachsen
Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG
Untere Straßenverkehrsbehörde

2.2. Beteiligte Behörden, Beauftragte und Träger mit Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger
1	03.11.2017	50Hertz Transmission GmbH
2	16.11.2017	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation
3	27.11.2017	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
4	02.11.2017	E.ON Avacon AG Transport- und Spezialnetze
5	08.11.2017	Landesamt für Vermessung und Geoinformation
6	07.11.2017	Bischöfliches Amt/ Katholische Pfarrei St. Johannes Bosco Magdeburg
7	17.11.2017	Industrie- und Handelskammer

8	13.11.2017	Handwerkskammer Magdeburg
9	10.11.2017	Untere Immissionsschutzbehörde
10	10.11.2017	Untere Bodenschutzbehörde
11	10.11.2017	Untere Naturschutzbehörde
12	01.12.2017	Landesverwaltungsamt, obere Verkehrsbehörde
13	01.12.2017	Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde
14	01.12.2017	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für die Wasserwirtschaft
15	01.12.2017	Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde

2.3. Beteiligte Behörden, Beauftragte und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger, Beauftragte	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	24.11.2017	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	<p><u>Stellungnahme zu archäologischen Belangen</u></p> <p>Das Hügelgrab „Großer Silberberg“ ist kein isoliertes Bodendenkmal, sondern Teil einer archäologischen Denkmallandschaft, sodass auch in seiner Umgebung mit archäologischen Kulturdenkmälern zu rechnen ist, die Auskunft über Errichtung des Denkmals und Totenbrauch geben das Hügelgrab (z.B. „Ossuaren“ für das Hügelgrab, in denen Bestattungen erfolgten, um später die Knochen zur endgültigen Beisetzung im Grabhügel ausgraben zu können).</p> <p>Gemäß DenkmSchG LSA § 14 bedürfen Erdarbeiten im Bereich archäologischer Kulturdenkmale einer denkmalrechtlichen Genehmigung der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen zur Planzeichnung sowie Pkt. 8.1 in der Begründung sind entsprechend zu ändern.</p>	<p>Der Hinweis im Planteil B zum Bodendenkmal wurde ersetzt durch den Punkt „Nachrichtliche Übernahmen“, Archäologie, wie folgt:</p> <p>Im Umfeld des Hügelgrabes „Großer Silberberg“ ist mit archäologischen Kulturdenkmälern zu rechnen. Gemäß DenkmSchG LSA § 14 bedürfen Erdarbeiten im Bereich archäologischer Kulturdenkmale einer denkmalrechtlichen Genehmigung der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde.</p> <p>Außerdem wurde die Begründung gemäß der Stellungnahme des Landesamtes überarbeitet.</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt.

2	10.11.2017	Deutsche Telekom Technik GmbH	<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.</p> <p>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 unierirdische 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wurde im Punkt 4.5 ergänzt.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
3	28.11.2017	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH	<p><u>Gasversorgung/Wasserversorgung/Wärmeversorgung/Info-Anlagen/Elektroversorgung</u> (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH)</p> <p>Seitens der vorgenannten Bereiche gibt es keine Hinweise und Bedenken gegen den Entwurf.</p> <p><u>Abwasserentsorgung</u> (im Auftrag und im Namen der Abwassergesellschaft Magdeburg mbH)</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.

			<p>Die Belange der AGM mbH werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Planungen oder Maßnahmen, die für den Planbereich von Belang sein könnten, liegen nicht vor. Dennoch ist die Abwasserentsorgung Bestandteil eines B-Planes. Dabei reicht es nicht aus, nur den Umstand, dass bereits alle Medien vorhanden sind, zu erwähnen. Richtig muss es daher heißen:</p> <p>Das B-Plan-Gebiet ist im Trennsystem erschlossen. Für die Schmutzwasserentsorgung steht der Schmutzwasserkanal KS DN 200 Stz im Silberbergweg zur Verfügung. Die Regenwasserkanäle KR DN 400/1800/900 dienen der Niederschlagswasserableitung von befestigten, abflusswirksamen Flächen. Bei einer Ableitung von Niederschlagswasser in das Kanalnetz kann durch SWM/AGM eine Drosselung gefordert werden.</p> <p>Dennoch sind konform zum § 55 WHG alle Maßnahmen zu ergreifen, um anfallendes Niederschlagswasser lokal zu verbringen. In diesem Zuge sind Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen, das Niederschlagswasser auf Grundstücksfreiflächen entsprechend zu versickern.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wurde im Punkt 4.5 ergänzt.</p> <p>Das Wasserhaushaltsgesetz gilt unabhängig vom hier laufenden B-Plan-Änderungsverfahren und ist grundsätzlich zu beachten.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
4	28.11.2017	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH	<p>Weiterhin ist im Planteil B das Niederschlagswasser von den „Hinweisen“ in die „textlichen Festsetzungen“ zu verschieben und wie folgt zu ergänzen: „[...] das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu speichern oder anderweitig zu nutzen.“</p>	<p>Der unter „Hinweise“ im Planteil B vorhandene Text wird verschoben in den Gliederungspunkt „Nachrichtliche Übernahmen“. Eine textliche Festsetzung ist nicht erforderlich, da die gültige Entwässerungssatzung grundsätzlich gilt und zu beachten ist.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p>
5	10.11.2017	Untere Wasserbehörde	<p>Die untere Wasserbehörde stimmt dem o.g. Vorhaben mit folgendem Hinweis zu. In der öffentlichen Grünfläche – Flurstück 4/4, 76/2 sowie 53/1 befindet sich ein Teil des privaten Entwässerungsgrabens des Bau- und Gartenmarktes.</p>	<p>Die B-Plan-Änderung führt hier nicht zu Veränderungen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

6	15.11.2017	Untere Bauaufsichtsbehörde	Die Baugrenze des SO - Gebietes auf dem Grundstück 4/3 der Flur 281 lässt im südl. Eckbereich ohne Sicherung der entstehenden Abstandsflächen auf den Nachbargrundstücken keine Bebauung zu. (Abstandsflächen müssen auf dem eigenen Grundstück liegen) Ebenso entlang der nördlichen Grundstücksgrenzender Grundstücke 76/2, 76/3 und der westl. Grundstücksgrenze des Grundstückes 4/2, Flur 218, wenn der Gehölzbebereich nicht zur gewidmeten Straßenverkehrsfläche gehört.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da es sich nur um eine Baugrenze handelt, entstehen keinerlei Folgewirkungen auf Abstandsflächenbelange. Diese sind entsprechend der gültigen Bauordnung zu klären und zu regeln, bei Bedarf beispielsweise durch Baulastübernahme. Die Baugrenze entspricht dem rechtsverbindlichen B-Plan und wurde nicht verändert.	Kein Beschluss erforderlich.
7	30.11.2017	Untere Denkmalschutzbehörde	Das Hügelgrab „Großer Silberberg“ ist kein isoliertes Bodendenkmal, sondern Teil einer archäologischen Denkmallandschaft. So dass in seiner Umgebung mit archäologischen Kulturdenkmalen zu rechnen ist, die Auskunft über Errichtung des Denkmals und Totenbrauch geben. Gem. § 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA bedürfen Erdarbeiten im Bereich archäologischer Kulturdenkmale einer denkmalrechtlichen Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde.	Der Hinweis im Planteil B zum Bodendenkmal wurde ersetzt durch den Punkt „Nachrichtliche Übernahmen“, Archäologie, wie folgt: Im Umfeld des Hügelgrabes „Großer Silberberg“ ist mit archäologischen Kulturdenkmalen zu rechnen. Gemäß DenkmSchG LSA § 14 bedürfen Erdarbeiten im Bereich archäologischer Kulturdenkmale einer denkmalrechtlichen Genehmigung der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde. Außerdem wurde die Begründung gemäß der Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde überarbeitet.	Der Stellungnahme wird gefolgt.