

Abwägungskatalog zum 1. und 2. Entwurf

Behörden - und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB

Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:

1. Entwurf vom 25.11.2019 bis 10.01.2020

2. Entwurf vom 15.10.2020 bis 15.11.2020

Abwägung zum 1. Entwurf

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
a) Behörden					
1.0	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Abteilung 4 Landwirtschaft und Umwelt Referat 407 Naturschutz	03.12.2019	Hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zum o.g. Bebauungsplan: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde. Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	-Der Landkreis Börde wurde am Verfahren beteiligt. -Das Umweltschadensgesetz und der besondere Artenschutz (hier europäisch geschützte Arten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten) sind auf Ebene des B-Planes zum jetzigen Sachstand berücksichtigt worden.	Kein Beschluss erforderlich.
1.1	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Abteilung 4 Landwirtschaft und Umwelt Referat Immissionschutz	17.12.2019	Aktenzeichen: 21102/01-1740/2019.BP Kurzbezeichnung: Gröningen [Westliche Börde]-1740/2019.BP-Hederslebener Weg Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum Planentwurf keine Bedenken in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist.	Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die eine Abwägung erforderlich machen.	Kein Beschluss erforderlich.
1.2	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Abteilung 4	19.12.2019	Gemäß Erlass des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt zur Regelung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der	-Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die eine Abwägung erforderlich machen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Börde als untere Denkmalschutzbehörde sowie das	Kein Beschluss erforderlich.

Listen-Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
	Landwirtschaft und Umwelt Referat Denkmalschutz		<p>Aufstellung von Bauleitplänen und Satzungen nach den §§ 34 Abs. 4 Nr. 2 sowie 35 Abs. 6 BauGB - Trägererlass - vom 20.12.2017 sind unter Nr. 8 des Verzeichnisses zum öffentlichen Belang „Denkmalschutz und Denkmalpflege“ das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und die obere Denkmalschutzbehörde/Landesverwaltungsamt als zu beteiligende Behörde benannt worden.</p> <p>Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ist es, Kulturdenkmale als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte für die Nachwelt zu bewahren.</p> <p>In der Regel hat dies die untere Denkmalschutzbehörde durch Nebenbestimmungen und Hinweise im denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahren nach § 14 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) zu gewährleisten. Für den Bereich der Stadt Gröningen ist der Landkreis Börde die zuständige untere Denkmalschutzbehörde, § 8 Abs. 1 DenkmSchG LSA. Soll ein Kulturdenkmal durch Maßnahmen im Plangebiet zerstört werden, ist dies gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 5 i.V.m. Abs. 10 DenkmSchG LSA vorher bei mir zu beantragen.</p> <p>Neben oben angeführtem Trägererlass sind auch gemäß § 8 Abs. 3 DenkmSchG LSA Vorhaben, die innerhalb von Gemeinde-, Gebiets-, Verkehrs- und anderen Planungen Kulturdenkmale nach § 2 DenkmSchG LSA berühren, dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zur Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Ich bitte um Beachtung der Stellungnahmen des Denkmalfachamtes und schließe mich den denkmalfachlichen Aussagen darin an. Eigene Einwände bestehen nicht.</p> <p>Bei weiteren Änderungen bitte ich jeweils um erneute Beteiligung des Landesverwaltungsamtes, Referat Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe.</p>	<p>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie wurden am Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Anregungen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie wurden berücksichtigt.</p>	
2.0	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	15.01.2020	<p>Die vorläufige Stellungnahme gilt nur im Falle der Feststellung der Raumbedeutsamkeit durch die Oberste Landesentwicklungsbehörde, Ref. 24.</p> <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Börde, Landkreis Jerichower Land, die Landeshauptstadt Magdeburg sowie der Salzlandkreis gehören, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.</p>	-Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die eine Abwägung erforderlich machen.	Kein Beschluss erforderlich.

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
			<p>Die Regionalversammlung hat am 02.06.2016 den Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 11.07.2016 bis 11.10.2016 beschlossen. Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1, 2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind. Am 14.03.2018 hat die Regionalversammlung die Abwägung der eingegangenen Anregungen, Hinweise und Bedenken zum 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg beschlossen. Gegenwärtig wird der 2. Entwurf vorbereitet.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan "Hederslebener Weg" möchte die Stadt Gröningen Baurecht für 3 Einfamilienhäuser schaffen. Eine Alternativprüfung hat ergeben, dass Bauplätze, die gemäß § 34 BauGB bebaubar wären, aufgrund zersplitterter Eigentumsverhältnisse oder fehlender Veräußerungsbereitschaft der Eigentümer nicht genutzt werden können.</p> <p>Bei der Auseinandersetzung mit den in Aufstellung befindlichen Zielen des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg wurde folgerichtig festgestellt, dass Gröningen als Grundzentrum festgelegt wurde und die geplante Bebauung sich in der Abgrenzung des Zentralen Ortes befindet.</p> <p>Grundzentren sind als Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln. Sie sind in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs einzubinden. (1. Entwurf REP MD, Z 20)</p> <p>Die Zentralen Orte als Impulsgeber für die regionale Entwicklung sind vorrangig zu sichern. Die funktional-räumlichen Beziehungen von Wohnen, Arbeit, Versorgung, Bildung, Erholung sind durch den Aufbau und den Erhalt entsprechender Verkehrsmittel und Kommunikationsmedien zu stärken.</p> <p>Nach Auffassung der RPM sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes mit dem Vorhaben vereinbar.</p>	<p>-Die Feststellung, dass die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes mit dem Vorhaben vereinbar sind, wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
			<p>Da es sich um die 1. Auslegung des REP MD handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können.</p> <p>Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme.</p>		
3.0	Landkreis Börde Fachbereich 1 FD Kreisplanung	18.12.2019	<p>Seitens des Landkreises wird mit folgenden Hinweisen und Anregungen Stellung genommen.</p> <p><u>Amt für Kreisplanung</u> <u>Raumordnung und Regionalplanung</u></p> <p>Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 11.03.2011 (GVBl LSA Nr. 6/2011, S. 160) und die konkreten Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg (beschlossen am 17.05.2006, am 29.05.2006 genehmigt und am 30.06.2006 bekanntgemacht (außer Teilplan Wind, der durch Urteil des BVerwG 2016 außer Kraft gesetzt wurde)) festgestellt. Der Regionale Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg befindet sich zurzeit in Neuaufstellung.</p> <p>Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten.</p> <p>Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203) ist der Antragsteller verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.</p>	<p>Die Abwägung zu den Anregungen des Landkreises erfolgt im Einzelnen, wie folgt:</p> <p>-Die Hinweise entsprechen sinngemäß den Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan, eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>	<p><u>Beschluss erforderlich</u></p> <p>Die Abwägung entspricht der „Empfehlung für Abwägung des Stadtrats“.</p> <p><u>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</u></p>

List- ten Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
			<p>Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde ist einzuholen. Bei o.g. Vorhaben handelt es sich um die Aufstellung eines Bebauungsplanes in Gröningen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3.100 m². Im Bebauungsplan sind Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt. Es ist beabsichtigt Bauland für die Errichtung von ca. drei Eigenheimen zu ermöglichen. Die Tatbestände nach Pkt. 3.3. Buchstabe p) des Runderlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd.Erl. des MLV vom 1.11.2018 – 24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr. 41/2018 vom 10.12.2018) sind nicht vollständig erfüllt. Der Geltungsbereich überschreitet mit 3.100 m² die Grenze von < 2.000 m². Sollte die Oberste Landesentwicklungsbehörde einschätzen, dass eine raumbedeutsame Planung vorliegt, sind die Ziele der Raumordnung zu beachten.</p> <p><u>Bauleitplanung</u> Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im ausgewiesenen Geltungsbereich (ca.3.400 m²) des o.g. Planentwurfes beabsichtigt die Stadt Gröningen Planungsrecht für eine Wohnbaufläche (WA) zur Errichtung von ca. 3 Einfamilienhäusern zu schaffen. Für das Planverfahren wurde das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB gewählt. Gemäß § 13b BauGB gilt bis zum 31.12.2019 § 13a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche i.S. des §13a Abs. 1 S. 2 BauGB von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.</p>	<p>-Der Hinweis wurde berücksichtigt, die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg wurde eingeholt.</p> <p>-Die Hinweise entsprechen sinngemäß den Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan, eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>	

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
			<p>Auszuschließen sind allerdings die ausnahmsweisen zulässigen Nutzungen, nämlich die Betriebe des Beherbergungsgewerbes, die sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, die Anlagen für Verwaltungen, die Gartenbaubetriebe und die Tankstellen. Diese Nutzungen sind zwar grundsätzlich hinsichtlich ihres Störgrades im Allgemeinen Wohngebiet (WA) verträglich, sie dienen jedoch nicht den dortigen Wohnnutzungen. Die Planung solcher Nutzungen ist im beschleunigten Verfahren nicht zulässig.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen Pkt. 1.1 wird dieser o.g. Ausschluss festgesetzt.</p> <p>Das Plangebiet grenzt nördlich, südlich und westlich an der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Gröningen an.</p> <p>Die ermittelte Grundfläche beträgt ca. 1.240 m² und liegt damit deutlich unter dem Schwellenwert von 10.000 m².</p> <p>Zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird darauf hingewiesen, dass nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die Erforderlichkeit eines Ausgleiches jedoch nur dann entfällt, wenn die Eingriffe nach § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Auf die Stellungnahme des SG Naturschutz und Forsten wird entsprechend verwiesen.</p> <p>Der fortgeltende Flächennutzungsplan von Gröningen weist für das Plangebiet eine Grünfläche aus. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist dieser im Wege der Berichtigung entsprechend anzupassen.</p> <p><u>Bauordnungsamt</u> <u>Bauaufsicht/ Brandschutz</u> Keine Hinweise bzw. Bedenken.</p> <p><u>Rechtsamt/ SG Ordnung und Sicherheit</u> Für diese Flurstücke wurde kein Verdacht auf Kampfmittel festgestellt. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen nicht mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen.</p>	<p>-Nach § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten bei B-Plänen der Innenentwicklung Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des B-Plans zu erwarten sind, als i. S. d. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Dies bedeutet, dass bei diesen B-Plänen die Ausgleichsverpflichtung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG keine Anwendung findet.</p> <p>-Der Hinweis entspricht der Aussage in der Begründung zum Bebauungsplan, eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>-Keine Hinweise und Anregungen.</p> <p>-Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und sind bei der Planung zum konkreten Vorhaben zu berücksichtigen.</p>	

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
			<p>Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz ausgeschlossen werden kann, ist der Plangeber auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 167 ff.) hinzuweisen. Der Planentwurf ist durch den Hinweis auf Kampfmittel zu ergänzen.</p> <p><u>Straßenverkehrsamt</u> Aus verkehrsbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Natur- und Umweltamt</u> <u>SG Abfallüberwachung</u> Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan Wohngebiet "Hederslebener Weg" nichts entgegen. Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Natur- und Umweltamt des Landkreises Börde anzuzeigen.</p> <p><u>SG Naturschutz und Forsten</u> Dem Verfahren wird mit Bedenken und Hinweisen wie folgt zugestimmt: Während im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) gemäß Pkt. 3.3 (Seite 19) in der Begründung kein Ausgleich erforderlich ist, werden gemäß Pkt. 4.1 (Seite 23) in der Begründung grünordnerische Festsetzungen im Satzungsentwurf (Oktober 2019) unter dem Pkt. 4 (Teil B) mit Pflanzgeboten berücksichtigt. Der Baustandort im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes ist keine durch Abrissarbeiten vorbelastete Fläche. Demzufolge ist eine Wiedernutzbarmachung der Fläche nicht zutreffend. Im Abwägungsprozess sind die bauplanungs- und naturschutzrechtlichen Grundlagen konkret begründet anzuwenden, um mit den geplanten grünordnerischen Festsetzungen einen rechtssicheren Bebauungsplan beschließen zu können.</p>	<p>-Keine Hinweise und Anregungen.</p> <p>-Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und sind in der Realisierungsphase zum konkreten Vorhaben zu berücksichtigen.</p> <p>-Für Bebauungspläne im Verfahren nach § 13b BauGB sind Ausgleichsmaßnahmen für naturschutzrechtliche Eingriffe <u>nicht</u> erforderlich.</p>	

List- ten Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
			<p>Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Bearbeitung (Anlage 1) ist wie geplant, die Baufeldfreimachung im Sinne des § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) außerhalb der Brut- und Fortpflanzungsperiode (01.03. bis 30.09.) festzulegen. Wenn zeitlich davon abweichend gearbeitet werden soll, dann sind geschützte Arten vor dem unmittelbaren Baubeginn mit einer gesonderten Untersuchung vor Ort auszuschließen. Geschützte Arten, die festgestellt werden könnten, sind nach § 44 BNatSchG zu behandeln.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Festsetzung unter dem Pkt. 4.4 (Teil B) im Entwurf vom Oktober 2019 sollte dementsprechend ergänzt werden.</p> <p>Obwohl nach der Untersuchung vor Ort am 27.08.2019 im Ergebnis der Relevanzprüfung keine geschützten Arten, wie Zauneidechse, Feldhamster, Fledermaus- und Vogelarten festgestellt wurden, können durch Einwanderung nicht zu jeder Zeit geschützte Arten ausgeschlossen werden. Demzufolge ist bei zeitlichen Abweichungen eine gesonderte Untersuchung vor Ort gerechtfertigt.</p> <p><u>SG Immissionsschutz</u> Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.</p> <p><u>SG Wasserwirtschaft</u> Die abwassertechnische Erschließung ist mit dem TAZV Vorharz abzustimmen.</p> <p>Niederschlagswasser: Der Grad der Versiegelung von Flächen im Plangebiet sollte so gering wie möglich gehalten werden. Alles im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll vor Ort zur Versickerung gebracht werden. Dieses entspricht den Vorschriften des § 55 WHG wonach anfallendes Niederschlagswasser ortsnah versickert oder verrieselt werden soll. Für die privaten Grundstücke sollte durch die Festsetzung im Bebauungsplan der Verbleib des anfallenden Niederschlagswassers auf diesem und die ordnungsgemäße Beseitigung durch den Grundstückseigentümer festgesetzt werden. (nach § 79b WG LSA ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers ist anstelle der Gemeinde der</p>	<p>-Die „Ausnahme von der Bauzeitenregelung“ in der textlichen Festsetzung unter Pkt. 4.4. wird wie folgt festgesetzt: <i>„Wenn zeitlich davon abgewichen werden soll, sind geschützte Arten vor Baubeginn mit einer gesonderten Untersuchung vor Ort auszuschließen. Geschützte Arten, die festgestellt werden könnten, sind nach § 44 BNatSchG zu behandeln“.</i></p> <p>-Es wurden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>-Der Hinweis wurde bereits sinngemäß im B-Planentwurf Stand Oktober 2019 berücksichtigt. Der Trink- und Abwasserverband (TAV) Börde wurde am Verfahren beteiligt</p> <p>-Die Anregungen bzw. Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und sind in der Fachplanung bzw. in der Realisierungsphase zum konkreten Vorhaben zu berücksichtigen.</p>	

List- ten Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
			<p>Grundstückseigentümer verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt). Bei einer breitflächigen Verregnung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone ist darauf zu achten, dass die zur Verfügung stehende Fläche ausreichend bemessen und sickertfähig ist. Das von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser darf nicht auf benachbarte Grundstücke übertreten oder diese nachteilig beeinträchtigen können. Sinnvoll ist die Planung und Errichtung einer oberflächigen Versickerungsanlagen (z.B. Sickermulde) Diese müssen ausreichend bemessen sein. Die Planung und Errichtung dieser Anlagen hat gemäß der Hinweise der ATV A138 zu erfolgen. Nach § 69 (1) WG ist eine Erlaubnis oder Bewilligung für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll; für die Einleitung des auf den Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt. Im Rahmen bestehender Wasserrechte für die Ableitung des Niederschlagswassers über das Regenwasserkanalnetz der Gemeinde sollte geprüft werden nur eine gedrosselte Einleitung aus dem Plangebiet ist im Rahmen der bestehende Rechte möglich.</p> <p>Muss eine größere Wassermenge abgeleitet werden, so ist dieses im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens zu prüfen.</p> <p>Die für das Plangebiet festgesetzte Niederschlagswasserbeseitigung ist in der Fortschreibung des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes aufzunehmen.</p> <p>Trinkwasser/Grundwasser: Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen.</p> <p>Hinweis 1: Wenn im Plangebiet Erdwärme mittels Tiefensonden, horizontalen Kollektoren, Spiralkollektoren, o. ä. gewonnen werden soll, sind die notwendigen Bohrungen bzw. der Erdaufschluss unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß</p>	<p>-Es wurden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>-Das Plangebiet wird an das zentrale Trinkwassernetz angeschlossen. Der Sachverhalt ist bereits Bestandteil der Begründung.</p> <p>-Die Hinweise 1 bis 4 werden in die Begründung aufgenommen und sind in der Fachplanung bzw. in der Realisierungsphase zum konkreten Vorhaben zu berücksichtigen.</p>	

List- ten Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
			<p>§ 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Die Anzeige hat vorzugsweise über das Geothermie-Portal des Landesamtes für Geologie und Bergwesen (http://www.geodaten.lagb.sachsen-anhalt.de/lagb/) zu erfolgen. Im Geothermie Portal können auch weiterführende Informationen zum konkreten Standort und zur Qualitätssicherung bei Bau und Betrieb von Erdwärmeanlagen abgerufen werden.</p> <p>Hinweis 2: Wenn im Plangebiet Brunnen (z. B. zur Gartenbewässerung) errichtet werden sollen, ist die notwendige Bohrung unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen.</p> <p>Hinweis 3: Wenn im Rahmen der Baumaßnahmen bauzeitliche Grundwasserabsenkungen notwendig werden (z. B. für Fundamentbau) sind diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 8-10 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu beantragen.</p> <p>Hinweis 4: Aufgrund der geringen Geschüttheit des Grundwassers sind bei sämtlichen Handlungen und Maßnahmen die allgemeinen Sorgfaltspflichten nach § 5 WHG in besonderem Maße zu beachten.</p> <p>Wasserbau: Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen diesen Bebauungsplan keine Bedenken. Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet. Oberflächengewässer sind nicht betroffen.</p> <p><u>Zum weiteren Verfahrensverlauf</u> Sollte der Planentwurf vor In-Kraft-Treten geändert oder ergänzt werden, bitte ich, den Landkreis Börde gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB nochmals als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Nach Abwägung durch die Gemeinde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB bitte ich um Mitteilung des Ergebnisses. Nach In-Kraft-Treten der Planung ist dem Amt für Kreisplanung, als Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und bekannt-gemachtes</p>	<p>-Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die eine Abwägung erforderlich machen.</p> <p>-Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>	

List- Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
			<p>Planexemplar (einschl. Begründung und Satzungsbeschluss) in beglaubigter Kopie zur Verfügung zu stellen. Das Amt für Kreisplanung ist über das durch Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB bewirkte In-Kraft-Treten des B-Planes zu informieren.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.</p>		
4.0	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt	02.12.2019	Zur Planung selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.	-Es wurden keine Anregungen vorgebracht.	Kein Beschluss erforderlich.
5.0	Landesamt für Geologie und Bergwesen	12.12.2019	<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. Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:</p> <p><u>Bergbau</u> Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.</p> <p>Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.</p> <p><u>Geologie</u> <i>Ingenieurgeologie und Geotechnik:</i> Der tiefere geologische Untergrund im Bereich des Vorhabens wird auch aus Gesteinen des Oberen Buntsandsteins gebildet, die potentiell subrosionsgefährdete Horizonte (Gips, Anhydrit, Salz) aufweisen. Konkrete Hinweise auf Auslaugungserscheinungen, wie z.B. Erdfälle, sind allerdings im Subrosionskataster des LAGB bisher im näheren Umfeld des Plangebietes nicht dokumentiert, so dass eine Gefährdung hier als sehr gering eingeschätzt wird.</p>	<p>-Es werden keine Anregungen vorgebracht, die eine Abwägung erforderlich machen.</p> <p>-Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und sind in der Fachplanung bzw. in der Realisierungsphase zum konkreten Vorhaben zu berücksichtigen.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

List- Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
			<p>Aufgrund dessen, sowie in Hinblick auf den Schichtaufbau des Baugrundes, gibt es nach den derzeit vorliegenden Kenntnissen des LAGB zum Vorhaben keine Bedenken</p> <p><i>Hydro- und Umweltgeologie:</i> Die Angaben für die Grundwasserstände reichen von 2 bis 5 m unter Flur. Es wird empfohlen, die Grundwasserstände im Zuge der standortkonkreten Baugrunduntersuchungen zu ermitteln. An der Oberfläche und in Tiefen bis 2 m unter Gelände sind in der Geologischen Karte 1: 25.000 Lössablagerungen verzeichnet, das Gebiet ist deshalb für die Versickerung von Regenwasser mittels Anlagen nach erster Einschätzung nicht geeignet. (Löss neigt bei völliger Durchfeuchtung zum Strukturverlust (Setzungsfleßen). Grundsätzlich wird für den Bau von Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ vom April 2005 verwiesen. Der dafür erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) ist beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (39104 Magdeburg, Otto-von-Guericke-Str. 5) einzuholen.</p>	<p>-Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und sind in der Fachplanung bzw. in der Realisierungsphase zum konkreten Vorhaben zu berücksichtigen.</p>	
6.0	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH	27.11.2019	<p>Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <p><u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u></p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</p>	<p>-Es wurden keine Anregungen vorgebracht.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

List- ten Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
			<p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p><u>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG</u></p> <p>Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Sofern nicht bereits erfolgt, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf:</p> <p>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG über das Auskunftportal BIL (https://portal.bil-leitungsauskunft.de)</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p> <p><u>Weitere Anlagenbetreiber</u></p> <p>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>		
7.0	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	22.11.2019	<p>Zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu den Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege:</p> <p>Vom Vorhaben sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.</p> <p>Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme des LDA zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege, die Ihnen gesondert zugeht.</p>	-Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die eine Abwägung erforderlich machen.	Kein Beschluss erforderlich.

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
7.1	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	22.12.2019	<p>Zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen:</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Das Vorhaben befindet sich im so genannten Altsiedelland. In der Umgebung kamen bei Bodeneingriffen zahlreiche Kulturdenkmale der Jungsteinzeit, der Bronzezeit, der Eisenzeit, der Kaiser-/ Völkerwanderungszeit und des Mittelalters von regionaler und überregionaler Bedeutung zutage. Aufgrund der topographischen Situation im Bodehochuferbereich, naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Mikroregionen bestehen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass uns aus Begehungen, Luftbildbefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind; vielmehr kommen diese oft erst bei Tiefbaumaßnahmen zum Vorschein.</p> <p>Aus diesem Grund, und vor allem um Verzögerungen und Baubehinderungen im Bauablauf durch derartige Funde und Befunde auszuschließen, muss aus facharchäologischer Sicht Bodeneingriffen ein repräsentatives Untersuchungsverfahren vorgeschaltet werden; vgl. § 14 (9) DenkSchG LSA.</p>	<p>-Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und sind in der weiteren Planung bzw. vor Baubeginn der Erdarbeiten zum konkreten Vorhaben zu berücksichtigen.</p> <p>Der mitgeteilte Sachverhalt ist gesetzlich geregelt und ist somit zu beachten, er bedarf keiner Abwägung.</p> <p>Gemäß § 14 Abs.2 DenkSchG LSA bedarf es bei Erdarbeiten, bei denen begründete Anhaltspunkte bestehen, dass Kulturdenkmale entdeckt werden, der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde und sie sind rechtzeitig anzuzeigen.</p> <p>Zusätzlich wird folgender Hinweis zum Denkmalschutz in die Planzeichnung aufgenommen: <i>„Im Plangebiet könnten sich archäologische Denkmale befinden. Aus diesem Grund bedarf es gemäß § 14 Abs.2 DenkSchG LSA bei Erdarbeiten der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Börde. Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig bei der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.“</i></p>	-
8.0	Avacon Netz GmbH Oschersleben		Keine Stellungnahme abgegeben.	-	
9.0	Avacon Netz GmbH Salzgitter		Keine Stellungnahme abgegeben.	-	
10.0	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH	13.01.2020	<p>Die zum o.g. Vorhaben übergebenen Unterlagen wurden in unserem Hause geprüft.</p> <p>Wie Sie dem beigefügten Flurkartenauszug entnehmen können, verläuft südlich des ausgewiesenen Bebauungsplangebietes eine Trinkwasserhauptleitung DN 500 St der TWM, mit der sich jedoch keine Berührungspunkte ergeben.</p> <p>Es bestehen unsererseits daher keine Einwände gegen das o. g. Vorhaben.</p> <p>Über die Lage der örtlichen Versorgungsanlagen informieren Sie sich bitte bei dem Trink- und Abwasserverband Börde, Magdeburger Straße 35 in 39387 Oschersleben.</p>	-Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die eine Abwägung erforderlich machen. Der Trink- und Abwasserverband Börde wurde am Verfahren beteiligt.	Kein Beschluss erforderlich.

List- Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
11.0	TAV Trink- und Abwasserverband Börde	09.12.2019	<p>Zum oben genannten B-Planentwurf vom Oktober 2019 bestehen von Seiten des Trink- und Abwasserverband Börde (TAV Börde) grundsätzlich keine Einwände. Unsere Belange sind unter 4.3. in der Begründung genannt und werden nachfolgend ergänzt: Der beiliegende Planauszug im Maßstab 1:1000 weist den zu beachtenden Trinkwasserleitungsbestand des TAV Börde aus. Die Trinkwasserversorgung kann aus dem öffentlichen Leitungsnetz des TAV Börde erfolgen. Die Lage der Hausanschlüsse ist rechtzeitig vor Baubeginn im Antragsverfahren mit dem TAV Börde abzuklären. Die Kosten für die Herstellung sind vom Grundstückseigentümer zu tragen.</p> <p>Die Löschwasserbereitstellung kann nur im Rahmen der rohrlitungstechnischen Gegebenheiten erfolgen. Die Löschwasserversorgung liegt in Zuständigkeit der Verbandsgemeinde Westliche Börde.</p>	<p>-Es wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und sind in der Fachplanung bzw. in der Realisierungsphase zum konkreten Vorhaben zu berücksichtigen. Der mitgeteilte Leitungsbestand wurde informationshalber in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>-Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Im Rahmen des Antrages auf Baugenehmigung ist der erforderliche Löschwasserbedarf (Grundschutz) in Abstimmung mit der Verbandsgemeinde Westliche Börde nachzuweisen.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
12.0	Deutsche Telekom Technik GmbH	03.12.2019	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange und möchten folgende Hinweise zu o.g. Vorgang geben. Im Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Ein Übersichtsplan liegt dem Schreiben als Anlage bei. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Werden Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten.</p> <p>Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca.0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.</p>	<p>-Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die eine Abwägung erforderlich machen.</p> <p>-Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und sind in der Fachplanung bzw. in der Realisierungsphase zum konkreten Vorhaben zu berücksichtigen.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
13.0	TAZV Vorharz	13.01.2020	<p>Der TAZV Vorharz, Tränkestraße 10 in 38889 Blankenburg ist in der Stadt Gröningen für die Abwasserentsorgung zuständig. Dementsprechend bitten wir um Korrektur, der auf Seite 25, getroffenen Aussagen.</p> <p>Das geplante Baugebiet kann an die zentrale öffentliche Schmutzwasserbeseitigungsanlage des TAZV-Vorharz im Hederslebener Weg angeschlossen werden.</p> <p>Entsprechend der übergebenen Unterlagen ist die Herstellung eines Wohngebietes geplant. Deshalb ist rechtzeitig mit dem TAZV ein Erschließungsvertrag abzuschließen, insofern die neu zu bildenden Verkehrsflächen an die Stadt Gröningen übergehen und eine neue öffentliche Verkehrsfläche entsteht.</p> <p>Verbleiben diese Verkehrsflächen im Privateigentum wird vom TAZV ein Anschlusspunkt an der Grundstücksgrenze hergestellt. Die innere Erschließung obliegt in diesem Fall dem Erschließungsträger.</p> <p>Im Straßenbereich Hederslebener Weg befindet sich ein Schmutzwasserkanal aus Steinzeug DN 200.</p> <p>Sollte der Anschluss an den öffentlichen Schmutzwasserkanal nicht im Freigefällekanal erfolgen können, so ist nach §§ 11 und 12 der Abwasserbeseitigungssatzung durch den Grundstückseigentümer eine Hauspumpstation auf seine Kosten herzustellen und zu betreiben.</p>	<p>-Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die eine Abwägung erforderlich machen.</p> <p>Die Adresse des TAZV Vorharz wird korrigiert.</p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und sind in der Fachplanung bzw. in der Realisierungsphase zum konkreten Vorhaben zu berücksichtigen.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
14.0	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte	02.12.2019	Gegenüber dem oben genannten Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken.	-Es wurden keine Anregungen vorgebracht.	Kein Beschluss erforderlich.
15.0	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt Referat 24	23.01.2020	<p>Landesplanerische Abstimmung</p> <p>Die Stadt Gröningen beabsichtigt am südlichen Ortsrand eine städtebauliche Neuordnung auf der derzeit im Wesentlichen als Grünland/Pferdekoppel bzw. brachliegendes Grabeland genutzten Fläche. Auf einer ca. 0,34 ha großen Fläche sollen drei Einfamilienhäuser errichtet werden.</p> <p>Der wirksame FNP stellt für das Plangebiet eine Grünfläche dar. Mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes wird von der Darstellung im FNP abgewichen. Der FNP soll berichtigt werden.</p>	-Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die eine Abwägung erforderlich machen.	Kein Beschluss erforderlich.

List- ten Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
			<p>Als oberste Landesentwicklungsbehörde (Referat 24) stelle ich nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) fest, dass der Bebauungsplan Wohngebiet „Hederslebener Straße“ der Stadt Gröningen nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist.</p> <p>Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich. Gem. § 2 (2) Nr. 10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßgaben.</p> <p>Hinweis zur Datensicherung</p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>-Die Feststellung, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stadtrat nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Der Hinweis betrifft die Durchführung des Verfahrens und wird beachtet. Im Rahmen der Abwägung bedarf der Sachverhalt keiner Behandlung.</p>	
<p>b) Öffentlichkeitsbeteiligung – Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.</p>					

Abwägung zum 2. Entwurf

Listen-Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
a) Behörden					
1.0	Landkreis Börde Fachbereich 1 FD Kreisplanung	09.11.2020	<p>Im o.g. Planverfahren wurde der Landkreis Börde als Träger öffentlicher Belange erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beteiligt. Folgende Unterlagen wurden eingereicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2. Entwurf Planzeichnung Maßstab 1:1000, Stand: Juli 2020 • Begründung (2. Entwurf Juli 2020) • Anlage 1: Artenschutzrechtliche Prüfung (2. Entwurf Juli 2020) <p>Seitens des Landkreises wird mit folgenden Hinweisen und Anregungen Stellung genommen.</p> <p><u>Amt für Kreisplanung / Bauleitplanung</u> Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat der Landkreis Börde mit Schreiben vom 18.12.2019 bereits eine Stellungnahme abgegeben. Die erneute Vorlage des Planentwurfes betrifft die geringfügige Erweiterung (ca. 100 m²) des Geltungsbereiches um den im nördlichen Teil befindlichen Garagenkomplexes. Dieser Garagenkomplex soll abgebrochen werden und der geplanten Wohnbaufläche zugeordnet werden. Die Voraussetzungen für das beschleunigte Planverfahren nach § 13b BauGB wurden erneut geprüft und sind gegeben.</p> <p><u>Bauordnungsamt, SG Bauaufsicht/ Brandschutz</u> Keine Einwände.</p> <p><u>Rechtsamt/ SG Ordnung und Sicherheit</u> Für diese Flurstücke wurde kein Verdacht auf Kampfmittel festgestellt. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen nicht mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz ausgeschlossen werden kann, ist der Plangeber auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 167 ff.) hinzuweisen. Der Planentwurf ist durch den Hinweis auf Kampfmittel zu ergänzen.</p>	<p>-Im Rahmen der Beteiligung zum 2. Entwurf wurden keine neuen Anregungen vorgebracht, die eine Abwägung erforderlich machen. Die von den Fachämtern vorgebrachten Hinweise und Anregung sind bereits Bestandteil der Stellungnahme vom 18.12.2019 zum 1. Entwurf. Sie wurden in die Abwägung zum 1. Entwurf eingestellt. Eine erneute Abwägung ist somit nicht erforderlich.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

Listen-Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
			<p><u>Natur- und Umweltamt</u> <u>SG Abfallüberwachung</u> Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan Wohngebiet "Hederslebener Weg" der Stadt Gröningen nichts entgegen. Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Natur- und Umweltamt des Landkreises Börde anzuzeigen.</p> <p><u>SG Naturschutz und Forsten</u> Dem Bebauungsplan "Hederslebener Weg" Gröningen wird wie folgt zugestimmt: Der Baum- und Artenschutz ist im Ergebnis der Planungen nach den Festlegungen unter dem Pkt. 4 im 2. Satzungsentwurf vom Juli 2020 umzusetzen. Begründung: Nach der Stellungnahme des Amtes für Kreisplanung zur Bauvoranfrage vom 27.03.2018 (Az: 2018-00820-nb) ist das Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) auf dem Flurstück 842 in der Flur 9 der Gemarkung Gröningen zulässig. Nach Pkt. 3.3 (Seite 19) der Begründung zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes "Hederslebener Weg" Gröningen vom Juli 2020 sind im Verfahren nach § 13b BauGB Ausgleichsmaßnahmen für naturschutzrechtliche Eingriffe nicht erforderlich. Im Verfahren nach § 13b BauGB werden unter dem Pkt. 4 des 2. Satzungsentwurfs vom Juli 2020 gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Baum- und Artenschutzmaßnahmen mit Festlegungen berücksichtigt.</p> <p><u>SG Immissionsschutz</u> Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.</p> <p><u>SG Wasserwirtschaft</u> Abwasser: Abwasserbeseitigungspflichtig für die Stadt Gröningen ist der TAZV Vorharz. Das auf dem Grundstück anfallende Abwasser ist durch den Verfügungsberechtigten für das Grundstück dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen.</p>		

List- Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
			<p>Das Schmutzwasser (soziales und sanitäres Abwasser) ist grundsätzlich getrennt vom Niederschlagswasser abzuführen. Der zentrale Schmutzwasseranschluss ist über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation des TAZV Vorharz vorzunehmen. Die Erschließung ist mit dem TAZV Vorharz abzuklären. Einleitungsbedingungen werden durch den TAZV Vorharz festgelegt.</p> <p>Niederschlagswasser: Der Grad der Versiegelung von Flächen im Plangebiet sollte so gering wie möglich gehalten werden. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser soll wenn möglich vor Ort zur Versickerung gebracht werden. Dieses entspricht den Vorschriften des § 55 WHG, wonach anfallendes Niederschlagswasser ortsnah versickert oder verrieselt werden soll. Bei einer breitflächigen Verregnung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone ist darauf zu achten, dass die zur Verfügung stehende Fläche ausreichend bemessen und sickerfähig ist. Das von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser darf nicht auf benachbarte Grundstücke übertreten oder diese nachteilig beeinträchtigen können. Sinnvoll ist die Planung und Errichtung einer oberflächigen Versickerungsanlagen (z.B. Sickermulde) Diese müssen ausreichend bemessen sein. Die Planung und Errichtung dieser Anlagen hat gemäß der Hinweise der ATV A138 zu erfolgen. Nach § 69 (1) WG LSA ist eine Erlaubnis oder Bewilligung für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll; für die Einleitung des auf den Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt. Im Rahmen bestehender Wasserrechte soll die notwendige Ableitung des Niederschlagswassers über das bestehende Regenwassernetz der Gemeinde erfolgen. Hierbei ist zu prüfen, ob der Kanal dieses hydraulisch aufnehmen kann und das Wasserrecht diese Menge mit abdeckt. Ggf. ist nur eine gedrosselte Einleitung aus dem Plangebiet möglich. Die für das Plangebiet festgesetzte Niederschlagswasserbeseitigung ist in der Fortschreibung des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes aufzunehmen.</p>		

List- Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
			<p>Trinkwasser/Grundwasser: Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen.</p> <p>Hinweis 1: Wenn im Plangebiet Erdwärme mittels Tiefensonden, horizontalen Kollektoren, Spiralkollektoren, o. ä. gewonnen werden soll, sind die notwendigen Bohrungen bzw. der Erdaufschluss unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Die Anzeige hat vorzugsweise über das Geothermie-Portal des Landesamtes für Geologie und Bergwesen (http://www.geodaten.lagb.sachsen-anhalt.de/lagb/) zu erfolgen. Im GeothermiePortal können auch weiterführende Informationen zum konkreten Standort und zur Qualitätssicherung bei Bau und Betrieb von Erdwärmanlagen abgerufen werden.</p> <p>Hinweis 2: Wenn im Plangebiet Brunnen (z. B. zur Gartenbewässerung) errichtet werden sollen, ist die notwendige Bohrung unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen.</p> <p>Hinweis 3: Wenn im Rahmen der Baumaßnahmen bauzeitliche Grundwasserabsenkungen notwendig werden (z. B. für Fundamentbau) sind diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 8 -10 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu beantragen.</p> <p>Hinweis 4: Aufgrund der geringen Geschützttheit des Grundwassers sind bei sämtlichen Handlungen und Maßnahmen die allgemeinen Sorgfaltspflichten nach § 5 WHG in besonderem Maße zu beachten.</p> <p>Wasserbau: Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen dieses Bauvorhaben keine Bedenken.</p>		

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
			<p><u>Zum weiteren Verfahrensverlauf</u> Nach Abwägung durch die Gemeinde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB bitte ich um Mitteilung des Ergebnisses.</p> <p>Nach In-Kraft-Treten der Planung ist dem Amt für Kreisplanung, als Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und bekannt-gemachtes Planexemplar (einschl. Begründung und Satzungsbeschluss) in beglaubigter Kopie zur Verfügung zu stellen. Das Amt für Kreisplanung ist über das durch Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB bewirkte In-Kraft-Treten des B-Planes zu informieren.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.</p>		
<p>b) Öffentlichkeitsbeteiligung – Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.</p>					