

## Anlage

## Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr.05/2022 Wohngebiet "Seilerbahn" - Stadt Gröningen

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
1.	50Hertz Transmission GmbH	31.03.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Ent-sorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
2.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten	19.04.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gegebenheiten im Lagegebiet und Lage: Das Planungsgebiet befindet sich in der Gemarkung Gröningen. Es umfasst Ackerflächen mit einer Größe von ca. 0,5ha. Auf der Vorhabenfläche soll eine Wohnbebauung stattfinden.</li> <li>- Stellungnahme: Grundsätzlich wird in Stellungnahmen aus landwirtschaftlicher Sicht nach dem Landwirtschaftsgesetz § 15 geprüft. Demnach darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen entzogen werden. Vorher muss eine Prüfung aller Möglichkeiten erfolgen und in den Planungsunterlagen nachgewiesen werden, dass eine Realisierung des Vorhabens nur auf landwirtschaftlicher Nutzfläche möglich ist.</li> <li>- Dem Vorhaben kann unter Einhaltung folgender Auflagen zugestimmt werden: Sollte ein Flächenentzug stattfinden, ist dieser gering zu halten. Der Bewirtschafter bzw. Eigentümer der landwirtschaftlich genutzten Fläche ist rechtzeitig zu informieren. Ertragsausfälle und Ernteverluste, die durch die geplanten Baumaßnahmen an landwirtschaftlich genutzten Flächen entstehen und in den Folgejahren nicht auszuschließen sind, sind entsprechend zu entschädigen. Durch den Investor ist zu prüfen, ob Meliorations- oder Drainageanlagen von der Baumaßnahme betroffen sind. Sollten bei den notwendigen Erdarbeiten Schäden an den Anlagen auftreten, muss der Investor diese beseitigen und haftet außerdem für die Funktionstüchtigkeit.</li> <li>- Für Ausgleichsmaßnahmen sind keine intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen zu nutzen.</li> <li>- Durch Wohnbebauungen an Ortsrändern mit angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kommt es regelmäßig zu Konflikten. Es ist mit Konfliktpotenzial, ausgelöst durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen, zu rechnen. Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigung durch Landmaschinen bei Bestelungs-, Dünge- und Erntearbeit, auch an den Wochenenden, Feiertagen und in den Abend- und Nachtstunden sind zu dulden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Aufstellung von Bebauungsplänen erfolgt auf Grundlage des Baugesetzbuches. § 1a BauGB führt aus, dass landwirtschaftliche Nutzflächen nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden dürfen und zuvor Alternativen geprüft werden müssen. Dies ist im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt. Innerörtliche Verdichtungsmöglichkeiten, die für die vorgesehenen Bauformen des Einfamilienhausbaus geeignet sind, stehen nicht zur Verfügung. Ein Eingriff in landwirtschaftliche Nutzflächen ist somit erforderlich. Dieser Eingriff bleibt gering, da vorhandene Erschließungsanlagen genutzt werden können.</li> <li>- Die Hinweise betreffen die Umsetzung des Bebauungsplanes. Die Inanspruchnahme wird mit dem Bewirtschafter abgestimmt. Maßnahmen zur Funktionserhaltung von Drainageanlagen oder ggf. entstehende Entschädigungsforderungen richten sich nach den gesetzlichen bzw. vertraglich vereinbarten Regelungen zwischen Verpächter und Pächter. Der Sachverhalt bedarf keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren.</li> <li>- Kompensationsmaßnahmen für Natur und Landschaft sind aufgrund der Verfahrensauswahl nach § 13b BauGb nicht erforderlich.</li> <li>- Die Hinweise sind in der Begründung bereits enthalten.</li> </ul>	den Anregungen wird teilweise gefolgt

3.	Avacon Netz GmbH	12.04.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundsätzlich stimmt die Avacon dem Bebauungsplan zu.</li> <li>- Die im Plangebiet befindlichen MS/NS-Kabel/Freileitungen sowie Gasanlagen des Verantwortungsbereiches dürfen durch die Maßnahmen nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Mögliche Berührungspunkte sind im Vorfeld mit der Avacon abzustimmen.</li> <li>- Bei Pflanzungsarbeiten in der Nähe der Anlagen wird auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen hingewiesen.</li> <li>- Bei der Veräußerung öffentlicher Grundstücke bittet die Avacon gemäß Konzessionsvertrag in Absprache mit Avacon eine beschränkte persönliche Grunddienstbarkeit zu Gunsten von Avacon zu veranlassen.</li> <li>- Vor geplanten Bautätigkeiten sind Leitungsauskünfte einzuholen.</li> <li>- Die Avacon ist weiterhin schriftlich am Verfahren zu beteiligen. Änderungen in der Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Bebauungsplan setzt eine Verbreiterung des Straßenraumes um 2,5 Meter fest. Die derzeit ohne dingliche Sicherung über die privaten Grundstücke verlaufende Erdgasleitung wird damit im öffentlichen Raum liegen. Das 20 kV-Kabel und teilweise das 1 kV-Kabel wurden in einem größeren Abstand zur Straße auf den privaten Grundstücken verlegt. Die Leitungen müssen durch die AVACON Netz GmbH in den öffentlichen Straßenraum umverlegt werden. Dies wurde in der Begründung ergänzt.</li> <li>- Der Sachverhalt betrifft die Erschließungsplanung und ist dort bei der Planung der Straßenbegrünung zu berücksichtigen.</li> <li>- Eine Veräußerung öffentlicher Grundstücke ist nicht Inhalt des vorgelegten Bebauungsplanes.</li> <li>- Der Sachverhalt betrifft die Erschließungsplanung. Er bedarf im Bebauungsplanverfahren keiner Behandlung.</li> <li>- Ein weiteres Beteiligungsverfahren ist nicht vorgesehen.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
4.	Deutsche Telekom Technik GmbH	14.04.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH.</li> <li>- Werden weitere Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt, wird gebeten rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit der Deutschen Telekom in Verbindung zu treten. Es wird dann geprüft, wie und mit welcher Telekommunikationsinfrastruktur das neue Wohngebiet versorgt werden kann. Dabei spielen wirtschaftliche Gründe sowie ausreichende Planungssicherheit eine wesentliche Rolle.</li> <li>- Für nicht öffentlich gewidmete Verkehrsflächen, die aber zur Versorgung genutzt werden, wird um die Eintragung von Leitungsrechten, zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH gebeten.</li> <li>- Beantragungen von Hausanschlüssen ist telefonisch über die Bauherrenberatungsbüro oder im Internet möglich.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</li> <li>- Nicht öffentlich gewidmete Verkehrsflächen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</li> <li>- Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
5.	GDMcom mbH	30.03.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Auskunft zum angefragten Bereich für folgende Anlagenbetreiber: Erdgasspeicher Peissen GmbH, Halle - nicht betroffen; Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) - nicht betroffen (Die Ferngas Netzgesellschaft mbH ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH, der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).); ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig - nicht betroffen; VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig - nicht betroffen.</li> <li>- 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.</li> <li>- Anhang: Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS Gastransport GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), VNG Gasspeicher GmbH, Erdgasspeicher Peissen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

			<p>GmbH. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig – mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</li> <li>- Weitere Anlagenbetreiber: Im angefragten Bereich können sich Anlagen Dritter befinden, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Geltungsbereich wurde nicht geändert. Eine erneute Stellungnahme ist somit nicht erforderlich.</li> <li>- Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.</li> <li>- Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt.</li> </ul>	
6.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	30.03.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stellungnahme zu den Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Vom Vorhaben sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
		03.05.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Im Vorhabenbereich und im direkten Umfeld der geplanten Maßnahme befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA zahlreiche archäologische Kulturdenkmale (Siedlungen – Jungsteinzeit, Bronzezeit, Eisenzeit; Einzelfunde – undatiert); ihre annähernde Ausdehnung geht aus der beigelegten Anlage hervor. Bei Ausgrabungen im Jahr 2016 wurden unmittelbar östlich zahlreiche Siedlungsbefunde verschiedener Zeitstellungen erfasst. Im westlichen Teil der Fläche zeigten sich bei Begehungen im Jahr 1988 mehrere jungsteinzeitliche Feuersteingeräte (ca. 5.500 – 2.200 v. Chr.). Es ist davon auszugehen, dass sich das Siedlungsgebiet bis in das Vorhabenareal erstreckt. Die Baumaßnahme führt zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmales einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist. Aus facharchäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch unter der Bedingung zugestimmt werden, wenn entsprechend § 14 Abs.9 eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeitig gültigen Standards des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung). Art, Dauer und Umfang der Dokumentationen sind im Vorfeld der Maßnahmen verbindlich mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA abzustimmen. Die Dokumentation erfolgt gemäß Schreiben der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az: 502a-57731-4065-f5/07) durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA. Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorische Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherr und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA festzulegen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip (vgl. zu Kosten archäologische Dokumentation Verwaltungsvorschriften vom 17.05.2021). Aufgrund der Siedlungsgeschichte der Region können weitere Fundsituationen bzw. archäologische Quellen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein Hinweis auf das archäologische Genehmigungserfordernis wird auf der Planzeichnung vermerkt. Weitergehende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

			<p>nicht ausgeschlossen werden. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 18 Abs.1 DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dieses Schreiben ist als Information nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid zu betrachten. Ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	
7.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	28.04.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des Landesamtes für Geologie und Bergwesen erfolgten Prüfungen zum Vorhaben, um die Stadt auf mögliche geologische/bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.</li> <li>- Bergbau: Die bisher abgegebenen Stellungnahmen haben weiterhin Gültigkeit (keine Betroffenheit).</li> <li>- Geologie / Ingenieurgeologie und Geotechnik: Der geologische Schichtenbau und die Erdfallgefährdung im Standortbereich sind laut Begründung des Bebauungsplanes bekannt und nach Kenntnisstand des Landesamtes für Geologie und Bergwesen richtig. Die in der Begründung benannte Empfehlung, Baugrunduntersuchungen durchzuführen, wird befürwortet. Konzentrierte Versickerung sollten im Vorhabenbereich dringend unterbleiben.</li> <li>- Hydro- und Umweltgeologie: Bezüglich des Vorhabens gibt es beim gegenwärtigen Kenntnisstand aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken. Den Ausführungen im Bebauungsplan zur Versickerung (bauwerksfern, sehr flache Mulden) und zur Erhöhung des Baugrundes sind aus hydrogeologischer Sicht einzuhalten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
8.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	18.04.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich keine gesetzlich geschützten Festpunkte der Festpunktfelder des Landes Sachsen-Anhalt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
9.	Landesverwaltungsamt	25.04.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Referates 407: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde.</li> <li>- Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10.05.2007, BGBl. Teil I S.666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt.</li> <li>- Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
		26.04.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aus der Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum Planentwurf keine Bedenken in Bezug auf die vom 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
		26.04.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch den Bebauungsplan werden keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referats 404 – Wasser – berührt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
10.	Landkreis Börde	02.05.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Amt für Planung und Umwelt / SG Kreisplanung / Regionalplanung - Landesplanerische Feststellung der unteren Landesentwicklungsbehörde: 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, genehmigt am 29.05.2006 und bekannt gemacht am 30.06.2006</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	den Anregungen wird teilweise gefolgt

		<p>(außer Teilplan Wind, der durch Urteil des BVerwG 2016 außer Kraft gesetzt wurde) festgestellt. Der Regionale Entwicklungsplan der Planungsregion Magdeburg (REP MD) befindet sich zurzeit in Neuaufstellung. Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemäß § 13 Abs.1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S.170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30.10.2017 (GVBl. LSA S.203) ist der Antragsteller verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs.2 LEntwG LSA.</li> <li>- Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen.</li> <li>- Begründung: Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde ist einzuholen.</li> <li>- Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.05/2022 Wohngebiet "Seilerbahn" der Stadt Gröningen. Es soll ein allgemeines Wohngebiet (WA) für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt werden. Das Verfahren zur Aufstellung des Bauleitplanes befindet sich in der Beteiligung gemäß § 13b i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,4659ha. Die Tatbestände nach Pkt.3.3 Buchstabe p) (Bebauungspläne zur Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern oder von einer Hausgruppe mit einem Geltungsbereich &lt; 2.000m<sup>2</sup>) 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 01.11.2018 –24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr.41/2018 vom 10.12.2018) sind nicht erfüllt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans überschreitet den Grenzwert. Sollte die Oberste Landesentwicklungsbehörde einschätzen, dass eine raumbedeutsame Planung vorliegt, sind die Ziele der Raumordnung zu beachten.</li> <li>- Bauleitplanung: Gemäß § 1 Abs.3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei haben sich die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (Abs.4). Nach § 8 Abs.2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Die Stadt Gröningen beabsichtigt, wie erwähnt, Planungsrecht für ein allgemeines Wohngebiet auf einer Gesamtfläche von ca. 0,5ha zu schaffen. Die betreffende Fläche wird dem Außenbereich zugeordnet. Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Gröningen weist diese Fläche nicht als Wohnbaufläche aus. Gemäß § 13a Abs.2 BauGB ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen. Für das Planverfahren wurde das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a i.V.m. § 13b BauGB gewählt und laut</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. Sie hat festgestellt, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist.</li> <li>- Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg wurde im Verfahren beteiligt.</li> <li>- Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde wurde eingeholt.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	
--	--	--	---	--

		<p>Begründung Pkt. 2.2 auch hinreichend geprüft.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Amt für Planung und Umwelt / Bereich Umwelt / SG Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan Nr.05/2022 Wohngebiet "Seilerbahn" nichts entgegen. Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Amt für Planung und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen.</li> <li>- SG Naturschutz und Forsten: Das Planungsgebiet des Bebauungsplans "Seilerbahn" befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB und ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen. Bebauungspläne sind vor allem im Außenbereich aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln.</li> <li>- Im Umfeld der Bauarbeiten sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des §§ 39 und 44 BNatSchG zu beachten und einzuhalten. Geschützte Tierarten und Lebensstätten, die auf dem Baugebiet vorhanden sein können, dürfen durch die Bauarbeiten in ihrem Bestand nicht gefährdet werden. Gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG ist es verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Es ist weiterhin verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.</li> <li>- Das Planungsgebiet ist potentieller Lebensraum des Europäischen Feldhamsters (<i>Cricetus cricetus</i>). Der Europäische Feldhamster ist im Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FloraFauna-Habitat-Richtlinie - FFH-Richtlinie) aufgeführt und damit nach § 7 Abs.2 Nr.14 b) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) eine streng geschützte Art. Vor Beginn von Baumaßnahmen ist für die gesamte in Anspruch zu nehmende Fläche eine Feldhamsterkartierung (geeignet hierfür sind ausschließlich eine Frühjahrskartierung ca. Mai/Juni bzw. eine Herbstkartierung kurz nach der Ernte, während der Aktivitätsphasen des Feldhamsters) durch ein Fachbüro durchzuführen. Dies ist in den grünordnerischen Festsetzungen zu ergänzen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde unverzüglich mitzuteilen. Wenn zwischen Kartierung und Baubeginn ein längerer Zeitraum liegt, sind nach der Kartierung ohne Befund die Flächen für Hamster unattraktiv zu machen (z.B. durch Abschieben des Oberbodens), um eine Neubesiedelung zu verhindern.</li> <li>- Gemäß § 39 Abs.5 Ziff. 3 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1.März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Sollte eine Beseitigung von Gehölzen zur Verwirklichung des Vorhabens erforderlich sein, ist diese grundsätzlich außerhalb des vorgenannten Zeitraumes vorzunehmen. Die Satzung zum Schutz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind verordnungsrechtlich geregelt und zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Die Regelungen gelten rechtsunmittelbar auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.</li> <li>- Die Ausführungen hierzu wurden in die Begründung aufgenommen. Eine erste Begehung der Fläche im Mai 2023 hat keine Hinweise auf Feldhamsterbaue erbracht. Die Fläche weist aufgrund des hohen Grundwasserstandes nur eine sehr eingeschränkte Eignung für den Feldhamster auf. Vor Beginn jeglicher erdgreifender Arbeiten ist eine erneute Kartierung durch ein Fachbüro vorzunehmen. Dies erfolgt im Rahmen der Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen für das Baugebiet. Die Maßnahme wird in die Begründung aufgenommen. Eine textliche Festsetzung ist nicht erforderlich, da das Artenschutzrecht mit Bezug auf den Feldhamster auch in Bebauungsplangebieten rechtsunmittelbar gilt und Festsetzungen in Bebauungsplänen nur für Sachverhalte zulässig sind, die nicht auf anderer gesetzlicher Grundlage bereits geregelt sind.</li> <li>- Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedarf dies keiner Behandlung.</li> </ul>	
--	--	--	---	--

		<p>von Grünbeständen der Stadt Gröningen vom 14.10.2002 ist weitergehend anzuwenden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Bebauungsplan "Seilerstraße" soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 Abs.2 Nr.3 durchgeführt werden. Soweit dies planungsrechtlich zulässig ist, wird die Eingriffsregelung nach § 14-17 BNatSchG nicht angewendet. Wie in der Begründung des Bebauungsplans beschrieben, wird hier der Ausgleich zum Eingriff in das Landschaftsbild durch das Anpflanzen einer 2m breiten Hecke im südlichen Bereich der geplanten Wohnungsbebauung vorgesehen. Dieser Ausgleich wird als nicht angemessen angesehen, da die Funktionen, die die Fläche momentan in der Landschaft erfüllt, wie z.B. Lebensraum für Tiere im begrünten Randstreifen, die Nutzung der landwirtschaftlichen Fläche als Nahrungshabitat für geschützte Tierarten oder auch die eigentlichen Bodenfunktionen im Agrarraum, nicht berücksichtigt werden. Für eine Versiegelung der Fläche von 3.585m<sup>2</sup> sollte zusätzlich zu der zu pflanzenden Hecke bspw. über eine sinnvolle Ergänzung des Baumbestandes entlang des angrenzenden Gröninger Flutgrabens entschieden werden. Eine Entwicklung von artenreichen Gewässerrandstreifen kann außerdem dazu genutzt werden, den regionalen Biotopverbund zu fördern, und so für eine stärkere Habitatvernetzung zu sorgen. Eine Aufwertung dieses Biotops verbessert nicht nur die ökologische Funktion im Naturraum, sondern auch das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion im öffentlichen Raum.</li> <li>- SG Immissionsschutz: Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.</li> <li>- SG Wasserwirtschaft / Abwasser: Abwasserbeseitigungspflichtig für die Ortslage Gröningen ist der Trink- und Abwasserzweckverband "Vorharz". Das auf dem Grundstück anfallende Abwasser ist durch den Verfügungsberechtigten für das Grundstück dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen. Das Schmutzwasser (soziales und sanitäres Abwasser) ist grundsätzlich getrennt vom Niederschlagswasser abzuführen. Der zentrale Schmutzwasseranschluss ist über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation des TAZV "Vorharz" vorzunehmen. In der Straße Seilerbahn liegt ein Schmutzwasserkanal. Die Erschließung bzw. Anbindung ist mit dem TAZV abzuklären. Einleitungsbedingungen werden durch den TAZV festgelegt.</li> <li>- 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.</li> <li>- Für die privaten Grundstücke soll 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 Grundstückseigentümer verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt).</li> <li>- Bei einer breitflächigen Verregnung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone ist darauf zu achten, dass die zur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Gesetzgeber hat bewusst die Eingriffsregelung im Verfahren nach § 13b BauGB suspendiert, um den Städten und Gemeinden eine Entwicklung kleiner Wohngebiete ohne umfangreiche Kompensation zu ermöglichen. Die Anregungen der unteren Naturschutzbehörde zielen auf das Gegenteil ab und würden eine Einführung der Eingriffsregelung bedeuten. Dies entspricht nicht den Zielen der Stadt Gröningen, kostengünstig Bauland bereitzustellen. Zweifelsohne wäre die vorgeschlagene Maßnahme geeignet, den Biotopverbund zu verbessern. Die Berücksichtigung ist im Rahmen anderer Baugebietsentwicklungen, die ein Kompensationserfordernis auslösen, zu prüfen.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Dies ist nicht vorgesehen und nicht erforderlich, da nach § 79b BNG LSA zunächst der Grundstückseigentümer für die Beseitigung des Niederschlagswassers zuständig ist.</li> <li>- Die Hinweise betreffen die Ausführung von Niederschlagswasserversickerungen. Sie bedürfen im</li> </ul>	
--	--	---	--	--

		<p>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 Versickerungsanlage (z.B. Sickermulde). Diese müssen ausreichend bemessen sein. Die Planung und Errichtung dieser Anlagen hat gemäß den Hinweisen der ATV A138 zu erfolgen. Nach § 69 Abs.1 WG ist eine Erlaubnis oder Bewilligung für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser 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. Wenn die Versickerung nicht oder nicht vollständig möglich ist, so soll das Niederschlagswasser durch die Einleitung in die angrenzende Vorflut erfolgen. Hierfür wäre die Errichtung eines Niederschlagsentwässerungssystems im Plangebiet mit einer geeigneten Rückhaltung erforderlich. Die Ableitung von Niederschlagswasser in die Vorflut bzw. in bedarf nach § 8 Abs.1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis, da dieses eine Benutzung des Gewässers gemäß § 9 Abs.1 WHG darstellt. Zur möglichen Einleitmenge des anfallenden Niederschlagswassers in eine Vorflut sind die allgemeinen Anforderungen des Runderlasses 23.4-62551 vom 23.05.2013 des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen Anhalt zu beachten. Die für das Plangebiet festgesetzte Niederschlagswasserbeseitigung ist in der Fortschreibung des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes aufzunehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trinkwasser/Grundwasser: Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen.</li> <li>- Hinweise: 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 zu erfolgen. Im Geothermie-Portal können auch weiterführende Informationen zum konkreten Standort und zur Qualitätssicherung bei Bau und Betrieb von Erdwärmeanlagen abgerufen werden. 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. 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. Die flächenhafte Grundwasserschütztheit ist im Plangebiet als mittel einzustufen.</li> <li>- Wasserbau: Aus Sicht des Bereiches Wasserbau bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</li> </ul>	<p>Rahmen der Bebauungsplanung keiner Behandlung.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Hinweise betreffen Einzelvorhaben im Plangebiet. Sie bedürfen im Rahmen der Bebauungsplanung keiner Behandlung.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	
--	--	---	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- ergänzend Hinweise zu Punkt 3.2. der textlichen Erläuterung / Begründung: zu 3.2. Grund- und Oberflächenwasserverhältnisse - Das Plangebiet grenzt östlich an den Gröninger Flutgraben an. Dieser ist als Gewässer 2.Ordnung eingestuft. Der Gewässerrandstreifen von 5m ab Böschungsoberkante befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf dem benachbarten Grundstück. Er ist somit nicht betroffen. Das Plangebiet befindet sich außerhalb verordneter Überschwemmungsgebiete und außerhalb von Gebieten, in denen ein Hochwasserrisiko bei Extremereignissen oder dem Versagen von Rückhalteeinrichtungen zu befürchten ist. Trotzdem ist aufgrund der Lage in der Senke des Gröninger Flutgrabens zu empfehlen, das Geländeniveau der Baugrundstücke bis auf das Straßenniveau zu erhöhen.</li> <li>- Aufgrund der "Lage in der Senke des Gröninger Flutgrabens" sollen an diesem Standort schon des öfteren, insbesondere nach Starkregenereignissen, großflächige Überschwemmungen aufgetreten sein. Diesbezüglich wurden gegenüber der unteren Wasserbehörde von Seiten eines Anliegers bereits berechtigte Bedenken im Vorfeld der Aufstellung dieses Bebauungsplanes geäußert (erste Bauvoranfrage für Wohnbebauung Ende 2021). Hier liegt es in der Zuständigkeit der Gemeinde, die Gefahr des möglichen Auftretens von Überflutungen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zu prüfen und für eventuelle Starkregenereignisse entsprechende Vorkehrungen zu treffen. In diesem Zusammenhang gilt es, die vorhandene Leistungsfähigkeit des "Flutgrabens" (einschließlich seiner Gewässerrandstreifen) als Gewässer zweiter Ordnung unter Bezug auf das Teileinzugsgebiet zu bewerten und gegebenenfalls Vorkehrungen zu treffen, die eine Gefährdung des Baugebietes, aber auch der angrenzenden urbanen Bereiche verringern bzw. verhindern. Hierbei ist das eventuell eingeschränkte Abflussvermögen des "Flutgrabens" bei Hochwasserereignissen der westlich gelegenen "Bode" (Eimündung südlich der Ortsumgehung B81) zu berücksichtigen. Zum Beispiel könnte durch ein oberhalb (südöstlich) der geplanten Bebauung anzuordnendes Rückhaltebecken im Nebenschluss des "Flutgrabens" Starkregen aus dem südöstlichen Gebieten zurückgehalten bzw. abgefangen werden. Diesbezüglich wird eine Rücksprache mit dem für die Gewässerunterhaltung zuständigen UHV "Untere Bode" als sinnvoll erachtet.</li> <li>- Bauordnungsamt, SG Bauaufsicht und Brandschutz: Keine Einwände</li> <li>- Rechtsamt, SG Sicherheit und Ordnung: Für die Flurstücke wurde kein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen im Planbereich nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Hinderungsgründe, die durch einen Kampfmittelverdacht begründet sein könnten, liegen nicht vor. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz ausgeschlossen werden kann, ist der Antragsteller 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Hinweise sind im Punkt 3.2. der Begründung in ausreichendem Umfang enthalten. Bei der dort empfohlenen Erhöhung auf das Niveau der Seilerbahn sind erhebliche Beeinträchtigungen der im Plangebiet festgesetzten Wohnbebauung nicht zu erwarten.</li> <li>- Der Sachverhalt betrifft nicht nur das Plangebiet, sondern bedarf einer grundsätzlichen Untersuchung, die nicht dem vorliegenden Bebauungsplan anzulasten ist.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</li> </ul>	
--	--	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Straßenverkehrsamt: keine Einwände</li> <li>- Zum weiteren Verfahrensverlauf: Sollte der Planentwurf vor In-Kraft-Treten geändert oder ergänzt werden, bittet der Landkreis Börde gemäß § 4a Abs.3 BauGB nochmals als Träger öffentlicher Belange beteiligt zu werden. Nach Abwägung durch die Gemeinde gemäß § 3 Abs.2 Satz 4 BauGB bittet der Landkreis um Mitteilung des Ergebnisses. Nach In-Kraft-Treten der Planung ist dem Amt für Planung und Umwelt, als Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und bekannt gemachtes Planexemplar (einschließlich Begründung und Satzungsbeschluss) in beglaubigter Kopie zur Verfügung zu stellen. Das Amt für Planung und Umwelt ist über das durch Bekanntmachung nach § 10 Abs.3 BauGB bewirkte In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes zu informieren. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.</li> </ul>	
11.	Ministerium für Infrastruktur und Digitales	25.04.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Landesplanerische Abstimmung nach § 13 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA): Mit der Planung beabsichtigt die Stadt Gröningen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von drei Bauplätzen für den Wohnungsbau südlich der Straße Seilerbahn und östlich des Gröninger Flutgrabens im Osten der Stadt Gröningen zu schaffen. Das Plangebiet umfasst die südlich an die Straße Seilerbahn angrenzenden Ackerflächen und die öffentliche Straßenverkehrsfläche der Straße Seilerbahn und ist ca. 0,47ha groß. Das Plangebiet ist teilweise von mehrgeschossiger Wohnbebauung und von Einfamilienhausbebauung umgeben und wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a i.V.m. 13b BauGB aufgestellt werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Gröningen wird das Bebauungsplangebiet als Ackerfläche und Grünfläche dargestellt. Gemäß § 13a Abs.2 Nr.2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der nach § 13a BauGB aufgestellt wird, von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung angepasst werden. Nach Prüfung der Unterlagen wird unter Bezug auf § 13 Abs.2 LEntwG LSA festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr.05/2022 Wohngebiet "Seilerbahn" der Stadt Gröningen nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbearbeitend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich. Gemäß § 2 Abs.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 Maßnahmen. Eine erneute landesplanerische Abstimmung gemäß § 13 Abs.1 LEntwG LSA ist nicht erforderlich, soweit sich im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht wesentlich ändern. Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</li> <li>- Hinweis zur Datensicherung: Die oberste Landesentwicklungs-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

			behörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist Bestandteil des ROK. Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales ist von der Genehmigung / Bekanntmachung des Bebauungsplanes durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.	Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.	
12.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	27.04.2023	- In Rücksprache mit der obersten Landesentwicklungsbehörde, Ref.24 wurde festgestellt, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Demnach ist eine Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg nicht erforderlich	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
13.	Trink- und Abwasserzweckverband Börde	27.04.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unter Punkt 6.1.2 "Ver- und Entsorgung" sind die Belange der Trinkwasserversorgung genannt. Das Plangebiet wird am nord-westlichsten Punkt von einer Trinkwasserleitung gequert, die grundbuchrechtlich gesichert ist.</li> <li>- Im Bereich des 4m breiten Schutzstreifens sind folgende Einschränkungen einzuhalten: Anpflanzungen nicht durchzuführen, die die Instandhaltung der Leitungen beeinträchtigen (z.B. Bäume, Hecken); die Fläche nur leicht zu befestigen (keine Betonierung, sondern z.B. Pflaster); keine Bauwerke darüber zu errichten; keine Schüttgüter oder Baustoffe zu lagern; keine Gelände- veränderungen ohne Zustimmung des Leitungsbetreibers vorzunehmen.</li> <li>- Eine Erschließung des Plangebietes ist über die Trinkwasser- leitung in der Straße "Seilerbahn" möglich. Für die Erschließung ist eine Erschließungsvereinbarung zwischen dem Erschließungs- träger mit dem TAV Börde im Vorfeld der Baumaßnahme abzu- schließen. Im Zuge der Planung wird geprüft, ob die grundbuch- rechtliche Leitung in den öffentlichen Straßenbereich umverlegt wird. Die Lage der Hausanschlüsse ist rechtzeitig vor Baubeginn im Antragsverfahren mit dem TAV Börde abzustimmen, die Her- stellungskosten sind vom Grundstückseigentümer zu tragen. Für die Herstellung der öffentlichen Anlagen werden Baukosten- zuschüsse und Anschlusskosten erhoben.</li> <li>- Der Trink- und Abwasserverband Börde weist darauf hin, dass die Löschwasserbereitstellung nur im Rahmen der rohrleitungs- technischen Gegebenheiten aus dem öffentlichen Trinkwasser- leitungsnetz des TAV Börde erfolgen kann. Die genannte Lösch- wassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h für den gemeindlichen Grundschutz kann aus den umliegenden Hydranten erreicht werden. Die Lösch- wasserversorgung liegt in Zuständigkeit der Stadt Gröningen.</li> <li>- Nach Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist dem TAV Börde eine bestätigte Planzeichnung zuzusenden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Leitung befindet sich innerhalb von Flächen, die als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt sind.</li> <li>- Die betroffene Fläche wird in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die Hinweise auf die Verbote werden ergänzt.</li> <li>- Der Sachverhalt wird in die Begründung aufgenommen.</li> <li>- Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</li> <li>- Der Bebauungsplan wird nach Abschluss des Verfahrens in das Internet eingestellt und kann dort abgerufen werden.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
14.	Trink- und Abwasserzweckverband Vorharz	04.04.2023	- Schmutzwasser: Der Schmutzwasserkanal des Verbandes (Stein- zeug DN200) verläuft in der Straße Seilerbahn, ab der östlichen Grundstücksgrenze des Wohngrundstückes Seilerbahn 21, in öst- liche Richtung. Das Bebauungsplangebiet kann an diese zentrale Schmutzwasserleitung des Verbandes angeschlossen werden. Die derzeit geplante, mögliche Bebauung des Bebauungsplan- gebietes sieht Stellflächen sowie Grünstreifen entlang der öffent- lichen Straße Flur 9, Flurstück 935/0, vor. Eine konkrete Parzel- lierung und Vermessung von Teilflächen aus den im Betreff	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich

			<p>genannten Grundstücken liegt derzeit noch nicht vor. Die zentrale Schmutzwassererschließung der jeweiligen Baugrundstücke kann über einzelne Grundstücksanschlüsse an den bestehenden Schmutzwasserkanal des Verbandes erfolgen.</p> <p>Sollte der Anschluss an den öffentlichen Schmutzwasserkanal nicht im Freigefällekanal erfolgen können, so ist nach §§ 11 und 12 der Abwasserbeseitigungssatzung (ABES) durch den Grundstückseigentümer eine Hauspumpstation auf seine Kosten herzustellen und zu betreiben. Die Notwendigkeit zur Errichtung einer Hauspumpstation kann sich für den jeweiligen Grundstückseigentümer entweder aus der Tiefenlage des Baugrundstückes oder aus der Tiefenlage des zu querenden Niederschlagswasserkanal der Stadt Gröningen in diesem Bereich ergeben. Der Niederschlagswasserkanal verläuft zwischen Schmutzwasserkanal und Bebauungsplangebiet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Spätestens mit vorliegender Baugenehmigung für die einzelnen Bauparzellen sind durch die jeweiligen Grundstückseigentümer Entwässerungsanträge im Verband zu stellen unter Einreichung der im Antrag geforderten Unterlagen. Mit der betriebsfertigen Herstellung der Grundstücksanschlüsse Schmutzwasser entsteht der einmalige Herstellungsbeitrag Schmutzwasser (ABAS) für die einzelnen Baugrundstücke. Für die Berechnung des einmaligen Herstellungsbeitrags Schmutzwasser fließen die Festlegungen im Bebauungsplan zur maximalen Vollgeschosszahl der Gebäude, in die Berechnung ein. Im Rahmen der Antragstellung im Verband entstehen für die Grundstückseigentümer weitere Verwaltungskosten gemäß Verwaltungsgebührensatzung des Verbandes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Sachverhalt betrifft die Umsetzung des Bebauungsplanes. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</li> </ul>	
15.	Verbandsgemeinde Westliche Börde Breitbandausbau	19.04.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Rahmen des Ausbaus des kommunalen Breitbandnetzes innerhalb des Gemeindegebietes der Verbandsgemeinde Westliche Börde ist die Verlegung von Anlagen in der Straße Seilerbahn in Gröningen geplant.</li> <li>- Nach derzeitigem Planungsstand ist in der Straße der Einbau von drei Mikrorohrverbänden vorgesehen, die von Osten aus dem Damaschkeweg zugeführt werden. Im Moment ist davon auszugehen, dass die Verlegung der Anlagen im II./III.Quartal 2023 erfolgen wird. Für die Verlegung der Mikrorohrverbände im Bereich von Zu- und Überfahrten sind Schutzrohre aus PE-HD, Nenn-Außendurchmesser 110mm, Mind.-Wanddicke 6,3mm vorzusehen. Fahrbahnquerungen für Hausanschlüsse sind in einem Schutzrohr aus PE-HD, Nenn-Außendurchmesser 50mm, Mind.-Wanddicke 4,6mm herzustellen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</li> <li>- Die Sachverhalte betreffen die Erschließung des Baugebietes. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes bedürfen sie keiner gesonderten Behandlung.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich